Département de la Charente-Maritime

Commune de SAINT-PALAIS-SUR-MER

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 5-1-4

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

PLU	Prescription	Approbation
Révision générale	02/06/2015	14/04/2022
Modification n°1	30/01/2023	15/06/2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 15 juin 2023

Le Maire

Claude BAUDIN









id de ville urbanisme

49, rue Cazenave
33 100 BORDEAUX
id.ville@gmail.com

COMMUNE DE SAINT-PALAIS-SUR-MER

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

(AVAP/SPR)

Saint-Palais-sur-Mer
CHARENTE-MARITIME



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du
conseil municipal du 25 juin 2019

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Charente-Maritime
Centre administratif Chasseloup Laubat, avenue de la Porte Dauphine, 17025 La Rochelle cedex 1

Ministère Culture

Dossier réalisé par :
Anne Thévenin architecte dplg / urbaniste //
Etienne Saliège architecte dplg / urbaniste / paysagiste dplg //

PREAMBULE *5*

Contexte et contenu de l'étude **5**
La demande initiale 5
Nature juridique de l'AVAP 6
Commission de locale l'AVAP 6
Contenu de l'AVAP 7

Les étapes d'élaboration du dossier **8**

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL& ENVIRONNEMENTAL *9*

Contexte territorial **9**
Fiche d'identité de la commune 9
Morphologie physique du territoire 10

Contexte patrimonial **11**
Protections patrimoniales 11

Occupation du territoire **13**
Des villages ruraux sur les hautes terres 13
La ville nouvelle 14

Synthese du diagnostic **177**
Valeurs et qualités urbaines 177
Valeurs et qualités architecturales 177
Valeurs et qualités paysagères 188
Valeurs et qualités environnementales 188

Enjeux et territoires d'enjeux **199**
Un territoire d'enjeu architectural et urbain, le coeur de ville patrimonial 22
Un territoire d'enjeu paysager : une interface " ville-nature" 23
Un territoire d'enjeu environnemental : le littoral et le marais du Rhâ comme réserves de biodiversité 233

Les objectifs **255**
Objectifs généraux 255
Objectifs au regard de la notion de développement durable 255
Objectifs par enjeux 266

L'AVAP *277*
Le périmetre de protection 277
Périmètres ZPPAUP/AVAP 28
La trame réglementaire 29

Les secteurs **29**
Secteur Urbain - SU 30
Secteur Balnéaire - SB 31
Secteur Paysager et Littoral - SPL 32

Le patrimoine architectural 333
Le patrimoine bâti d'intérêt exceptionnel 333
Le patrimoine bâti d'intérêt remarquable 344
Le patrimoine bâti d'intérêt élémentaire 366
Le patrimoine bâti d'accompagnement 388
Le patrimoine d'intérêt historique ou culturel 388

Le patrimoine urbain et paysager 41
Le réseau viaire et espaces publics 41
Les clôtures 42
Les espaces privés remarquables 43
Les plantations d'alignement 43
Les arbres remarquables 44

Trame du règlement 45

COHÉRENCE ENTRE L'AVAP ET LE PADD DU PLU 47

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION 49

ACRONYMES 52

PRÉAMBULE

La philosophie de l'étude concernant l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Saint-Palais sur-Mer (AVAP) a pour objectif de donner un cadre au projet urbain le plus respectueux possible de son environnement historique et de son patrimoine, qu'il soit architectural, urbain ou paysager sans obérer les possibilités d'évolution de la ville.

L'AVAP, en tant que servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'Urbanisme (PLU), permettra d'assurer au mieux, la protection et la gestion du patrimoine communal, au regard de la notion de développement durable et de l'amélioration du cadre bâti.

L'AVAP favorisera ainsi leur valorisation en s'inscrivant dans les orientations d'un projet de ville partagé, concerté et le plus respectueux possible de son environnement.

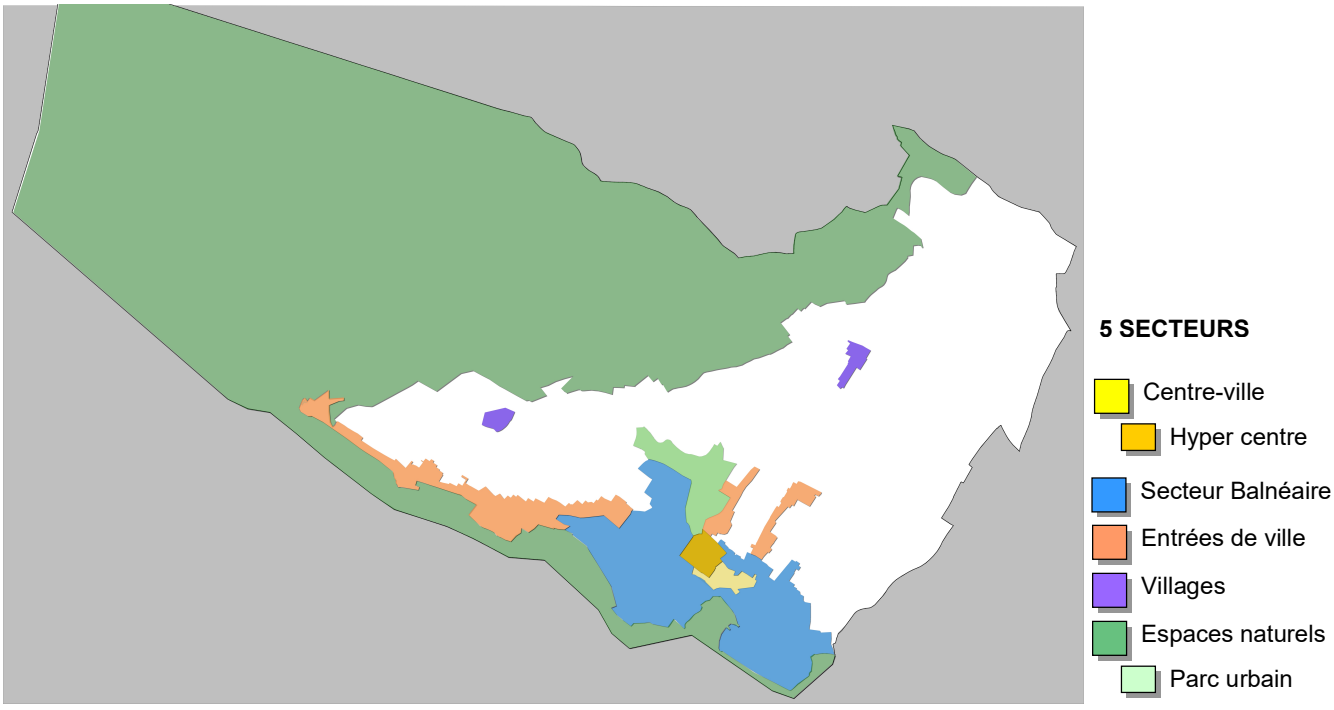
CONTEXTE ET CONTENU DE L'ETUDE

LA DEMANDE INITIALE

La commune de Saint-Palais-sur-Mer est dotée depuis le 18/09/2007 d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

L'objectif était de répondre au souci de simplifier et de rationaliser le système de protections existantes relatives au patrimoine naturel et bâti mais aussi d'assurer la pérennité de la richesse patrimoniale de la commune tout en conservant une souplesse de gestion.

Son périmètre de protection s'est substitué aux sites inscrits et aux abords des monuments historiques.



Le dispositif des Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, introduit par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement (loi ENE dite" Loi Grenelle II") a donné lieu à la transformation, selon la volonté communale, de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAUP) avant le 14/07/2016.

C'est ainsi qu'en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France que la commune de Saint-Palais-sur-Mer a décidé de mettre en place une AVAP permettant d'une part, de transformer le périmètre de protection, le secteur paysager correspondant à la forêt des Combots étant déjà largement protégé par d'autres dispositifs réglementaires, d'affiner l'inventaire du bâti et des clôtures, de gérer au mieux les massifs boisés du Platin et d'autre part, d'avoir un règlement mieux adapté aux préoccupations environnementales.
Le conseil municipal de Saint-Palais-sur-Mer a décidé la transformation de la ZPPAUP en AVAP le 28 juin 2012.
Afin de conforter cette volonté de protection et de mise en valeur de son patrimoine naturel et architectural, la ville a également adhéré à la Fondation de France en 2016.

Le 7 juillet 2016, la loi n°621-42 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite loi "LCLAP") a intégré les ZPPAUP, AVAP et secteurs sauvegardés au sein d'un nouveau dispositif identifié sous le nom de Secteurs Patrimoniaux Remarquables (SRP). L'AVAP de Saint-Palais-sur-Mer deviendra, donc, de plein droit, à terme, Site Patrimonial Remarquable.

NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP

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 (PADD) 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.
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.

COMMISSION LOCALE DE L'AVAP

La commission locale de l'AVAP (CLAVAP) a été créée par délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2012 et modifié le 8 septembre 2014.
Sa mission est d'assurer le suivi de la conception et la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP.

Elle est composée de 15 membres :
- 8 représentants de la collectivité territoriale,
- 1 représentant de la préfecture,
- 1 représentant de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles),
- 1 représentant de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement),
- 2 personnes qualifiées au titre du patrimoine culturel local,
- 2 personnes qualifiées au titre d'intérêts économiques locaux.

Cette commission est présidée par le maire de Saint-Palais-sur-Mer et se réunira à raison d'une séance minimum par an ou sur tout dossier requérant son avis.

L'Architecte des Bâtiments de France assiste avec voix consultative aux réunions de la commission.

CONTENU DE L'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants :

♦ **Le rapport de présentation énonce :**
- d'une part, les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et du traitement des espaces publics et paysagers,
- d'autre part, les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'Aire.

♦ **Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :** en annexe du rapport de présentation
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 implantations et matériaux de construction au regard des objectifs d'économie d'énergie.

♦ **Le règlement composé de pièces écrites et de documents graphiques comprend :**
- des prescriptions liées à la protection et à la conservation des patrimoines,
- des prescriptions liées à l'implantation et à la volumétrie des constructions,
- des prescriptions liées à la mise en valeur ou au remplacement du bâti existant et des espaces naturels,
- des prescriptions liées à l'intégration d'éléments relatifs à la production d'énergie renouvelable ou d'économie d'énergie sur le bâti existant ou à venir.

♦ **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.

LES ETAPES D'ELABORATION DU DOSSIER

Dates de progression de l'étude :

- 28 juin 2012 : délibération du conseil municipal - Création de la mise à l'étude d'une AVAP, désignation des membres de la CLAVAP
- 19 décembre 2012 : CLAVAP 1 - Mise en place de la commission locale - Adoption du règlement intérieur
- 21 janvier 2013 : comité technique : étape diagnostic
- 26 février 2013 : comité technique : étape diagnostic
- 27 mars 2013 : comité technique : synthèse diagnostic - enjeux- périmètre
- 10 avril 2013 : CLAVAP 2 - Présentation du diagnostic patrimonial et environnemental - 1er périmètre AVAP
- 24 avril 2013 : comité technique : règlement
- 5 juin 2013 : comité technique : règlement
- 9 juillet 2013 : CLAVAP 3 - Validation du périmètre
- 23 juillet 2013 : comité technique : règlement
- 20 août 2013 : règlement
- 17 septembre 2013 : CLAVAP 4 - Étude règlement : les secteurs SU - SB -SPL
- 10 décembre 2013 : CLAVAP 5 - Visite terrain - problématique protection des massifs boisés du secteur balnéaire
- 8 septembre 2014 : délibération conseil municipal - modification de la nomination des membres de la CLAVAP
- 23 septembre 2014 : comité technique : reprise étude - règlement secteur balnéaire
- 7 novembre 2014 : comité technique : règlement secteur balnéaire
- 2 décembre 2014 : comité technique : règlement secteur balnéaire
- 24 juin 2015 : comité technique : nomination nouvelle ABF - Présentation dossier en cours
- 16 septembre 2015 : comité technique : règlement
- 8 novembre 2015 : comité technique : règlement
- 2016 : test par services instructeurs mairie et UDAP du règlement sur dossiers
- 20 février 2017 : réunion publique - Exposition
- 11 avril 2017 : CLAVAP 6 - Validation du règlement
- 23 novembre 2017 : Pré-CRPA (Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture)
- 6 février 2018 : Avis DREAL : Dossier non soumis à évaluation environnementale
- 27 février 2018 : délibération conseil municipal : arrêté du projet de l'AVAP - Bilan de concertation
- 13 mars 2018 : CRPA (Commission régionale du Patrimoine et de l'Architecturale) - Avis favorable
- 27 avril 2018 : Consultation P.P.A. (Personnes Publiques Associées) :
    - 24 mai 2018 : CARA : Avis favorable
    - 15 juin 2018 : Chambre d'agriculture : Avis favorable
    - 2 juillet 2018 : DRAC : Avis favorable

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL & ENVIRONNEMENTAL

Le diagnostic s'appuie sur un travail de recherche documentaire, conjointement réalisé dans le cadre d'observations, d'identifications et de vérifications approfondies sur le terrain effectué par les chargés d'étude de l'AVAP.

Le corps de ce document restitue le résultat de ces investigations. Il présente les éléments fondamentaux ayant présidé à la constitution du territoire actuel et rend compte de l'évolution du cadre architectural, urbain et paysager du site d'étude.

Il identifie les valeurs patrimoniales qui définissent la qualité et les potentialités dont relèvent les ensembles architecturaux, urbains et paysagers rencontrés.

L'analyse patrimoniale et environnementale de Saint-Palais-sur-Mer révèle plusieurs territoires d'enjeux dont les problématiques tendent naturellement à l'interaction intime des valeurs patrimoniales et des valeurs environnementales.

CONTEXTE TERRITORIAL

FICHE D'IDENTITÉ DE LA COMMUNE

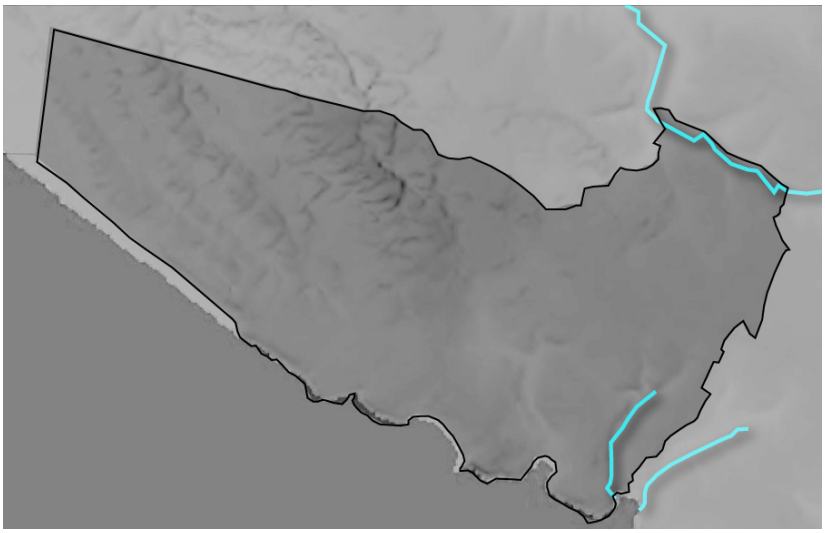
Nom : Saint-Palais-sur-Mer
Code postal : 17420
Département : Charente-Maritime
Communauté d'Agglomération Royan Atlantique
Population : 4083 Habitants
Surface communale : 15,69 km²
Densité : 2,60 hab. /km²
Altitude minimale : 0 m
Altitude maximale : 50 m





MORPHOLOGIE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

Le relief

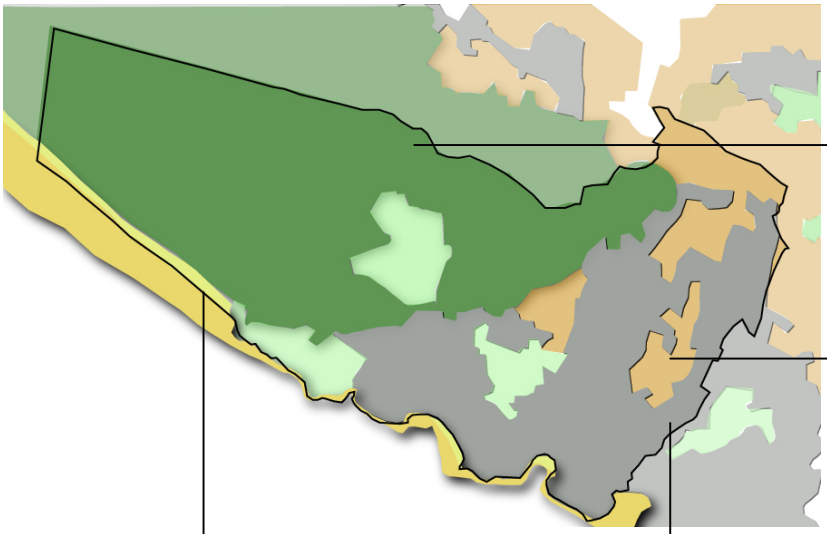


Un relief accentué, notamment par la présence des dunes qui culminent à 48 m au nord de Maine-Gaudin pour s'abaisser en direction de l'ouest jusqu'à la plage de la Grande Côte.



Forêt dunaire

Les entités paysagères





Terres agricoles



Plages et estran

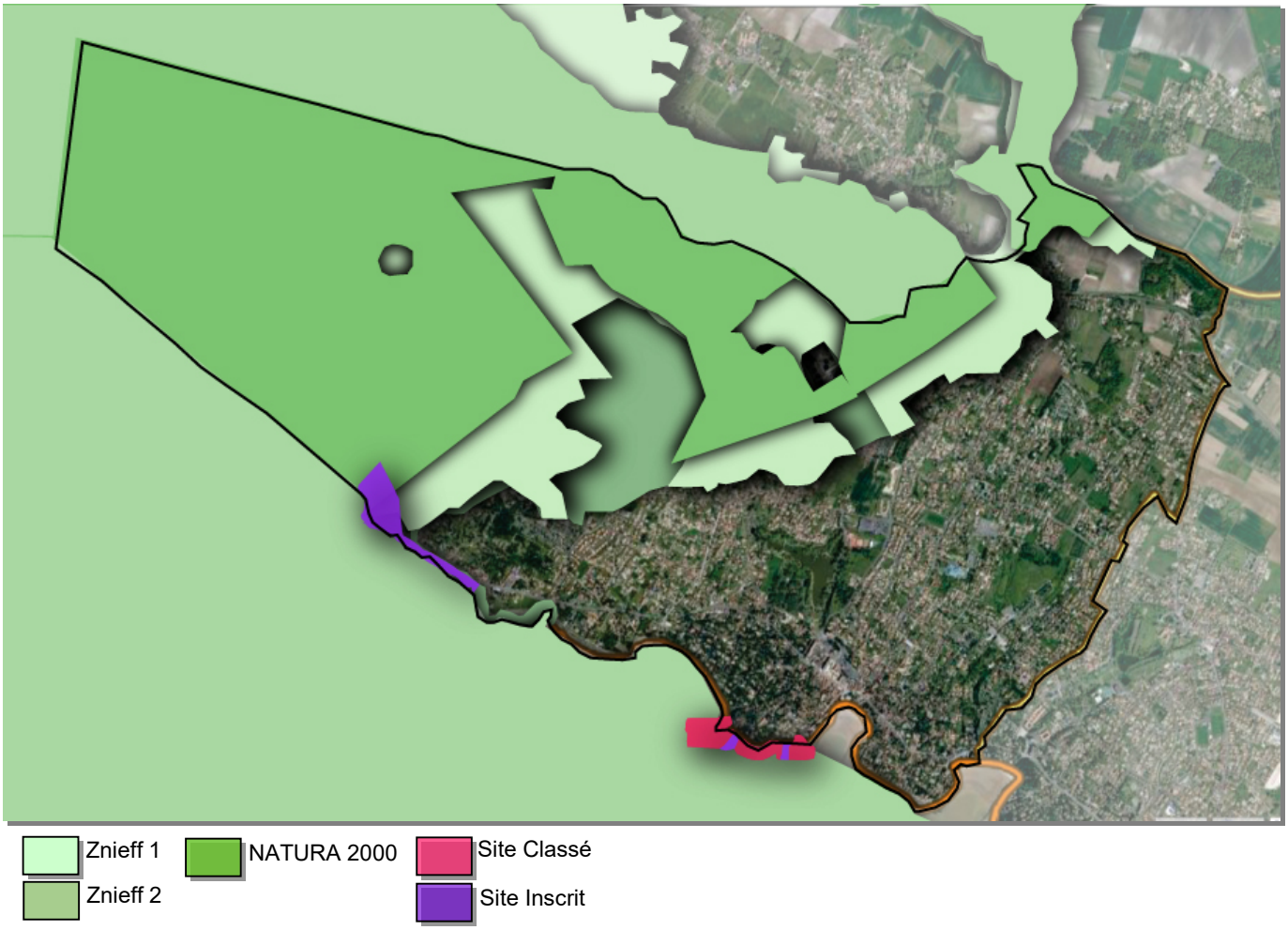


Zones urbanisées

CONTEXTE PATRIMONIAL

PROTECTIONS PATRIMONIALES

LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES



- ZNIEFF 1 :- Falaises de la Grande Côte - 540003504
  - Forêt de la Coubre - 540004571
  - Marais de Saint-Augustin - 540014470

- ZNIEFF 2 : - Estuaire, Marais et coteaux de la Gironde - 540004658
  - Presqu'île d'Arvert - 540004575

- NATURA 2000 - ZSC : - Presqu'île d'Arvert - FR5400434
  - Estuaire de la Gironde - FR7200677
- NATURA 2000 - ZPS : Bonne Anse, Marais de Bréjat et de Saint-Augustin - FR5412012

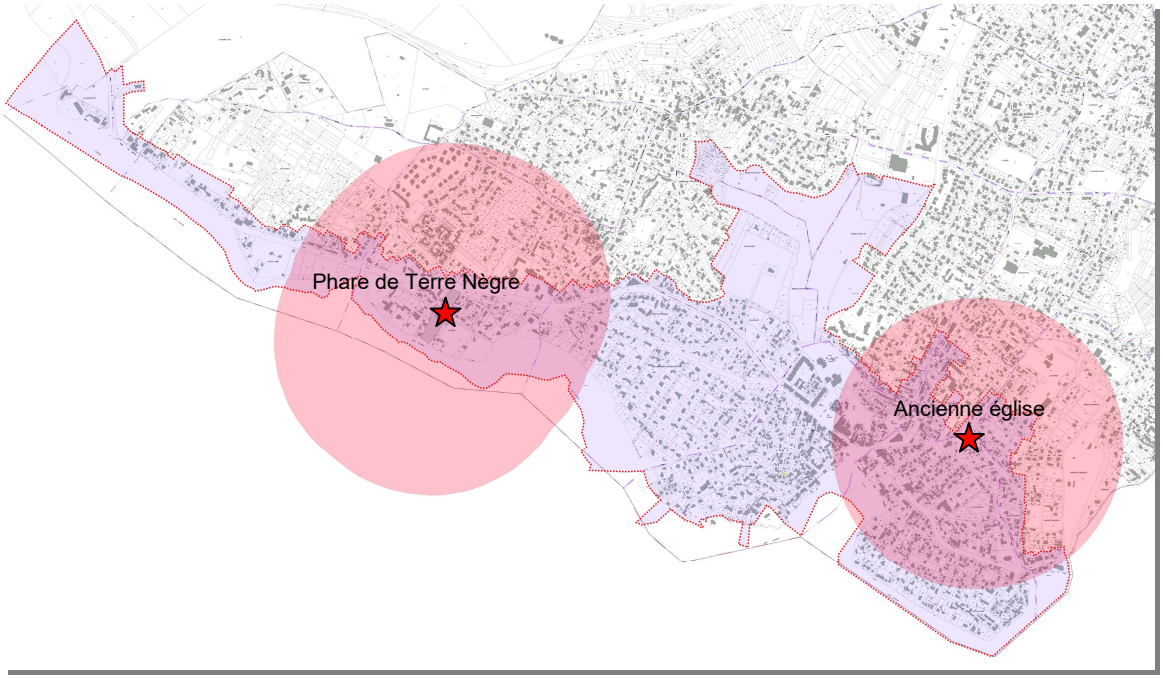
- Site Classé : Corniche des Pierrières
- Sites Inscrits : - Côte Saint-Girard Grande Côte
  - Corniche des Pierrières

LES MONUMENTS HISTORIQUES





Ancienne Église - Inscription par arrêté du 11/7/1973







Phare de Terre Nègre - Inscription par arrêté du 15/4/2011

OCCUPATION DU TERRITOIRE

DES VILLAGES RURAUX SUR LES HAUTES TERRES



Carte de Desmarais - 1759

C'est à la fin du XIe siècle qu'il est fait mention, pour la première fois, de Saint-Pallais de Bren. Dans la charte dite de « Sancti Palladii de Bren » daté de 1070, il est spécifié que l'église de Saint-Pallais et le tiers de sa dîme furent concédés à Bon, abbé à l'église St Etienne (de Vaux).

Autour de la paroisse, la mise en valeur des terres se fait par le système des « maines », domaines agricoles appartenant à une ou plusieurs familles dépendant de l'abbaye. Ces maines sont à l'origine des villages actuels : Maine Gaudin, Maine Bertrand, Maine Jollet.

Au XIIe siècle, l'activité économique se partage entre l'agriculture (céréales, vignes), la pêche et le cabotage grâce à un petit port naturel au débouché du marais du Rhâ.

Au XIVe siècle, Saint-Palais est prospère. Les Saint-Palaisiens occupent une position stratégique à l'entrée de l'estuaire de la Gironde et exercent la fonction de pilotage des bateaux.

Au XVIe siècle les guerres de religion ravagent le pays. L'église de Saint- Palais est fortement détériorée.

C'est à cette époque que les pilotes s'établissent dans le port de Saint-Palais qui deviendra une des cinq communautés de pilotes en Gironde.

L'histoire de la ville est étroitement liée à l'histoire des douanes sur la commune. Face à la contrebande côtière fut établi, en 1729, sur la pointe rocheuse sud-ouest de la conche de Saint-Palais, un Bureau des Fermes.

En 1840. Le Bureau des Fermes devient Bureau des Douanes et c'est à partir de cette date que Saint-Palais fut appelé " Bureau-Les-Bains " ou " Bureau-sur-Mer **"**.

Elle sera rebaptisée Saint-Palais-sur-Mer en 1920.

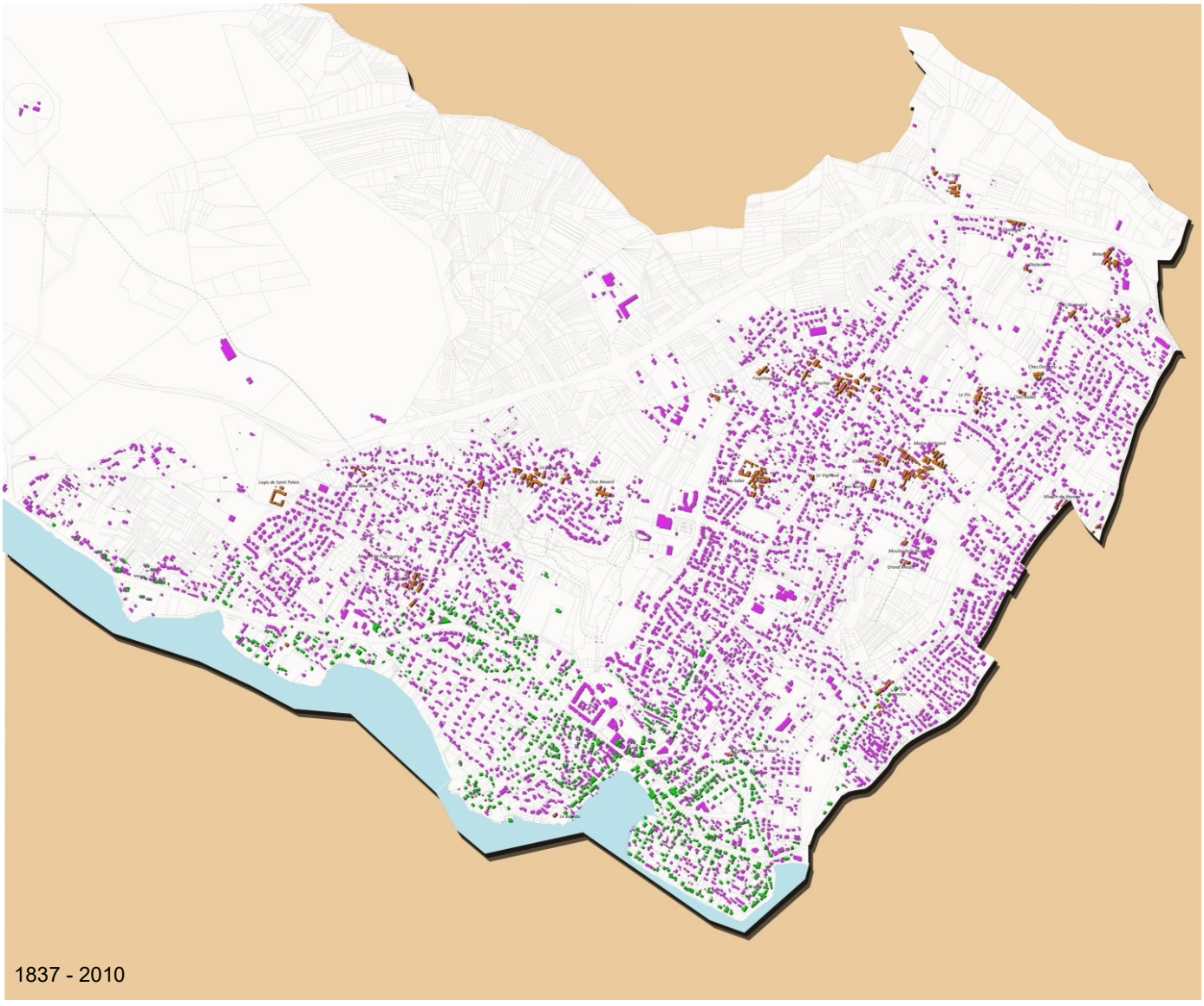


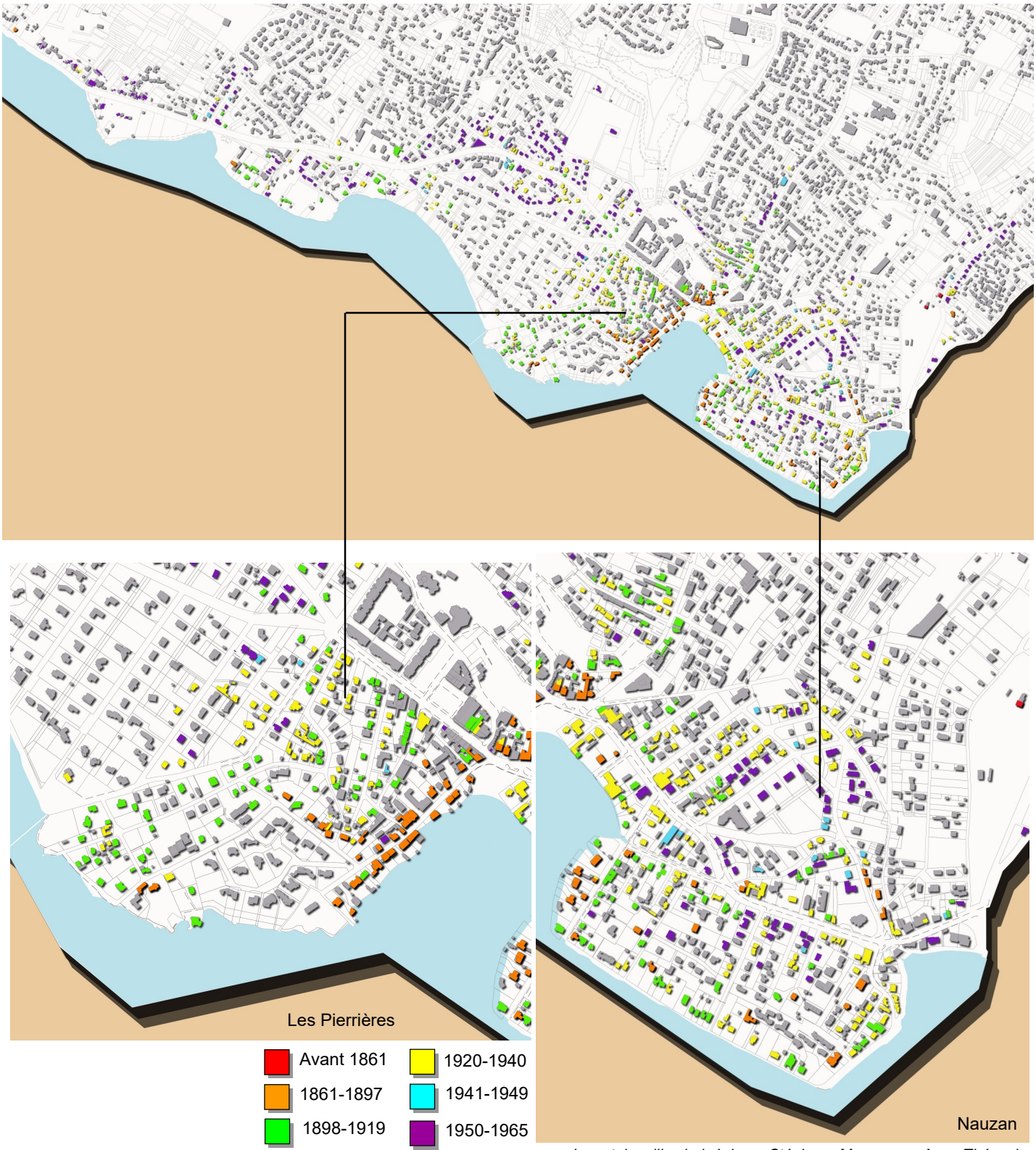
Cadastre napoléonien - 1837

LA VILLE NOUVELLE



Saint-Palais-sur-Mer, comme l'ensemble des villes balnéaires de la région, apparaît comme le fruit de la conception d'une ville nouvelle à vocation de tourisme et de villégiature. Elle est passée d'un chapelet de villages isolés, proches des terres les plus arables et protégées des intempéries du littoral à la création d'une ville balnéaire de front de mer, typique du début du XXe siècle. Les dernières phases d'urbanisation du territoire communal ont fini de combler la plupart des vides encore vacants, agglomérant les anciens villages au cadre bâti actuel.





Inventaire villas balnéaires - Stéphane Magrenon - Anne Thévenin

L'inventaire intégré à l'étude de l'AVAP, effectué en 2013-2014 a précédé celui du Service du Patrimoine Poitou-Charentes, effectué en 2015 dans le cadre de l'étude générale " L'estuaire de la Gironde". Il le complète par son repérage de 850 villas balnéaires datées et cartographiées (cf. Annexes règlement de l'AVAP).

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

L'analyse du territoire d'étude dans ses composantes historiques, urbaines, architecturales, paysagères et environnementales est présentée dans le cadre du diagnostic patrimonial et environnemental.
Il présente les éléments fondamentaux ayant présidé à la constitution du territoire actuel et rend compte de l'évolution du cadre architectural, urbain et paysager du site d'étude.
Il identifie les valeurs patrimoniales qui définissent la qualité et les potentialités dont relèvent les ensembles architecturaux, urbains et paysagers rencontrés.
L'analyse patrimoniale et environnementale de Saint-Palais-sur-Mer révèle plusieurs territoires d'enjeux dont les problématiques tendent naturellement à l'interaction des valeurs patrimoniales et des valeurs environnementales.

VALEURS ET QUALITÉS URBAINES

Des ensembles patrimoniaux majeurs ayant conservés la plupart de leurs caractéristiques architecturales et historiques.
Un séquençage des itinéraires d'entrées de ville et des seuils urbains marquant clairement les contours du cœur de ville.

Un réseau d'espaces publics et de jardins associant qualité paysagère, qualité patrimoniale et qualité du cadre de vie.

Des exemples de configuration à valeur patrimoniales alliant parcellaire, architecture et dotés de cœurs d'îlots verts encore préservés.

VALEURS ET QUALITÉS ARCHITECTURALES

Des ensembles architecturaux cohérents et de qualité développant des perspectives sur rue dont l'agencement participe à la scénographie historique de l'espace public.

De multiples exemples d'architecture patrimoniale de grande qualité.

L'inventaire patrimonial effectué sur l'ensemble du territoire d'étude a permis de mettre en évidence différentes catégories significatives en matière de qualité architecturale. Cette classification évalue la valeur patrimoniale selon plusieurs niveaux :

- les immeubles exceptionnels par leur ancienneté et/ou leur qualité architecturale et/ou leur valeur symbolique et historique.
- les immeubles remarquables présentant une richesse architecturale (composition, modénature, …) ou spécifique de par leur implication dans l'histoire de la commune.
- les immeubles d'intérêt local, significatifs d'un mode de construction ou de savoir-faire et représentant une typologie spécifique.

Ces catégories font l'objet d'un report graphique sur le plan de périmètre de l'AVAP. Le règlement associé précise les détails de la protection relative à chaque famille d'immeuble selon son classement.

VALEURS ET QUALITÉS PAYSAGÈRES

Un cadre paysager remarquable, à la fois écrin majeur et qualifiant du territoire urbanisé mais aussi comme espace à forte valeur patrimoniale et naturelle.

Un réseau d'espaces publics et de jardins très développé associant qualité paysagère, qualité patrimoniale et qualité du cadre de vie.

Des espaces de nature diversifiés, étendus et valorisés comme les anciens marais.

Des exemples de jardins privés remarquables et la présence d'arbres en alignement ou isolés remarquables participant à qualifier avantageusement l'espace public.

VALEURS ET QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES

De larges secteurs de territoire d'étude constituent des foyers écologiques particulièrement intéressants pour la biodiversité.

La présence d'un cadre écologique favorable et de qualité.

La présence des jardins, dont les sols restent perméables, assurant régulation thermique, contrôle de l'eau et présence du végétal, tendent à favoriser l'harmonie avec l'environnement.

ENJEUX ET TERRITOIRES D'ENJEUX

La définition des enjeux et de leur emprise est le fruit de la synthèse de l'inventaire patrimonial, des prospections de terrain, de l'analyse du territoire et des tendances actuelles en matière d'occupation de l'espace.
Si les différents enjeux patrimoniaux, qu'il s'agisse de paysage, d'architecture, d'urbanisme ou d'environnement s'exercent sur l'ensemble du territoire d'étude, leur intensité en revanche diffère d'un endroit à l'autre.

La caractérisation des enjeux découle ainsi de l'identification et de l'évaluation sur un territoire donné des dynamiques en place et de leur évolution : il s'agit d'en saisir les développements possibles et d'estimer leur impact que celui-ci soit ressenti comme positif ou négatif, puis d'en hiérarchiser l'intensité en fonction de la nature de l'enjeu considéré.

La définition de la nature des enjeux et l'estimation de leur prégnance en fonction du site concerné a donc permis de caractériser plus avant l'identité des différents territoires rencontrés et les dynamiques qu'ils sous-tendent.
La validation collective de l'analyse des enjeux a logiquement constitué un travail préparatoire à la formulation des objectifs de l'AVAP au travers d'un ensemble d'orientations de protection et de valorisation.

Les éléments majeurs de Saint-Palais-sur-Mer sont représentés plus particulièrement par son site balnéaire. Cet ensemble mêlant patrimoine architectural urbain et paysager de grande qualité fait de cette commune un lieu à forte valeur touristique tout au long de l'année et un lieu majeur du territoire de la presqu'île d'Arvert. Le vif intérêt porté à cette ville et son cadre de vie a permis le maintien et le développement d'une vie économique locale tout en générant une sur-fréquentation estivale et des problèmes de fonctionnement courant comme les flux de circulation, le stationnement, la gestion des déchets, les nuisances sonores…

Un axe urbain structurant :
De la Grande Côte à l'avenue de Pontaillac

Véritable colonne vertébrale de la ville, cet axe présente plusieurs séquences : voie paysagère de part et d'autre de la rue commerçante du centre-ville desservant d'une part la ville balnéaire avec son réseau de voies en peigne et d'autre part le grand territoire au nord avec ses hameaux anciens et l'urbanisation récente des années 80.
Les entrées de ville se distinguent par une rupture franche entre les avenues de la Grande Côte à l'ouest et l'avenue de Pontaillac, à l'est. L'enjeu principal est de conforter l'aspect végétalisé de ces voies avec un souci particulier pour le traitement des clôtures (aspect et matériaux).



Un cœur de ville commerçant



Véritables cœurs de ville, les places urbaines de Saint-Palais-sur-Mer sont au croisement du site balnéaire et des lotissements récents du XXe siècle au nord du territoire. Elles sont issues d'une restructuration du centre dans les années 1970.

La place du Commerce longeant l'avenue de la République, par un aménagement approprié, conforte son rôle d'animation et de sociabilité. Elle est bordée par les principaux commerces touristiques de la commune, qui, par le fait de façades disparates et hétérocliques, dénaturent la traversée du centre-ville. L'harmonisation, par une charte commerciale, notamment, apparait nécessaire pour redonner une image qualitative des lieux.

La place du marché apparait aujourd'hui hors d'échelle, servant principalement de parking, hors des jours de marché. Un projet mené depuis 2014, devrait permettre, outre de redonner une réelle échelle à cet espace public, de rendre plus lisible la liaison entre le parc Raymond Vigne et la plage du Bureau et devenir une véritable espace relationnel et complémentaire à la place du Commerce.

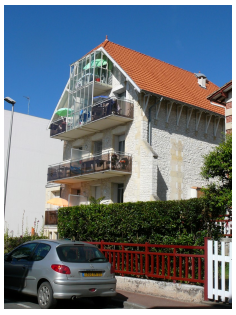


Un site balnéaire d'exception



Construit entre la fin du XIXe s. et la première moitié du XXe s, implanté plus particulièrement sur les sites littoraux de Nauzan, les Pierrières et Concié, le patrimoine balnéaire décline en moins de cent ans toute l'histoire de l'architecture de la commune. Les bâtisses accueillant, autrefois, une seule famille font l'objet de transformations et de divisions qu'il convient d'accompagner afin de garder l'authenticité de leur architecture tout en permettant les améliorations.



Ce patrimoine s'est implanté, en grande partie sous un couvert végétal issu des plantations faites pour la stabilisation des dunes au XIXe s. Ces massifs boisés, constitués de pins parasols et chênes verts font parti du paysage de la ville et marquent par leur emprise, l'image du site balnéaire.

La densification, le partage de parcelles, l'urbanisation continue les rend fragiles avec la disparition de grands arbres qui en font leurs caractéristiques.

D'une part les cœurs d'îlots sont à conserver par un entretien et le renouvellement des arbres de hautes tiges et d'autre part, le végétal qui accompagne les voies et allées est à sauvegarder et à conforter tout en trouvant un vocabulaire adéquat entre les clôtures qui marquent l'espace privé avec le bâti implanté sur la parcelle.





UN TERRITOIRE D'ENJEU ARCHITECTURAL ET URBAIN, LE COEUR DE VILLE PATRIMONIAL

Il correspond à l'ensemble du centre-ville de Saint-Palais-sur-Mer et de la ville balnéaire bordant le littoral qui concentre la plupart du cadre bâti à fort potentiel patrimonial. Perceptible dans le proche comme le lointain, sa position dominante dans le territoire communal participe au dessin de l'image de la commune.

De fait, la densité importante d'édifices remarquables ou exceptionnels à forte valeur patrimoniale représente un enjeu majeur dans la définition de l'image de la ville.

La multiplication des projets de réhabilitation du cadre bâti ou l'édification de nouvelles constructions sans cadre spécifique dédié à la rénovation raisonnée des édifices ou à l'intégration architecturale des nouvelles constructions constitue un risque pouvant concourir à dénaturer la cohérence d'ensemble de ce secteur. La nature et l'importance de l'impact reste pour autant maîtrisable sous l'égide de l'AVAP.

En correspondance avec la nature de l'enjeu, les contours de ce territoire reprennent donc grossièrement l'emprise correspondant au centre-ville et à la ville balnéaire.





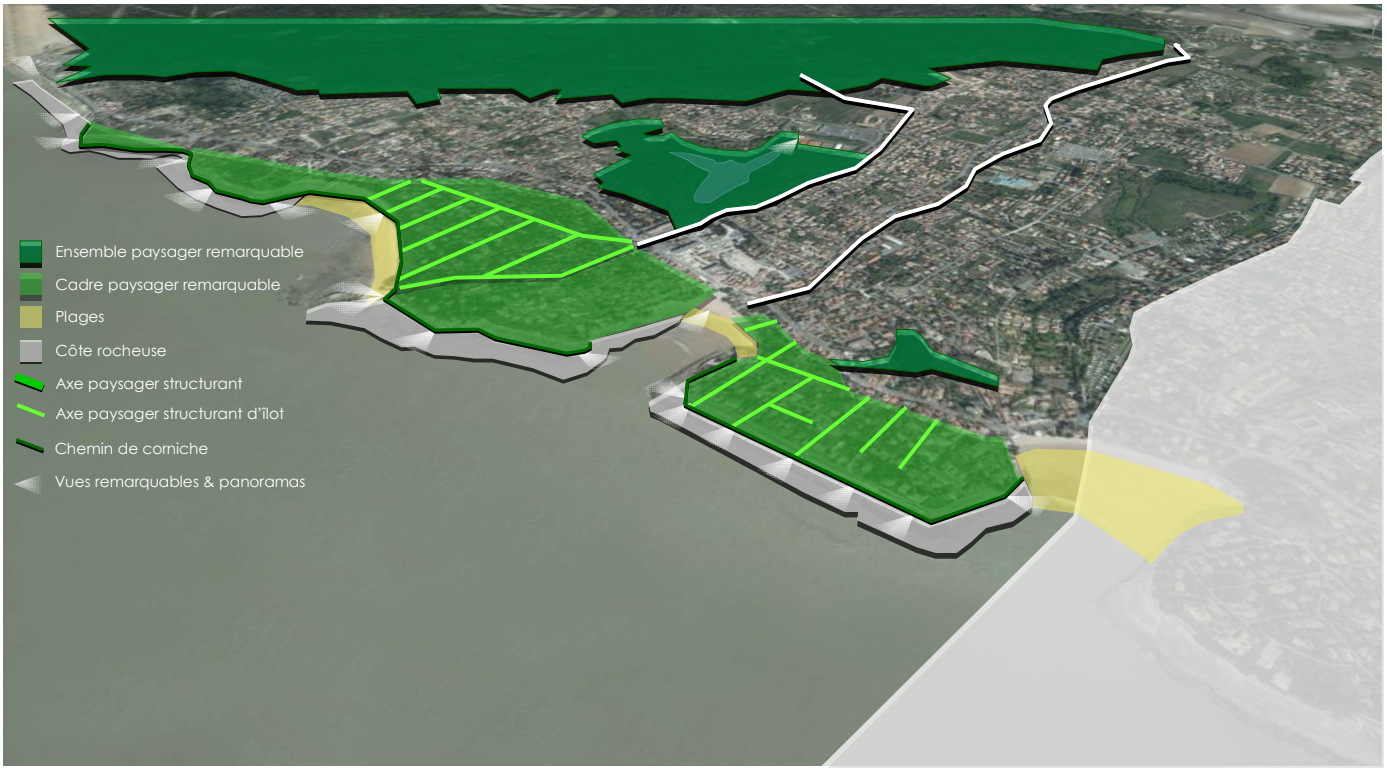
UN TERRITOIRE D'ENJEU PAYSAGER : UNE INTERFACE " VILLE-NATURE "

Située à proximité de l'hyper centre de Saint-Palais-sur-Mer, la ville balnéaire fait l'objet d'enjeu paysager majeur. Peu dense dans l'ensemble, il peut être menacé par les nouveaux modes de construire et d'habiter. Perceptible depuis le lointain, l'impact visuel d'un éventuel développement pourrait, en l'absence de maîtrise des caractéristiques architecturales du cadre bâti et de son intégration paysagère, entacher la perception de la physionomie du site balnéaire.

D'autre part, sa position entre littoral, et les lotissements plus récents lui confère un enjeu paysager crucial en termes de transition d'un territoire de nature. Enfin, ce territoire constitue un terrain d'expérimentation propice à la promotion d'une architecture contemporaine, intégrée au paysage et répondant aux exigences d'un développement toujours plus durable.

UN TERRITOIRE D'ENJEU ENVIRONNEMENTAL : LE LITTORAL ET LE MARAIS DU RHÂ COMME RÉSERVES DE BIODIVERSITÉ

L'enjeu environnemental intéresse l'ensemble du littoral de la commune ainsi que le marais du Rhâ et le secteur de Bernezac.
L'ensemble de ces zones forment un complexe écologique fragile qui participe au maintien de la biodiversité. Ils constituent donc une réserve commune particulièrement précieuse dont le devenir reste encore aujourd'hui précaire.





L'ensemble de ces enjeux tend ainsi à démontrer la nécessité d'un réel dispositif de protection adapté à l'ensemble du territoire communal de Saint-Palais-sur-Mer. Par la création d'une AVAP la commune s'engage ainsi dans la préservation et la valorisation de son patrimoine et de son cadre de vie



LES OBJECTIFS

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Synthétiser et clarifier les différentes protections en vigueur sur le territoire d'étude afin de faciliter la gestion qualitative du patrimoine présent, en assurant une meilleure prise en compte de la règlementation.

Créer un dispositif règlementaire permettant la gestion du cadre bâti en adéquation avec les documents d'urbanisme en vigueur.

Élaborer un périmètre de protection permettant d'assurer la sauvegarde de l'ensemble patrimonial constitué par le bourg vernaculaire de Saint-Palais-sur-Mer et favoriser sa valorisation.

Assurer un périmètre de protection permettant d'instituer une politique de protection et de mise en valeur active.

S'inscrire dans une orientation de valorisation des espaces publics à fort potentiel patrimonial.

OBJECTIFS AU REGARD DE LA NOTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Favoriser la valorisation du patrimoine et l'amélioration du cadre bâti, de ses abords et des espaces au sens large dans l'objectif d'un meilleur respect de la notion de développement durable.

Reconnaître et promouvoir les valeurs environnementales liées au tissu urbain ancien comme :

- Reconnaître et promouvoir les logiques, les savoir-faire des arts de bâtir traditionnels et leur économie générale (utilisation de procédés de ventilation naturelle des bâtiments peu énergivores par exemple ...).
- Assurer une continuité d'entretien et de cohérence dans le temps pour faire durer un bâti qui a fait la preuve de sa durabilité.
- Trouver une convergence entre valeur patrimoniale et valeur environnementale au niveau des menuiseries bois, des enduits et de leur coloration, de l'utilisation du bois pour les portes, les fenêtres et les contrevents.

Promouvoir le mode de construction de type urbain (mitoyenneté, compacité) par des règles de continuité urbaine :

- Maintenir les gabarits pour ne pas augmenter les effets de masques.
- Maintenir la couronne de jardins et leurs dispositions plantées accompagnées de sols perméables.
- Établir des règles sur les matériaux utilisés dans la restauration du bâti et leur mise en œuvre permettant de maintenir et de rétablir les qualités thermiques et hygrométriques des bâtis dans un soucis d'économie d'énergie, de confort et de développement durable.

Établir des règles portant sur la mise en œuvre de matériaux impactant peu l'environnement, (énergie grise, biodégradabilité, favorisant la filière bois…) dans un souci de développement durable.

Mettre l'accent sur des gains effectifs qui n'affectent pas l'enveloppe extérieure du bâti (isolation des combles, double fenêtre intérieure, ventilation,…).

Promouvoir des dispositifs de production d'énergie renouvelables compatibles avec la nature du bâti et du site sans intervention sur l'architecture (géothermie et capteurs hors bâti).

OBJECTIFS PAR ENJEUX

OBJECTIFS DE VALORISATION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

Pérenniser la cohérence d'ensemble du cœur de ville et de ses abords.

Assurer protection et mise en valeur du patrimoine architectural et urbain identifié par une réglementation raisonnée et hiérarchisée en fonction de la valeur de qualité du cadre bâti.

Favoriser l'émergence d'une écriture architecturale contemporaine intégrée harmonieusement dans son paysage et son environnement.

Inciter à l'utilisation de dispositions constructives ou techniques participant à la sauvegarde des ressources naturelles en corrélation avec le respect du patrimoine architectural urbain et paysager.

Participer à la protection des abords du cadre bâti du traitement des limites identifiées comme remarquables avec l'espace public comme les clôtures, les portails et les grilles.

OBJECTIFS DE VALORISATION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER

Conforter le réseau paysager des parcs et des jardins existants et participer à son développement.

Assurer la protection et la valorisation des éléments paysagers ponctuels, discontinus ou continus sur le territoire (arbres maître, mails et alignements, ripisylves, …).

Favoriser la plantation et l'entretien des végétaux par des modes d'intervention plus respectueux des sujets et de l'environnement.

OBJECTIFS DE VALORISATION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

Participer à la diminution de la consommation d'espace par le cadre bâti sans en obérer les possibilités de densification.

Tendre à limiter le développement des surfaces imperméabilisées et Inciter à la gestion individuelle des eaux de ruissellement.

Conforter les boisements existants et participer au maintien voire au développement des corridors et des foyers d'occupation écologiques.

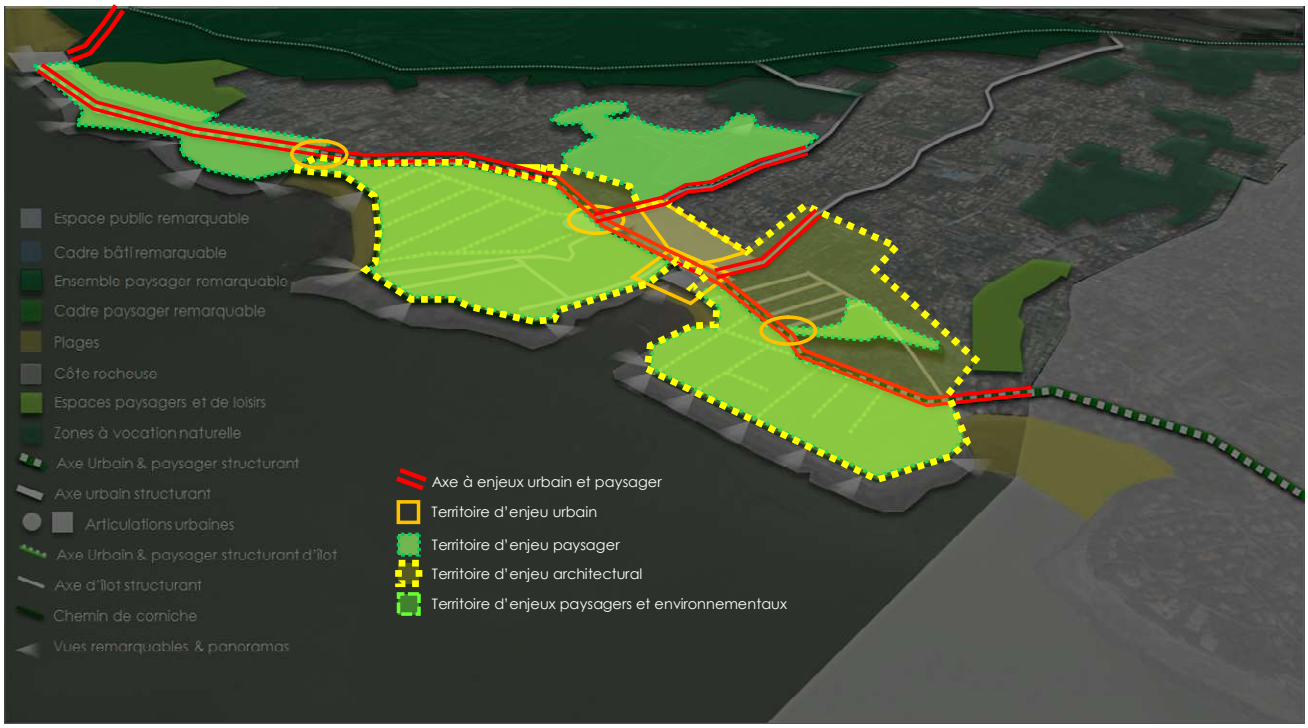
Promouvoir une installation raisonnée d'équipements d'énergie renouvelable à l'échelle du bâti (petite échelle) disposée de façon à ne pas rentrer en concurrence avec les architectures et les structures du paysage de valeur.

L'AVAP

Le territoire d'étude réunit de riches ensembles urbains dotés d'un patrimoine architectural remarquable. Intégrés au sein d'unités paysagères de grande qualité, la perception de ces ensembles dépasse les emprises des protections relatives aux monuments historiques.

Le contour de l'AVAP découle de la distribution spatiale des valeurs patrimoniales rencontrées et de l'emprise des territoires d'enjeux identifiés sur le territoire. Le périmètre propose ainsi la prise en compte du site balnéaire de Saint-Palais-sur-Mer et de ses abords dans un seul dispositif de protection.

LE PERIMETRE DE PROTECTION



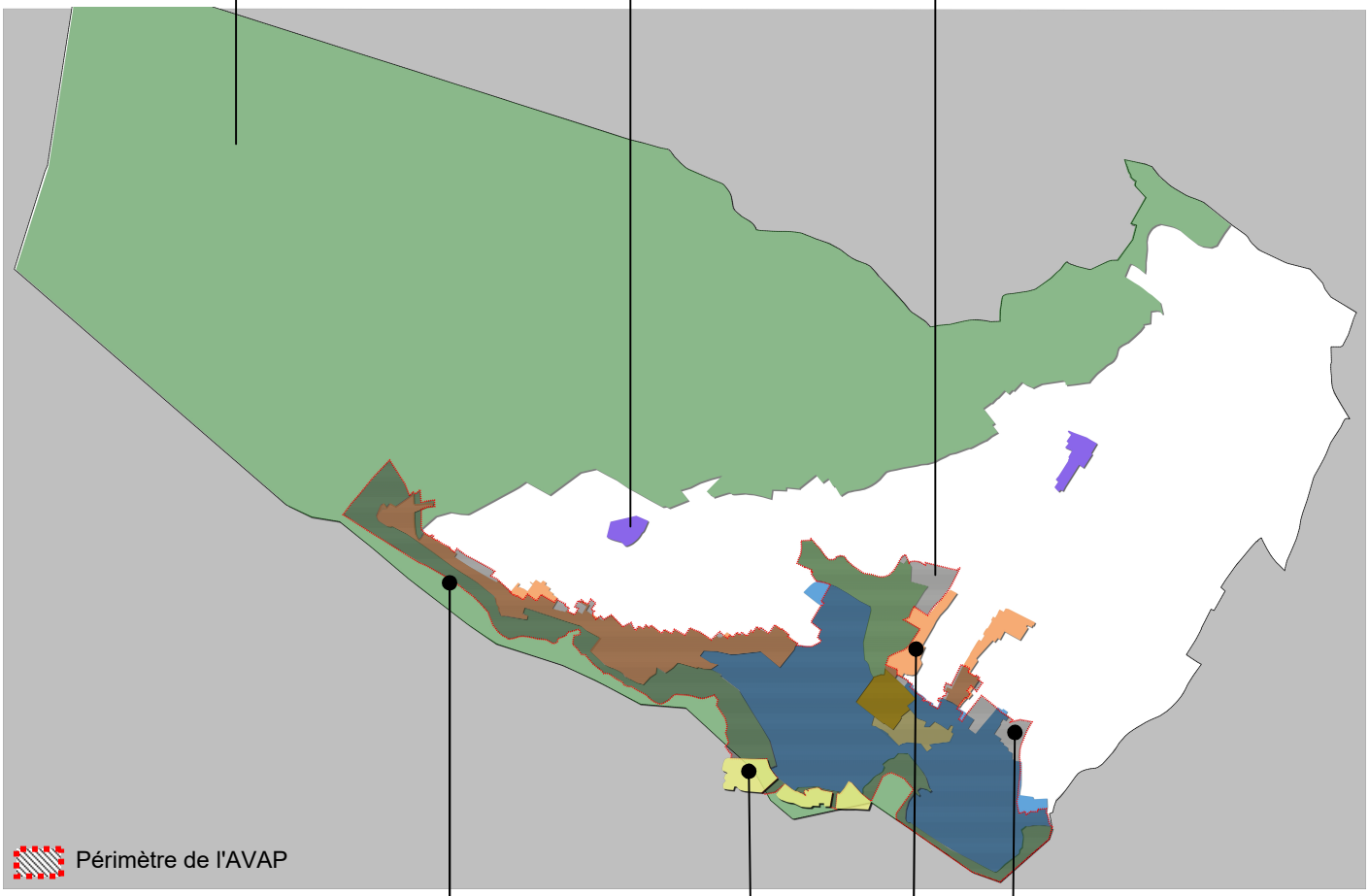
Le périmètre proposé est principalement composé du site de villégiature constitué au XIXe et début XXe siècles nécessitant une attention particulière tant par son architecture exceptionnelle que par son couvert végétal . Il a été créé autour du centre-ville où est implanté l'ensemble des services et des commerces, espace urbain dont il s'agit de conforter le "cœur" de ville tant au niveau urbain qu'architectural. Enfin, le littoral et le marais du Rhâ, ensembles sensibles en permanente mutation, participent à l'identité du patrimoine paysager et environnemental de la commune.

PÉRIMÈTRES ZPPAUP/AVAP

La forêt des Combots est à cheval sur plusieurs communes et seule la zone sur le territoire de Saint-Palais-sur-Mer était protégée au titre de la ZPPAUP. Par ailleurs, d'autres outils (Natura 2000, EBC du PLU) garantissent la préservation de ces massifs boisés. Ce secteur a donc été retiré du périmètre de l'AVAP.

Le village de Courlay et le logis de Saint-Palais protégés dans la ZPPAUP seront intégrés dans le PLU

Le nord du parc urbain Raymond Vignes est appelé à recevoir des équipements publics ; il est apparu nécessaire d'intégrer cette zone dans le périmètre de l'AVAP afin pouvoir maîtriser la qualité des futurs bâtiments.

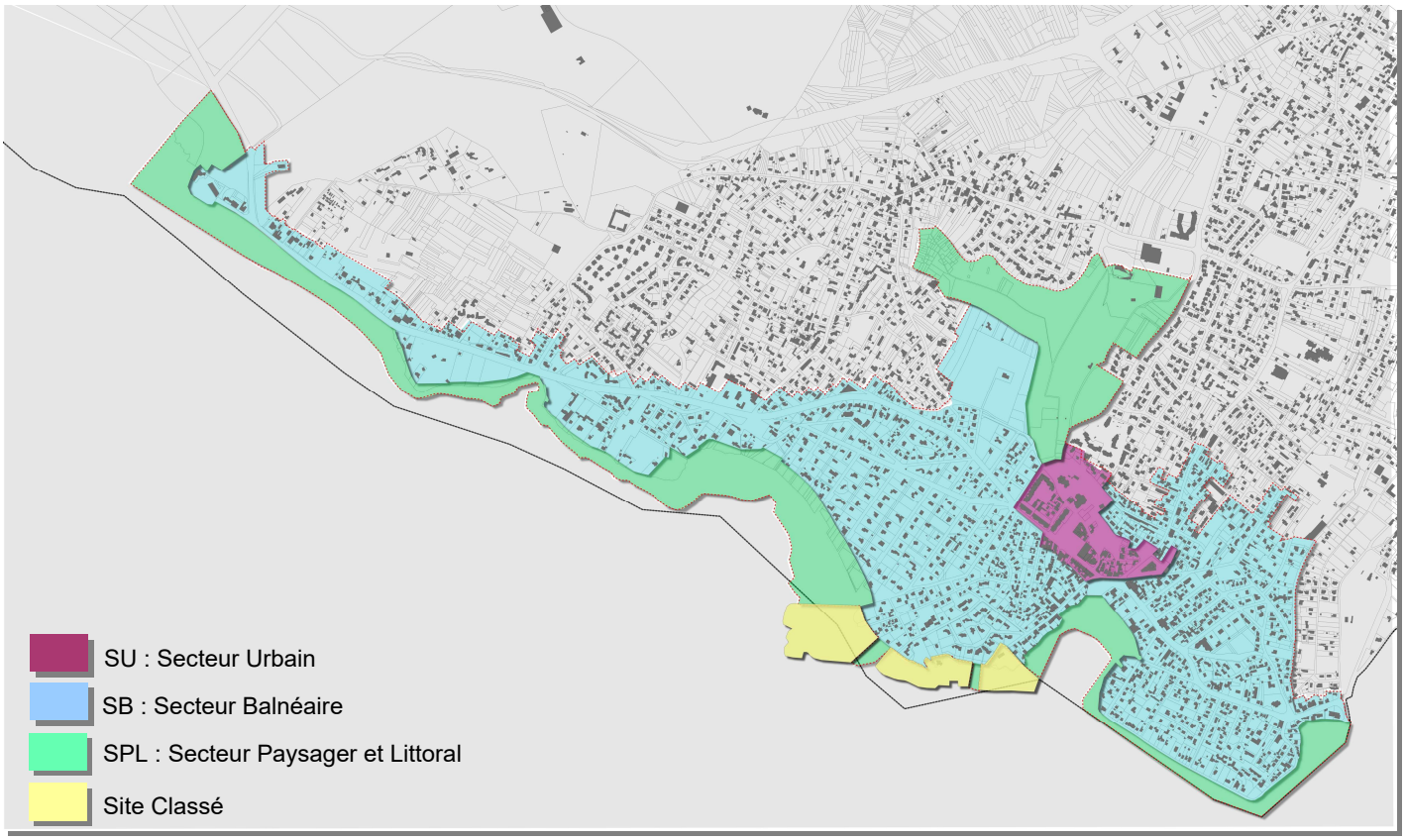


Périmètre de l'AVAP limité, au sud par le tracé de l'estran et non plus comme dans la ZPPAUP sur les limites communales.

Réintégration du site classé "Corniche des Pierrières" qui était englobé dans la zone des Espaces Naturels de la ZPPAUP.

Extension de la protection de l'ancienne église inscrite MH, en visibilité directe depuis ces quartiers.

Les entrées de ville : avenue de Courlay – avenue Charles de Gaulle sont bordées de constructions récentes sans réelle qualité architecturale ne nécessitant de protection particulière. Elles seront intégrées au zonage du PLU.



LA TRAME RÉGLEMENTAIRE

L'intérêt de l'AVAP est de proposer et d'anticiper les possibilités d'évolution, de construction, de restructuration, pour permettre à la ville de se développer sans mettre à mal ce qui fait son caractère patrimonial et plus particulièrement sa singularité.

La trame réglementaire se structure selon deux grands titres :

- Les prescriptions particulières à chaque secteur réglementaire.
- Les prescriptions de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

LES SECTEURS

Le périmètre général de l'AVAP se décompose en sous-zones correspondant à des secteurs réglementaires particuliers.

Trois types de zones à caractère patrimonial sont distingués :

- Le secteur Urbain ou SU à enjeux urbain et architectural.
- Le secteur Balnéaire ou SB à enjeux architectural et paysager.
- Le secteur Paysager et Littoral ou SPL à enjeux paysager et écologique.

SECTEUR URBAIN – SU



Il recouvre l'ensemble du centre-ville. Ce secteur concentre l'essentiel des équipements et services de la commune.

Le secteur urbain vise à contrôler l'évolution du tissu urbain dans un souci de mise en valeur des structures urbaines, des typologies architecturales et des espaces publics qui font l'identité spécifique de ce secteur.

LES ENJEUX ARCHITECTURAUX, URBAINS ET PAYSAGERS:

♦ **Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien**

- Respecter la trame urbaine et historique (parcellaire, gabarit, alignement,..).
- Valoriser le patrimoine bâti dans le respect de sa typologie et de ses caractéristiques architecturales.
- Préserver les caractéristiques et les savoir-faire liés aux éléments architecturaux significatifs (menuiseries, enduits, décors sculptés,…).

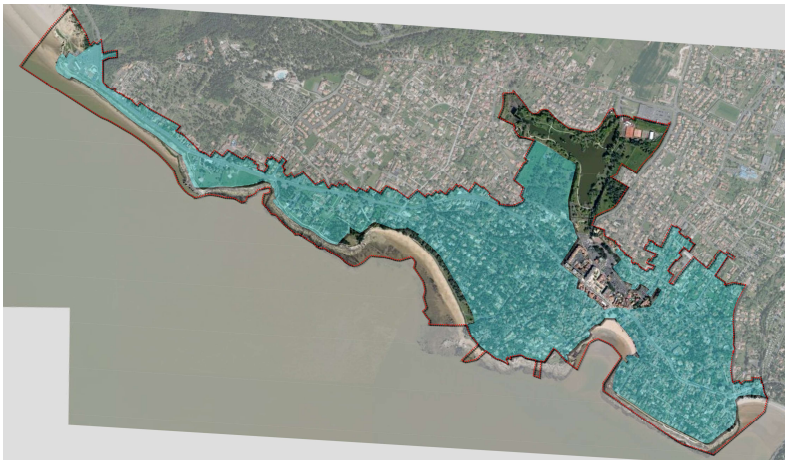
♦ **Valoriser le traitement des espaces publics**

- Favoriser la lisibilité et la continuité de l'espace public par une harmonisation des sols et du mobilier urbain.
- Renforcer les espaces publics selon leurs caractéristiques historiques et dans le respect de leurs usages.
- Favoriser un traitement sobre et épuré de l'espace public au bénéfice de l'architecture.
- Intégrer le stationnement dans l'espace public par des aménagements limitant leur visibilité.

♦ **Intégrer et encadrer les projets urbains nouveaux pour permettre à la ville d'évoluer**

- Enrichir le paysage de la ville par des créations architecturales de qualité confortant l'identité spécifique secteur.
- Améliorer le traitement des façades de commerces par une harmonisation des devantures.

SECTEUR BALNÉAIRE - SB



Il recouvre plus particulièrement les quartiers de villégiature de la zone littorale.

Le secteur balnéaire relève de territoires déjà urbanisés dont il s'agit de contrôler l'évolution du bâti et de la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère. Sont déclinés les grands principes de composition générale (volume et mode d'implantation, nature des clôtures, ouverture sur le paysage…).

LES ENJEUX ARCHITECTURAUX, URBAINS ET PAYSAGERS:

♦ **Préserver et valoriser l'identité de la ville balnéaire**

- Contrôler l'évolution du bâti et de la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère.
- Donner un cadre à la construction neuve dans un tissu déjà constitué en s'appuyant sur le bâti existant tout en favorisant la création architecturale.

♦ **Donner une identification franche des quartiers**

- Accompagner l'évolution du cadre bâti des différents quartiers en conservant leur identité.
- Conforter l'image de ville verte en conservant les massifs boisés identitaires.

♦ **Valoriser les espaces publics**

- Améliorer le traitement de l'espace public des entrées de ville par un choix du mobilier urbain de qualité et des plantations d'alignement d'arbres.
- Diminuer les effets de banalisation par un traitement qualitatif de la limite entre espace public et espace privé, notamment par le traitement des clôtures en accord avec la construction.
- Préserver et valoriser les vues sur le rivage ainsi que le caractère végétal dominant de l'ensemble.

SECTEUR PAYSAGER ET LITTORAL - SPL



Il recouvre l'ensemble du parc Raymond Vignes, ancien marais du Rhâ et l'ensemble de la façade littorale de la commune bordant le secteur balnéaire.

Le secteur Paysager et Littoral secteur à fort potentiel naturel, participe à l'identité du patrimoine paysager de Saint-Palais-sur-Mer. Il s'agit de maintenir, de reconstituer voire de développer les ensembles végétaux en place (ripisylve, corridor écologique, ..) sur le marais du Rhâ ainsi que de conforter la qualité paysagère du littoral.

LES ENJEUX ARCHITECTURAUX, URBAINS ET PAYSAGERS:

♦ **Préserver l'écrin de verdure de la ville balnéaire**

- Entretenir et valoriser les massifs boisés par une gestion raisonnée du boisement.
- Préserver le caractère naturel, la biodiversité des espaces et le caractère végétal dominant de l'ensemble du secteur.

♦ **Permettre l'accueil d'activités de découverte**

- Entretenir et valoriser les chemins côtiers : chemins de découverte et de randonnée.
- Conserver le caractère naturel en trouvant un équilibre avec les activités de loisirs et touristiques
- Harmoniser le mobilier urbain sur l'ensemble du secteur.

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

LE PATRIMOINE BÂTI D'INTÉRÊT EXCEPTIONNEL

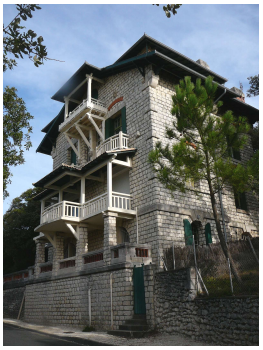
Définition

Par définition, le patrimoine bâti exceptionnel est rare et hors du commun. Il se distingue par des qualités intrinsèques singulières ou témoigne d'une maîtrise très avancée des savoirs architecturaux d'une période donnée lui conférant quelque soit le cas une très forte valeur patrimoniale. Cette famille regroupe, outre certains édifices publics, un bâti balnéaire construit à la fin du XIXe et début XXe siècles. Il s'agit des immeubles les plus emblématiques, rares voire unique, reconnus pour leurs particularités historiques, architecturales et urbaines et témoignant de l'histoire de la ville. Il s'agit donc d'édifices exceptionnels méritant une protection particulière.

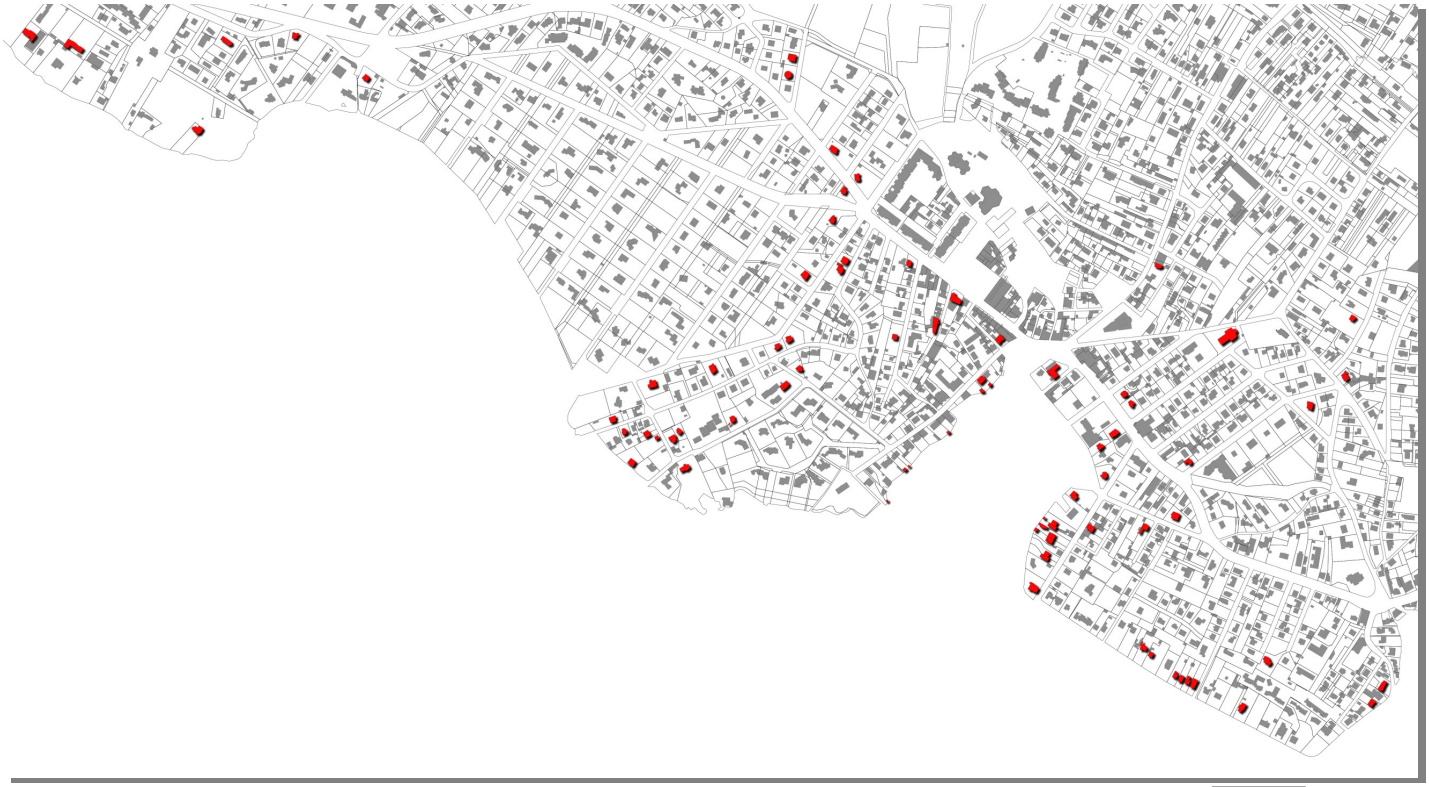
Objectifs

Ces édifices contribuent fortement à l'intérêt et à la valeur de la ville.

L'objectif est de les conserver, ne pas les dénaturer mais les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale.





LE PATRIMOINE BÂTI D'INTÉRÊT REMARQUABLE

Définition

Édifices présentant un intérêt architectural certain.

L'intérêt de ces constructions tient à une composition générale du volume, à la mise en œuvre de matériaux, à des éléments de détails remarquables et plus généralement à leur singularité ou la représentativité d'une typologie particulière.

Objectifs

Ces constructions font l'objet d'une protection forte quelque soit le secteur réglementaire dans lequel elles se trouvent.

Elles confortent par leur diversité et leurs spécificités la richesse et la qualité architecturale des différentes périodes de construction de la ville.





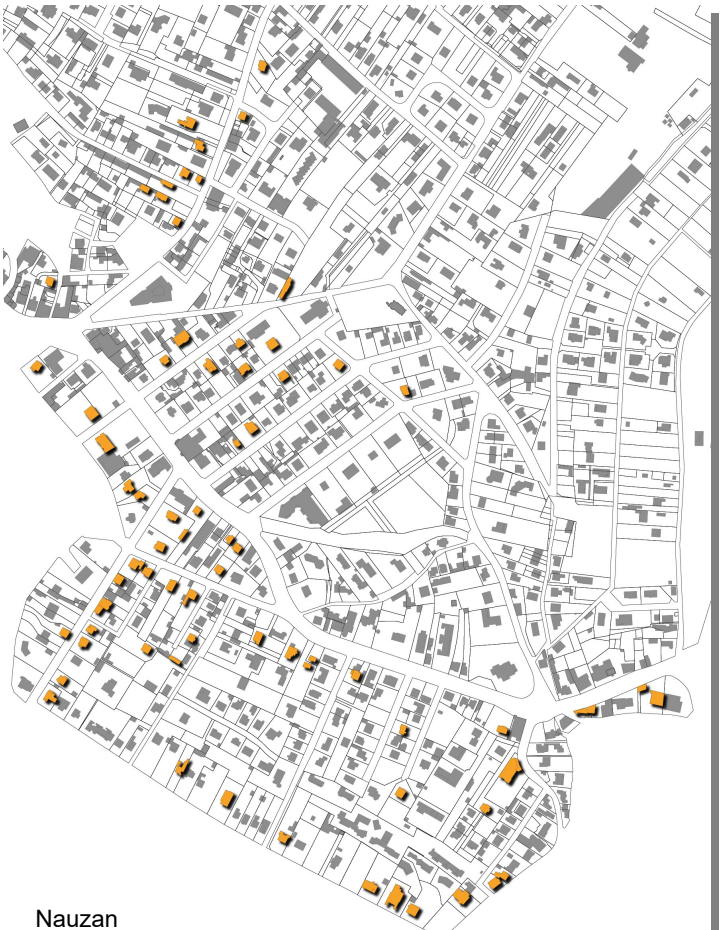





La Grande Côte



Les Pierrières



Nauzan

LE PATRIMOINE BÂTI D'INTÉRÊT ÉLEMENTAIRE

Définition

Constructions formant un ensemble patrimonial ou un dispositif d'accompagnement architectural et urbain. Ces constructions dont la qualité architecturale reste modeste mais qui atteste de caractères vernaculaires et de mode de faire traditionnels. Le cadre bâti d'accompagnement rassemble plusieurs périodes historiques. Il considère des immeubles sans détails architecturaux particulièrement ouvragés ou achevés de manière fruste.

Ils ne sont pas significatifs pour eux même mais leurs caractéristiques volumétriques, leur disposition dans le parcellaire ou l'intérêt historique qu'ils peuvent recéler restent déterminant pour la conservation d'une cohérence d'ensemble du patrimoine dans le paysage urbain.

Objectifs

Les caractéristiques volumétriques des immeubles, la disposition dans le parcellaire ou l'intérêt historique restent déterminantes pour la conservation d'une cohérence d'ensemble dans le paysage urbain.

Cette architecture d'accompagnement doit être réhabilitée, modifiée ou renouvelée suivant les caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces, en respectant la composition architecturale initiale.

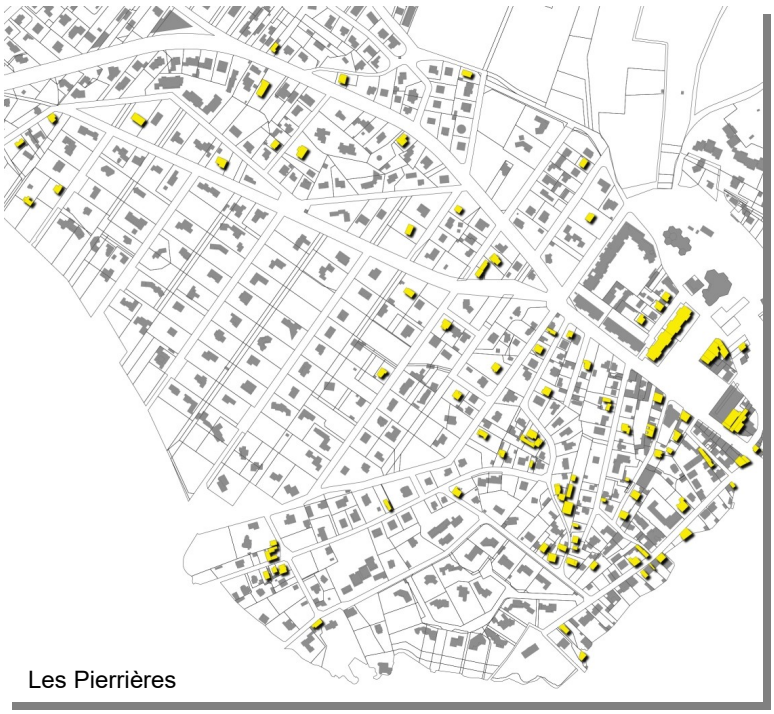




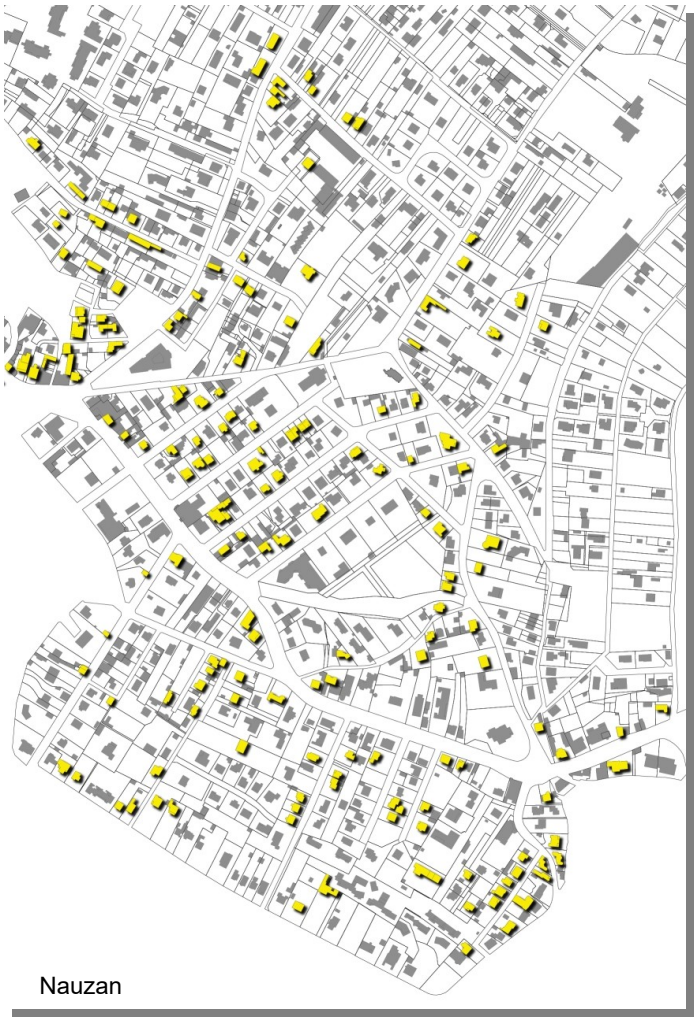





La Grande Côte



Les Pierrières



Nauzan

LE PATRIMOINE BÂTI D'ACCOMPAGNEMENT

Définition

Constructions non repérées au titre du patrimoine architectural et urbain, ne présentant pas d'intérêt particulier et sans typologie particulière. Leur qualité architecturale n'en fait pas un élément déterminant de la mise en valeur du cadre environnant

Objectifs

Afin de conserver une cohérence urbaine générale au regard du patrimoine environnant, ce tissu bâti peut être modifié dans le but d'améliorer la qualité architecturale et urbaine de la ville.
Les projets sur ces constructions sont soumis aux prescriptions du secteur réglementaire dans lequel ils sont situés.





LE PATRIMOINE D'INTÉRÊT HISTORIQUE OU CULTUREL

Définition

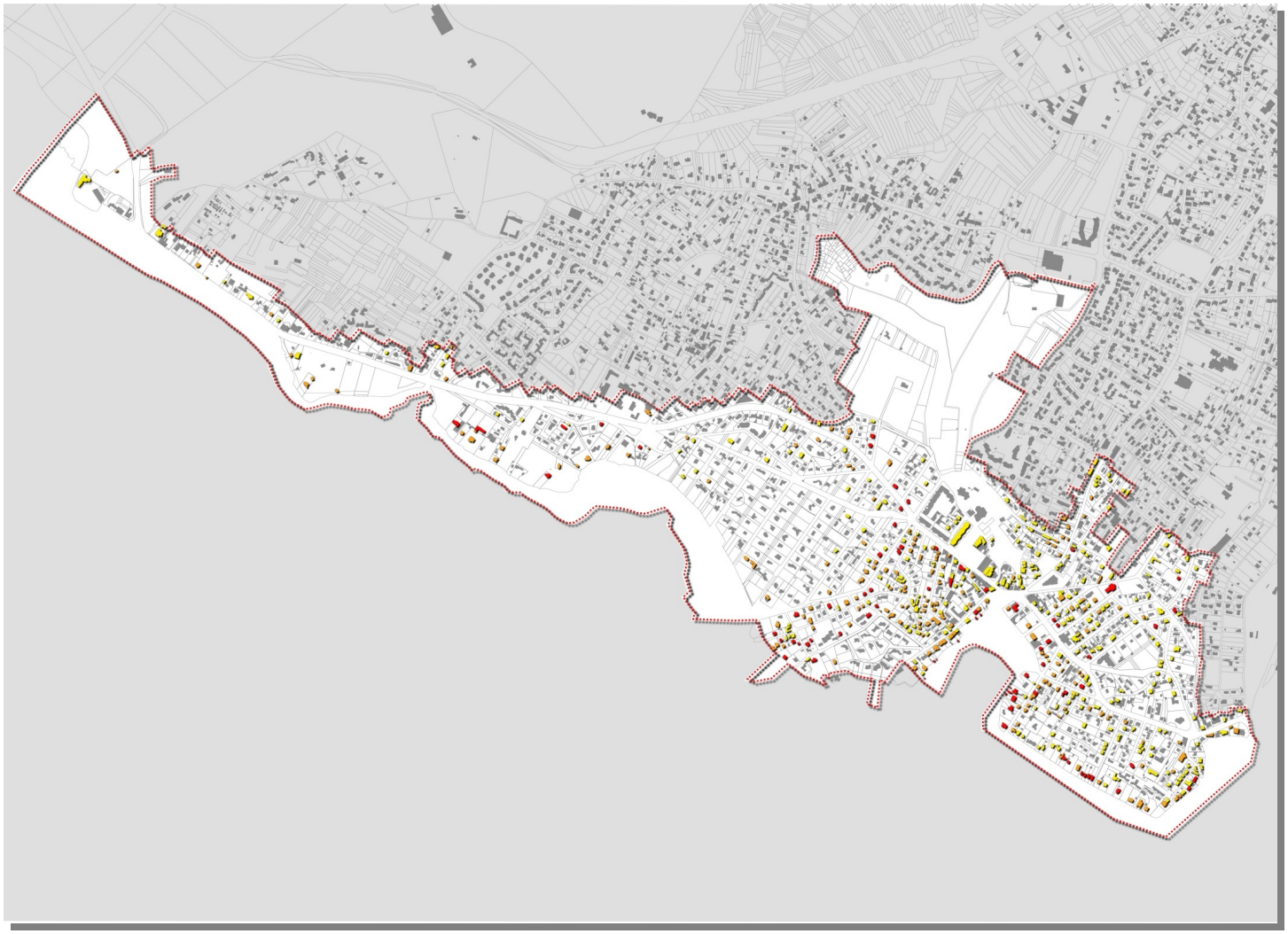
Le patrimoine historique et culturel est constitué de lieux de mémoire communale. Il est associé à la construction de la ville, à l'exercice d'un savoir-faire ou à une expression culturelle sans avoir, pour autant, un intérêt architectural ou urbain évident mais à préserver en tant que tel.

Objectifs

Les lieux et bâtiments sont reconnus comme éléments essentiels de l'histoire de la ville.
L'objectif essentiel est de sauvegarder les éléments patrimoniaux architecturaux et urbains qui font référence à l'histoire et à la culture de la commune.







AVAP - Qualité architecturale

LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

LE RÉSEAU VIAIRE ET ESPACES PUBLICS

Définition

Le réseau viaire est la colonne vertébrale du tissu urbain. Son tracé et son gabarit soulignent l'implantation historique du cœur de ville de Saint-Palais-sur-Mer et en conforte sa qualité esthétique.

Les places et placettes ponctuent le tissu urbain et sont des lieux de vie et de rencontre. Elles ont, aujourd'hui, principalement, pour fonction le stationnement de véhicules de tourisme et l'activité commerciale de plein air.

Objectifs

L'objectif principal est de préserver l'harmonie de l'ensemble urbain de manière homogène.
Le choix des matériaux et des végétaux doit être adapté au contexte architectural et urbain et au type de trafic.
Une hiérarchisation des voies par un traitement distinctif des sols doit permettre la valorisation de l'espace public urbain.

LES CLÔTURES

Définition

Éléments essentiels de la structure urbaine confortant la linéarité des rues, leur qualité tient également à la diversité des matériaux utilisés.

Clôtures remarquables

Le travail de repérage a permis d'identifier les principaux éléments de clôture sur rue qui contribuent à la continuité et la qualité des façades urbaines ou des volumes bâtis.

Clôtures à modifier

Leur structure a pu être détériorée par de mauvaises restaurations ou par la disparition de certains de leurs tronçons.

Objectifs

Les clôtures devront être maintenues ou restituées afin de créer une continuité urbaine et contribuer au caractère du paysage urbain.

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des clôtures sont à prendre en compte dans les prescriptions réglementaires définies dans chaque type architectural inventorié :

- Patrimoine bâti à valeur exceptionnelle.
- Patrimoine bâti à valeur remarquable.
- Patrimoine bâti à valeur élémentaire.
- Patrimoine bâti d'accompagnement.



Clôtures à conserver



Clôtures à modifier

LES ESPACES PRIVÉS REMARQUABLES

Définition

Jardins clos, significatifs de par leur composition et - ou - leur situation, formant un ensemble cohérent avec le cadre bâti ou pouvant servir à le valoriser.

Objectifs

Ces jardins et arbres sont protégés pour leur valeur ornementale et de point de repère dans la ville. Ils participent à la mise en scène du cadre bâti.





LES PLANTATIONS D'ALIGNEMENT

Définition

Ces plantations structurent l'espace urbain et forment un front végétal en accompagnement du linéaire de la rue. Les ambiances créées sont diverses : les alignements d'arbres accompagnent le regard en dessinant des perspectives vers des lieux emblématiques tandis que les mails créent des espaces de respiration et d'échappée face au tissu dense urbain.

Objectifs

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation.

Ce sont des éléments de composition des espaces publics de la ville.

Les plantations d'alignement accompagnent une voie, une entrée de ville, cadrent une place. Ces alignements doivent être conservés car ils participent indéniablement à la qualité de la ville et aux perspectives urbaines.

La plantation de nouveaux arbres d'alignement est vivement encouragée notamment pour retrouver des continuités altérées.





LES ARBRES REMARQUABLES

Définition

Présents sur l'espace public ou sur des terrains privés, ils participent à la forme de l'espace public. Ce sont des signaux et des repères dans le paysage urbain.

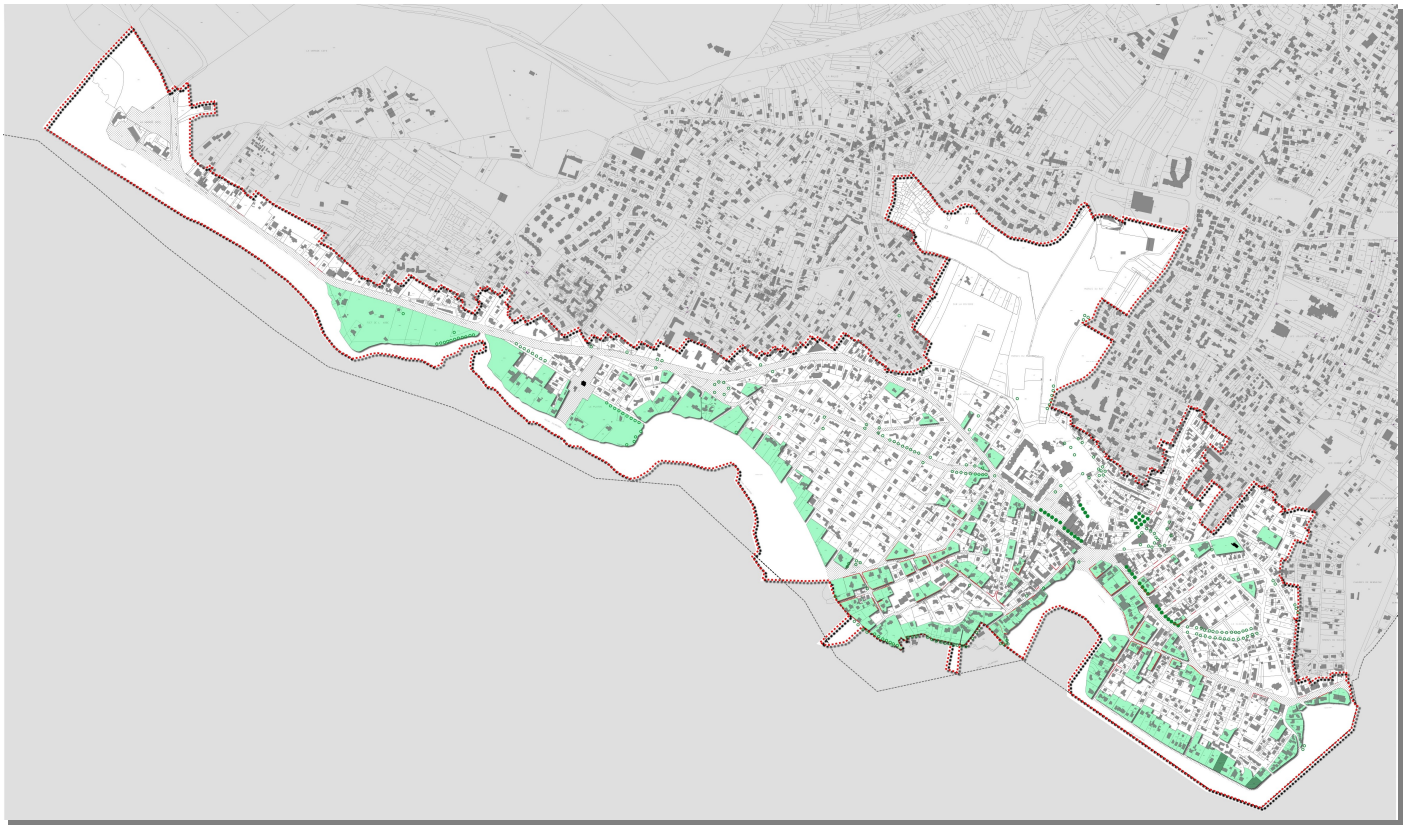
Objectifs

Il s'agit d'éléments végétaux isolés et de qualité repérés sur les plans et dont la qualité concoure à la constitution et au caractère du paysage.

Leur conservation est donc nécessaire. Ces arbres sont protégés pour leur valeur ornementale et de point de repère dans la ville.







AVAP - Qualité urbaine et paysagère

TRAME DU REGLEMENT

1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1-1- Fondement législatif

1-2- Champ d'application territorial

1-3- Cadre juridique de l'A.V.A.P.

1-4- Contenu du dossier de l'A.V.A.P.

1-5- Prise en compte du développement durable

2 – PRESCRIPTIONS PAR SECTEURS







- Espaces publics
- Stationnements publics
- Constructions neuves
- Commerces
- Réseaux - Installations techniques

- Plantations et végétal
- Préservation de la faune et de la flore
- Réseaux

3 - PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE



PATRIMOINE ARCHITECTURAL

3-1 - Patrimoine bâti à valeur exceptionnelle

3-2 - Patrimoine bâti à valeur remarquable

3-3 - Patrimoine bâti à valeur élémentaire

3-4 - Cadre bâti non inventorié

3-5 - Patrimoine d'intérêt historique ou culturel

PATRIMOINE URBAIN

3-6 - Réseau viaire de qualité

3-7 - Clôtures à conserver ou à améliorer

PATRIMOINE PAYSAGER

3-8 - Espaces privés remarquables

3-9 - Plantations d'alignement

3-10 - Arbres remarquables

COHÉRENCE ENTRE L'AVAP ET LE PADD DU PLU

Par délibération du conseil municipal du 2 juin 2015, il a été décidé de prescrire la révision du PLU. Le PADD a été soumis au débat du Conseil Municipal le 4 octobre 2016.

Le PADD du PLU décline notamment, 4 orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune qui traduisent le projet d'ensemble établi pour son territoire :

1/ Maîtriser durablement l'urbanisation du territoire

- Prioriser les enveloppes bâties existantes et un développement urbain maîtrisé.
- Redonner une lisibilité communale et confirmer l'identité saint-palaisienne.
- Améliorer et adapter les réseaux collectifs.
- Conforter les liaisons et la mobilité communale et intercommunale.

2/ Maintenir la population locale et accueillir de nouveaux habitants

- Qualifier les entrées de ville.
- Gérer la carence en logements sociaux.
- Diversifier l'offre en logement.
- Accentuer les équipements et les services aux nouveaux besoins.
- Accentuer le développement économique du territoire.

3/ Valoriser les polarités urbaines

- Équilibrer le rapport urbain entre le centre-ville et le village de Courlay.
- Réinvestir et dynamiser le village de Courlay.
- Renforcer la dynamique du centre-ville.

4/ Protéger et valoriser le cadre de vie et l'environnement

- la Grande Côte : un site sensible de qualité à valoriser, interface entre la côte sableuse après la Palmyre et la côte rocheuse.
- Sublimer la position paysagère stratégique de la commune et son cadre de vie.
- Valoriser le littoral.
- Protéger la biodiversité et les milieux naturels.
- Valoriser les ressources en eau.
- Limiter les pollutions, les nuisances et les risques.

L'AVAP, fondée sur des enjeux d'ordre culturel, urbain et écologique, prolonge les objectifs du PADD par la mise en valeur du patrimoine bâti ainsi que dans le développement de nouvelles pratiques de l'espace urbain, offrant un cadre de vie de qualité aux habitants de la ville.
Elle favorise la réhabilitation et donc le réinvestissement du bâti patrimonial tout en préservant ses qualités, ses caractéristiques et son identité.

A travers son règlement, L'AVAP a pris en compte la problématique du développement durable par des prescriptions permettant le respect du patrimoine de Saint-Palais-sur-Mer tout en encourageant les conceptions innovantes et l'utilisation de dispositifs et de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables.

Par ailleurs, le souci de cohérence entre une mise en valeur des espaces publics et le traitement qualitatif des façades commerciales permettra de rendre la ville plus attractive pour le chalandage et la vie quotidienne de la population saint-palaisienne.
Enfin, les espaces paysagers sont protégés dans l'AVAP comme des éléments à préserver et à mettre en valeur. Préservant la qualité des écosystèmes, ils sont également garants de la sauvegarde du couvert végétal de la commune.

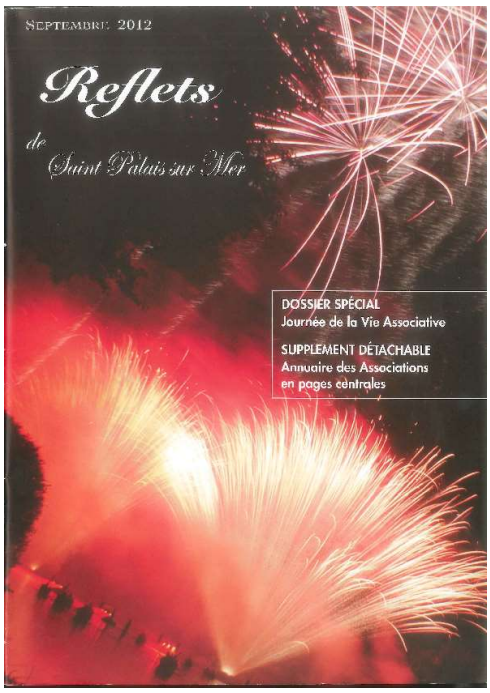
SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

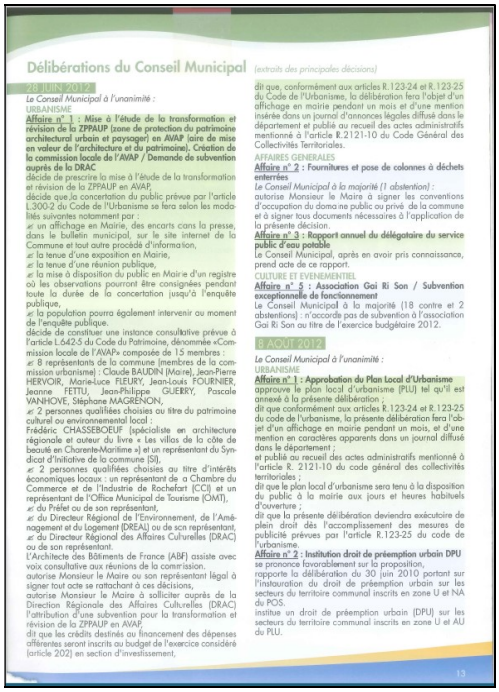
La création de l'AVAP de Saint-Palais-sur-Mer s'inscrit dans une politique territoriale et globale décidée par la commune.

Les Saint-Palaisiens ont pris conscience, ces dernières années, grâce à la ZPPAUP, de la qualité patrimoniale tant architecturale que paysagère du territoire de leur commune. Cette réappropriation patrimoniale par la population est un des éléments essentiels et décisifs dans la création de l'AVAP.

Des outils de communication (Journal Sud-Ouest - Magazine municipal - Site internet de la ville) permirent d'informer et expliquer la future AVAP à Saint-Palais-sur-Mer, notamment lors d'une réunion publique le 20 février 2017, ainsi qu'une exposition présentée en mairie révélant la philosophie de l'AVAP et le diagnostic patrimonial et environnemental de l'étude.

Publications

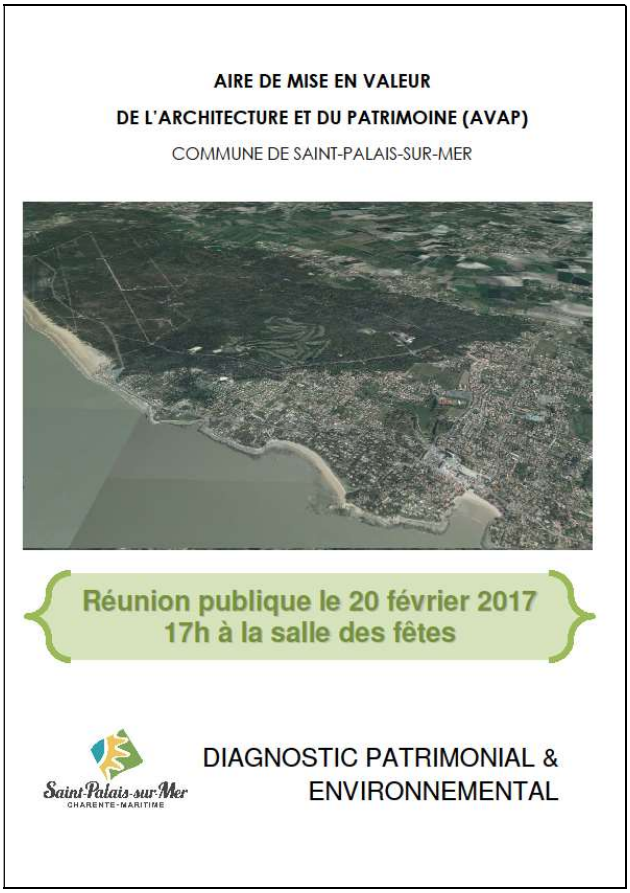


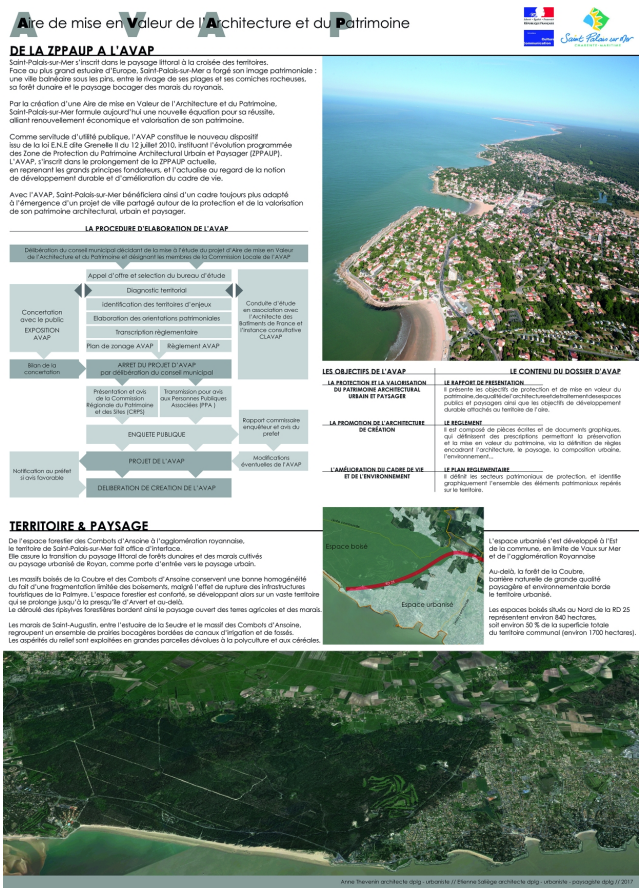


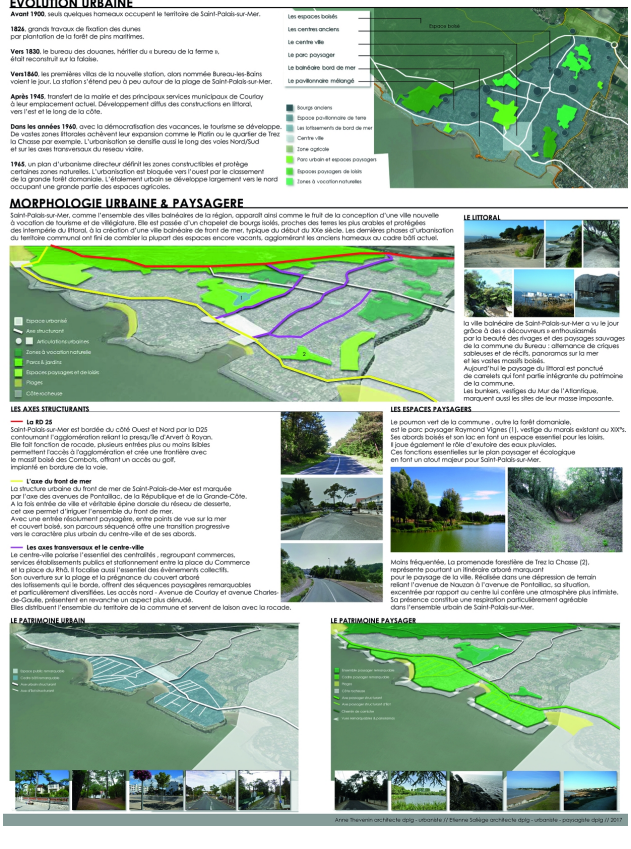




Réunion publique - Exposition

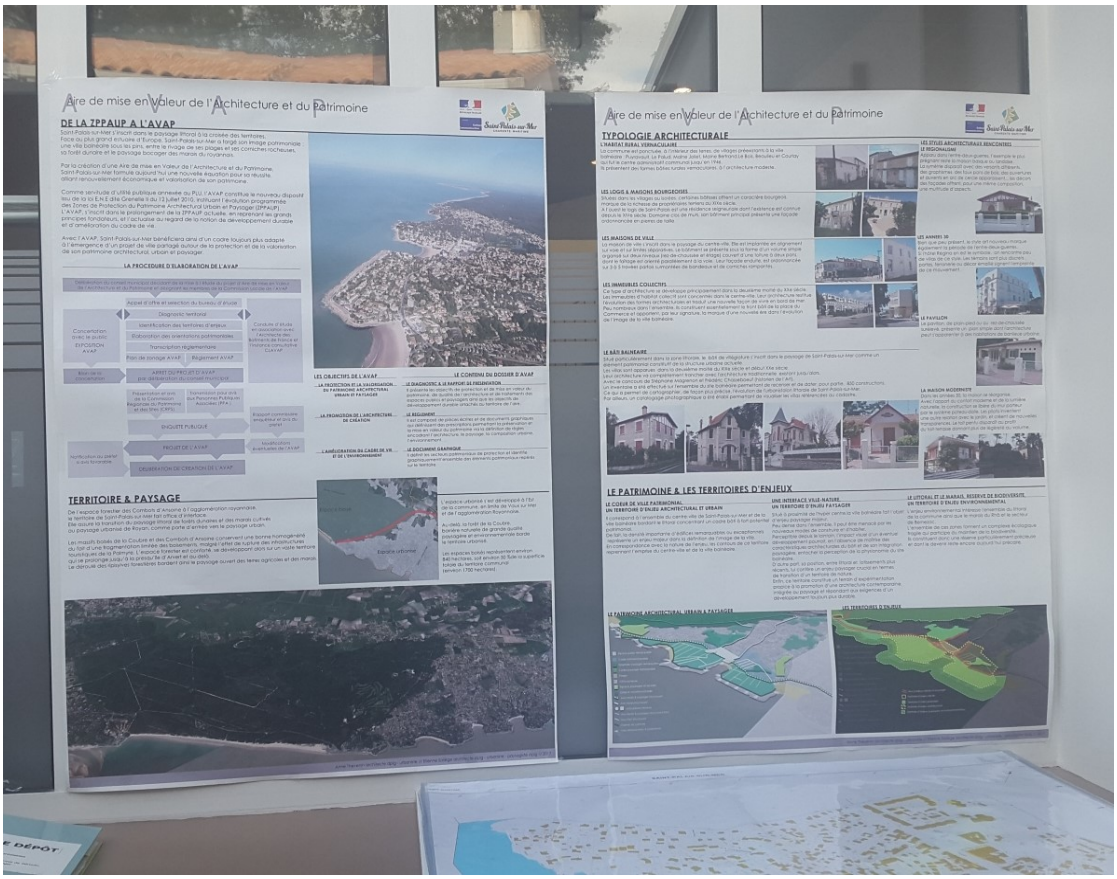




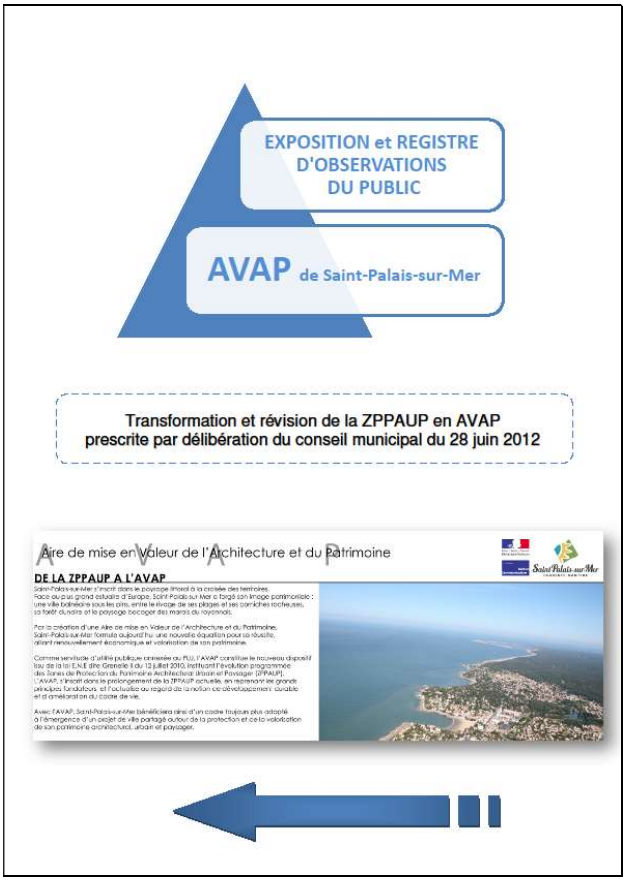




Hôtel de ville







ACRONYMES

ABF	Architecte des Bâtiments de France
AVAP	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
CCDSA	Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité
CRPA	Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture
CAUE	Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PDA	Périmètre Délimité des Abords
PLU	Plan Local d'Urbanisme
RLP	Règlement Local de Publicité
SPR	Site Patrimonial Remarquable
SRA	Service Régional de l'Archéologie
UDAP	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
ZPR	Zone de Publicité restreinte

COMMUNE DE SAINT-PALAIS-SUR-MER

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

(AVAP/SPR)

Saint-Palais-sur-Mer
CHARENTE-MARITIME



DIAGNOSTIC PATRIMONIAL & ENVIRONNEMENTAL

Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du conseil municipal du 25 juin 2019

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Charente-Maritime
Centre administratif Chasseloup Laubat, avenue de la Porte Dauphine, 17025 La Rochelle cedex 1

Ministère Culture

Dossier réalisé par :
Anne Thévenin architecte dplg / urbaniste //
Etienne Saliège architecte dplg / urbaniste / paysagiste dplg //

SOMMAIRE

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL & ENVIRONNEMENTAL 5

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET STRUCTURE PAYSAGERE 7

Situation générale, accessibilité et caractérisques 7
Aperçu général du grand paysage de la région 8
Morphologie naturelle du territoire 8
Evolution de l'occupation du sol 11
Ressources naturelles et patrimoine environnemental 13
Les entites paysagères 19

L'OCCUPATION DU TERRITOIRE 23

Aperçu des phases d'urbanisation du territoire 27
Morphogénèse 28
Occupation actuelle des sols 30
Morphologie urbaine et paysagère 31

VALEURS ET QUALITE PATRIMONIALE 37

Le patrimoine archéologique 37
Le patrimoine historique 38
Le patrimoine bâti non protégé 40

TYPOLOGIE DU CADRE BATI 45

Le cadre bâti 45
Les abords et éléments de patrimoine bâti 52
L'inventaire des villas balnéaires 56
Les préconisations de conservation 57

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL & ENVIRONNEMENTAL

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET STRUCTURE PAYSAGERE

SITUATION GENERALE, ACCESSIBILITE ET CARACTERISQUES

Le contexte communal

La commune de Saint-Palais-sur-Mer se développe sur la rive droite de l'estuaire de la Gironde et fait partie de l'entité géographique de la presqu'île d'Arvert. Elle se situe dans le canton Royan-Ouest (arrondissement de Rochefort).

La presqu'île, bordée au Nord par la Seudre et au Sud par la Gironde, s'étend sur 40 000 hectares le long de 63 kilomètres de côtes (43 kilomètres de sable et 20 kilomètres de rochers) et 10 000 hectares de forêts.

Saint-Palais-sur-Mer est limitrophe de quatre communes : Les Mathes, Saint-Augustin, Vaux-sur-Mer, Breuillet.

Saint-Palais-sur-Mer, haute destination touristique, classée station balnéaire depuis 1981, s'inscrit à proximité de grands pôles touristiques et économiques comme Royan, Saintes et Rochefort.

Population : 4083 habitants.

Superficie : 1569 ha

La commune tire son nom de Saint Pallais (Sanctus Palladius) évêque de Saintes au VIe siècle.

Connue à l'origine comme Saint-Pallais-de-Bren, la ville porta le nom de Chaumières-sur-mer pendant la Révolution, de 1791 à 1793.

La ville devint Bureau-les-Bains en 1840, à la suite de l'installation d'un bureau de douanes. Ce n'est qu'en 1911 que la commune choisit de prendre son nom actuel Saint-Palais-sur-Mer.



APERÇU GENERAL DU GRAND PAYSAGE DE LA REGION



De l'espace forestier des Combots d'Ansoine à l'agglomération royannaise, la commune de Saint-Palais-sur-Mer fait office d'interface.
Elle assure la transition du paysage littoral de forêts dunaires et des marais cultivés au paysage urbanisé de Royan, comme porte d'entrée de vers le paysage urbain.

Les massifs boisés de la Coubre et des Combots d'Ansoine conservent une bonne homogénéité du fait d'une fragmentation limitée des boisements et malgré l'effet de rupture des infrastructures touristiques de la Palmyre. L'espace forestier est conforté, se développant sur un vaste territoire qui se prolonge jusqu'à la presqu'île d'Arvert et au-delà. Le déroulé des ripisylves forestières bordent le paysage ouvert des terres agricoles et des marais.

Les marais de Saint-Augustin, entre l'estuaire de la Seudre et le massif des Combots d'Ansoine, regroupent un ensemble de prairies bocagères bordées de canaux d'irrigation et de fossés. Les coteaux sont exploités en grandes parcelles dévolues aux cultures céréalières.

MORPHOLOGIE NATURELLE DU TERRITOIRE

Le territoire de la commune est composé d'un plateau ondulé de calcaire crétacé. Il est limité, au nord, par un bras du marais de Saint-Augustin, au sud, par la Gironde. A l'ouest, sur plus de 700 hectares, le plateau est recouvert par des dunes de sable dont la plus haute culmine à 51m. Ces dunes disparaissent, aujourd'hui, sous l'immense forêt de pins de Saint-Augustin.
La commune possède près de 7 kms de façade maritime orientée SE-NO. C'est une alternance de falaises abruptes, sculptées par l'érosion marine (Pont du Diable, Roche aux Moines, Puits de l'Auture) et de conches (plages de sable fin situées entre deux falaises). A l'ouest, sur près de 2,4km, la Grande Côte, plage de sable fin étroitement bordée par la mer au sud, par les dunes boisées au nord.

CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU SITE



Carte géologique -BRGM

Les bancs de sables du littoral et la dune

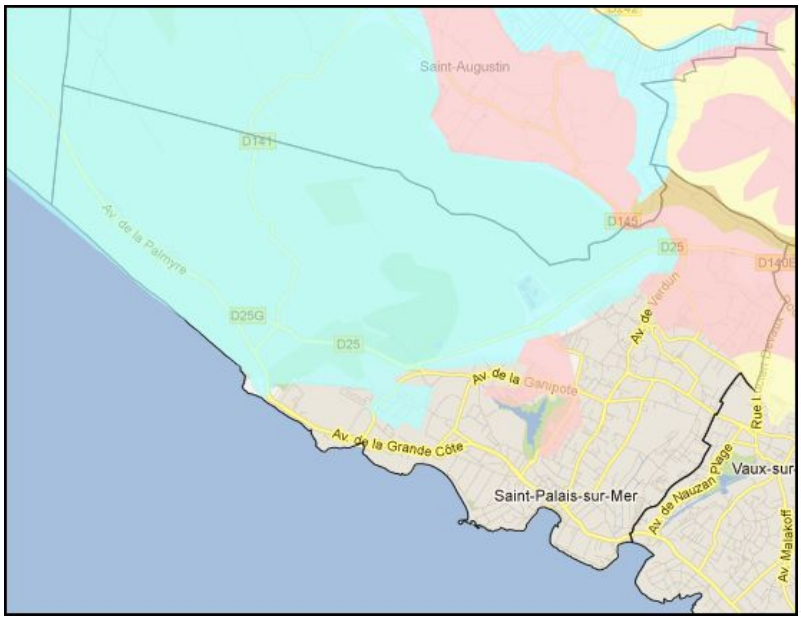
Ensemble géologique fortement soumis aux aléas naturels et anthropiques.

Composé de graviers et sables sur lit de roche sédimentaire issus de dépôts fluviatiles et maritimes.

Les terrasses et les buttes calcaires du rivage

Vestiges géologiques d'avant poste (butte calcaire) ayant subi les phases successives d'érosion de l'ancien plateau calcaire

Formations d'anses littorales, fruit du travail d'érosion maritime.



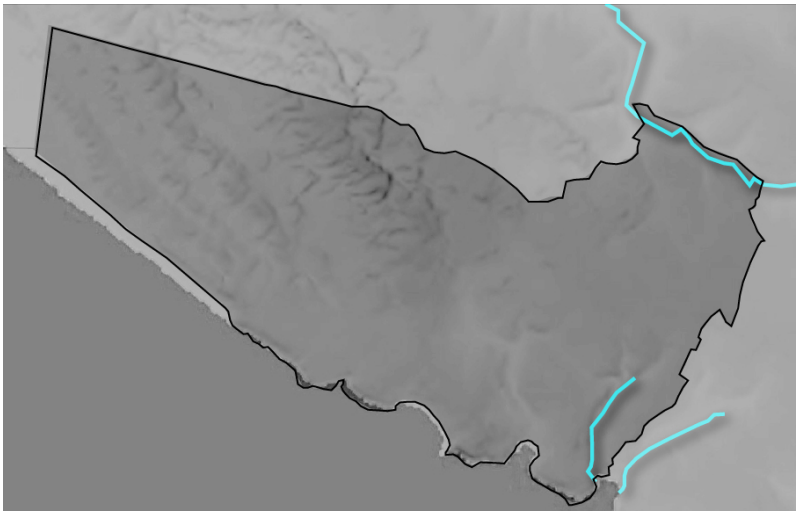
Pedopaysage – source Pégase Poitou-Charentes

Pédopaysage

Source : © Chambre d'agriculture de Poitou-Charentes, Programme IGCS (Inventaire,Gestion,Conservation des Sols) - 2007

- Collines calcaires
- Collines et dépressions sableuses des bordures du Bassin Parisien
- Collines et plateaux des massifs anciens
- Marais et dunes littorales
- Plaines calcaires
- Plateaux des terres rouges
- Plateaux du Seuil du Poitou
- Terres de Doucins et landes de la bordure Aquitaine
- Vallées et terrasses alluviales
- Autres

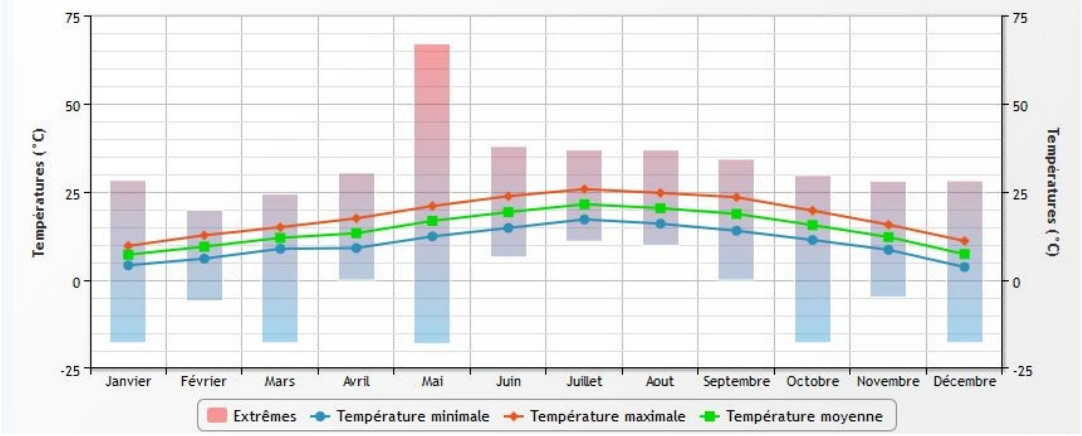
Classe	Type de sol	Répartition
Marais et dunes littorales	Dunes récentes	38%
	Dunes anciennes	18%
	Marais anciens non calcaires	moins de 1%
Collines calcaires	Champagnes ou aubues	moins de 1%
Terres de Doucins et Landes de la bordure Aquitaine	calcaire de craie et groie sableuse	4%
	Doucins sableux sains	6%
Vallées et terrasses alluviales	Vallées calcaires	1%
Autres	agglomération	30%



Un relief accentué, notamment par la présence des dunes qui culminent à 48 m au nord de Maine-Gaudin pour s'abaisser en direction de l'ouest jusqu'à la plage de la Grande- Côte.

Le plateau agricole est interrompu par deux vallons d'axe nord-sud irrigués par des cours d'eau qui, aujourd'hui canalisés sous la ville, se jettent dans les conches du Bureau et de Nauzan.

CLIMAT



Source : Infoclimat - période 1981-2010

La presqu'île d'Arvert bénéficie d'un climat océanique tempéré de type aquitain, marqué par un ensoleillement important (avec 2250 h/an).

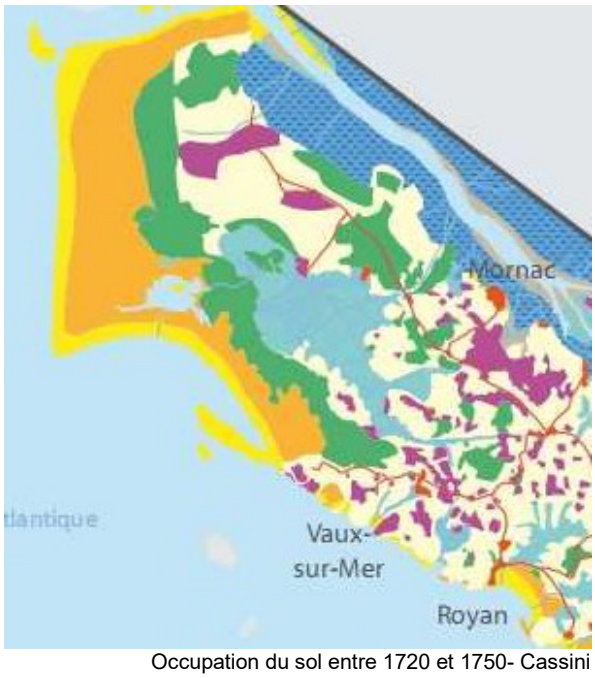
La pluviosité y est relativement faible, les précipitations ne dépassant pas 750 à 800 millimètres en moyenne, mais avec de grandes disparités entre les saisons. Les périodes de sécheresse ne sont pas rares, particulièrement en été ; automne et hiver sont des saisons plus douces et humides.

Le micro-climat de la presqu'île d'Arvert se singularise par ses affinités avec le climat méditerranéen et permet l'émergence d'une végétation déjà méridionale.

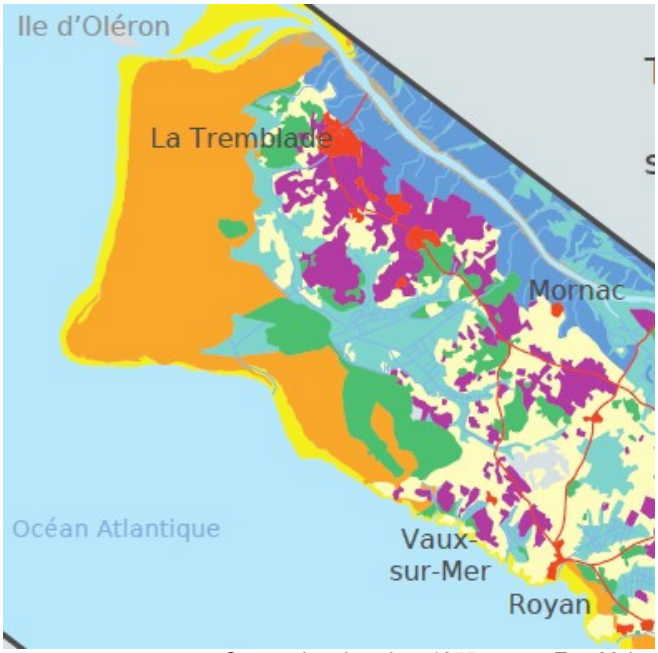
Les températures moyennes sont particulièrement clémentes variant de + 5°C en hiver à +20°C en été. Les gelées sont rares (environ 10j/an).

Les vents les plus forts sont de secteur Ouest, dominant de septembre au début du printemps, parfois violents et soufflant en tempête essentiellement au cours de l'hiver. Le rôle de ces vents d'Ouest est très important dans les phénomènes d'érosion. Les vents de printemps-été sont plutôt de secteur Est - Nord-Est et se limitent à un régime de brises océaniques, lesquelles permettent de réguler les fortes chaleurs de l'été mais ont un caractère desséchant durant la période de végétation.

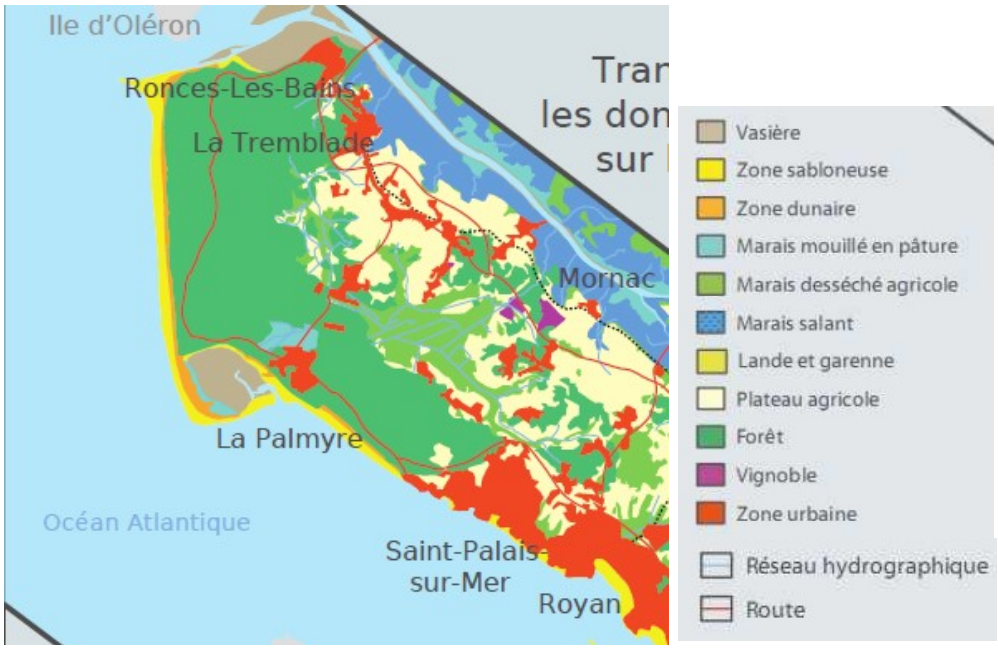
EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SOL



Occupation du sol entre 1720 et 1750- Cassini



Occupation du sol en 1855 – carte Etat-Major



Occupation du sol 2007-2010 -IGN Source : Inventaire du patrimoine de l'estuaire de la Gironde – J. Boubol - 2010

.

Au XVIIIe siècle, la presqu'île d'Arvert, délimitée par la Seudre jusqu'à Saujon et le fleuve Gironde jusqu'à Royan, n'est, pour la majeure partie, qu'une étendue de dunes retenue par une forêt. On peut observer la présence d'un étang au coeur de l'espace dunaire. L'étang de Beraie est alimenté par les intrusions marines via une embouchure étroite et par l'écoulement du marais mouillé en amont. Celui-ci occupe à cette époque un dixième de la presqu'île.

L'occupation humaine est très diffuse et la ville actuelle de Saint-Palais-sur-Mer n'existe pas encore, son territoire étant principalement composé de dunes et de vignobles.

Le déplacement des dunes a généré des transformations du paysage, des villages tels que le Maine Gaudin ont été ensevelis par les sables (fin du 18ème siècle), le port de Saint-Palais-sur-Mer, ensablé, devient inutilisable en 1772**.** Les paysages sont façonnés par la nature mais aussi par les hommes qui avaient, pour habitude, de couper les arbres les croyant perdus face au sable. En coupant ces arbres, le sable n'avait ainsi plus d'obstacles à son déplacement.

De 1826 à 1843, les quartiers du Clocher, du Platin, du Maine Gaudin, de Nauzan et des Combots vont être ensemencés afin de fixer les dunes Au XIXe s

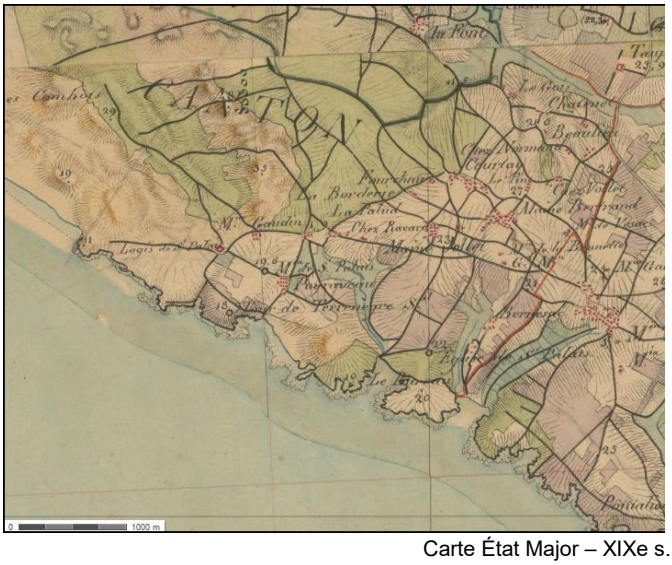
Le massif boisé prend de l'amplitude sur le nord de la commune de Saint-Palais-sur-Mer, le vignoble recule et la population reste principalement éparpillée sur l'ensemble du territoire.



Carte Claude Masse – XVIIIe s.



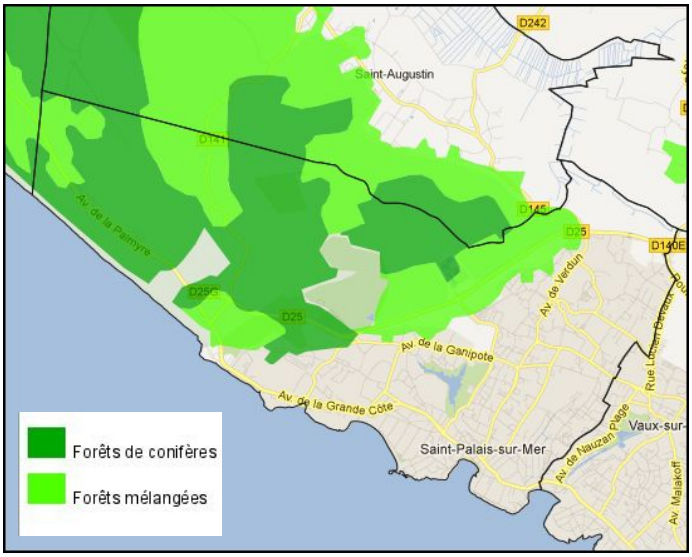
Carte de Cassini – XVIIIe s.



Carte État Major – XIXe s.

RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

LES BOISEMENTS



A la fois habitats et corridors biologiques, les massifs boisés jouent de nombreux rôles dans le fonctionnement écologique, l'aménagement et le développement de nos territoires.

Ils participent à la création de paysages divers et variés, contribuent à une meilleure qualité des eaux, permettent son infiltration et protègent ainsi contre l'érosion des sols, constituent des zones de refuge pour la biodiversité, sont sources de production (bois de chauffage, fruits...), ont un rôle de régulation climatique et de nombreux intérêts agronomiques (brise vent, protection du bétail...).

Le boisement dunaire, une futaie de pins maritimes

Ces boisements sous futaie associés par endroits avec des taillis marque le paysage de Saint-Palais-sur-Mer. L'emprise de la forêt dunaire dépasse les limites communales pour constituer un vaste massif forestier (les Combôts, la Courbe…) de grand intérêt écologique (ZNIEFF de type I). Sa position géographique et la richesse floristique et faunistique qu'il recèle constitue un site majeur du paysage régional.

Il est en grande partie géré par l'Office National des Forêts (ONF) et protégé à différents titres (Protection des Bois et Forêts soumis au régime forestier, Forêt de Protection, Espace Remarquable de la Loi Littoral, Espace Boisé Classé, Natura 2000).

Les boisements de forêts mélangées

Épars, isolés ou très fragmentés, ces boisements se réduisent pour la plupart à des bosquets de chênes verts et de taillis.

HYDROGRAPHIE

La commune appartient au bassin Adour-Garonne.

Elle se situe sur deux bassins versants : la Seudre, fleuve côtier de Charente-Maritime, sur environ 10% du territoire et les fleuves côtiers de Charente-Maritime, hors Seudre sur les 90% restant.

Elle est concernée par deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) :

- le SAGE « Seudre » dont les enjeux sont la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau et la reconquête des habitats.
- le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés »

Un cours d'eau traverse la commune : le ruisseau Le Pérat. Cours d'eau de deuxième catégorie piscicole, son linéaire s'étend sur 5km environ.

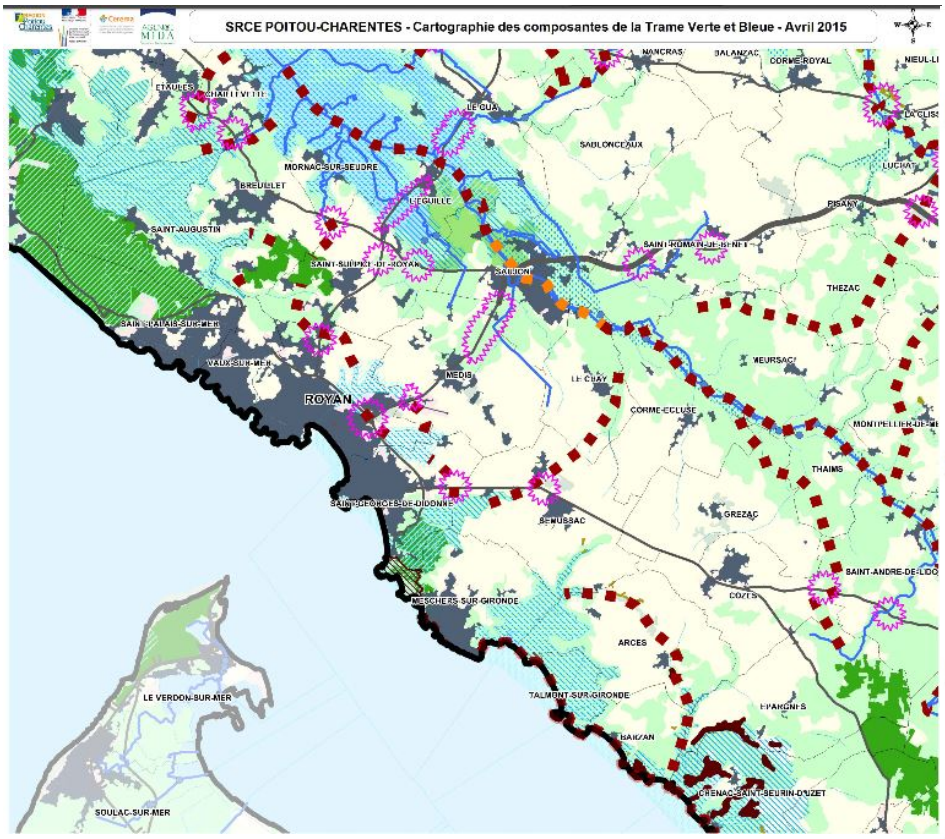
La commune de Saint-Palais-sur-Mer est incluse dans la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) des fleuves côtiers de l'estuaire de la Gironde.

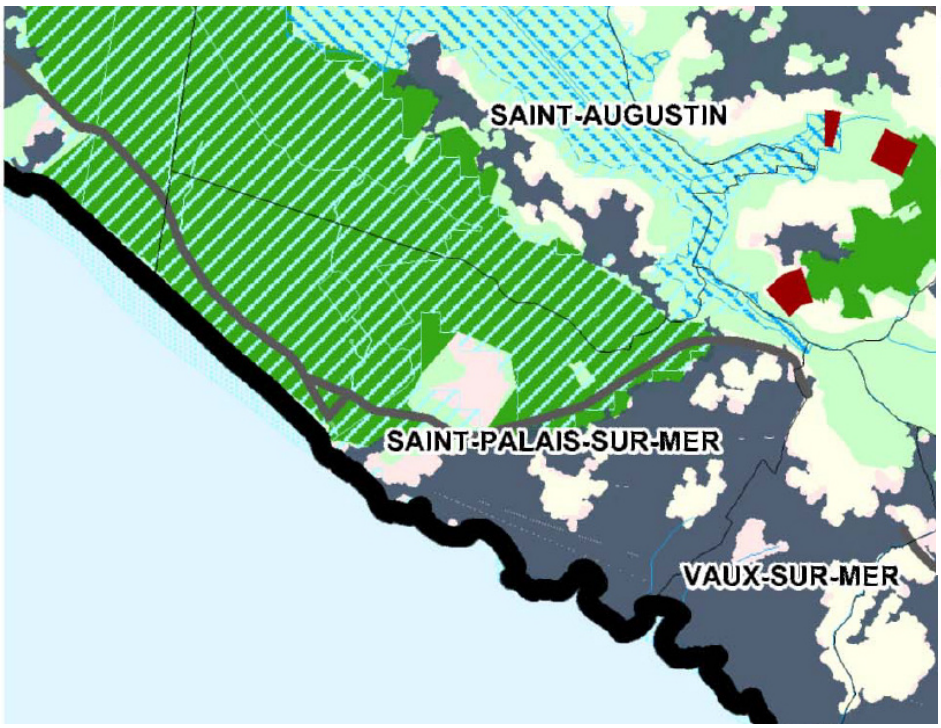
TRAME VERTE ET BLEUE

Les Trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.
Elles constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc., en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.
Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.
Les Trames vertes et bleues sont ainsi composées des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Beaucoup de ruptures ont été créées par les activités humaines : routes, zones agricoles, zones d'urbanisme, constituent autant de frontières quasi infranchissables pour de nombreuse espèces terrestres.

La présence de milieux naturels et semi-naturels riches et diversifiés permet d'offrir des conditions favorables à l'accueil de nombreuses espèces pour l'accomplissement de leur cycle vital (reproduction, alimentation, déplacement, refuge. Ils constituent ainsi des cœurs de biodiversité et/ou de véritables corridors biologiques.





TRAME VERTE ET BLEUE

Composante bleue régionale

Autres continuités aquatiques (BD Carthage)

Réservoirs de biodiversité (à préserver)

Pelouses sèches calcicoles

Pelouses sèches calcicoles situées sur des RB forêts et landes

Forêts et landes

Plaines ouvertes

Systèmes bocagers

APPB* chiroptères

Milieux littoraux :

Estran

Milieux littoraux continentaux

Milieux humides :

Vallées

Autres secteurs humides, marais

Corridors écologiques

Corridors d'importance régionale, à préserver ou à remettre en bon etat

Corridors pelouses sèches calcioles (pas japonais)

Zone de corridors diffus

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

Infrastructures linéaires de transport

Autoroutes ou type "autoroutier"

Liaisons principales

Voies ferrées électrifiées

Fuseau LGV Sud-Europe-Atlantique

Zones urbanisées

Zones urbanisées denses

Risque de fragmentation

Obstacle à l'écoulement

Secteurs à enjeux pour assurer les continuités biologiques des vallées

Autre zone de conflit potentiel

ÉLÉMENTS POTENTIELLEMENT RECONNECTANTS

Grande faune

Petite faune

AUTRES ÉLÉMENTS

Limites de la région

Limites des départements

Limites des communes

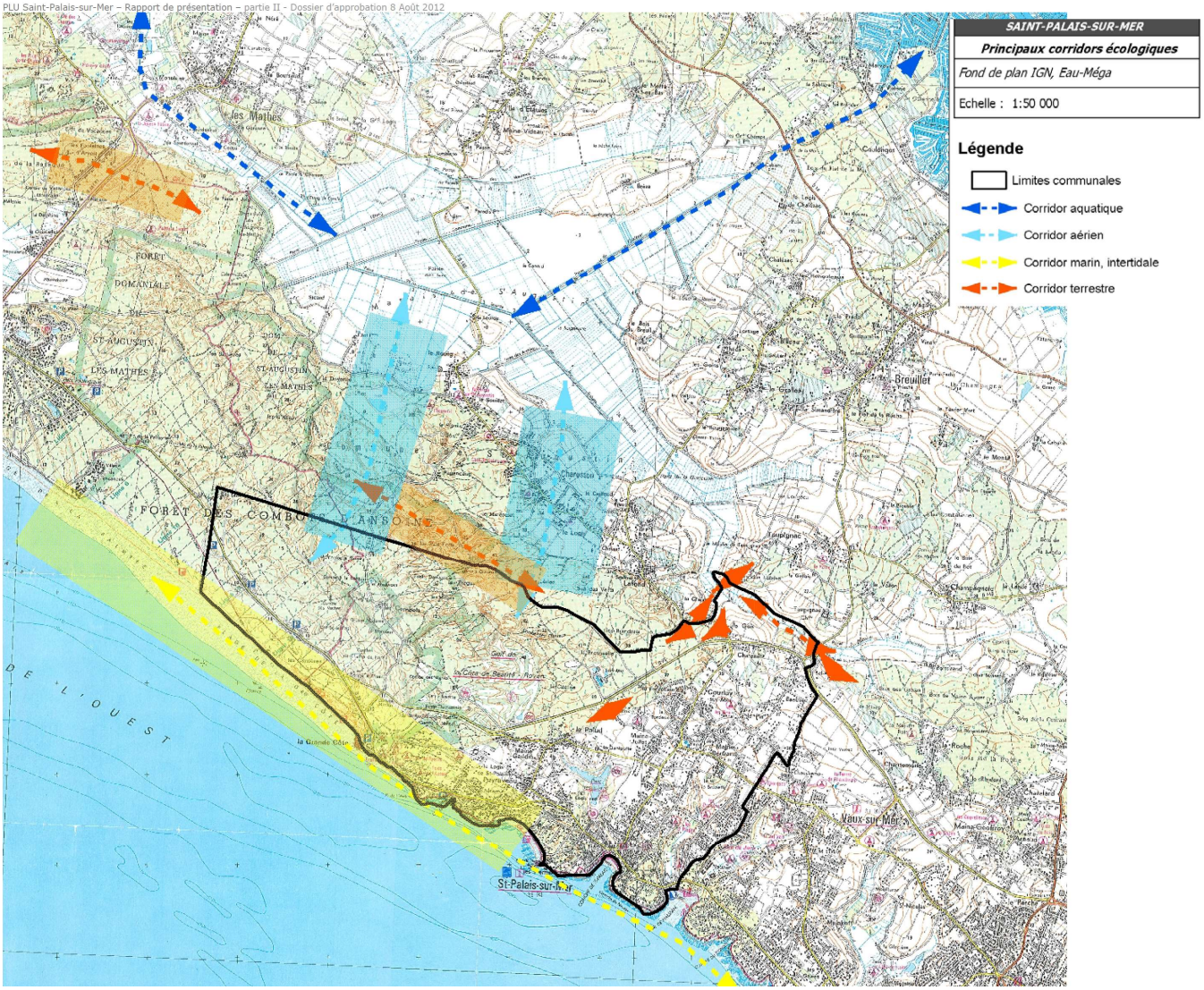
Zones urbanisées

Zones agricoles

Zones forestières

Surfaces en eau

ion européenne, SOeS, CORINE Land Cover, 2006 - DREAL POITOU-CHARENTES -



Les enjeux environnementaux de la commune reposent donc majoritairement sur la moitié Nord de la commune (boisements, etc.), le littoral et le maintien des continuités écologiques existantes.

Près de 40% du territoire communal s'avère concerné par un zonage de protection du milieu naturel (Forêt de la Coubre notamment).

Toutefois la zone tampon entre l'enveloppe urbaine et les sites naturels apparaît très réduite.

Le littoral est un espace particulièrement sensible et soumis à de multiples et fortes pressions, anthropiques (urbanisation, aménagements, fréquentation, tourisme, etc.) mais aussi environnementales (érosion, tempêtes, etc.). Le mitage de la forêt dunaire, ancien, diminue son efficacité écologique et son rôle protecteur. La Grande Plage, bien que peu aménagée, se révèle ainsi fragilisée.

Les échanges fonctionnels existant entre forêt et marais sont de plus en plus contraints par l'extension de l'urbanisation.

Le corridor terrestre très attractif identifié au Nord-Est de la commune se positionne comme un élément capital à l'échelle communale, voire supra-communale.

Sur la commune les enjeux environnementaux sur l'estran (hors problématique de qualité des eaux) paraissent modérés. Il existe toutefois, un intérêt particulier des hauts de falaise (20 à 50 m) qui, en plus de constituer une marge de recul vis-à-vis du risque d'érosion, présentent souvent des pelouses intéressantes sur le plan floristique et faunistique.

Extrait PLU Saint-Palais-sur-Mer - 2012

LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES



Les ZNIEFF de classe1

couvrent 50% de la surface communale.

Elles sont composées de 3 zones :

- Falaises de la Grande Côte - 540003504
- Forêt de la Coubre - 540004571
- Marais de Saint Augustin - 540014470

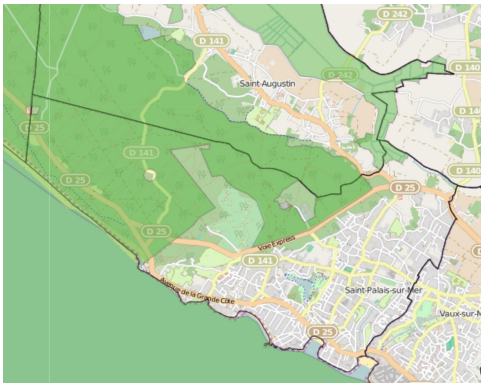


Les ZNIEFF de classe 2

couvrent 55% de la surface communale.

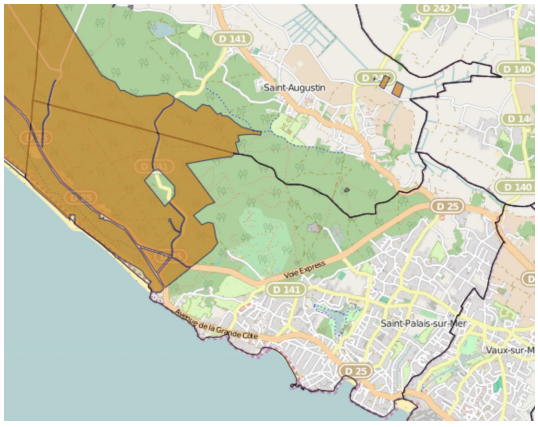
Elles sont composées de 2 zones :

- Estuaire, Marais et Coteaux de la Gironde en Charente-Maritime - 540004658
- Presqu'île d'Arvert - 540004575



Natura 2000 – ZSC Directive Habitats – ZPS Directive oiseaux

Bien que le site soit centré sur le très important massif boisé de la Coubre et de St Augustin qui occupe la quasi totalité d'un vaste système de dunes fossiles, il intègre également un certain nombre d'autres milieux remarquables qui contribuent à en faire un ensemble exceptionnel. Ce site abritant plusieurs espèces et, surtout, de nombreux habitats d'intérêt communautaire dont certains considérés comme prioritaires (pelouses dunaires à Armoise maritime, forêt de Pin maritime et Chêne vert, etc.),

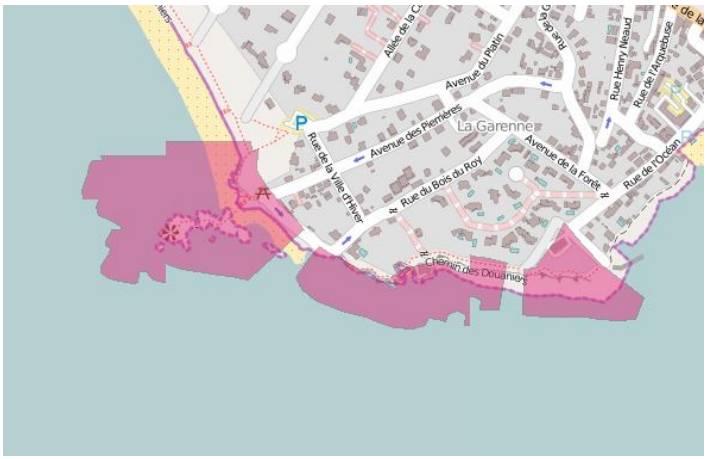


Conservatoire du littoral

La Forêt des Combots d'Ansoine (1011 ha) a été acquise entre 1978 et 2004 par le Conservatoire du Littoral. Dès son acquisition, sa gestion a été confiée à l'ONF.

Cette forêt borde la partie Sud de la presqu'île d'Arvert en Charente-Maritime et s'intègre au massif forestier qui s'étend sur plus de 10 000 ha entre Ronce-les-Bains, la Tremblade et Royan.

De nombreuses protections réglementaires s'appliquent au site, la fréquentation touristique étant l'une des plus intenses du littoral charentais.





Site Classé

La Partie de la Côte comprise entre la Corniche de Pierrières et la mer depuis la Conche du Platin jusqu'au Bureau de Douanes est classée le 29 août 1938.



Sites Inscrits

1/ Côte saint Girard – La Grande Côte

Les terrains compris entre l'avenue de la Grande Côte et le rivage au lieu-dit « Le Fort » depuis la côte de Saint Girard jusqu'à la Grande Côte sont inscrits depuis le 19 décembre 1953.

En site classé, tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site ne peuvent être réalisés qu'exceptionnellement après autorisation spéciale de l'État.

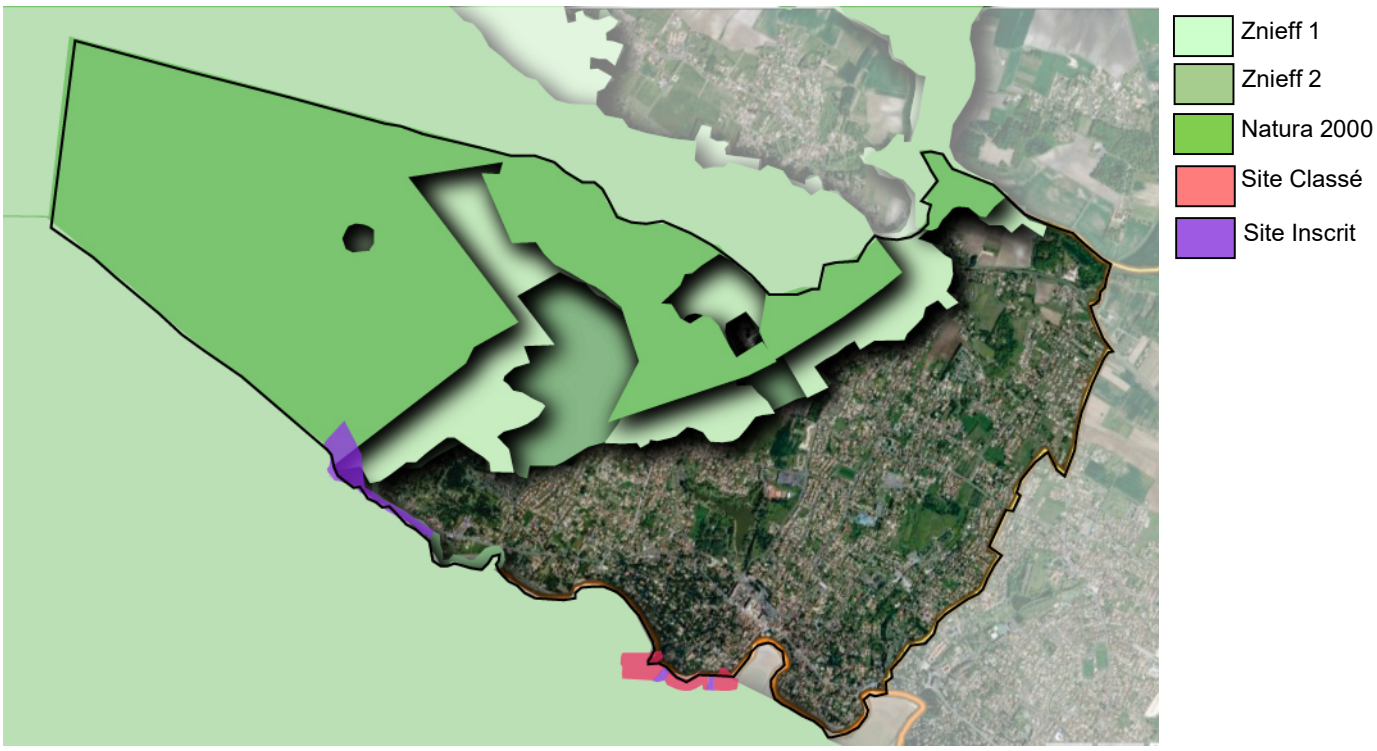




2/ Corniche des Pierrières :

La partie de la côte entre la corniche et la mer, de la conche du Platin à la conche du Bureau est inscrite depuis le 29 août 1938.

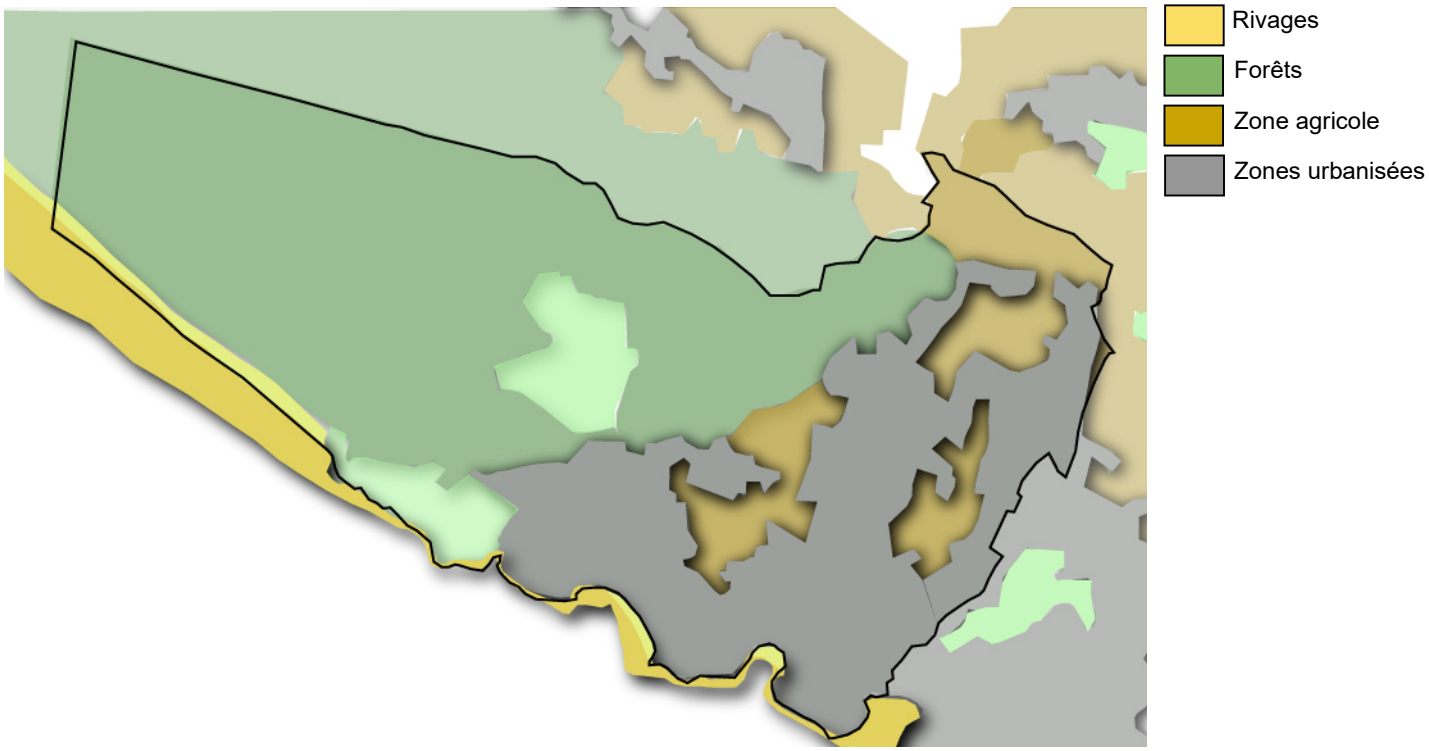
Le site inscrit fait l'objet d'une surveillance plus légère que le site classé, sous forme d'avis de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.



Carte Protections environnementales

LES ENTITES PAYSAGERES

Malgré l'impact des différentes phases d'urbanisation du territoire, l'aire d'étude élargie conserve encore un certain nombre de sites d'intérêt paysager. Regroupés par types de paysages rencontrés, ils constituent des éléments sensibles qui permettent encore la lecture du paysage et participent à la construction de son image et de son identité.



LES RIVAGES

Face au plus grand estuaire d'Europe, le territoire de Saint-Palais-sur-Mer fait la transition entre un rivage où alternent plages et corniches rocheuses, et une longue plage de sable surmontée d'une profonde forêt de pins maritimes au relief dunaire mouvementé.

La côte délicatement découpée et ses anses ensablées constituent un espace ouvert sur l'océan. Ce paysage de grande qualité est très prisé des touristes et fait la renommée de la ville.
La commune possède cinq plages de sable: les 3 conches abritées du vent (plage de Nauzan, plage du Bureau et plage du Platin), la plage du Concié et la Plage de la Grande Côte longée de dunes et de la forêt de pins. En tout, 5 kms de plage de sable.













Ces plages sont reliées par le chemin des douaniers, offrant une promenade de grande valeur paysagère mais également historique. Les rochers aux formes curieuses inspirent de nombreuses légendes qui leur rendent des noms évocateurs : le Pont du Diable, la Roche aux Moines sur la plage du Platin, le Puits de l'Auture entre le Concié et la Grande Côte.

Le chemin est classé au titre de la loi du 2 mai 1930 sur les sites patrimoniaux.







LA FORÊT DUNAIRE

La forêt dunaire des Combôts est un vaste espace forestier situé à l'ouest du territoire communal. Il se prolonge avec la forêt de La Coudre jusqu'à la pointe espagnole et au - delà avec la forêt de Saint-Trojan sur l'île d'Oléron.

Cette entité forestière de grand intérêt écologique (ZNIEFF de type I) constitue un espace majeur à l'échelle régionale. Il est en grande partie géré par l'Office National des Forêts (ONF) et protégé à différents titres (Protection des Bois et Forêts soumis au régime forestier, Forêt de Protection, Espace Remarquable de la Loi Littoral, Espace Boisé Classé, NATURA 2000.





UN PAYSAGE RURAL SOUMIS À LA DIFFUSION URBAINE







L'espace agricole se situe plus particulièrement dans la partie Est et Nord de la commune et ne présente qu'une faible superficie sur l'ensemble du territoire (moins de 10%). Y sont répertoriés des prairies, des terres arables (open fiels), vergers, jardins, etc.

Il apparaît, aujourd'hui comme résiduel face à l'espace urbanisé qui le cerne par de nombreux lotissements.

Le marais du Rhâ a été transformé en parc de loisirs.

Le marais de Bernezac est fortement rogné par l'urbanisation et le camping.

Ces deux marais jouent le rôle d'exutoire des eaux de pluie et de coupure verte.







L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

Au début du XIXe siècle, des villages ruraux sur les terres hautes

Ce n'est qu'à la fin du XIe siècle, qu'il est fait mention, pour la première fois, de Saint-Pallais. Dans la charte dite de « Sancti Palladii de Bren » du cartulaire de l'Abbaye de Vaux, daté de 1070, il est spécifié que l'église de Saint-Pallais et le tiers de sa dîme furent concédés à Bon, abbé à l'église St Etienne (de Vaux).
Autour de la paroisse, la mise en valeur des terres se fait par le système des « maines », domaines agricoles appartenant à une ou plusieurs familles dépendant de l'abbaye. Ces maines sont à l'origine des villages actuels : Maine Gaudin, Maine Bertrand, Maine Jollet. Au XIIe siècle, l'activité économique se partage entre l'agriculture (céréales, vignes), la pêche et le cabotage grâce à un petit port naturel au débouché du marais du Rhâ.
La seigneurie de Saint-Palais était intégrée à la châtellenie de Royan. Du XIVe siècle à la Révolution française, plusieurs seigneurs se succéderont au " Logis, " un grand corps de bâtiments, composé de maisons de maîtres et de métayers.
Courlay devint le Chef-lieu de la paroisse de Saint-Palais composé d'une série de villages de pêcheurs et cultivateurs. De l'église originale du XIIe subsistent quelques vestiges dont la tour de l'escalier, le chœur, l'abside et le clocher du XIIe siècle qui sera consolidé et rehaussé au XVIIe siècle.

Au XIVe siècle, Saint-Palais est prospère. Les Saint-Palaisiens occupent une position stratégique à l'entrée de l'estuaire de la Gironde et exercent la fonction de pilotage des bateaux. Le Logis de Saint Palais, résidence seigneuriale, semble dater de cette époque. Le bâtiment a été largement remanié en 1902-1903 et seule la tour heptagonale et quelques fragments subsistent de l'édifice d'origine.

Au XVIe siècle les guerres de religion ravagent le pays. L'église de Saint-Palais est fortement détériorée.
C'est à cette époque que les pilotes s'établissent dans le port de Saint-Palais qui deviendra une des 5 communautés de pilotes en Gironde.
Les marais sont progressivement comblés par les alluvions de la Gironde, la dune gagne du terrain sur l'intérieur des terres que les hommes avaient déboisées. Le sable ensevelit des maisons autour du clocher de Saint- Palais et le port dans le marais du Rhâ se comble et perd sa connexion à la mer, les pilotes désertent la conche.
En 1773, la Tour de Saint-Palais ou phare de Terre Nègre est édifié.
Du XVe siècle à la fin du XVIIe siècle, naufrageurs et pirates vont sévir sur nos côtes. Face à ces fléaux, une défense des côtes s'avère nécessaire. Milices paroissiales, milices garde-côtes, officiers garde-côtes vont se succéder. Dans la 2ème moitié du XVIIIe siècle, Saint-Palais-sur-Mer se dote de trois batteries : batterie de Saint-Palais, batterie de la Tour de Chassaigne et batterie de Terre-Nègre. Ces batteries n'existent plus à ce jour.

L'histoire de la ville est étroitement liée à l'histoire des douanes sur la commune. Face à la contrebande côtière fut établi, en 1729, sur la pointe rocheuse sud-ouest de la conche de Saint-Palais, un bureau des fermes, bâtiment pour loger les commis. Il fut réhabilité en 1840. Le Bureau des Fermes devient Bureau des Douanes et c'est à partir de cette date que fut appelé Saint-Palais-sur-Mer « Bureau-Les-Bains » ou « Bureau-sur-Mer **»**. La plage de Saint-Palais et la rue de l'Océan sont nommés respectivement « Plage du Bureau » et « rue du Bureau » et ce jusqu'en 1918. L'administration douanière a été présente sur la commune jusqu'en 2007. Le sentier du Littoral emprunté jadis par les douaniers n'est autre que le sentier des Douaniers, considéré comme une promenade agréable par les premiers touristes et nos touristes actuels. Par arrêté ministériel du 28 Août 1938, Jean Zay, ministre de l'Éducation Nationale-Beaux-arts, Monuments Historiques-Fouilles et sites, classa la partie de la côte de la conche du Bureau à celle du Platin parmi les sites et monuments naturels de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.
En 1790, la première élection municipale eut lieu. De 1793 à 1795, la ville fut appelée " la Chaumière-sur-Mer " et reprendra, par la suite, le nom de Saint-Pallais.

Le XIXe siècle, la ville nouvelle

En 1810, un décret impérial fixe les conditions de reboisement de la côte.
A partir de 1826, de grands travaux de plantation de pins maritimes permettent d'empêcher la progression du sable. Les travaux de fixation de la dune et d'entretien de la forêt sont poursuivis sans interruption jusqu'à nos jours.
Au début du XIXe siècle, le village de Saint-Palais est déserté. Le plan cadastral de 1837 montre les villages agricoles de Maine Jollet, Maine Bertrand et Courlay Puyravault, Maine Gaudin et La Palud.
Le temple de Courlay est construit en 1825, sa façade actuelle date de1866.
En 1840 le Bureau des Douanes est édifié. Il prend place sur une avancée rocheuse curieuse pour la région et profite d'un panorama aujourd'hui très prisé.

On peut parler de Saint-Palais-sur-Mer non seulement comme une station balnéaire mais aussi comme un site balnéaire, structuré autour de plusieurs plages, les équipements de loisirs s'implantant le long du littoral.
Le premier noyau balnéaire est un balnéaire urbain situé entre le bureau des douanes reconstruit sur la falaise de la plage du Bureau et la rue de l'Océan : les constructions sont mises en situation urbaine, un mur de clôture accompagnant leur architecture et constituant leur limite par rapport à la rue. On reste dans un tissu urbain dense; le bâti étant implanté sur des parcelles peu importantes, construit et part et d'autre de voies peu larges perpendiculaires à l'axe principal de la rue de la République.
L'ancienne mairie-école de Courlay est construite en 1883.
Le développement de la villégiature à Royan lors de la fin du XIXe siècle favorise l'attrait de la côte autour du Bureau des Douanes et les premières villas se construisent le long de l'actuelle rue de l'Océan.
Ce sont des résidences secondaires pour Parisiens essentiellement qui viennent y passer de longs séjours.

- Le petit train

À l'origine, une ligne de tram forestier, fut construite en 1868 et 1874. Partant de la Combe à Massé, elle servit aux travaux de reboisement puis à l'exploitation de la forêt de la Coudre. Ce tramway était hippomobile ; vers 1905-1906, ce mode de traction fut remplacé par des automotrices fonctionnant à l'essence.
Le tramway de la Grande Côte, permettant le transport de personnes fut inauguré en 1897 et reliait notamment Royan à la Grande Côte. Mettant ainsi la ville naissante de Saint-Palais à 20 minutes de Royan. Malheureusement, il ne survit pas à l'épreuve de la seconde guerre mondiale.

En l'an 1901, la commune regroupe 900 habitants répartis à l'intérieur des terres entre le village de Courlay, centre administratif avec Mairie, école, PTT, et plusieurs villages de taille variables. Ces sites sont entourés de champs et de vignes, quelques bois occupent la zone côtière et il existe deux zones marécageuses : au Rhâ et à Bernezac. De grandes villas occupent les vastes terrains plantés de pins et d'Yeuses sur les corniches des Perrières et de Nauzan. Le casino de la Grande Côte est construit en 1899.
La commune prend le nom de Bureau-les-Bains, elle sera rebaptisée Saint-Palais-sur-Mer en 1920.
En 1907 le lotissement de Platin est tracé dans la forêt. Il faudra attendre le milieu du siècle pour que les premières constructions apparaissent. Ce quartier très peu dense conserve encore aujourd'hui son couvert forestier.
En 1911, environ 200 villas existent sur la commune.
À cette période, la commune s'équipe : nouvelle église en 1908-1911, chapelle du Platin dite la chapelle en 1904, marché couvert en 1913, salle des fêtes en 1912, chapelle évangélique en 1935, local pour le Syndicat d'Initiatives en 1938, des commerces s'installent le long de l'avenue de la République, à. proximité de la plage et de la station de tram. En 1921, la commune est alimentée en électricité puis en eau.

- Raz-de-marée en 1924

Du 8 au 9 janvier 1924, la côte est dévastée. La mer envahit tout le centre de l'agglomération en bord de mer. L'établissement thermal de Théophile Nicole fut complètement détruit.

Le XXe siècle, l'explosion touristique

En 1938, la corniche des Pierrières est classée et en 1953 la côte entre "Le Fort" et "la Grande Côte" est inscrite au titre de la loi de 1930 sur les sites patrimoniaux.

- Guerre 1939–1945

La commune ne fut pas autant bombardée que Royan mais elle subit des bombardements du 14 au 16 avril 1945, lors de la libération de la poche de Royan - le secteur de la Grande Côte fut détruit à 75% -
L'occupation allemande est encore visible aujourd'hui : Des blockhaus sont construits tout le long de la côte.
Certains édifices ont été malmenés pour être utilisés en sites militaires comme le clocher de l'église ou la Villa Béthanie.
Les principales activités se focalisant en bord de mer, la mairie est transférée en 1946 de Courlay dans la Villa Nelly-Lacroix. Cette villa sera détruite en 1984 pour faire place à la nouvelle mairie.
La voie ferrée est démantelée en 1950.

Dans les années soixante, les vacances se démocratisent et le développement touristique se traduit par un développement urbain dispersé le long de toutes les routes.
En 1965 un plan d'urbanisme directeur est élaboré. Il prévoit une route de contournement par le nord qui préfigure la rocade actuelle. Des zones de protection d'espaces naturels et des emplacements réservés sont prévus : zones de protection de site, espaces boisés à conserver, zones soumises à plan masse…
En 1969, sur le plan d'urbanisme directeur complémentaire, on voit le tracé de la rocade actuelle. Le projet des nouveaux accès au centre par le pied de la falaise du marais du Rhâ et par le Maine Gaudin vers la côte n'a pas été réalisé mais entrepris dans les plans ultérieurs. La rocade a bouleversé le système d'accès à la ville. Il a permis une meilleure desserte globale mais les nouvelles voies d'accès au centre n'ont pas été aménagées pour leur nouvelle fonction. L'accès au centre-ville et à la plage est donc aujourd'hui peu valorisant pour la commune.

En 1975, un vaste plan d'urbanisme (le premier POS de Saint-Palais) modifie profondément le centre-ville en détruisant notamment le marché couvert, la salle des fêtes, le local du Syndicat d'Initiatives, les commerces en bâtiments publics de l'avenue de la République. Un grand projet immobilier fut réalisé avec un nouveau marché, une nouvelle salle des fêtes et des parkings sur l'emplacement des réserves foncières des routes projetées dans le plan de 1969.

En 1979, la forêt est protégée. L'urbanisation est alors limitée à l'ouest et au nord.

En 1981, Saint-Palais est classée station balnéaire.

En 1983, deux Zones d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) viennent compléter les mesures de protection du patrimoine naturel de la commune.
Les années quatre-vingt sont marquées par l'explosion des résidences secondaires.
L'ensemble du territoire communal non protégé au titre des espaces naturels est urbanisé.

En 1985, la nouvelle mairie est construite et en 1987 le marais du Rhâ est aménagé en parc de loisirs. Cette opération est couplée à un programme immobilier sur son pourtour.

APERÇU DES PHASES D'URBANISATION DU TERRITOIRE

Avant 1900 : seuls quelques hameaux occupent le territoire de Saint-Palais-sur-Mer.

1826 : grands travaux de fixation des dunes par plantation de la forêt de pins maritimes.

Vers 1830 : le bureau des douanes, héritier du " bureau de la ferme ", était reconstruit sur la falaise.

Vers1860 : les premières villas de la nouvelle station, alors nommée Bureau-les-Bains voient le jour. La station s'étend peu à peu autour de la plage de Saint-Palais.

Après 1945: transfert de la mairie et des principaux services municipaux de Courlay à leur emplacement actuel.
Développement diffus des constructions en littoral, vers l'est et le long de la côte.

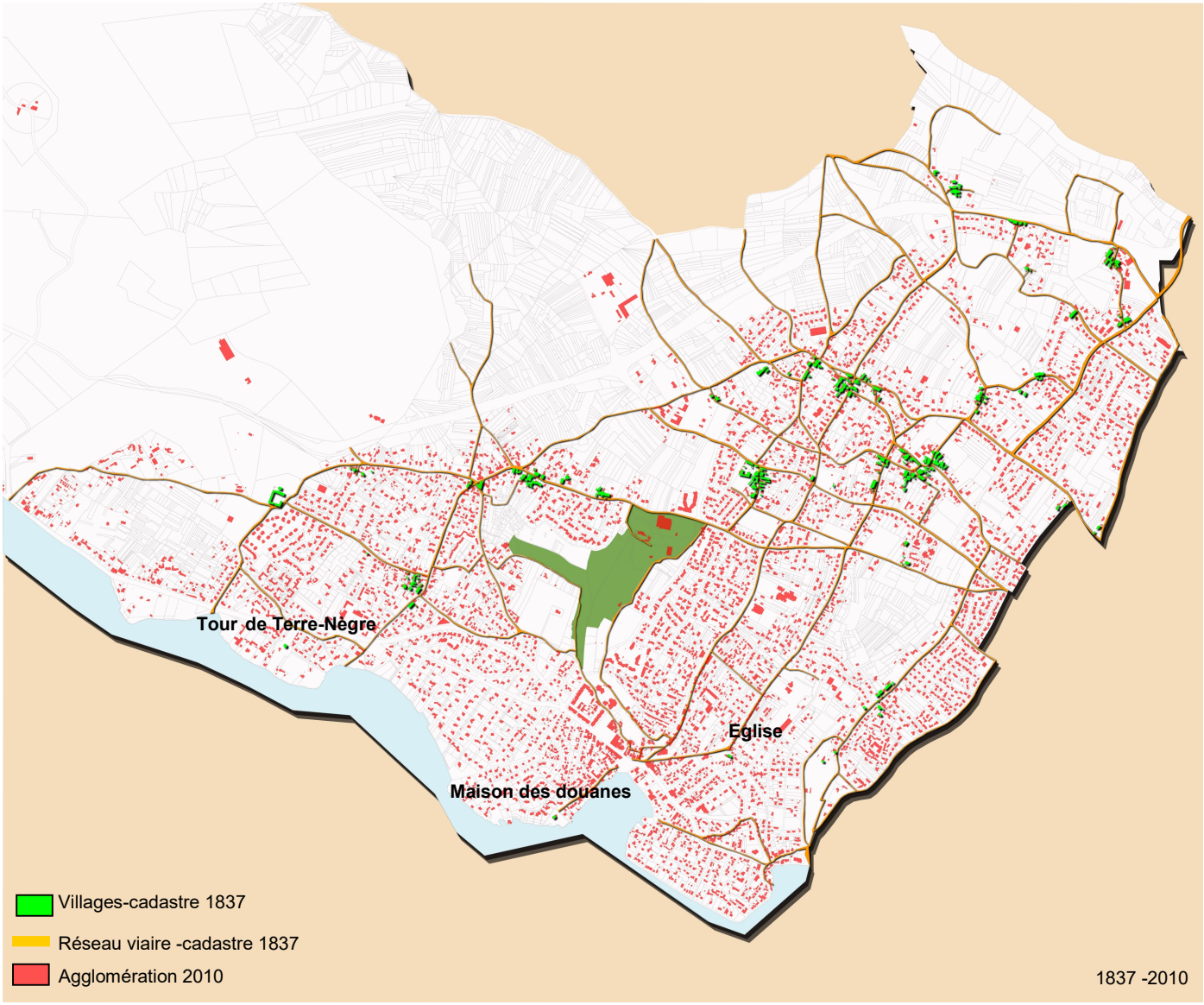
Dans les années 1960 : avec la démocratisation des vacances, le tourisme se développe. De vastes zones littorales achèvent leur développement (le Platin, Nauzan, Eglise). L'urbanisation se densifie le long des voies Nord/Sud et sur les transversales.

1965 : un Plan d'Urbanisme Directeur définit les zones constructibles et protège certaines zones naturelles.
L'urbanisation est bloquée vers l'Ouest par le classement de la grande forêt domaniale. L'étalement urbain se développe largement vers le Nord occupant une grande partie des espaces agricoles.



Saint-Palais-sur-Mer, comme l'ensemble des villes balnéaires de la région, apparaît ainsi comme le fruit de la conception d'une ville nouvelle à vocation de tourisme et de villégiature. Elle est passée d'un chapelet de bourgs isolés, proches des terres les plus arables et protégées des intempéries du littoral à la création d'une ville balnéaire de front de mer, typique du début du XXe siècle. Les dernières phases d'urbanisation du territoire communal ont fini de combler la plupart des vides encore vacants, agglomérant les anciens villages au cadre bâti actuel.

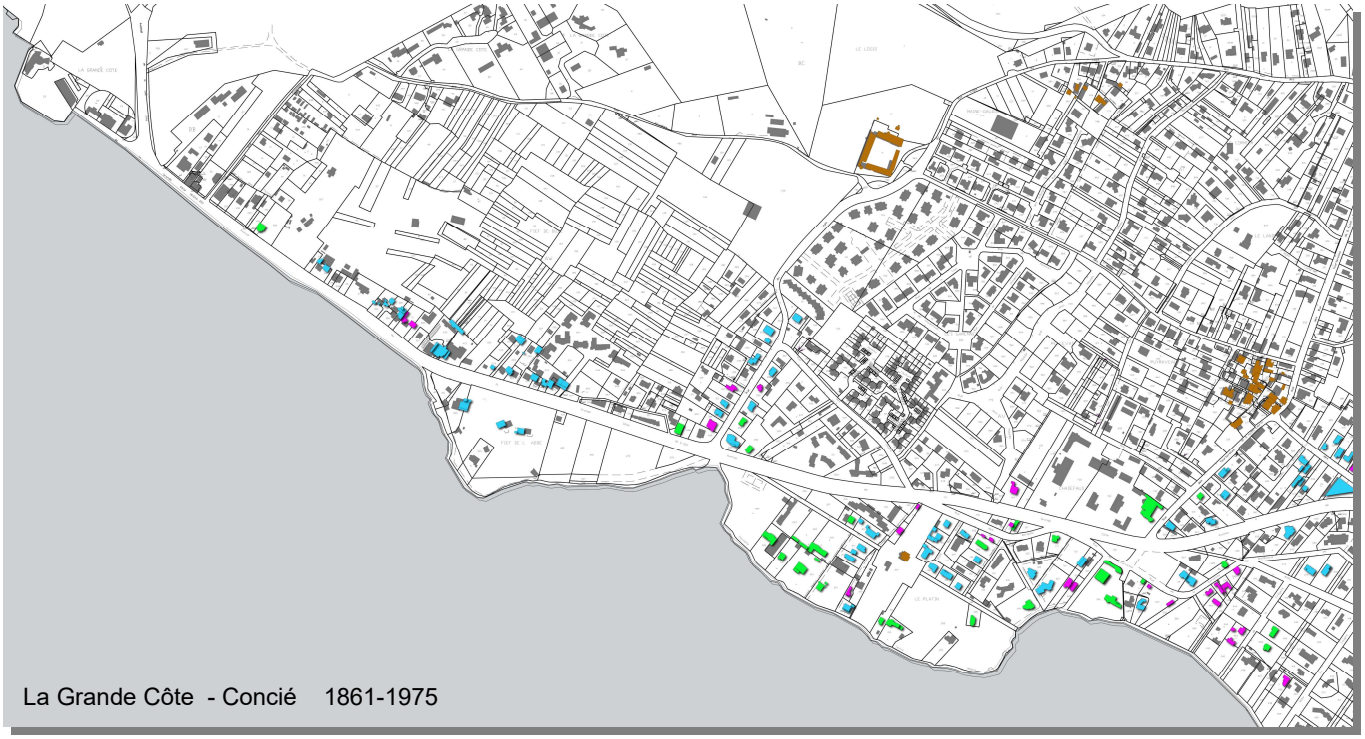
MORPHOGENESE



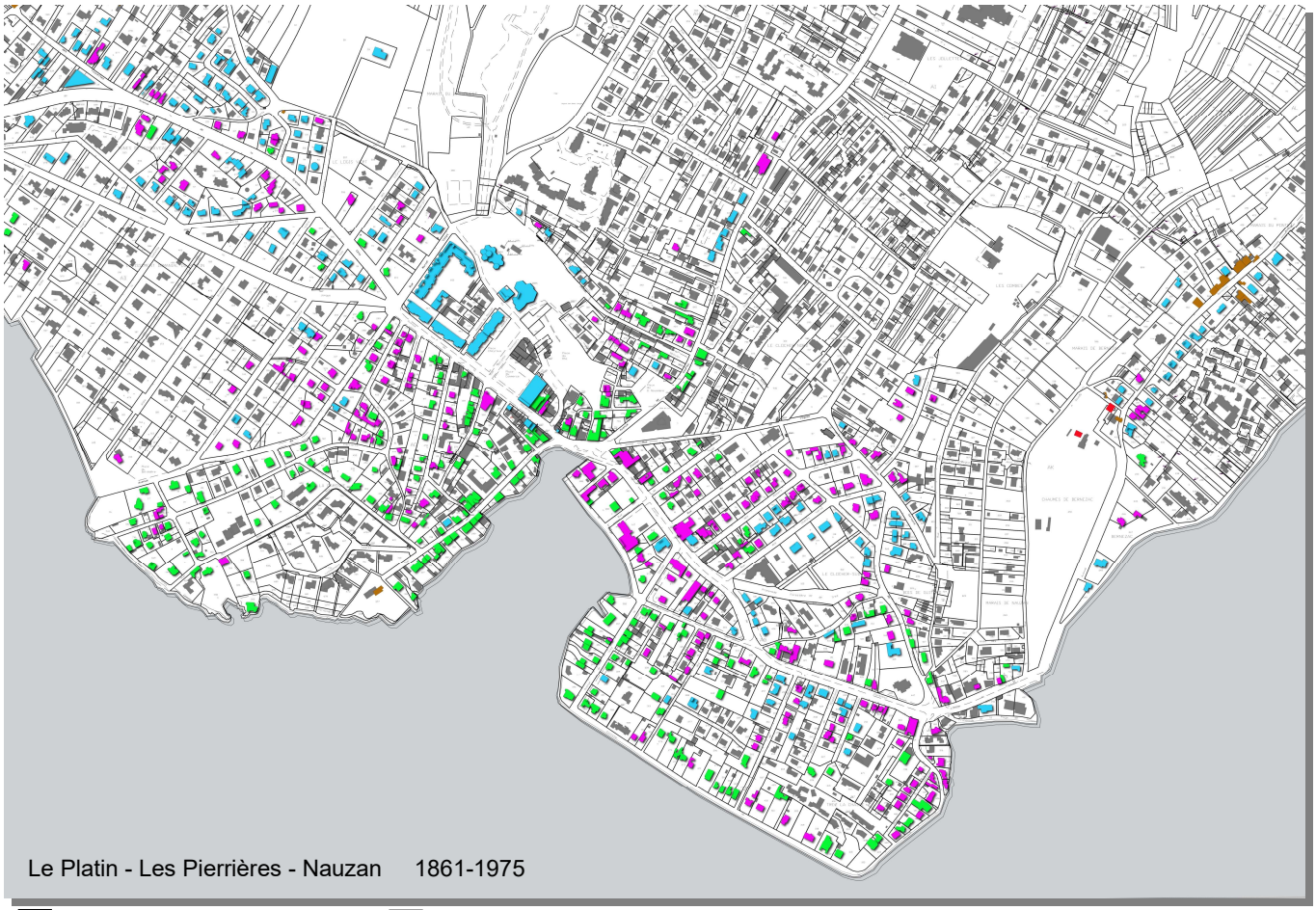
LA VILLE NOUVELLE

Après la " découverte " de la commune vers les années 1840, une première vague de construction démarre dès les années 1860 sur la côte Ouest de la conche du Bureau. Le mouvement s'amplifie dans les années 1890 sous l'action d'investisseurs qui multiplient les constructions de villas pour les louer ou les revendre. Le cadastre enregistre 70 nouvelles villas construites entre 1861 et 1897 dont 28 entre 1891 et 1897 majoritairement rue de l'Océan. Si quelques habitations ont été construites à la même époque sur la côte Est de la conche du Bureau, à Trez la Chasse, c'est dans les années 1900 que le mouvement de construction se poursuit à Nauzan (15 nouvelles villas entre 1898 et 1915) ainsi que le long de l'avenue des Pierrières, sur les dunes plantées quelques décennies auparavant.

A partir de 1895, l'État viabilise le bois du Clocher, au nord de la conche du Bureau, concédant des parcelles avec " l'obligation de construire les futures villas dans des espaces non boisés, avec défense de couper aucun arbre ". Le Bois du Roi, près du Bureau est vendu par l'État en 1898. Il sera aussitôt revendu en lots ouvrant la voie à la construction de nombreuses villas.



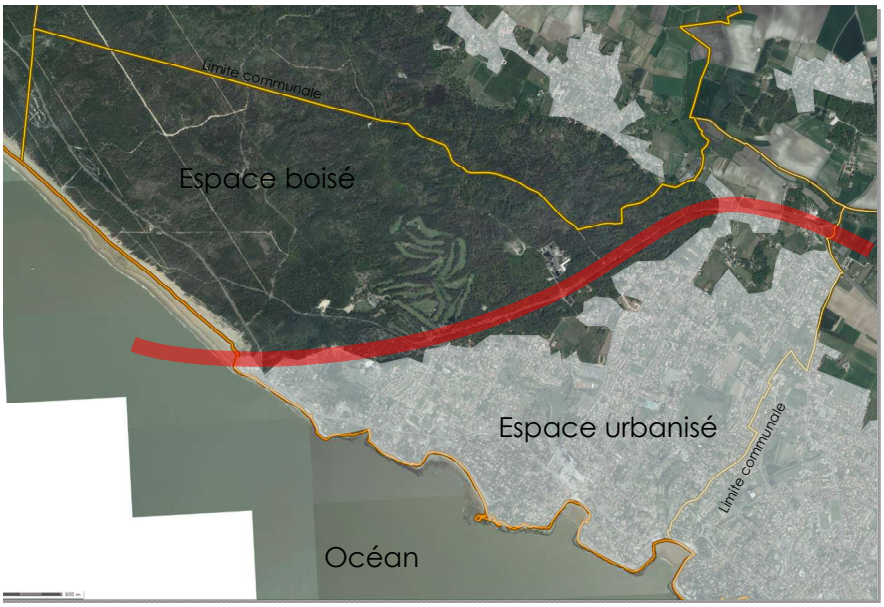
La Grande Côte - Concié 1861-1975



Le Platin - Les Pierrières - Nauzan 1861-1975

1861-1920 1920-1950 1950-1975

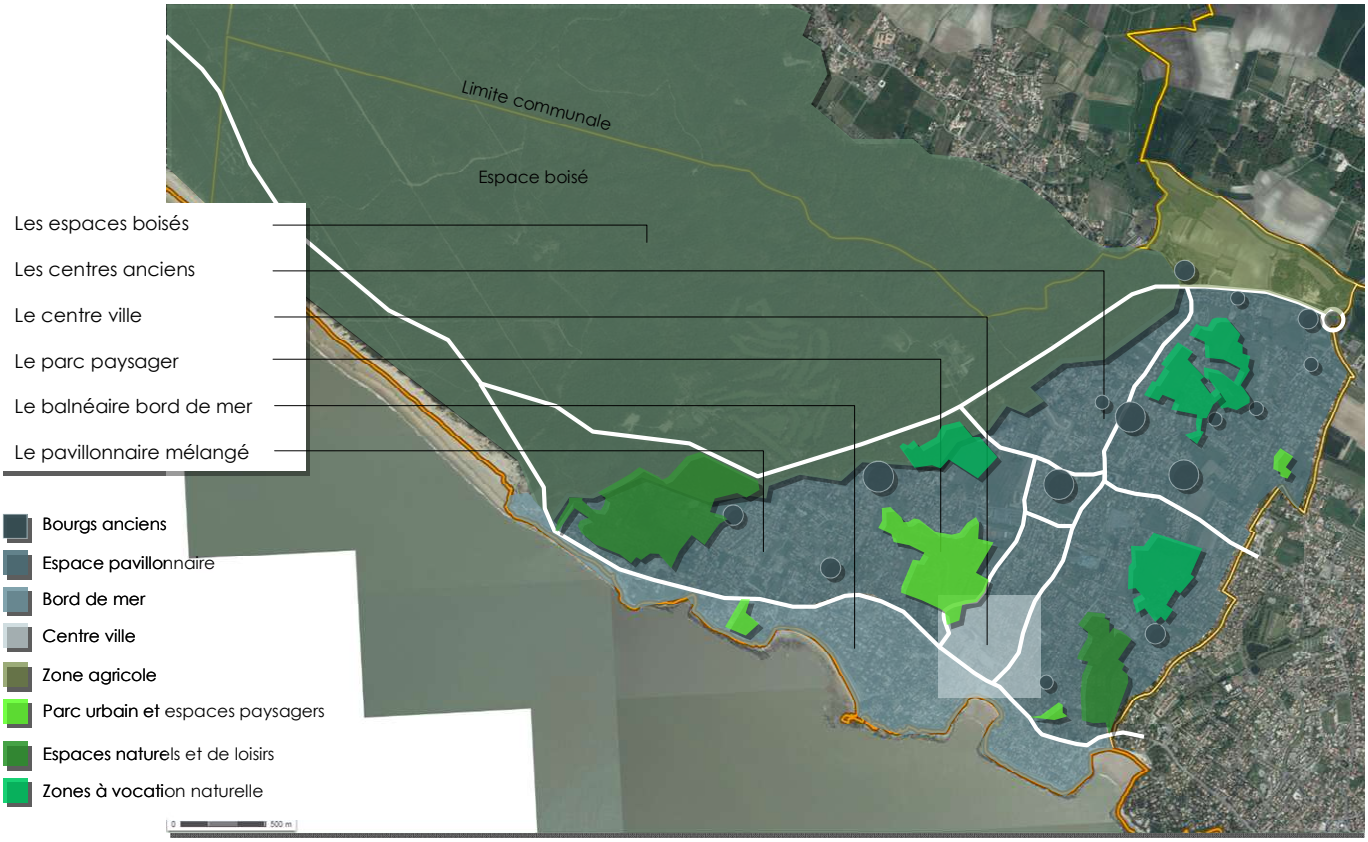
OCCUPATION ACTUELLE DES SOLS



L'espace urbanisé s'est développé à l'Est de la commune, en limite de Vaux sur Mer et de l'agglomération royannaise dont Saint-Palais-sur-Mer constitue la limite Nord/Ouest.

Au-delà, la forêt de Saint Augustin, barrière naturelle de grande qualité paysagère et environnementale borde le territoire urbanisé.

Les espaces boisés situés au Nord de la RD 25 représentent environ 840 hectares, soit environ 50 % de la superficie totale du territoire communal (environ 1700 hectares).



L'occupation du territoire communal regroupe des zones à vocations particulièrement marquées.

Le centre-ville polarise l'essentiel des activités d'accueil et de commerces. Il est situé à proximité du littoral et du croisement des principaux axes de liaison est-ouest et nord-sud. Il constitue une articulation prépondérante dans l'organisation du tissu urbain.

Les espaces proches du centre, associés au couvert végétal dense du tissu balnéaire confèrent à ce secteur un remarquable écrin végétal. L'espace forestier complète le dispositif pour former un véritable poumon vert pour la ville.

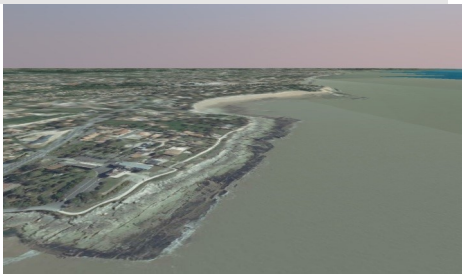
Le cadre bâti occupe, aujourd'hui, la quasi-totalité de l'espace encore urbanisable. Les typologies rencontrées jalonnent les grandes phases de l'histoire de la ville et s'expriment au travers de styles architecturaux bien marqués.

MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGERE









LES AXES STRUCTURANTS

La commune de Saint Palais est bordée du côté Ouest et Nord par la D25 qui contourne l'agglomération reliant la presqu'île d'Arvert à Royan. Elle fait fonction de rocade, plusieurs entrées plus ou moins lisibles permettent l'accès à l'agglomération.

Elle crée une frontière avec le massif boisé des Combots offrant un accès au golf implanté en bordure de la voie.











La structure urbaine du front de mer de Saint-Palais-de-Mer est marquée par l'axe des avenues de Pontaillac, de la République et de la Grande-Côte.

A la fois entrée de ville et véritable épine dorsale du réseau de desserte, cet axe permet d'irriguer l'ensemble du front de mer.

Avec une entrée résolument paysagère, entre points de vue sur la mer et couvert boisé, son parcours séquencé offre une transition progressive vers le caractère plus urbain du centre-ville et de ses abords.











Le centre-ville polarise l'essentiel des centralités, regroupant commerces, services établissements publics et stationnement entre la place du Commerce et la place du Rhâ. Il focalise par ailleurs l'essentiel des évènements collectifs pouvant se dérouler à Saint-Palais-sur-Mer. Son ouverture sur la plage et le fort caractère paysager des lotissements qui le bordent, offrent des séquences paysagères particulièrement diversifiées.

Le parcours de l'axe structurant qui traverse le centre-ville bénéficie ainsi de ces éléments qui restent fondamentaux dans la définition d'une image valorisante de la ville.





Les accès nord - Avenue de Courlay et avenue Charles de Gaulle, présentant un aspect plus dénudé, distribuent, d'une part l'ensemble du territoire de la commune et d'autre part servent de liaison avec la rocade.
La route de Bernezac qui marque la limite de la commune permet un accès direct à la commune de Vaux.








LES ESPACES PUBLICS : PLACES ET STATIONNEMENTS





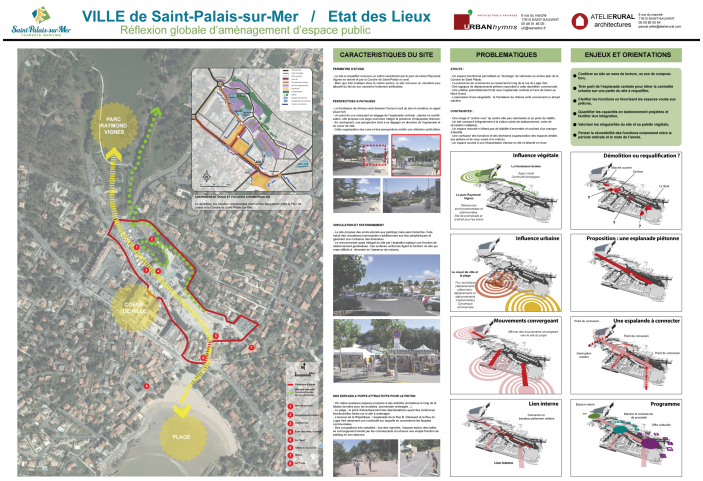
La place de l'Océan marque l'entrée de ville depuis Royan. Elle fait la liaison entre le tissu bâti balnéaire, la plage et le tissu urbain commerçant.
La place du Commerce, créée dans les années 70 est le cœur de Saint-Palais-sur Mer. Sa configuration est dessinée par les constructions qui la bordent et qui, par leur architecture connotée, donne une image de ville balnéaire. Elle a été réaménagée en 2007 alliant traitement minéral des sols et arbres d'alignement autour d'un "miroir d'eau'.
La place du Rhâ est issue d'un remembrement du centre de la cité initié dans les années 1960.
Les stationnements sont rejetés à l'arrière, sur les places du marché, du Rhâ et du 11 Novembre à l'entrée de l'avenue de Courlay. Hors les jours de marché, ces espaces apparaissent, pour les deux premiers, comme des espaces peu structurés et hors d'échelle.

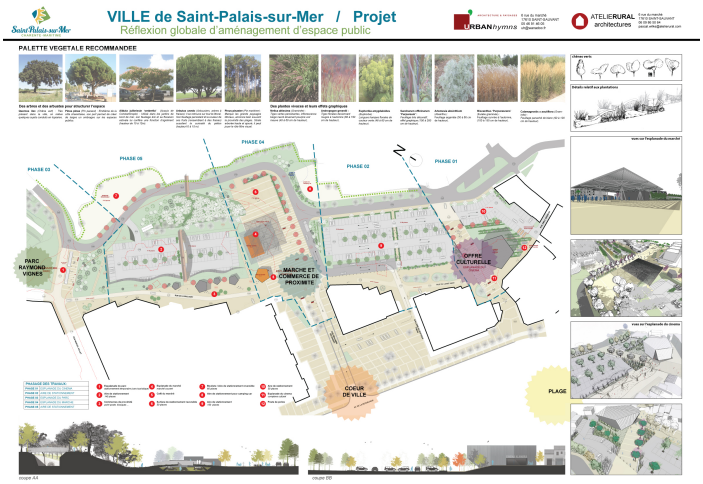






2014 : Concertation et exposition présentant les différents scénarii résultant de l'étude menée par l'équipe URBANhyms, relative à la mission de réflexion globale de l'aménagement en centre-ville, secteur situé entre la plage du Bureau et le parc Raymond Vignes.





LE VÉGÉTAL DANS LE CENTRE-VILLE



La présence du végétal est marquée en centre-ville par un alignement d'arbres et plantations le long des voies et les espaces de stationnement.
Un front planté longeant l'avenue du Rhâ ferme les perspectives de la place du marché et marque le dénivelé de la falaise qui clôture son espace au nord. Une passerelle permet la liaison entre la rue Samuel Bessé et le marché.



LES ESPACES PAYSAGERS



Le poumon vert de la commune, outre la forêt domaniale qui par sa situation, en fait un espace à part est le parc paysager Raymond Vignes, vestige du marais existant au XIXe s.
Ses abords boisés et son lac en font un espace essentiel pour les loisirs. Il joue également le rôle d'exutoire des eaux pluviales. Ces fonctions essentielles sur le plan paysager et écologique en font un atout majeur pour Saint-Palais-sur-Mer.







Moins fréquentée, la promenade forestière de Trez la Chasse, représente pourtant un itinéraire arboré marquant le paysage de la ville.
Réalisée dans une dépression de terrain - ancien tracé du tramway - reliant l'avenue de Nauzan à l'avenue de Pontaillac, sa situation excentrée par rapport au centre lui confère une atmosphère plus intimiste. Sa présence constitue une respiration particulièrement agréable dans l'ensemble urbain de Saint-Palais.



LE COUVERT VÉGÉTAL DANS LA VILLE BALNEAIRE

Le paysage de la ville balnéaire et plus particulièrement celui du secteur du Platin est la résultante de la campagne de stabilisation des dunes au XIXe s.

La pinède, inégalement présente sur l'ensemble du périmètre du secteur balnéaire, constitue l'élément unificateur de cette entité caractérisée par une typologie architecturale très variée. L'ambiance y est fortement influencée par la présence des pins qui filtrent la lumière et préservent une certaine transparence au travers des îlots en créant une atmosphère de parc dans le secteur du platin.

Les pins et chênes verts sont répartis en grande majorité sur le domaine privé, ce qui engendre des difficultés en terme de gestion cohérente du boisement.

La pinède représente l'élément unificateur de cette entité. Sa disparition, perceptible au sein de certains îlots, modifie de manière incontestable l'ambiance des quartiers.

Au-delà de son aspect esthétique, le couvert de résineux est indissociable du maintien du substrat sableux de la zone dunaire. En effet, la pinède permet de fixer le sol sans lui retirer ses fonctions d'infiltration. Il existe ainsi enjeu d'équilibre de cet espace qui bien que très anthropisé n'en demeure pas moins tributaire de la capacité de son environnement à le recevoir.

La protection des arbres de la zone dunaire est en effet un axe incontournable, mais ne doit pas empêcher de remplacer des sujets anciens ou pouvant être dangereux.

Conjointement, la protection doit être suffisamment élaborée pour :

- Contenir les abattages liés à des désaccords de voisinage,
- Assurer au mieux le respect des plantations existantes lors de projets d'aménagement (ne pas simplement considérer le principe de compensation, mais privilégier au départ le maintien des arbres en place).
- Éviter le remplacement des plantations en place par des essences non caractéristiques limitant les infiltrations directes dans le sol et favorisant de nouvelles formations pédologiques moins perméables (plantation de feuillus à fort enracinement et à radicelles importantes, par exemple).


Les Pierrières

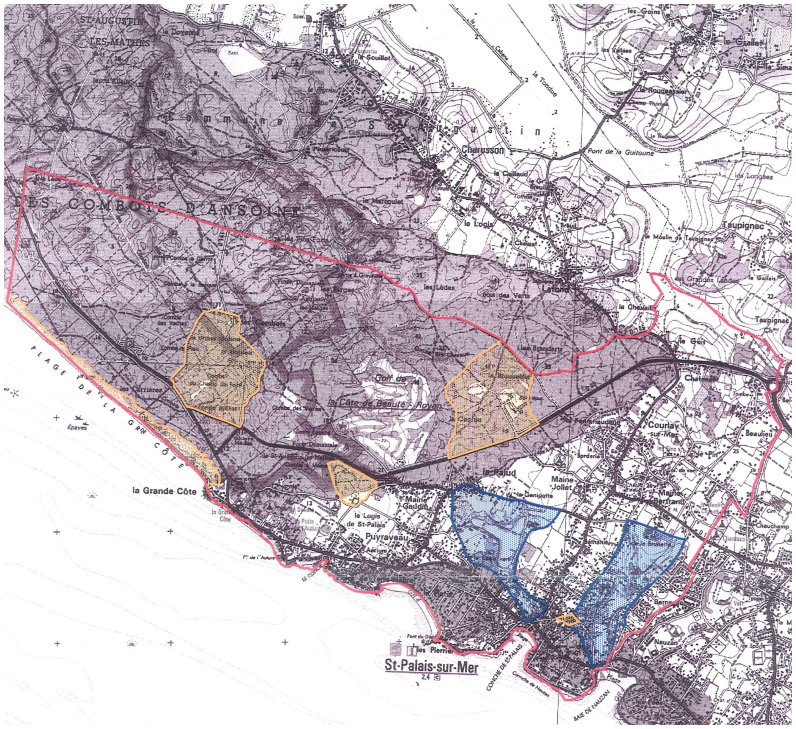

Le Platin





VALEURS ET QUALITÉS PATRIMONIALES

LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE



L'arrêté du 23/01/2006 définit les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire de Saint-Palais-sur-Mer :

- Zone A : toutes les demandes de permis de construire et autorisations de travaux doivent être soumises au préfet de Région (DRAC-SRA) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles.

- Zone B : toutes les demandes de permis de construire et autorisations de travaux doivent être soumises au préfet de Région (DRAC-SRA) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 2000m².

Le seuil de transmission par défaut de 30 000m² s'applique sur le reste du territoire communal.

Zone A :

- Le bourg de Saint-Palais-sur-Mer.
- L'église et le Logis de St- Palais.
- La plage de la Grande Côte.
- La Grande Côte.
- Les Combots.
- La Grosse Madame.
- Le Monsieur.
- La Combe du Champ de Foire.
- La Combe à Paul.
- La Combe à Élise.
- La Broussette.
- La Citerne.

Zone B :

- Le bourg de Saint-Palais-sur-Mer.
- La Palud.
- La Ganipotte.
- Le Logis Vert.
- Le Moulin de la Brunette.
- Les Ormeaux.
- Les Deux plages.

.

LE PATRIMOINE HISTORIQUE

L'AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des Monuments Historiques sur le territoire qu'elle couvre. Au-delà, dans les parties résiduelles du périmètre de 500 m en abords des Monuments Historiques, la servitude continue de s'appliquer, contrairement à la ZPPAUP.

Les mesures de protection relatives à ce type d'immeubles sont de deux types :

le classement

" Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public" peuvent être classés parmi " les monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative " (article L 621-1 du code du patrimoine).

" L'immeuble classé au titre les monuments historiques ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque sans autorisation de l'autorité administrative [préfet de région] " (article L 621-9 du code du patrimoine).

L'inscription

" Les immeubles ou parties d'immeubles (...) qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation " peuvent être inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du Préfet de Région (article L 621-25 du code du patrimoine)

Le classement et l'inscription des Monuments Historiques sont régis par le titre II du livre VI du Code du Patrimoine et par le décret 2007-487 du 30 mars 2007. L'inscription entraîne pour les propriétaires "l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit sans avoir, quatre mois auparavant, avisé l'autorité administrative de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent de réaliser.

Lorsque les constructions ou les travaux envisagés sur les immeubles inscrits (...) sont soumis à permis de construire, à permis de démolir, à permis d'aménager ou à déclaration préalable, la décision accordant le permis ou la décision de non-opposition ne peut intervenir sans l'accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques. (Article L 621-27 du code du patrimoine).

EGLISE

Protection MH : Restes de l'ancienne église - Inscription par arrêté du 11/7/1973



La vieille église de Saint-Palais-sur-Mer est le plus ancien monument de la ville. Elle a assumé le rôle d'église paroissiale jusqu'à la fin du XIXe siècle. L'église datant du XIIe siècle était un parfait exemple de l'architecture romane saintongeaise, Elle a particulièrement souffert des guerres de religion, époque à laquelle elle est amputée de sa nef, du transept et d'une partie de son clocher.
Fermée au culte en 1793, elle est dévolue à l'administration des ponts et chaussées qui fait remonter une partie du clocher afin de servir d'armer. Elle est rendue au culte en 1853, restant église paroissiale de la ville jusqu'à l'édification de la nouvelle église en 1911.

PHARE DE TERRE NEGRE

Protection MH : phare et ses dépendances ainsi que le sol de la parcelle (AV207) - Inscription par arrêté du 15/4/2011

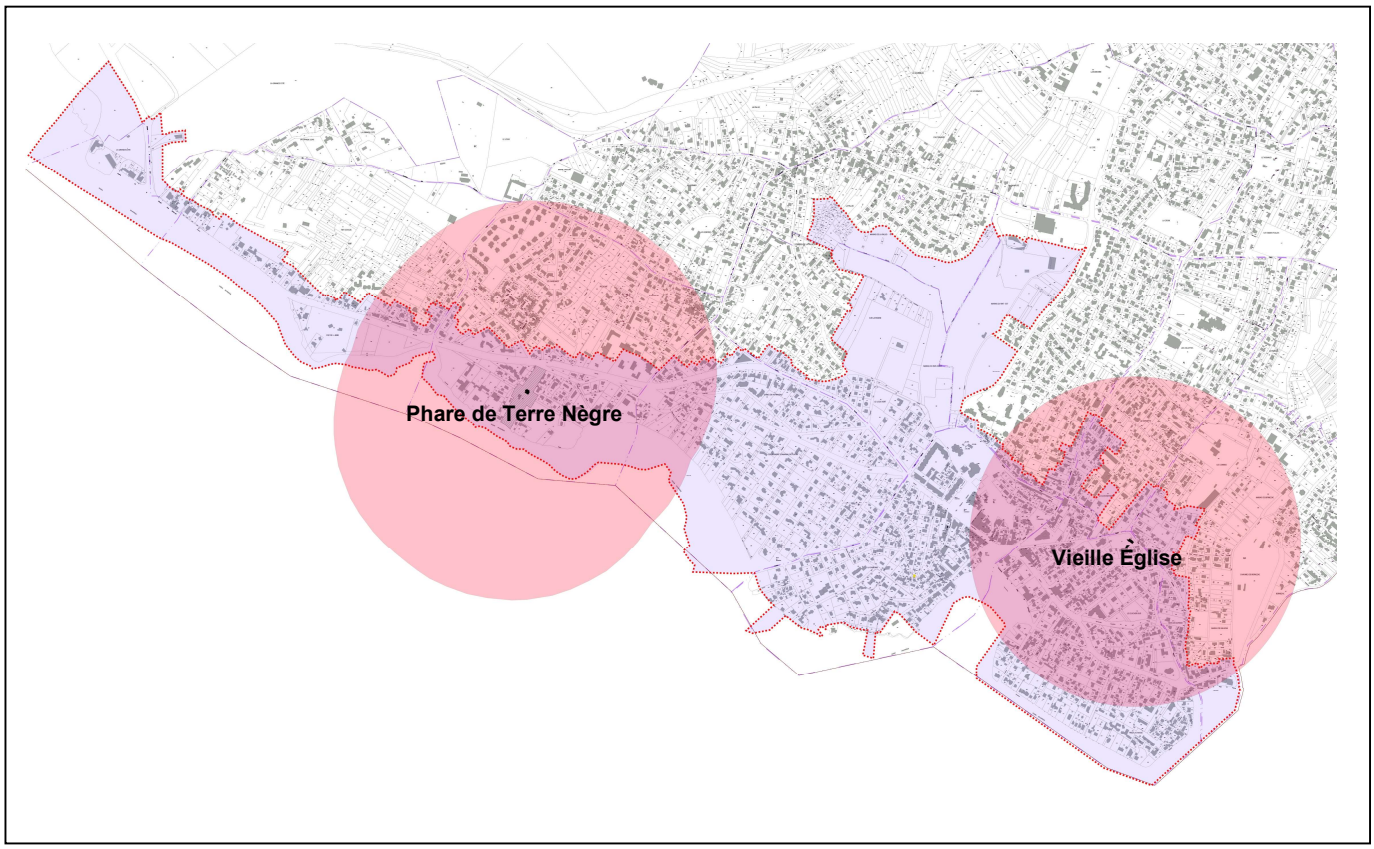


Au XVIIIe siècle, l'accroissement du commerce maritime à Bordeaux impose un balisage de l'entrée de la Gironde. Selon les sources, le phare est élevé en 1772 ou de 1775 à 1778. Aligné avec le clocher de Saint-Palais, il permet d'éviter la " Barre à l'anglais ". Un premier feu provisoire est installé en 1838 au sommet de la tour de Terre Nègre, dans une baraque en bois. Le feu est entretenu par un gardien qui loge, dès 1840, dans une maison construite au pied de la tour. En 1842, la baraque sommitale est remplacée par un feu définitif.

Dans la seconde moitié du XIX siècle, la maison au pied du phare est agrandie vers le sud pour englober la tour.

Durant l'occupation allemande, le phare sert d'observatoire aux soldats de la *Wehrmacht*. Endommagé durant les combats de 1945 (présence de brèches au sommet de la tour), il est remis en état dans l'immédiat après-guerre.

Le phare est une tour cylindrique de 27m de hauteur, construite en grandes assises de calcaire coquillier. Des meurtrières à piédroit chanfreinés sont percées en travée. Le couronnement est une dalle de béton dont le débord forme larmier et que surmonte un garde-corps en fer.



Périmètre de Protection des monuments Historiques

LE PATRIMOINE BATI NON PROTEGE

L'EGLISE SAINT PALLAIS

L'église Saint-Pallais est l'église paroissiale de la ville de Saint-Palais-sur-Mer . Construite au début du XXe siècle, elle remplace la vieille-église Saint-Pallais, jugée trop exigüe de part l'accroissement d'une population saisonnière.

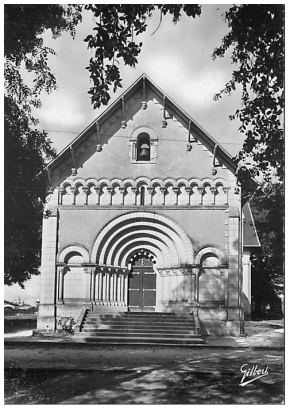
Elle doit son nom à un évêque de Saintes du VIe siècle, Palladius.

Cette église de style néo-roman est édifiée entre 1908 et 1911 sous la direction de l'architecte Georges Naud. Le sanctuaire est en forme de croix latine. Il comporte une nef de quatre travées, un large transept et un chevet plat percé de trois baies agrémentées de vitraux réalisés par le maître-verrier bordelais Gustave-Pierre Dagrant. Les vitraux de la nef portent la signature du maître-verrier Van-Guy.

La façade comporte un portail en plein cintre à six voussures encadré de deux arcades aveugles, dans un style évoquant le style roman saintongeais.

Le clocher se limite à un orifice percé au sommet de la façade.





LE LOGIS DE SAINT-PALAIS



La seigneurie de Saint-Palais était intégrée à la chatellerie de Royan.

Du XIVe siècle à la Révolution française, plusieurs seigneurs se succéderont au logis de Saint-Palais. Leurs blasons sont, à ce jour, les blasons de la commune.

L'ensemble est composé d'un logis XVIIIe entouré de corps de bâtiments implantés autour d'une cour fermée. Il est aujourd'hui le siège d'un hôtel de luxe.

LA VILLA BÉTHANIE



A l'origine, un projet d'orphelinat fut à l'initiative du banquier Louis d'Auby mais il ne put être réalisé.

Les bâtiments dont la partie la plus ancienne fut construite en 1914 par Georges Vaucheret, devinrent, à partir de 1925, une maison de repos pour les enseignantes des écoles libres du diocèse. La villa prit le nom de Béthanie en 1926. Puis des Dominicaines l'occupèrent de 1973 à 2001.

La façade principale sur rue masque l'articulation de bâtiments organisés autour d'un cloître.

Cet ensemble a été acquis par la communauté d'agglomération Royan atlantique en en 2013.

LA CHAPELLE DES AVIATEURS



En 1904, l'industriel Joseph Odelin fit construire la chapelle Notre-Dame sur la corniche de Terre-Nègre dont la nef fut agrandie en 1908. De style néo-gothique, elle s'inscrit dans le contexte du développement de la station balnéaire

Suite à la traversée de la Manche en avion par Lois Blériot, Notre-Dame du Platin devint la chapelle des Aviateurs et fut le lieu de pèlerinage à caractère religieux et patriotique à partir de 1916.

Elle revint à l'association diocésaine après la mort de M. Odelin.

LE TEMPLE DE COURLAY



Un peu avant 1561, l'église réformée de Vaux-sur-Mer était " dressée " puis " plantée ". Son " territoire" incluait l'actuelle commune limitrophe de Saint Palais-sur-mer.

Lors du remembrement de 1682, Saint-Palais comptait 214 foyers fiscaux protestants sur 229.

En 1752, malgré les interdits, un temple est construit à Saint-Palais-sur-Mer.

Jugé vétuste, un premier projet fut élaboré en 1823, par l'architecte rochefortais Félix Garde mais refusé car trop couteux. C'est l'entrepreneur Marion qui en suivit les travaux en 1825. Son hémicycle fut ajouté en 1867. Implanté à Courlay, il présente une architecture sobre avec une façade ornée de pilastres en pierre de taille, surmontée d'un fronton triangulaire.

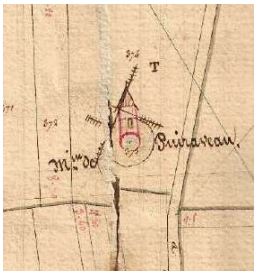
L'ANCIENNE MAIRIE DE COURLAY

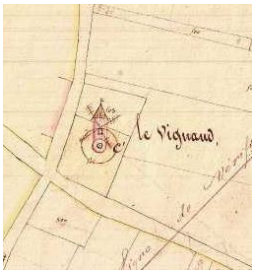
Implantée à Courlay, alors centre administratif de Saint-Palais, le bâtiment fut construit en 1883 selon un plan classique du binôme mairie flanquée de deux écoles pour garçons et filles. La construction est attribuée à l'architecte Léon Senné.

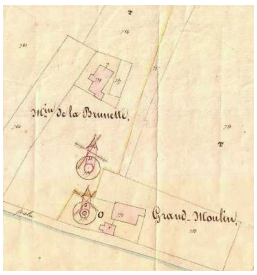
La façade qualifiée de " néo-gothique " composée sur trois travées est sobrement ornée de panneaux alternant briques et céramiques en allèges des baies de l'étage.



LES MOULINS









Deux des cinq moulins existant au XVIIIe siècle, seuls existent encore :

Le Moulin Vieux, transformé en habitation en 1906 et le Moulin de la Brunette, exploité jusqu'en 1932, tous deux situés au sud du village de Maine Bertrand.





LES CIMETIÈRES PROTESTANTS

La Saintonge a un important passé protestant et la presqu'île d'Arvert a tout particulièrement été un lieu de refuge pour cette communauté.

La commune de Saint-Palais était au XVIIe siècle majoritairement protestante. N'étant pas autorisés à ensevelir dans les cimetières paroissiaux, les protestants enterraient leurs morts dans des terrains privés proches de leur habitat.

Si, depuis la Révolution ils ont accès aux cimetières communaux, certaines familles ont gardé l'habitude d'enterrer leurs défunts sur leurs terres.



Ph. Y. Suire – Inventaire 2015

Certains enclos sont encore visibles sur la commune. 14 ont été inventoriés par le Service Régional de l'Inventaire. Ils sont un trait majeur de l'histoire et du paysage religieux de la région et à ce titre, méritent leur conservation. Ils sont répertoriés au PLU.

LES BUNKERS

Le 23 Juin 1940, l'avant-garde des troupes allemandes arrivent à Saint-Palais-sur-Mer. Des villas telles que Primavera ou Régina seront, alors, réquisitionnées.

L'agence Todt construit le Mur de l'Atlantique dont il reste encore des vestiges sur la plage de La Grande Côte (Blockhaus) mais aussi, de façon éparse, sur le sentier des Douaniers (Tobrouks).

Intégrée à la Poche de Royan, la commune est libérée le 17 Avril 1945. Le général de Gaulle sera présent à Saint-Palais-sur-Mer le 22 Avril 1945.













On compte sept positions fortifiées du Mur de l'Atlantique sur la commune. Le *Widerstandsnest* 11, codé *Gleiwitz*, au centre de la plage de la Grande Côte. Il était composé de deux casemates de type H669 armées de deux canons, d'un poste d'observation, de plusieurs abris et de plusieurs *tobrouks* (petites fortifications). Aujourd'hui les ouvrages de cette fortification sont toujours visibles sur la plage.

Plus loin sur la pointe de Terre-Nègre (ou de la Grande Côte) se trouve le *Stürtzpunkt* 12, codé *Hamburg*. Cette fortification qui fut édifiée sur le site de l'ancien casino fut en grande partie détruite après guerre. On retrouve aujourd'hui une casemate de type H669 et quatre plateformes bétonnées.

Entre la pointe de Terre-Nègre (ou de la Grande Côte) et la corniche du Puits de l'Auture autour de la villa *Les Embruns* se trouve le *Stürtzpunkt* 13 codé *Wilhelmshafen*. Il se compose d'un petit poste d'observation et d'un poste de commandement, les deux ouvrages sont encore visibles de nos jours le long de l'avenue de la Grande Côte : le premier le long de la clôture de la villa *Les Embruns* et l'autre au bord d'un camping.

Un peu plus loin sur le promontoire du Puits de l'Auture le *Stürtzpunkt* 14, codé *Glogau*, composé de plusieurs casemates et de plusieurs pièces d'artilleries. Il existe encore aujourd'hui quelques vestiges visibles le long de la promenade côtière.

Enfin les *Widerstandsnest* 15, 17 et 18 de Saint-Palais - Puyraveau qui regroupe une dizaine de *tobrouks* pour mitrailleuse et qui assure la protection des différentes conches.

LES CARRELETS

Faisant partie intégrante du littoral de Saint-Palais-sur-Mer, les carrelets sont reconnus comme patrimoine de la Charente-Maritime. Ils s'étendent du Platin à la Grande Côte.

Grands filets carrés de pêcheurs accrochés à une cabane sur pilotis, ce sont des propriétés privées construites sur le domaine public.

Emportés par la tempête de 1999, beaucoup de carrelets ont été reconstruits, suivant une réglementation (forme, dimensions, couleurs, matériaux) qui a pour objectif d'homogénéiser leur architecture.









TYPOLOGIE DU CADRE BATI

LE CADRE BATI

Suite à une étude exhaustive du bâti sur la commune, une typologie architecturale a été établie. Elle fait notamment référence aux époques de construction:

-L'habitat rural traditionnel.
-Les logis et maisons bourgeoises.
-Les maisons de ville.
-Le bâti balnéaire.
-Les immeubles collectifs.

L'HABITAT RURAL TRADITIONNEL

La commune est ponctuée, à l'intérieur des terres, de villages ruraux préexistant à la ville balnéaire : Puyravault, Le Palud, Maine Joliet, Maine Bertrand, Le Bois, Beaulieu et Courlay qui fut le centre administratif communal jusqu'en 1946.
Ils présentent des formes bâties rurales traditionnelles locales, à l'architecture modeste. Les bâtiments sont aujourd'hui majoritairement reconvertis en résidences.





LES LOGIS ET MAISONS BOURGEOISES

Situées dans les hameaux ou isolées, certaines bâtisses offrent un caractère bourgeois, marque de la richesse de certains agriculteurs au XIXe siècle.
A l'est le Logis de Saint-Palais est une résidence seigneuriale dont l'existence est connue depuis le XIVe siècle. Domaine clos de murs, son bâtiment principal, présente une façade ordonnancée en pierres de taille.



Courlay



Le logis de Saint-Palais

LA MAISON DE VILLE

La maison de ville s'inscrit dans le paysage du centre-ville. Elle est implantée en alignement sur voie sur limites séparatives.

Le bâtiment se présente sous la forme d'un volume simple organisé sur deux niveaux (rez-de-chaussée et étage) couvert d'une toiture à deux pans sur pignons, dont le sens de faîtage est orienté parallèlement à la voie.

Leur façade enduite, pour la plupart, est ordonnancée sur 3 à 5 travées parfois surmontées de bandeaux et de corniches rampantes complétés le cas échéant de quelques détails architecturaux.







LE BÂTI BALNÉAIRE

Situé particulièrement sur la zone littorale, le bâti de villégiature s'inscrit dans le paysage de Saint-Palais-sur-Mer comme un élément bâti constitutif de la structure actuelle du paysage urbain.

Les villas sont apparues dans la deuxième moitié du XIXe siècle et début XXe siècle. Leur architecture va complètement trancher avec l'architecture traditionnelle existant jusqu'alors dans les multiples villages de Saint-Palais-sur-Mer.

Avec le concours de Stéphane Magrenon et Frédéric Chasseboeuf, un inventaire a été effectué sur l'ensemble du site balnéaire permettant de recenser et de dater, pour partie, 850 constructions. Ce qui a permet de cartographier de façon plus précise l'évolution de l'urbanisation littorale de Sain-Palais-sur-Mer. Par ailleurs un catalogage photographique a été établi permettant de visualiser les villas référencées cadastralement.

LES TYPES

Trois grands principes les caractérisent :

Le premier est celui d'une architecture individualisée. En effet, les habitations sont toujours individuelles, à l'exception de quelques maisons jumelles, implantés sur une parcelle généralement arborée. Cette implantation permet de constituer un paysage exceptionnel et singulier de mise en scène et de créer de multiples plans de façades, dégagées de mitoyenneté.

Le deuxième est la multiplication et la complexité du plan et des élévations. Nombreuses sont les villas qui présentent des différences de plan et des décrochements de volume. Les façades sont également caractérisées par une composition dissymétrique et l'utilisation d'avancées et de retraits, comme un auvent ou une galerie.

Le troisième est l'abondance et la variété du décor. Ces maisons présentent généralement un grand nombre d'éléments décoratifs, créés par le jeux des matériaux, des couleurs, et l'utilisation de balcons, oriels et de cartouches portant les signature d'architecte, d'entrepreneur ou nom de la villa.

Au sein cette l'architecture de villégiature, il est possible d'identifier trois catégories de villas, en fonction de leur plan et de

LE CHALET



Zingao - 2 avenue de Bernezac

Comme de nombreuses stations balnéaires de la côte atlantique, la première génération de villas qui voit le jour à Saint-Palais-sur-Mer appartient au type du chalet.

Construits en maçonnerie, ces édifices, aussi appelés " chalets en dur" tirent leurs formes générale de l'architecture montagnarde.

Ils sont de plan rectangulaire avec une masse cubique, coiffés d'un toit débordant, aux deux versants égaux. La façade principale est aménagée sur le mur pignon, les baies étant réparties de façon régulière à partir d'une travée centrale.

Le premier chalet construit dans la commune en 1841 fut celui de Mme Emma Ferrand de Beaujouan, " inventrice " de la station balnéaire de Saint-Palais-sur-Mer.



Chalet Nelly - 10 rue de l'Océan



Les marguerites - 3, rue de l'abbé Fayaud



6 rue de Pontaillac

LE COTTAGE



Tardt 27 rue Trez la chasse

Le type " cottage " a pour origine les cottages anglo-saxons.

Il se diffuse grâce à la multiplication des revues d'architectes dans la seconde moitié du XIX siècle. Ce modèle permet de se libérer d'un plan et d'une organisation des élévations trop rigides.

Il présente des plans plus complexes, tels que le plan en L, qui permet de mieux organiser l'espace intérieur. Il possède généralement de hautes toitures. La façade principale a une organisation dissymétrique et un soin est apporté aux façades ou parties de façade en pignon.

Il se caractérise également par l'utilisation de matériaux issus de l'industrialisation.

Des maisons plus modestes, à un seul niveau, sont également construites sur ce modèle.



Ker Huel
25, rue Henry Neaud



Marroussia
35 av. des pierrières



Tutta Mia
1, rue de la Corvette



René-Janine
Av. de Pontaillac

LE CASTEL



Pierre Michel 9 avenue de Courlay

Contrairement au "chalet" ou au "cottage", le type "castel" ne correspond à aucun plan type.

Il se caractérise par des éléments empruntés à l'architecture de château - qu'elle soit de l'époque médiévale, Renaissance ou classique - ou à celle de palais italien ou d'hôtel particulier de l'époque moderne. Cette catégorie regroupe ainsi des édifices très différents par leur taille, leur forme et leur décor mais elle doit nécessairement posséder au moins un élément emprunté à l'architecture castrale comme une tour ou tourelle.

C'est particulièrement lors de la Troisième République que l'on voit se multiplier ces lieux de villégiature.



Pierre rue du bois du roy



Paradis 23 rue trez la Chasse



Primavera corniche de terre nègre



av. de Pontaillac

LA MAISON BASSE À FRONTON OU 'BUNGALOW"

C'est après la première guerre mondiale qu'on voit apparaître un autre type de résidence balnéaire permettant aux classes moyennes de disposer d'une résidence en bord de mer

Il s'agit de maisons simples avec une couverture à deux pans et un avant-toit perpendiculaire situé au-dessus de la porte d'entrée. Elles comportent le plus souvent des rives en bois découpé qui ont pour la plupart disparu. Cette construction basse peut parfois comporter un demi-sous-sol ou un sous-sol complet.

Le nom de la maison est souvent mis en valeur sous le fronton.









LES STYLES

LE RÉGIONALISME

Les références régionalistes apparaissent dans la région dans l'entre-deux-guerres ; les plus prégnantes étant la maison basque ou landaise. Ainsi le la symétrie disparaît avec des versants dissymétriques des toitures Graphismes des faux pans de bois, ouvertures et auvents en arc de cercle, décors des façades offrent, pour une même composition, une multitude d'aspects.









LES ANNÉES 30

Bien que peu présent, le style art nouveau marque également la période de l'entre-deux-guerres.
Si l'hôtel Régina en est le symbole, on rencontre peu de villas de ce style. Les témoins sont plus discrets ; portes, ferronnerie ou décor émaillé signalent l'empreinte de ce mouvement peut-être moins à même de s'inscrire dans une architecture balnéaire.











Après la deuxième guerre mondiale, la résidence secondaire apparait comme un élément social offrant au plus grand nombre les moyens de construire dans les villes balnéaires. La diffusion, à l'intérieur des terres, du pavillon ou de la maison moderne, prouve que l'architecture et le mode d'habiter évoluent.

De nouveaux éléments de programme, comme la création d'espaces intermédiaires tels que patio, terrasse, verrière, garage qui génèrent de nouveaux lieux de séjour et les innovations techniques sont des évolutions de nature à créer de nouvelles architectures pour la maison.

LE PAVILLON

Le pavillon de plain-pied ou au rez-de-chaussée surélevé, présente un plan simple dont l'architecture peut s'apparenter à des habitations de banlieux urbaines.









LA MAISON MODERNISTE

Dans les années 50, c'est une nouvelle génération de maisons adaptées à un mode de vie qui privilégie le soleil mais aussi la vue et la recherche un meilleur confort par une attention fine portée à l'environnement.

En même temps que la maison se réorganise avec l'apport du confort moderne et que le soleil pénètre dans la maison, la construction se libère du mur porteur par le système poteau-dalle. Les pilotis inventent une autre relation à l'espace du jardin, créent des transparences sur la rue. Le toit pentu en tuile ne pèse plus sur la construction, mais disparaît au profit du toit-terrasse qui participe à la légèreté du volume. L'escalier, indépendant des structures porteuses, devient un des éléments majeurs de la composition architecturale.









LE BÂTI CONTEMPORAIN

Si l'ensemble du bâti récent correspond plus à un habitat pavillonnaire construit dans les lotissements urbains, certaines constructions continuent, avec des matériaux et techniques nouveaux dans un souci d'intégration paysagère à démontrer que l'architecture balnéaire reste un mode d'expression architecturale à part entière.









LES IMMEUBLES COLLECTIFS

Ce type d'architecture se développe principalement dans la deuxième moitié du XXème siècle. Les immeubles d'habitat collectif sont concentrés dans le centre-ville.

Leur architecture restitue l'évolution des formes architecturales et traduit la nouvelle façon de vivre en bord de mer où la terrasse, la loggia, le balcon devient un élément clé permettant de profiter du soleil et de la vue. Ainsi, les villas sont remplacées par une succession d'immeubles en ordre continu, créant un décor architecturé autour de l'espace urbain de la place.

Ils sont peu nombreux sur l'ensemble de la commune. Ils constituent particulièrement le front bâti de la place du Commerce et apportent leur signature d'une nouvelle ère de la ville balnéaire.



7 avenue de la République



Place du commerce



70 corniche de Nauzan

LES ABORDS ET ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI

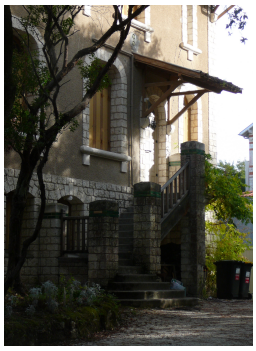
LES ÉLÉMENTS DE DECOR

Le bâti dit balnéaire comporte une ornementation très spécifique : les façades sont décorées de balcons saillants en bois peint, les encadrements de baies, souvent harpées, alternent briques émaillées ou non et pierres de taille, des oriels et bow-windows font partie intégrante des façades comme les escaliers qui sont mis en scène dans l'ensemble architectural.

Le décor est abondant : corniche, bandeaux, soubassement, encadrement de baies, écusson portant nom de la villa et/ou nom de l'architecte et de l'entrepreneur.









LES KIOSQUES

Bâti d'accompagnement construit dans le jardin ou en bordure du littoral, notamment sur la plage du Bureau, ce sont de petites bâtisses qui soulignent le caractère de villégiature de la propriété. Leurs caractéristiques et leur rareté en fait des éléments à protéger en priorité.






LES CLÔTURES

Si aujourd'hui la clôture n'est qu'un moyen de limiter une propriété, jusqu'aux années 60, elles font partie intégrante de l'architecture et de l'esprit des lieux.
Le rôle de la clôture est primordial dans cette mise en scène urbaine. D'une part elle apparaît comme le prolongement d'un dessin des pans de bois de la villa, et d'autre part, par son jeu subtil de composition de pleins et de vides, elle assure cette transparence volontaire à travers le jardin. La clôture dans la logique balnéaire fait partie intégrante de la villa.

Il apparaît évident que pour sauvegarder la qualité des espaces paysagers de la ville balnéaire, une attention particulière doit être portée sur leur conservation mais également sur la création des nouvelles limites parcellaires.








LES FAÇADES COMMERCIALES

Concentrés principalement dans le centre-ville et notamment rue de la République, les commerces participent au paysage des rues qu'ils bordent.
D'un traitement hétéroclique; ils créent un ensemble peu homogène, chaque commerce étant souvent traité hors du contexte architectural du bâti qui l'abrite d'une part, et d'autre part ne présentant pas une perspective urbaine de qualité.








DES VILLAS REMARQUABLES



Libellule - 1907
Arch. H. Boulan
7 Rue Trez de la Chasse



Helios -Tanit -1896
27-29 Rue Trez de la Chasse



Soleil Couchant - 1903
Arch. D'Espelosin
9 rue Traversière



Clairière - 1907 - Arch. F. Balley
14 rue de la Corvette



Primavera – 1892 – Arch. F. Balley
12 rue du Brick



Tutta Mia- 1909 -Arch. Barrot
1 rue de la Corvette



Frivole -1930
9 Rue de la Garenne



Maïtena - 1929 - Arch. H. Descamp
1 rue d'Aunis



Terre-Nègre - 1911
10 rue du Brick



L'Hermitage - 1914
3 avenue de la Grande Côte



Honey Moon - 1934
62 Corniche de Nauzan



La Roche aux moines- 1905
3 corniche des Pierrières



Les Rochers - 1886
18 rue du Bois du Rov



Osasuna - 1935
15 rue du Platin



Paradémia - 1909
16 av. de Pontaillac

LES SIGNATURES

Si l'on remarque la signature de plusieurs architectes et d'entrepreneurs sur nombre de villas de Saint-Palais-sur-Mer c'est Edouard-Félix d'Espelosin qui en est la figure la plus marquante.
C'est entre 1900 et 1925 qu'il répond à de nombreuses commandes privées. Par ses réalisations, il imprime un style très particulier. Ses villas, en règle générale, se caractérisent par l'utilisation de la pierre taillée et de faux colombages en béton dans les parties hautes.

Extrait de " Les villas de la Côte de Beauté" Frédéric Chasseboeuf

C'est Edouard-Félix d'Espelosin qui paraît avoir lancé la mode qui consiste à placer le nom des villas dans un écusson.
Parmi ses nombreuses réalisations, on peut retenir la villa "Ma Maisonnette" dont les plans et élévations furent publiés en 1908 dans la revue *Monographie de bâtiments modernes.* Il s'agit d'une petite construction de rapport, de style "rustique" qui "s'harmonisent admirablement avec les bois de pins qui environnent la villa."
Seules les maisons jumelles de style néo-gothique "Le Calme" et "Les Pierrières" occupent une place à part dans son œuvre rappelant sa formation de sculpteur.
Dans ses multiples créations il s'associera notamment avec les entrepreneurs Alphonse Barrot et Gaston Guintard.
Son œuvre publique est limitée à la construction de la salle des fêtes (détruite), long bâtiment de style landais construit en 1912 et à l'édification du monument aux morts de Saint-Palais-sur-Mer.



Ma Maisonnette -1907
11 rue de la Garenne



Bergère d'Azur -1905
38 av. des Pierrières



Le Calme-Les Pierrières - 1912
6-8 rue traversière



Saphir – Opale – Émeraude – Rubis – 1915
28 à 34 corniche de Nauzan



Les Yeuses -1905
5 rue du Bois du Roy



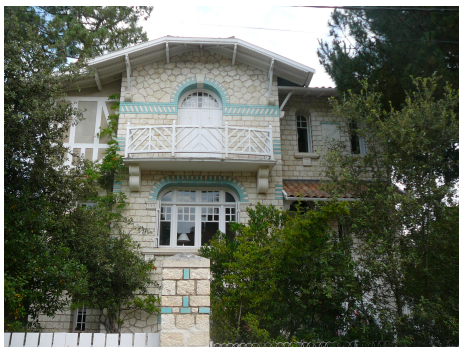
La Fourmi– 1907
1 rue des Pierrières



Mon cottage - 1905
50 rue de la République



Bois Fleury - 1915
9 rue de la Conche



Marjolaine - 1913
13 rue des Pierrières

L'INVENTAIRE DES VILLAS BALNÉAIRES

Avec le concours de Frédéric Chasseboeuf, historien de l'art et de Stéphane Magrenon, historien de la vile de Saint-Palais-sur-Mer, tous deux membres de la CLAVAP, a été effectué un travail d'inventaire sur la ville balnéaire afin, à la fois, de mieux comprendre la création de la ville balnéaire mais également de créer un support à la qualification du bâti de façon à élaborer des prescriptions règlementaires adaptées à chaque type de bâtiment.

AVAP Saint-Palais-sur-Mer
Villas recensées

NOM VILLA	ADRESSE	Cadastre	Ch./ Mag.	ZPPAUP	AVAP-bâti	AVAP Esp. Remarq.	Architecte	Entrepreneur	Date construction	type architectural	tradition archi	REMARQUES	PHOTOS
					AB								
Nénette	2, rue de Cordouan	AB653	M						1920				
Tamaru	3 rue de Cordouan	AB258	M						1954				
Les catalpas	4 rue de Cordouan	AB247	M						1937				
Monette	5 rue de Cordouan	AB259	M						1953				
Dame blanche	8 rue de Cordouan	AB253	M						1958			non visible de la rue	
Mésange bleue	9 rue de Cordouan	AB261	M						1959			peu visible	
Caravelle	10, rue de Cordouan	AB248	M						1939				
Ramuntcho	11, rue de Cordouan	AB499	M						1934				
Jac-Mi	12, rue de Cordouan	AB249	M						1939				
Christianette	13 rue de Cordouan	AB263	M						1933				
	14 rue de Cordouan	AB251	M										
Jacquelinette	15, rue de Cordouan	AB264	M						1933				
Vitis	16 rue de Cordouan	AB254	M						1954				
Grognonière	17 rue de Cordouan	AB265	M						1963				
Le Bois soleil	20 rue de Cordouan	AB667	M						1926				
Sabline	3, rue Trez La Chasse	AB376	M						1931				
Les Heures Claires	4, rue Trez la Chasse	AB371	M						1924				
Yanolis	5, rue Trez la Chasse	AB374	M						1932				
Aïce-Arina	6 rue trez la chasse	AB359	M						1926				
Libellule	7, rue Trez La Chasse	AB373	M				H. Boulan		1907	cottage			
Esperance	8 rue trez la chasse	AB340	M						1894				
Mouettes (les)	9, rue Trez la Chasse	AB358	M						1903				
Arc en Ciel	10, rue Trez la Chasse	AB341	M						1899	chalet			
La Mousson	11 rue Trez la Chasse	AB357	M						1897			reconstruit	
Clairette	13, rue Trez la Chasse	AB356	M						1895				
Raminagrobis	14 rue trez la chasse	AB677	M						1906				
Mignonette	15, rue Trez la Chasse	AB355	M						1932				
Balancelle	16 rue trez la chasse	AB344	M						1909				
Petit rien	17 rue trez la chasse	AB354	M						1895				
Les ardennes	18 rue trez la chasse	AB409	M						1906				
Bellevue	19, rue Trez la Chasse	AB353	M						1895				
Elise	20, rue Trez la Chasse	AB325	M						1920	cottage			
Sans Pedro	21, rue Trez La Chasse	AB352	M						1897				
Eole	22, rue Trez la Chasse	AB324	M						1908	cottage			
Paradis	23 rue Trez la Chasse	AB351	M						1897				
La Sauvageonne	24 rue Trez la Chasse	AB322	M						1951				
Beausejour	25 rue Trez la Chasse	AB350	M						1896				
les Goelettes	26, rue Trez la Chasse	AB321	M						1908	cottage			
Tanit	27 rue Trez la chasse	AB349	M						1896				
la Vigie	28, rue Trez la Chasse	AB320	M						1898	cottage			
Hélios	29, rue Trez la chasse	AB348	M						1896				

863 parcelles inventoriées

2597 photos référencées cadastralement

74 immeubles de qualité exceptionnelle

148 immeubles de qualité remarquable

281 immeubles de qualité élémentaire

Villas recensées- Legende

Qualité architecturale				Datation		References	
ZPPAUP		AVAP					
balnéaire		exceptionnel		cad 1837		F.Chasseboeuf	
balnéaire à réhabiliter		remarquable		avt 1861		S. Magrenon	M
traditionnel		élémentaire		1861-1897			
traditionnel à réhabiliter		espace protégé		1898-1919			
moderne		MH		1920-1940			
				1941-1949			
				1950-1970			
				1971-1990			
				1991-2010			

Références bibliographiques :
Frédéric Chasseboeuf : Les villas de la Côte de Beauté en Charente-Maritime - Ed. Patrimoines et medias - 2005
Stéphane Magrenon : Histoire de Saint-Palais-sur-Mer - Naissance et essor d'une station balnéaire - 1826-1939 - Ed. Keïmola - 2013
Yannis Suire : Inventaire du patrimoine Nouvelle Aquitaine - Estuaire de la Gironde : Saint-Palais-sur-Mer - 2015

LES PRECONISATIONS DE CONSERVATION

Chacune de ces architectures se différencie des autres par sa composition, son style, ses matériaux.
Il s'agit à chaque fois d'un modèle unique dont la complexité/ou la simplicité des volumes, de la composition, des éléments d'architecture, ne permet pas de transformation notable sans risquer de dénaturer totalement la construction d'origine. Toute intervention se doit donc d'être "guidée" avec le souci de maintenir, améliorer voire accentuer les qualités de chaque édifice.

Préservation des volumes existants

Les architectures d'écriture balnéaire présentent pour la plupart une volumétrie complexe et fragmentée. Ces villas sont conçues comme un tout, en autonomie au centre de leur parcelle. Faire varier les volumes existants équivaut à dénaturer l'œuvre d'origine et son jeu de composition.

Conservation de la composition

Dans le cadre d'une transformation, la composition de chacune des façades de la villa est à prendre en compte et à respecter. La dissymétrie, si elle existe, doit être conservée. Les toitures, aux volumes complexes, ne doivent pas être pas être modifiées formellement. Elles participent de la composition d'ensemble de la villa. De la même façon, les proportions et la forme des baies originales ne peuvent être modifiées.

Conservation de la modénature

La modénature ouvragée de ces villas est caractéristique de l'écriture balnéaire. Elle s'inspire de styles éclectiques et témoigne de la volonté des propriétaires de se distinguer et d'exprimer ses goûts propres.
Les profils, moulurations, parements participent à la richesse de l'architecture balnéaire et en soulignent les particularités. Il est indispensable de les entretenir et de les conserver

Conservation des éléments d'architecture

La villa, empruntant à différentes écritures architecturales, offre une grande diversité d'éléments d'architecture. L'ensemble de ce vocabulaire participe à la qualité et à la personnalité de l'architecturale et doit être conservé : consoles, balcons, tourelles, doivent faire l'objet d'une restauration minutieuse.

COMMUNE DE SAINT-PALAIS-SUR-MER

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

(AVAP/SPR)

Saint-Palais-sur-Mer
CHARENTE-MARITIME



RÈGLEMENT

Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du conseil municipal du 25 juin 2019

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Charente-Maritime
Centre administratif Chasseloup Laubat, avenue de la Porte Dauphine, 17025 La Rochelle cedex 1

Ministère Culture

Dossier réalisé par :
Anne Thévenin architecte dplg, urbaniste //
Etienne Saliège architecte dplg, urbaniste, paysagiste dplg //

SOMMAIRE

1 - DISPOSITIONS GENERALES **5**

1-1- Fondement législatif 5
1-2- Champ d'application territorial 5
1-3- Cadre juridique de l'AVAP 5
1-4- Contenu du dossier de l'AVAP 7
1-5- Prise en compte du développement durable 7
1-6- La trame réglementaire 8
1-7- Périmètre de l'AVAP 9

2 - PRESCRIPTIONS PAR SECTEURS REGLEMENTAIRES **11**

 2-1**-** SU : SECTEUR URBAIN 13

2-1.1 - Espaces publics ou privés 13
2-1.2 - Aires de stationnement 14
2-1.3 - Constructions existantes 14
2-1.4 - Constructions neuves 15
2-1.5 - Façades commerciales 20
2-1.6 - Réseaux - Installations techniques 21

 2-2- SB : SECTEUR BALNÉAIRE 23

2-2.1 - Espaces publics 23
2-2.2 - Espaces privés 24
2-2.3 - Aires de stationnement 24
2-2.4 - Constructions existantes 24
2-2.5 - Constructions neuves 25
2-2.6 - Façades commerciales 29
2-2.7 - Réseaux - Installations techniques 30

 2-3- SPL : SECTEUR PAYSAGER ET LITTORAL 31

2-3.1 - Traitement de l'espace public 32
2-3.2 - Aires de stationnement 32
2-3.3 - Constructions 32
2-3.4 - Plantations et végétaux 32
2-3.5 - Jardins familiaux 32

3 - PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE **33**

Règles applicables à la légende du plan graphique

 3-1- Patrimoine bâti d'intérêt exceptionnel 35
 3-2- Patrimoine bâti d'intérêt remarquable 41
 3-3- Patrimoine bâti d'intérêt élémentaire 47
 3-4- Patrimoine bâti ou non bâti d'intérêt historique 51
 3-5- Patrimoine bâti d'accompagnement 53
 **3-6-** Réseau viaire de qualité 55
 3-7- Clôtures à conserver ou à modifier 57
 3-8- Espaces privés remarquables 59
 3-9- Plantations d'alignement 61
3-10- Arbres remarquables 63

1- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1-1 FONDEMENT LEGISLATIF

Les prescriptions établies par l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Saint-Palais-sur-Mer s'appliquent dans le cadre de la législation relative :

- aux Monuments Historiques : - Code du Patrimoine (articles L.621-1 à L.621-34)

- aux Sites Inscrits et Classés : - Code de l'Environnement (articles L.341-1 à L.341-22)
  - Code du Patrimoine (article L.630-1)

- aux A.V.A.P. :
  - Loi Grenelle II n°2010-788 du 12 juillet 2010- article 28
  - Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011
  - Circulaire du 2 mars 2012 relative aux AVAP
  - Loi LCAP n°2016-325 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.
  - Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables

1-2 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

L'AVAP de Saint-Palais-sur-Mer s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur les documents graphiques sous la légende : " périmètre de l'AVAP ".

1-3 CADRE JURIDIQUE DE L'AVAP

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite loi "Grenelle II" et le décret n° 2011- 1903 du 19 décembre 2011.

Une AVAP 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 (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU), afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite loi LCAP) du 7 juillet 2016 définit une nouvelle appellation " site patrimonial remarquable " (SPR). Les documents élaborés s'appliquent selon les modalités définies par les articles L631-1 à L631-5 du code du patrimoine.

L'AVAP constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU.

1-3.1 EFFETS SUR LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES

Quelle que soit la localisation du monument au sein ou hors du périmètre de l'AVAP, la création de l'AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci. Au-delà, les parties résiduelles de périmètres d'abords continuent de s'appliquer.

Dans cette mesure, il peut y avoir lieu de délimiter l'AVAP de manière à réduire au minimum ces parties résiduelles. Il peut aussi être envisagé de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles par une procédure de périmètre délimité des abords (PDA) en application des articles L.621-30 à L621-32 et R.621-92 à R.621-96-17 du code du patrimoine.

- Ancienne église de Saint-Palais : inscription au titre des Monuments Historiques – arrêté du 11 juillet 1973
- Phare de Terre Nègre en totalité, ses dépendances et le sol de la parcelle cadastrée AV 207 : inscription au titre des Monuments Historiques – arrêté du 15 avril 2011

1-3.2 EFFETS SUR LES SITES

La création d'une AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés dans lesquels les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement.

- **Site classé :** Corniche des Perrières SC 51 - arrêté ministériel du 29 août 1938

- **Sites inscrits :** - Côte St Girard - Grande Côte - SI 62 - arrêté ministériel du 19 février 1953
  - Corniche des Perrières - SI 64 - arrêté ministériel du 29 août 1938

La création d'une AVAP a pour effet de suspendre, sur le territoire qu'elle concerne, l'application des servitudes de sites inscrits.

1-3.3 EFFETS SUR LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

L'AVAP n'apporte pas de modification aux textes en vigueur en matière de protection du patrimoine, en particulier aux obligations de déclaration qu'ils prévoient.
L'AVAP ne subordonne pas l'instruction et la gestion des demandes d'autorisation d'urbanisme ou d'autorisation spéciale à la consultation du Service Régional l'Archéologie, ni à la réalisation des fouilles. Cependant, il est obligatoire d'informer ce service en cas de découvertes forfuites archéologiques.

Tout terrassement ou modification de sol (creusement de cave, de piscines, …) seront soumis pour avis au Conservateur Régional de l'Archéologie.
En cas d'autorisation de démolition d'un bâtiment, la conservation des parties en sous-sol pourra être exigée.

- **Zones d'Archéologie Préventive de Saint-Palais-sur-Mer :** arrêté du 23 janvier 2006

1-3.4 MODIFICATION DE L'AVAP

Loi LCAP n°2016-325 du 7 juillet 2016 - art 112 –III

Le règlement de l'AVAP peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'État dans la région.

1-3.5 RÉGIME D'AUTORISATION EN AVAP

L632-1 du code du patrimoine - Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art 75

Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeuble bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis. Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions de l'AVAP.
L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable.
Les dossiers de demande d'autorisation doivent permettre, aux autorités compétentes ainsi qu'à l'Architecte des Bâtiments de France, d'apprécier de l'impact sur le paysage des modifications projetées.

Tout dossier de demande d'autorisation doit contenir impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Cette obligation prévue en droit de l'urbanisme pour tous les travaux en AVAP soumis à formalité au titre du droit de l'urbanisme (articles R.431-14 (PC) et R.431-36 (DP) du code de l'urbanisme) a été étendue, par l'article D.642-14 du décret n° 2011-1903, aux projets de travaux soumis à autorisation préalable en application de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 art 28 / L 642-6 du code du patrimoine.

Dans le cas d'une intervention sur un édifice existant et suivant l'intérêt de l'immeuble faisant l'objet des travaux, il peut être recommandé au pétitionnaire de réaliser une monographie historique de l'immeuble à partir des sources existantes (archives municipales et départementales, etc.…).
Tous les travaux de démolition en AVAP sont soumis à permis de démolir (art R.421-28 sauf dispenses art R.421-29). Si un projet de construction ou d'aménagement soumis à permis ou à déclaration préalable implique des démolitions, un permis de démolir est obligatoirement déposé.

1-3.6 CONTESTATION - LITIGES

En cas de désaccord du maire ou de l'autorité compétente avec l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France (ABF), le préfet de région émet, après consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA), un avis qui se substitue à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

1-3.7 PUBLICITÉ - ENSEIGNES EN AVAP

Toute publicité et installation d'enseignes est interdite dans les AVAP sauf institution d'un règlement local de publicité (RLP) se traduisant par la création d'une zone de publicité restreinte (ZPR) élaborée sous la conduite du maire.
En tout état de cause, les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable (Cerfa n° 14798* 01) accordée après avis de l'ABF.

1-3.8 ACCÈS HANDICAPÉS

Loi n°2005-102 du 11 février 2005 - décret 2015-1770 et arrêté du 24 décembre 2015 - arrêté du 23 mars 2016

La réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapés exprime le principe "d'accès à tout pour tous". Elle s'applique à l'ensemble des établissements recevant du public quelque soit leur activité. Avant le 1er janvier 2015, les établissements doivent avoir engagé des travaux de mise en conformité.

Les parties de bâtiment ou des installations où seront réalisées des travaux de modification, sans changement de destination, doivent respecter les dispositions du neuf et être conformes aux articles R.111-19-2 et 3 du code de la construction et de l'habitation. Tout manquement à la législation est susceptible de démolition.

Si pour des raisons techniques, il n'est pas possible de respecter la réglementation en matière d'accessibilité, une demande de dérogation doit être déposée auprès de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA).

Le décret 2015-1770 du 24 décembre 2015 concerne les bâtiments d'habitation collectifs et les maisons individuelles neufs.

1-3-9 COMMISSION LOCALE DE L'AVAP

Conformément à la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 - art 28 / L 642-5 du code du patrimoine et du décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 - art L642-2 du code du patrimoine, cette instance consultative a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP.
Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Pour régler l'application de certaines dispositions particulières de l'AVAP et traduire de façon continue les évolutions du règlement, une commission de suivi de l'AVAP a été créée le 28 juin 2012 par délibération du conseil municipal de Saint-Palais-sur-Mer.

Cette commission, constituée de quinze membres (huit élus, des membres extérieurs dont deux membres qualifiés en matière d'architecture et de patrimoine et deux membres qualifiés en termes d'intérêts commerciales et économiques et trois représentants de l'état dont un représentant du préfet, un représentant de la DRAC et un représentant de la DREAL) est présidée par le maire de Saint-Palais-sur-Mer.
L'Architecte des Bâtiments de France assiste avec voix consultative aux réunions de la CLAVAP.

Elle se réunira en mairie à raison d'une séance minimum par an et sur tout dossier requérant son avis. Son règlement intérieur a été validé le 12 décembre 2012.

1-4 CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP

Le dossier de l'AVAP comprend :

- le diagnostic patrimonial, architectural et environnemental,
- le rapport de présentation des objectifs de l'aire auquel est annexé le diagnostic patrimonial, architectural et environnemental,
- le règlement qui définit les prescriptions à prendre en compte en matière de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- les documents graphiques :
  - plan général du périmètre de protection
  - plans par secteurs

1-5 PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 - art 28 / L 642-1 du code du patrimoine - Circulaire du 2 mars 2012 fiche 2 / 2-3-1 à 2-3-8

La prise en compte, la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ancien constituent en elles-mêmes des réponses aux objectifs de développement durable.
En effet, ce patrimoine présente notamment de nombreuses qualités d'économie par une morphologie urbaine propre, par des modes constructifs traditionnels performants (emploi de matériaux locaux, d'inertie thermique importante, …).

L'approche faite au titre du développement durable doit d'abord considérer ce facteur et ne se limiter qu'à des mesures soit correctives en tant que de besoin, soit appropriées au regard des qualités patrimoniales recensées dans le cadre de l'approche architecturale et patrimoniale effectuée à l'occasion du diagnostic.

L'approche environnementale s'appuie sur le PADD du PLU. Elle s'attache essentiellement à relever les éléments qui participent à la démarche de développement durable qu'il convient de prendre en compte dans le cadre d'un traitement du tissu bâti et des espaces assurant la qualité du tissu urbain, sa cohésion, ses compositions,,…

Il s'agit donc d'une approche non pas fondamentale mais appliquée qui dégagera principalement des problématiques particulières dont celle relatives aux économies d'énergie et à l'exploitation des énergies renouvelables.
Toute prescription règlementaire relevant du développement durable est notifiée par ce symbole 

1-6 LA TRAME RÉGLEMENTAIRE

L'AVAP assure la mise en valeur de l'architecture, du patrimoine et du paysage de la ville de Saint-Palais-sur-Mer.
L'objectif principal est de préserver l'identité des différents ensembles patrimoniaux (silhouette générale de la ville, quartiers, bâti isolé) en encourageant leur mise en valeur et en guidant le développement de la ville.

L'intérêt de l'AVAP est, à l'image d'un document d'urbanisme, de proposer et d'anticiper les possibilités d'évolution, de construction, de restructuration, pour permettre à la ville de se développer sans mettre à mal ce qui fait son caractère patrimonial et plus particulièrement sa singularité.

La trame réglementaire se structure selon deux grands titres :

1-6-1 LES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES À CHAQUE SECTEUR RÉGLEMENTAIRE

Le périmètre général de l'AVAP se décompose en sous-zones correspondant à des secteurs réglementaires particuliers.

Trois types de zones à caractère patrimonial sont distingués :

Le secteur urbain - SU

IL recouvre le centre-ville de Saint-Palais-sur-Mer.
Les nouvelles constructions et les opérations de restructuration possibles devront s'intégrer au mieux dans le tissu patrimonial existant, en respect de l'échelle de l'îlot et de la rue.

Le secteur balnéaire - SB

Il correspond aux secteurs de la ville nouvelle du XIXe et début XXe siècle caractérisés par une présence forte d'éléments paysagers qui en font leur identité première.
Elle est marquée par une pluralité de typologies architecturales correspondant à des campagnes d'urbanisation et de construction depuis les années 1860.
L'objectif essentiel est de sauvegarder et mettre en valeur l'image de "villa balnéaire" et de "ville verte" : villas balnéaires dans leurs écrins verts, îlots verts, traitement de l'espace public et de ses abords.

Le secteur paysager et littoral - SPL

Il est composé de 2 secteurs : le littoral et le parc urbain Raymond Vignes.

- Le littoral est marqué par une succession de plages sablonneuses et de zones rocheuses qui longe tout le secteur balnéaire. Il est un lieu touristique privilégié qu'il convient de préserver.

- Le parc urbain correspond à l'ancien marais du Rhâ. Aujourd'hui reconverti en espace de loisirs, il est le poumon vert de la ville. Bien que jouxtant le centre ville, il en est séparé par la zone du marché et les parkings environnants.

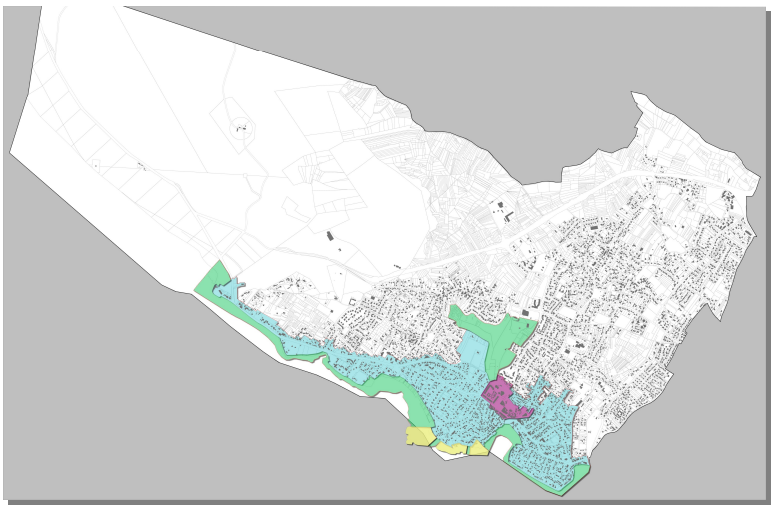
1-6-2 LES PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

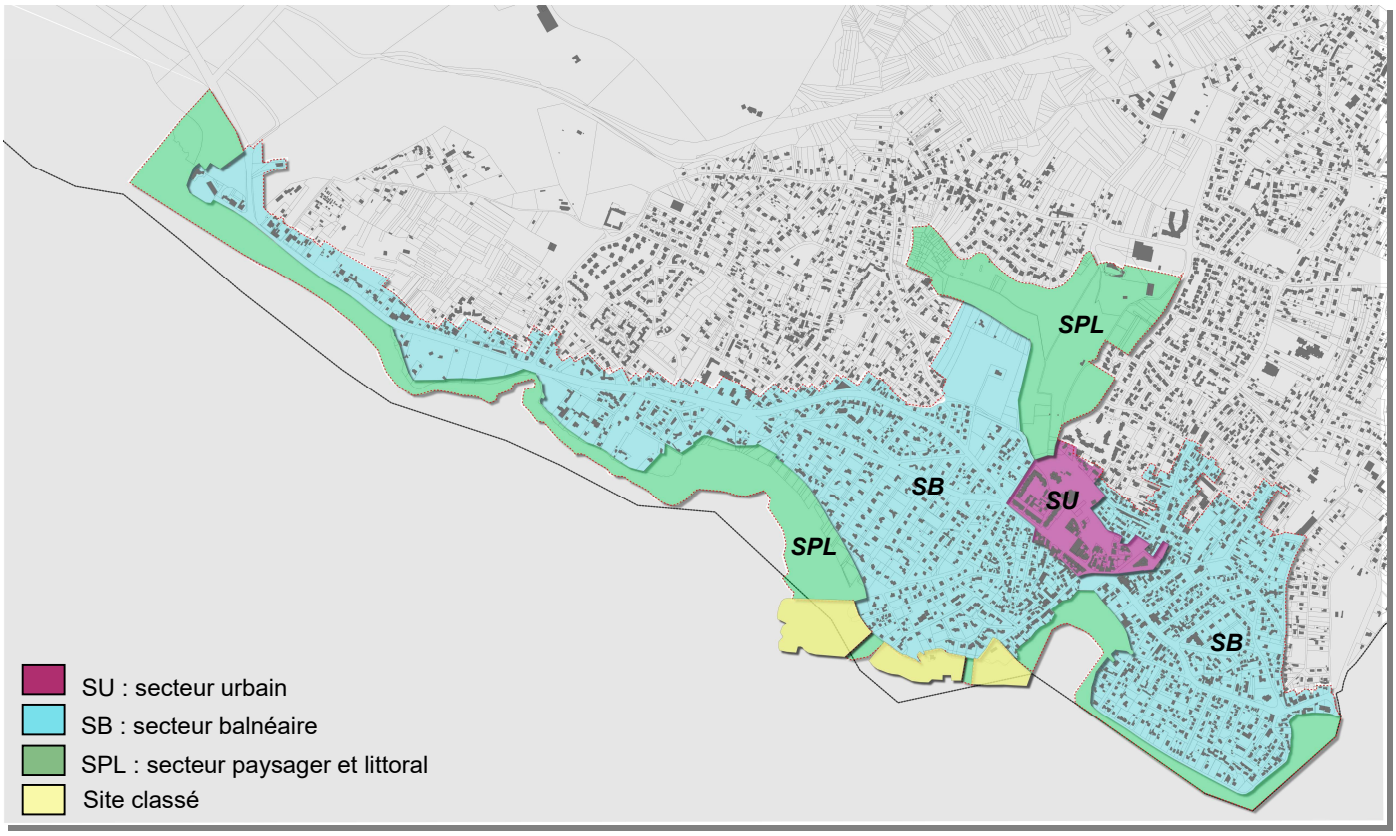
Les constructions ont été identifiées selon leur intérêt et leur qualité lors d'un repérage affiné sur le terrain et en corrélation avec une étude historique.

Cette distinction traduit la volonté de considérer l'intérêt réel d'une construction pour elle-même ou/et pour son environnement et d'en cadrer les évolutions (selon une échelle de protections).
A chacune de ces catégories de protection correspond des prescriptions de sauvegarde, de restauration et de mise en valeur.

Sont identifiés également les éléments de mise en valeur du bâti (espaces publics, jardins, plantations,…) et les spécificités urbaines qu'il s'agit de conserver, de mettre en valeur et si nécessaire d'améliorer.

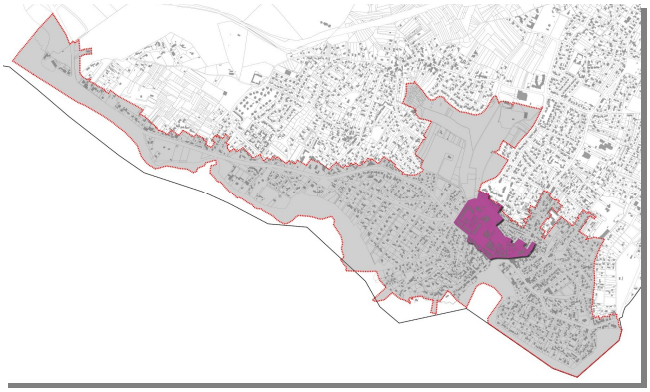
1-7 PÉRIMÈTRE DE L'AVAP





2- PRESCRIPTIONS PAR SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

2-1 SECTEUR URBAIN - SU



Localisation

Il recouvre le secteur du centre-ville où se concentre l'essentiel du patrimoine bâti des années 1970 et des commerces.

Objectifs généraux

Le secteur urbain vise à contrôler l'évolution du tissu urbain dans un souci de mise en valeur des structures urbaines et des espaces publics qui font l'identité spécifique de ce secteur.
Une attention toute particulière, en termes de qualité architecturale et urbaine, sera donc requise.
La création architecturale, exprimée dans un cadre urbain et culturel d'intérêt général, permettra également d'enrichir le paysage de la ville.
Les règles pour le bâti neuf concerneront donc essentiellement les dispositions nécessaires à la cohérence de la forme et du paysage urbain.

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Le centre actuel est le lieu d'implantation des commerces et premiers services auprès des premières villas balnéaires. Au début du XXe siècle, de nouveaux équipements sont construits (marché, salle des fêtes…). Ceux-ci ont été détruits pour faire place à un nouveau centre selon un plan élaboré en 1975.

Ce nouveau centre est bâti de manière dense autour d'espaces vides et regroupe des aires de stationnement automobiles, les équipements et services communaux. L'architecture est disparate et de qualité variable.
La partie nord-ouest, constituée essentiellement d'immeubles collectifs, se distingue du reste du centre ville par sa hauteur générale plus importante.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

Permettre le renouvellement de la ville, l'extension des constructions existantes, la création architecturale de qualité et les interventions d'exception.

Préserver, restaurer dans leur état d'origine et permettre le réinvestissement des édifices et éléments de qualité.

Préserver et mettre en valeur les espaces publics majeurs.

2-1.1 ESPACES PUBLICS OU PRIVÉS

Les aménagements paysagers des espaces publics ou privés doivent concourir à la réalisation des objectifs généraux de protection définis pour le secteur.

L'aménagement des espaces publics doit faire l'objet d'un projet d'ensemble qui proposera un traitement spécifique (sol, végétation, mobilier urbain,…)
Des matériaux naturels doivent être utilisés pour le revêtement des sols. Les matériaux "durs" qui imperméabilisent le sol empêchant l'écoulement des eaux et son transfert dans la terre sont à éviter.

Les plantations doivent respecter une palette végétale propre au caractère du lieu (chêne pédonculé, pin parasol, érable, tilleul, etc.).

Les arbres existants doivent être conservés dans la mesure du possible et ~~l~~es essences traditionnelles (pins, chênes) replantées en cas d'abattage pour raison sanitaire.

Les éléments extérieurs existants tels que murs de clôture, de soutènement, belvédères, doivent être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

Le mobilier urbain et la signalétique (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage…) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

L'éclairage public doit être intégré dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables. Un intérêt particulier sera porté à la pollution lumineuse par l'étude de meilleur rapport d'efficacité entre le nombre de points lumineux et leur puissance effective.

Des aires de collectes et de tri de déchets doivent être organisées dans un projet global d'aménagement des espaces publics en privilégiant l'enfouissement des containers.

2-1.2 AIRES DE STATIONNEMENT

Tout projet de stationnement public doit faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif.

Les matériaux naturels doivent être utilisés pour les revêtements de sols, en évitant les matériaux "durs" empêchant l'écoulement de l'eau.

Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain. Celles visibles depuis l'espace public doivent faire l'objet d'un traitement végétal : arbres d'ombrages pour les parkings, haies végétales en limites, intégration de surfaces engazonnées ou plantées.

La suppression totale d'un mur de clôture pour créer un espace de stationnement non clos ouvert sur la rue n'est pas autorisée.

2-1.3 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

2-1.3.1 Implantations des constructions

L'alignement continu des façades sur rues et places doit être conservé.

La rupture de continuité du bâti est admise afin de permettre la restitution de passages anciens vers le cœur d'îlots s'ils sont attestés par le parcellaire ou par les architectures qui les bordent ou par des documents d'archives.

2-1.3.2 Aspect des constructions

D'une manière générale, il convient de préserver l'existant, c'est-à-dire :

- les percements existants,
- les matériaux de façades et les détails,
- les formes, matériaux et détails de toitures,
- les menuiseries.

Les modalités pour la restauration ou la modification des façades et des couvertures sont définies dans les prescriptions réglementaires définies dans chaque type architectural répertorié (intérêt exceptionnel, remarquable, élémentaire, etc.).

Néanmoins un projet de réhabilitation usant de matériaux et d'une écriture architecturale contemporaine peut être autorisé (patrimoine bâti d'intérêt élémentaire - bâti d'accompagnement) s'il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain rencontré.

Des créations ou modifications de percements existants pourront être acceptées sous réserve de ne pas compromettre les éléments de composition architecturale existants.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'une peinture (briques creuses, parpaings de béton) ne peuvent être laissés apparents.

Les couvertures doivent être réalisées suivant le caractère d'origine du bâtiment (tuiles mécaniques, ardoises, tuiles canal, tuiles plates).

L'emploi de matériaux de couverture à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment, de polyéthylène ondulé ou de tôle ondulée n'est pas autorisé.

L'implantation de panneaux solaires et photovoltaïques visibles depuis l'espace public, n'est pas autorisée du fait de leur impact visuel qui tend à dénaturer l'harmonie de la rue.
Leur installation doit faire l'objet d'une grande attention pour définir une implantation et un dessin équilibrés prenant en compte les éléments caractéristiques de la construction à aménager (pente de toiture, dessin des façades…).
La pose des panneaux solaires et photovoltaïques est autorisée sur les autres façades sous réserve des conditions suivantes :

- leurs aspects et emplacements seront étudiés de façon à les rendre les plus discrets possibles,
- les panneaux solaires doivent être intégrés sans saillie, suivant la pente du toit.

Dans tous les cas, une insertion est demandée afin d'apprécier la qualité du projet.
La recherche d´une implantation, sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol dans le jardin, doit être faite de préférence dans le respect de l'orientation et des pentes optimales d'usage.

Les pompes à chaleur ne doivent pas être apparentes depuis l'espace public.
L'installation au sol des climatiseurs et pompes à chaleur ou dans les combles est préconisée.

2-1.3.3 Clôtures

Les clôtures repérées au plan règlementaire doivent être conservées ou strictement restaurées dans le respect de la construction existante, à l'alignement des voies et espaces publics.

Les murs et murets doivent être peints ou enduits dans une teinte en harmonie avec la construction.

Les clôtures existantes doivent être conservées et si nécessaire reconstruites avec les mêmes matériaux et mêmes proportions (hauteur et épaisseur), sauf si celles-ci s'avèrent inadaptées au contexte architectural.
Les piles d'entrée doivent être réalisées en harmonie avec le mur, et les portails en bois ou en métal peint.

Il convient de restituer les dispositifs de clôture d'origine quand celles-ci sont connues, ou bien de s'inspirer du caractère de la maison pour réaliser une clôture en accord avec la façade.

Dans le cas de prolongement d'une clôture existante, il y a lieu de reprendre les caractéristiques (dessin, matériaux,…) de la clôture existante.

Les clôtures doivent rester linéaires par rapport à la voie. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.

2-1.4 CONSTRUCTIONS NEUVES

Sont considérées comme constructions neuves :
- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions existantes,
- les constructions d'annexes : garages, appentis, abris de jardins, vérandas.

2-1.4.1 Occupation et utilisation des sols interdites ou soumises à des prescriptions spéciales

Tout aménagement, toute construction nouvelle, toute extension ou tous travaux réalisés sur les constructions ou ouvrages existants, ne doivent pas compromettre la réalisation des objectifs généraux de protection du secteur tels qu'ils sont définis dans le paragraphe "Caractéristiques du secteur".

Pour les bâtiments repérés, se référer à la fiche correspondante.

2-1.4.2 Implantations des constructions

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.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit tenir compte de l'implantation des constructions voisines. Une implantation identique à celle des constructions voisines peut être imposée si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction nouvelle dans son environnement.

Les nouvelles constructions doivent s'implanter en respectant la logique d'implantation des constructions du quartier.

Des retraits d'implantation sont imposés pour les constructions (principales ou annexes) s'il s'agit de mettre en valeur des éléments de clôture ou des constructions protégées.

2-1.4.3 Hauteurs et volumétrie

Les hauteurs doivent être conformes aux documents d'urbanisme en vigueur.

Une hauteur supérieure ou inférieure peut être imposée pour s'harmoniser avec le tissu urbain existant. La hauteur des constructions doit tenir compte du gabarit de la rue dans laquelle le bâtiment s'insère afin de préserver l'intérêt de la zone.

Le projet doit tenir compte du vélum général du secteur.

2-1.4.4 Aspect des constructions neuves et extensions

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes doivent clairement affirmer le mode selon lequel elles doivent composer avec l'architecture dominante du secteur ou avec l'architecture du bâtiment transformé.

L'AVAP a pour objectif de valoriser les différentes architectures ci-dessous déclinées (style balnéaire, traditionnel ou création architecturale), d'en affirmer le style et de favoriser l'émergence d'une architecture actuelle de qualité.

1/ ARCHITECTURE DE STYLE BALNÉAIRE

Le phénomène balnéaire, aux travers de ses différents courants architecturaux, a profondément marqué le paysage de Saint-Palais-sur-Mer. Compte-tenu de cette diversité architecturale, les constructions neuves peuvent reprendre ou réinterpréter les références architecturales caractéristiques du secteur balnéaire.

Architecture de style BALNÉAIRE	
Sont autorisés	**Sont interdits**
Toitures	
La couverture des volumes principaux doit présenter un aspect homogène et cohérent. Les lignes de faîtage doivent être parallèles à la rue, dans la mesure du possible. Tuile plate, ardoise : pentes comprises entre 45° et 60° (entre 100% et 173 %). Tuile canal, mécanique : pentes comprises entre 17° et 40° (entre 30% et 84%). Les avant-toits, débords de toitures avec pannes débordantes, les tuiles faitières moulurées, les épis de faitage et les tuiles vernissées sont recommandés. Les débords de couverture doivent être soulignés par une planche de rive peinte ou une frise en bois découpé. Les gouttières et descentes d'eau doivent être en zinc ou aluminium laqué. Les châssis de faibles dimensions, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture et en nombre limité doivent être encastrés dans l'épaisseur de la couverture et sans volet extérieur. Ils doivent être axés sur les ouvertures de façades, leurs dimensions n'excédant pas environ 60 cm X 80 cm. Les verrières de type atelier doivent être réalisées en serrurerie métallique, peinte de couleur foncée en évitant les effets brillants. Les éléments vitrés doivent être de proportions étroites et verticales.	Toiture à quatre pans au rez-de-chaussée. Toiture à brisis ou combles à la mansart. Caissons rampants ou horizontaux. Couverture, gouttières et descentes d'eau d'aspect plastique, bitumineux, fibrociment, polyéthylène ondulé, tôle ondulée.
Façades	
La mise en œuvre des matériaux est déterminée par le parti architectural et a pour finalité de mettre en relief la composition de la façade en soulignant les éléments structurants : encadrements des baies, chaînages. La façade principale doit être parallèle à l'alignement de l'espace public ou du chemin d'accès privé, dans la mesure du possible. Elle peut être composée de jeux de matériaux différents tels que le mariage de la brique, de la pierre, de pans de bois, de céramique avec des surfaces enduites. Les chaînages et encadrements de baies peuvent être agrémentés de briques, pierre, ou les deux combinées. La pierre doit être traitée en moellons calcaires, équarris, assisés, ou en appareillage irrégulier, avec un léger bossage rustique. Les pans de bois tels que colombages, etc., doivent être peints. Le remplissage doit avoir sa finition affleurant avec celle du nu principal des bois extérieurs, sans relief ni saillie de ceux-ci. Les murs aveugles doivent être réalisés d'un aspect semblable aux façades principales. Les baies doivent être superposées et axées, et les fenêtres doivent être plus hautes que larges. Les balcons ou bow-windows en saillie doivent être réalisés en bois, fer forgé ou métal peint et ne doivent pas dépasser 1,80 mètre de largeur au premier niveau, et 1,60 mètre de large aux deuxième et troisième niveaux.	Volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour". Les appuis de fenêtre en tôle pliée. Les imitations de matériaux, tels que faux bois, fausses briques et fausses pierres. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'une peinture (briques creuses, parpaings de béton) ne peuvent être laissés apparents.
Menuiseries	
L'ensemble des fenêtres d'un même bâtiment doit être traité de manière homogène (matériaux et dessin). Les menuiseries doivent être réalisées en bois peint, en métal coloré ou d'aspect plastique, à condition que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois. Les volets doivent être en bois plein, métal laqué et peuvent être persiennés. Ils ne doivent pas comporter d'écharpe ni de barre et les ferrures devront être peintes de la même couleur que les volets. Les portes d'entrée doivent être réalisées en bois ou métal peint de la même couleur que les volets. Les portes de garage doivent être en bois plein ou métal peint, sans oculus, et peintes de la même couleur que la porte d'entrée ou en blanc.	Les volets roulants si visibles depuis l'espace public. Les volets d'aspect plastique. Le bois ne doit pas être verni.
Serrureries	
Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, portails, doivent être traités avec sobriété. Les garde-corps et appuis de balcons doivent être en bois peint. Les sections traditionnelles doivent être recherchées.	Les formes et motifs empruntés à une architecture étrangère au contexte balnéaire local. Le béton, l'aluminium anodisé ou l'aspect plastique.

Architecture de style BALNÉAIRE	
Sont autorisés	**Sont interdits**
Installations liées au développement durable	
L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques doit faire l'objet d'une grande attention pour définir une implantation et un dessin équilibrés prenant en compte les éléments caractéristiques de la construction à aménager (pente de toiture avec orientation optimale d'usage, dessin des façades), voire une implantation sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol dans le jardin. Les panneaux doivent être intégrés sans saillie, suivant la pente du toit. Dans tous les cas, une insertion doit être demandée afin d'apprécier la qualité du projet. L'installation au sol des climatiseurs et pompes à chaleur ou dans les combles est préconisée. L'implantation de récupérateurs d'eau pluviale doit être effectuée de manière non visible depuis l'espace public et/ou pourvus de masques occultant en bardage bois.	L'implantation de panneaux solaires et photovoltaïques du fait de leur impact visuel qui tend à mettre en péril l'harmonie du vélum visible depuis la rue. Les pompes à chaleur si visibles depuis l'espace public. Les cuves de chauffage ou citernes extérieures si visibles depuis l'espace public. L'implantation d'éoliennes domestiques.
Paraboles et antennes	
Les antennes paraboliques doivent être placées de façon à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.	Les antennes paraboliques si visibles depuis l'espace public.
Installations techniques	
Les coffrets techniques d'alimentation et comptage susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur, au droit d'un parement plat. Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets. Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.	Aucune installation technique ne peut être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

2/ ARCHITECTURE DE STYLE TRADITIONNEL

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie du paysage urbain s'inscrivant dans le contexte traditionnel du secteur.

Architecture de style TRADITIONNEL	
Sont autorisés	**Sont interdits**
Toitures	
Les volumes des bâtiments donnant sur l'espace public doivent être à deux pans. Toutefois, des toitures différentes peuvent être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les constructions voisines ou son environnement. Les lignes de faîtage doivent être parallèles à la rue, dans la mesure du possible. Les pentes de toiture doivent être comprises entre 17° et 40° (entre 30% et 84%) pour la tuile (canal, ou mécanique). Sur les gouttereaux, les avant-toits et débords de toitures avec pannes débordantes sont autorisés à condition d'être justifiés par la présence de corniche. Les débords de couverture doivent être soulignés par une planche de rive peinte ou une frise en bois découpé. La couverture doit être réalisée en tuile de terre cuite creuses, de tons mélangés posées sans ordre. Pour les extensions de bâtiments existants couverts en tuile mécanique, la couverture sera en tuile mécanique avec pente adaptée. Pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardin) la pose de tuiles en chapeau sur des panneaux en fibrociment est autorisée, avec rive et faîtages en tuile creuse en courant et couvrant. Les gouttières et descentes d'eau doivent être en zinc ou aluminium laqué. Les châssis de faibles dimensions, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture et en nombre limité doivent être encastrés dans l'épaisseur de la couverture et sans volet extérieur. Ils doivent être axés sur les ouvertures de façades, leurs dimensions n'excédant pas environ 60 cm X 80 cm. Les verrières de type atelier doivent être réalisées en serrurerie métallique, peinte de couleur foncée en évitant les effets brillants. Les éléments vitrés doivent être de proportions étroites et verticales.	Toiture à quatre pans au rez-de-chaussée. Toiture à brisis ou combles à la mansart. Couverture tuiles tons vieillis, brunis, noirs, anthracites et teintes sombres. Couverture, gouttières et descentes d'eau d'aspect plastique, bitumineux, fibrociment, polyéthylène ondulé, tôle ondulée.

Architecture de style TRADITIONNEL	
Sont autorisés	**Sont interdits**
Façades	
Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur. Les murs doivent être enduits avec un mortier teinté dans la masse de tonalité uniforme (ton pierre au blanc). La surface doit être traitée simplement, de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée. La finition grattée est interdite. Toutes les solutions d'isolation de façades et de vitrages sont autorisées à condition d'être intégrées dans une composition de façade architecturée. Pour les constructions à usage strictement artisanal ou commercial ainsi que pour les constructions publiques, sont admis également les bardages métalliques ou bois. Les baies doivent être superposées et axées, et les fenêtres doivent être plus hautes que larges. Les balcons ou bow-windows en saillie doivent être réalisés en bois, fer forgé ou métal peint et ne doivent pas dépasser 1,80 mètre de largeur au premier niveau, et 1,60 mètre de large aux deuxième et troisième niveaux.	Volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour". Les appuis de fenêtre en tôle pliée. Les imitations de matériaux, tels que faux bois, fausses briques et fausses pierres. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'une peinture (briques creuses, parpaings de béton) ne peuvent être laissés apparents.
Menuiseries	
L'ensemble des fenêtres d'un même bâtiment doit être traité de manière homogène (matériaux et dessin). Les menuiseries doivent réalisées en bois peint, en métal coloré ou d'aspect plastique, à condition que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois. Les volets doivent en bois plein, métal laqué, et peuvent être persiennés. Ils ne doivent pas comporter d'écharpe ni de barre et les ferrures devront être peintes de la même couleur que les volets. Les portes d'entrée doivent être réalisées en bois ou métal peint de la même couleur que les volets. Les portes de garage doivent en bois plein ou métal peint, sans oculus, et peintes de la même couleur que la porte d'entrée ou en blanc.	Les volets roulants si visibles depuis l'espace public. Les volets d'aspect plastique. Le bois ne doit pas être verni. Les vitrages finition miroir si visibles depuis l'espace public.
Serrureries	
Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, portails, doivent être traités avec sobriété. Les garde-corps et appuis de balcons doivent être en bois peint. Les sections traditionnelles doivent être recherchées.	Les formes et motifs empruntés à une architecture étrangère au contexte traditionnel local. Le béton, l'aluminium anodisé ou l'aspect plastique.
Installations liées au développement durable	
L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques doit faire l'objet d'une grande attention pour définir une implantation et un dessin équilibrés prenant en compte les éléments caractéristiques de la construction à aménager (pente de toiture avec orientation optimale d'usage, dessin des façades), voire une implantation sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol dans le jardin. Les panneaux doivent être intégrés sans saillie, suivant la pente du toit. Dans tous les cas, une insertion doit être demandée afin d'apprécier la qualité du projet. L'installation au sol des climatiseurs et pompes à chaleur ou dans les combles est préconisée. L'implantation de récupérateurs d'eau pluviale doit être effectuée de manière non visible depuis l'espace public et/ou pourvus de masques occultant en bardage bois.	L'implantation de panneaux solaires et photovoltaïques du fait de leur impact visuel qui tend à mettre en péril l'harmonie du vélum visible depuis la rue. Les pompes à chaleur si visibles depuis l'espace public. Les cuves de chauffage ou citernes extérieures si visibles depuis l'espace public. L'implantation d'éoliennes domestiques.
Paraboles et antennes	
Les antennes paraboliques doivent être placées de façon à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.	Les antennes paraboliques si visibles depuis l'espace public.
Installations techniques	
Les coffrets techniques d'alimentation et comptage susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur, au droit d'un parement plat. Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets. Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.	Aucune installation technique ne peut être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

3/ CRÉATION ARCHITECTURALE

Il peut s'agir d'une création architecturale, par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.
Ce choix exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : le projet doit justifier de la prise en considération du contexte urbain et de sa capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

L'harmonie des nouvelles constructions, avec ceux qui constituent la référence typologique dominante du secteur doit être recherchée :

- dans le maintien de l'échelle parcellaire,
- dans le respect du gabarit des volumes environnants et des orientations de faitage,
- dans l'expression des rythmes horizontaux et verticaux caractéristiques de la rue,
- dans le dimensionnement des percements, portes et fenêtres,
- dans le choix des matériaux employés qui, par leur texture et leur coloration doivent s'harmoniser avec les matériaux traditionnels,
- dans la couleur des menuiseries, portes, volets et clôtures et toute partie recevant une peinture.

2-1.4.5 Clôtures

Sont interdits, à l'alignement comme en limites séparatives :

- les toiles coupe-vent,
- les parois bétons,
- les panneaux bois pleins,
- les brandes et tous autres matériaux similaires,
- les clôtures d'aspect plastique,
- les clôtures en panneaux rigides métalliques.

Les clôtures doivent faire parties intégrantes du projet ; elles doivent par l'aspect, les matériaux, la hauteur, les teintes dialoguer avec l'architecture de l'habitation et contribuer à la mise en valeur de l'espace public.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat. Les murs en pierre existants doivent être préservés sur toute leur hauteur et peuvent être prolongés sur la même hauteur.

Des prescriptions particulières concernant les matériaux et les dimensions des clôtures peuvent être imposées dans le but d'améliorer la qualité et la cohérence de traitement de la limite à l'alignement sur rue.

A l'alignement :
La clôture doit rester linéaire par rapport à la voie et les redents doivent être évités dans la mesure du possible. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.

La clôture peut être constituée :

- ✓ d'un muret, en pierre, en gabion ou en maçonnerie enduite sur les deux faces, d'une hauteur comprise entre 40cm et 80cm maximum par rapport à l'axe de la voie et peut-être doublé d'une haie vive d'essences mélangées ; une hauteur supérieure ne sera autorisée que pour les murs de soutènement.

- ✓ Ce muret peut être surmonté ou non, d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur supérieure ou égale à 1,5 fois la hauteur du muret qui le supporte, sans que l'ensemble de la clôture ne dépasse 1,80m par rapport à l'axe de la voie.

  La claire-voie doit être constituée d'une grille ouvragée en bois, fer ou métal peint dans la teinte des volets et doit présenter, par nature, une transparence, constituée par des lames inclinées, des lames espacées, des persiennes, des tôles perforées, etc.

  Sur une grille traditionnelle en fer, la mise en place, côté jardin, d'une tôle pleine ou festonnée est autorisée seulement si elle est de la même teinte que la grille et laisse un vide de 5cm minimum sur l'ensemble de sa périphérie.

- ✓ Les portails, portillons doivent répondre aux mêmes contraintes que le dispositif de claire-voie décliné ci-dessus et peuvent en partie basse, reprendre la même hauteur de plein du muret dans le cadre d'une continuité visuelle.

En limite séparative :
La clôture, d'une hauteur maximale de 1,80m par rapport au terrain naturel avant remaniement, peut être constituée :

- ✓ d'une haie vive d'essences mélangées,
- ✓ d'une clôture grillagée, posée ou non sur un muret de 20 cm maximum, doublée dans la mesure du possible d'une haie vive d'essences mélangées,
- ✓ d'un mur en pierre ou en maçonnerie, enduit sur les deux faces.

2-1.4.6 Vérandas – extensions et bâtiments annexes

Les bâtiments annexes et dépendances des habitations, tels que garages, abris ou remises doivent être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

Les constructions à usage de stationnement automobile peuvent être implantées à la limite du domaine public lorsque la topographie et la configuration de l'unité foncière l'imposent pour des raisons techniques.

Pour ces constructions, les matériaux naturels tels que bois, verre, ardoise, brique sont autorisés. Dans tous les cas, la couverture doit être réalisée en tuile ou en ardoise.

Les extensions de constructions existantes doivent présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence. Si le parti retenu consiste en une création architecturale, celle-ci sera en harmonie avec les rythmes de composition, les proportions des volumes, les couleurs de matériaux.

Les abris préfabriqués de type précaire (aspect métal ou plastique) sont interdits.

L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit. Elle ne doit pas être visible depuis l'espace public.

2-1.5 FAÇADES COMMERCIALES

2-1.5.1 Commerces existants

- **Composition**

Les façades et devantures commerciales doivent respecter le découpage parcellaire existant. Elles doivent respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.

Lorsque le rez-de-chaussée a été éventré, les parties vitrées doivent exprimer le rythme des percements des étages. La reconstitution des parties de maçonnerie disparues en rez-de-chaussée ou la création de devantures en bois en applique sur la façade peut être imposée.

Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.

Lorsque l'immeuble possède la trace d'une ancienne façade commerciale de qualité, la priorité doit être donnée à la restitution de celle-ci pour le réaménagement de la nouvelle installation commerciale.

L'accès aux étages doit être conservé et incorporé dans le projet présenté.

Tout projet d'aménagement ou de modification doit faire l'objet d'un plan d'ensemble indiquant de manière précise les modalités d'intégration du projet dans la composition architecturale existante.

- **Vitrines**

Les parties vitrées des devantures commerciales doivent présenter un retrait par rapport au nu extérieur de la façade. Ce retrait doit, dans la mesure du possible, se rapprocher de celui des menuiseries des étages et ne peut être inférieur à 10 cm.

- **Stores**

L'implantation des stores doit respecter la composition de la façade et les stores doivent être en toile, unie et mate.

- **Grilles de protection**

Les vitres anti-effraction, sont recommandées.

Le volet roulant sera placé derrière la vitrine et les rideaux roulants métalliques pleins sont à proscrire (il leur est préféré des rideaux à mailles ajourées ou en tôle micro perforée).
Les coffres en saillie sur la façade ne sont pas autorisés. Ils peuvent être posés dans l'épaisseur du mur ou à l'intérieur du local.

- **Climatiseurs**

Trop souvent posés en façade, les climatiseurs nuisent à la qualité de celle-ci et perturbent la lecture de l'immeuble.
L'installation des climatiseurs doit être pensée en même temps que la devanture commerciale afin de les intégrer le plus harmonieusement possible.

Les climatiseurs en saillie et apparent en façade visible de l'espace public sont interdits. Ils doivent être implantés à l'intérieur ou derrière une fenêtre non utilisée, ou une imposte, avec grille ou persienne en façade en pied de devanture, en allège dans l'encadrement d'une baie ou dans les combles de l'immeuble. Des aménagements simples peuvent les masquer, tels que des éléments constitués de grilles perforées.

- **Terrasses**

Les créations de terrasses doivent faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble de l'espace public. Les dispositifs doivent être en adéquation avec le règlement communal.

Elles doivent présenter une qualité architecturale satisfaisante et devront être cohérentes avec l'architecture du bâtiment dans lequel elles s'insèrent et entre elles (nature et couleur des matériaux) dans le cas de terrasses mitoyennes.

2-1.5-2 Création de commerces

La conception générale des façades commerciales doit prendre en considération le fait que le commerce fait partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite autant que de la rue qu'il anime.

Lorsque le commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, leur devanture devra être fractionnée en autant d'unité que d'immeubles concernés.

Elle nécessite donc l'élaboration d'un plan d'ensemble précisant l'insertion de la devanture dans la composition générale de l'architecture existante. Ce projet doit faire apparaître les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, les couleurs projetées, la disposition des enseignes correspondantes.

Dans le cadre de création de locaux commerciaux, la modification de la façade ne doit pas porter atteinte à l'harmonie de la construction existante. La modénature existante doit être conservée (corniches, bandeaux, encadrements).

L'accès aux étages doit être conservé et incorporé dans le projet présenté.

2-1.5-3 Transformation de commerces en habitation

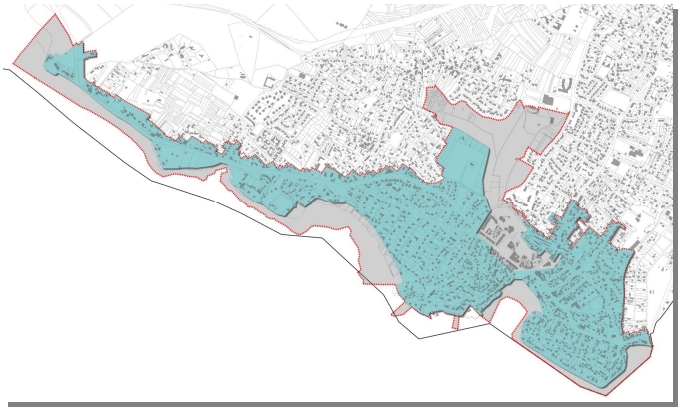
Le changement d'affectation du rez-de-chaussée peut être refusé s'il ne permet pas d'améliorer la composition d'ensemble de la façade.

Toute transformation ou création d'ouverture doit respecter les alignements des baies existantes des niveaux supérieurs. L'ensemble des menuiseries doit être en bois peint ou aluminium laqué.

2-1.6 RÉSEAUX ET INSTALLATIONS TECHNIQUES

Une attention particulière sera portée à l'installation et l'extension des réseaux afin de limiter l'impact sur les façades (l'enfouissement et l'encastrement doivent être privilégiés).

2-2 SECTEUR BALNÉAIRE - SB



Objectifs généraux

C'est un secteur déjà urbanisé dont il s'agit de contrôler l'évolution du bâti et de la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère tout en conservant et en valorisant un patrimoine bâti balnéaire de valeur
Seront déclinés les grands principes de composition générale (volume et mode d'implantation, nature des clôtures, ouverture sur le paysage …).

Par ailleurs, la forme d'occupation du sol (implantation d'un bâti isolé dans la parcelle) a permis le maintien du couvert boisé. La préservation de ce tissu discontinu est donc un enjeu paysager majeur.

Localisation

Il correspond aux secteurs de la ville nouvelle du XIXe et du début XXe siècle construite le long du littoral.

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Le développement de la villégiature à Saint-Palais-sur-Mer lors de la fin du XIXe siècle favorise l'attrait de la côte autour du bureau des Douanes et les premières villas se construisent le long de l'actuelle rue de l'Océan.
Ce sont des résidences secondaires où on vient passer de longs séjours.

Leurs particularités communes sont :

- une implantation au milieu du jardin
- une architecture caractérisée par une large toiture débordante et un vocabulaire d'éléments de décors en bois (balcons, avant-toits, porches…)

La particularité de la ville balnéaire réside dans la faible densité bâtie et l'omniprésence de la végétation avec un couvert de pins maritimes qui participent à l'ambiance dunaire des allées desservant les villas à l'architecture éclectique au milieu de ces jardins arborés.

Les rues et places offrant des perspectives sur le rivage ont également un caractère spécifique à considérer, comme le rôle important des clôtures dans la définition de l'espace public.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

Encadrer les interventions sur le bâti existant dans le respect des principes de l'architecture d'origine et du cadre naturel.

Constituer des limites qualifiantes et perspectives de l'espace public par l'encadrement des modifications et créations de clôtures privées.

Préserver et valoriser les vues sur le rivage ainsi que le caractère végétal dominant de l'ensemble.

2-2.1 ESPACES PUBLICS

L'aménagement de ces espaces doit faire l'objet d'un projet d'ensemble qui proposera un traitement spécifique (sol, végétation, mobilier urbain,…)

Les aires de stationnement non construites visibles depuis l'espace public doivent faire l'objet d'un traitement végétal : arbres d'ombrages pour les parkings, haies végétales en limites, intégration de surfaces engazonnées ou plantées de vivaces.

Des matériaux naturels doivent être utilisés pour le revêtement des sols. Les matériaux "durs" qui imperméabilisent le sol empêchant l'écoulement des eaux et son transfert dans la terre sont à éviter.

Les arbres existants doivent être conservés dans la mesure du possible et les plantations choisies parmi les espèces de résineux ou persistants à grand développement caractéristiques de la végétation dunaire (pin, chêne pédonculé, chêne vert, etc.) devront être replantées en cas d'abattage pour raison sanitaire.

Le mobilier urbain et la signalétique (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage…) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

Les éléments extérieurs existants tels que murs de clôture, de soutènement, belvédères doivent être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

L'éclairage public doit être intégré dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables. L'objectif consiste à tenir compte à la fois de la qualité des ambiances, de la mise en valeur du patrimoine, de la sécurité des espaces et de la réduction des charges en utilisant des sources économes en énergie. Un intérêt particulier est porté à la pollution lumineuse par l'étude de meilleur rapport d'efficacité entre le nombre de points lumineux et leur puissance effective.

Des aires de collectes et de tri de déchets doivent être organisées dans un projet global d'aménagement des espaces publics en privilégiant l'enfouissement des containers.

2-2.2 ESPACES PRIVÉS

Afin de maintenir, de mettre en valeur, de créer la silhouette végétale du secteur balnéaire, il est demandé :

<u>le long des espaces publics</u>
Un couvert végétal continu, dans la bande de 5 mètres bordant l'espace public, doit être planté à raison d'au moins 2 arbres à haute tige (pin, chêne pédonculé, chêne vert, etc.) par 60 m² pour conserver et renforcer son caractère boisé.

<u>sur l'unité foncière</u>
Développer les espaces boisés (arbres de haute tige accompagnés d'arbustes de moyenne tige), à raison de 2 arbres par 60m², pour préserver le cadre bâti dans son environnement naturel.

Un seul accès véhicule afin de préserver ou de permettre une continuité arborée.

Dans la zone non aedificandi des 5 mètres bordant l'espace public, seuls sont autorisés des aménagements légers (clôtures, portiques d'entrée).

Tout abattage ou arrachage susceptibles d'en modifier l'aspect sans raison sanitaire ou de sécurité justifiée par un état phytosanitaire réalisé par un professionnel agréé n'est pas autorisé. Les sujets doivent être remplacés impérativement par des arbres de hautes tiges d'essences locales, à concurrence de 2 arbres plantés par arbre abattu.

Les aires de stationnement doivent être limitées en surface, en utilisant des matériaux poreux et naturels ou traités en espaces végétalisés.

2-2.3 AIRES DE STATIONNEMENT

Tout projet de stationnement public doit faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif.

Les matériaux naturels doivent être utilisés pour les revêtements de sols, en évitant les matériaux "durs" empêchant l'écoulement de l'eau et son transfert dans la terre.

Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain. Des plantations de haies doivent accompagner et cacher les caisses des voitures. Les plantations réalisées doivent être composées d'essences régionales.

La suppression totale d'un mur de clôture pour créer un espace de stationnement non clos ouvert sur la rue n'est pas autorisée.

2-2.4 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

2-2.4.1 Aspect des constructions

D'une manière générale, il convient de préserver l'existant, c'est-à-dire :
- les percements existants,
- les matériaux de façades et les détails,
- les formes, matériaux et détails de toitures,
- les menuiseries.

Les modalités pour la restauration ou la modification des façades et des couvertures sont définies dans les prescriptions réglementaires et détaillées dans chaque type architectural répertorié (intérêt exceptionnel, remarquable, élémentaire, etc.).

Néanmoins un projet de réhabilitation usant de matériaux contemporains pourra être autorisé (patrimoine bâti d'intérêt élémentaire - bâti d'accompagnement) s'il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain rencontré.
Des créations ou modifications de percements existants pourront être acceptées sous réserve de ne pas compromettre les éléments de composition architecturale existants.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'une peinture (briques creuses, parpaings de béton) ne peuvent être laissés apparents.

Les couvertures doivent être réalisées suivant le caractère d'origine du bâtiment (tuiles mécaniques, ardoises, tuiles canal, tuiles plates)
L'emploi de matériaux de couverture à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment, de polyéthylène ondulé ou de tôle ondulée n'est pas autorisé.

L'implantation de panneaux solaires et photovoltaïques visibles depuis l'espace public, n'est pas autorisée du fait de leur impact visuel qui tend à dénaturer l'harmonie de la rue.
Leur installation doit faire l'objet d'une grande attention pour définir une implantation et un dessin équilibrés prenant en compte les éléments caractéristiques de la construction à aménager (pente de toiture, dessin des façades…).
La pose des panneaux solaires et photovoltaïques est autorisée sur les autres façades sous réserve des conditions suivantes :

- leurs aspects et emplacements seront étudiés de façon à les rendre les plus discrets possibles,
- les panneaux solaires doivent être intégrés sans saillie, suivant la pente du toit.

Dans tous les cas, une insertion est demandée afin d'apprécier la qualité du projet.
La recherche d´une implantation, sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol dans le jardin, doit être faite de préférence dans le respect de l'orientation et des pentes optimales d'usage.

Les pompes à chaleur ne doivent pas être apparentes depuis l'espace public.
L'installation au sol des climatiseurs et pompes à chaleur ou dans les combles est préconisée.

2-2.4.2 Clôtures

Les clôtures repérées au plan règlementaire doivent être conservées ou restaurées dans le respect de la construction existante, à l'alignement des voies et espaces publics.

Les murs et murets doivent être peints ou enduits dans une teinte en harmonie avec la construction.

Les clôtures existantes doivent être conservées et si nécessaire reconstruites avec les mêmes matériaux et mêmes proportions (hauteur et épaisseur), sauf si celles-ci s'avèrent inadaptées au contexte architectural.

Les piles d'entrée doivent être réalisées en harmonie avec le mur, et les portails en bois ou en métal peint.

Il convient de restituer les dispositifs de clôture d'origine quand celles-ci sont connues, ou bien de s'inspirer du caractère de la maison pour réaliser une clôture en accord avec la façade.

Dans le cas de prolongement d'une clôture existante, il y a lieu de reprendre les caractéristiques (dessin, matériaux,…) de la clôture existante.

Les clôtures doivent rester linéaires par rapport à la voie. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.

2-2.5 CONSTRUCTIONS NEUVES

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles
- les extensions de constructions existantes
- les constructions d'annexes : garages, appentis, abris de jardins, vérandas

2-2.5.1 Occupation et utilisation des sols interdites ou soumises à des prescriptions spéciales

Tout aménagement, toute construction nouvelle, toute extension ou tous travaux réalisés sur les constructions ou ouvrages existants, ne doivent pas compromettre la réalisation des objectifs généraux de protection du secteur tels qu'ils sont définis dans le paragraphe "Caractéristiques du secteur".

Pour les bâtiments repérés, se référer à la fiche correspondante.

2-2.5.2 Implantations des constructions

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m par rapport à l'emprise du domaine public sauf si elles prolongent un bâtiment existant d'une implantation différente.

Le relief accidenté est également à prendre en compte et un état phytosanitaire des arbres à haute tige doit être réalisé sur l'unité foncière (l'implantation du projet doit permettre de conserver les sujets les plus intéressants).

2-2.5.3 Hauteurs et volumétrie

Les hauteurs doivent être conformes aux documents d'urbanisme en vigueur.
La hauteur des constructions doit tenir compte du gabarit de la rue dans laquelle le bâtiment s'insère afin de préserver l'intérêt de la zone.

2-2.5.4 Aspect des constructions neuves et extensions

Les constructions nouvelles doivent clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture dominante du secteur :

- Il peut s'agir d'une architecture d'inspiration balnéaire caractéristique du secteur.
- Il peut s'agir d'une création architecturale en rupture avec l'architecture balnéaire, par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Les extensions aux constructions existantes doivent accompagner l'architecture d'origine ou concourir à une création architecturale.
Les abris préfabriqués de type précaire (aspect métal ou aspect résine) sont interdits.

1/ ARCHITECTURE DE STYLE BALNÉAIRE

Le phénomène balnéaire, aux travers de ses différents courants architecturaux, a profondément marqué le paysage de Saint-Palais-sur-Mer. Compte-tenu de cette diversité architecturale, les constructions neuves peuvent reprendre ou réinterpréter les références architecturales caractéristiques du secteur balnéaire.

Architecture de style BALNÉAIRE	
Sont autorisés	**Sont interdits**
Toitures	
La couverture des volumes principaux doit présenter un aspect homogène et cohérent. Les lignes de faîtage doivent être parallèles à la rue, dans la mesure du possible. Tuile plate, ardoise : pentes comprises entre 45° et 60° (entre 100% et 173%). Tuile canal, mécanique : pentes comprises entre 17° et 40° (entre 30% et 84%). Les avant-toits, débords de toitures avec pannes débordantes, les tuiles faitières moulurées, les épis de faitage et les tuiles vernissées sont recommandés. Les débords de couverture doivent être soulignés par une planche de rive peinte ou une frise en bois découpé. Les gouttières et descentes d'eau doivent être en zinc ou aluminium laqué. Les châssis de faibles dimensions, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture et en nombre limité doivent être encastrés dans l'épaisseur de la couverture et sans volet extérieur. Ils doivent être axés sur les ouvertures de façades, leurs dimensions n'excédant pas environ 60 cm X 80 cm. Les verrières de type atelier doivent être réalisées en serrurerie métallique, peinte de couleur foncée en évitant les effets brillants. Les éléments vitrés doivent être de proportions étroites et verticales.	Toiture à quatre pans au rez-de-chaussée. Toiture à brisis ou combles à la mansart. Caissons rampants ou horizontaux. Couverture, gouttières et descentes d'eau d'aspect plastique, bitumineux, fibrociment, polyéthylène ondulé, tôle ondulée.
Façades	
La mise en œuvre des matériaux est déterminée par le parti architectural et a pour finalité de mettre en relief la composition de la façade en soulignant les éléments structurants : encadrements des baies, chaînages. La façade principale doit être parallèle à l'alignement de l'espace public ou du chemin d'accès privé, dans la mesure du possible. Elle peut être composée de jeux de matériaux différents tels que le mariage de la brique, de la pierre, de pans de bois, de céramique avec des surfaces enduites. Les chaînages et encadrements de baies peuvent être agrémentés de briques, pierre, ou les deux combinées. La pierre doit être traitée en moellons calcaires, équarris, assisés, ou en appareillage irrégulier, avec un léger bossage rustique. Les pans de bois tels que colombages, etc., doivent être peints. Le remplissage doit avoir sa finition affleurant avec celle du nu principal des bois extérieurs, sans relief ni saillie de ceux-ci. Les murs aveugles doivent être réalisés d'un aspect semblable aux façades principales. Les baies doivent être superposées et axées, et les fenêtres doivent être plus hautes Les balcons ou bow-windows en saillie doivent être réalisés en bois, fer forgé ou métal peint et ne doivent pas dépasser 1,80 mètre de largeur au premier niveau, et 1,60 mètre de large aux deuxième et troisième niveaux.	Volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour". Les appuis de fenêtre en tôle pliée. Les imitations de matériaux, tels que faux bois, fausses briques et fausses pierres. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'une peinture (briques creuses, parpaings de béton) ne peuvent être laissés apparents.

Architecture de style BALNÉAIRE	
Sont autorisés	**Sont interdits**
Menuiseries	
L'ensemble des fenêtres d'un même bâtiment doit être traité de manière homogène (matériaux et dessin). Les menuiseries doivent être réalisées en bois peint, en métal coloré ou d'aspect plastique, à condition que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois. Les volets doivent être en bois plein, métal laqué et peuvent être persiennés. Ils ne doivent pas comporter d'écharpe ni de barre et les ferrures devront être peintes de la même couleur que les volets. Les portes d'entrée doivent être réalisées en bois ou métal peint de la même couleur que les volets. Les portes de garage doivent être en bois plein ou métal peint, sans oculus, et peintes de la même couleur que la porte d'entrée ou en blanc.	Les volets roulants si visibles depuis l'espace public. Les volets d'aspect plastique. Le bois ne doit pas être verni.
Serrureries	
Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, portails, doivent être traités avec sobriété. Les garde-corps et appuis de balcons doivent être en bois peint. Les sections traditionnelles doivent être recherchées.	Les formes et motifs empruntés à une architecture étrangère au contexte balnéaire local. Le béton, l'aluminium anodisé ou l'aspect plastique.
Installations liées au développement durable	
L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques doit faire l'objet d'une grande attention pour définir une implantation et un dessin équilibrés prenant en compte les éléments caractéristiques de la construction à aménager (pente de toiture avec orientation optimale d'usage, dessin des façades), voire une implantation sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol dans le jardin. Les panneaux doivent être intégrés sans saillie, suivant la pente du toit. Dans tous les cas, une insertion doit être demandée afin d'apprécier la qualité du projet. L'installation au sol des climatiseurs et pompes à chaleur ou dans les combles est préconisée. L'implantation de récupérateurs d'eau pluviale doit être effectuée de manière non visible depuis l'espace public et/ou pourvus de masques occultant en bardage bois.	L'implantation de panneaux solaires et photovoltaïques du fait de leur impact visuel qui tend à mettre en péril l'harmonie du vélum visible depuis la rue. Les pompes à chaleur si visibles depuis l'espace public. Les cuves de chauffage ou citernes extérieures si visibles depuis l'espace public. L'implantation d'éoliennes domestiques.
Paraboles et antennes	
Les antennes paraboliques doivent être placées de façon à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.	Les antennes paraboliques si visibles depuis l'espace public.
Installations techniques	
Les coffrets techniques d'alimentation et comptage susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur, au droit d'un parement plat. Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets. Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.	Aucune installation technique ne peut être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

2/ CRÉATION ARCHITECTURALE

Il peut s'agir d'une création architecturale, par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.
Ce choix exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : le projet doit justifier de la prise en considération du contexte urbain et de sa capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

Les constructions neuves doivent mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique, dans la mesure où ils 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.
Les constructions doivent respecter le site et créer un lien avec le patrimoine naturel du secteur. L'ordonnancement des constructions et les plans masse doivent s'inscrire dans une démarche raisonnée d'urbanisation et faire l'objet d'une étude particulière d'insertion paysagère.

La construction doit tenir compte des dénivelés naturels et doivent être conçus en fonction de la morphologie du site. La hauteur de ces constructions ne doit pas nuire aux perspectives et échappées visuelles.
Le respect de données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lequel s'implante la construction peut être imposée (volumétrie, sens des toitures, aspects des parements, etc.)

2-2.4.5 Murs de clôture

Sont interdits, à l'alignement comme en limites séparatives :
- les toiles coupe-vent,
- les parois bétons,
- les panneaux bois pleins,
- les brandes et tous autres matériaux précaires similaires,
- les clôtures d'aspect plastique,
- les clôtures en panneaux rigides métalliques.

Les clôtures constituent dans ce secteur l'élément fédérateur des rues et allées de Saint-Palais-sur-Mer. Leur présence permet d'harmoniser la diversité de l'architecture et facilite l'appréhension de la ville verte.

Les clôtures doivent faire parties intégrantes du projet ; elles doivent par l'aspect, les matériaux, la hauteur, les teintes dialoguer avec l'architecture de l'habitation et contribuer à la mise en valeur de l'espace public.

Les clôtures doivent maintenir la transparence visuelle. Un soin particulier est demandé quant à la réalisation et au dessin de leurs finitions.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat. Les murs en pierre existants doivent être préservés sur toute leur hauteur et peuvent être prolongés sur la même hauteur.

Des prescriptions particulières concernant les matériaux et les dimensions des clôtures peuvent être imposées dans le but d'améliorer la qualité et la cohérence de traitement de la limite à l'alignement sur rue.

- **à l'alignement :**

La clôture doit rester linéaire par rapport à la voie et les redents doivent être évités dans la mesure du possible. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.

La clôture peut être constituée :
- ✓ d'un muret, en pierre, en gabion ou en maçonnerie enduite sur les deux faces, d'une hauteur comprise entre 40cm et 80cm maximum par rapport à l'axe de la voie et peut-être doublé d'une haie vive d'essences mélangées ; une hauteur supérieure ne sera autorisée que pour les murs de soutènement.

- ✓ Ce muret peut être surmonté ou non, d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur supérieure ou égale à 1,5 fois la hauteur du muret qui le supporte, sans que l'ensemble de la clôture ne dépasse 1,80m par rapport à l'axe de la voie.

  La claire-voie doit être constituée d'une grille ouvragée en bois, fer ou métal peint dans la teinte des volets et doit présenter, par nature, une transparence, constituée par des lames inclinées, des lames espacées, des persiennes, des tôles perforées, etc.

  Sur une grille traditionnelle en fer, la mise en place, côté jardin, d'une tôle pleine ou festonnée est autorisée seulement si elle est de la même teinte que la grille et laisse un vide de 5cm minimum sur l'ensemble de sa périphérie.

- ✓ Les portails, portillons doivent répondre aux mêmes contraintes que le dispositif de claire-voie décliné ci-dessus et peuvent en partie basse, reprendre la même hauteur de plein du muret dans le cadre d'une continuité visuelle.

- **en limites séparatives :**

La clôture, d'une hauteur maximale de 1,80m par rapport au terrain naturel avant remaniement, peut être constituée :
- ✓ d'une haie vive d'essences mélangées
- ✓ d'une clôture grillagée, posée ou non sur un muret de 20 cm maximum, doublée dans la mesure du possible d'une haie vive d'essences mélangées.

2-2.5.5 Vérandas, extensions et bâtiments annexes

Les bâtiments annexes et dépendances des habitations, tels que garages, abris ou remises doivent être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

Les constructions à usage de stationnement automobile peuvent être implantées à la limite du domaine public lorsque la topographie et la configuration de l'unité foncière l'imposent pour des raisons techniques.
Pour ces constructions, les matériaux naturels tels que bois, verre, ardoise, brique sont autorisés. Dans tous les cas, la couverture doit être réalisée en tuile.
Les abris préfabriqués de type précaire (aspect métallique ou aspect résine) sont interdits.

Les extensions de constructions existantes doivent présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence. Si le parti retenu consiste en une création architecturale, celle-ci sera en harmonie avec les rythmes de composition, les proportions des volumes, les couleurs de matériaux.
L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit. Elle ne doit pas être visible depuis l'espace public.

2-2.6 FAÇADES COMMERCIALES

2-2.6-1 Commerces existants

- **Composition**

Les façades et devantures commerciales doivent respecter le découpage parcellaire existant. Elles doivent respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.

Lorsque le rez-de-chaussée a été éventré, les parties vitrées doivent exprimer le rythme des percements des étages. La reconstitution des parties de maçonnerie disparues en rez-de-chaussée ou la création de devantures en bois en applique sur la façade peut être imposée.

Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.

Lorsque l'immeuble possède la trace d'une ancienne façade commerciale de qualité, la priorité doit être donnée à la restitution de celle-ci pour le réaménagement de la nouvelle installation commerciale.

L'accès aux étages doit être conservé et incorporé dans le projet présenté.

Tout projet d'aménagement ou de modification doit faire l'objet d'un plan d'ensemble indiquant de manière précise les modalités d'intégration du projet dans la composition architecturale existante.

- **Vitrines**

Les parties vitrées des devantures commerciales doivent présenter un retrait par rapport au nu extérieur de la façade. Ce retrait doit, dans la mesure du possible, se rapprocher de celui des menuiseries des étages et ne peut être inférieur à 10 cm.

- **Stores**

L'implantation des stores doit respecter la composition de la façade et les stores doivent être en toile, unie et mate.

- **Grilles de protection**

Les vitres anti-effraction, sont recommandées.

Le volet roulant doit être placé derrière la vitrine et les rideaux roulants métalliques pleins sont à proscrire (il leur est préféré des rideaux à mailles ajourées ou en tôle micro perforée).
Les coffres en saillie sur la façade ne sont pas autorisés. Ils peuvent être posés dans l'épaisseur du mur ou à l'intérieur du local.

- **Climatiseurs**

Trop souvent posés en façade, les climatiseurs nuisent à la qualité de celle-ci et perturbent la lecture de l'immeuble.
L'installation des climatiseurs doit être pensée en même temps que la devanture commerciale afin de les intégrer le plus harmonieusement possible.

Les climatiseurs en saillie et apparent en façade visible de l'espace public sont interdits. Ils doivent être implantés à l'intérieur ou derrière une fenêtre non utilisée, ou une imposte, avec grille ou persienne en façade en pied de devanture, en allège dans l'encadrement d'une baie ou dans les combles de l'immeuble. Des aménagements simples peuvent les masquer, tels que des éléments constitués de grilles perforées.

- **Terrasses**

Les créations de terrasses doivent faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble de l'espace public. Les dispositifs doivent être en adéquation avec le règlement communal.

Elles doivent présenter une qualité architecturale satisfaisante et devront être cohérentes avec l'architecture du bâtiment dans lequel elles s'insèrent et entre elles (nature et couleur des matériaux) dans le cas de terrasses mitoyennes.

2-1.6-2 Création de commerces

La conception générale des façades commerciales doit prendre en considération le fait que le commerce fait partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite autant que de la rue qu'il anime. Lorsque le commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, leur devanture devra être fractionnée en autant d'unité que d'immeubles concernés.

Elle nécessite donc l'élaboration d'un plan d'ensemble précisant l'insertion de la devanture dans la composition générale de l'architecture existante. Ce projet doit faire apparaître les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, les couleurs projetées, la disposition des enseignes correspondantes.

Dans le cadre de création de locaux commerciaux, la modification de la façade ne doit pas porter atteinte à l'harmonie de la construction existante. La modénature existante doit être conservée (corniches, bandeaux, encadrements).

L'accès aux étages doit être conservé et incorporé dans le projet présenté.

2-1.6-3 Transformations de commerces en habitation

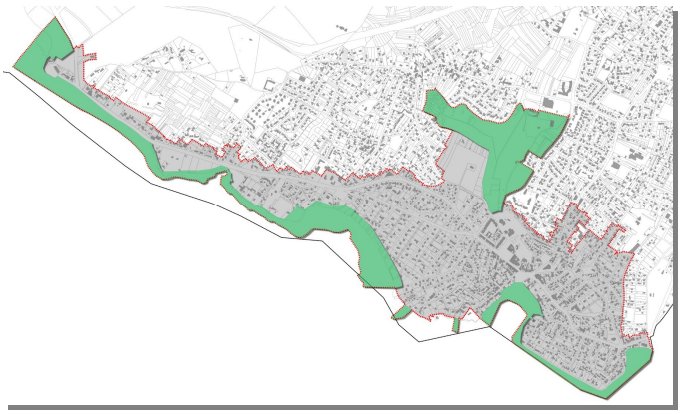
Le changement d'affectation du rez-de-chaussée peut être refusé s'il ne permet pas d'améliorer la composition d'ensemble de la façade.

Toute transformation ou création d'ouverture doit respecter les alignements des baies existantes des niveaux supérieurs. L'ensemble des menuiseries doit être en bois peint ou aluminium laqué.

2-2.7 RÉSEAUX ET INSTALLATIONS TECHNIQUES

Une attention particulière sera portée à l'installation et l'extension des réseaux afin de limiter l'impact sur les façades. L''enfouissement et l'encastrement doivent être privilégiés.

2-4 SECTEUR PAYSAGER ET LITTORAL - SPL



Objectifs généraux

- *le littoral : conforter son aspect naturel tout en créant des aménagements légers permettant une utilisation touristique des lieux.*

- *le parc urbain : ce secteur à fort potentiel naturel participe à l'identité du patrimoine paysager de Saint-Palais-sur-Mer.*
  Il s'agit de maintenir ou de reconstituer les ensembles végétaux en place (ripisylve, corridor écologique, ..) tout en conservant l'intérêt patrimonial, environnemental et sa vocation touristique et de loisirs.

Localisation :
- le littoral : bande côtière longeant le secteur balnéaire
- le parc urbain : situé au nord-ouest du centre-ville, ce site était à l'origine un marais. En partie comblé, il est devenu une base de loisirs et apparaît comme le poumon vert de la ville.

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Ce secteur est composé de deux sous-secteurs : le littoral et le parc urbain :

- **Le littoral :**

Il se compose de rivages où alternent plages et corniches rocheuses calcaires, sur lesquelles pousse une végétation remarquable (liseron à feuilles linéaires, lepture cylindrique, limonium à feuilles ovales…).

Les plages sont reliées par le chemin des douaniers, qui offre une promenade de grande valeur paysagère, mais également historique. Les rochers aux formes curieuses ont inspiré de nombreuses légendes qui rendent leurs noms évocateurs : le pont du diable à l'extrémité de la corniche des Pierrières, la roche au Moine sur la plage du Platin, le puits de l'Auture entre le Concié et la Grande Côte.

Le paysage est également ponctué de quelques éléments artificiels, mais tout aussi remarquables, et à préserver : la digue du port face à la maison des douaniers, les pêcheries. La pêche au carrelet est aujourd'hui essentiellement un loisir, mais elle fut longtemps un élément de survie pour la population locale. Ces installations, autrefois mobiles, ont été remplacées par de longs pontons de bois surmontés de cabanes.

Un certain nombre de points de vue depuis le chemin des douaniers permettent une lisibilité réelle du site balnéaire qu'il convient de conforter.

- **Le parc urbain :**

A l'est, les reliefs calcaires faiblement prononcés qui encadrent l'ancien marais du Rhâ, aménagé et transformé en lac et parc de loisirs, assurent le stockage et le traitement des eaux pluviales des bassins versants alentours.

OBJECTIFS DE PROTECTION

- **Secteur naturel :**

Préserver le caractère paysager, la biodiversité de ces espaces et le caractère végétal dominant de l'ensemble du secteur en contraste avec la ville.
Promouvoir les éventuelles activités sportives, culturelles,… qui participent à l'entretien de l'équilibre paysager et écologique.

- **Secteur bâti :**

Encadrer les interventions sur le bâti existant et à créer dans le respect des principes de l'architecture d'origine et du cadre naturel.

Harmoniser le mobilier urbain sur l'ensemble du site.

2-3.1 TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

L'aménagement doit faire l'objet d'un projet d'ensemble qualitatif qui propose un traitement spécifique (sol, végétation, mobilier urbain,…).

Les éléments de mobilier et de signalétique doivent être intégrés harmonieusement dans le site. Ils doivent former un ensemble stylistique (modèles de styles homogènes ou adaptés à l'existant).

L'éclairage public doit être intégré dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables.

2-3.2 AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un plan paysager pour une meilleure intégration des installations dans le site. Des plantations de haies doivent accompagnées et cacher les caisses des voitures. Les plantations réalisées doivent être composées d'essences mélangées (chêne vert, tamaris, laurier rose, tamaris etc.).

Des matériaux naturels doivent être utilisés pour le revêtement des sols. Les matériaux "durs" qui imperméabilisent le sol empêchant l'écoulement des eaux et son transfert dans la terre sont à éviter.

2-3.3 CONSTRUCTIONS

- **Le littoral :**

Aucune nouvelle construction n'est autorisée à l'exception des postes de secours nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

Les pontons de pêche au carrelet doivent être conservés et entretenus, selon les prescriptions suivantes :

- l'ensemble de la structure (poteaux, planchers, raidisseurs) de l'escalier, de la passerelle et de la plateforme doit être réalisé en bois
- les pilotis doivent être du type "poteau télégraphique"
- les parois de l'abri doivent être en clin de bois destinés à recevoir une peinture en protection et finition ou bien un badigeon au carbonyl, soit en papier goudronné noir
- la toiture mono-pente ou bi-pente (pente inférieure à 10 ° doit être soit en tôle ondulée galvanisée peinte, soit en fibrociment de teinte grise ou en plaque goudronnée
- les structures béton ou poteaux poutres acier type IPN sont interdits.

- **Le parc urbain :**

Une attention particulière doit être portée sur la conception d'un nouvel équipement d'intérêt public présentant une qualité architecturale significative.

2-3.4 PLANTATIONS ET VÉGÉTAUX

- **Le littoral :**

Le couvert végétal doit être conservé et conforté. Il sert de protection au bâti implanté en bord de littoral, limitant les effets directs du vent et des embruns.
Les plantations nouvelles ou à renouveler doivent faire appel aux espèces caractéristiques de la végétation du site (chênes verts, pins maritimes ou parasols, cyprès de Lambert, etc.).

- **Le parc urbain :**

Les plantations nouvelles ou à renouveler doivent faire appel au cortège d'essences existantes.
L'ensemble des parcelles situées en contact direct avec les berges du lac est soumis à l'entretien et au maintien d'une haie ripisylve. Il s'agit de préserver son rôle de corridor écologique local ainsi que son rôle dans la stabilisation des berges du lac avec des plantations adaptées au milieu par un choix d'essences hydrophiles locales (aulnes, saules…).

2-3.5 JARDINS FAMILIAUX

Sont interdits :
Toute construction à usage d'habitation.
L'implantation de résidences mobiles de loisirs (mobil-homes) et de caravanes.
Les toitures d'aspect plastique, tôle ondulée.

Les cabanes doivent être en structure bois.
Les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures ou implantés sur la parcelle.
Les dispositifs privés de récupération d'eau des toitures, sur chaque parcelle sont préconisés afin de fournir l'eau d'arrosage des jardins.
Les clôtures des parcelles, à l'alignement comme en limites séparatives doivent être de type grillage ou haie vive.
Le compostage doit être organisé sur chaque parcelle.

3-PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

3-1 PATRIMOINE BÂTI D'INTÉRÊT EXCEPTIONNEL

Définition

Édifices identifiés comme emblématiques du paysage balnéaire de la commune.
L'intérêt de ces constructions tient à une composition générale du volume, à la mise en œuvre de matériaux, à des éléments de détails remarquables et plus généralement à leur singularité ou la représentativité d'une typologie particulière.

Objectifs

Ces édifices contribuent fortement à l'intérêt et à la valeur de la ville Saint-Palais-sur-Mer.
L'objectif est de les conserver, ne pas les dénaturer mais les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Ces immeubles, par leur architecture, par leur usage, par leur place symbolique dans la ville, se singularisent par rapport au reste du patrimoine de Saint-Palais-sur-Mer. Ils sont protégés pour leur qualité architecturale, leur rôle de témoin de l'histoire de la ville, leur singularité même.

De villégiature, occupées quelques semaines dans l'année, les villas balnéaires sont aujourd'hui, en partie, devenues résidence principale. La protection de ces édifices exige donc à la fois de conserver leurs qualités particulières et de permettre leur adaptation pour d'autres usages.

La préservation et la restauration en l'état d'origine des édifices remarquables sont la règle.
Avant toute intervention, il doit être procédé à une analyse fine du bâtiment et à une mise en situation historique : datation, éléments remarquables, altérations ou transformations. En cas de difficulté d'interprétation ou de doute sur l'état originel du bâtiment, des sondages peuvent être prescrits, préalablement à la délivrance des autorisations de travaux.

Cette restauration en l'état d'origine 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
- Ferronnerie : matériaux et dessins
- Éléments d'accompagnement (clôtures, abords paysagers, …) lorsqu'ils forment avec l'édifice protégé un ensemble cohérent de qualité.

Toutefois, 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, des modifications de l'état d'origine, des démolitions partielles, peuvent être admises.
Des adjonctions mineures peuvent être admises si elles contribuent à améliorer la qualité architecturale de la construction ou ne viennent pas perturber les éléments de composition qui en font son intérêt.
Elles doivent être réalisées :

- sous forme d'un projet architecturé,
- sous réserve d'une intégration harmonieuse au bâti existant et d'un apport architectural significatif,
- en respectant l'esprit d'origine de la construction et les caractéristiques d'ordonnancement architectural du cadre bâti existant.

<u>Ne sont pas autorisés</u> :

La modification de la composition des façades et de la volumétrie des toitures, incompatible avec la nature et le type des édifices sauf restitution d'un état initial documenté.

La suppression de la modénature et des éléments liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, lucarnes, épis et sculptures,...)

La surélévation des immeubles ou la transformation des combles incompatible avec la nature et le type de l'édifice.

La suppression d'une ouverture ou la création de nouveaux percements sauf restitution d'un état initial connu.
La modification des proportions des baies sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.

L'ajout d'éléments techniques tels que panneaux solaires, paraboles, ventilations, en façade ou en toiture visible de l'espace public ou les perspectives et points de vue repérés au plan règlementaire.

La démolition des cheminées, leur conduit pouvant servir pour l'installation de VMC.

L'isolation par l'extérieur : Les dispositifs d'isolation du bâti doivent se faire par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor, la modénature, la polychromie de la façade.

Sont imposés selon la nature des travaux projetés :

Le maintien ou la restitution des matériaux d'origine ou compatibles avec ceux-ci.

La restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements.

La conservation, la restauration ou la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures,… dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale de l'immeuble.

La démolition des éléments parasites et des adjonctions non conformes à l'état d'origine de l'immeuble dès lors que des travaux concernent ces constructions.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

La restauration devra faire l'objet du plus grand soin selon les règles suivantes :

♦ TOITURE

- **Volumes**

Les toitures d'origine existantes doivent être conservées ainsi que les avant-toits, débords de toitures et décors de charpente. Ils doivent être soulignés par une planche de rive ou une frise en bois découpé.

- **Matériaux :**

Les couvertures traditionnelles existantes doivent être conservées, y compris les crêtes, épis de faîtage, etc.
Les matériaux d'origine (tuiles canal, mécaniques, ardoise,..) doivent être restitués lorsqu'ils ont été remplacés.

Pour les couvertures en tuiles mécaniques : les tuiles doivent être de terre cuite plates mécaniques rouges. Les épis de faîtage, les tuiles de rives ou de faîtages en bon état sur la couverture d'origine doivent être déposées et replacées sur le nouveau toit. Les rives en bois doivent être peintes de la couleur des volets.

Pour les couvertures en ardoises : elles doivent être réalisées en ardoises naturelles posées à pureau droit, fixées au clou ou à défaut au crochet de teinte noire. Les ouvrages en zinc doivent être pré-patinés en gris foncé ou anthracite.

Dans le cas de réfection d'une couverture en tuiles canal, on doit récupérer un maximum de tuiles d'origine pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement.
Les faîtages, rives, arêtiers, solins,…doivent être réalisés en mortier de chaux et sable.

Les gouttières et descentes d'eau doivent être en zinc ou en fonte.

- . **Souches de cheminée** :

Les souches de cheminées existantes doivent être conservées et restaurées. En cas de dégradation, elles doivent être restituées avec les matériaux d'origine, en en respectant les finitions.

Les nouvelles cheminées doivent être de finition enduite de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faîtage (sans ouvrage préfabriqué la surmontant). Les mitrons doivent être en terre cuite ou remplacées par des tuiles canal de récupération posées debout ou tout autre mitron en terre cuite (mitron charentais par exemple).

♦ FAÇADE

- **Saillies et retraits :**

Les balcons, oriels et loggias existants doivent être conservés ou reconstruits à l'identique.

- **Matériaux et couleurs :**

Les matériaux de façade sont la pierre de taille, la maçonnerie enduite, le pan de bois, ou la brique.

- pierre de taille **:**

Les maçonneries en pierre de taille appareillées doivent être conservées, nettoyées, restaurées ou restituées.

La restauration des façades de pierre de taille doit être réalisée par brossage et lessivage à l'eau et si nécessaire par le remplacement des pierres altérées. Les remplacements doivent être effectués avec des pierres entières de même type, nature et d'une épaisseur équivalente à celle originelle de la pierre à remplacer.

Le ravalement des maçonneries de pierres ne doit pas avoir pour effet de dénaturer la modénature de la façade (conservation à l'identique des profils et des sculptures).

Les pierres d'encadrement des baies (linteaux, jambages, trumeaux) doivent être remplacées, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux avec des pierres de même nature, texture, dureté et coloration, que les pierres existantes en place.

- enduits **:**

Les enduits existants non dégradés doivent être conservés, nettoyés et repris à l'identique (selon la même composition, texture et coloration) et patinés pour s'harmoniser avec l'ensemble de la construction.

Les enduits (après décroûtage des enduits existants, assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux) doivent être réalisés selon la même composition, texture et coloration que les enduits d'origine. Des échantillons d'enduits doivent être réalisés " in situ " afin de vérifier leur texture et leur coloration.

Les enduits doivent être exécutés au nu extérieur des encadrements de pierre sauf dans le cas où, originellement, les encadrements et chaînages d'angle en pierres de taille appareillées sont en saillie par rapport au nu fini des enduits.

- brique **:**

Tous les éléments de terre cuite présents en façade : briques ou décors de terre cuite émaillée, doivent être conservés et soigneusement restaurés. Ces éléments ne devront pas être peints.

Si les briques sont détériorées, elles doivent être remplacées à l'identique. Des ragréages à l'aide de mortier et de brique pilée peuvent être utilisés pour réparer des épaufrures et éviter de changer des briques encore saines.

▪ Détails architecturaux :

Dans le cas de restauration, les ornementations existantes doivent être conservées ou restituées (cabochons émaillés, tableaux, médaillons, ….)
Lorsque le nom de l'architecte et/ou de l'entrepreneur apparaît sur la façade, celui-ci doit être conservé et restauré. Les constructions qui les supportent sont répertoriées et signalées sur le plan règlementaire par une ★.

Les sculptures existantes doivent être conservées. Dans le cas de pièces trop détériorées, elles doivent être restituées à l'identique. Elle doit, dans ce cas, être précédée d'une recherche iconographique.

Les éléments de décor nouveaux doivent s'inspirer d'éléments des décors caractéristiques de l'architecture balnéaire.

▪ Installations techniques :

Aucune installation technique ne peut être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur, au droit d'un parement droit en respectant les lignes de joints des pierres de taille. Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.

Les interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment.

♦ MENUISERIE

▪ Fenêtres

L'ensemble des fenêtres d'un même bâtiment doit être traité de manière identique (matériaux et dessin).
Les menuiseries anciennes doivent être conservées en place et restaurées (fenêtres, portes, volets,…) et toute la quincaillerie ancienne réutilisée (espagnolettes, pentures, gongs, poignées de porte, etc.).

En cas de remplacement, les menuiseries (châssis ouvrants, dormants) doivent être réalisés en bois à peindre et posées entre 15 et 20 cm en retrait de la façade et dans la feuillure existante. Les dimensions, le dessin, l'épaisseur et les profils des ouvrants et des dormants existants doivent être conservés et reproduits dans leur disposition pour les nouvelles menuiseries.

Les fenêtres doivent comporter des petits bois, selon le découpage des menuiseries d'origine, saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.

Les menuiseries doivent être réalisées exclusivement en bois peint selon la chronologie de l'immeuble sauf argumentaire justifiant d'un autre matériau. Les aspects plastique et métal ne sont pas autorisés.

La dimension des vitrages des fenêtres d'origine qui confèrent aux ensembles menuisés leur caractère, doit être conservée. Ainsi, la pose en rénovation est proscrite.

Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres peuvent être privilégiées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Les lambrequins doivent être conservés et soigneusement restaurés. Si nécessaire, ils doivent être remplacés à l'identique.

- **Volets :**

Le système d'occultation d'origine doit être conservé.
Les volets doivent être en lames de bois massif à joints plats, et peuvent être à panneaux de bois persiennés. Ils ne doivent pas comporter d'écharpe ou de barre. Ils doivent être battants ou repliés en tableau selon l'architecture de l'édifice.
Ils ne doivent ni être vernis ni peints ton bois et doivent être peints.

Les ferrures doivent être obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

L'installation de nouveaux volets roulants est interdite. Ils peuvent être exceptionnellement tolérés dans le seul cas où dès l'origine, l'immeuble a été conçu sans volets battants et à la condition que le coffre soit dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal.

Les volets d'aspect plastique et métal - sauf si d'origine - roulants ou battants sont interdits.

Les volets roulants en bois doivent être conservés ou restitués.
Les persiennes pliantes en tableau doivent être en métal ou en bois.

- **Les portes d'entrée** :

Les portes anciennes doivent, en priorité, être conservées.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois en reprenant strictement le dessin de l'existant (dessin, modénature, …). Les éléments de ferronnerie doivent être réutilisés.
Elles ne doivent pas être vernies mais peintes de la même couleur que les volets.

- **Les portes de garage :**

Les portes de garage doivent être obligatoirement en bois peint et sans oculus. Elles doivent être peintes de la même couleur que la porte d'entrée et les volets.

♦ SERRURERIE

Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, balcons, grilles, verrières, …), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble, doivent être conservés et restaurés. Ils doivent être traités dans des tons foncés.

Lorsqu'ils ne peuvent être conservés, et qu'ils présentent un intérêt décoratif évident, leur remplacement selon le modèle d'origine ou s'en inspirant au plus proche doit être exigée.

Les marquises, éléments de mise en valeur de la façade et de l'entrée, doivent être conservées et restaurées dans leur état d'origine (formes et matériaux).

♦ EXTÉRIEURS

Les éléments extérieurs tels que murs de clôture, de soutènement, belvédères doivent être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

Dans le cas d'une démolition partielle nécessaire pour un accès sur la parcelle, les clôtures doivent être restituées avec les mêmes matériaux de la clôture existante.
En aucun cas, leur démolition ne devra laisser place à un vide.

Les clôtures doivent rester linéaires par rapport à la voie. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.

Les jardins entre les clôtures et les constructions doivent être largement plantés. D'une manière générale, on doit limiter au maximum les revêtements imperméables sur rue comme en limites séparatives.

L'impact des aménagements extérieurs (allées, accès des garages…) doit être minime en utilisant des matériaux naturels, respectueux des lieux et limitant l'imperméabilisation des sols.

LISTE

Rue Trez la Chasse :
- 7 : AB 373
- 9 : AB 358
- 13 : AB 356
- 14 : AB 677
- 19 : AB 353
- 21 : AB 352
- 23 : AB 351
- 24 : AB 322
- 27 : AB 349
- 29 : AB 348
- 33 : AB 346

Rue de la Conche
- 9 : AB 331
-14 : AB 365

Corniche de Nauzan
- 22 : AB 272
- 24 : AB 271
- 28 : AB 269
- 30 : AB 268
- 32 : AB 267
- 34 : AB 266
- 58 : AB 180
- 62 : AB 656

Rue des Coccinelles
- 15 : AB 226

Rue des Bains
- 1 : AB 389

Avenue de Pontaillac
- 7 : AB 502
- 9 : AB 377
- 16 : AB 40
- 18 : AB 41
- 32 : AB 90

Rue de Courlay
- 9 : AB10

Rue d'Aunis
- 1 : AB 451

Rue de l'Église
Église : AB 56

Rue de l'Océan
- 5 : AC 336
- 10 : AC 293
- 12 : AC 294
- 34 : AC 305
- 36 : AC 306

Rue de la Forêt
- 19 : AC 40

Rue du Bois du Roy
- 1 : AC 650
- 5 : AC 26
- 18 : AC 498

Corniche des Pierrières
- 3 : AC 669

Avenue des Pierrières
- 11 : AC 787
- 13 : AC 50
- 19 : AC 31
- 35 : AC 541
- 38 : AC 10

Rue de la Garenne
- 11 : AC 67

Rue Henry Neaud
- 1 : AC 89
- 19 : AC 478

Rue Traversière
- 3 : AC 22
- 5 : AC 562
- 4 : AC 4
- 6 : AC 5
- 8 : AC 6
- 9 : AC18-19

Rue de l'Arquebuse
- 13 : AC 135
- 15 : AC 136

Avenue de la République
- ? : AC 552

Rue de la Corvette
- 14 : AD 604
- 28 : AV177

Avenue de la Grande Côte
- 1 : AE 213
- 2 : AD 97
- 3 : AE 79

Avenue du Platin
- 1 : AD 297
- 15 : AD 533

Rue des Clairières
- 4 : AE 93
- 6 : AE 96

Rue Émile Giraud
- 6 : AK 27

Rue Germaine
- 22 : AK 08

Rue de la Chapelle
- 3 : AV195

Rue du Brick
- 10 : AV 218
- 12 : AV 526

Corniche de Terre Nègre
- 1 : AV 209

3-2 PATRIMOINE BÂTI D'INTÉRÊT REMARQUABLE

Définition

Édifices présentant un intérêt architectural certain.
Ils sont reconnus pour leurs particularités historiques, architecturales et urbaines.

Objectifs

Ces constructions font l'objet d'une protection forte quelque soit le secteur réglementaire dans lequel elles se trouvent.
Elles confortent par leur diversité et leurs spécificités la richesse et la qualité architecturale des différentes périodes de construction de la ville.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Ces immeubles constituent le fond patrimonial de la ville. Ils donnent corps à l'ambiance urbaine et à l'identité particulière de Saint-Palais-sur-Mer.
En conséquence, la règle s'appliquant aux immeubles de qualité repérés au plan est :

- leur préservation,
- la restauration 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.

Les villas balnéaires notamment, étant implantées en retrait de l'alignement et comportant souvent des ouvertures sur les quatre façades, leurs extensions sont beaucoup plus problématiques que celles des maisons traditionnelles qui s'effectuent, souvent, à l'arrière de la construction principale et ne sont pas visibles de la rue. Il s'agit donc de soigner au maximum les extensions en concevant une nouvelle harmonie d'ensemble issue du bâtiment d'origine.

Avant toute intervention, il doit être procédé à une analyse fine du bâtiment et à une mise en situation historique : datation, éléments remarquables, altérations ou transformations. En cas de difficulté d'interprétation ou de doute sur l'état originel du bâtiment, des sondages peuvent être prescrits, préalablement à la délivrance des autorisations de travaux.

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, des modifications de l'état d'origine, des démolitions partielles ou totales, peuvent être admises.
Ces autorisations pourront s'accompagner de prescriptions spéciales concernant les reconstructions, les extensions, les recompositions, visant à donner au projet une cohérence d'ensemble.

<u>Ne sont pas autorisés</u> :

La modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural.

La surélévation des immeubles, sauf restitution d'un état antérieur reconnu ou amélioration flagrante de l'aspect.

La suppression de la modénature et des éléments liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, lucarnes, épis et sculptures, ….).

L'ajout d'éléments techniques tels que panneaux solaires, paraboles, ventilations, en façade ou en toiture visible de l'espace public ou les perspectives et points de vue repérés au plan règlementaire.

.

La démolition des cheminées, leur conduit pouvant effectivement servir pour l'installation de VMC.

L'isolation par l'extérieur. Les dispositifs d'isolation du bâti se feront par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor, la modénature, la polychromie de la façade.

<u>Sont autorisés</u> :

Les projets d'extension dès lors qu'ils respectent la qualité architecturale du bâtiment principal. Ils doivent conserver le caractère architectural des façades.

Des modifications de percements sous réserve qu'elles n'altèrent pas la composition et la qualité de construction de l'ensemble.

Sont imposés selon la nature des travaux projetés :

Avant toute intervention, il s'agit 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.

Pour toute intervention, il est demandé, selon le projet, outre les documents d'autorisation de travaux ou de demande de permis de construire, la description (références RAL et échantillons) des éléments apparents en façade et couverture (parements de murs, matériaux, modénature et coloration des menuiseries et serrurerie, …) et tous détails techniques permettant d'en apprécier la mise en œuvre.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

La restauration devra faire l'objet du plus grand soin selon les règles suivantes :

♦ TOITURE

- **Volumes :**

Les toitures d'origine existantes doivent être conservées ainsi que les avant-toits, débords de toitures et décors de charpente. Ils doivent être soulignés par une planche de rive ou une frise en bois découpé.

- **Matériaux :**

Les couvertures d'origine doivent être conservées ou restituées lorsqu'elles ont disparu, y compris les épis de faîtage, les tuiles faîtières moulurées et les tuiles vernissées, etc.

Pour les couvertures en tuiles mécaniques : les tuiles doivent être de terre cuite plates mécaniques rouges. Les épis de faîtage, les tuiles de rives ou de faîtages en bon état sur la couverture d'origine doivent être déposées et replacées sur le nouveau toit. Les rives en bois doivent être peintes de la couleur des volets.

Pour les couvertures en ardoises : elles doivent être réalisées en ardoises naturelles posées à pureau droit, fixées au clou ou à défaut au crochet de teinte noire. Les ouvrages en zinc doivent être pré-patinés en gris foncé ou anthracite.

Dans le cas de réfection d'une couverture en tuiles canal, on doit récupérer un maximum de tuiles d'origine pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement.
Les faîtages, rives, arêtiers, solins,…doivent être réalisés en mortier de chaux et sable.

L'utilisation d'autres matériaux de couverture (zinc, cuivre, verrière ou autre) peut éventuellement être mise en œuvre, 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.

Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc, cuivre ou aluminium laqué ; l'aspect plastique est interdit.

- **Ouvertures en toiture :**

Les châssis de toit peuvent être autorisés sous réserve qu'ils présentent une réelle qualité de composition, de dessin et de mise en œuvre et qu'ils s'intègrent à l'ordonnancement général du bâtiment.

Seuls les châssis de faibles dimensions, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité (1 par pan de toiture) sont autorisés pour assurer l'éclairage naturel du dernier niveau. Ils doivent être d'un modèle entièrement encastré dans l'épaisseur de la couverture, sans saillie par rapport aux tuiles et sans volet extérieur ; ils doivent être axés sur les ouvertures de façade, leurs dimensions n'excédant pas 60 cm x 80 cm.

Les antennes paraboliques visibles depuis le domaine public sont interdites. L'impossibilité technique de la dissimuler doit être confirmée par les autorités compétentes.

- **Souches de cheminée** :

Les souches de cheminées anciennes doivent être remontées ou réparées dans les mêmes matériaux, en en respectant les finitions.

Les nouvelles cheminées doivent être de finition enduite de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faîtage (sans ouvrage préfabriqué la surmontant). Les mitrons doivent être en terre cuite ou remplacées par des tuiles canal de récupération posées debout ou tout autre mitron en terre cuite (mitron charentais par exemple).

♦ FAÇADE

▪ Saillies et retraits :

Les balcons, oriels et loggias existants doivent être conservés ou reconstruits à l'identique.

▪ Percements :

Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles.

Les nouveaux percements, réalisés à l'occasion d'une extension ou non, sont autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnancement de la façade d'origine et le pourcentage des percements existants.
Les nouvelles baies doivent être superposées et axées.

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 doivent être toujours plus hautes que larges.

Le percement de nouvelles portes de garage est interdit.

▪ Matériaux et couleurs :

Les extensions et surélévations doivent présenter le même aspect fini que la façade du bâtiment d'origine.

Les matériaux de façade sont la pierre de taille, la maçonnerie enduite, le pan de bois, ou la brique.

***- pierre de taille* :**

Les parements de pierre doivent être entretenus et restaurés avec soin.

La restauration des façades de pierre doit être réalisée par brossage et lessivage à l'eau et si nécessaire par le remplacement des pierres altérées.

Les remplacements doivent être effectués avec des pierres entières de même type, nature et d'une épaisseur équivalente à celle originelle de la pierre à remplacer.
Le ravalement des maçonneries de pierres ne doit pas avoir pour effet de dénaturer la modénature de la façade (conservation à l'identique des profils et des sculptures).

Les pierres d'encadrement des baies (linteaux, jambages, trumeaux) doivent être remplacées, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux avec des pierres de même nature, texture, dureté et coloration, que les pierres existantes en place.

***- enduits* :**

Les enduits existants non dégradés doivent être conservés, nettoyés et repris à l'identique (selon la même composition, texture et coloration) et patinés pour s'harmoniser avec l'ensemble de la construction.

Les enduits (après décroûtage des enduits existants, assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux) doivent être réalisés selon la même composition, texture et coloration que les enduits d'origine. Des échantillons d'enduits doivent être réalisés " in situ " afin de vérifier leur texture et leur coloration.

Les enduits doivent être exécutés au nu extérieur des encadrements de pierre sauf dans le cas où, originellement, les encadrements et chaînages d'angle en pierres de taille appareillées sont en saillie par rapport au nu fini des enduits.

Ne sont pas autorisés :

Le moellon apparent sauf si cette disposition est d'origine.
Les enduits et joints au ciment.
Tous les matériaux de caractère précaire (tôle ondulée…) ainsi que l'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

***- pans de bois* :**

Tous les bois remplacés doivent l'être par des bois de même essence. Ils doivent recevoir un façonnage et un traitement de surface en relation avec celui des pièces conservées.
Tous les assemblages doivent être repris ou conservés en respectant les dispositions d'origine.

Les remplissages doivent respecter les dispositions originelles (enduit à la chaux le plus souvent) telles que découlant des sondages et reconnaissances préalables.
Dans tous les cas, le remplissage doit avoir sa finition affleurante avec celle du nu principal des bois extérieurs, sans relief ni saillie de ceux-ci.

Les bois doivent être peints. En cas de modification de l'état d'origine, une recherche des traces de la coloration originelle doit être réalisée par décapage non destructeur.

▪ Détails architecturaux :

Dans le cas de restauration, les ornementations existantes doivent être conservées ou restituées (cabochons émaillés, tableaux, médaillons, ….)

Lorsque le nom de l'architecte et/ou de l'entrepreneur apparaît sur la façade, celui-ci doit être conservé et restauré. Les constructions qui les supportent sont répertoriées et signalées sur le plan règlementaire.

Les sculptures existantes doivent être conservées. Dans le cas de pièces trop détériorées, elles doivent être restituées à l'identique. Elle doit, dans ce cas, être précédée d'une recherche iconographique.

Les éléments de décor nouveaux doivent s'inspirer d'éléments des décors caractéristiques de l'architecture balnéaire.

- **Installations techniques :**

Aucune installation technique ne peut être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur, au droit d'un parement droit en respectant les lignes de joints des pierres de taille. Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.

Les interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment.

♦ MENUISERIE

- **Fenêtres**

L'ensemble des fenêtres d'un même bâtiment doit être traité de manière identique (matériaux et dessin).
Les menuiseries anciennes doivent être conservées en place et restaurées (fenêtres, portes, volets,…) et toute la quincaillerie ancienne réutilisée (espagnolettes, pentures, gongs, poignées de porte, etc.)

En cas de remplacement, les menuiseries (châssis ouvrants, dormants) doivent être réalisés en bois à peindre et posées entre 15 et 20 cm en retrait de la façade et dans la feuillure existante. Les dimensions, le dessin, l'épaisseur et les profils des ouvrants et des dormants existants doivent être conservés et reproduits dans leur disposition pour les nouvelles menuiseries.

Le métal est admis à condition que le dessin des menuiseries s'adapte parfaitement à la forme de la baie, que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois. L'aspect plastique n'est pas autorisé.

Les fenêtres doivent comporter des petits bois, selon le découpage des menuiseries d'origine, saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.
Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont privilégiées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Les lambrequins doivent être conservés et soigneusement restaurés. Si nécessaire, ils doivent être remplacés à l'identique.

- **Volets :**

Le système d'occultation d'origine doit être conservé.
Les volets doivent être en bois et peuvent être à panneaux de bois persiennés. Ils ne doivent pas comporter d'écharpe ou de barre. Ils doivent être battants ou repliés en tableau selon l'architecture de l'édifice.
Ils ne doivent pas être vernis, mais peints.

Les ferrures doivent obligatoirement être peintes de la même couleur que les volets.

Les volets d'aspect plastique ou en métal - sauf si d'origine - roulants ou battants sont interdits.
Les volets roulants en bois doivent être conservés ou restitués.
Les persiennes pliantes en tableau doivent en métal ou en bois.

- **Les portes d'entrée :**

Les portes anciennes doivent, en priorité, être conservées.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois en reprenant le dessin de l'existant (dessin, modénature, …). Les éléments de ferronnerie doivent être réutilisés.
Elles ne doivent pas être vernies, mais peintes de la même couleur que les volets.

- **Les portes de garage :**

Les portes de garage doivent être obligatoirement en bois peint et sans oculus. Elles doivent être peintes de la même couleur que la porte d'entrée et les volets.

♦ SERRURERIE

Les éléments de serrurerie existants (garde-corps, balcons, grilles, …), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble, doivent être conservés et restaurés.
Lorsque ces éléments ne peuvent être conservés, et présentent un intérêt certain, leur reconstruction selon le modèle d'origine est exigée.
Les garde-corps et appuis de balcons en béton, aluminium anodisé ou d'aspect plastique sont interdits. Les sections traditionnelles doivent être recherchées.
Sauf dispositions d'origine attestées, les habillages occultants sont interdits. Les matériaux transparents, translucides, réfléchissants, brillants sont interdits.

♦ EXTÉRIEURS

Les éléments extérieurs tels que murs de clôture, de soutènement, belvédères doivent être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.
Dans le cas d'une démolition partielle nécessaire pour un accès sur la parcelle, les clôtures doivent être restituées avec les mêmes matériaux de la clôture existante.
En aucun cas, leur démolition ne devra laisser place à un vide.

Les clôtures doivent rester linéaires par rapport à la voie. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.
Les jardins entre les clôtures et les constructions doivent être largement plantés. D'une manière générale, on doit limiter au maximum les revêtements imperméables sur rue comme en limites séparatives.

LISTE

Rue de Cordouan
- 2 : AB 653
- 20 : AB 667

Rue Trez la Chasse
- 3 : AB 376
- 4 : AB 371
- 5 : AB 374
- 6 : AB 359
- 8 : AB 340
- 10 : AB 341
- 16 : AB 344
- 18 : AB 409
- 20 : AB 325
- 22 : AB 324
- 25 : AB 350
- 26 : AB 321
- 28 : AB 320

Rue Triet
- 14 : AB 328

Rue du Clocher
- 8 : AB 48
- 13 : AB 71
- 14 : AB 51

Rue du Champ des oiseaux
- 13 : AB 328

Rue de la Conche
- 3 : AB 681
- 5 : AB 333
- 12 : AB 364
- 19 : AB 573

Corniche de Nauzan
- 20 : AB 273
- 26 : AB 270
- 36 : AB 667
- 42 : AB 220
- 44 : AB 218
- 46 : AB 217
- 48 : AB 615
- 50 : AB 623
- 54 : AB 182
- 56 : AB 181
- 70 : AB 198
- 72 : AB 618

Rue de la Concorde
- 16 : AB 183

Rue des Coccinelles
- 12 : AB 504

Rue de la Plage
- ? : AB 504
- 1: AB 617
- 2: AB 382
- 8: AB 31
- 11: AB 48:
- 12: AB 28
- 17 AB 53

Avenue de Pontaillac
- 15 : AB 360
- 23: AB 647
- 25: AB 369
- 33: AB 295
- 61: AB 204
- 65 : AK 396

Rue de l'Abbé Fayaud
- 3 : AB 64
- 6 : AB 108

Rue des Ramiers
- 8 : AB 81

Impasse de l'Espérance
- 8 : AB 540

Rue des Pins
- 10 : AB 637
- 12 : AB 311

Rue de l'Océan
- 4 : AC 762
- 11 : AC 147
- 15 : AC 471
- 20 : AC 298
- 22 : AC 299
- 26 : AC 300
- 34 : AC 305
- 40 ; AC 524
- 44 : AC 310

Rue de la Forêt
- 5 : AC 104
- 13 : AC 400
- 15 : AC 404
- 15b : AC 405
- 17 : AC 335

Rue du Bois du Roy
- 3 : AC 34
- 12 : AC 321

Corniche des Pierrières
- 5 : AC742

Avenue des Pierrières
- 1 : AC57
- 7 : AC 55
- 14 : AC 38
- 15 : AC 49
- 16 : AC 37
- 17 : AC 422
- 25 : AC 29
- 27 : AC 28
- 28 : AC 21
- 40 : AC11
- 42 : AC 746

Rue de la Garenne
- 4 : AC74
- 6 : AC 75
- 8 : AC 76
- 9 : AC 68
- 15 : AC 489
- 19 : AC 62
- 27 : AC 58

Rue du Pasteur Bosc
- 1 : AC44
- 14 : AC 102

Rue de la Poste
- 2 : AC 803

Rue Henry Neaud
- 3 : AC 516
- ? : AC 516
- 5 : AC 91
- 6 : AC 124
- 8b : AC 122
- 9 : AC 92
- 10 : AC 121
- 15 : AC 94
- 16 : AC 116
- 18 : AC 115
- 20 ; AC 106
- 21 ; AC 97
- 22 : AC 426
- 23 : AC 98
- 25 : AC 99
- 29 : AC 376

Rue du Bocage
- 4 : AC 86
- 6 : AC 538

Rue Traversière
- 16 : AC 246

Rue Émile Grémeau
- 1 : AC 246
- 11 : AC 282

Rue de l'Arquebuse
- 19 : AC 772

Rue des Passeroses
- 5 : AC 557
- 7 : AC 569
- 8 : AC 522
- 10 : AC 106
- 11 : AC 115

Rue Métivier
- 1 : AC 228

Avenue de Courlay
- 8 : AC 752
- 10 : AC 627
- 12 : AC 554
- 21 : AI 194
- 22 : AH 206
- 24 : AH 842
- 27 : AI 197

Avenue de la République
- 1b : AC 576
- 34 : AC 634
- 42 : AC 88
- 50 : AC 71

Rue de la Corvette
- 1 : AD 29
- 12 : AD 637
- 18 : AV 782
- 22 : AV 336

Avenue de la Grande Côte
- 7 : AE 90
- 17 : AE 104
- 23 : AE 107
- 30 : AD 64
- 71 : AV 733
- 97 : AV 250
- 103 : AW 572
- 110 : AW 333
- 137 : AW 70
- 159 : AW 369
- blockhaus: AW 332
- blockhaus: AW 333
- blockhaus: AW 423
- blockhaus : AW 507
- blockhaus : BB 2

Boulevard de la Liberté
- 5 : AD 295

Allée des Dunes
- 5 : AD 48

Avenue du Platin
- 17 : AD 536
- 19 : AD 111
- 21 : AD 112
- 23 : AD 114
- 31 : AD 657
- 39 : AD 155

Allée de la Caravelle
- 21 : AD 147

Allée de la Galiotte
- 11 : AD 499

Allée de la goélette
- 18 : AD 183

Allée de la Frégate
- 10 : AD 598

Allée de la Yole
- 7 : AD 85

Rue de la Chapelle
- 6 : AV 208

Rue des Mouillères
- 4 : AE 266
- 6 : AE 265

Rue Samuel Bessé
- 1 : AH 211
- 3 : AH 212

Rue du Plateau
- 3 : AH 980

Rue de l'Église
- 24 : AI 930

Rue du Logis
- 7 : AV 254

Rue Joseph Odelin
- 3 : AV 690

Corniche de Terre Nègre
- 11 : AV 377
- 17 : AV 219
- 19 : AV 220

Rue du Plateau
- : AH 980

3-3 PATRIMOINE BÂTI D'INTÉRÊT ÉLÉMENTAIRE

Définition

Constructions formant un ensemble patrimonial ou un dispositif d'accompagnement architectural et urbain.
Constructions dont la qualité architecturale reste modeste mais qui atteste de caractères et de mode de faire traditionnels.

Objectifs

Les caractéristiques volumétriques des immeubles, la disposition dans le parcellaire ou l'intérêt historique restent déterminantes pour la conservation d'une cohérence d'ensemble dans le paysage urbain.
Cette architecture d'accompagnement doit être réhabilitée, modifiée ou renouvelée suivant les caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces, en respectant la composition architecturale initiale.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

La restauration doit s'attacher à respecter les matériaux d'origine, les modes de mise en œuvre traditionnels et l'harmonie des couleurs avec le milieu environnant.

Des modifications peuvent être admises si elles contribuent à améliorer la qualité architecturale de la construction ou ne viennent pas perturber les éléments qui en font son intérêt, à savoir :

- l'épannelage de la rue,
- l'aspect général du parement de façade,
- l'ordonnancement de la façade,
- les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets,...

Sont autorisés :

Un projet de réhabilitation usant de matériaux contemporains s'il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain rencontré.

Les percements nouveaux en façade principale sous réserve de ne pas altérer la composition générale.
La création de châssis de toit si elle n'altère pas le caractère architectural de la construction.
Les matériaux des menuiseries d'origine doivent être autant que possible respectés, d'autres matériaux peuvent être toutefois acceptés s'ils ne dénaturent pas le caractère architectural de la construction.

Les extensions ou surélévations sous réserve qu'elles s'intègrent au profil général de la rue.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

La restauration doit faire l'objet du plus grand soin selon les règles suivantes :

♦ TOITURE

▪ Volumes :

D'une manière générale, il convient de respecter les formes et aspect des toitures d'origine de la construction y compris les corniches et les génoises.
Les toitures-terrasse, les toitures à un seul pan ou plusieurs versants sont autorisés en cœur d'îlot ou si le bâtiment en comportait à l'origine.

▪ Matériaux :

Les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu.

Dans le cas de réfection d'une couverture en tuiles mécaniques, seules les tuiles en terre cuite naturelle sont autorisées.

Dans le cas de couverture en ardoises, elles doivent être posées aux crochets teintés, non brillants.
Les faîtages et arêtiers seront réalisés en zinc. Les ardoises d'imitation ne sont pas autorisées.

Dans le cas de réfection d'une couverture en tuiles canal, on doit récupérer un maximum de tuiles d'origine pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement.
Les faîtages, rives, arêtiers, solins…doivent être réalisés en mortier de chaux et sable.

L'utilisation d'autres matériaux de couverture (zinc, cuivre, verrière ou autre) peut éventuellement être mise en œuvre, 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 couverture doit être justifié, soit par une harmonisation des toits sur une même parcelle ou un ensemble bâti, soit par une restitution à l'état plus ancien originel.
Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous- face des toits ou sur le plancher du comble.

Dans le cas de réfection d'une toiture-terrasse, Il convient de préserver le caractère des constructions en assurant une étanchéité de qualité.
La végétalisation des toitures terrasses est autorisée.

Les gouttières et descentes d'eau doivent être en zinc, de préférence prépatinées. L'aspect plastique n'est pas autorisé.

- **Ouvertures en toiture :**

Seuls les châssis de faible dimension, 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. Ils doivent être d'un modèle entièrement encastré dans l'épaisseur d la couverture, sans saillie par rapport aux tuiles et sans volet extérieur ; ils doivent être axés sur les ouvertures de façade, leurs dimensions n'excédant pas 60 cm x 80 cm.

L'installation de panneaux solaires est autorisée sous réserve :
- qu'ils ne soient visibles depuis l'espace public
- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures
- qu'ils suivent la pente de la toiture
- que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade
- que les profils soient de couleur foncée

- **Souches de cheminée** :

Les souches de cheminées existantes doivent être conservées et restaurées. En cas de dégradation, elles doivent être restituées avec les mêmes matériaux, en en respectant les finitions.

Pour les cheminées neuves : la souche de cheminée doit être de finition enduite de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faîtage (sans ouvrage préfabriqué la surmontant). Les mitrons doivent être en terre cuite ou remplacés par des tuiles canal de récupération posées debout ou tout autre mitron en terre cuite (mitron charentais par exemple).

♦ FAÇADE

- **Saillies et retraits :**

Les saillies et retraits sont interdits à l'exception des corniches et bandeaux.

Les loggias en façade sur rue sont interdites hormis celles qui sont intégrées au bâtiment existant avec la même écriture architecturale

Les balcons en façade sur rue sont autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec le style de l'immeuble et qu'ils reprennent les modèles traditionnels existants dans le secteur
Les balcons existants et présentant un réel intérêt architectural doivent être conservés ou reconstruits à l'identique.

- **Percements**

Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées sur les façades donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur l'espace public.
Dans le cas de création de nouvelles ouvertures, celles-ci doivent tenir compte de l'ordonnancement de la façade et des pourcentages des percements existants.

- **Matériaux et couleurs**

La suppression des enduits sur les façades destinées à être en moellons enduits n'est pas autorisée.

L'enduit de finition devra être exécuté au mortier de chaux et sable, taloché à l'éponge ; d'autres finitions peuvent être exceptionnellement acceptées en fonction du caractère architectural et de la typologie du bâti.
L'enduit doit affleurer le nu des éléments de pierre appareillée, sans creux ni faux joints sauf disposition d'origine.

Si un enduit ciment existe sur une construction ancienne, il est impératif de vérifier qu'il ne masque pas d'appareils de pierre autrefois apparents (chaînes, harpes, encadrements de baies, etc.) ou toute autre disposition intéressante qu'il conviendra de remettre en valeur avec un enduit traditionnel.

Les traitements de façades en appareillages décoratifs (meulières, opus incertum,…) sont à conserver et restaurer dans l'esprit d'origine, y compris les appareillages particuliers autour des baies et les motifs singuliers.
Ces façades ne doivent donc pas être enduites - sauf parties qui l'étaient à l'origine.

La couleur de joint doit présenter très peu de contraste avec la teinte de la pierre pour ne pas créer un effet de tramage ou de quadrillage.

L''isolation extérieure du bâti n'est pas autorisée de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale de la construction.

- **Installations techniques :**

Aucune installation technique ne peut être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur, au droit d'un parement droit en respectant les lignes de joints des pierres de taille. Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.
Les interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment.

♦ MENUISERIE

- **Fenêtres**

Les menuiseries doivent être restaurées ou remplacées selon leur dessin d'origine.
Les menuiseries doivent être en bois peint ; les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

Les autres matériaux ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel, notamment sur les façades secondaires, non visibles de l'espace public.

Les dispositifs d'isolation tels que les survitrages ou double fenêtres doivent être situés à l'intérieur des constructions.

- **Volets :**

Les occultations des fenêtres doivent rester en accord avec l'architecture de façade. Les matériaux d'origine seront à entretenir ou à restituer.

Dans le cas de nouveaux contrevents : les volets doivent être en bois plein ou persienné, sans écharpe ni barre.
Ils ne doivent ni être vernis ni peints ton bois mais peints.

Les volets en aluminium laqué sont autorisés.
Les ferrures doivent obligatoirement être peintes de la même couleur que les volets.

Ne sont pas autorisés :

Les volets roulants sur les façades sur rue et vus de l'espace public sauf s'il s'agit des dispositions d'origine.
Les coffres de volets roulants en saillie sur la façade.
Les volets d'aspect plastique roulants et battants.

- **Les portes d'entrée** :

Les portes anciennes doivent, en priorité, être conservées.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois plein, sans panneau décoratif.
Elles ne doivent pas être vernies, mais doivent être peintes de la même couleur que les volets.

- **Les portes de garage :**

Les portes de garage doivent être obligatoirement en bois ou en métal, peintes de la même couleur que les volets ou en blanc.
La création d'une porte de garage peut être refusée lorsqu'elle entraîne l'éventrement d'une façade composée.

♦ SERRURERIE

Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, balcons, grilles, …), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble. Ils doivent être conservés et restaurés. Ils doivent être traités dans des tons foncés.

Lorsque ces éléments ne peuvent être conservés, et présentent un intérêt certain, leur reconstruction selon le modèle d'origine est exigée.

Les garde-corps et appuis de balcons en béton, aluminium anodisé ou d'aspect plastique sont interdits.
Les éléments nouveaux tels que garde-corps, grilles de protection, portails doivent être traités avec sobriété. Les formes et motifs archaïques ou empruntés à une architecture étrangère au contexte traditionnel sont interdits.

♦ EXTÉRIEURS

Les éléments extérieurs tels que murs de clôture, de soutènement, belvédères doivent être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

Dans le cas d'une démolition partielle nécessaire pour un accès sur la parcelle, les clôtures doivent être restituées avec les mêmes matériaux de la clôture existante.

En aucun cas, leur démolition ne devra laisser place à un vide.

Les clôtures doivent rester linéaires par rapport à la voie. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.

Les jardins entre les clôtures et les constructions doivent être largement plantés. D'une manière générale, on doit limiter au maximum les revêtements imperméables sur rue comme en limites séparatives.

3-4 PATRIMOINE BÂTI D'INTÉRÊT HISTORIQUE

Définition

Le patrimoine historique et culturel est constitué de lieux de mémoire communale. Il est associé à la construction de la ville, à l'exercice d'un savoir-faire, à une expression culturelle, à la présence d'un personnage illustre sans avoir, pour autant, un intérêt architectural ou urbain évident.

Objectifs

Les lieux et bâtiments sont reconnus comme éléments essentiels à l'histoire de la ville.

Lors de travaux effectués sur des sites ou constructions dotés du symbole★ soulignant son intérêt historique, il y a lieu avant toute opération, d'effectuer une recherche historique afin de préserver et restaurer en l'état d'origine les éléments dotés d'une servitude de conservation.

Les travaux sur les constructions sont soumis d'une part aux prescriptions du secteur réglementaire dans lequel ils sont situés et d'autre part aux prescriptions réglementaires et détaillées dans chaque type architectural répertorié (intérêt exceptionnel, remarquable, élémentaire, etc.).

LISTE

Ancien port de Saint-Palais-sur-Mer
Église Saint Pallais : AB56 - Arch. G. Nadaud - Al. Barrot
Chapelle des aviateurs : AV195

Bunkers :
- AB382 : villa farandole 2 rue de la plage
- chemin des douaniers - pont du diable
- AC16 : villa les lutins, Avenue des pierrières
- Place du belvédère
- AD182 : 18 rue de la goélette
- AW376 : Avenue de la grande Côte
- AW332 : Avenue de la Grande Côte
- AW333 :110 Avenue de la Grande Côte
- AW539 : avenue de la Grande Côte - sous piscine
- AW423 : Avenue de la Grande Côte
- AW425 : Avenue de la Grande Côte
- AW632 : restaurant le Skoubi-doo - 133 Avenue de la Grande Côte
- AW507 : 157 Avenue de la Grande Côte
- AW 602 : Avenue de la Grande Côte
- BB2 : Avenue de la Grande Côte - parking
- AX 189 : Avenue des tamaris - RD25
- AX190 : Avenue des tamaris - RD25

Constructions "signées" :
- AB359 : 6 rue Trez de la Chasse - Entr. H. Descamp ? *****
- AB373 : 7 rue Trez la Chasse - Arch. Boulan
- AB356 : 13 rue Trez la Chasse - Entr. S. E. Paquet ? *****
- AB353 : 19 rue Trez la Chasse - Entr. S. E. Paquet ? *
- AB350 : 25 rue Trez la Chasse - Entr. S. E. Paquet ? *
- AB667 : 20 rue de Cordouan - Entr. H. Descamp ? *
- AB75 : 9 rue du clocher - Entr. H. Descamp ?
- AB51 : 14 rue du clocher - Entr. A. Guillot
- AB54 : 16 rue du clocher - Entr. A. Guillot
- AB55 : 18 rue du clocher - Entr. H. Descamp
- AB81 : 8 rue des ramiers - Entr. H. Descamp ? *
- AB74 : 14 rue des ramiers - Arch. J.C. Robbe - Entr. H. Descamp
- AB331 : 9 rue de la conche - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. Al. Barrot
- AB364 : 12 rue de la conche - Arch. L. Deleveau - Entr. H. Descamp
- AB269 : 28 corniche de Nauzan - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. Al Barrot
- AB268 : 30 corniche de Nauzan - Arch. E.F. d'Espelosin
- AB267 : 32 corniche de Nauzan - Arch. E.F. d'Espelosin
- AB266 : 34 corniche de Nauzan - Arch. E.F. d'Espelosin
- AB430 : 38 corniche de Nauzan - Entr. H. Descamp
- AB229 : 9 rue des coccinelles - Arch. R. Delhomme
- AB540 : 8 impasse de l'espérance - Entr. J. Gourbeuil *
- AB389 : 1-3 rue des bains - Arch. F. Sécran
- AB617 : 1 rue de la plage - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. H. Descamp
- AB45 : 9 rue de la plage - Entr. A. Guillot
- AB28 : 12 rue de la plage - Entr. P. Guintard
- AB502 : 7 avenue de Pontaillac - Arch. E.F. d'Espelosin - Al. Barrot

- AB377 : 9 avenue de Pontaillac - Arch. E.F. d'Espelosin
- AB360 : 15 avenue de Pontaillac - Arch. E.F. d'Espelosin ? *
- AB41 : 18 avenue de Pontaillac - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. Al. Barrot
- AB647 : 23 avenue de Pontaillac - Arch. E.F. d'Espelosin ? *
- AB369 : 25 avenue de Pontaillac - Arch. L. Deleveau - Entr. H. Descamp
- AB209 : 51 avenue de Pontaillac - Arch. E.F. d'Espelosin ? *
- AB64 : 3 rue de l'abbé Fayaud - Entr. H. Descamp
- AB451 : 1 rue d'Aunis - Entr. H. Descamp
- AB10 : 9 avenue de Courlay - Entr. Al Barrot
- AB12 : 13 avenue de Courlay - Entr. Al Barrot
- AC253 : 4 rue du Four - Entr. S. Soulard et Cie
- AC282 : 11 rue Émile Grémeau - Entr. Al. Barrot
- AC147 : 11 rue de l'Océan - Arch. P. Laurent
- AC104 : 5 avenue de la forêt - Entr. H. Descamp
- AC650 : 1 rue du Bois du Roy - Entr. S. E. Paquet *
- AC26 : 7 rue du Bois du Roy - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. Al Barrot
- AC498 : 18 rue du Bois du Roy - Arch. L. Senné ?*
- AC57 : 1 avenue des Pierrières - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. G. Guintard
- AC55 : 7 avenue des Pierrières - Entr. Al. Guillot
- AC787 : 11 avenue des Pierrières - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. Al Barrot
- AC50 : 13 avenue des Pierrières - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. G. Guintard
- AC38 : 14 avenue de Pierrières - Entr. Al. Barrot
- AC49 : 15 avenue des Pierrières - Arch. R. Baraton - Entr. Al Barrot
- AC422 : 17 avenue des Pierrières - Arch. d'Espelosin ? *
- AC31 : 19 avenue des Pierrières - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. Al Barrot
- AC29 : 25 avenue des Pierrières - Arch. D'Espelosin ? * - Entr. G. Baudet
- AC21 : 28 rue des Pierrières - Entr. G. Baudet
- AC10 : 38 avenue des Pierrières - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. Al Barrot
- AC11 : 40 avenue des Pierrières - Arch. d'Espelosin ? *
- AC669 : 3 corniche des Pierrières - Arch. d'Espelosin ? *
- AC742 : 5 corniche des Pierrières - Arch. d'Espelosin ? *
- AC70 : 4 avenue du Platin - Entr. J. Senusson
- AC68 : 9 rue de la Garenne - Entr. J. Senusson
- AC509 : 10 rue de la Garenne - Entr. H. Descamp
- AC67 : 11 rue de la Garenne - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. G. Guintard
- AC123 : 8 rue Henry Neaud - Arch. D'Espelosin ? *
- AC116 : 16 rue Henry Neaud - Arch. D'Espelosin ? *
- AC22 : 3 rue traversière - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. Al Barrot
- AC4 : 4 rue traversière - Arch. d'Espelosin ? *
- AC5 : 6 rue traversière - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. Al Barrot
- AC6 : 8 rue traversière - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. Al Barrot
- AC18 : 9 rue traversière - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. Al Barrot
- AC418 : 7 avenue de la République - Arch. F. Suret
- AC552 : 24 avenue de la République - Entr. H. Descamp
- AC88 : 42 avenue de la République - Entr. Al Barrot
- AC71 : 50 avenue de la République - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. Al Barrot
- AD29 : 1 rue de la corvette - Entr. Al. Barrot
- AD604 : 14 rue de la corvette - Arch. F. Balley - Entr. G. Baudet
- AD97 : 2 avenue de la Grande Côte - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. G. Guintard
- AD295 : 5 boulevard de la Liberté - Entr. P. Guintard
- AD533 : 15 avenue du Platin - Entr. H. Descamp ? *
- AD536 : 17 avenue du Platin - Arch. R. Bouron
- AD114 : 23 avenue du Platin - Entr. H. Descamp ?
- AD657 : 31 avenue du Platin - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. H. Descamp
- AD147 : 21 allée de la caravelle - Arch. d'Espelosin ? *
- AD183 : 18 allée de la goélette - Arch. Wilmotte
- AE90 : 7 avenue de la Grande Côte - Entr. H. Descamp ? *
- AE108 : 25 avenue de la Grande Côte - Entr. H. Descamp
- AI709 : 18 rue des écoles - Entr. A. Guillot
- AK08 : 22 rue Germaine - Entr. H. Descamp
- AV252 : 3 rue du logis - Entr. G. Baudet
- AV690 : 6 rue Joseph Odilon - Arch. F. Balley - Entr. G. Baudet
- AV526 : 12 rue du brick - Arch. F. Balley - Entr. G. Baudet
- AV177 : 28 rue de la corvette - Arch. F Balley - Entr. G Baudet

Sources : cf. Annexes Règlement : Inventaire des villas balnéaires p14-27

- Stéphane Magrenon : Histoire de Saint-Palais-sur-Mer - Naissance et essor d'une station balnéaire - 1826-1939 - Ed. Keïmola - 2013
- Frédéric Chasseboeuf : Les villas de la Côte de Beauté en Charente-Maritime - Ed. Patrimoines et medias - 2005
- * Yannis Suire : Inventaire du patrimoine Nouvelle Aquitaine - Estuaire de la Gironde : Saint-Palais-sur-Mer - 2015
- Archives municipales de Saint-Palais-sur-Mer : registres cadastraux
- Archives Départementales

Le **?** indique la possibilité que l'œuvre bâtie puisse être de l'architecte ou de l'entrepreneur cité. Cette hypothèse se base, en particulier, sur une analyse typo-morphologique du bâtiment par rapport à d'autres constructions reconnues et signées.

3-5 PATRIMOINE BÂTI D'ACCOMPAGNEMENT

Définition

Constructions non repérées au titre du patrimoine architectural et urbain, ne présentant pas d'intérêt particulier et sans typologie particulière.

Objectifs

Afin de conserver une cohérence urbaine générale au regard du patrimoine environnant, ce tissu bâti peut être modifié dans le but d'améliorer la qualité architecturale et urbaine de la ville.

Ce patrimoine ne fait pas l'objet d'une protection du bâti en tant que tel, sa qualité architecturale n'en fait pas un élément déterminant de la mise en valeur du cadre environnant.

Les projets sur ces constructions sont soumis aux prescriptions du secteur réglementaire dans lequel ils sont situés.

Les travaux d'entretien, de modification ou d'extension de ces immeubles doivent 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 doivent avoir pour effet d'améliorer l'insertion de ces immeubles dans leur contexte urbain (gabarit, implantation et ambiance générale de la rue et du quartier).

Ne sont pas autorisés :

- Les transformations qui porteraient atteinte au caractère des immeubles situés aux alentours.

Sont autorisés :

- La reconstruction pour améliorer la qualité architecturale et urbaine de la ville.
- La démolition sous réserve que celle-ci n'entraîne pas une transformation dévalorisante pour l'environnement bâti et naturel et ne génère pas une rupture d'échelle, du gabarit et de l'épannelage urbain de la rue.
- Les modifications de volume et de façade sous réserve du respect de règles élémentaires.
- Des transformations dans le cadre d'amélioration énergétique de l'immeuble, sous réserve d'un apport architectural significatif.

3-6 RÉSEAU VIAIRE DE QUALITÉ

Définition

Le réseau viaire est la colonne vertébrale du tissu urbain. Son tracé et son gabarit soulignent le tissu urbain et en conforte sa qualité esthétique.

Objectifs

L'objectif principal est de préserver l'harmonie de l'ensemble urbain homogène.
Le choix des matériaux sera adapté au contexte architectural et urbain et au type de trafic passant.
Une hiérarchisation des voies par un traitement distinctif des sols permettra la valorisation de l'espace public urbain.

Le traitement des voies doit tenir compte des caractéristiques et usage de la chaussée et les dispositifs techniques doivent être établis en tenant compte de ces caractéristiques : non systématisation des trottoirs, non spécialisation systématique des zones de voirie. On limitera les matériaux imperméabilisant le sol empêchant l'écoulement des eaux et son transfert dans le sol.

Les rues doivent être traitées de manière cohérente et simple (linéarité et continuité des traitements de revêtements sur les séquences de voies homogènes). Le vocabulaire routier dans les aménagements de ces espaces (marquage au sol blanc ou jaune, en zébra, etc.) est interdit.

Lors d'un projet d'aménagement urbain, la nature des revêtements, le dessin et l'aspect des éléments le constituant (trottoirs, caniveaux, …) et du mobilier urbain (lampadaires, bancs, potelets, poubelles,..) doivent être déterminés par la commission locale de l'AVAP. L'étude du projet doit s'effectuer dans la continuité de l'histoire des lieux et former une ensemble stylistique homogène.

Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain. Des plantations de haies doivent accompagnées et cacher les caisses des voitures.

Toute publicité, installation d'enseignes et pré-enseignes est interdite dans les AVAP sauf institution d'un règlement local de publicité (RLP) se traduisant par la création d'une zone de publicité restreinte (ZPR) élaborée sous la conduite du Maire.

Les arbres et plantations doivent être conservés et les essences traditionnelles locales replantées en cas d'abattage pour raison sanitaire ou de sécurité. Dans tous les secteurs où cela est possible, des arbres doivent être plantés de manière aléatoire afin d'assurer une continuité visuelle du végétal au-delà de la distinction formelle entre espaces publics et privés.

L'éclairage public doit être intégré dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables. L'objectif consiste à tenir compte à la fois de la qualité des ambiances, de la mise en valeur du patrimoine, de la sécurité des espaces et de la réduction des charges en utilisant des sources économes en énergie. Un intérêt particulier est porté à la pollution lumineuse par l'étude d'un meilleur rapport d'efficacité entre le nombre de points lumineux, leur durée de fonctionnement et leur puissance effective.
Les mâts d'éclairage doivent être proportionnés au gabarit urbain, et à leur usage (en privilégiant celui des piétons). L'éclairage doit être orienté vers le sol.

Le mobilier urbain et la signalétique (kiosques, abris-bus, bancs, …) doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain et respecter les caractéristiques des lieux dans lesquels ils s'inscrivent ; il ne doit pas créer d'effet perturbant de masque sur les constructions environnantes.

Des aires de collectes et de tri de déchets doivent être organisées dans un projet global d'aménagement en privilégiant l'enfouissement des containers.

3-7 CLÔTURES À CONSERVER – CLÔTURES À MODIFIER

Définition

Clôtures à conserver

Le travail de repérage a permis d'identifier les principaux éléments de clôture sur rue qui contribuent à la continuité et la qualité des façades urbaines ou des volumes bâtis.

Clôtures à modifier

Elles correspondent à une mauvaise restauration du mur ou par à une rupture dans l'alignement par la disparition d'une clôture en partie ou totalement détruite.

Objectifs

Les clôtures doivent être maintenues afin de créer une continuité urbaine et contribuer au caractère du paysage de la ville balnéaire.

Clôtures à conserver

Ces murs, grilles, portails, piles d'entrée, devront être conservés et entretenus.

La démolition ne sera acceptée que dans le cas d'une reconstruction (à l'identique lorsque les murs étaient de qualité) et plus exceptionnellement dans le cas d'une ouverture ponctuelle (portail), sous réserve que le projet préserve ou améliore la cohérence de la façade urbaine.

En aucun cas, leur démolition ne doit laisser place à un vide. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.

Les coffrets techniques doivent être intégrés au mur au parement au droit du parement. Ils doivent être dissimulés derrière un volet bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.

Clôtures à modifier

Il s'agira de restituer une limite à l'alignement par des éléments de clôture à l'identique. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.

Les coffrets techniques doivent être intégrés au mur au parement au droit du parement. Ils doivent être dissimulés derrière un volet bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des clôtures sont à prendre en compte dans les prescriptions réglementaires définies dans chaque type architectural inventorié :

- Patrimoine bâti d'intérêt exceptionnel chapitre 3-1
- Patrimoine bâti d'intérêt remarquable chapitre 3-2
- Patrimoine bâti d'intérêt élémentaire chapitre 3-3
- Patrimoine bâti d'accompagnement chapitre 3-5

3-8 ESPACES PRIVÉS REMARQUABLES

Définition

Ce sont des espaces verts, parcs, jardins dont l'existence participe à la qualité paysagère des lieux, accompagnant des constructions répertoriées comme exceptionnelles ou remarquables.

Objectifs

Ces espaces sont protégés et entretenus de façon à sauvegarder l'image "verte" de la ville balnéaire. Ils présentent un indéniable intérêt en raison de leur rôle d'écrin végétal autour d'un bâti de qualité.

Le couvert végétal doit être préservé et soigneusement entretenu.
Tout abattage ou arrachage d'arbre sans raison sanitaire ou de sécurité n'est pas autorisé.
L'accord sur la suppression pour raisons sanitaires ou de sécurité est assorti d'une exigence de replantation d'espèces identiques ou équivalentes.

Les plantations nouvelles doivent être choisies parmi les espèces de résineux ou persistants caractéristiques de la végétation dunaire (pin, chêne pédonculé, chêne vert, etc.). Les résineux doivent être à grand développement.

Les surfaces libres de toute construction doivent être laissées en pleine terre non minéralisée et plantées avec un traitement paysager sur au moins la moitié de leur emprise.

Les aires de stationnement doivent être limitées en surface, en utilisant des matériaux poreux et naturels ou traités en espaces végétalisés.

Sur les parcelles non plantées, il est impératif de développer les espaces boisés (arbres de haute tige accompagnés d'arbustes de moyenne tige), sur une bande de 5m bordant l'espace public, à raison de 2 arbres par 60m², pour assurer la continuité paysagère et préserver le cadre bâti dans son environnement naturel.

Aucune construction n'est autorisée, à l'exception de piscines non couvertes ou de petits bâtiments d'accompagnement (kiosque, gloriette, extension liée à l'habitation principale sans création de nouveau logement ,...) sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux qualités de l'espace protégé et qu'elles ne nécessitent pas d'abattage d'arbre.

En cas de démolition de bâtis principaux non répertoriés, une nouvelle construction principale est autorisée à condition que le projet soit traité avec soin et s'intègre parfaitement dans le site et aux constructions environnantes.

3-9 PLANTATIONS D'ALIGNEMENT

Définition

Ces plantations structurent l'espace urbain et forment un front végétal en accompagnement du linéaire de la rue. Les alignements d'arbres accompagnent le regard en dessinant des perspectives vers des lieux emblématiques.

Objectifs

Ce sont des éléments de composition des espaces publics de la ville.
Les plantations d'alignement accompagnent une voie, une entrée de ville, cadrent une place.
Ces alignements doivent être conservés car ils participent indéniablement à la qualité paysagère de la ville et aux perspectives urbaines.

Les alignements d'arbres existants, le long des voies et sur les places doivent être préservés et entretenus. Les arbres ne peuvent abattus sauf si leur état sanitaire le justifie.

La plantation de nouveaux arbres d'alignement est vivement encouragée notamment pour retrouver des continuités altérées.

Dans le cadre d'une création, le projet d'aménagement doit prendre en compte le tissu urbain dans lequel il s'insère.

En cas d'état sanitaire, ils doivent être remplacés :
- soit par des essences similaires,
- soit par des essences locales adaptées au lieu (port, type de feuillage).

Pour la création et le renouvellement des plantations, il est demandé l'emploi d'une seule essence sur l'ensemble de l'alignement planté (harmonie des couleurs du feuillage, des formes du houppier, …).

3-10 ARBRES REMARQUABLES

Définition

Présents sur l'espace public ou sur des terrains privés, ils participent à la forme de l'espace public. Ce sont des signaux et des repères dans le paysage urbain.

Objectifs

Il s'agit d'éléments végétaux isolés et de qualité, repérés sur le plan règlementaire et dont la qualité concoure à la constitution et au caractère du paysage.
Leur conservation est donc nécessaire. Ces arbres sont protégés pour leur valeur ornementale et de point de repère dans la ville.

Les arbres remarquables ne peuvent être abattus, sauf si leur état sanitaire le justifie.

Les arbres remarquables abattus doivent être remplacés par des essences similaires de taille suffisamment conséquente pour ne pas modifier le paysage.

adresse	Réf. cadastre	arbres	
		nombre	type
62 Av. de Pontaillac	AB447	2	chêne vert- pin maritime
Av. de Pontaillac	AB	alignement	replantation tilleuls
Av. Pontaillac- Promenade forestière	AB	2	chênes verts
Promenade forestière Trez la Chasse	AB132		chênes verts - chênes pédonculés
1 corniche de Nauzan	AB175	2	pins parasols
18 rue du clocher - Presbytère	AB55	2	chênes verts
Église	AB56	1	chêne pédonculé
6 rue de l'église	AB2	2	chênes verts
abords mairie rue de l'église	AB1	2	pins maritimes
abords mairie rue Gemmy	AB1	4	marronnier- chêne vert - 2 pins
abords mairie rue de Courlay	AB1	1	chêne vert
rue Gemmy	AB3	2	pin - chêne
6 rue de Courlay	AC457	1	chêne vert
8 rue du bois du clocher	AI225	1	chêne vert
rue du logis vert	AC	alignement	pins
place du marché	AC		chênes verts
parc Raymond Vignes -base nautique	AH504		chênes verts - chênes pédonculés
parc Raymond Vignes- allée entrée	AH504		chênes verts - chênes pédonculés
parc Raymond Vignes	AE379		chênes verts
place Cheyroux	AC	2	cèdres bleus
Av. de la République	AC	alignement	Tilleuls- pruniers
42 Av. de la République	AC55	1	chêne pédonculé
12 rue de l'océan	AC294	2	chênes verts
rue de l'océan	AC296	2	pins parasols
29 rue de l'océan	AC112	1	chêne vert
chemin des douaniers	AC	bosquets	chênes verts
12 rue Traversière	AC544	1	chêne vert
place du belvédère	AD 448	4	2 chênes verts - 2 pins
avenue du platin	AC16	1	chêne vert
Allée de la jonque	AD 448	alignement	chênes verts - chênes pédonculés
1 Allée du Lougre	AD 418	1	chêne pédonculé
4 Allée de la Lougre	AD 211	1	chêne vert

adresse	ref cadastre	arbres	
		nombre	type
corniche terre-nègre	AV258		chênes verts
Allée du brick	AV229	16	chênes verts
Av. de la grande Côte	AW420	1	chênes verts
Av. de la grande Côte	AW376	2	chêne vert
Av. de la grande Côte	AW	11	chênes verts
85 Av. de la grande Côte	AV159	1	arbousier
73 Av. de la grande Côte	AV732	2	chênes verts
Av. de la grande Côte	AV197	6	chênes verts
61 Av. de la Grande Côte	AD5	1	chêne vert
62 Av. de la Grande Côte	AD623	1	chêne vert
Av. de la grande Côte	AE556	3	chênes verts

COMMUNE DE SAINT-PALAIS-SUR-MER

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

(AVAP/SPR)

Saint-Palais-sur-Mer
CHARENTE-MARITIME



Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du conseil municipal du 25 juin 2019

ANNEXES
Règlement

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Charente-Maritime
Centre administratif Chasseloup Laubat, avenue de la Porte Dauphine, 17025 La Rochelle cedex 1

Ministère Culture

Dossier réalisé par :
Anne Thevenin architecte dplg, urbaniste //
Etienne Saliège architecte dplg, urbaniste, paysagiste dplg //

SOMMAIRE

1 - PALETTE VÉGÉTALE 5

2 - LEXIQUE 6

3 - INVENTAIRE VILLAS BALNÉAIRES.....14

4 - ZONES DE PROTECTION ARCHEOLOGIQUE 28

5 - ACRONYMES 29

1 - PALETTE VÉGÉTALE

Source PLU Saint-Palais-sur-Mer

Sol sablonneux

- Pin parasol ..... 18/20 de circonférence et 2 m à 2,50 m de hauteur
- Pin maritime ..... 1,25 m à 1,50 m de hauteur
- Arbousier ..... 1,50 m de hauteur
- Chêne vert « tige » ..... 14/16 de circonférence
- Chêne vert « touffe » ..... 1,75 m à 2 m de hauteur
- Chêne pédonculé ..... 10/12 de circonférence
- Magnolia persistant ..... 2 m à 2,50 m de hauteur
- Tamaris ..... 10/12 de circonférence
- Murier platane ..... 12/14 de circonférence
- Palmier chanvre ..... 2 m à 2,50 m de hauteur
- Acacia variété type et variétés greffées (frizia, besson, monophylla) en tige 12/14
- Laurier sauce en tige 10/12 ou ramifié en 200/250
- Olivier de bohème en tige 10/12

Sol argilo-calcaire

- Tilleul argenté ..... 14/16 de circonférence
- Frêne ..... 14/16 de circonférence
- Gleditzia sans épine (ressemble à l'acacia) ..... 14/16 de circonférence
- Erable champêtre ..... 14/16 de circonférence
- Orme ..... 14/16 de circonférence
- Cerisier à fleur ..... 14/16 de circonférence
- Poirier à fleur ..... 14/16 de circonférence
- Charme pyramidal ..... 14/16 de circonférence
- Murier platane ..... 12/14 de circonférence
- Magnolia persistant ..... 12/14 ou 200/250
- Palmier chanvre 200/250
- Pin parasol ..... 18/20 ou 200/250
- Chêne vert ..... 14/16 ou 175/200
- Sorbier des oiseaux 12/14
- Chêne pédonculé 10/12
- Chêne rouge et palustris 10/12
- Platane 14/16
- Erable 14/16
- Erable plane et sycomore 14/16

Pour ce qui est des haies, il faut privilégier les haies mélangées avec au moins 3 espèces différentes, par exemple association de pitosporum, elaegnus, lauriers persistants, phyliréa, abelia, troène…

2 - LEXIQUE

A

Allège : Pan de mur léger fermant l'embrasure d'une fenêtre entre le sol et l'appui.

Annexe : Sont considérées comme des annexes, les constructions qui répondent aux conditions cumulatives suivantes : - ne pas être affectée à l'usage d'habitation, - être affectée à usage de garage, remise, abris de jardin, atelier à usage personnel, abri bois, pergolas, gloriette, piscine… - ne pas être contiguë à une construction principale. Une annexe qui serait accolée ou reliée au bâtiment principal sera considérée comme une partie ou une extension de la construction principale.

Arêtier : Ligne saillante rampante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture (autre que son faîtage).

Architectonique : Qui est conforme aux règles de l'art en architecture. Rapport architectonique ; qui s'inscrit dans sa configuration en continuité avec l'existant.

Architecture : Art de concevoir et bâtir des édifices en respectant des règles de construction empiriques, scientifiques et esthétiques. L'acte de bâtir relève d'une création architecturale classique ou nouvelle dans sa forme et l'agencement des espaces en un ensemble cohérent, en y incluant les aspects sociaux et environnementaux liés à la fonction de l'édifice et à son intégration dans son environnement architectural, urbain et paysager, quelle que soit cette fonction.

Architecturé : Qui relève de l'architecture. Art de l'organisation équilibrée des espaces et des volumes (pleins et vides) et de leurs abords en un tout cohérent et rigoureusement organisé en harmonie avec son environnement.

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.

Applique : (En) qui est fixé par plaquage sur un support ou un réceptacle.

Attique : Demi-étage carré dont la face forme couronnement d'une élévation.

B

Badigeon : Dilution de chaux éteinte (lait de chaux ou blanc de chaux) avec un peu d'alun et un corps gras (suif, térébenthine…).

Bahut : Mur bas qui porte une grille de clôture, une arcature, la colonnade d'un cloître, etc.





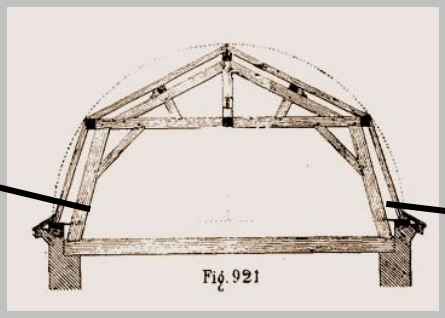
Baie : Ouverture ménagée dans une partie construite et son encadrement. On distingue différentes fonctions des baies : passage, vue, aération…

Bandeau : Bande horizontale saillante, uniforme ou moulurée. Disposés généralement au droit des planchers, les bandeaux marquent visuellement la division des étages.

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.

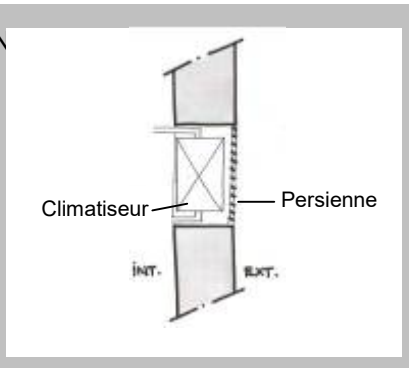
Châssis : Terme désignant une menuiserie vitrée ouvrante ou fixe.

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).

Climatiseurs : Équipement frigorifique capable d'apporter des modifications thermiques et d'hygrométriques à l'intérieur d'un bâtiment.









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 mansard : 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.

Couronnement : Toute partie qui termine le haut d'un ouvrage.

D

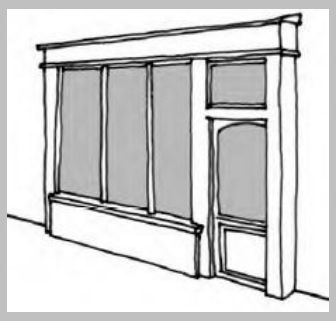
Débord de toit : Désigne les ouvrages de maçonnerie, de charpente et de couverture en porte-à-faux sur le mur, soit en rive, soit en égout.

Dépendance : Partie d'une demeure destinée soit au service du jardin, soit à l'exercice d'une autre activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale.

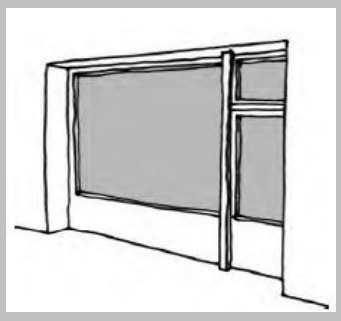
Devanture : Façade de magasin, autrefois composée d'un soubassement, d'un entablement, de panneaux vitrés, et sur les côtés, de caissons en boiseries dans lesquels on repliait les volets.

Devanture en applique : Vitrine placée devant la façade.






Devanture en feuillure ; Vitrine encastrée dans la façade.


Dormant : Parties fixes d'une fenêtre ou d'une porte. Les parties fixées dans le mur constituent le bâti dormant. Celles qui divisent la fenêtre en vantaux : le montant dormant quand la pièce est verticale, le croisillon ou la traverse dormante quand la pièce est horizontale. L'ensemble est appelé châssis.

E

Écharpe : Pièce oblique réunissant les planches d'un contrevent (volet).

Égout : Partie inférieure d'un versant de toiture où s'égouttent les eaux de pluie.

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 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.



Enseigne : Objet, emblème ou inscription représentant le signe ou portant l'indication du commerce sur un support rigide. En applique, l'enseigne est plaquée sur la façade. En drapeau, l'enseigne est disposée perpendiculairement à la façade.

Entresol : Étage situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage

Épannelage : Terme qui désigne en urbanisme la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain et qui définit l'enveloppe des volumes successifs constitutifs de la trame de la façade urbaine d'une place ou d'une rue.

Épis de faîtage : Éléments de zinc ou de terre cuite qui couronnent les deux extrémités de faîte d'un toit.

Extension : agrandissement de la surface existante d'un bâtiment.



Extension avec rupture de volume : toiture identique et importance de la proportion du volume.

deux attitudes possibles :

- soit elle reprend le vocabulaire architectural de l'existant : prolongement des volumes, pente de toit, proportions des ouvertures, modénature, similitude dans les matériaux et leur mise en œuvre.
- soit l'extension se différencie de l'existant par ses volumes et le langage architectural utilisé : le résultat escompté est que l'extension soit clairement identifiée tout en établissant un dialogue harmonieux avec ce qui préexistait.



Extension en continuité : importance de la composition de la façade.



Extension à l'arrière : en continuité de la pente de toiture.



Extension en continuité : pente de toit identique et importance de la proportion du volume.



Extension avec rupture de sens de la toiture : acceptable si taille réduite.



Extension en rupture, avec toit-terrasse : traitement contemporain l'identifiant clairement tout en dialoguant harmonieusement avec l'existant.



Extension en décalage : à retenir de préférence si traitement différent par rapport à l'existant (choix architectural, matériaux...).

F

Faîtage (Faitière) : 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 jambages d'une baie de porte ou de fenêtre, dans laquelle s'enchâsse la menuiserie.

Feuillure : (En) qui est encastré entre les tableaux d'une baie et plaqué en fond d'embrasure d'une baie.

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.

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 leurs 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.

Jambage : Les deux montants verticaux d'une baie, porte ou fenêtre, lorsque cette baie est terminée par un linteau. Lorsque la baie est fermée par un arc, on donne, de préférence, aux deux montants verticaux qui portent l'arc, le nom de pieds-droits.

L

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..

Lucarne : Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture généralement à 2 ou 3 pentes (croupe) formant des noues avec le pan de toiture principal. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.

M

Mansard : (toiture) mansarde ou comble à la Mansart est un comble brisé dont chaque versant a deux pentes un brisis et un terrasson articulés par la ligne de bris.

Modénature : Ensemble des profils ou des moulures d'un édifice (définis par leur proportion et leur disposition dans une composition d'ensemble) ornant la façade de ce dernier.

Moellon : Petit bloc de pierre, soit brut, soit équarri et plus ou moins taillé, utilisé pour la construction des murs en pierre maçonnés.

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

Noue : 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

Ordonnancement : Agencement méthodique et organisé de différents éléments en un tout cohérent. Il s'appuie notamment sur des principes de symétrie ou de rapports de proportions équilibrées des éléments entre eux et par rapport à l'ensemble produit. On parle d'une composition rythmée par son ordonnancement.

Originel : État connu d'un édifice correspondant à son état de conservation historique le plus cohérent et/ou authentique, dépourvu d'adjonctions parasitaires.

Ouvrant : Parties mobiles d'une fenêtre ou d'une porte par opposition au dormant. La pièce horizontale 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.

Placage : Revêtement de faible épaisseur, généralement en pierre ou en bois, apposé et fixé sur la façade.

PVC : Poly Chlorure de Vinyle.

R

Ragréage : Opération consistant à mettre un enduit de finition sur une surface maçonnée brute, neuve ou restaurée dans le but de l'aplanir. Elle s'appuie sur des mortiers (prêts à gâcher) qui rattrapent les imperfections et les dénivelés.

Rejointoiement : Remplissage des joints d'une maçonnerie avec du mortier.

Rive : Limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon.

Ripisylve : Végétation bordant les milieux aquatiques. Elle peut former un liseré étroit ou un corridor très large.

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.

Soubassement : Socle d'un bâtiment ou partie inférieure d'un lambris, en liaison avec le sol, et qui bénéficie souvent d'un traitement particulier (moulurations).

Souche de cheminée : Ouvrage de maçonnerie contenant le conduit de fumée émergeant au-dessus de la toiture.

T

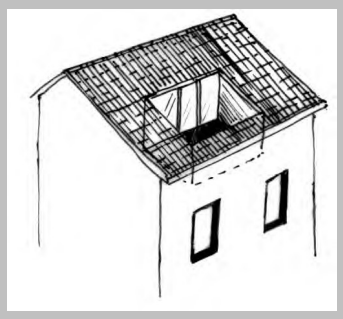
Tableau : Faces latérales internes des piédroits ou des jambages d'une baie comprises entre la feuillure et le nu extérieur du mur.

Terrasse : Surface à l'air libre aménagée devant un appartement, une habitation ou un autre local, au-dessus d'un local inférieur ou de plain-pied. Partie du trottoir longeant un café, et où sont disposés des tables et des sièges pour les consommateurs.

Toiture-terrasse : Toit dont la pente est inférieure à 15% (au-dessus, on parlera de toiture inclinée). La toiture-terrasse est protégée par une étanchéité composée essentiellement d'un isolant et d'un complexe d'étanchéité simple ou multicouche.

Trame parcellaire : Dessin de l'assemblage de plusieurs parcelles constituant les limites de propriétés.

Tropézienne : ou terrasses de toit, ou encore « crevé de toiture », sont des terrasses que l'on aménage en remplacement d'une partie de la toiture, dans les combles perdus.







Trumeau : Pan de mur situé entre deux baies de même niveau.

Typologie : Étude des éléments caractéristiques d'un ensemble d'objets comparables, en vue de classer ces objets par type. Chaque type est défini sur la base d'un ensemble de critères classement (période historique, courant architectural, morphologie fonction-destination…etc.)

V

Véranda : Pièce ou galerie vitrée, en général hors œuvre, annexe du bâtiment principal.

Vernaculaire : désigne le cadre bâti propre à une région et à une époque données.

Verrière : structure couverte d'un vitrage de grande dimension suivant les pentes de la charpente sur laquelle il est fixé.

3- INVENTAIRE VILLAS BALNÉAIRES

Anne Thévenin - Stéphane Magrenon

NOM VILLA	ADRESSE	Cadastre	AVAP-Qualité architecturale	AVAP Esp. Remarq.	Architecte	Entrepreneur	Date construction
			AB				
Nénette	2, rue de Cordouan	AB653					1920
Tamaru	3 rue de Cordouan	AB258			L. Breuilh *		1954
Les catalpas	4 rue de Cordouan	AB247					1937
Monette	5 rue de Cordouan	AB259					1953
Dame blanche	8 rue de Cordouan	AB243					1958
Mésange bleue	9 rue de Cordouan	AB261					1959
Caravelle	10, rue de Cordouan	AB248					1939
Ramuntcho	11, rue de Cordouan	AB499					1934
Jac-Mi	12, rue de Cordouan	AB249					1939
Christianette	13 rue de Cordouan	AB263					1933
	14 rue de Cordouan	AB251					
Jacquelinette	15, rue de Cordouan	AB264					1933
Vitis	16 rue de Cordouan	AB254					1954
Grognonière	17 rue de Cordouan	AB265					1963
Le Bois soleil	20 rue de Cordouan	AB667				H. Descamp ? *	1926
Sabline	3, rue Trez La Chasse	AB376					1931
Les Heures Claires	4, rue Trez la Chasse	AB371					1924
Yanolis	5, rue Trez la Chasse	AB374					1932
Aïce-Arina	6 rue trez la chasse	AB359				H. Descamp ? *	1926
Libellule	7, rue Trez La Chasse	AB373			H. Boulan		1907
Esperance	8 rue trez la chasse	AB340					1894
Mouettes (les)	9, rue Trez la Chasse	AB358					1903
Arc en Ciel	10, rue Trez la Chasse	AB341					1899
La Mousson	11 rue Trez la Chasse	AB357					1897
Clairette (Mon Plaisir *)	13, rue Trez la Chasse	AB356				S. E. Paquet ? *	1895
Raminagrobis	14 rue trez la chasse	AB677					1906
Mignonette	15, rue Trez la Chasse	AB355					1932
Balancelle	16 rue trez la chasse	AB344					1909
Petit rien	17 rue trez la chasse	AB354					1895
Les ardennes	18 rue trez la chasse	AB409					1906
Bellevue	19, rue Trez la Chasse	AB353				S. E. Paquet ?*	1895
Elise	20, rue Trez la Chasse	AB325					1920
Sans Pedro	21, rue Trez La Chasse	AB352					1897
Eole	22, rue Trez la Chasse	AB324					1908
Paradis	23 rue Trez la Chasse	AB351					1897
La Sauvageonne	24 rue Trez la Chasse	AB322					1951
Beausejour	25 rue Trez la Chasse	AB350				S. E. Paquet ? *	1896
les Goelettes	26, rue Trez la Chasse	AB321					1908
Tanit (Pauline)	27 rue Trez la chasse	AB349					1896
la Vigie	28, rue Trez la Chasse	AB320					1898
Hélios (Désirée)	29, rue Trez la chasse	AB348					1896
	31 rue Trez la Chasse	AB347					
Saint Pierre	33, rue Trez La Chasse	AB346					1909
Petit printemps	4 rue Triet	AB334					1923
	5 rue Triet	AB682					1928
Meryda	6 rue Triet	AB335					
Cathy	12 rue Triet	AB338					1928
Les Mesanges	14 rue Triet	AB328					1908
Petit saint Pierre	18 rue Triet	AB326					1912
la Chaumine	4, rue du Clocher	AB42					
Soleil couchant	5 rue du clocher	AB679					
Ciorgerpo	6, rue du clocher	AB43					
	7 rue du clocher	AB680					
Erin	8, rue du Clocher	AB48					1938
Ené-Etchéa	9, rue du Clocher	AB75				H. Descamp ? *	
L'angevine	11 rue du Clocher	AB453					
Baptistine	13, rue du Clocher	AB71					1923
Yasmina	14 rue du clocher	AB51				A. Guillot	
Crevette (la)	15, rue du Clocher	AB69					
Michette	16, rue du Clocher	AB54				A. Guillot	
Lysiris	17, rue du Clocher	AB68					1929
Presbytère	18 rue du clocher	AB55				H. Descamp	1928
Bengalis (Les)	19, rue du Clocher	AB67					
Benaises	21, rue du Clocher	AB66					
Cantilène	23 rue du clocher	AB398					

NOM VILLA	ADRESSE	Cadastre	AVAP-Qualité architecturale	AVAP Esp. Remarq.	Architecte	Entrepreneur	Date construction
Louison	1 rue du champ des oiseaux	AB303					1940
Bienvenue	6, rue du Champ des Oiseaux	AB443					1917
Malou	9, rue du Champ des oiseaux	AB309					1931
Mayflower	10, rue du Champ des Oiseaux	AB445					1964
Chri-Clau-Dami	11, rue du Champ des Oiseaux	AB310					
Mésanges (les)	13, rue du Champ des Oiseaux	AB328					
Lydia	14, rue du Champ des Oiseaux	AB662					1880
Les genêts	15, rue du Champ des Oiseaux	AB312					1890
	16, rue du Champ des Oiseaux	AB288					1950
	17, rue du Champ des Oiseaux	AB314					1961
Lung Faï	18 rue du Champ des Oiseaux	AB277					
Guifette	19 rue du Champ des Oiseaux	AB393					1898
Cyrano	3, rue de la Conche	AB681					1907
Grain de Sable	5, rue de la Conche	AB333					1903
	7 rue de la conche	AB676					
Soupir	8 rue de la Conche	AB362					1963
Bois Fleury	9, rue de la Conche	AB331			E-F. d'Espelosin	Al. Barrot	1915
HU-LI-MA-DO	11, rue de la Conche	AB304					1935
Tosca (la)	12, rue de la Conche	AB364			L. Deleveau	H. Descamp	1926
	14 rue de la Conche	AB365					1950-60
Obernifranco	15, rue de la Conche	AB474					1895
Anastasia	16 rue de la Conche	AB366					1955
La pervenchère	19 rue de la Conche	AB573					1906
Cigognes (Les)	21, rue de la Conche	AB296					1928
Caravelle	1, corniche de Nauzan	AB175					1939
	3, corniche de Nauzan	AB174					1939
Grisélidis	4, corniche de Nauzan	AB319					1903
Ker-Polo	5, Corniche de Nauzan	AB173					1933
Butterfly	6, corniche de Nauzan	AB318					1912
Nauzette	7,corniche de Nauzan	AB673					1933
	7?corniche de Nauzan	AB674					
	8-10 ?, corniche de Nauzan	AB428					
	9 corniche de Nauzan	AB516					
	11 corniche de Nauzan	AB433					
Les Trolls	12 coniche de Nauzan	AB316					1931
	13 corniche de Nauzan	AB169					
Le grand large	14 corniche de Nauzan	AB315					1931
Frivolette	15, Corniche de Nauzan	AB168					1938
Mon Rêve	16, corniche de Nauzan	AB276					1898
	17, corniche de Nauzan	AB167					
Mirasol	18, corniche de Nauzan	AB274					1892
Rêve	20, corniche de Nauzan	AB273					1906
Océanide	22, corniche de Nauzan	AB272					1906
Buissonnets (Les)	24, Corniche de Nauzan	AB271					1926
Ker-Maria	26, Corniche de Nauzan	AB270					1910
Saphir	28, corniche de Nauzan	AB269			E-F. d'Espelosin	Al. Barrot	1915
Opale	30 corniche de Nauzan	AB268			E-F. d'Espelosin		1915
Emeraude	32 corniche de Nauzan	AB267			E-F. d'Espelosin		1915
Rubis	34, corniche de Nauzan	AB266			E-F. d'Espelosin		1915
Bois Soleil	36, corniche de Nauzan	AB667					
Colombine	38 corniche de Nauzan	AB430				H. Descamp	1925
Galerne	40 corniche de Nauzan	AB510					1892
	corniche de Nauzan	AB467					
Corail	42 corniche de Nauzan	AB220					1932
	corniche de Nauzan	AB219					
Toki-Eder	44, corniche de Nauzan	AB218					1926
Bruyères (Les)	46, Corniche de Nauzan	AB217					1898
Jehanne-d'Arc	48?, Corniche de Nauzan	AB615					1908
	Corniche de Nauzan	AB185					
Coup de Vent	50, Corniche de Nauzan	AB623					1893
	52, corniche de Nauzan	AB622					1893
Les Rochettes	54, corniche de Nauzan	AB182					1904
Saint Mamers	56, corniche de Nauzan	AB181					1903
Le Roulis	58, Corniche de Nauzan	AB180					1926
Thétys	60, corniche de Nauzan	AB654					1906
	62 , corniche de Nauzan	AB655					
Honey moon (Roc Mic)	62, corniche de Nauzan	AB656					1934
Thuella	64, corniche de Nauzan	AB177					1933

NOM VILLA	ADRESSE	Cadastre	AVAP-Qualité architecturale	AVAP Esp. Remarq.	Architecte	Entrepreneur	Date construction
Goelette (La)	66, Corniche de Nauzan	AB176					1933
Doux Bercail	68, Corniche de Nauzan	AB197					1926
Les thélémites	70, corniche de Nauzan	AB198					1892- 1906
Le clos	72, corniche de Nauzan	AB618					1892
Aliette	74, corniche de Nauzan	AB518					1925
La corniche	78, corniche de Nauzan	AB203					1936
Doux bercail	3, rue de la Concorde	AB397					
La-Do-Ré	5, rue de la Concorde	AB486					1925
	6, rue de la Concorde	AB657					
L'horizon chimérique	7, rue de la Concorde	AB195					1932
L'Ausselou	9, rue de la Concorde	AB194					1932
Grain de sel	11, rue de la Concorde	AB193					1933
Sam Suphy	15, rue de la Concorde	AB480 ?					1933
Illusions	16, rue de la Concorde	AB183					1931
La Nacelle	19, rue de la Concorde	AB190					1937
la Clairière	25, rue de la Concorde	AB201					1912
	27Ter rue de la Concorde	AB660					
Res. Thalassa	29 rue de la Concorde	AB616					
Chez elle	1 rue des coccinelles	AB234					1952
Olive	3 rue des coccinelles	AB233					1952
Clarabella	4 rue des coccinelles	AB210					1958
Brin de genêt	5 rue des coccinelles	AB232					1948
Clo-Mi-Jo	6 rue des coccinelles	AB211					1912
Yuralla	8 rue des coccinelles	AB212					1950
Chiffon	9, rue des Coccinelles	AB229			R. Delhomme		1934
Marguerite	12, rue des Coccinelles	AB504					1892
Siebel (Trez la Chasse ?)	15, rue des Coccinelles	AB226					1899
Courlis (les)	1, rue de la Plage	AB617			E-F. d'Espelosin	H. Descamp	1927
Farandole	2, rue de la Plage	AB382					1891
	4 Rue de la plage	AB383					
	5 rue de la plage	AB450					
Taty	5 b Rue de la plage	AB621					1928
Mélusine	6, rue de la Plage	AB39					
Clos Taty	7, rue de la Plage	AB620					1933
Jeanne D'Arc	8, rue de la Plage	AB31					1908
Halira	9, rue de la Plage	AB45				A. Guillot	1934
Clair Logis	11,rue de la Plage	AB48					1924
Doris	12, rue de la Plage	AB28				P. Guintard	
Odile	13, rue de La Plage	AB49					1929
la Cigale	14, rue de la Plage	AB482					1909
Le petit large	15, rue de la plage	AB52					
Etincelle	16, rue de la Plage	AB612					1909
Mon Refuge	17, rue de la Plage	AB53					1914
	18 rue de la Plage	AB432					
Hotel Regina	1 rue des bains	AB389			F. Sécran *		1929
commerce	2 rue de bains	AB384					1934
Hémen -Onguy	3 rue des bains	AB388					1925
	4 rue des bains	AB471					1932
Et. les Bains	6 rue des bains	AB386					1907
Chez Bob	8 rue des bains	AB387					1926
Adishats	2 Avenue de Pontaillac	AB34					1913
garage ?	4,Avenue de Pontaillac	AB35					1926
	6 avenue de pontaillac	AB35					1926 ?
El Bambino	7 avenue de Pontaillac	AB502			E-F d'Espelosin	Al. Barrot	1913
	? avenue de Pontaillac ?	AB557					
magasin bleu	8,Avenue de Pontaillac	AB36					1916
Qirashar	9 avenue de Pontaillac	AB377			E-F. d'Espelosin		1914
Rêve d'été	11,Avenue de Pontaillac	AB375					1963
Bigoudi	12, avenue de Pontaillac	AB38					1926
Arts Hotel	13 avenue de Pontaillac	AB372					
Mélusine	14 avenue de Pontaillac	AB39					1913
Les Racasses	15 avenue de Pontaillac	AB360			E-F. d'Espelosin ? *		1930
Paradémia	16, avenue de Pontaillac	AB40					1909
garage	17 avenue de Pontaillac	AB626					
Annette	18, avenue de Pontaillac	AB41			E-F. d'Espelosin	Al. Barrot	1913
Cordouan	20, avenue de Pontaillac	AB80					1928
Esined	23, Avenue de Pontaillac	AB647			E-F. d'Espelosin ? *		1938

NOM VILLA	ADRESSE	Cadastre	AVAP-Qualité architecturale	AVAP Esp. Remarq.	Architecte	Entrepreneur	Date construction
Lenou	24, Avenue de Pontaillac	AB635					1954
Lakmé	25, avenue de Pontaillac	AB369			L. Deleveau	H. Descamp	1926
	27 avenue de Pontaillac	AB368					1961
Campanella	29 avenue de Pontaillac	AB367					
Claérole	32 avenue de Pontaillac	AB90					1922
Karukéra	33, Avenue de Pontaillac	AB295					1898
Le chalet des pins	34 avenue de Pontaillac	AB651					1957
Sous Les Pins	35, avenue de Pontaillac	AB257					1898
Les Dunes	36, Avenue de Pontaillac	AB530					1958
René-Michelle	37, avenue de Pontaillac	AB256					1898
Les lianes	38 avenue de Pontaillac	AB606					1950
Karina	39 avenue de Pontaillac	AB255					1963
Santa-Maria	40, avenue de Pontaillac	AB144					1895
	42, Avenue de Pontaillac	AB418					1929
Petit Lou	43 avenue de pontaillac	AB245					1960
Hermine	44 avenue de Pontaillac	AB417					
	46, Avenue de Pontaillac	AB148					1934
	48 avenue de Pontaillac	AB149					
Pastorelle	50 avenue de Pontaillac	AB151					1920
Fernand	51, avenue de Pontaillac	AB209			E-F. d'Espelosin ? *		1931
	52 avenue de Pontaillac	AB152					
René-Janine	53, avenue de Pontaillac	AB208					1931
Annie	54, Avenue de Pontaillac	AB153					1933
Bon Alsi	55 avenue de Pontaillac	AB207					1932
Les Barges	57 avenue de Pontaillac	AB206					1930
Les crevettes	58 avenue de Pontaillac	AB163					1900
Cri Cri	59 avenue de Pontaillac	AB205					
Cendrillon	60 avenue de Pontaillac	AB164					1923
Ker-Linette	61, avenue de Pontaillac	AB204					1925
	62 avenue de Pontaillac	AB448					1877
	64 avenue de Pontaillac	AK1018					
	65 avenue de Pontaillac	AK396					
	66 avenue de Pontaillac	AK1020					
	67 avenue de Pontaillac	AK397					
	69 avenue de Pontaillac	AK290					
	71 avenue de Pontaillac	AK345					
	71b avenue de Pontaillac	AK498					
	72 avenue de Pontaillac	AK428					
	73? avenue de Pontaillac	AK497					
	78 avenue de Pontaillac	AK740					
Bonne Anse	1, rue de Saintonge	AB107					1958
La Chesnaie	4 rue de Saintonge	AB62					1928
Jean-Pierre	6, rue de Saintonge	AB61					1925
La Chataigne	8 rue de Saintonge	AB60					1953
Baïna	10 rue de Saintonge	AB59					1952
Les Hubleris	2, rue de l'abbé Fayaud	AB63					1948
Marguerites(les)	3, rue de l'abbé Fayaud	AB64				H. Descamp	1933
Lyndaris	6 rue de l'abbé Fayaud	AB108					1942
Vera	11, rue de l'abbé Fayaud	AB116					1952
	15 rue de l'abbé Fayaud	AB630					
	17 rue de l'abbé Fayaud	AB628					1963
Mo-Ray-Sol	3 allée des ifs	AB147					1931
Si-Fer-Yett ?	5 allée des ifs	AB147					1931
La Pamarche ?	6 allée des ifs	AB143					1949
	9 allée des ifs	AB149					
Sous bois	11 allée des ifs	AB407					cad 1950
Mayora	12 allée des ifs	AB521					
Le petit bocage	13 allée des ifs	AB422					1898
Bocage	15, allée des Ifs	AB423					1898
Paquerette	17, allée des Ifs	AB156					1944
Géo?	18 allée des ifs	AB134					1927
Violette	20 allée des ifs	AB133					1925
	21 allée des ifs	AB158					1907
Suzette	3, avenue de Courlay	AB463					
Chaperon Rouge	5, avenue de Courlay	AB6					1909
Murmure des Flots	7, avenue de Courlay	AB9					1904
Pierre Michel-Le Bijou	9 avenue de Courlay	AB10				Al. Barrot	1904
Linette ?	11 avenue de Courlay	AB11					1914
Les Roses	13 avenue de Courlay	AB12				Al. Barrot	1917

NOM VILLA	ADRESSE	Cadastre	AVAP-Qualité architecturale	AVAP Esp. Remarq.	Architecte	Entrepreneur	Date construction
	1, rue des Ramiers	AB85					
Emilie	3, rue des ramiers	AB87					1913
Dixi	4, rue des Ramiers	AB631					1926
Christian	5 rue des ramiers	AB88					
jackinette	6 rue des ramiers	AB670					1933
	7 rue des ramiers	AB483					
Valencia	8 rue des ramiers	AB81				H. Descamp ? *	1927
Sous-Bois	9, rue des ramiers	AB93					1914
Thalassa	10 rue des ramiers	AB77					1921
On s'y plait	11 rue des ramiers	AB494					1923
Printania	12 rue des ramiers	AB76					1952
Les aubépines	13 rue des ramiers	AB95					1911
La Lysardière	14, rue des ramiers	AB74			J-C Robbe	H. Descamp	1934
Altis	15 rue des ramiers	AB501					1960
Ty Balystur ?	16 rue des ramiers	AB73					1923
Les gémeaux	17 rue des ramiers	AB500					1962
Pigeon vole	18 rue des ramiers	AB70					1931
Les grands pins	19 rue des ramiers	AB401					1952
Muteste ?	20 rue des ramiers	AB65					1933
Bet Haram	21 rue des ramiers	AB406					1931
Muhel ?	23 rue des ramiers	AB102					1925
Jack-Henry	25 rue des ramiers	AB104					1932
residence	1, rue des chênes verts	AB614					1950
La Passerelle	4 rue des chênes verts	AB91					193--
	5 rue des chênes verts	AB120					1969
Le Picvert	7 rue des chênes verts	AB119					1965
Surprise	8, rue des Chênes Verts	AB96					1914
	9 rue des chênes verts	AB118					1970
Bé-Ro-Ma	10,rue des chênes verts	AB97					1931
La dernière étape	12 rue des chênes verts	AB98					1961
Bois Clair	14 rue des chênes verts	AB402					1963
La Détente	16 rue des chênes verts	AB404					1963
Le Sotret	18 rue des chênes verts	AB106					1938
	1 impasse de l'espérance	AB236					1958
Catherine	2 impasse de l'espérance	AB235					
	3 impasse de l'espérance	AB237					
	6 impasse de l'espérance	AB541					
	7 impasse de l'espérance	AB239					
Janittot	8 impasse de l'espérance	AB540				J. Gourbeuil *	1937
Poverello	10 impasse de l'espérance	AB230					1934
Yorouba	12 impasse de l'espérance	AB228					1920-1930*
Tangara	13 impasse de l'espérance	AB242					1959
	4 avenue de Nauzan	AB165					1953
Carbonnière (la)	6 avenue de Nauzan	AB162					1940
Mirela	8 avenue de Nauzan	AB161					1950
Les Dalhias	10 avenue de Nauzan	AB160					1933
Colombe (la)	12, avenue de Nauzan	AB159					1906
Ensoleillée (L)	14, Avenue de Nauzan	AB131					1944
la Chêneraie	16, avenue de Nauzan	AB130					1944
Marcelisse	18, avenue de Nauzan	AB129					1952
Le Clédier	20,avenue de Nauzan	AB128					1951
La Campanelle	22 avenue de Nauzan	AB114					1932
Caprice	24 avenue de Nauzan	AB112					1952
Poupette	4 rue des pins	AB305					1938
Nos Aïeux	5, rue des Pins	AB330					1928
Vonnette	6 rue des pins	AB307					1929
Les ondines	7 rue des pins	AB329					1906
	6b rue des pins	AB638					
Flore	10 rue des pins	AB637					1928
Les Nénuphars	12 rue des pins	AB311					1924
Maïtena	1, rue d'Aunis	AB451				H. Descamp	1929
La Sapinière	3 rue d'Aunis	AB113					1961
La Sitela	4 rue d'Aunis	AB489					
Le Bos chenu	6 rue d'Aunis	AB490					1934
Rolhenca	1 rue Germaine	AB58					1926
Vent d'Est	3 rue Germaine	AB111					1939
Clapotis ?	9b rue de l'église	AB492					1933
Clairette	10, rue de l'Eglise	AB583					1908
La gamine	11, rue de l'Eglise	AB481					1937

NOM VILLA	ADRESSE	Cadastre	AVAP-Qualité architecturale	AVAP Esp. Remarq.	Architecte	Entrepreneur	Date construction
	13 rue de l'Eglise	AB461					
église saint Pallais	rue de l'église	AB56			G. Naud	Barrot	1911
ancienne église	rue de l'église	AB57					XIIe
Clef des champs	7 rue du bois du clocher	AB15					
Villa Louise	13 rue du bois du clocher	AB17					
Astérie	15, rue du Bois du Clocher	AB18					
			AC				
Hotel de la plage	1 place de l'Océan	AC279					1877
Hotel des tamaris	3, place de l'Océan	AC458					
Myosotis	5 place de l'Océan	AC350					1895
Sans sol	9, place de l'Océan ?	AC274					1856
Malmaison	11, place de l'Océan	AC326					1928
Plage (la)	13 place de l'Océan	AC782					1853
Magasin	17, place de l'Océan	AC348					1962
	1 rue de l'Océan	AC661					1886
	2, rue de l'Océan	AC761					
Hotel de l'ocean	3 rue de l'Océan	AC663					1886
Algues (Les)	4, rue de l'Océan	AC762					1893
Poste	5 rue de l'Océan	AC336					1904
	6 rue de l'Océan	AC291					
Denis	7 rue de l'Océan	AC158					1890
Rosa	8, rue de l'Océan	AC292					1876
L'Argentine	9, rue de l'Océan	AC651					1885
Nelly	10, rue de l'Océan	AC293					1869
Bonne Maine	11, rue de l'Océan	AC147			P. Laurent		1946
pavillon le phalène	12 rue de l'Océan	AC294					
Hotel de la paix	14 rue de l'Océan	AC295					1886
	16 rue de l'Océan	AC296					
Miquette	15 rue de l'Océan	AC471					1891
Le Phalène	17, rue de l'Océan	AC145					1878-1945
Camille	18 rue de l'Océan	AC546					1885
Res. Les oceanides	19 rue de l'Océan	AC144					
la Vague	20, rue de l'Océan	AC298					1885
logis Vignerte	21, rue de l'Océan	AC143					1871
la Brise	22, rue de l'Océan	AC299					1881
Chant des vagues	23, rue de l'Océan	AC142					1886
Mon Rêve	25, rue de l'Océan	AC504					1890
Chalet du Docteur	26, rue de l'Océan	AC300					1896
Roudinella	27, rue de l'Océan	AC113					1891
Les Charmettes	28 rue de l'Océan	AC301					1878
Ker Eugeo	29 rue de l'Océan	AC112					1960
	rue de l'Océan	AC302					
Georgette	30, rue de l'Océan	AC303					1880
remise les charmettes	31 rue de l'Océan	AC412					1887
Menouche	32 rue de l'Océan	AC304					1882
Cordouan	34, rue de l'Océan	AC305					1903
pavillon Cordouan	34, rue de l'Océan	AC305					
Yvonne	36, rue de l'Océan	AC306					1900
pavillon Yuome	36, rue de l'Océan	AC306					
Les flots	38 rue de l'Océan	AC307					1875
les Iris	40, rue de l'Océan	AC524					1907
	40? Rue de l'Océan	AC523					
Naval	42, rue de l'Océan	AC309					1885
Brisants (Les)	44, rue de l'Océan	AC310					1885
Le Bureau	46 rue de l'Océan	AC657	hors AVAP - Site Classé				
	1 lotissement des cèdres	AC709					
	lotissement des cèdres	AC710					
	2 lotissement des cèdres	AC711					
	lotissement des cèdres	AC712					
	3 lotissement des cèdres	AC704					
	lotissement des cèdres	AC705					
	lotissement des cèdres	AC692					
	lotissement des cèdres	AC694					
	lotissement des cèdres	AC673					
	lotissement des cèdres	AC694					
	lotissement des cèdres	AC674					
	lotissement des cèdres	AC675					
	lotissement des cèdres	AC676					
	lotissement des cèdres	AC678					

NOM VILLA	ADRESSE	Cadastre	AVAP-Qualité architecturale	AVAP Esp. Remarq.	Architecte	Entrepreneur	Date construction
	lotissement des cèdres	AC679					
	lotissement des cèdres	AC695					
	lotissement des cèdres	AC696					
	lotissement des cèdres	AC681					
	lotissement des cèdres	AC680					
	lotissement des cèdres	AC684					
	lotissement des cèdres	AC685					
	lotissement des cèdres	AC687					
	lotissement des cèdres	AC688					
	lotissement des cèdres	AC689					
	lotissement des cèdres	AC690					
Magaly	1, avenue de la forêt	AC707					1890
Chênes (Les)	3, Avenue de la Forêt	AC109					1884
Parisette	5,avenue de la Forêt	AC104				H. Descamp	1928
Garenne (La)	7, Avenue de la Forêt	AC103					1884
Chalet de l'Océan	9, avenue de la Forêt	AC488					1884
Stella Maris	11 avenue de la forêt	AC549					1884
La Pinède (Gaby)	13 avenue de la forêt	AC400					1895
Bois Charmant	15, avenue de la Forêt	AC404					1904
"	15b avenue de la forêt	AC405					
Chrysanthèmes (Les)	17, Avenue de la Forêt	AC335					1896
Mireille	19, avenue de la Forêt	AC40					1902
Pomme de Pin (la)	21, avenue de la Forêt	AC566					1906
Bon Accueil	1, rue du Bois du Roy	AC650				S. E. Paquet *	1900
les Fées	3, rue du Bois du Roy	AC34					1907
Yeuses (Les)	7 rue du Bois du Roy	AC26			E-F. d'Espelosin	Al. Barrot	1905
Alba-Suzon	12 rue du Bois du Roy	AC321					1902
Haliotis	13 rue du Bois du Roy	AC561					1902
Minerve	14 rue du Bois du Roy	AC322	hors AVAP - Site classé				1902
Magdala	15 rue du Bois du Roy	AC744					1902
Dendra	16 rue du Bois du Roy	AC319					1928
	16 rue du Bois du Roy	AC320					
Les Rochers	18 rue du Bois du Roy	AC498				L. Senné ? *	1886
Amalfi	18b rue du Bois du Roy	AC497					1886
	20 rue du Bois du Roy	AC409					
Roche aux Moines (la)	3, corniche des Pierrières	AC669			E-F d'Espelosin ? *		1905
Remember (annexe)	5, corniche des Pierrières	AC742			E-F d'Espelosin ? *		1910-15 ?
Fourmi (La)	1, avenue des Pierrières	AC57			E-F d'Espelosin	G. Guintard	1907
Jean-Jacqueline	3 avenue des Pierrières	AC325					1925
Diana	5, avenue des Pierrières	AC56					1932
Galiote (La)	7, Avenue des Pierrières	AC55				Al. Guillot	1932
Pomme d'Api	9 avenue des Pierrières	AC54					1934
Moineaux (les)	11, avenue des Pierrières	AC787			E-F. d'Espelosin	A. Barrot	1911
Marjolaine	13, avenue des Pierrières	AC50			E-F. d'Espelosin	G. Guintard	1913
Paquerette	14 avenue des Pierrières	AC38				Al. Barrot	1913
Palmiers (les)	15 avenue des Pierrières	AC49			R. Baraton	Al. Barrot	1903
Week-End	16, avenue des Pierrières	AC37					1914
Descartes	17 avenue des Pierrières	AC422			E-F. d'Espelosin ? *		1911
	17b avenue des Pierrières	AC393					
Martinets (les)	19, avenue des Pierrières	AC31			E-F. d'Espelosin	Al. Barrot	1910
Criquette	25, avenue des Pierrières	AC29			E-F. d'Espelosin ?*	G. Baudet	1909
Le Bois du Roy	26 avenue des Pierrières	AC529					1899
Ginette	27 avenue des Pierrières	AC28					1910
	avenue des Pierrières	AC19					
Chardons Bleus	28, avenue des Pierrières	AC21				G. Baudet	1906
	avenue des Pierrières	AC740					
Maroussia-Case	31b avenue des Pierrières	AC543					1922
Bernard	32 avenue des Pierrières	AC7					
	34 avenue des Pierrières	AC8					1930
Maroussia	35, avenue des Pierrières	AC541					1904
Florence	36, Avenue des Pierrières	AC9					1928
Bergère d'Azur	38, avenue des Pierrières	AC10			E-F. d'Espelosin	Al. Barrot	1905
Remember	40, avenue des Pierrières	AC11			E-F. d'Espelosin ? *		1898
les Goelands	42, Avenue des Pierrières	AC746					1905
Denise ou Hercule	4 rue du Platin	AC70				J. Senusson	1934
Eureka	18 rue du Platin	AC60					1959
	20 rue du Platin	AC519					
		AC16					

NOM VILLA	ADRESSE	Cadastre	AVAP-Qualité architecturale	AVAP Esp. Remarq.	Architecte	Entrepreneur	Date construction
La Coquette	4, rue de la Garenne	AC74					1938
Pergola (La)	6, rue de la Garenne	AC75					1926
Coccinelle	7 rue de la garenne	AC654					1912
Cybelle	8 rue de garenne	AC76					1928
Frivole	9, rue de la Garenne	AC68				J. Senusson	1930
Chanteraine	10, rue de la Garenne	AC509				H Descamp	1927
Ma Maisonnette	11, rue de la Garenne	AC67			E-F. d'Espelosin	G. Guintard	1907
L'églantine	13, rue de la Garenne	AC66					1929
Alda	15 rue de la garenne	AC489					1956
Paret-Paret	17 rue de la Garenne	AC63					1931
le murmure	19 rue de la garenne	AC62					1922
Les oiseaux	21 rue de la garenne	AC61					1930
le nid	23 rue de la garenne	AC60					1906
La provençale	25 rue de la garenne	AC59					1939
Fleur des bois	27 rue de la garenne	AC58					1910
	1 rue du logis vert	AC347					
Courlis (Les)	14, rue du Logis vert	AC667					
	16 rue du logis vert	AC760					
Le ruisselet ?	25 rue du logis vert	AC266					1951
les chênes verts	1, rue du Pasteur Bosc	AC44					1906
Cyclamen	2, rue du Pasteur Bosc	AC495					1925
Colibri	4, rue du Pasteur bosc	AC496					1908
	6 rue du pasteur bosc	AC447					
	9, rue du Pasteur Bosc	AC555					1940 ?
Mon Désir	11, rue du Pasteur Bosc	AC556					1940?
	12, rue du Pasteur Bosc	AC377					1928
Le terrier	14, rue du Pasteur Bosc	AC102					1928
	1 rue de la poste	AC155					
Aurore	2 rue de la poste	AC803					1942
	5 rue de la poste	AC152					
	7 rue de la poste	AC151					
Floréal	13, rue de la Poste	AC161					1893
Christelis	15, rue de la Poste	AC160					1911
Pierrot	17 rue de la poste	AC159					1911
Les Jasmins	1 rue Henry Neaud	AC89					1913
boulangerie	2 rue henry neaud	AC659					1908
Jehan-Loup	3 rue Henry Neaud	AC515					
Clodinet	3 ? Rue Henry Neaud	AC516					
la Feuillée	5, rue Henry Neaud	AC91					1903
Marine (Claude-Marcel)	6, rue Henry Neaud	AC124					1932
Huguette	8 rue Henry Neaud	AC123			E-F. d'Espelosin? *		1924
	8b?rue Henry Neaud	AC122					
Pamy	9 rue Henry Neaud	AC92					1907
Elyane	10, rue Henry Neaud	AC121					1928
	11 rue Henry Neaud	AC93					
Azulite (L')	13, rue Henry Neaud	AC95					1924
Tébéo	15, rue Henry Neaud	AC94					1914
Les Verdurettes	16 rue Henry Neaud	AC116			E-F. d'Espelosin? *		1926
	17 rue Henry Neaud	AC429					
Champêtre	19, rue Henry Neaud	AC478					1907
Coup de soleil	20 rue Henry Neaud	AC106					1899
Francette	21, rue Henry Neaud	AC97					1905
l'Œillet des Dunes	22, rue Henry Neaud	AC426					1924
Mignon	23, rue Henry Neaud	AC98					1902
Ker-Huel	25, rue Henry Neaud	AC99					1902
Rinette	27, rue Henry Neaud	AC100					1923
Les Lusseaux	29 rue Henry Neaud	AC376					1903
France	11 rue des Passeroses	AC115					1900-1910
Sourire d'avril	4 rue du Bocage	AC86					1930
Pensées d'Automne	6, rue du Bocage	AC538					1930
	8, rue du Bocage	AC537					1930
Rarahu	3 rue Traversière	AC22			E-F. d'Espelosin	Al. Barrot	1912
Lou Pilardit	5 rue traversière	AC562					1912
annexe La roche aux M.	4? rue Traversière	AC4			E-F. d'Espelosin? *		1905 ?
Pierrières (Les)	6 rue Traversière	AC5			E-F. d'Espelosin	Al. Barrot	1912
Calme (Le)	8 rue Traversière	AC6			E.F d'Espelosin	Al. Barrot	1899
Soleil Couchant	9 rue Traversière	AC18			E-F. d'Espelosin	Al. Barrot	1903
	rue traversière	AC19					
Bernard	10 rue traversière	AC7					1899

NOM VILLA	ADRESSE	Cadastre	AVAP-Qualité architecturale	AVAP Esp. Remarq.	Architecte	Entrepreneur	Date construction
Maroussia Case	12 rue traversière	AC544					1934
Lutins (les)	16, rue Traversière	AC17					1910
Picardy-trianon	1 rue emile Gremeau	AC246					1908
Les Jumeaux	3 rue emile Gremeau	AC250					1908
Elisa	4 rue emile Gremeau	AC275					1895
Mirabelle	5 rue emile Gremeau	AC251					1913
La Chamade	9 rue emile Gremeau	AC274					
Marie	11 rue emile Gremeau	AC282				Al. Barrot *	1903
	13 rue emile Gremeau	AC479					
	15 rue emile Gremeau	AC476					
	2 rue du four	AC251					
Soeurline	4, rue du Four	AC252					1920
Sans Façon	5 rue du four	AC248					
jani-jack	6 rue du four	AC253				S. Soulard et Cie*	1935
La Devinière	13 rue du four	AC238					
	15 rue du four	AC494					
Barquerolle	1 place du 11 novembre	AC457					1939
Les heures claires	5 place du 11 novembre	AC233					1954
Les echos	7 place du 11 novembre	AC626					1904
Tolvera	11 place du 11 novembre	AC235					1938
	13 place du 11 novembre	AC236					1939
Serpolette	15 place du 11 novembre	AC237					1939
L'alouette	21 place du 11 novembre	AC241					1924
Do-Mi-Clo	23 place du 11 novembre	AC503					1952
Le Philosophe	3, rue de l'Arquebuse	AC130					1902
Roger ?	4, rue de l'Arquebuse	AC151					
Les Dunes	6 rue de l'Arquebuse	AC150					1899
Jeanrzy-greg	7, rue de l'Arquebuse	AC132					1899
Rivoli	9, rue de l'Arquebuse	AC133					1908
Kenditu	10 rue de l'Arquebuse	AC137					1899
Gisa	11, rue de l'Arquebuse	AC134					1902
Qui-Vive	12, rue de l'Arquebuse	AC138					
temple	13 rue de l'Arquebuse	AC135					1899
	15 rue de l'Arquebuse	AC136					
La discrete	17 rue de l'Arquebuse	AC370					1944
Sweet-home	19 rue de l'Arquebuse	AC772					1907
	2 rue des passeroses	AC504					1890
	4 rue des passeroses	AC513					1890
Pi-Chri-Jo	5 rue des passeroses	AC557					1899
La Moraine	6 rue des passeroses	AC108					1952
	7 rue des passeroses	AC569					
l'Etoile	8, rue des Passeroses	AC522					1914
Qui vive	9 rue des passeroses	AC138 ?					1895
Coup de Soleil	10, rue des Passeroses	AC106					
Sweet-Home	11, rue des Passeroses	AC115					1899
Nemophila	6 impasse du marché	AC199					1936
	12 impasse du marché	AC564					
	3 rue Benjamin Delessert	AC193					
	5 rue Benjamin Delessert	AC192					1914
	7 à11b rue Benjamin Delessert	AC759					1952 ?
Clos vert	1 rue Métivier	AC228					
annexe	3 rue Métivier	AC228					
	5 rue Métivier	AC227					
KI-IU-KRU ?	9 rue Métivier	AC224					
	rue Métivier	AC375					
Marthangel	2 avenue de Courlay	AC780					1891
Mathieu	4 avenue de Courlay	AC276					1895
Annie	8, avenue de Courlay	AC752					
	10 avenue de Courlay	AC627					
Zephyr	12 avenue de courlay	AC554					1914
Courlis (Les)	14, rue du Logis vert	AC667					
	16 rue du logis vert	AC760					
	18 ?rue du logis vert	AC341					
	25 rue du logis vert	AC266					
Les Sansonnets	14 rue samuel Bessé	AC222					1924
	1b avenue de la republique	AC576					1930
	2 avenue de la republique	AC661					1886?
Presse	3 avenue de la republique	AC175					1909
	5 avenue de la République	AC636					1905-1909

NOM VILLA	ADRESSE	Cadastre	AVAP-Qualité architecturale	AVAP Esp. Remarq.	Architecte	Entrepreneur	Date construction
Ma retraite	6 avenue de la République	AC665					1971
Bonnafé-cinéma	7 avenue de la République	AC418					1910
Primrose	7 avenue de la République	AC418			F.Suret		1911
Ma retraite	8 avenue de la République	AC666					1971
Estiva ?	20 avenue de la République	AC165					1898/1952
pharmacie	24 avenue de la République	AC552				H. Descamp	1931
La Forêt	28 avenue de la République	AC129					1888
Marie-Louise	34 avenue de la République	AC634					1899
Bois Fleuri	42, avenue de la République	AC88				Al. Barrot	1903
Farniente	44, Avenue de la République	AC87					1929
Ostrea	46 avenue de la République	AC73					1940
Rose thé	48, avenue de la République	AC72					1939
Mon Cottage	50, avenue de la République	AC71			E-F. d'Espelosin	Al. Barrot	1905
			AD				
	3 rue des Tourterelles	AD277					1966
Madeleine	9 rue des Tourterelles	AD6					1908
Tutta-Mia	1, rue de la Corvette	AD29				Al. Barrot	1909
	1, rue de la Corvette	AD628					
Dorchda ?	2, rue de la Corvette	AC248					1934
Les granges	3 rue de la Corvette	AD27/26					1958
La Cagouille	4 rue de la Corvette	AD249					1934
Ker André	6 rue de la Corvette	AD050					1935
Patou	8, rue de la Corvette	AD252					1949
Méloppée	12 rue de la Corvette	AD637					1925
garage	14 rue de la Corvette	AD259					
Clairière	14, rue de la Corvette	AD604			F. Balley	G. Baudet	1907
	16b rue de la Corvette	AD303					
	16t rue de la Corvette	AD358					
Mamy	4 allée de la Tartane	AD442					1949
La Cagouille	6 allée de la Tartane	AD242					1923
	allée de la Tartane	AD241					
	allée de la Tartane	AD580					
	allée de la Tartane	AD583					
Sylvabelle	2, avenue de la Grande Côte	AD97			E-F. d'Espelosin	G.Guintard	1910
Clos lorrain	4 avenue de la Grande Côte	AD95					1957
La tourterelle	6 avenue de la Grande Côte	AD94					1952
Kosiki	10 avenue de la grande côte	AD653					1909
La Dune	12 avenue de la Grande Côte	AD73					1964
La Luciole	18 avenue de la Grande Côte	AD69					1925
Clodenrijac	20, avenue de la Grande Côte	AD68					1931
l'Ombraie	30, avenue de la Grande Côte	AD64					1929
Merlinière (La)	38, avenue de la Grande Côte	AD43					1913
Les palombes	40 avenue de la grande côte	AD42					1941
	2 boulevard de la Liberté	AD81					1956
Caravelle	4 boulevard de la Liberté	AD77					1952
El Raha -El Raba	5, boulevard de la Liberté	AD295				P. Guintard	1933
maison gardien	boulevard de la Liberté	AD295					1934
La brunetière	6, boulevard de la Liberté	AD76					
	7 boulevard de la Liberté	AD61					1933
La Sylve	9 boulevard de la Liberté	AD60					1960
Nausicaa	11 boulevard de la Liberté	AD59					1957
Calme plat	13 boulevard de la Liberté	AD58					1956
Marmottes (les)	14, boulevard de la Liberté	AD215					1955
Daera	15 boulevard de la Liberté	AD55					1952
La Brigandine	16 boulevard de la Liberté	AD216					
Carpe Diem	17 boulevard de la Liberté	AD54					1952
Les Agaves	20 boulevard de la Liberté	AD230					1953
Ophélia	22, boulevard de la Liberté	AD275					1952
Gore etchea	23 boulevard de la Liberté	AD594					1958
l'automne	5 allée des dunes	AD48					1932
Michèle	7 allée des dunes	AD49					1930
Chant du soir	8 allée des dunes	AD57					1936
Rose Mousse	9 allée des dunes	AD50					1936
Escapade	10 allée des dunes	AD56					1952
Yaxa	11 allée des dunes	AD52					1956
Sous Bois	12 allée des dunes	AD53					1952
la Ruche	1, Avenue du Platin	AD297					1908
L'Essaim ?	3 avenue du Platin	AD299					1925
l'Esssaim-Les abeilles	5, Avenue du Platin	AD298					

NOM VILLA	ADRESSE	Cadastre	AVAP-Qualité architecturale	AVAP Esp. Remarq.	Architecte	Entrepreneur	Date construction
Chat perché	7 avenue du Platin	AD600					1948
Anna Bäita	11 avenue du Platin	AD106					
Lou harmas	13 avenue du Platin	AD107					
Osasuna	15, avenue du Platin	AD533				H. Descamp ? *	1935
Monie-Villa Océane	17, avenue du Platin	AD536			R. Bouron		1936
Mé-Zé-Ko	19, avenue du Platin	AD111					1936
La Pignada	21 avenue du Platin	AD112					1929
Huchette (La)	23, Avenue du Platin	AD114				H. Descamp ?	1937
Pat-Nic-Ann	29, avenue du Platin	AD121					1954
Pibole	31 avenue du Platin	AD657			E-F. d'Espelosin	H. Descamp	1923
Harmonie	39, avenue du Platin	AD155					1932
	allée du drakkar	AD604					
	allée du drakkar	AD605					
	allée du drakkar	AD606					
	allée du drakkar	AD607					
	18 allée de la goelette	AD183			Wilmotte		2010 ?
	allée de la goelette	AD182					
	allée de la goelette	AD529					
	allée de la goelette	AD619					
	allée de la goelette	AD618					
	allée de la goelette	AD364					
	14 allée de la lougre	AD567					
	allée de la lougre	AD457					
	allée de la lougre	AD225					
	allée de la lougre	AD438					
	allée de la lougre	AD437					
	allée de la lougre	AD391					
	allée de la frégate	AD238					
	allée de la frégate	AD240					
	allée de la frégate	AD597					
Aguaréna	7, allée de la frégate	AD243					1925
Mimosa	8 allée de la frégate	AD450					1911
La Palatine	10 allée de la frégate	AD598					1911
Pialmar ?	3 allée de la yole	AB87					1954
Orsay	4 allée de la yole	AD633					1952
	5 allée de la yole	AD86					1954
Les jumelles	6 allée de la yole	AD634					1954
Fleur de thé	7allée de la yole	AD85					1909
	8 allée de la yole	AD574					
L'oustalet	9 allée de la yole	AD476					
Cante Merle	3 allée de la galère	AD80					1951
La Musaulière	8 allée de la jonque	AD138					
Les ombrages	8 allée de la caravelle	AD127					1929
Roche Rouge	15 allée de la caravelle	AD542					1937
Larose des sables	16 allée de la caravelle	AD120					1954
Heliantheme	21 allée de la caravelle	AD147			E-F. d'Espelosin ? *		1928
Ger-Mau	3 allée de la galiotte	AD538					1939
Babiole	7 allée de la galiotte	AD501					1929
Les ombrages	9 allée de la galiotte	AD128					1929
Garul etchea ?	11 allée de la galiotte	AD499					1939
Les primevères	13 allée de la galiotte	AD132					1949
	15allée de la galiotte	AD133					cad 1950
Les capucines	17 allée de la galiotte	AD134					cad 1950
			AE				
Hutte (La)	1, Av de la Grande Côte	AE213					1909
l'Hermitage	3, Av de la Grande Côte	AE79					1914
Sauvagère (la)	7, Av de la Grande Côte	AE90				H. Descamp ? *	1926
	11 Av de la Grande Côte	AE92					1973
Atlantica	13 Av de la Grande Côte	AE94					1963
L'Oceane	15 Av de la Grande Côte	AE95					1964
la Saintongeaise	17, Av de la Grande Côte	AE104					1934
	19 Av de la Grande Côte	AE105					1953
Ouf	21 Av de la Grande Côte	AE106					
Clair Matin	23, Av de la Grande Côte	AE107					1926
Vert Logis	25, Av de la Grande Côte	AE108				H. Descamp	1925
Zdrenbra ?	29 Av de la Grande Côte	AE545					1956
Gérard	31 Av de la Grande Côte	AE131					1956
Riquita	33, Av de la Grande Côte	AE132					1930
La Royannette	35 Av de la Grande Côte	AE133					1934

NOM VILLA	ADRESSE	Cadastre	AVAP-Qualité architecturale	AVAP Esp. Remarq.	Architecte	Entrepreneur	Date construction
Danube bleu	37 Av de la Grande Côte	AE136					1933
A Nouste	39 Av de la Grande Côte	AE138					1957
	41 Av de la Grande Côte	AE139					
Le Diamant	45 Av de la Grande Côte	AE140					1943
Sylvana	4, rue des Mouillères	AE266					1934
Mi-Do-Bel	5 rue des Mouillères	AE100					1963
Sylvette	6 rue des Mouillères	AE265					1934
	7 rue des Mouillères	AE99					1963
Annette	9 rue des Mouillères	AE101					1965
	4 rue des clairières	AE93					1964
Domi	6 rue des clairières	AE96					1963
Lou Pitchoun	10 rue des clairières	AE445					1929
Eskual Duna	6, rue Marcel Vallet	AE76					1939
Les Agapes	8 rue Marcel Vallet	AE238					1968
R' Mila	4, rue Roberjot	AE80					1954
Yacouren	10 rue Roberjot	AE275					1925
Stella	12 rue Roberjot	AE85					1923
Janou	16 rue Roberjot	AE87					cad 1950
La Cassata	18 rue Roberjot	AE517					1960
			AH				
Matty-Lou	1, rue Samuel Bessé	AH211					1933
Dominique	3, rue samuel Bessé	AH212					1934
le poussin	5, rue Samule Bessé	AH425					1905
	7 rue samuel Bessé	AH214					1907
Bompaire	11, rue Samuel Bessé	AH436					1898
Mami	13, rue Samuel Bessé	AH435					1898
Jacques	15, rue Samuel Bessé	AH217					1931
Danièle	17, rue Samuel Bessé	AH218					1931
Sans abri	19, rue Samuel Bessé	AH520					1931
Ro-Ma-Ay	20 rue Samuel Bessé	AH691					1952
Bobette	27, rue Samuel Bessé	AH318					1900
	29, rue Samuel Bessé	AH317					
Hel Ray	35, rue Samuel Bessé	AH223					1951
Andrée	39, rue Samuel Bessé	AH225					1958
Ré-Do-Mi	41 rue Samuel Bessé	AH234	?				
Les Alizés	45 rue Samuel Bessé	AH236					1960
Le grillon	47 rue Samuel Bessé	AH237					1926
La Roseraie	18 avenue de Courlay	AH434					1932
Les Fusains	20 avenue de Courlay	AH1000					1916
Alice	22, avenue de Courlay	AH206					1904
Primevère	24 avenue de courlay	AH842					1902
Mamy	40 avenue de Courlay	AH196					1963
Rose des vents	42 avenue de Courlay	AH195					1954
Les maisonniers ?	3 rue du plateau	AH980					1925/1945
			AI				
Sourire d'Avril	21, avenue de Courlay	AI194					
Mi-Cote	27, avenue de Courlay	AI197					
Bel-Horizon	31, avenue de Courlay	AI203					
Fleur des Champs	33, Avenue de Courlay	AI204					1909
Brise de Mer	35, avenue de Courlay	AI205					1907
	4 rue du bois du clocher	AI451					
	10 rue du bois du clocher	AI209					
Aigue morte	5 rue des ecoles	AI202					
Grappe D'Or (La)	8, rue des Ecoles	AI630					
Fétiche	10, rue des Ecoles	AI133					
Ma Tocade	18, rue des Ecoles	AI709				A. Guillot	1935
	20 rue des ecoles	AI655					
	6 rue Pasteur	AI151					
	12 rue émile Roux	AI670					
Le Bosquet ?	24 rue de l'église	AI930					1909
Anémone	26 rue de l'église	AI 176					1930
			AK				
Arctotis	3, avenue des Acacias	AK37					
Clos des Reinettes	9,avenue des Acacias	AK39					
Escale (L')	17 avenue des Acacias	AK343					
	21 avenue des Acacias	AK44					
L'Alba	27 avenue des Acacias	AK710					
	27b avenue des Acacias	AK711					
Bois Saint Jean	6, rue Emile Giraud	AK27					1939

NOM VILLA	ADRESSE	Cadastre	AVAP-Qualité architecturale	AVAP Esp. Remarq.	Architecte	Entrepreneur	Date construction
Alegna	8 rue emile Giraud	AK26					1939
Les diables bleus	10, rue emile Giraud	AK25					1929
Les Cytises	12 rue emile Giraud	AK24					1955
Gai Vallon	15 rue emile Giraud	AK17					1933
Les Elfes	10, rue Germaine	AK33					1937
Pierre	12, rue Germaine	AK31					1937
Villa les chênes	16, rue Germaine	AK30					1929
Farfadet	22, rue Germaine	AK08				H. Descamp	1930
Nos loisirs	24, rue Germaine	AK07					1923
Nos Loisirs	26, rue Germaine	AK390					1925
Chênes (Les)	64, avenue de Pontaillac	AK293					1888
La pommede pin	65, avenue de Pontaillac	AK396					
Mistral	66, avenue de Pontaillac	AK292					cad 1930
La Nauzanne	67, avenuede Pontaillac	AK397					
Le Nauzan	68, avenue de Pontaillac	AK288					
café bar	69, avenue de Pontaillac	AK290					1966
Ker Maurice	70, avenue de Pontaillac	AK429					1929
	71? Avenue de Pontaillac	AK345					
	71b, avenue de Pontaillac	AK498					
	72 avenue de pontaillac	AK428					
restaurant l'arrosoir	73? avenue de pontaillac	AK497					cad 1950
Jacky	74 avenue de pontaillac	AK277					1929-1949
Lucile	76 avenue de pontaillac	AK741					1900
Fleurette ?	78, avenue de pontaillac	AK740					1954
Zingao	2 avenue de Bernezac	AK250	hors AVAP				1841
Les chênes	3, avenue de Nauzan	AK529/30					1888
Voiry	5, avenue de Nauzan	AK516					1881
Nereïde	9, avenue de Nauzan	AK326					1928
Vert Galant	11, avenue de Nauzan	AK327					1949
Myrtille	19, avenue de Nauzan	AK695					1926
	23, avenue de Nauzan	AK968					1963
			AV				
Mare Osite	2 rue des Tourterelles	AV733					1913
phare de Terre-Nègre		AV207			Cl. Tardy (XVIIIe)		1772-1838
Concié	3, rue du Logis	AV252				G. Baudet	1909
Noémie	5, rue du Logis	AV253					1910/1956
L'Océan	7 rue du logis	AV254					1914/1949
Le Chanzy	15 rue du logis	AV11					1935/1959
Res. Le platin (Coquette)	18, rue de la corvette	AV782					1904
Pax	20 rue de la corvette	AV522					1924
Quieta	22 rue de la corvette	AV336					1924
Milloiseaux (clair de lune)	28 rue de la corvette	AV177			F. Balley	G. Baudet	1907
Le Prieuré	3 rue des barques	AV198					1909
La Providence	5 rue des barques	AV199					1927
Etoile des mers	10 rue des barques	AV295					1959
	16 rue des barques	AV776					1931
Fioretti	1 rue de la chapelle	AV196					1932
Chapelle	3 rue de la chapelle	AV195					1904
Mirador (Miette?)	3 Rue Joseph Odelin	AV690			F. Balley	G. Baudet	1907
	6 rue joseph Odelin	AV507					
Ermitage St Michel	2 rue du brick	AV775					1930
Sirène	5 rue du brick	AV783					1910
Phare ouest	6 rue du brick	AV212					
Terre Nègre	10 rue du brick	AV218					1911
Primavera	12 rue du brick	AV526			F. Balley	G. Baudet	1892-1905
	rue du brick	AV224					
Jean Jacques	4 rue de la nef	AV216					1957
Saint Antoine	8 rue de la nef	AV214					1907
centre UFOVAL	71 avenue de la grande côte	AV733					1907/08
L'oustal	77 avenue de la grande côte	AV164					1926
Fleur d'Ajonc	97, avenue de la Grande Côte	AV250					1908
Le gui	1 corniche de terre nègre	AV209					1910
Le gui - maison gardien	1 corniche de terre nègre	AV208					1910
	Corniche de terre nègre	AV258					
Vent Delent ?	3, corniche de Terre Nègre	AV210					1905
Les Brisants	5 corniche de Terre Nègre	AV211					1905
	11 corniche de Terre-Nègre	AV377					1967
La Falaise	13 corniche de Terre Nègre	AV376					1934

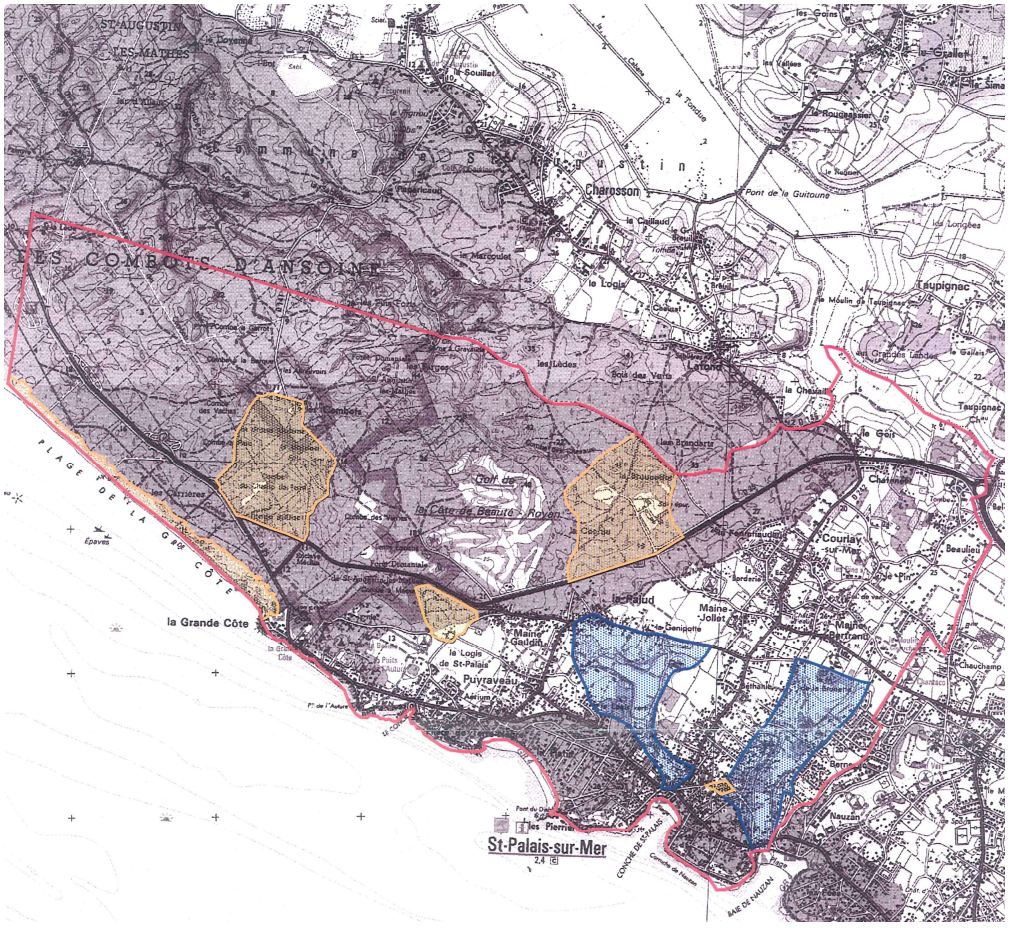
NOM VILLA	ADRESSE	Cadastre	AVAP-Qualité architecturale	AVAP Esp. Remarq.	Architecte	Entrepreneur	Date construction
	Corniche de terre nègre	AV214					
Les Phares	17 corniche de terre nègre	AV219					1904
Les rafales	19 corniche de terre nègre	AV220					1900
			AW				
En passant	4 rue du logis	AW324					1941
L'Aiglon	12 rue du logis	AW311					cad 1940
	13 chemin des pluviers	AW555					
Mascotte	103, avenue de la Grande Côte	AW572					1911
	avenue de la Grande Côte	AW376					
	avenue de la Grande Côte	AW375					
	avenue de la Grande Côte	AW346					
	avenue de la Grande Côte	AW347					
	avenue de la Grande Côte	AW348					
	avenue de la Grande Côte	AW420					
	avenue de la Grande Côte	AW419					
Les Embruns	avenue de la grande côte	AW332					1895/1951
blockhaus	avenue de la grande côte	AW332					
	110 avenue de la grande côte	AW333					1947-50
blockhaus	110 avenue de la grande côte	AW333					
Bengali	113 avenue de la grande côte	AW237					1926/56
Gabrielle	115 avenue de la grande côte	AW233					
Res. Les Bahamas	116 avenue de la grande côte	AW539					1968
blockhaus	avenue de la grande côte	AW423					
	avenue de la Grande Côte	AW421					
	avenue de la Grande Côte	AW425					
Les Rochers	135 avenue de la grande côte	AW607					
le Roc st Girard	137 avenue de la grande côte	AW70					1931
Mignardise	139, avenue de la Grande Côte	AW69					1929
Amphitmilé	141, avenue de la grande Côte	AW356					1961
	141b avenue de la grande côte	AW355					1961
	143 avenue de la grande côte	AW354					1961
	143b avenue de la grande côte	AW353					1961
	145 avenue de la grande côte	AW67					
Coup de cœur	155 avenue de la grande côte	AW63					1961
blockhaus	157 avenue de la grande côte	AW507					
L'Atlantique	159, avenue de la Grande Côte	AW369					1896
			AX				
maison forestière	177 avenue de la Grande Côte	AX267					
			BB				
blockhaus	avenue de la grande côte	BB2					
	173 avenue de la grande côte	BB13					
restaurant	avenue de la grande côte	BB51					

Légende			
Qualité patrimoniale		Datation	
AVAP			
Bâti exceptionnel		cad 1837	
Bâti remarquable		avt 1861	
Bâti élémentaire		1861-1897	
espaces verts remarquables		1898-1919	
monument historique		1920-1940	
		1941-1949	
		1950-1970	
		1971-1990	
		1991-2010	

Sources :- Stéphane Magrenon : Histoire de Saint-Palais-sur-Mer, Naissance et essor d'une station balnéaire (1826 -1939) Ed Keïmola - 2013
- Frédéric Chasseboeuf : Les villas de la Côte de Beauté en Charente-Maritime - Ed Patrimoines Médias - 2005
*- * Y. Suire - Inventaire du patrimoine Nouvelle Aquitaine - Estuaire de la Gironde : Saint-Palais-sur-Mer - 2015*
- Archives Municipales de Saint-Palais-sur-Mer : Registres cadastraux
- Archives Départementales

Le **?** indique la possibilité que l'œuvre bâtie puisse être de l'architecte ou de l'entrepreneur cité. Cette hypothèse se base, en particulier, sur une analyse typo-morphologique du bâtiment par rapport à d'autres constructions reconnues et signées.

4 - ZONES DE PROTECTION ARCHÉOLOGIQUE



L'arrêté du 23/01/2006 définit les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire de Saint-Palais-sur-Mer :
- Zone A : toutes les demandes de permis de construire et autorisations de travaux doivent être soumises au préfet de Région (DRAC-SRA) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles.

- Zone B : toutes les demandes de permis de construire et autorisations de travaux doivent être soumises au préfet de Région (DRAC-SRA) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 2000m².
Le seuil de transmission par défaut de 30 000m² s'applique sur le reste du territoire communal.

Zone A :

- Le bourg de Saint-Palais-sur-Mer.
- L'église et le Logis de St- Palais.
- La plage de la Grande Côte.
- La Grande Côte.
- Les Combots.
- La Grosse Madame.
- Le Monsieur.
- La Combe du Champ de Foire.
- La Combe à Paul.
- La Combe à Élise.
- La Broussette.
- La Citerne.

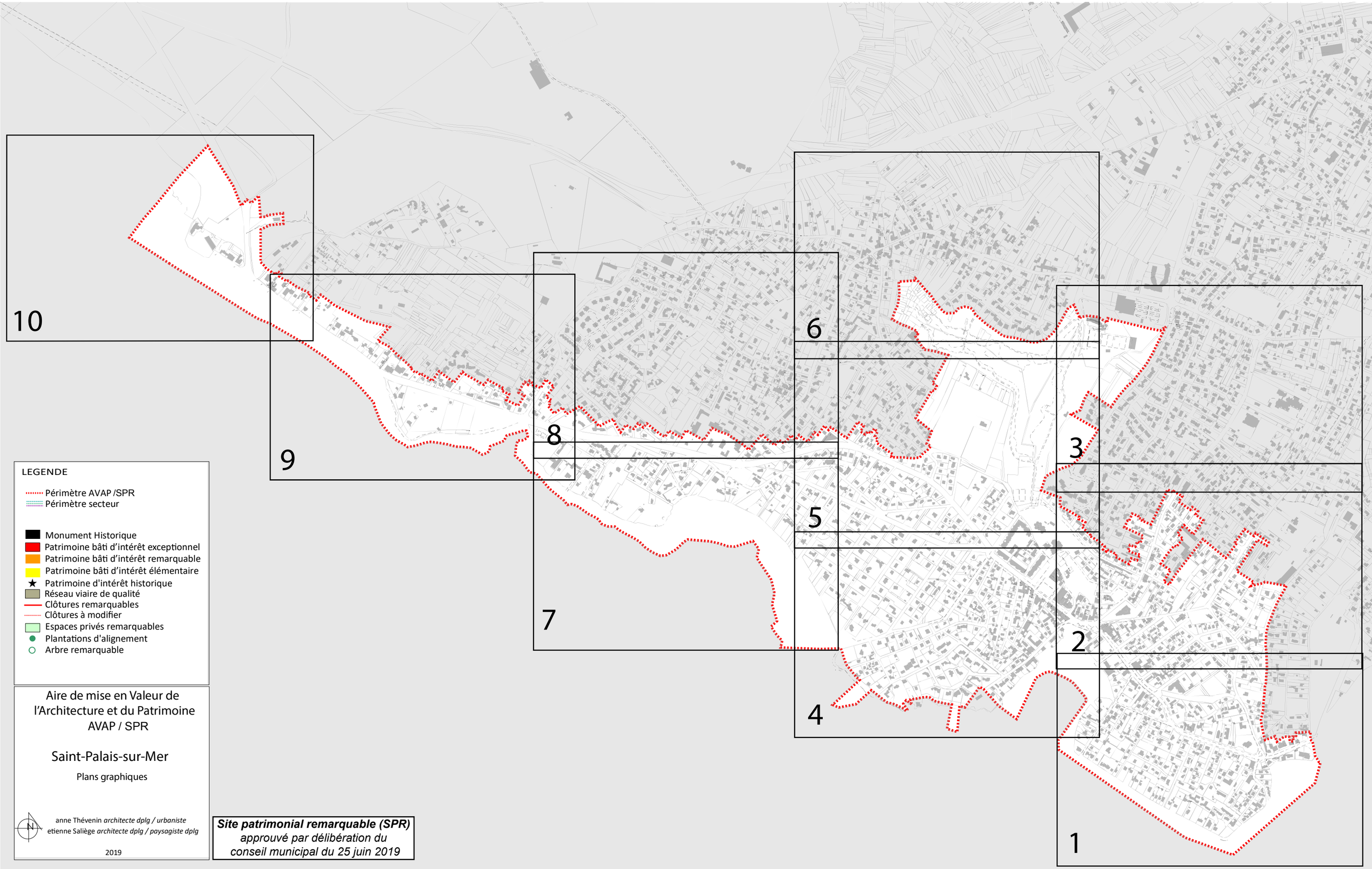
Zone B :

- Le bourg de Saint-Palais-sur-Mer.
- La Palud.
- La Ganipotte.
- Le Logis Vert.
- Le Moulin de la Brunette.
- Les Ormeaux.
- Les Deux plages.

.

5 - ACRONYMES

ABF	Architecte des Bâtiments de France
AVAP	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
CCDSA	Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité
CRPA	Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture
CAUE	Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PDA	Périmètre Délimité des Abords
PLU	Plan Local d'Urbanisme
RLP	Règlement Local de Publicité
SPR	Site Patrimonial Remarquable
SRA	Service Régional de l'Archéologie
UDAP	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
ZPR	Zone de Publicité restreinte



LEGENDE

- Périmètre AVAP /SPR
- Périmètre secteur

- Monument Historique
- Patrimoine bâti d'intérêt exceptionnel
- Patrimoine bâti d'intérêt remarquable
- Patrimoine bâti d'intérêt élémentaire
- Patrimoine d'intérêt historique
- Réseau viaire de qualité
- Clôtures remarquables
- Clôtures à modifier
- Espaces privés remarquables
- Plantations d'alignement
- Arbre remarquable

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine AVAP / SPR

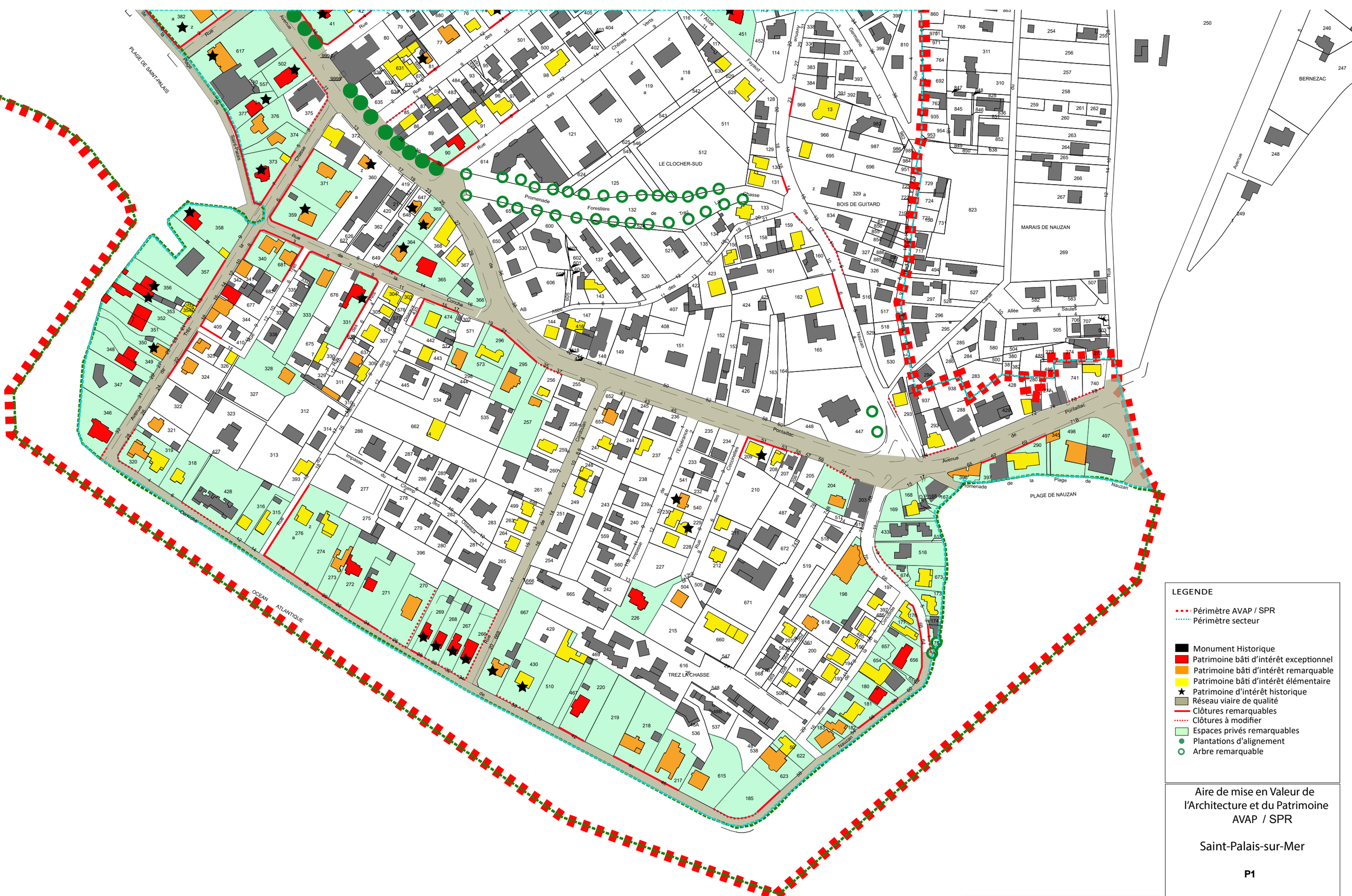
Saint-Palais-sur-Mer

Plans graphiques

anne Thévenin *architecte dplg / urbaniste*
etienne Saliège *architecte dplg / paysagiste dplg*

2019

Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du conseil municipal du 25 juin 2019



LEGENDE

- Périmètre AVAP / SPR
- Périmètre secteur
- Monument Historique
- Patrimoine bâti d'intérêt exceptionnel
- Patrimoine bâti d'intérêt remarquable
- Patrimoine bâti d'intérêt élémentaire
- Patrimoine d'intérêt historique
- Réseau viaire de qualité
- Clôtures remarquables
- Clôtures à modifier
- Espaces privés remarquables
- Plantations d'alignement
- Arbre remarquable

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
AVAP / SPR

Saint-Palais-sur-Mer

P1

anne Thévenin architecte dplg / urbaniste
etienne Saliège architecte dplg / paysagiste dplg

2019

Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du conseil municipal du 25 juin 2019

LEGENDE

- Périmètre AVAP / SPR
- Périmètre secteur
- Monument Historique
- Patrimoine bâti d'intérêt exceptionnel
- Patrimoine bâti d'intérêt remarquable
- Patrimoine bâti d'intérêt élémentaire
- Patrimoine d'intérêt historique
- Réseau viaire de qualité
- Clôtures remarquables
- Clôtures à modifier
- Espaces privés remarquables
- Plantations d'alignement
- Arbre remarquable

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
AVAP / SPR

Saint-Palais-sur-Mer

P2

Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du conseil municipal du 25 juin 2019

anne Thévenin architecte dplg / urbaniste
etienne Saliège architecte dplg / paysagiste dplg

2019



LEGENDE

- Périmètre AVAP / SPR
- Périmètre secteur
- Monument Historique
- Patrimoine bâti d'intérêt exceptionnel
- Patrimoine bâti d'intérêt remarquable
- Patrimoine bâti d'intérêt élémentaire
- Patrimoine d'intérêt historique
- Réseau viaire de qualité
- Clôtures remarquables
- Clôtures à modifier
- Espaces privés remarquables
- Plantations d'alignement
- Arbre remarquable

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
AVAP / SPR

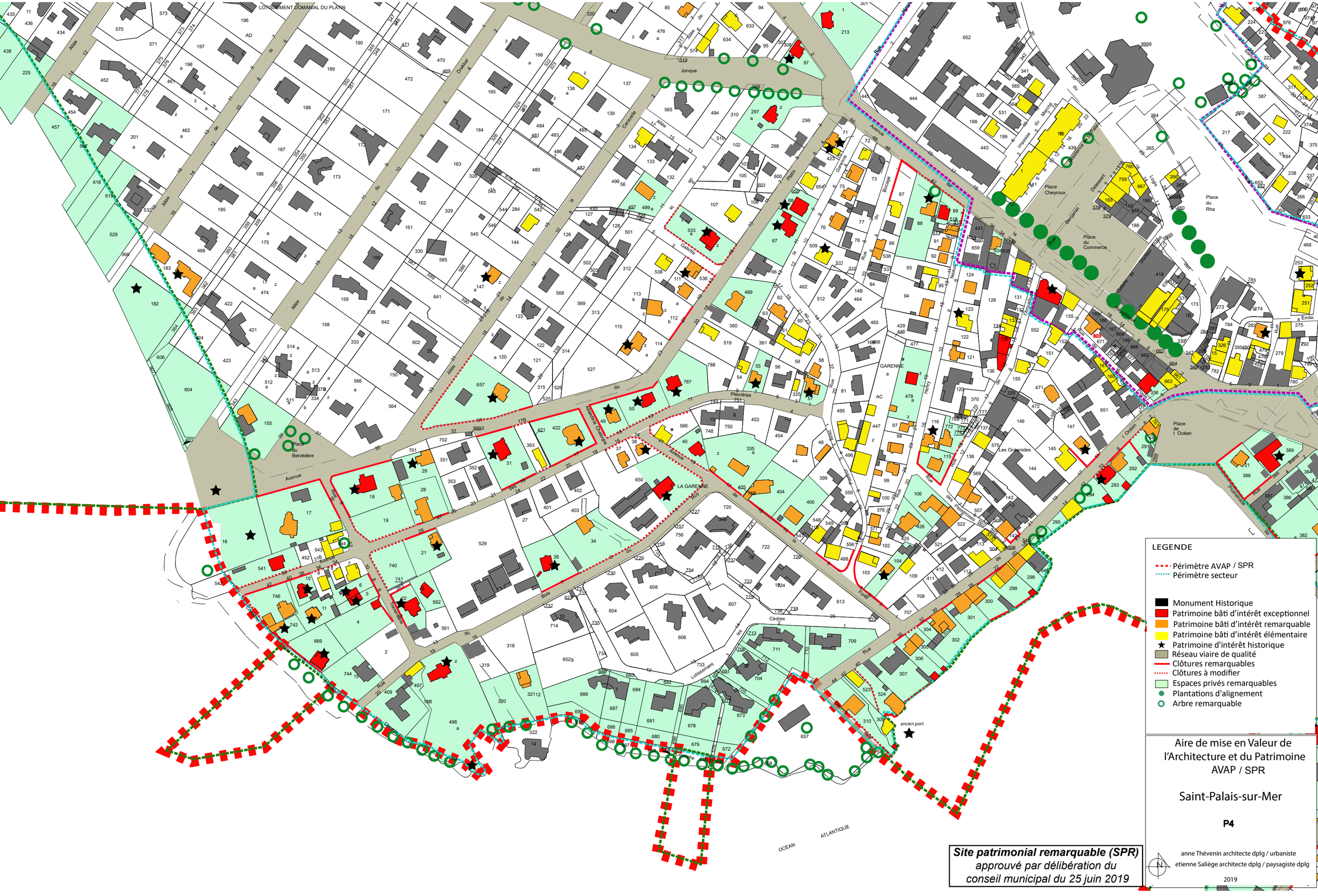
Saint-Palais-sur-Mer

P3

Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du conseil municipal du 25 juin 2019

anne Thévenin architecte dplg / urbaniste
etienne Saliège architecte dplg / paysagiste dplg

2019



LEGENDE

- Périmètre AVAP / SPR
- Périmètre secteur
- Monument Historique
- Patrimoine bâti d'intérêt exceptionnel
- Patrimoine bâti d'intérêt remarquable
- Patrimoine bâti d'intérêt élémentaire
- Patrimoine d'intérêt historique
- Réseau viaire de qualité
- Clôtures remarquables
- Clôtures à modifier
- Espaces privés remarquables
- Plantations d'alignement
- Arbre remarquable

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine AVAP / SPR

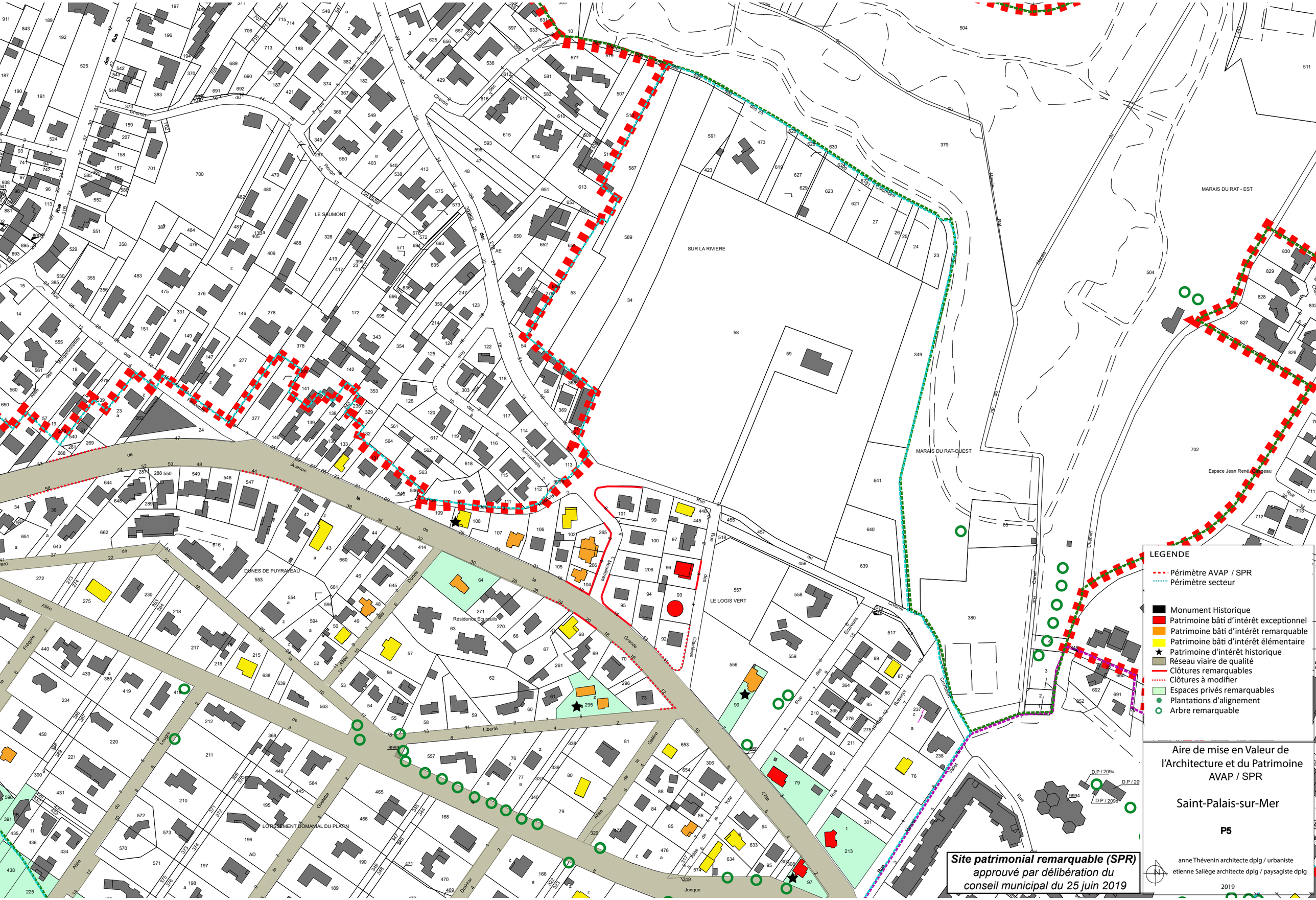
Saint-Palais-sur-Mer

P4

anne Thévenin architecte dplg / urbaniste
etienne Saliège architecte dplg / paysagiste dplg

2019

Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du conseil municipal du 25 juin 2019


LE SAUMONT
SUR LA RIVIERE
MARAIS DU RAT - EST
MARAIS DU RAT-OUEST
DUNES DE PUYRAVEAU
LE LOGIS VERT
LOTISSEMENT DOMANIAL DU PLATIN
Résidence Ecureuils
Espace Jean René Bourgeau
Rue des Dunes
Avenue de la Liberté
Chemin du Marais Rat
Rue des Colombes
Rue des Sansonnets
Rue des Ecureuils
Rue des Cormorans
Rue des Goélettes
Rue des Fauvettes
Allée des Frégates
Allée des Loutres
Allée des Aulnes
Allée des Yoles
Allée des Galères
Allée des Drakkar
Allée des Jonque
Allée des Côtes
Allée des Cormorans
Allée des Roselières
Allée des Roberjot
Allée des Mésanges
Allée des Hirondelles
Allée des Bernaches
Allée des Bengalomanates
Allée des Aulnes
Allée des Aubépines
Allée des Aigrettes
Allée des Ajoncs
Allée des Acacias
Allée des Acanthes
Allée des Aigrettes
Allée des Aubépines
Allée des Aulnes
Allée des Bengalomanates
Allée des Bernaches
Allée des Cormorans
Allée des Côtes
Allée des Drakkar
Allée des Frégates
Allée des Galères
Allée des Goélettes
Allée des Hirondelles
Allée des Jonque
Allée des Loutres
Allée des Mésanges
Allée des Roberjot
Allée des Roselières
Allée des Sansonnets
Allée des Yoles
Chemin du Marais Rat
Chemin des Ecureuils
Chemin des Cormorans
Chemin des Roselières
Chemin des Sansonnets
Chemin des Yoles
Chemin des Galères
Chemin des Côtes
Chemin des Drakkar
Chemin des Jonque
Chemin des Loutres
Chemin des Mésanges
Chemin des Roberjot


LE GOURBAUD
LA PALUD
CHEZ RAVARD
LE VIGNAUD
MARAIS DE LA PALUD
MARAIS DE LA PALUD SUD
LEGENDE
Périmètre AVAP / SPR
Périmètre secteur
Monument Historique
Patrimoine bâti d'intérêt exceptionnel
Patrimoine bâti d'intérêt remarquable
Patrimoine bâti d'intérêt élémentaire
Patrimoine d'intérêt historique
Réseau viaire de qualité
Clôtures remarquables
Clôtures à modifier
Espaces privés remarquables
Plantations d'alignement
Arbre remarquable
Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine AVAP / SPR
Saint-Palais-sur-Mer
P6
anne Thévenin architecte dplg / urbaniste
etienne Saliège architecte dplg / paysagiste dplg
2019
Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du conseil municipal du 25 juin 2019


LE PLATIN
PLAGE DU PLATIN
OCEAN ATLANTIQUE
OCEAN ATLANTIQUE
Rue de la Mer
Rue de la Corvette
Allée de la Fraternité
Allée du Frégate
Allée de la Louque
Boulevard
Allée
Allée
Allée



Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du
conseil municipal du 25 juin 2019
LEGENDE
Périmètre AVAP / SPR
Périmètre secteur
Monument Historique
Patrimoine bâti d'intérêt exceptionnel
Patrimoine bâti d'intérêt remarquable
Patrimoine bâti d'intérêt élémentaire
Patrimoine d'intérêt historique
Réseau viaire de qualité
Clôtures remarquables
Clôtures à modifier
Espaces privés remarquables
Plantations d'alignement
Arbre remarquable
Aire de mise en Valeur de
l'Architecture et du Patrimoine
AVAP / SPR
Saint-Palais-sur-Mer
P8
anne Thévenin architecte dplg / urbaniste
etienne Saliège architecte dplg / paysagiste dplg
2019
LE LANDRAS
LES GARENNES
PELLEVAT
PUYRAVEAU
CHADEFAUD



Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
AVAP / SPR

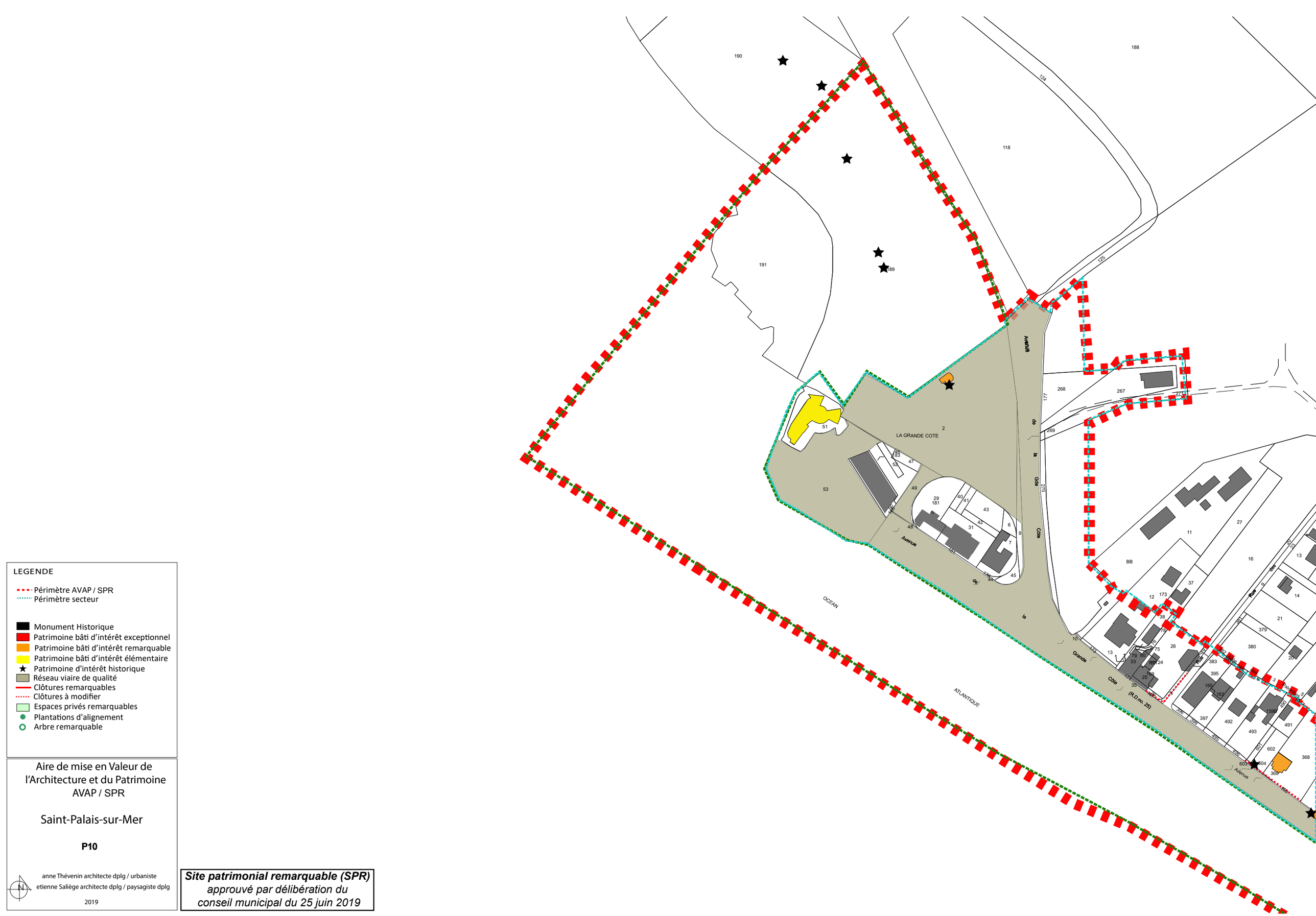
Saint-Palais-sur-Mer

P9

anne Thévenin architecte dplg / urbaniste
etienne Saliège architecte dplg / paysagiste dplg

2019

Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du conseil municipal du 25 juin 2019



LEGENDE

- Périmètre AVAP / SPR
- Périmètre secteur
- Monument Historique
- Patrimoine bâti d'intérêt exceptionnel
- Patrimoine bâti d'intérêt remarquable
- Patrimoine bâti d'intérêt élémentaire
- Patrimoine d'intérêt historique
- Réseau viaire de qualité
- Clôtures remarquables
- Clôtures à modifier
- Espaces privés remarquables
- Plantations d'alignement
- Arbre remarquable

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine AVAP / SPR

Saint-Palais-sur-Mer

P10

anne Thévenin architecte dplg / urbaniste
etienne Saliège architecte dplg / paysagiste dplg

2019

Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du conseil municipal du 25 juin 2019

10

9

8

6

3

7

5

2

4

1

LEGENDE

- Monument Historique
- Bâti cadastre napoléonien 1837
- Bâti avant 1861
- Bâti 1861-1897
- Bâti 1898-1919
- Bâti 1920-1940
- Bâti 1941-1949
- Bâti 1950-1965

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

AVAP / SPR

Saint-Palais-sur-Mer

Inventaire
villas balnéaires
2015

EN COLLABORATION AVEC STEPHANE MAGRENON

anne Thévenin architecte dplg/urbaniste
étienne Saliège architecte dplg/paysagiste dplg

document non opposable aux tiers

Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du conseil municipal du 25 juin 2019

LEGENDE

- Monument Historique
- Bâti cadastre napoléonien 1837
- Bâti avant 1861
- Bâti 1861-1897
- Bâti 1898-1919
- Bâti 1920-1940
- Bâti 1941-1949
- Bâti 1950-1965

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
AVAP / SPR

Saint-Palais-sur-Mer

Inventaire
villas balnéaires
2015

EN COLLABORATION AVEC STEPHANE MAGRENON

Bernezac

anne Thévenin architecte dplg / urbaniste
etienne Saliège architecte dplg / paysagiste dplg

Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du conseil municipal du 25 juin 2019

document non opposable aux tiers

LEGENDE

- Monument Historique
- Bâti cadastre napoléonien 1837
- Bâti avant 1861
- Bâti 1861-1897
- Bâti 1898-1919
- Bâti 1920-1940
- Bâti 1941-1949
- Bâti 1950-1965

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
AVAP/SPR

Saint-Palais-sur-Mer

Inventaire
villas balnéaires
2015

EN COLLABORATION AVEC STEPHANE MAGRENON

P1

anne Thévenin architecte dplg / urbaniste
etienne Saliège architecte dplg / paysagiste dplg

document non opposable aux tiers

Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du conseil municipal du 25 juin 2019

LEGENDE

- Monument Historique
- Bâti cadastre napoléonien 1837
- Bâti avant 1861
- Bâti 1861-1897
- Bâti 1898-1919
- Bâti 1920-1940
- Bâti 1941-1949
- Bâti 1950-1965

Aire de mise en Valeur de
l'Architecture et du Patrimoine
AVAP / SPR

Saint-Palais-sur-Mer

Inventaire
villas balnéaires
2015

EN COLLABORATION AVEC STEPHANE MAGRENON

P2

anne Thévenin architecte dplg / urbaniste
etienne Saliège architecte dplg / paysagiste dplg

document non opposable aux tiers

Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du
conseil municipal du 25 juin 2019

LEGENDE

- Monument Historique
- Bâti cadastre napoléonien 1837
- Bâti avant 1861
- Bâti 1861-1897
- Bâti 1898-1919
- Bâti 1920-1940
- Bâti 1941-1949
- Bâti 1950-1965

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
AVAP / SPR

Saint-Palais-sur-Mer

Inventaire
villas balnéaires
2015

EN COLLABORATION AVEC STEPHANE MAGRENON

P3

anne Thévenin architecte dplg / urbaniste
etienne Saliège architecte dplg / paysagiste dplg

document non opposable aux tiers

Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du conseil municipal du 25 juin 2019

LEGENDE

- Monument Historique
- Bâti cadastre napoléonien 1837
- Bâti avant 1861
- Bâti 1861-1897
- Bâti 1898-1919
- Bâti 1920-1940
- Bâti 1941-1949
- Bâti 1950-1965

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
AVAP / SPR

Saint-Palais-sur-Mer

Inventaire
villas balnéaires
2015

EN COLLABORATION AVEC STEPHANE MAGRENON

P4

anne Thévenin architecte dplg / urbaniste
etienne Saliège architecte dplg / paysagiste dplg

document non opposable aux tiers

Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du conseil municipal du 25 juin 2019

LEGENDE

- Monument Historique
- Bâti cadastre napoléonien 1837
- Bâti avant 1861
- Bâti 1861-1897
- Bâti 1898-1919
- Bâti 1920-1940
- Bâti 1941-1949
- Bâti 1950-1965

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
AVAP / SPR

Saint-Palais-sur-Mer

Inventaire
villas balnéaires
2015

EN COLLABORATION AVEC STEPHANE MAGRENON

P5

anne Thévenin architecte dplg / urbaniste
etienne Saliège architecte dplg / paysagiste dplg

document non opposable aux tiers

Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du conseil municipal du 25 juin 2019

LEGENDE

- Monument Historique
- Bâti cadastre napoléonien 1837
- Bâti avant 1861
- Bâti 1861-1897
- Bâti 1898-1919
- Bâti 1920-1940
- Bâti 1941-1949
- Bâti 1950-1965

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
AVAP / SPR

Saint-Palais-sur-Mer

Inventaire
villas balnéaires
2015

EN COLLABORATION AVEC STEPHANE MAGRENON

P6

anne Thévenin architecte dplg / urbaniste
etienne Saliège architecte dplg / paysagiste dplg

Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du conseil municipal du 25 juin 2019

document non opposable aux tiers

LEGENDE

- Monument Historique
- Bâti cadastre napoléonien 1837
- Bâti avant 1861
- Bâti 1861-1897
- Bâti 1898-1919
- Bâti 1920-1940
- Bâti 1941-1949
- Bâti 1950-1965

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
AVAP / SPR

Saint-Palais-sur-Mer

Inventaire
villas balnéaires
2015

EN COLLABORATION AVEC STEPHANE MAGRENON

P7

anne Thévenin architecte dplg / urbaniste
etienne Saliège architecte dplg / paysagiste dplg

document non opposable aux tiers

Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du conseil municipal du 25 juin 2019

Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du conseil municipal du 25 juin 2019

LEGENDE

- Monument Historique
- Bâti cadastre napoléonien 1837
- Bâti avant 1861
- Bâti 1861-1897
- Bâti 1898-1919
- Bâti 1920-1940
- Bâti 1941-1949
- Bâti 1950-1965

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
AVAP / SPR

Saint-Palais-sur-Mer

Inventaire
villas balnéaires
2015

EN COLLABORATION AVEC STEPHANE MAGRENON

P8

anne Thévenin architecte dplg / urbaniste
etienne Saliège architecte dplg / paysagiste dplg

document non opposable aux tiers

LEGENDE

- Monument Historique
- Bâti cadastre napoléonien 1837
- Bâti avant 1861
- Bâti 1861-1897
- Bâti 1898-1919
- Bâti 1920-1940
- Bâti 1941-1949
- Bâti 1950-1965

Aire de mise en Valeur de
l'Architecture et du Patrimoine
AVAP / SPR

Saint-Palais-sur-Mer

Inventaire
villas balnéaires
2015

EN COLLABORATION AVEC STEPHANE MAGRENON

P9

anne Thévenin architecte dplg / urbaniste
etienne Saliège architecte dplg / paysagiste dplg

Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du conseil municipal du 25 juin 2019

document non opposable aux tiers

LEGENDE

- Monument Historique
- Bâti cadastre napoléonien 1837
- Bâti avant 1861
- Bâti 1861-1897
- Bâti 1898-1919
- Bâti 1920-1940
- Bâti 1941-1949
- Bâti 1950-1965

Aire de mise en Valeur de
l'Architecture et du Patrimoine
AVAP/SPR

Saint-Palais-sur-Mer

Inventaire
villas balnéaires
2015

EN COLLABORATION AVEC STEPHANE MAGRENON

P10

anne Thévenin architecte dplg / urbaniste
etienne Saliège architecte dplg / paysagiste dplg

document non opposable aux tiers

Site patrimonial remarquable (SPR)
approuvé par délibération du
conseil municipal du 25 juin 2019