AIRE DE MISE EN VALEUR
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
COMMUNE DE SAINT-GEORGES D'OLERON

ANNEXES
Règlement

Anne Thévenin *architecte dplg – urbaniste*
45 rue des Remparts 33000 BORDEAUX
Tél/fax : 05 56 79 71 32
Email : a-thevenin2 @wanadoo.fr

Etienne Saliège *architecte dplg – urbaniste – paysagiste dplg*
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX
12 Allée de la Mare 33600 BORDEAUX-PESSAC
Tél : 06 72 71 61 36 Email : esaliege@yahoo.fr

SOMMAIRE

1 NUANCIER 5
2 ESPECES VEGETALES RECOMMANDÉES 7
3 LEXIQUE 9
4 FICHES THÉMATIQUES 19
5 ZONES DE PROTECTION ARCHEOLOGIQUE 27
6 ACRONYMES 29

1 NUANCIER

Palette de couleurs Charte paysagère et architecturale – Pays Marennes-Oléron

TEINTES MURS - ENDUITS

Seul le blanc est autorisé

TEINTES MENUISERIES

Couleurs claires – Maisons de ville

RAL 1014

RAL 1015

RAL 7032

RAL 7032

RAL 7035

RAL 9010

Non référencé RAL

Non référencé RAL

Rouges et bruns – quartiers balnéaires

RAL 3000

RAL 3009

RAL 3011

RAL 3012

RAL 3013

Nuances des bleus en bordure d'océan

RAL 5000

RAL 5003

RAL 5004

RAL 5007

RAL 5011

RAL 5012

RAL 5017

RAL 5019

RAL 5023

RAL 5024

Gamme des verts dans toute l'ile

RAL 6005

RAL 6011

RAL 6017

RAL 6019

RAL 6021

RAL 6028

RAL 6032

RAL 5019

Non référencé RAL

2 ESPECES VEGETALES RECOMMANDÉE

Concevoir et aménager mon jardin durable – Communauté de communes de l'Ile d'Oléron

Variété Sélection non exhaustive	**Taille** (mètre)	**Persistance du feuillage**	**Vitesse de croissance**	**Éléments décoratifs**	**Résistance aux parasites et aux maladies**	**Résistance au bord de mer** (sur la côte)	**Utilisation**	**Distance de plantation** (mètre)	**Exposition**	**Port**	**Plantes mellifères**	**Adaptation de la plante aux types de sols de l'Île d'Oléron** Dune	Marais	Zone intermédiaire
Arbres														
Catalpa commun *Catalpa bignonioides*	7 à 15 m	non	rapide	fruits en forme de gousses	résistant	à éloigner	isolé		soleil	étalé			✪	
Charme commun *Carpinus betulus*	15 à 20 m	non	lente	fleurs en forme de chatons	résistant	moyenne	haie, isolé	0,40 à 1 m	mi-ombre / mi-soleil	étalé, élancé				✪
Chêne pédonculé *Quercus robur*	20 m et plus	non	lente	glands	moyenne	moyenne	haie brise vent, boisement	8 à 10 m / 0,60 à 1 m	soleil	étalé				✪
Chêne pubescent *Quercus pubescens*	10 à 20 m	non	très lente	glands	moyenne	moyenne	haie brise vent, boisement	8 à 10 m / 0,60 à 1 m	mi-ombre, soleil	étalé		✪	✪	✪
Chêne vert *Quercus ilex*	5 à 10 m	oui	lente	glands	moyenne	excellente	alignement, boisement	5 à 6 m	soleil	étalé		✪		
Cyprès de Lambert *Cupressus macrocarpa*	10 à 20 m	oui	rapide	cônes ronds	moyenne	moyenne	haie brise vent	0,60 à 1 m / 3 à 4 m	ombre et soleil	dressé		✪		✪
Érable champêtre *Acer campestre*	8 à 15 m	non	rapide	graines ailées	moyenne		haie		soleil	arrondi	✪	✪		
Frêne commun *Fraxinus excelsior*	30 à 40 m	non	rapide	grappes de graines ailées		excellente	alignement, arbre d'ornement		soleil	élancé, arrondi			✪	
Laurier rose *Nerium oleander*	1 à 3 m	oui		fleurs		résistant	arbre d'ornement, haie	1,20 m	soleil	dressé, étalé				✪
Lilas commun *Syrenga vulgaris*	2 à 6 m	non	moyenne	fleurs odorantes	résistant		arbre d'ornement, haie	1 m	mi-ombre / mi-soleil	dressé	✪		✪	
Pin d'Alep *Pinus halepensis*	10 à 20 m	oui	assez rapide	longs cônes (6 à 12cm) de couleur ocre, contenant des graines comestibles	moyenne	moyenne	alignement, isolé	8 m	soleil	étalé		✪		
Pin maritime *Pinus pinaster*	20 m et plus	oui	rapide	cônes groupés par deux ou plus (18cm)	moyenne	moyenne	boisement, isolé	2 m	soleil	dressé		✪		
Pin de Monterey *Pinus radiata*	25 à 30 m	oui	rapide	pommes de pin		résistant	arbre brise vent, isolé		soleil	conique		✪		
Pin parasol *Pinus pinea*	10 à 20 m	oui	assez lent	pomme de pin (8 à 15cm) brun roux contenant des graines noirâtres comestibles (pignons)	moyenne	moyenne	alignement, boisement, isolé	6 m	soleil	étalé		✪	✪	✪

Variété Sélection non exhaustive	**Taille** (mètre)	**Persistance du feuillage**	**Vitesse de croissance**	**Éléments décoratifs**	**Résistance aux parasites et aux maladies**	**Résistance au bord de mer** (sur la côte)	**Utilisation**	**Distance de plantation** (mètre)	**Exposition**	**Port**	**Plantes mellifères**	**Adaptation de la plante aux types de sols de l'Île d'Oléron** Dune	Marais	Zone intermédiaire
Saule pleureur *Salix babylonica*	10 à 25 m	non	rapide	branches lianes pendantes	sensible		arbre d'ornement, isolé		soleil	étalé			✪	
Tilleul *Tilia sp.*	25 m	non	croissance rapide jeune et plus lente par la suite	floraison blanche		varie selon l'espèce	arbre d'ornement		lumière ou demi-hombre	houppier large arrondi et dense	✪			✪
Arbustes														
Argousier *Hippophae rhamnoides*	3 à 4 m	non	rapide	fruits ronds oranges et de petite taille	résistant	excellente	haie	0,80 à 2 m	soleil	buissonnant		✪	✪	✪
Arroche ou pourpier de mer *Atriplex halimus*	1 à 2 m	1/2 persistant	rapide	feuillage glauque		excellente	haie	0,50 à 0,60 m	soleil	buissonnant		✪		
Buis commun *Buxus sempervirens*	3 à 5 m	oui	lente	fleurs crèmes	résistant		haie, isolé	0,10 à 0,40 m	mi-ombre, soleil	dressé	✪	✪		
Cinéraire maritime ou Séneçon cénéraire *Senecio cineraria*	0,30 à 0,40 m	oui	moyenne	feuillage blanc argenté et duveteux / floraison jaune		excellente	massif	0,20 à 0,30 m	soleil	compact arrondi		✪		
Escallonia *Escallonia sp.*	1 à 2m	oui	rapide	floraison rose	résistant	moyenne	haie, massif	0,80 à 1 m	soleil	arrondi				✪
Fusain d'Europe *Evonymus europaeus*	2 à 5m	oui	rapide	fruit rouge-rosé	sensible	excellente	haie, massif	0,60 à 1 m	mi-ombre / mi-soleil	élancé, évasé				✪
Genêt à balais *Cytisus scoparius*	1 à 1,50 m	non	moyenne	fleurs jaunes	résistant		arbuste d'ornement, haie, isolé, massif		soleil	dressé, évasé		✪		
Oléaria *Olearia sp.*	1 à 4m	oui	lente	fleurs blanches	résistant	excellente	haie	0,80 m	soleil	dressé, élancé		✪		
Tamaris *Tamarix sp.*	2 à 4 m	non	rapide	floraison rose	résistant	excellente	haie, massif	0,60 à 0,80 m / 1 à 2m	soleil	élancé, compact		✪		
Arbres à fruits														
Abricotier *Prunus armeniaca*	6 à 8 m	non	rapide	fruits comestibles, les abricots	sensible		arbre fruitier, verger	1,5 m	soleil	arrondi, étalé	✪			✪
Amandier *Prunus amygdalus*	6 à 12 m	non		fleurs blanches et fruits comestibles, les amandes	sensible		arbre fruitier, verger		soleil					✪
Arbousier *Arbutus unedo*	5 à 8 m	oui	lente	fruits comestibles, les arbouses	résistant		arbre d'ornement, haie		mi-ombre ou soleil	arrondi		✪		

Variété Sélection non exhaustive	**Taille** (mètre)	**Persistance du feuillage**	**Vitesse de croissance**	**Élements décoratifs**	**Résistance aux parasites et aux maladies**	**Résistance au bord de mer** (sur la côte)	**Utilisation**	**Distance de plantation** (mètre)	**Exposition**	**Port**	**Plantes mellifères**	**Adaptation de la plante aux types de sols de l'île d'Oléron** Dune	Marais	Zone intermédiaire
Cerisier *Prunus cerasus*	6 à 15 m	non	rapide	fruits comestibles, les cerises	sensible		arbre fruitier, verger	5 à 12 m	soleil	arrondi, étalé	✪			✪
Châtaignier commun *Castanea sativa*	25 à 30 m	non	rapide	fruits comestibles, les châtaignes	sensible		arbre fruitier	15 m	mi-ombre / mi-soleil		✪			✪
Citronier Yuzu *Citrus junos*	4 m	oui	lente	Fruits comestibles, le citron	résistant		isolé, en pot		mi-ombre, soleil					✪
Feijoa *Feijoa sellowiana*	3 à 6 m	oui	lente	fleurs pourpres comestibles, fruits comestibles	résistant		arbre fruitier, arbre d'ornement, haie		soleil	buissonnant		✪		
Figuier *Ficus carica*	5 à 10 m	non	lente (maturité à 5-7 ans)	fruits comestibles, les figues	résistant	résistant	arbre fruitier, verger	4 à 10 m	soleil mais à l'abri du vent	étalé				✪
Grenadier Meknès *Punica granatum*	3 à 5m	non	moyenne	fleurs rouges, fruits décoratifs		résistant	haie	3 à 5 m	soleil	buissonnant		✪		
Kaki de chine *Dyospiros kaki*	5 à 10 m	non	lente	fruits comestibles			arbre fruitier	7 m	soleil	étalé				✪
Mandarinier satsuma *Citrus unshiu*	3 m	oui	lente	fruits comestibles, les mandarines	sensible		isolé		soleil	étalé				✪
Néflier du Japon *Eriobotrya japonica*	6 à 8 m	oui	rapide	fruits comestibles	résistant		arbre d'ornement, arbre fruitier	4 à 5 m	soleil	érigé, étalé	✪	✪		
Poirier *Pyrus sp.*	5 à 15 m	non		fruits comestibles	moyenne		arbre fruitier		soleil	arrondi			✪	
Pommier *Malus sp.*	5 à 10 m	non		fruits comestibles		résistant	arbre fruitier		soleil	arrondi	✪		✪	
Prunier *Prunus sp.*		non		fruits comestibles			arbre fruitier			arrondi	✪		✪	
Sureau noir *Sambucus nigra*	2 à 10 m	non	rapide	fruits comestibles cuits uniquement (sinon toxique), fleurs comestibles			haie		mi-ombre / soleil		✪			✪
Autres plantes à fruits														
Cassis *Ribes nigrum*	1 à 1,5 m	non		baies noirs comestibles			haie, massif		soleil					✪
Framboisier *Rubus idaeus*	1 à 2 m	non		fleurs blanches et fruits comestibles			palissade contre un mur, haie		mi-ombre / mi-soleil				✪	
Fraisier *Fragaria sp.*	5 à 40 cm	oui	rapide	fleurs blanches et fruits comestibles	résistant		couvre sol ornemental	0,30 m	soleil	étalé			✪	

Variété Sélection non exhaustive	**Taille** (mètre)	**Persistance du feuillage**	**Vitesse de croissance**	**Élements décoratifs**	**Résistance aux parasites et aux maladies**	**Résistance au bord de mer** (sur la côte)	**Utilisation**	**Distance de plantation** (mètre)	**Exposition**	**Port**	**Plantes mellifères**	**Adaptation de la plante aux types de sols de l'île d'Oléron** Dune	Marais	Zone intermédiaire
Groseiller à grappes *Ribes rubrum*	1,50 m	non		fleurs jaunes et fruits comestibles	résistant		arbuste fruitier, haie	1,50 à 2 m						✪
Houx *Ilex aquifolium*	4 à 6 m	oui	lente	fruits ronds et rouges	résistant		arbuste d'ornement, haie		mi-ombre / mi-soleil	buissonant	✪			✪
Kiwi *Actinidia deliciosa*	4 à 5 m	non	rapide	fleurs blanches et fruits comestibles	moyenne		végétaliser un mur ou un grillage	4 à 5 m	ombre	grimpant				✪
Vigne *Vitis vinifera*	5 m	non	rapide	grappes de raisins	varie selon la variété		végétaliser un mur ou un grillage	1 à 1,20 m	soleil	grimpant		✪	✪	✪
Autres plantes														
Lierre *Hedera helix*	25 à 30 m	oui	rapide	feuillage vert persistant, fleurs jaunes, baies noires	résistant		végétaliser un mur ou un grillage		ombre	grimpant	✪	✪	✪	✪
Liseron *Convolvulus cneorum*	0,40 à 0,50 m	oui	moyenne	fleurs blanches			plante ornementale		soleil	buissonnant, arrondi		✪		
Lupin *Lupinus sp.*	1 à 1,20 m	non		grappes de fleurs (couleurs diverses)	sensible en début de croissance		plante ornementale		mi-ombre / mi-soleil					✪
Marguerite *Pachistegia insignis*	1,5 m	oui		fleurs blanches avec un coeur jaune, feuillage argenté			plante ornementale		soleil					✪
Sauge *Salvia*	50 cm	oui		fleurs bleues-violettes			plante aromatique, ornemental	0,30 m	soleil	buissonnant		✪		
Chèvrefeuille *Lonicaria sp.*	2 à 5 m	non	rapide	fleurs odorantes	varie selon la variété		végétaliser un mur ou un grillage, haie		soleil	grimpant				✪
Jasmin blanc *Jasminum officinale*	6 à 7 m	semi-persistant	rapide	fleurs odorantes	résistant		végétaliser un mur ou un grillage		soleil	étalé				✪
Glycine *Wisteria sp.*	5 à 15 m	non	rapide	fleurs	résistant		végétaliser un mur ou un grillage		soleil	grimpant				✪
Clématites *Clematis sp.*	10 à 15 m	non	rapide	fleurs	moyenne		Végétaliser un mur ou un grillage		pied à l'ombre et le reste au soleil	grimpant	mellifère selon la variété			✪

3 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 : 3- 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).

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.

B

Badigeon : Dilution de chaux éteinte (lait de chaux ou blanc de chaux) avec un peu d'alun et un corps gras (suif, térébenthine…).

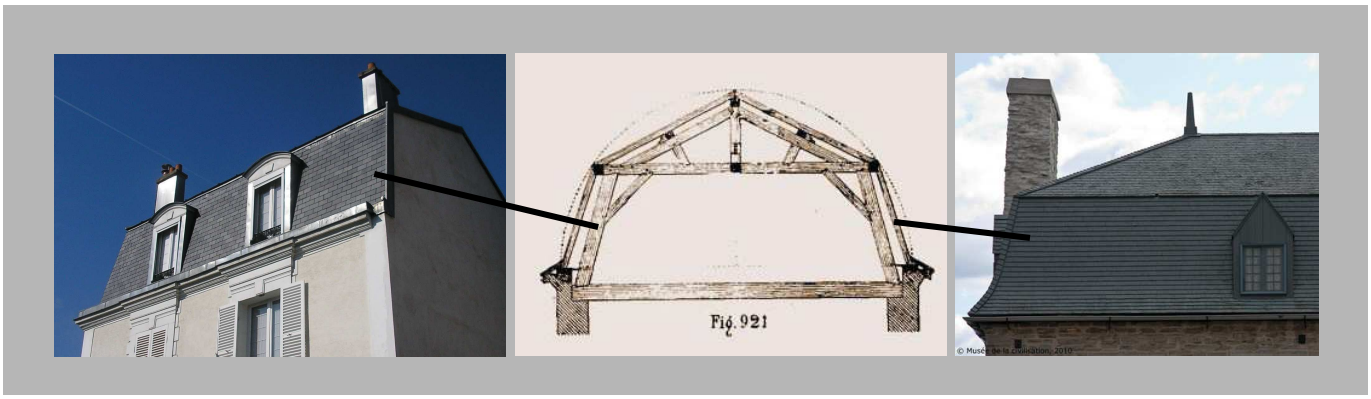
Bahut : Mur bas qui porte une grille de clôture, une arcature, la colonnade d'un cloître, etc.

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

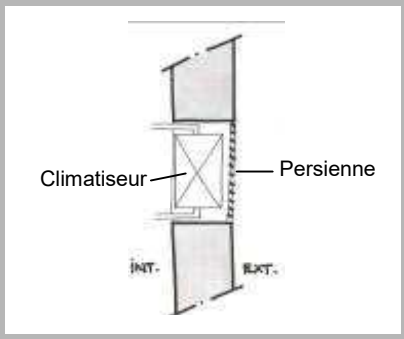
Chaînage d'angle : Intersection de murs construits avec des éléments de matériaux différents ou avec des éléments plus gros que le reste de la maçonnerie. Le chaînage d'angle assure une liaison entre deux parties de maçonnerie.

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).

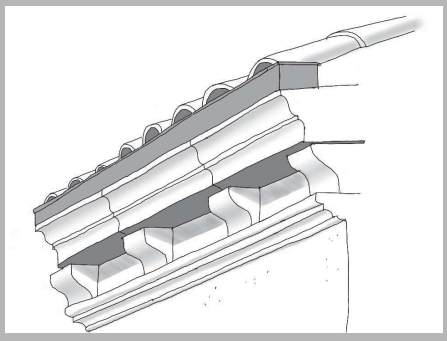
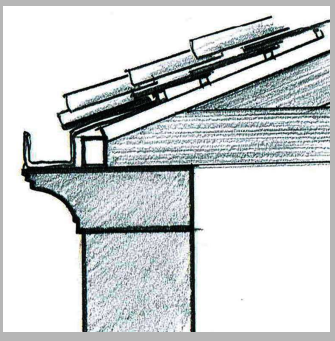
Climatiseur : Equipement frigorifique capable d'apporter des modifications thermiques et d'hygrométriques à l'intérieur d'un bâtiment.



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

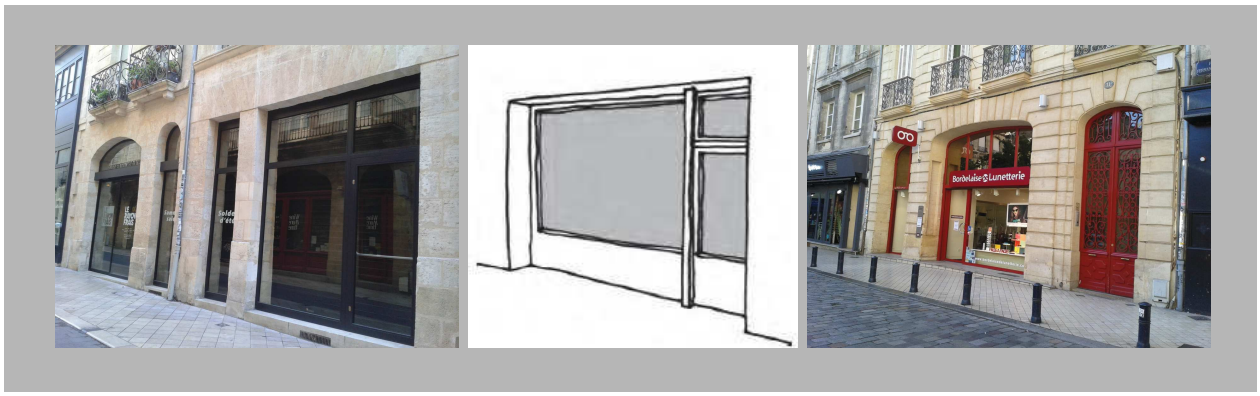
Débord de toit : Désigne les ouvrages de maçonnerie, de charpente et de couverture en porte-à-faux sur le mur, soit en rive, soit en égout.

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.

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.

Epis de faîtage : Eléments 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.

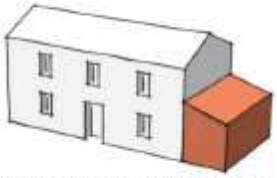
deux attitudes possibles :

- 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.

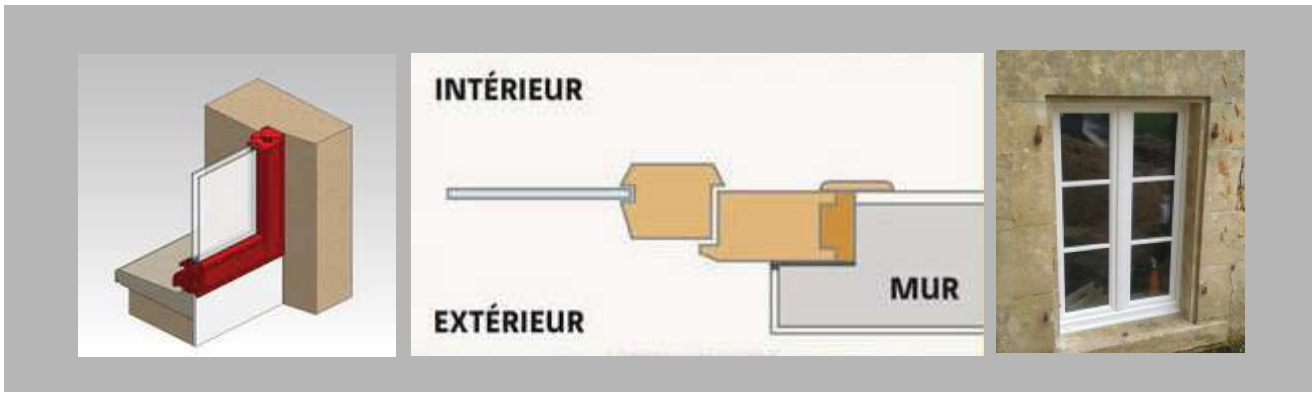
Extension en décalage : à retenir de préférence si traitement différent par rapport à l'existant (choix architectural, matériaux...).

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.

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: encadrement de baies, corniche, linteau, chaînage d'angle,…

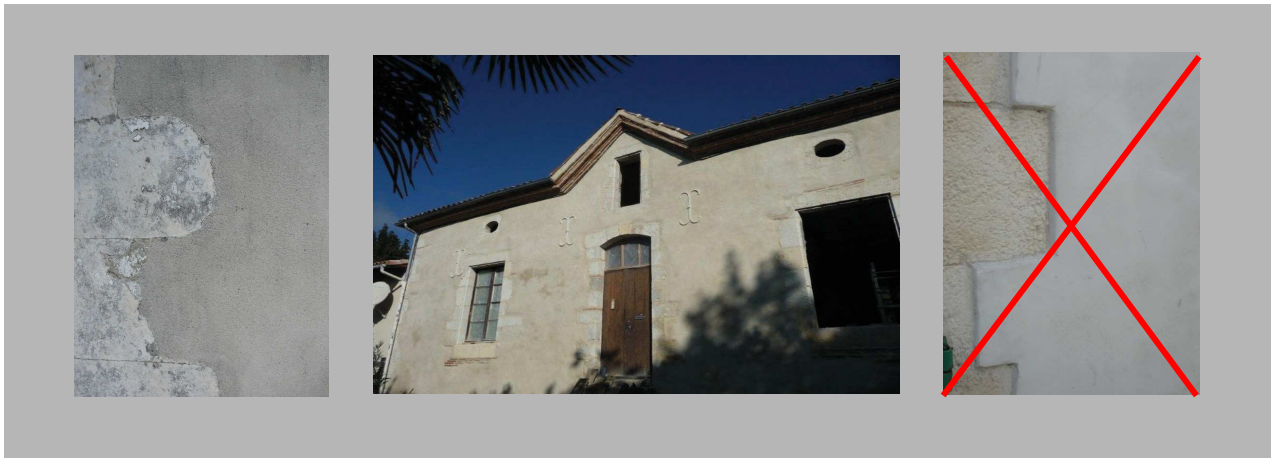
Moellon : Petit bloc de pierre, soit brut, soit équarri et plus ou moins taillé, utilisé pour la construction des murs en pierre maçonnés.

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 : Etat 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.

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

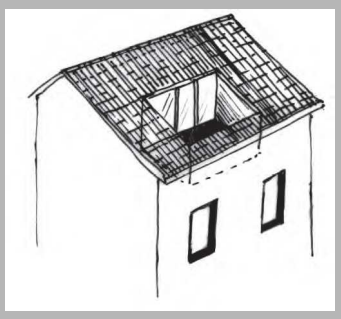
Tableau : Faces latérales internes des piédroits ou des jambages d'une baie comprises entre la feuillure et le nu extérieur du mur.

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 : Etude 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.

4 FICHES THÉMATIQUES

Les fiches thématiques ne sont pas opposables au tiers. Elles constituent une source d'explication et de modes de mise en œuvre du règlement de l'AVAP.

1/ Composition architecturale

2/Rejointoiement

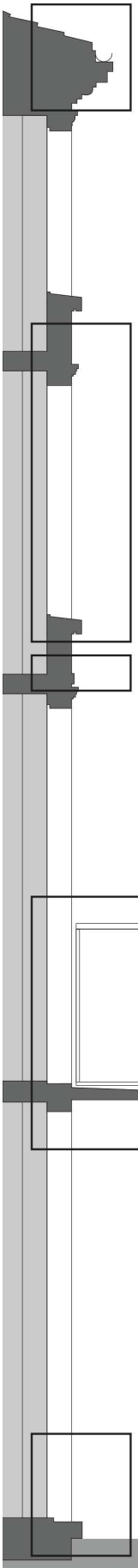
3/ Enduits

4/ Isolation par l'extérieur

5/ Menuiseries

6/ Panneaux solaires

COMPOSITION ARCHITECTURALE



Rive de toiture

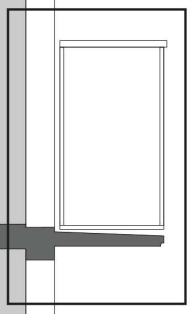
Elle constitue le courronnement de la façade. Le plus souvent ouvragées, les rives de toitures et leur décor sont à conserver et restaurer.

Encadrement de baie

Il peut être formé d'une fine moulure entourant la baie ou simplement d'un ressaut en pierre marquant les contours du percement.

Bandeau

Destiné à écarter l'eau de ruissellement des parois, il participe à la composition de la façade en soulignant les niveaux d'étages.

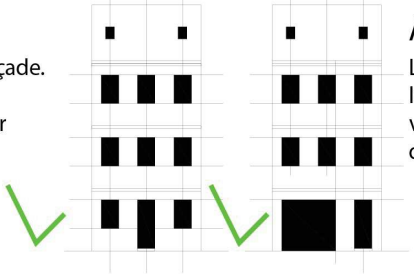


Balcon et ferronnerie

Element d'apparat en fer forgé composant le décor des façades dès le XVIIIe siècle.
Au XIXe siècle se développent de longs blacons filants à garde corps en fonte qui soulignent le premier ,voire plusieurs étages de l'immeuble.

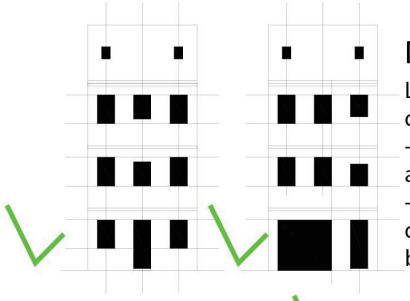
Seuil

Réalisés en général en pierre calcaire, ils doivent être traités en harmonie avec la façade des immeubles



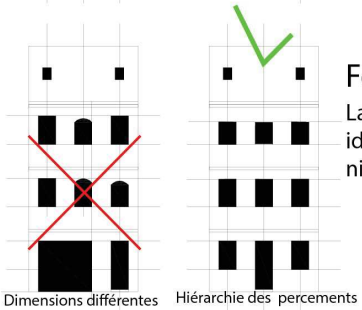
Axes de composition

La façade ordonnancée devra respecter les principes d'alignements horizontaux et verticaux des linteaux et/ou des allèges des baies et des divers percements.



Dimensionnement des baies

Les percements pourront avoir des dimensions différentes mais devront être :
- Regroupés par famille de baies sur un axe vertical de la composition
- Etre répartis dans le respect d'une décroissance des hauteurs d'ouverture du bas vers le haut de la façade.

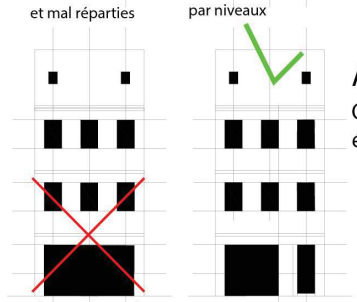


Dimensions différentes et mal réparties

Hiérarchie des percements par niveaux

Formes des baies

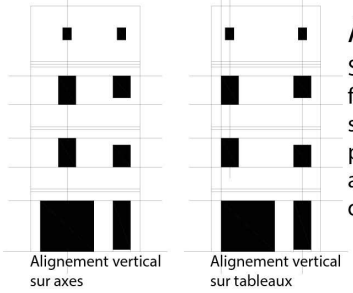
La forme des percements doit être identique au minimum sur un même niveau.



Interdiction de condamner l'accès aux étages

Accès aux étages

Quelque soit le cas de figure, l'accès aux étages devra être conservé.

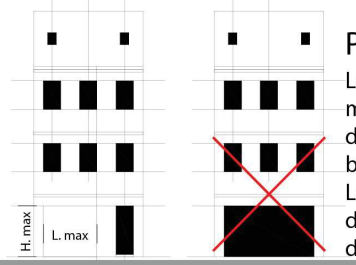


Alignement vertical sur axes

Alignement vertical sur tableaux

Alignement des baies

Suivant les principes de composition de façade, les baies des différents niveaux seront verticalement alignées soit sur axe passant par le milieu du percement, soit alignées sur l'axe défini par les tableaux des baies.



Portes de garage cochère

La largeur de l'ouverture s'inscrira au maximum dans l'emprise définie par la distance la plus grande entre les deux baies situées à l'étage (L. max).
La hauteur maximum de l'ouverture ne dépassera pas la hauteur de la porte d'entrée (H. max)

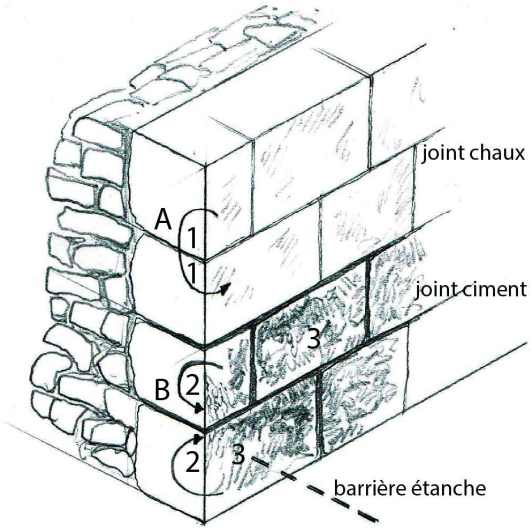
REJOINTOIEMENT

MISE EN OEUVRE

La réfection des joints n'est pas systématique mais relative au niveau de dégradation.

Elle se fait avec un mortier de chaux aérienne dite grasse ou un mortier de chaux naturelle pauvre en alumine, d'une teinte et d'une granulométrie proches de celles de la pierre. L'épaisseur des joints ne doit pas être modifiée ou agrandie. Le mortier est glissé entre les pierres avec une fiche à dents.

Le rejointoiement rétablit l'assise des pierres de taille et le mortier affleure la surface extérieure des pierres sans être en surépaisseur.

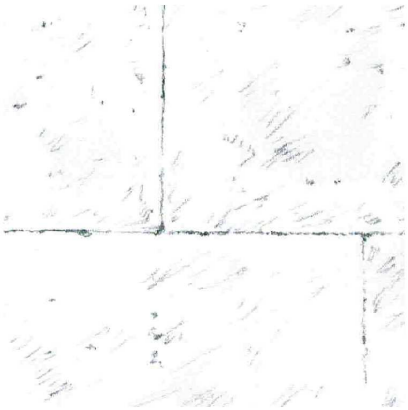


Coupe sur un mur en pierre de taille

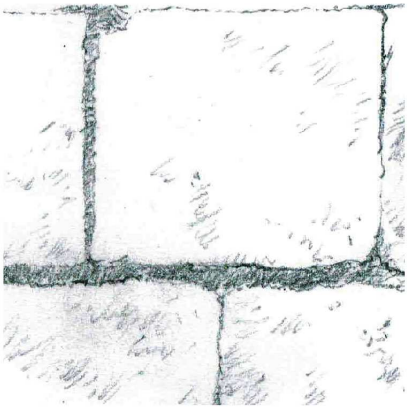
A-joint de mortier de chaux aérienne :
1-cycle pénétration et évaporation de l'eau sans barrière.

B-joint de mortier hydraulique (ciment artificiel) :
2-cycle pénétration et évaporation de l'eau pertubé par le joint étanche,
3-desquamation de la pierre au droit du joint et réaction acide du ciment sur la pierre.

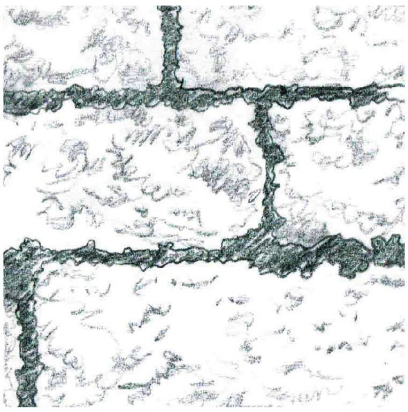
Rejointoiement respectant la faible épaisseur du joint d'origine



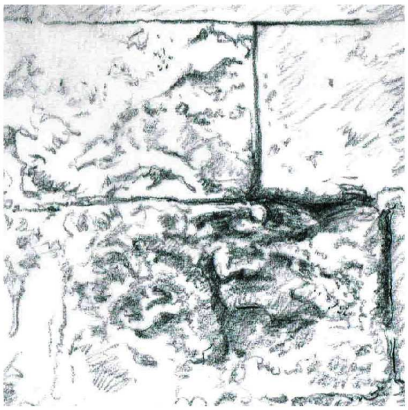
Rejointoiement au ciment présentant une épaisseur de joint trop importante. Le mortier de ciment crée une barrière étanche bloquant la circulation de l'eau dans le mur



Début de dégradation de l'appareillage induit par l'impossibilité pour l'eau d'assurer un cycle normal de pénétration et d'évaporation



Assemblage fortement dégradé à remplacer



ENDUITS

LA CHAUX TRADITIONNELLE

Matériau de construction issu de la cuisson de roches calcaire. Mélangé à de l'eau et du sable, la chaux permet d'obtenir un mortier. Ce mortier utilisé dans la construction dès l'antiquité a été remplacé par le ciment au cours du XIXe et XXe siècle.

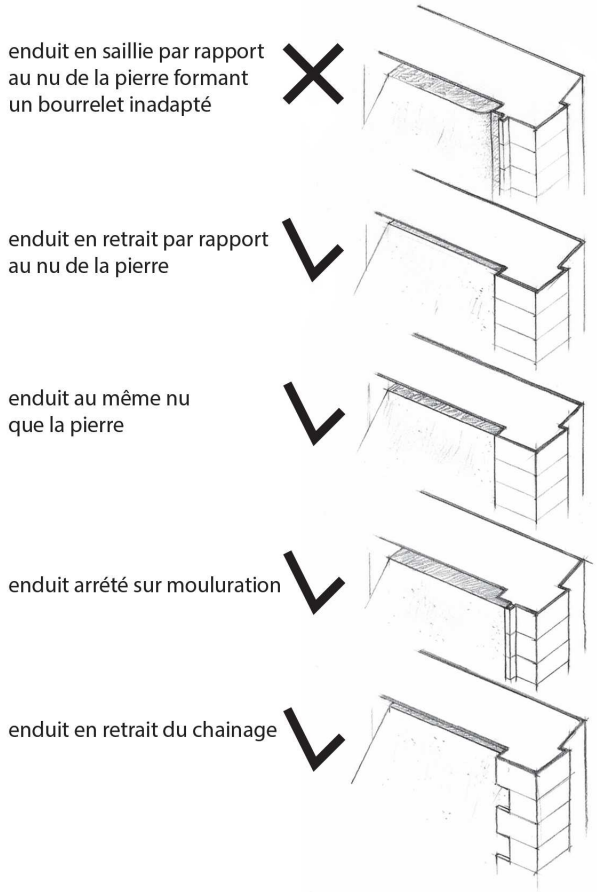
Du fait de son incompatibilité avec les maçonneries traditionnelles, le mortier de ciment est devenu la cause de graves pathologies dans le cadre bâti vernaculaire.

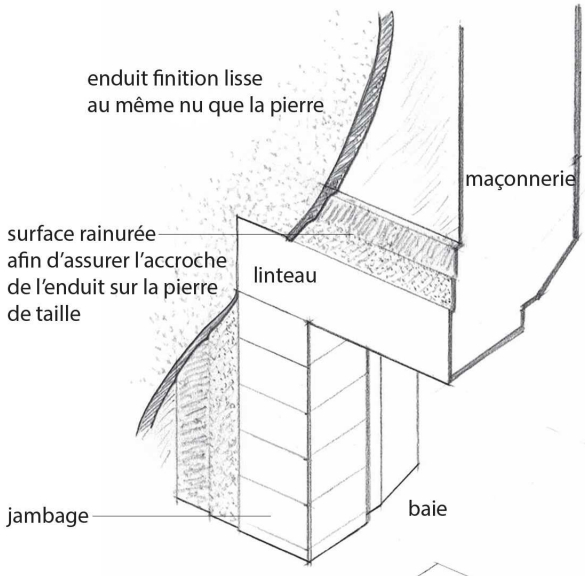
Aujourd'hui, la chaux est redécouverte pour sa parfaite adaptation au cadre bâti pour ses qualités techniques et esthétiques.

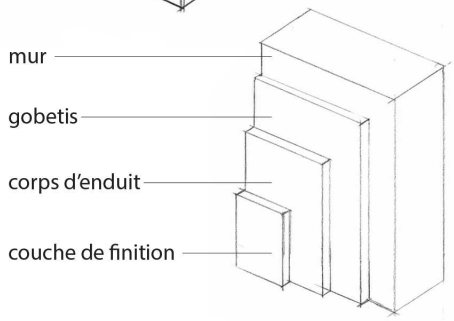
La composotion d'un enduit à la chaux est différente selon la nature de la chaux. Parmi les chaux naturelles, deux types de chaux sont employées:
la chaux aérienne (CL) qui fait sa prise à l'air et la chaux hydraulique (NHL.) qui fait sa prise dans l'eau, utilisée dans les parties de maçonneries exposées comme les arases de murs par exemple.

MISE EN OEUVRE

L'enduit traditionnel est réalisé en 3 couches nécessitant un temps de séchage entre chacune des couches.
Sur les murs en moellons de pierre, les enduits traditionnels seront réalisés en chaux naturelle aérienne ou hydraulique (type CL ou NHL) seuls capables d'assurer la souplesse et la respiration nécessaires de ce type de mur.
Les enduits à base de ciment sont à proscrire car ils ont l'inconvénient d'être trop durs et imperméables, enfermant l'humidité et empêchant le mur de respirer.
L'enduit ne doit pas être trop épais. Son épaisseur est réglée par les pierres d'angle ou d'encadrement, au nu desquelles celui-ci vient mourir, ne laissant apparaître que très furtivement la tête de certains moellons.
En aucun cas l'enduit ne doit être saillant par rapport aux pierres d'angle ou d'encadrement.
Sur les murs pignons, le parement pourra être laissé à pierre vue. Mais en aucun cas, le joint ne doit être en creux.
La couleur de l'enduit dépend de celle des sables utilisés. Des pigments naturels peuvent y être ajoutés pour obtenir la teinte souhaitée. Celle-ci sera choisie parmi les propositions figurant dans le nuancier.







ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

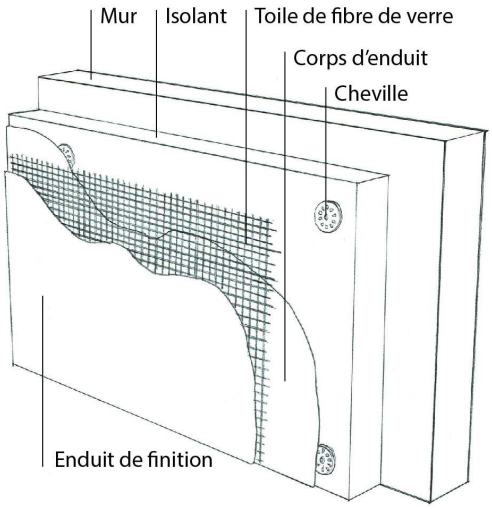
PRINCIPE GENERAL

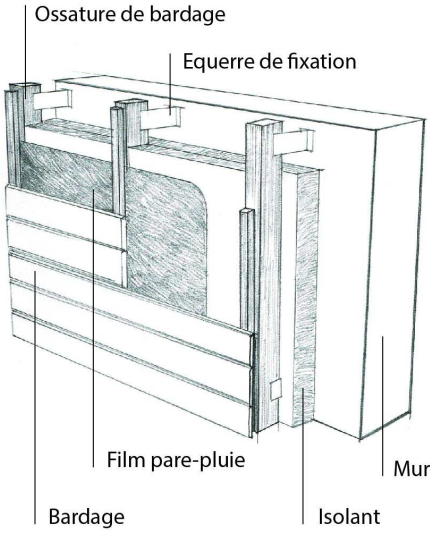
L'isolation thermique par l'extérieur consiste à placer la couche d'isolant et les différentes couches de matériaux de parements sur les faces externes des murs extérieurs d'un bâtiment. L'enveloppe thermique ainsi constituée apporte un haut de niveau de performance thermique en supprimant les ponts thermiques responsables de déperditions de chaleur.

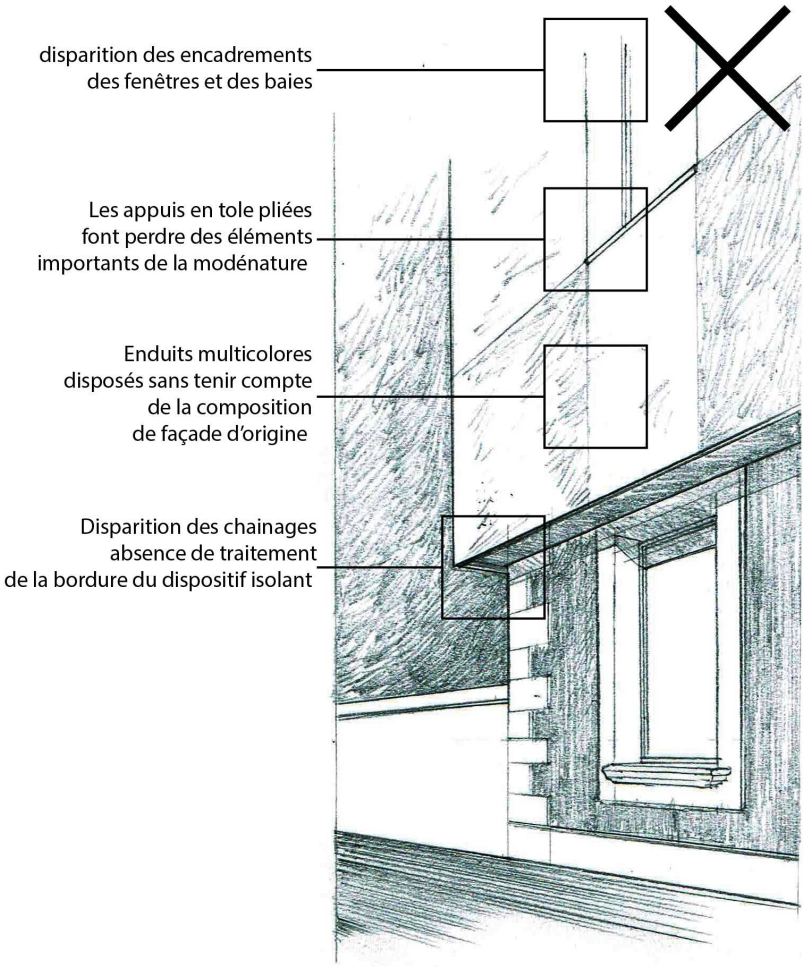
MISE EN OEUVRE

Le complexe d'isolation par l'extérieur se compose d'un isolant écologique (chanvre, ouate de cellulose, fibre de bois...) ou non écologique (polystyrène expansé, laine de verre, laine de roche...) et d'un parement sous la forme d'un bardage (bois, métal, composite...), d'un parement pieere ou brique ou encore d'un enduit mince assurant la protection du dispositif.
L'utilisation d'enduits nativement isolant peuvent aussi assurer à eux seuls l'isolation des murs par l'extérieur.

L'installation d'un dispositif d'isolation par l'extérieur ne devra jamais occulter l'ensemble des modénatures et des décors du cadre bâti existant et devra s'inscrire dans un projet architecturé.

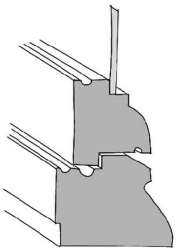




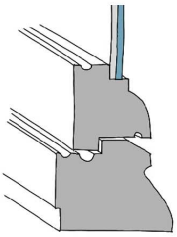


MENUISERIES

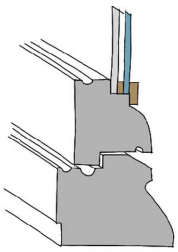
Amélioration des performances thermiques ou accoustiques des menuiseries existantes



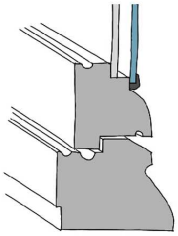
1. Menuiserie existante.



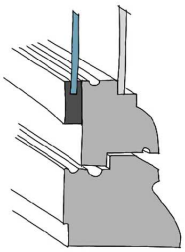
2. Remplacement des vitrages existants par des vitrages isolants minces qui seront logés dans les feuillures existantes. Il existe des vitrages minces avec de très bonnes performances énergétiques ou acoustiques.
Avantages : conservation intégrale de la menuiserie et de ses petits bois.



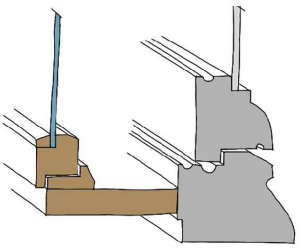
3. Remplacement par du double vitrage : dans ce cas, les feuillures sont retaillées et le nouveau vitrage est maintenu par un cadre en applique sur l'ouvrant à l'extérieur.
Avantage : très bonne performance énergétique ou acoustique.



4. Mise en oeuvre de survitrage extérieur.



5. Mise en oeuvre de survitrage intérieur.
Avantages : préservation intégrale de la menuiserie et de son vitrage.
Inconvénient : selon les systèmes de fermeture (espagnolette par exemple), la mise en oeuvre côté intérieur peut parfois s'avérer difficile.



6. Mise en oeuvre d'une double fenêtre intérieure.
Avantage : aucune intervention sur la menuiserie existante, préservation totale de l'aspect extérieur.

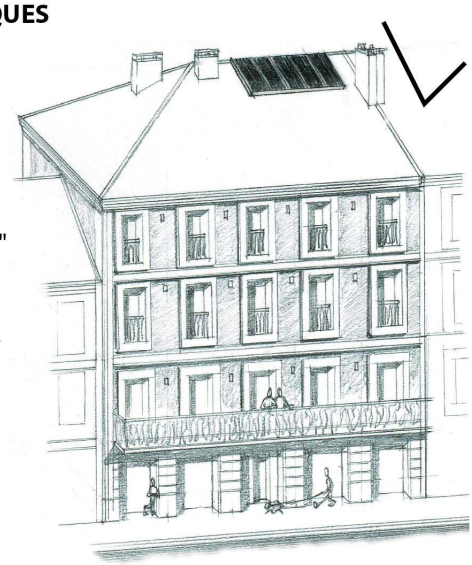
PANNEAUX SOLAIRES

INSTALLATION DE PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAIQUES/THERMIQUES

L'installation de panneaux solaires en façade est interdite.

Pour les toitures à pans :
L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sera autorisée sous réserve :
- 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 de la façade,
- qu'ils soient totalement encastrés ou à défaut installés en superstructure au plus proche du plan de toiture,
- que les profils soient de couleur foncée et mat.



En fonction des ouvrages sur la toiture, les panneaux solaires peuvent être implantés au faîtage. Ils sont de préférence posés en superstructure à la façon d'une verrière sommitale. Au droit des panneaux, le faîtage est traité par les ouvrages rapportés.

Pour les toitures terrasses :
L'installation de panneaux solaires est admise sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.

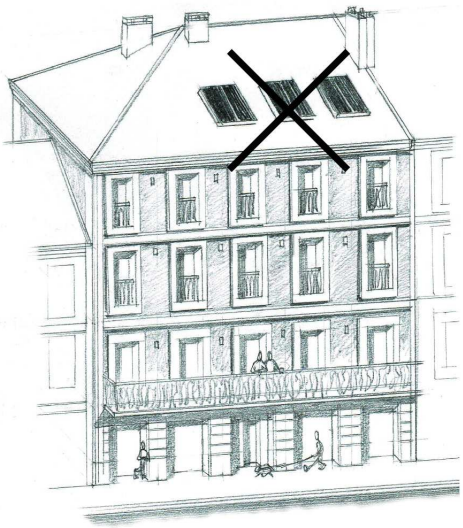
Les panneaux font partie d'un dispositif incorporé au bâti et sont encastrés dans la toiture, posés directement sur les chevrons, en prenant soin de bien prévoir une ventilation suffisante de la toiture. Si un logement est directement sous le comble équipé, il est nécessaire de mettre en place une forte isolation entre le logement et les panneaux pour se protéger du rayonnement de la face arrière des panneaux.

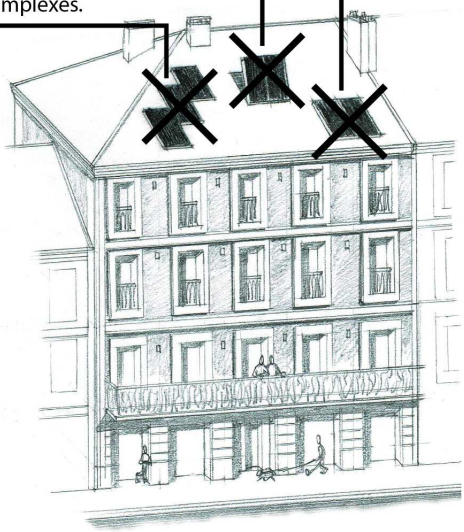
Les panneaux solaires ne peuvent pas être implantés sans souci de composition.

Les panneaux solaires ne peuvent pas être posés suivant une inclinaison différente de celle du toit.

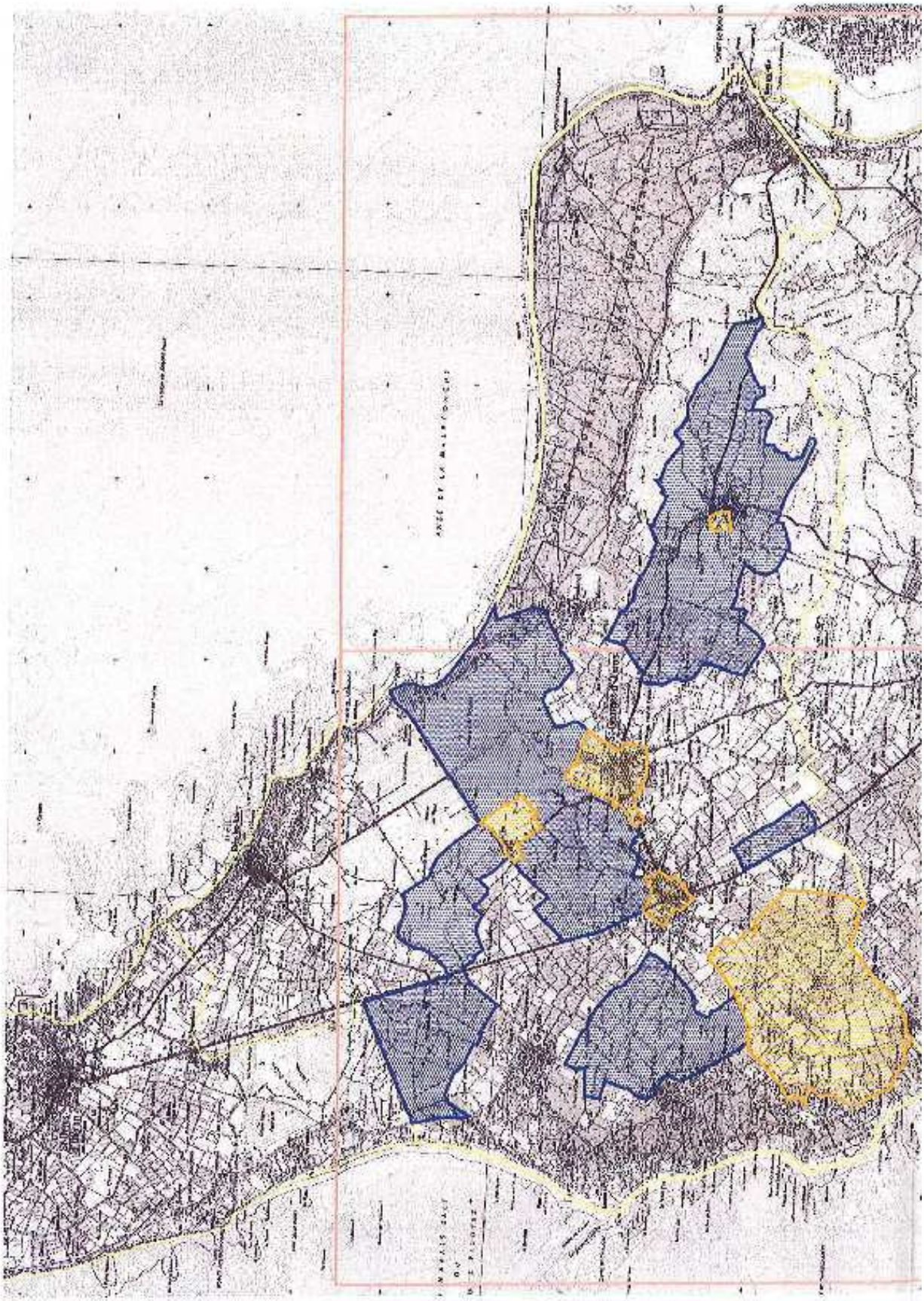
Les panneaux solaires ne doivent pas conduire à des figures géométriques complexes.

Les panneaux solaires ne doivent pas être répartis en plusieurs éléments.





5 ZONES DE PROTECTION ARCHEOLOGIQUE



L'arrêté du 28/06/2005 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-Georges d'Oléron :

- Zone A : toutes les demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisations de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand-Rue, 86020 Poitiers Cedex) doivent être soumises au préfet de Région (DRAC-SRA) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles.

- Zone B : les demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisations de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand-Rue, 86020 Poitiers Cedex) 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-Georges d'Oléron
- Sauzelle
- L'île
- Chéray
- Monlabeur
- Ponthézière

Zone B :

- La Sablière
- Les Vidalles
- Marais de Chaucre
- Marais du Douhet
- Bois de la Filasse
- Les Bourdettes
- Les Groies
- La Morelle
- Les Bordes
- La Touche
- Le Grand Parc
- La Lasse
- La Renaudière

.

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