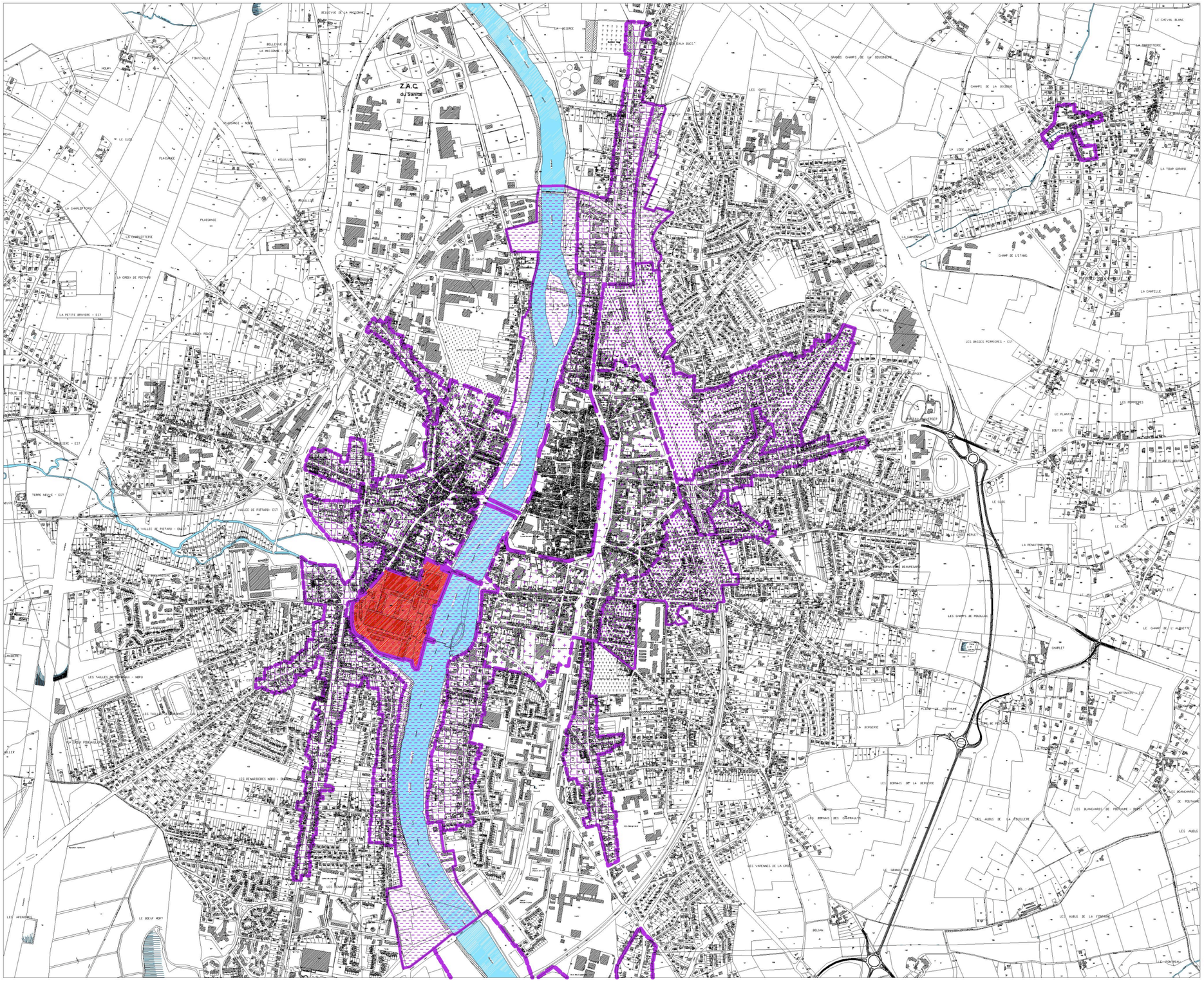

2.5 MANUFACTURE

VALEUR PATRIMONIALE DES IMMEUBLES DE LA MANUFACTURE

Immeuble protégé au titre des Monuments Historiques

Immeuble remarquable

Immeuble de qualité

Immeuble de faible intérêt

Espace public remarquable

2.5.0 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

La Manufacture d'armes blanches, créée en 1819 sur la rive gauche de la Vienne, a été le fleuron de l'industrie châtelleraudaise jusqu'en 1968.
Il s'agit d'une architecture industrielle du début du XIXe siècle d'un grand intérêt, et dont certains bâtiments ont été inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques en 1989.
La Manufacture, réutilisée aujourd'hui pour des activités culturelles, ne retrouve pas une réelle dynamique.
Ce secteur représente un potentiel très important dont la reconquête nécessite une démarche volontariste et opérationnelle et une attention particulière sur les bâtiments à implanter.
L'enjeu de protection est de préserver les potentialités du site et d'accompagner le travail de reconquête qualitative de ce secteur en mettant en œuvre les objectifs de protection suivants.

Objectifs généraux de protection
- Préserver la qualité du site
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine ancien de la Manufacture : éléments et édifices remarquables
- Préserver et reconquérir les espaces publics-privés de la manufacture et les quais sur la Vienne

2.5.1 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES OU SOUMISES A DES PRESCRIPTIONS SPÉCIALES

Tout aménagement, toute construction nouvelle, toute extension ou tous travaux réalisés sur les constructions ou ouvrages existants qui seraient de nature à compromettre la réalisation des objectifs généraux de protection du secteur tels qu'ils sont définis à l'article 2.5.0 sont interdits.
Les autorisations délivrées pourront faire l'objet de prescriptions spéciales visant à améliorer les projets dans le sens de la réalisation de ces mêmes objectifs.

2.5.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- L'implantation des constructions nouvelles ou des extensions de constructions existantes doit être telle qu'elle concoure ou ne gêne pas la réalisation des objectifs définis à l'article 2.5.0.
- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra tenir compte des constructions voisines. En particulier, l'implantation des constructions nouvelles, à proximité d'un Monument Historique, d'un édifice remarquable ou de qualité repéré au plan, pourra être imposée si elle est de nature à permettre la mise en valeur de celui-ci.

2.5.3 HAUTEUR

- La hauteur des constructions ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du site, en particulier du point de vue des objectifs de protection indiqués en 2.5.0.
- Sauf impossibilité technique majeure, la hauteur des constructions nouvelles ne devra pas excéder celles des Monuments Historiques ou des édifices remarquables du secteur.
- En outre, il pourra être construit au-dessus des hauteurs définies ci-dessus, un seul niveau aménageable (combles ou équivalents) tenant à l'intérieur d'un volume défini par un plan fictif s'élevant à 45° à partir de l'alignement.

2.5.4 ASPECT DES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

Les constructions neuves devront respecter les règles de protection de la forme urbaine telles qu'elles sont définies aux articles qui précèdent.
Les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture industrielle du secteur ou avec l'architecture du bâtiment transformé :
- Il peut s'agir d'une <u>architecture contemporaine</u>, en rupture avec l'architecture traditionnelle voisinant le secteur et l'architecture industrielle du secteur par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.
Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.
Le Maire, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, pourra refuser des projets s'ils sont de nature à remettre en cause ou à affadir l'identité singulière des lieux dans lesquels ils s'inscrivent.
- Il peut s'agir d'une <u>architecture d'accompagnement</u> qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte industriel caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de cette architecture tels qu'ils sont définis dans les règles de l'inventaire. Il peut s'agir aussi d'une architecture plus traditionnelle du type de celle que l'on trouve à Châteauneuf.

Les matériaux autorisés sont ceux admis dans le secteur de Châteauneuf (se reporter à l'article 2.2.4)

ainsi que les matériaux industriels utilisés pour la réalisation des bâtiments originels de la Manufacture.

MURS DE CLOTURE

- Des prescriptions particulières concernant les matériaux et les dimensions des clôtures pourront être imposées dans le but d'améliorer la qualité et la cohérence de traitement de la limite à l'alignement sur rue.
- Sont interdites : les clôtures constituées d'un grillage seul, de matériaux plastiques.
- Les portes, portillons ou portails seront en bois à lames pleines peintes ou en ferronnerie traditionnelle. Le PVC est interdit.
- A l'alignement comme en limites séparatives, les toiles coupe-vent, les brandes et tous autres matériaux similaires sont interdits.
- Les plantations de thuyas, de lauriers palmes ou d'espèces similaires sont proscrites. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

BÂTIMENTS ANNEXES ET VERANDAS

- Les bâtiments annexes et dépendances des habitations, tels que garages, abris ou remises devront être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.
- L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire, les matériaux et les couleurs de la maison d'origine. La structure pourra être en bois ou en métal peint.
- Les abris préfabriqués de type précaire (métalliques ou PVC) sont interdits.

2.5.5 ESPACES PUBLICS OU PRIVES

- Les aménagements paysagers des espaces publics ou privés doivent concourir à la réalisation des objectifs généraux de protection définis pour le secteur.
- Les aires non construites visibles depuis l'espace public devront faire l'objet d'un traitement végétal : arbres d'ombrages pour les parkings, haies végétales en limites, intégration de surfaces engazonnées ou plantées de vivaces.
- Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

Il est préconisé la plantation d'arbres de haut jet toutes les quatre ou six places.

- Les plantations réalisées seront composées d'essences locales :

En zones naturelles :

Chêne, noyer, érable champêtre, tilleul, charme, fruitiers divers et arbustes (noisetier, charme, sureau, aubépine, églantier…)

Et en bordure de Vienne : chêne pédonculé, aulne glutineux, peuplier, saule…

En zones urbaines : les mêmes arbres, ainsi que les arbres de parc acclimatés dans la région (platane, marronnier, tilleul, grand érable, ginkgo biloba…) et arbustes (lilas, arbre de Judé, cytise, seringat, rosier…)

- Les matériaux naturels seront utilisés de façon préférentielle pour les revêtements de sols.

2.5.6 PUBLICITE

- Les enseignes sont soumises à autorisation. Leur aspect et leur implantation sont réglementés chapitre 1 : « règles liées à l'inventaire ».
- On favorisera le groupement et l'harmonisation des enseignes publicitaires promouvant les commerces de la commune.
- L'implantation isolée de publicité est interdite.