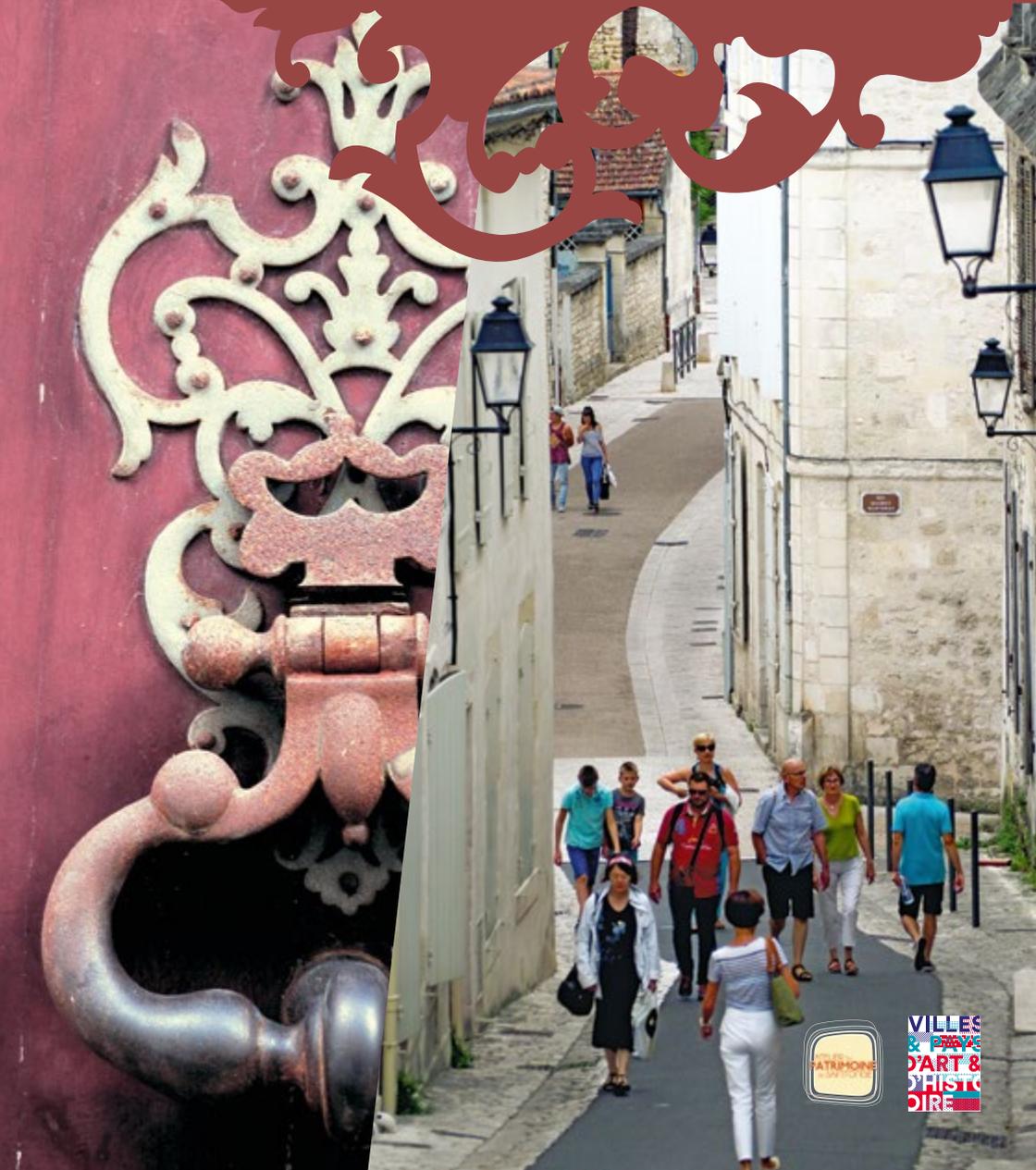




SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Vivre en centre ancien



POUR COMMENCER...

Conçue comme un outil pratique, cette brochure a pour objectif d'aider à **comprendre les enjeux d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR), de clarifier la démarche à suivre** pour tout projet d'aménagement et d'identifier les différents acteurs concernés.

COMPRENDRE LE VOCABULAIRE

Loi LCAP : loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine.

Site Patrimonial Remarquable (SPR) : dispositif, créé par la loi LCAP, ayant pour objectif de protéger et de mettre en valeur le patrimoine urbain et paysager. Il se substitue au "Secteur Sauvegardé" et à la "Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager" (ZPPAUP) qui existaient à Saintes.

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) : document d'urbanisme destiné à assurer la valorisation, la protection et l'évolution du centre historique dans le périmètre de l'ancien secteur sauvegardé.

Architecte des Bâtiments de France (ABF) : expert guidant la Ville dans la mise en œuvre du SPR.

POURQUOI UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ?

La Ville s'est engagée dans une politique de mise en valeur qui associe la restauration et l'entretien du patrimoine prestigieux avec un PSMV. Il recense chaque immeuble des périmètres protégés avec une étude minutieuse du parcellaire, des façades et des intérieurs. Le SPR est une démarche qualitative qui vise à concilier préservation et mise en valeur du patrimoine.

Il est aujourd'hui possible d'y réaliser d'importants travaux s'ils répondent à une certaine qualité architecturale. Il s'agit de :

- Eviter la disparition du patrimoine historique ou son atteinte irréversible,
- Favoriser la restauration, conserver et valoriser un bâti à forte valeur patrimoniale qui constitue le cadre de vie des habitants de la cité et fonde son attractivité,
- Maintenir et développer les différentes fonctions urbaines composant un centre-ville.

QUI EST CONCERNÉ ?

- Les propriétaires ou occupants d'un immeuble situé en SPR : habitants, commerçants, etc.
- Les professionnels du bâtiment chargés de réaliser les travaux envisagés, au titre de leur devoir de conseil auprès de leurs clients
- Les professionnels de l'immobilier (notaires, banquiers, agences...) qui financent ou conseillent leurs clients.

QUELLES NATURES DE TRAVAUX ?

Les exigences diffèrent selon que l'immeuble est situé dans le périmètre de l'ancien Secteur Sauvegardé ou dans celui de l'ancienne ZPPAUP :

- Dans les deux cas : **tout** ce qui modifie l'aspect extérieur, même s'il s'agit, aux yeux du demandeur, d'une « amélioration » ou d'une réparation
- Dans le périmètre de l'ancien Secteur Sauvegardé : **tout** ce qui modifie l'intérieur. Par exemple, les cheminées et les menuiseries intérieures (portes, boiseries, planchers, escaliers, etc.) ont souvent un intérêt patrimonial que leur propriétaire sous-estime !

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Vivre en centre ancien



PÉRIMÈTRES ET CARACTÉRISTIQUES DU SPR

Le **PSMV** est "opposable aux tiers", c'est à dire que tout le monde doit le respecter.

Il est donc essentiel que toutes les personnes ayant un projet puissent se l'approprier et intégrer ses prescriptions. La Ville vérifie en permanence qu'il n'y a pas de travaux qui soient engagés sans autorisation préalable et les contrevenants peuvent être sanctionnés.

Le **PSMV** contient des dispositions réglementaires qui s'appliquent à l'ilot ou à la parcelle, voire à chaque bâtiment dans une parcelle. En effet, dans le périmètre de l'ancien secteur sauvegardé, il est attribué à chaque immeuble une catégorie qui décrit son intérêt patrimonial et, par voie de conséquence, le niveau d'exigence à respecter.

Le détail du **PSMV** (règlement, recommandations, documents graphiques, dont carte détaillée des périmètres et identification de chaque immeuble) est consultable en Mairie. La carte figurant sur cette page ne peut donner qu'une idée approximative du périmètre du seul Secteur Sauvegardé.

Tous les travaux sont soumis à l'obtention d'une **Autorisation d'Urbanisme**. L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est consulté lors de chaque demande de travaux, que ce soit une construction, une transformation, une restauration ou une démolition afin de donner un « avis conforme », que le Maire est tenu de suivre lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. Cet avis peut inclure des « prescriptions » qui précisent les modalités de réalisation des travaux et sont également à respecter.

Le plan détaillé du SPR est disponible auprès de la Direction Aménagement Foncier et Urbanisme de la Mairie de Saintes



Élèvement de la rue Saint-Michel.

© Claude Calmettes

RÉNOVER

DANS LE RESPECT DU PATRIMOINE,
C'EST PRÉSERVER L'IDENTITÉ DE NOTRE VILLE

POUR DES PROJETS RÉUSSIS

Préserver le patrimoine au travers de nos habitats, c'est aussi maintenir l'identité architecturale de notre ville.

Pour y parvenir, il convient de respecter quelques règles régissant les travaux en Site Patrimonial Remarquable.

AMBIANCE URBAINE

La ville traditionnelle s'est constituée sur un réseau de voiries existantes ou neuves qui en a déterminé le maillage. L'organisation de l'espace public fut de tout temps l'élément fondateur de cette ville. C'est l'ensemble bâti, aux façades sur rues policées, qui détermine l'ambiance urbaine.



RAVALEMENTS

L'unité urbaine de Saintes, au centre ville, dans les faubourgs et hameaux, résulte de l'omniprésence de la pierre calcaire. L'architecture de pierre fait partie de l'identité saintongeaise. Ravalement des façades, c'est maintenir une ville lumineuse, attrayante. Un ravalement suppose de ne pas meurtrir la pierre, préserver son calcin superficiel, maintenir la netteté originelle des sculptures et réaliser un jointoiement adapté à l'époque de construction.

TOITURES COUVERTURES

Issue de la présence romaine (tégula) et des ressources locales du sol, la tuile canal, ou tige de botte, constitue le mode de couverture principal des bâtiments. L'ensemble des toitures couvertes de terre cuite naturelle contribue à l'harmonie du paysage et participe à sa coloration : c'est l'une des images typiques de Saintonge.

OUVERTURES MENUISERIES

Les menuiseries sont un élément indissociable de l'architecture. Les fenêtres organisent le « vide » dans la maçonnerie par le découpage par carreaux savamment proportionnés.

INTÉRIEURS DES IMMEUBLES

Les décors intérieurs de nombreuses maisons témoignent de la richesse architecturale de Saintes. Outre les détails pittoresques, de véritables ensembles décoratifs présentent un grand intérêt historique ou artistique.

+ D'INFO ?

Consultez la documentation détaillée disponible auprès de la Direction Aménagement Foncier et Urbanisme de la Mairie de Saintes

LA VILLE VOUS ACCOMPAGNE DANS VOS DÉMARCHES À TOUS LES NIVEAUX

- pour obtenir des conseils d'ordre architectural, réglementaire en amont,
- pour demander une autorisation d'urbanisme,
- pour obtenir une permission de voirie en fonction des travaux que vous allez réaliser,
- pour la constitution du dossier de subvention (il existe un dispositif d'aide financière sur les ravalements de façades de la Ville de Saintes).



DEVANTURES COMMERCIALES

L'aménagement de la façade commerciale ne doit pas excéder le niveau du plancher du premier étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement entre le rez-de-chaussée et l'étage. Chaque immeuble ancien développe, du rez-de-chaussée à la toiture, une logique qui lui est propre.

ENSEIGNES

Toute enseigne doit s'intégrer dans la façade avec cohérence.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

La création architecturale contemporaine introduit, dans la ville ancienne, des formes et des matériaux nouveaux. Il ne s'agit pas de plaquer des façades préconçues, mais d'exprimer directement le programme, le contenu et le mode constructif d'aujourd'hui, sans trahir la continuité urbaine.

TERRASSES COMMERCIALES

Une terrasse commerciale doit être un aménagement attrayant venant en extension de l'activité exercée, sans nuire à la perception de l'espace urbain.

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Vivre en centre ancien

QUELLE EST LA MARCHÉ À SUIVRE ?



Tout projet d'aménagement ou de construction nécessite une autorisation.

Délivrée par la mairie, cette autorisation est soumise à l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Chaque cas étant particulier, n'hésitez pas à prendre conseil auprès de la Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme de la Ville de Saintes. Ces services gratuits vous indiqueront les règles applicables, et simplifieront l'instruction de votre dossier en orientant votre projet en amont.

La Mairie vous indiquera également s'il est souhaitable que vous preniez contact avec l'ABF préalablement au dépôt de votre dossier. Des permanences de l'ABF sont organisées régulièrement à Saintes pour examiner les avant-projets qui lui sont soumis.

Si besoin, il vous faudra également demander une autorisation d'occupation du Domaine Public (pose d'échafaudage, stationnement des véhicules des artisans...). C'est une autorisation délivrée par arrêté du Maire.

QUI CONTACTER ?

Les services municipaux assurent un suivi du secteur sauvegardé par un accompagnement des propriétaires et des professionnels conjointement avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

MAIRIE DE SAINTES

DIRECTION AMÉNAGEMENT FONCIER
ET URBANISME

Square André Maudet
BP 20319 - 17107 Saintes cedex
Tél. 05 46 92 34 45
www.ville-saintes.fr
urbanisme@ville-saintes.fr

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE (ABF)

Cité administrative Chasseloup-Laubat
Avenue de la Porte-Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1
Tél. 05 46 41 09 57
www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr
stp.17@culture.gouv.fr

