

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MELLOIS EN
POITOU

APPROUVÉ LE 05 MARS 2026

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 05/03/2026 approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.



// SOMMAIRE

1. CONSTRUCTIONS NEUVES DANS LES HAMEAUX 4

// UNE IMPLANTATION SELON 3 ENTITÉS PRINCIPALES	4
// CARTOGRAPHIE DES HAMEAUX CONSTITUANTS LES 3 ENTITÉS PRINCIPALES	6
// LISTES DES HAMEAUX CONSTITUANTS LES 3 ENTITÉS PRINCIPALES	8

+ L'INTÉGRATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES DANS LE TISSU PATRIMONIAL	10
+ LES DIVISIONS PARCELLAIRES	11
+ LA DENSITÉ DES NOUVELLES FORMES URBAINES	12
+ LE RAPPORT ENTRE LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET LA RUE	13
+ L'IMPORTANCE DES STRUCTURES VÉGÉTALES DANS L'INTÉGRATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES	14
+ LA PERCEPTION DES HAMEAUX ET DES CONSTRUCTIONS NEUVES DANS LE PAYSAGE	15
+ LES LISIÈRES ENTRE LES HAMEAUX ET LES ESPACES AGRICOLES	16

2. RÉHABILITATIONS ET MODIFICATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES 18

// LES OUVERTURES ET MENUISERIES	19
+ LES VOLETS ROULANTS	20
+ PROPORTIONS DES OUVERTURES	20
// LES TOITURES	21
+ LES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES	21
// LES FAÇADES	22
+ LES DÉTAILS D'ORIGINES	23
+ LES ENDUITS	23
+ LES EXTENSIONS	24
+ L'ISOLATION	25
+ LES SAVOIR-FAIRE	25

3. L'ESPACE PUBLIC DES HAMEAUX 26

// DENSITÉ ET ADAPTATION DU RÉSEAU ROUTIER	26
// LES CLÔTURES	26
+ LES BOITES AUX LETTRES ET COFFRETS TECHNIQUES	27
// LES MURS EN PIERRE	28
// LES ESPACES DE RESPIRATIONS	29
// LE PETIT PATRIMOINE DE PAYS ET LES MONUMENTS CULTUELS	30

// INTRODUCTION

+ QU'EST CE QU'UNE OAP ?

Selon l'article R. 151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) participent à la mise en œuvre du projet de développement et de développement durable (PADD). En plus des règles écrites sur la protection du patrimoine, la mise en place d'une OAP sur le sujet du patrimoine permet d'allier des objectifs de préservation et de valorisation, avec des politiques de développement, de renouvellement urbain et de rénovation énergétique des bâtiments.

Ces recommandations et principes permettent de simplifier et de clarifier les outils de protection du patrimoine, et l'OAP est également un socle pédagogique, bénéfique à la compréhension du grand public.

Il existe déjà sur le territoire des documents encadrants le patrimoine, certains s'imposent sur le PLUi :

- Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)
- Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
- Protection des Monuments Historiques et périmètres de protection des 500 mètres
- Fiches conseils du CAUE

+ LES OBJECTIFS DE L'OAP PATRIMOINE

Le projet d'OAP thématique Patrimoine doit permettre de révéler et de valoriser la richesse et les qualités propres au patrimoine local et d'accompagner son évolution qualitative.

Les objectifs principaux consistent :

- en la préservation de l'identité rurale du territoire
- en la préservation d'une identité agricole à l'échelle architecturale tout en permettant un nouvel usage du bâtiment (dans le cas d'un changement de destination)
- garantir la préservation de l'activité agricole à proximité
- ne pas impacter le rôle écologique des espaces à proximité

+ À QUI S'ADRESSE L'OAP PATRIMOINE ?

L'OAP s'adresse en premier lieu aux propriétaires de bâtiments existants qui envisagent des travaux de rénovation, d'extension ou de transformation de façades, ainsi qu'aux propriétaires de terrains souhaitant construire à proximité immédiate de constructions reconnues. Elle a pour objectif de guider ces propriétaires et de les aider dans la définition de leurs projets.

La protection s'applique à des éléments isolés (tout type de bâtiment ou partie de bâtiment), aux éléments de paysage liés (arbres, haies, jardins, trames végétales...), mais aussi à des ensembles homogènes naturels, bâtis ou mixtes, dont la taille peut varier.

1. CONSTRUCTIONS NEUVES DANS LES HAMEAUX

// UNE IMPLANTATION SELON 3 ENTITÉS PRINCIPALES

« Dans l'ensemble du Pays Mellois, on retrouve un type à peu près constant d'habitat et de caractères communs dans l'organisation interne des hameaux, héritage d'une longue histoire de l'occupation humaine qui remonte aux premiers agriculteurs sédentaires de l'époque néolithique. C'est un territoire façonné par une activité essentiellement agricole dans lequel les agglomérations restent de dimensions modestes et sensiblement équivalentes. »

Extrait du Plan de paysage du Pays Mellois, atelier de paysage Mandragore, 2002

1 LES SITES BÂTIS LINÉAIRES

Ces sites sont souvent à l'interface entre deux paysages agricoles : les prairies des pentes de vallons d'un côté, et de l'autre, les cultures de plateaux. Desservis par une route principale qui longe souvent une crête, ils se développent sous la forme de « villages-rue » qui dominent les hauts de coteau. Leurs silhouettes se répondent visuellement d'un coteau à l'autre. L'habitat descend parfois la pente au profit d'un petit vallon perpendiculaire qui vient couper le coteau et une route secondaire associée à un pont permettant de franchir le cours d'eau.

Exemples :

Enjeux spécifiques :

- Rapport entre le bâti et la rue.
- Perception du hameau dans le paysage.
- Lisières entre le bâti et les espaces agricoles.
- Intégration des constructions neuves dans le tissu patrimonial.



Commune Paizay Le Chapt



Commune de Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues

2 LES SITES BÂTIS DISPERSÉS

Cette typologie d'habitat est due à la meilleure disponibilité de l'eau sur ces terres argileuses et de bocages. Pas besoin de se regrouper en village pour accéder à la ressource, ce sont souvent plusieurs lieux-dits bien distincts qui forment la commune. La silhouette de ces sites bâtis est assez peu perceptible, car ils sont mêlés avec les structures végétales de haies assez importantes qui forment un écran opaque. Ces ensembles de fermes et maisons aux dimensions modestes gravitent dans l'espace agricole bocager et se connectent par un réseau dense de petites routes en étoile. Assez peu de fermes isolées s'observent sur le territoire du Mellois, il s'agit davantage de regroupements de quelques bâtisses en hameaux et lieux-dits.

Exemples :

Enjeux spécifiques :

- Importance des structures végétales dans le paysage
- Lisières entre le bâti et les espaces agricoles
- Densité et adaptation du réseau routier
- Intégration des constructions neuves dans le tissu patrimonial.



Commune de Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues



Commune de Chef Boutonne

3 LES SITES BÂTIS AGGLOMÉRÉS

Ce sont ici des petits hameaux au tissu historique dense et compact, sans réelle organisation hiérarchique autour d'une rue ou d'une place principale, constitués d'un agglomérat de plusieurs domaines agricoles séparés par quelques ruelles étroites. Leur présence s'annonce par la faible présence arborée dans les grandes étendues agricoles ouvertes qui les entourent. On retrouve dans ces hameaux de nombreuses petites venelles étroites formées par le passage entre deux bâtisses.

Exemples :

Enjeux spécifiques :

- Densité de la forme urbaine
- Densité et adaptation du réseau routier
- Perception du hameau dans le paysage
- Lisières entre le bâti et les espaces agricoles
- Intégration des constructions neuves dans le tissu patrimonial.



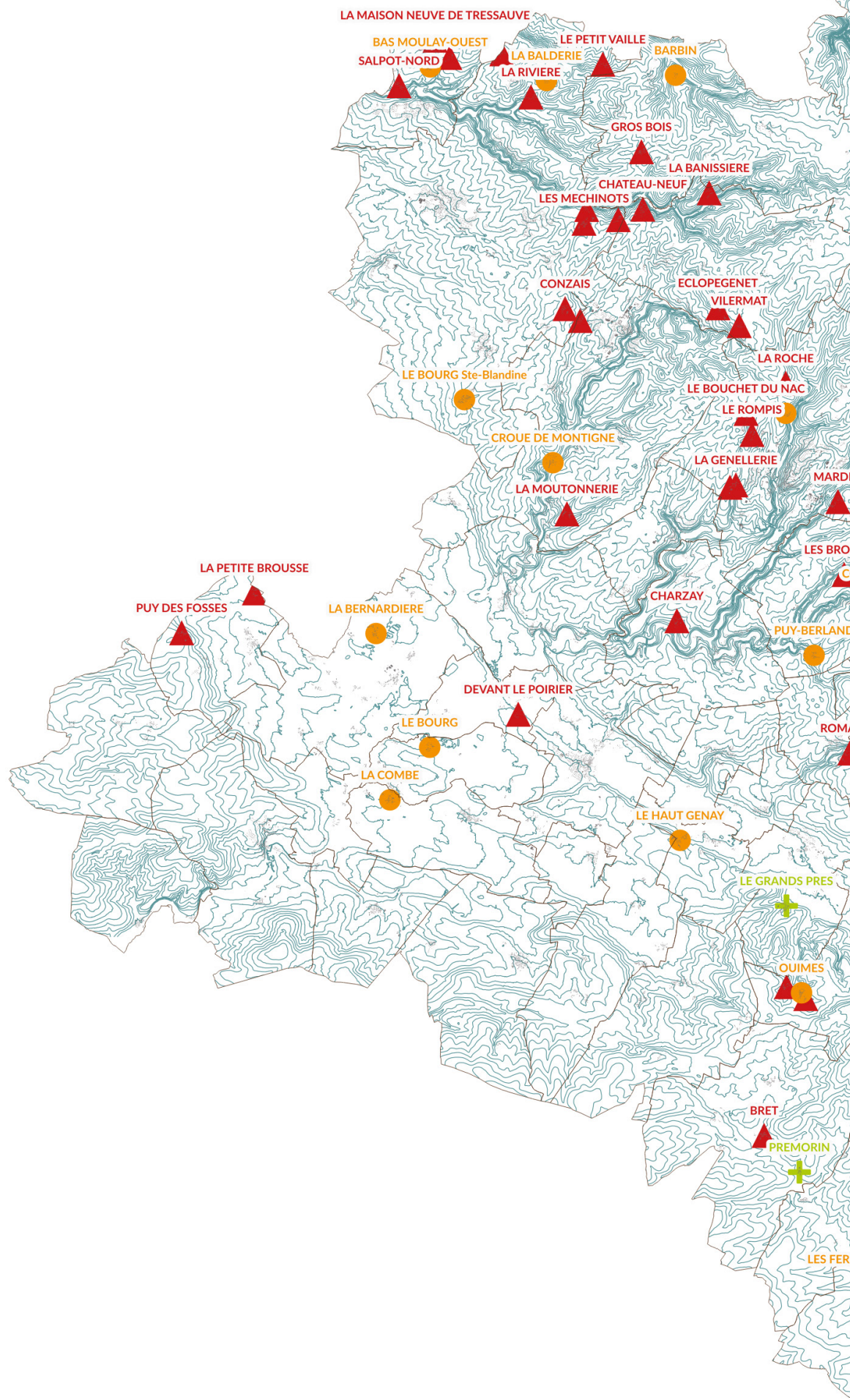
Commune de Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues

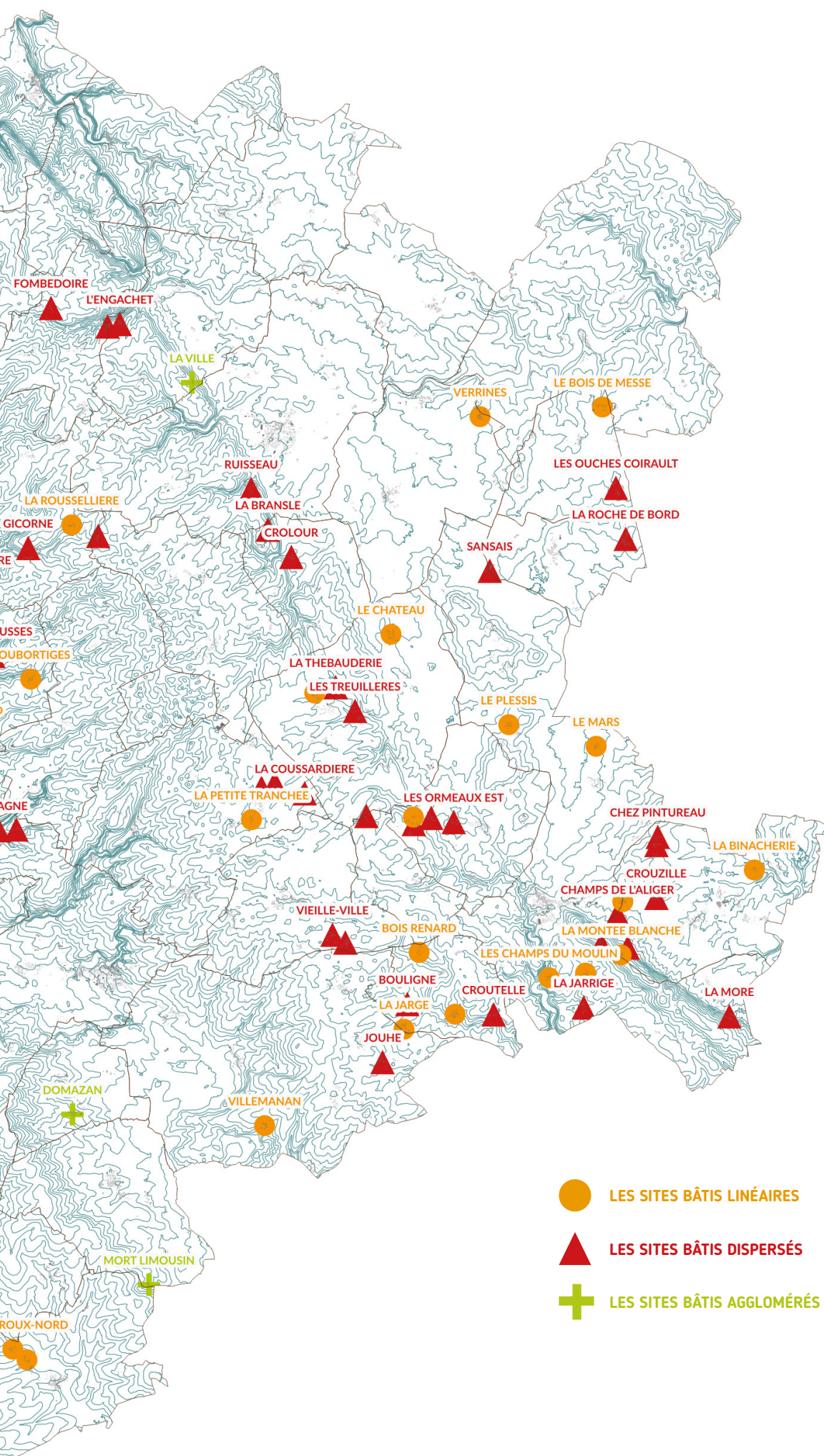


Commune de Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues

// CARTOGRAPHIE DES HAMEAUX CONSTITUANTS LES 3 ENTITÉS PRINCIPALES

6





// LISTES DES HAMEAUX CONSTITUANTS LES 3 ENTITÉS PRINCIPALES

8



LES SITES BÂTIS LINÉAIRES

Aigondigné : LE BOURG STE-BLANDINE, LA BALDERIE

Alloinay : LA PETITE TRANCHEE

Celles-sur-Belle : CROUE DE MONTIGNE

Chef-Boutonne : OUIMES

Chérigné : LE HAUT GENAY

Clussais-la-Pommeraiie : LE CHATEAU, CHEZ LES HOUMEAUX

Couture-d'Argenson : LES FERROUX-NORD, LES FERROUX-SUD

Fressines : BAS MOULAY-OUEST

Limalonges : LA BINACHERIE, LA MONTEE BLANCHE, LES JARRIGES

Lorigné : LA JARGE, QUEUE D'AGEASSE

Lorigné : BOIS RENARD

Mairé-Levescault : CHEZ FEVRIER

Marcillé : PUY-BERLAND, COUBORTIGES

Melle : SAINT-THIBAUT ST LEGER, LA ROUSSELLIERE

Messé : LE BOIS DE MESSE

Prailles-la-Couarde : BARBIN

Sainte-Soline : VERRINES

Sauzé-Entre-Bois : LES CHAMPS DU MOULIN, PUY DE BOURIN, LE PLESSIS, LE MARS

Secondigné-sur-Belle : LA BERNARDIERE

Séigné : LE BOURG

Valdelaume : VILLEMANAN

Villefollet : LA COMBE

Vanzay : SANSAIS

Villefollet : LA COMBE



LES SITES BÂTIS AGGLOMÉRÉS

Aubigné : PREMORIN

Chey : LA VILLE

Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues : LE GRANDS PRES

Loubigné : DOMAZAN

Loubillé : MORT LIMOUSIN



Aigondigné : LA RIVIERE, LE PETIT VAILLE, BESSE, LE POIRION, LES MECHINOTS, LA GUIGNERAIE, CONZAIS

Alloinay : CHAUVET, LE CHEMIN D'ECOUANNE, LES ALLEUDS, LA COUSSARDIERE, LA BOURIE

Aubigné : BRET

Beaussais-Vitré : VILERMAT, CHATEAU-NEUF, ECLOPEGENET, LA BANISSIERE

Celles-sur-Belle : LA MOUTONNERIE, LA CIGOGNE

Chef-Boutonne : ROMAGNE, CHAMP DU PARC, BEAUCHAMP, LE BOURG CREZIERES

Chey : L'ENGACHET

Clussais-la-Pommeraiie : LES TREUILLERES, LA THEBAUDERIE

Fressines : SALPOT-NORD, BOIS MARTIN, LA MAISON NEUVE DE TRESSAUVE

La Chapelle-Pouilloux : LA LOUBATIERE OUEST

Les Fosses : PUY DES FOSSES, LA PETITE BROUSSE

Lezay : RUISSEAU

Limalonges : CHAMPS DE L'ALIGER, LES CHAMPS DE DEVANT-OUEST, CHEZ PINTUREAU, CROUZILLE, DESSE

Lorigné : CROUTELLE, BOULIGNE

Mairé-Levescault : LES ORMEAUX EST, CHEZ FEVRIER, LES OUCHES DE COURBANAY

Marcillé : LES BROUSSES

Melle : LA GENELLERIE, LE BOUCHET DU NAC, GICORNE, LE ROMPIS, MARDRE, LA ROCHE, CHARZAY, LA GENELLERIE, MERILLE

Melleran : VIEILLE-VILLE, VIEILLE-VILLE

Messé : LES OUCHES COIRAULT

Prailles-la-Couarde : GROS BOIS

Saint-Coutant : LA BRANSLE, CROLOUR

Saint-Vincent-la-Châtre : LA BERNARDIERE

Sauzé-Entre-Bois : LA JARRIGE, PATIS DE LA MARE, LA MORE

Sepvret : FOMBEDOIRE, FAUGERIT

Valdelaume : JOUHE

Vanzay : LA ROCHE DE BORD, SANSAIS

Vernoux-sur-Boutonne : DEVANT LE POIRIER

+ L'INTÉGRATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES DANS LE TISSU PATRIMONIAL 1 2 3

Avec les objectifs du ZAN, il est important de permettre la densification dans les ensembles urbains patrimoniaux. Il existe plusieurs manières de faire, mais il est important que la densification et la création de nouveaux logements se fasse en adéquation avec les formes patrimoniales existantes.

Les questions d'implantation (rapport à la voie, à la parcelle et au bâti existant dans le respect des alignements caractéristiques des noyaux villageois) et d'aspects extérieurs (gabarit, matériaux de construction, proportions et emplacements des ouvertures, finition des menuiseries...) sont alors primordiales pour garantir l'intégration des nouvelles constructions.

Préserver le caractère patrimonial tout en permettant l'implantation de nouvelles opérations en densification

- Intégrer les nouvelles constructions en cohérence avec leur environnement urbain.
- S'inscrire dans la continuité volumétrique du bâti existant.
- Reprendre les codes traditionnels présents dans l'architecture contemporaine (alignement à la voie, dimensions, rythme, etc.)

Permettre le développement des hameaux en garantissant une harmonie de l'ensemble

- Inscrire les nouveaux secteurs en cohérence avec les formes urbaines originales (prolongement d'un front bâti, cour partagée, alignement, voies, gabarits, etc.).
- Implanter les nouvelles constructions dans la continuité des trames viaires existantes.

1 Pour les sites bâtis linéaires en crête de vallée, les nouvelles implantations devront :

- Respecter l'implantation linéaire en ligne de crête et le long de la route.
- Éviter de s'étendre sur le plateau ou dans le fond de la vallée.
- S'implanter dans le relief et limiter l'impact des terrassements (déblai/remblai).
- S'implanter parallèle au sens des courbes de niveau.

On retrouve dans les typologies de « sites bâtis linéaires en crête de vallée », quelques « villages rue » traversées par un axe majeur de circulation à fort trafic, parfois encadré par des stationnements latéraux. Ces typologies empêchent la circulation des piétons sur la rue principale, et entraînent parfois la fermeture des commerces.

2 Pour les sites bâtis dispersés en hameaux sur le plateau des terres rouges, les nouvelles implantations devront :

- Intégrer les bâtiments dans une maille de haies bocagères, en respectant les plantations existantes ou en replantant de nouvelles haies.
- Accompagner les extensions et les constructions neuves par la plantations de haies.

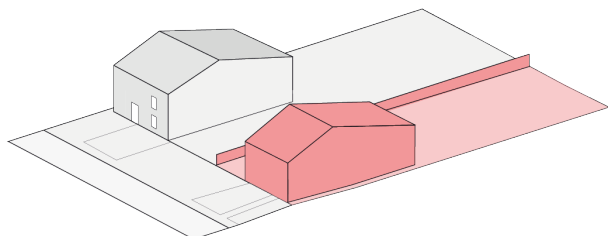
Dans cette typologie, la forme et la situation du nouveau bâtiment par rapport aux ensembles de bâtiments existants n'est pas le critère essentiel d'intégration.

3 Pour les sites bâtis agglomérés des plaines, les nouvelles implantations devront :

- Respecter une densité suffisante
- Respecter la continuité des façades, pour recréer des entrées de hameaux qualitatifs.
- S'implanter en continuité du hameau, en évitant les constructions isolées
- Valoriser les parcelles de jardin plantées d'arbres, en périphérie des hameaux qui contribuent à sa silhouette.
- S'insérer sans interruption avec les rues existantes.

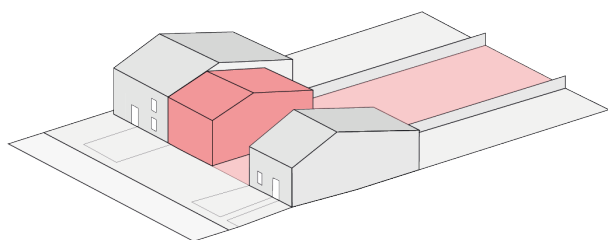
+ LES DIVISIONS PARCELLAIRES 1 2 3

Dans le cas des divisions parcellaires, il est important de veiller à la bonne intégration fonctionnelle et esthétique des projets. La construction contemporaine peut avoir des effets négatifs sur son contexte, entraînant une dégradation, voire une disparition, de certaines trames bâties, le cadre de vie et le patrimoine perd alors en qualité et en identité.



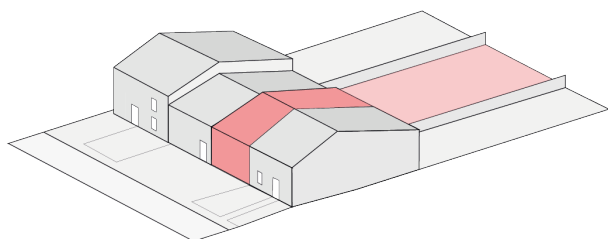
Division d'une parcelle large

Implantation d'un nouveau bâti, en respectant les alignements, les dimensions, et le sens du faîtage de la construction existante.



Division d'une petite parcelle dans un secteur dense

La construction nouvelle est implantée en mitoyenneté d'une maison existante.



Mise en commun de la bande entre deux maisons

On crée une nouvelle parcelle, en mettant en commun une partie des deux parcelles adjacentes. Implantation d'une maison mitoyenne sur la nouvelle parcelle.

+ LA DENSITÉ DES NOUVELLES FORMES URBAINES 3

La faible pression immobilière du Mellois, a permis de conserver un habitat groupé qui permet la protection des terres arables, une économie d'espace et une faible menace de mitage des espaces cultivés. La cohésion au sein des hameaux, passe par une densité certaine, avec la présence entre autres de nombreuses maisons mitoyennes. Il est important aujourd'hui de conforter cette densité (notamment avec les objectifs du ZAN), tout en conservant une certaine intimité entre les parcelles.

Conserver l'homogénéité et le caractère soigné, tout en respectant une certaine densité

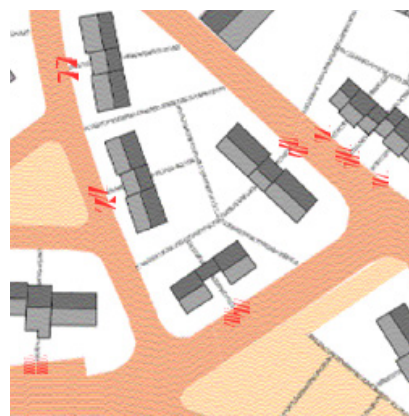
- Le découpage des parcelles, et l'implantation du bâti seront pensés de façon à favoriser la gestion des intimités entre parcelles.
- Les implantations des bâtiments seront pensées afin de minimiser les ombres portées et les vues qu'elles pourront engendrer sur les façades des pièces principales des bâtiments adjacents.
- Le positionnement du bâtiment d'habitation sur la parcelle devra permettre de créer des ambiances urbaines agréables.

Organisation dans les hameaux anciens

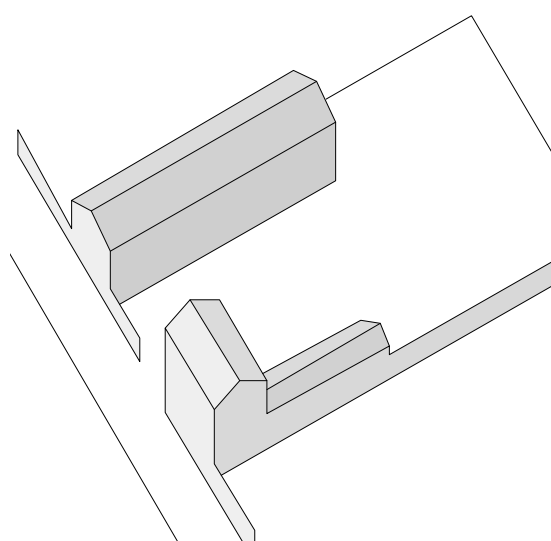
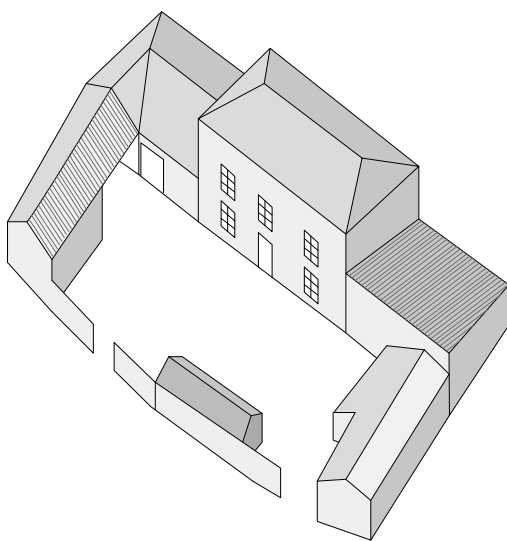


La plupart des bâtiments d'habitation présentent un pignon sur la rue et s'ouvrent sur la cour intérieure. Les bâtiments d'exploitation présentent une grande variété de volumes, de combinaisons d'assemblages et des possibilités d'évolution.

Organisation des implantations contemporaines



Les bâtiments sont situés au centre de la parcelle et face à la rue. Ils présentent des volumes identiques et répétitifs et en général peu de possibilités d'évolution. La largeur des rues et le recul des façades inversent le rapport entre les volumes et les espaces libres.



Les fermes des hameaux denses s'organisent autour de cours fermées par des petits bâtiments et/ou des murs de clôtures. Cette disposition est gage d'intimité et de continuité avec les bâtiments existants. Il est intéressant de s'en inspirer pour les nouvelles constructions.

+ LE RAPPORT ENTRE LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET LA RUE 1

L'alignement sur rue est souvent utilisé dans les hameaux du territoire du Mellois en Poitou, la rue est encadrée par une ligne de façade continue et homogène, présentant des pignons aveugles sur rue. Cette forme présente quelques avantages : il organise le paysage bâti, permet d'économiser de l'espace en limitant les surfaces étroites et inutilisables, entraîne la création de jardins privatifs à l'arrière des maisons, ou entre les bâtiments en bandes. Les opérations implantées dans une typologie en alignement sur rue doivent reprendre les codes des maisons voisines.

Préserver la continuité des linéaires bâtis

- Privilégier l'alignement sur la voie (façade principale, secondaire ou clôture maçonnée).
- La mitoyenneté de la façade avec les constructions existantes est à privilégier.



Commune de Chef Boutonne



Commune de Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues



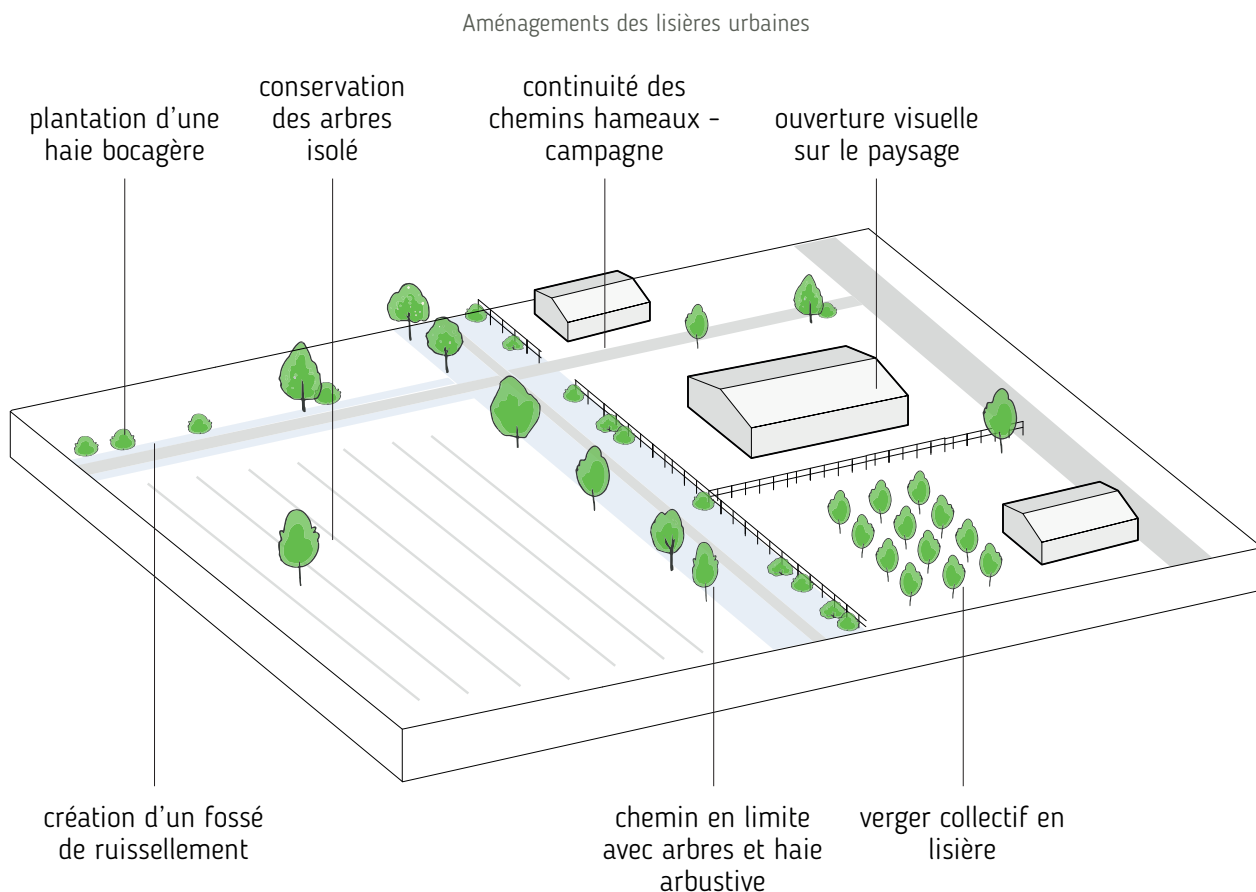
Pour aller plus loin sur le sujet des lisières et les zones de transition, se référer à l'OAP Trame Verte et Bleu

+ L'IMPORTANCE DES STRUCTURES VÉGÉTALES DANS L'INTÉGRATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Le Plan de Paysage du Mellois en Poitou nous rappelle l'importance de la complémentarité entre les structures végétales et les hameaux patrimoniaux, chacune des trois implantations est directement liée à une structure végétale en place qu'il est important de conforter dans les futurs projets d'aménagements.

- 1 Pour les implantations en bordure de relief, la topographie a contenu l'urbanisation et les masses végétales importantes des coteaux forment aujourd'hui des écrans boisés auxquels s'adossent les hameaux.
- 2 Dans le cas des implantations de hameaux sur les plateaux, l'intégration dans le paysage passe par la présence de haies assez importantes formant un écran opaque. Sur cette typologie, il est particulièrement important de préserver les structures végétales ou d'en créer de nouvelles.
- 3 Pour les implantations dans les plaines, et surtout en pied de coteaux dans les vallées, les espaces humides, les ripisylves et les prairies bocagères viennent composer des lisières naturelles de qualité.

On peut souligner dans les différentes implantations (1,2 et 3), l'importance de la préservation des jardins associés à l'habitat dans le cœur des hameaux.

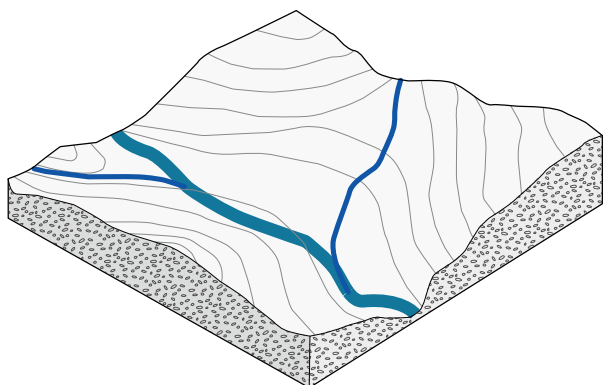


(source : OAP Trame Verte et Bleue)

L'analyse du paysage d'implantation est la clé d'entrée de n'importe quel projet d'aménagement. Pour comprendre l'environnement proche du projet, il est nécessaire de percevoir l'ensemble du « grand paysage » dans lequel il s'implante. Il est nécessaire d'identifier les éléments paysagers remarquables et identitaires, les volumes des constructions existantes, les couleurs dominantes, la végétation significative... C'est l'analyse de ce contexte qui va influencer le projet, préciser la forme/matérialité des bâtiments et le positionnement des volumes. L'objectif de cette étape est à la fois de veiller aux continuités paysagères et géographiques et de garantir la bonne insertion du bâtiment dans le paysage.

Liste non exhaustive des éléments à prendre en compte avant chaque projet d'aménagement

La géomorphologie :

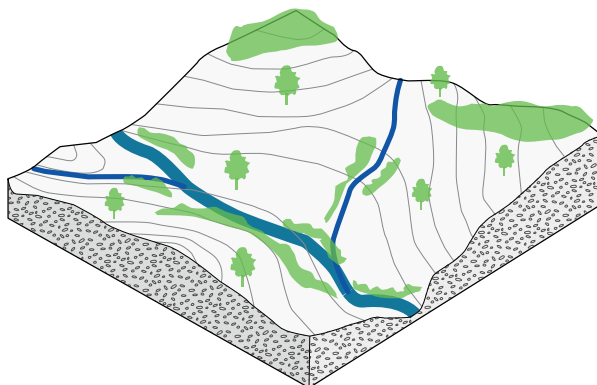


- Topographie : vallon, ligne de crête, repli, plateau ondulé, plaine... La topographie fine du lieu doit également être prise en compte : effet de site, talus, pentes, matérialité du sol etc...

- Géologie : type de sol, contraintes liées

- Hydrologie : cours d'eau, étangs, mares, zones humides...

La végétation :



- Formes et implantation de la végétation : bosquets, taillis sur la crête ou dans les vallons, vergers autour des hameaux, parcelles et chemins entourés de haies...

- Palette végétale représentative : haie bocagère de chênes, aulnes et saules en fond de vallons...

La topographie du Mellois-en-Poitou est composée de nombreuses vallées, les cônes de vues sont nombreux et particulièrement présent dans la lecture du paysage. De ce fait, il est important de se poser la question avant chaque projet d'aménagements : « *D'où va être visible mon projet ?* », et surtout « *Quel impact mon projet va avoir dans le paysage ? Dans son environnement proche et lointain ?* ». L'objectif ici est de limiter au maximum les répercussions visuelles du projet, et de préserver l'image patrimoniale du territoire.

Dans le Mellois-en-Poitou, les « *paysages de toitures* » sont particulièrement visibles dans le grand paysage, et le travail sur les toitures doit faire l'objet d'une vigilance spécifique dans la rénovation de l'existant, mais aussi dans les constructions neuves (voir partie dédiée : les toitures).



Commune de Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues



Commune de Chef Boutonne

+ LES LISIÈRES ENTRE LES HAMEAUX ET LES ESPACES AGRICOLES 1 2 3

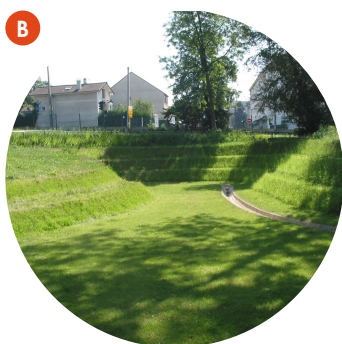
Historiquement, les silhouettes de hameaux sont bien intégrées dans le paysage, cela est souvent lié à la strate paysagère formant une transition progressive avec les espaces agricoles et naturels : parcelles jardinées, haies bocagères sur la périphérie... Le dessin ci-joint reprend quelques recommandations possibles pour l'aménagement des lisières de hameau.



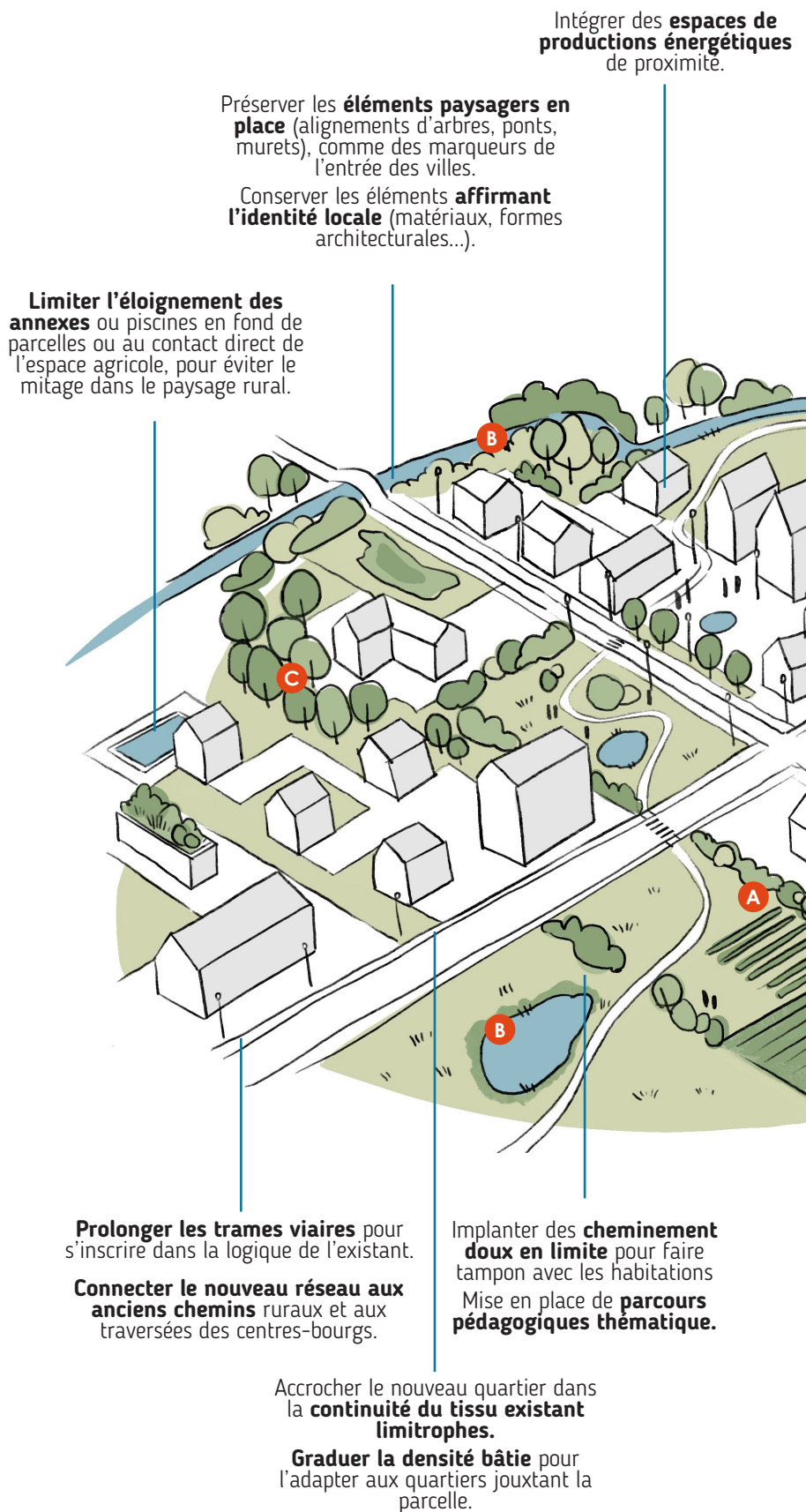
Envisager une **frange agricole vivante et productive**, en multipliant les cultures vivrières.



Création de **fossé de ruissellement** des eaux pluviales pédagogique et multi-programmatique



Création de **fossé de ruissellement** des eaux pluviales pédagogique et multi-programmatique





Pour aller plus loin sur le sujet des lisières et les zones de transition,
se référer à l'OAP Trame Verte et Bleue

Valoriser ces supports de mobilité douce comme des **lieux de tourisme**, promenade et de loisir.

S'appuyer sur les éléments naturels pour aménager ces continuités douces.

Associer les nouveaux aménagements avec une **strate paysagère** : fossés plantés, haies ...

Création de **fossé de ruissellement** des eaux pluviales

Limiter la mixité des usages pouvant empiéter sur l'espace agricole en dédiant des espaces en lisière urbaine



Verger collectif et pédagogique en lisière des hameaux



Valoriser ces supports de mobilité douce comme des **lieux de tourisme**, promenade et de loisir.



Stationnements avec **ruissellement et insertion des eaux pluviales**

Valoriser les coupures urbaines franches avant les entrées de hameaux.

Planter des haies de différentes natures en lisière : épaisses, multistrates, arbustive basse avec arbres, arbustive haute ...

S'appuyer sur des **éléments paysagers existants** (haies, talus plantés, fossés chemins agricoles...)

Prolonger les trames (TVB) en places jusque sur les parcelles privées.

Envisager une **frange agricole vivante et productive**, en multipliant les cultures vivrières, jardins, prés, vergers, jardins potagers, haies, fossés, bosquets...

Intégrer des **espaces productifs ou équipements agricoles de proximité**.

Verger collectif en lisière

2. RÉHABILITATIONS ET MODIFICATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Avant d'engager tout travaux de réhabilitation ou de modification d'un bâtiment patrimonial du Mellois-en-Poitou, il est nécessaire de comprendre quelques caractéristiques de l'architecture vernaculaire locale :

Volumétrie :

Les bâtiments sont de forme massive, avec des toitures à faible pente, souvent couverte de tuile canal avec de faibles débords. Une façade unique sur cour (mur goutterreau) et une façade aveugle sur rue (mur pignon), le bâtiment d'habitation est généralement perpendiculaire à la rue.

Composition :

La façade se compose souvent de trois travées avec une porte centrale pour la partie d'habitation. Dans l'axe des trois baies du RDC, on trouve des ouvertures de taille réduite situées juste sous la toiture: les boulites. La porte est traditionnellement pleine avec une imposte vitrée. Les fenêtres sont dotées de grands carreaux (trois sur chaque ouvrants).

Matérialité :

La partie d'habitation est enduite, alors que le reste des bâtiments laisse apparaître les pierres de moellons. Les chainages d'angles et les linteaux, souvent monolithiques et parfois en bois, sont apparents dans les deux cas. Le bois se retrouve encore fréquemment sur certains hangars (courtes lattes horizontales, plus rarement verticales avec couvre-joints).

Colorimétrie :

Les enduits sont gris ou légèrement colorés, jamais blancs. Les tuileries du Mellois ont produit des tuiles peu colorées: les toits ne "tranchent" pas dans le paysage.

(source : Plan de Paysage 2002)



Commune de Couture-d'Argenson
(source Plan de Paysage)



Commune de Melleran (source Plan de Paysage)

Le Plan de Paysage de 2023 évoque « *un patrimoine bâti ancien qui tombe en ruine et des rénovations pas toujours heureuses* », et en effet, on remarque sur l'ensemble du territoire de nombreuses interventions inadaptées (enduit ciment, pose de menuiseries standardisées en PVC, etc.) ou encore l'ajout de détails faussement rustiques nuisant fortement à l'authenticité des bâtiments. Pour cela, il est nécessaire avant chaque projet d'analyser et de comprendre la nature de l'édifice originel, et d'ajuster le projet de réhabilitation pour qu'il respecte les caractéristiques architecturales de l'édifice d'origine.

Pour le percement de nouvelles ouvertures :

- La nouvelle ouverture doit s'inscrire et prendre en compte les caractéristiques de l'existant : la composition de la façade (axe d'une ouverture existante de la façade), des encadrements en cohérence avec les baies existantes (souligner le linteau ou les jambages), etc.

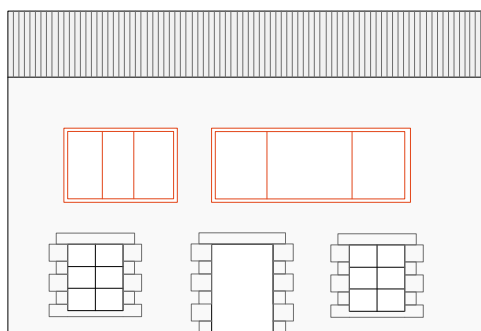
- Le percement des baies doit être justifié vis-à-vis du rythme perceptible sur les constructions voisines (espacements et largeur des baies), notamment sur les fronts bâtis.

- Il est important de ne pas démultiplier le nombre d'ouvertures de différents gabarits.

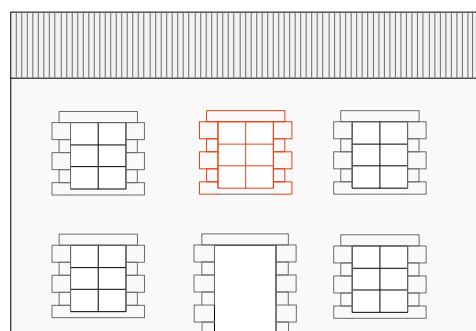
En cas de remplacement d'une menuiserie existante :

- Les caractéristiques des nouvelles menuiseries doivent être choisies selon les caractéristiques des menuiseries existantes (meneaux, croisillons, traverses, couleurs...).

- Dans le cas où les menuiseries existantes ne seraient pas satisfaisantes ou plus existantes, se référer aux précédentes menuiseries (via des photos anciennes par exemple) ou bien réhabiliter dans la continuité des constructions voisines qualitatives.



- Pas d'inscription des nouvelles ouvertures dans le rythme de la façade existantes.
- Manque d'uniformité dans les formes et dimensions des ouvertures.
- Multiplication du nombre d'ouverture.



- Alignement des nouveaux percements avec l'existant
- Traitement cohérent de l'ensemble du bâtiment
- La réhabilitation de l'existant est en cohérence avec l'architecture patrimoniale.



Commune de Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues



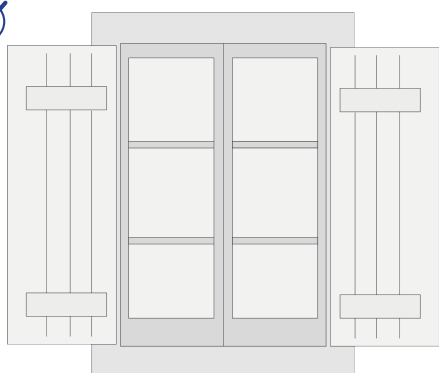
Commune de Paizay-le-Chapt

+ LES VOLETS ROULANTS

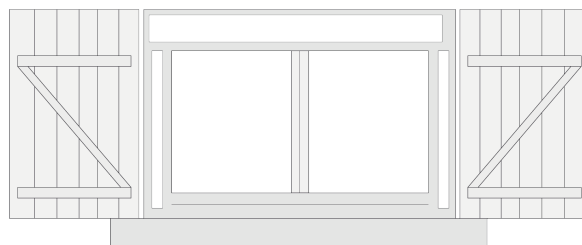
Les volets roulants sont à proscrire sur les façades anciennes. Les caissons débordent sur la façade, cassent le rythme et vont à l'encontre de la préservation de l'habitat traditionnel. Il existe des solutions pour réduire l'impact, en encastrant le caisson dans le linteau ou l'installer à l'intérieur de la pièce par exemple. Il est également possible de motoriser des volets traditionnels pour conserver l'existant.

+ PROPORTIONS DES OUVERTURES

Avec des surfaces identiques, privilégier les fenêtres verticales, élancées, avec deux vantaux, des petits-bois et des volets en bois. À l'inverse, les fenêtres horizontales, avec des profils épais, des appuis en débords, et des couleurs trop claires sont inadaptées sur les façades anciennes. Ces installations entraînent d'ailleurs souvent un vieillissement prématuré des ouvrants et des façades.



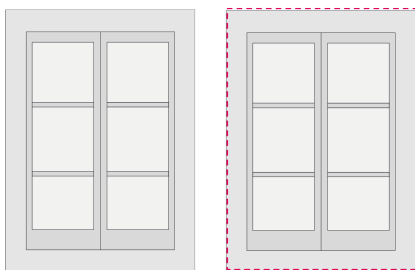
Fenêtre traditionnelle, plus haute que large, construite tout au long du XIXe siècle.



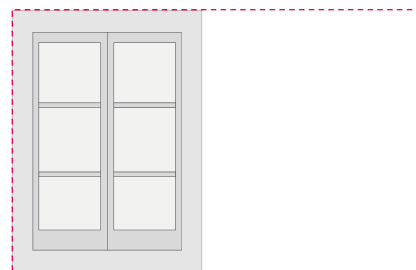
Fenêtre inadaptée, par ses proportions, ses profils épais, l'appui en préfabriqué en débord et caisson du volet roulant visible.

Pour apporter plus de lumière dans les constructions traditionnels, proscrire les baies de grandes dimensions et les élargissements excessifs, et valoriser la création de fenêtre double.

Les nouvelles ouvertures auront des dimensions, encadrements et menuiseries identiques ou du moins similaire à la fenêtre existante.



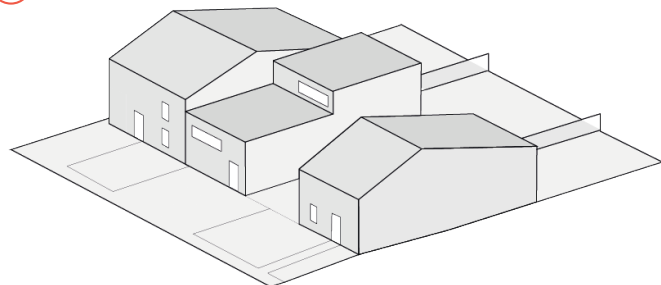
Création d'une fenêtre double, reprenant les codes de la fenêtre existants.



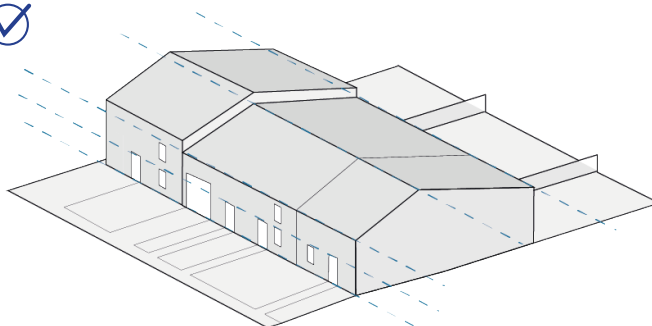
Baie de grande dimension et élargissement excessif

// LES TOITURES

Pour préserver le « paysage de toiture » du Mellois-en-Poitou, toute modification sur les toitures doit faire l'objet d'une réflexion particulière, les toitures sont particulièrement visibles dans le paysage. Les toitures des constructions nouvelles seront pensées dans une logique d'îlot, accordant leurs caractéristiques avec celles des constructions voisines (choix des matériaux, formes, couleurs...).



Décalage entre le bâti contemporain et l'habitat historique



Continuité entre l'extension et l'existant

Un soin particulier devra être mis en place lors de la réhabilitation des toitures existantes. Il est déconseillé d'altérer les gabarits d'origine pour la préservation de la volumétrie patrimoniale, et les lignes de toit feront l'objet d'un soin particulier (génétoises, frises, éléments filants, etc.).



Commune de Exoudun



Commune de Chef Boutonne

+ LES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

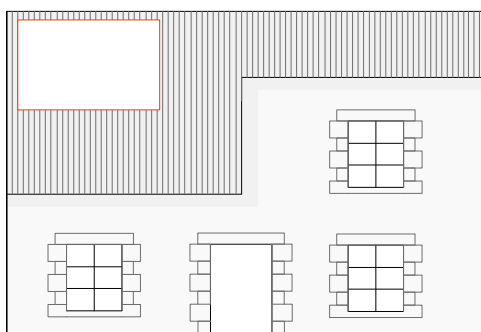
Afin d'adapter les constructions anciennes aux enjeux contemporains, il est important de permettre le développement d'équipements techniques et de dispositifs individuels de production d'énergie. Néanmoins, il est primordial que ceux-ci s'intègrent dans le bâti historique et ne rentrent pas en covisibilité avec un monument historique protégé, le périmètre des 500 m autour des bâtiments historiques encadre déjà les covisibilités possibles.

Limiter l'impact des équipements techniques sur les constructions patrimoniales

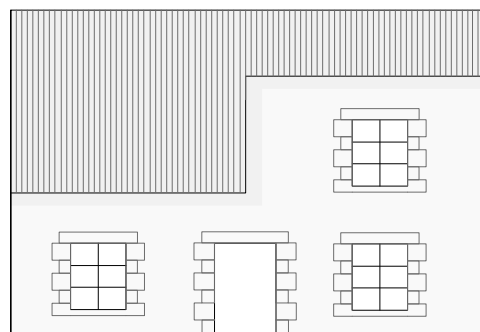
- Toute installation d'équipements techniques doit être la plus discrète possible.
- Limiter l'ajout d'éléments techniques à l'extérieur de la construction, si ceux-là s'avèrent indispensables au bon fonctionnement, ils doivent être réduits au minimum.
- Privilégier les installations sur les annexes et extensions neuves.

Limiter l'impact des panneaux photovoltaïques sur les constructions patrimoniales

- Prioriser les emplacements moins visibles depuis l'espace public.
- Privilégier les formes générales simples et rectangulaires.
- Positionner les panneaux de manière à éviter un découpage excessif peu esthétique de la couverture, regrouper les panneaux au maximum
- Localiser les panneaux en composition harmonieuse avec les éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarits des baies, axes des ouvertures, etc.)
- Préserver les faîtages, privilégier l'installation en bas des toitures.



- Multiplication du nombre de panneaux.
- Manque d'uniformité dans les formes et les dimensions.
- Pas d'inscription sur les rythmes et volumes existants.



- Alignement avec les percements existants.
- Panneaux solaires invisibles depuis l'espace public et préservation du paysage de toiture.
- Forme simple et discrète.

// LES FAÇADES

Dans le cadre de rénovation de bâtiment, il est important de mettre en valeur et de préserver le caractère patrimonial des façades. Dans ce sens, il convient de bien analyser les détails, la composition et la matérialité, en s'entourant s'y besoin de professionnels qualifiés.

Préserver le caractère patrimonial des façades

- Limiter les restaurations gommant les attributs vernaculaires, au profit d'une banalisation.
- Limiter les rajouts de mauvaise qualité ou inadaptés (pose de devantures commerciales, parement de façade, stores mécaniques, etc.)



Commune de Chef Boutonne



Commune de Paizay le Chapt

+ LES DÉTAILS D'ORIGINES

Apparaissant parfois comme de simples ornements, les détails participent au rythme de la façade (encadrements, jambes, chaînages d'angle, muret, etc.), et sont surtout indispensables à la bonne conservation du bâtiment dans le temps face aux intempéries. La liste suivante présente une liste non-exhaustive des détails à conserver lors de la réfection d'une façade :

- Les soubassements de pierre dure : contre les rejaillissements et les remontées capillaires, avec incorporation d'un rang de terre cuite pour faciliter l'évacuation de l'humidité.
- Les bandeaux à chaque étage contre le ruissellement des eaux de pluie.
- Les protections des appuis de fenêtres, en pierre dure ou zinc.
- L'interposition d'un cadre en bois dans les baies au niveau des fixations des volets.

Prévenir la dégradation des façades

- Éviter les revêtements de sol imperméables en pied de mur.
- Vérifier la bonne évacuation des eaux de ruissellement, en pied et sur la façade.
- Nettoyer les végétaux susceptibles d'abîmer les ouvrages, limiter la végétation ligneuse.
- Veiller à planter une végétation à faible développement racinaire à proximité des murs.

+ LES ENDUITS

Les enduits subissent parfois quelques dégradations dans le temps, soit avec l'apparition de taches, ou bien par des décollements de l'enduit. Avant d'entreprendre le ravalement, il faut rechercher les causes de ces dégradations : vérifier l'étanchéité des gouttières et des descentes d'eaux pluviales et le bon drainage des murs de soubassement. Il est important de s'entourer de spécialistes pour réaliser ces diagnostics.

Dans le cadre de décollement, il est possible de dégarnir les zones endommagées, ragréer et enduire toute la façade avec un enduit traditionnel pour uniformiser l'aspect du mur.

Porter une attention particulière sur la mise en œuvre des enduits

- Si le mur est enduit, celui-ci doit être conservé ou restauré.
- Dans le cas de pierres rejointoyées, la couleur du joint ne doit pas trancher avec la pierre, mais plutôt copier sa couleur et sa texture, c'est la pierre qui doit être mise en valeur et non le joint. Les joints ne doivent pas être trop creux afin de continuer à jouer leur rôle de protection de la pierre.



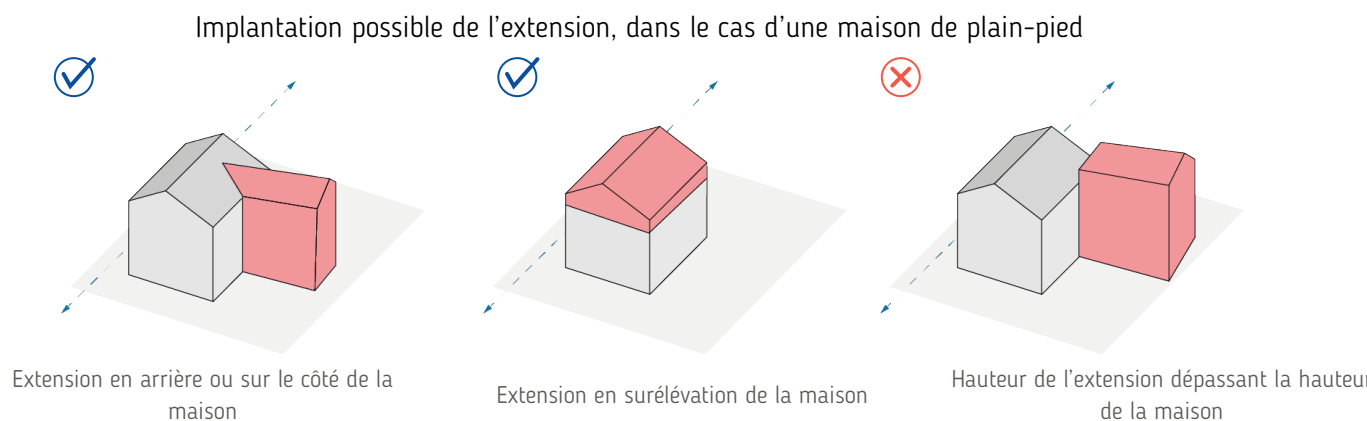
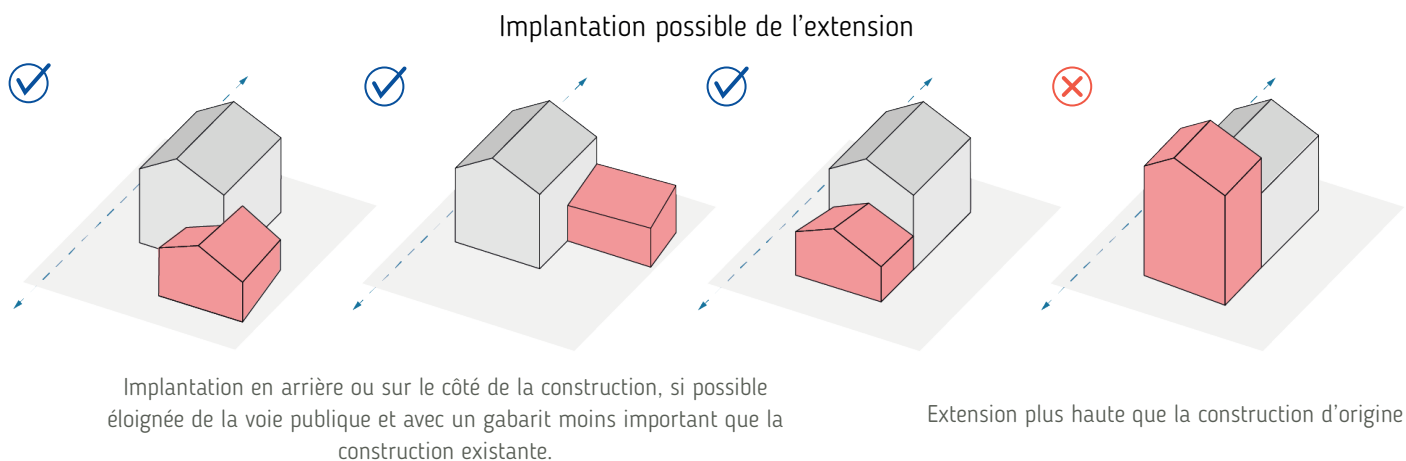
Commune de Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues



Commune de Couture d'Argenson

+ LES EXTENSIONS

L'extension doit s'intégrer dans la continuité du bâtiment d'origine. Cela peut prendre plusieurs formes, soit en mimétique ou volontairement en contraste avec le bâtiment principal. D'une manière générale, l'implantation la moins perceptible depuis l'espace public doit être privilégiée, et l'architecture d'origine doit rester visible dans sa volumétrie.



Prolonger au mieux l'aspect d'origine dans les extensions contemporaines

- Privilégier une cohérence de couleurs et de matériaux entre bâtiments d'origine et extension
- S'inscrire dans la palette de couleurs vernaculaires : douces, mates et naturelles
- Privilégier l'utilisation de matériaux tels que l'enduit, le bois, le verre, le zinc ou le métal.

Limiter l'impact des vérandas dans les tissus anciens

- Éviter au plus que possible les solutions préfabriquées, les vérandas devront préférablement être adaptée à la typologie de la maison.
- Privilégier l'implantation de véranda la moins visible depuis l'espace public.

+ L'ISOLATION

Tout comme les dispositifs techniques, il est important d'adapter les constructions anciennes aux enjeux contemporains par l'isolation des logements économes.

Proscrire les isolations par l'extérieur sur le bâti ancien.

L'isolation thermique de la construction doit être pensée en cohérence et garantir la préservation des caractéristiques globales de la façade.

Dans ce cadre, il est possible de privilégier d'autres manières de limiter les déperditions thermiques : l'isolation des combles, l'isolation par l'intérieur, l'amélioration de l'étanchéité à l'air, l'installation d'appareils de production, de diffusion ou de régulation de la chaleur, etc.

De plus, tout dispositif d'isolation doit être étudié pour ne pas perturber l'équilibre hygrométrique du bâtiment et doit être accompagné d'un dispositif de renouvellement de l'air (sans nuire à la qualité de la façade).

+ LES SAVOIR-FAIRE

Dans le cadre de la valorisation du bâti traditionnel, il est aussi important de préserver le patrimoine immatériel, les métiers traditionnels et de lutter contre la perte des savoir-faire. Quelques recommandations permettent d'aller dans ce sens :

- Limiter l'utilisation de matériaux transformés, industrialisés ou préfabriqués (PVC, parpaings, etc.)
- Favoriser l'utilisation de matériaux traditionnels locaux, géo ou bio-sourcés.
- Faire appel à des professionnels et à l'artisanat local pour les restaurations et les mises en œuvre demandant un certain savoir-faire (pierre sèche, enduits, etc.)
- Faire appel à des organismes ou associations pouvant dispenser des formations et fournir des recommandations précises (CAUE, association locale, etc.)



Commune de Exoudun



Commune de Mougou-Thorigné

3. L'ESPACE PUBLIC DES HAMEAUX

// DENSITÉ ET ADAPTATION DU RÉSEAU ROUTIER

Les rues étroites des hameaux, ne sont aujourd'hui pas dimensionnées pour les voitures. La plupart sont composées d'une voie carrossable étroite et de deux bandes enherbées, enserrée entre deux murs assez étroits. La rue n'a pas un caractère d'espace public citadin, elle se faufile entre des ensembles bâtis qui ont leur propre organisation.

Il existe aujourd'hui de nombreux cas de conflits d'usages : passage à double sens, stationnement éventuel et trottoirs. Il est parfois compliqué d'envisager des projets pour les vélos, l'élargissement des trottoirs ou la création d'espaces publics.

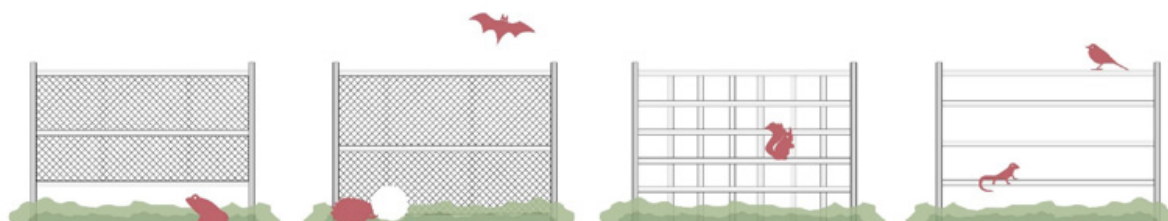
// LES CLÔTURES

La clôture est la première chose qui est vue dans le paysage, elle participe d'une époque en lien avec l'urbanisation. Il est important que la clôture soit cohérente avec la construction à laquelle elle se réfère. On remarque ces dernières années sur le territoire du Mellois-en-Poitou, une certaine banalisation des clôtures des parcelles privées, et ces limites privées affaiblissent la qualité du paysage villageois.

Dans le cadre de l'installation de clôtures artificielles, il est nécessaire de prendre en compte l'impact sur le paysage que cela va produire. Les nombreuses solutions proposées dans le commerce vont souvent à l'encontre des recommandations locales, et ne prennent pas en compte l'environnement immédiat du projet (linéaires de parpaings, hauteur importante, imitations de haie végétale synthétique...).

Pour les clôtures artificielles :

- Eviter les clôtures opaques, homogènes et continues quel que soit le matériau utilisé.
- Veiller à assurer un minimum de transparence visuelle, chercher des interruptions pour favoriser les vues sur l'espace naturel et le grand paysage.
- Permettre un système perméable à la petite faune (cf. schéma) entre 10 et 15 cm de haut de passage pour des clôtures lâches et des passages de 15 cm de diamètre pour des ouvertures ponctuelles
- Doubler si possible la clôture artificielle d'une haie multistrate composée d'essences locales.
- Favoriser les clôtures présentant un aspect « rustique », afin de participer au caractère naturel de l'ambiance. Exemples : grillage souple en acier galvanisé, clôture en bois ajourée, bois européen et brut de préférence, bois lasuré incolore, ou ganivelles.



Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune

Exemples de clôtures, grilles et portails sur la commune de Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues :



Portillon de couleur et clôture traditionnel



Clôture de type ganivelle en bois



Clôture avec grillage souple



Portail blanc et clôture haute en pierre



**Pour aller plus loin sur le sujet des clôtures végétales,
se référer à l'OAP Trame Verte et Bleu**

Pour les grilles, portails et portillons :

- Le maintien des grilles originelles sera recherché en priorité.
- En cas de remplacement, ils seront assortis à la clôture, de préférence en bois peint (pleins sur toute leur hauteur à lames verticales) ou en métal peint.
- Les portails coulissants devront respecter un aspect de portail ouvrant visuellement.
- Les portails seront droit avec un couronnement horizontal, sauf pour les portails remplaçant un portail ouvragé ancien en reprenant les caractéristiques.

+ LES BOITES AUX LETTRES ET COFFRETS TECHNIQUES

La bonne intégration des boîtes aux lettres et des coffrets techniques est aussi une thématique importante. D'une manière générale : on évitera la dispersion, les éléments seront rassemblés, intégrés dans une haie ou dans un muret en prolongement de la clôture.

// LES MURS EN PIERRE

La pierre, présente dans le sol, et les carrières d'accès facile ont favorisé l'utilisation des murs comme moyen de clôture ou de protection des cultures partout où la faible épaisseur de terre arable était moins propice aux arbres et aux haies. Les murs de pierre sont l'un des caractères distinctifs du paysage mellois. On les trouve en plein champ, le long des routes, en soutènement de différences de niveau en clôtures de jardins ou de clos de vignes, dans les hameaux où ils limitent l'espace de la rue.

- **Les murs en pierres sèches** : assemblées sans mortier, ils sont souvent couronnés de pierres posées obliquement sur champ afin de favoriser l'écoulement de l'eau.

- **Les murs maçonnés** au mortier de chaux et d'argile ils sont protégés par un chaperon de pierres plates ou des tuiles, par un couronnement maçonné en ogive ou parfois par un élément de béton moulé.

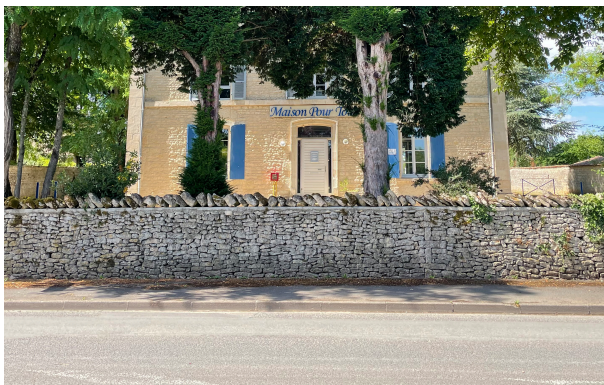
Les murs de clôture en moellons constitue des éléments importants de l'identité architecturale locale, lorsqu'il préexiste, il est à préserver au maximum mais peut aussi servir de gabarit pour les proportions des nouveaux murs à créer.

(source : Plan de Paysage 2002)

Valoriser les murs de clôture en moellons comme des éléments majeurs de l'identité locale

- Préserver les murs existant, et les intégrer au projets architecturaux contemporains.
- Si le mur est à reconstruire, l'existant doit servir de gabarit pour les proportions du nouveau.
- Dans le cas de la construction de nouveaux murs, privilégier les formes simples, et l'utilisation de matériaux locaux.
- La conservation du mur repose en priorité sur un entretien fréquent et suivi, elle repose sur l'action volontaire des propriétaires ou des collectivités.

C'est la quantité et la continuité des murs dans le paysage qui crée un effet d'ensemble significatif. Les actions publiques ou collectives pour la sauvegarde des murs chercheront en priorité à mettre en valeur des ensembles cohérents (les murs de clôture des parcelles attenantes aux hameaux ou les ensembles existants à proximité d'un site classé par exemple).



Commune de Aigondigné



Commune de Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues

// LES ESPACES DE RESPIRATIONS

Dans les hameaux, on retrouve parfois des anciens lieux de rencontre comme les champs de foire, des espaces publics avec des surfaces herbeuses ombragées par des arbres. Ces espaces sont des témoins de l'histoire culturelle collective, rythmés par les usages de la vie rurale, qu'il convient de préserver. Parfois, ces places centrales prennent un caractère routier vieillissant, dominé par les parkings qui disqualifient le paysage urbain.

Préserver l'authenticité des espaces publics comme des lieux de convivialité qualitatifs

- Aménager ou revaloriser les lieux de vie sociale dans les centres anciens, et proposer des aménagements multigénérationnels pour favoriser les échanges.
- Éviter la standardisation et la banalité des aménagements
- Valoriser les requalifications récentes et soignées (bandes plantées, matériaux qualitatifs, circulations piétonnes, etc.) comme sur les communes de Clussay et de Brioux.

Penser les espaces publics comme des outils d'adaptation aux changements climatiques

- Proposer des solutions adaptées dans le choix des matériaux, aménagements et du mobilier, il est important par exemple de privilégier les teintes claires au sol.
- Veiller à conserver la qualité et végétalisation des espaces publics pour limiter les effets d'îlots de chaleur.
- Limiter le stationnement et le caractère routier parfois vieillissants du centre des hameaux.
- Tisser des relations plus fortes avec les cours d'eau, véritable support d'espaces publics conviviaux et appréciés des riverains.



**Pour aller plus loin sur le sujet de la nature en ville,
se référer à l'OAP Trame Verte et Bleu**



Commune de Chef Boutonne



Commune de Chef Boutonne

Il est rappelé dans le Plan de Paysage, l'importance des interruptions et des ouvertures visuelles sur le territoire. Bien qu'il soit demandé de densifier dans les dents creuses, il est important dans d'autres cas de ménager des pauses dans le bâti, des ouvertures visuelles essentielles dans la perception de la densité



Commune de Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues

// LE PETIT PATRIMOINE DE PAYS ET LES MONUMENTS CULTUELS

Contrairement à d'autres régions, on ne retrouve dans le Mellois pas réellement de centralité dans les hameaux ou d'organisations urbaine autour d'institutions publiques (mairie, école, église, etc.). L'organisation des hameaux est souvent liée à la topographie (voir partie dédiée), et les équipements sont décentralisés, disséminés aux extrémités.

Néanmoins, on note dans le Plan de Paysage, l'importance des monuments culturels dans le paysage, par leurs silhouettes et leurs architectures remarquables. Leur présence est très imprégnée dans l'affect des habitants et ils les désignent fréquemment comme le principal symbole identitaire du Mellois-en-Poitou.

On note également l'importance du petit patrimoine, modeste mais indispensable et précieux. Ce patrimoine « donne toute sa saveur au pays et ancre profondément ses racines dans le temps ».

Valoriser le patrimoine reconnu par des espaces qualitatifs

- Améliorer l'accessibilité des espaces patrimoniaux (mobilité douce, accessibilité pour les PMR, stationnements, etc.).
- Améliorer la lisibilité des sites patrimoniaux (guide, chemins de randonnée, affichage, etc.).
- Valoriser les espaces publics jouxtant les sites bâtis par des réaménagements de qualité, poursuivre les efforts de réhabilitation et de mise en valeur des centres historiques (façades bâties, places publiques et rues principales).



Commune de Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues