

Ville de COGNAC

**AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU
PATRIMOINE (A.V.A.P.)**



**RAPPORT DE PRESENTATION
DES OBJECTIFS DE L'AIRE**

Dossier arrêté en Conseil Municipal du 23 mai 2013

I. BERGER-WAGON, Architecte-Urbaniste
C. BLIN
GHECO Urbanistes

*Arrêt en Conseil Municipal
du 23-05-2013*

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.) DE COGNAC – RAPPORT DE PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AIRE

SOMMAIRE

TITRE 1 - SYNTHESE DES APPROCHES ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE, EXPOSEES DANS LE DIAGNOSTIC – p.4

1.1. Les opportunités et les besoins du patrimoine considéré au regard des objectifs de développement durable mises en perspective avec les contraintes environnementales du territoire – p.4

1.2. Définition des conditions de gestion du patrimoine bâti existant et en particulier du cadre des conditions d'intégration architecturale et d'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte de contraintes ou d'objectifs environnementaux (en particulier isolation thermique ou climatisation des bâtiments – p.11

1.3. Définition des conditions d'insertion paysagère et d'intégration architecturale des constructions nouvelles ainsi que d'aménagement et de traitement qualitatif des espaces – p.15

TITRE 2 - LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITE DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES – p.18

2.1. Préserver et mettre en valeur le patrimoine au travers d'un périmètre pertinent au regard des enjeux patrimoniaux – p.18

2.1.1 Justification du périmètre

2.1.2. Justification de la délimitation des secteurs

2.2. Les objectifs de protection du patrimoine architectural – p.23

2.3. Les objectifs de protection du patrimoine naturel et paysager – p.25

2.4. Les objectifs de protection et de mise en valeur des espaces – p.26

TITRE 3 - LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE ATTACHES AU TERRITOIRE DE L'AIRE – p.27

TITRE 4 - COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS PRECITEES AVEC LE PADD DU PLU – p.29

TITRE 1 - SYNTHÈSE DES APPROCHES ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE, EXPOSÉES DANS LE DIAGNOSTIC

1.1. LES OPPORTUNITÉS ET LES BESOINS DU PATRIMOINE CONSIDÉRÉ AU REGARD DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE MISES EN PERSPECTIVE AVEC LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Le diagnostic a permis de déterminer les opportunités et les besoins du patrimoine de l'AVAP au regard des objectifs de développement durable.

Les contraintes environnementales sont d'ordre technique (ensoleillement, exposition au vent...) et paysagères (cf. capacité esthétique et paysagère des tissus bâtis et des espaces à recevoir des dispositifs d'énergie renouvelable) :

1.1.1. EN MATIÈRE DE MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGÈRE ET DE DENSITÉ DE CONSTRUCTIONS

La densité des bâtiments, leur implantation, leur disposition (orientation) notamment au regard de la topographie et des vents peut directement participer à la problématique d'économie d'énergie et d'espace.

Si l'AVAP a pour objectif le maintien de la qualité du site urbain historique de Cognac (elle limite la constructibilité en indiquant les espaces minéraux ou végétaux à conserver), en revanche, il n'est pas souhaitable de limiter le potentiel de densification dans les tissus plus lâches (faubourgs) où la densification est souhaitable sous réserve de la qualité de l'insertion des constructions neuves.

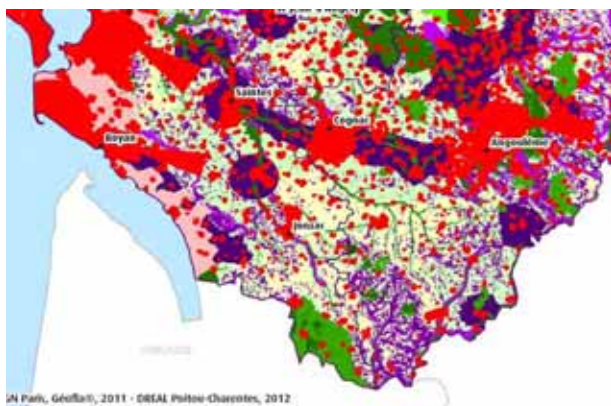
La qualité du tissu urbain de Cognac est également liée au maintien des jardins et du végétal dans la ville qui joue un quadruple rôle :

- qualité du site urbain,
- préservation du couvert végétal,
- préservation des habitats pour la micro-faune,
- facilitation de l'infiltration des eaux pluviales.

Le diagnostic environnemental a mis en évidence le potentiel d'ensoleillement de la commune de Cognac, permettant la mise en place de dispositifs de production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique. Toutefois, les enjeux de préservation du site urbain et paysager de l'AVAP ne permettent d'envisager le développement de ces dispositifs que de façon limitée, sur du bâti non visible de l'espace public et sans intérêt patrimonial majeur.

1.1.3.2. L'énergie éolienne

Extrait du Schéma Régional Éolien de Poitou-Charentes



Type A - Espaces sans enjeu spatial	Type E1 - Espaces culturels emblématiques
Type B - Espaces avec incompatibilité réglementaire	Type E2 - Massifs forestiers
Type C - Espaces stratégiques littoraux	Type E3 - Vallées
Type D1 - Sites Natura 2000	Type E4 - Zonif I et II (non ouverts et chers)
Type D2-1 - Zonif I et II (chers et chers)	Type E5 - Bocages
Type D2-2 - Zones de connectivité	Type F - Autres espaces présentant des contraintes

Approche typologique du territoire

Le schéma régional éolien détermine les secteurs favorables au développement de l'éolien.

1.1.2. EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

La recherche d'économie d'énergie s'applique en premier lieu à l'isolation des bâtiments dont les procédés peuvent avoir un impact sur leur aspect.

Le diagnostic détermine l'impact esthétique négatif des procédés d'isolation par l'extérieur sur des bâtiments en pierre ou présentant des éléments de modénature à préserver.

Compte tenu de la richesse architecturale du bâti à l'intérieur du périmètre de l'Aire, la majorité des constructions ne permettront pas de recourir à des procédés d'isolation par l'extérieur.

Toutefois, les bâtiments neufs et les bâtiments ne présentant pas d'intérêt patrimonial spécifique peuvent faire l'objet d'isolation par l'extérieur. Il en est de même pour les bâtiments contemporains qui peuvent être recouverts de matériaux similaires à l'existant (exemple : matériaux verriers...)

On notera que les procédés d'isolation intérieure ne peuvent pas être appréhendés par l'AVAP qui n'a pas la capacité de réglementer les travaux intérieurs. Les procédés d'isolation intérieure permettent toutefois d'atteindre des niveaux satisfaisants de performance énergétique.

1.1.3. EN MATIÈRE D'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

L'exploitation des énergies renouvelables présente, au regard de la protection et de la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, des caractéristiques et des impacts très différents d'un procédé à l'autre.

Il y a souvent un conflit entre les enjeux de préservation du patrimoine et le développement non encadré des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

1.1.3.1. L'énergie solaire

Les installations de captage de l'énergie solaire affectent, selon leur implantation et leur importance, soit les bâtiments, en toiture ou en façade (panneaux solaires), soit des espaces aux abords des constructions (implantations de capteurs solaires au sol), soit encore de vases étendues (centrales solaires).

La commune de Cognac est située dans un secteur « de type B » - « Espaces avec contraintes réglementaires ».

L'incompatibilité déterminée par le schéma régional est liée notamment à :

- la présence de périmètre de protection des abords de MH,
- la présence d'une AVAP,
- zones urbanisées de plus de 8 ha,
- espace soumis à des servitudes aéronautiques.

Pour toutes ces raisons, le territoire de la commune de Cognac présente donc une incompatibilité avec de le développement du grand éolien sur son territoire.

D'autre part, les enjeux de préservation du patrimoine urbain et paysager ne sont pas compatibles avec le développement non contrôlé de l'éolien de particulier à l'intérieur du périmètre de l'Aire. Il est interdit dans l'AVAP.

1.1.4. EN MATIÈRE D'ÉNERGIE GÉOTHERMIQUE

De toutes les exploitations des énergies renouvelables, l'exploitation de l'énergie géothermique est celle qui engendre le moins d'impacts sur la qualité architecturale et patrimoniale et sur le paysage.

Seules les installations hors sol nécessaires à l'exploitation, mais généralement de faible importance, peuvent avoir un impact sur le patrimoine.

Sur le territoire de l'Aire, les installations de production d'énergie géothermique peuvent être mises en place sous réserve de la qualité de leur mise en œuvre.

1.1.5. EN MATIÈRE D'ÉNERGIE HYDRAULIQUE

L'exploitation de l'énergie hydraulique peut donner lieu à des ouvrages plus ou moins importants, voire à des dérivations, qui peuvent affecter la qualité esthétique des espaces environnant le tissu bâti.

La commune ne prévoit aucun projet hydraulique actuellement. Néanmoins, des projets à portée pédagogique pourraient voir le jour à moyen terme.

Une usine électrique existait sur la Charente au droit du pont de Cognac. Il existe des possibilités à recréer pour l'exploitation de l'énergie hydraulique. Mais celles-ci nécessiteraient des études environnementales précises pour que les ouvrages ne remettent pas en cause la migration des poissons. En effet, les passes à poissons nécessitent des ouvrages lourds qui peuvent dénaturer le site.

- calcaire de Châteauneuf-sur-Charente : pour le calcaire routier et structurant,
- de Saint Même les Carrières pour le bâti,
- de Pranzac pour le sol et le bâti, de Roumazières pour les tuiles.

Ainsi, ces utilisateurs contribueront à l'économie locale et à la préservation de l'environnement.

1.1.6. EN MATIERE D'USAGE ET DE MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX

Le diagnostic démontre que les procédés d'isolation par l'extérieur portent atteinte à la qualité du bâti d'intérêt patrimonial en pierre ou en moellons enduits, en supprimant tous les éléments de pierre et de modénature.

Le patrimoine bâti et paysager s'inscrit dans la durée. Il a la valeur de sa construction initiale et de sa durabilité dans le temps. L'économie d'énergie s'inscrit également dans la durée et ne doit donc pas nuire à la durabilité du bâtiment. Les modes constructifs doivent être respectés pour ne pas mettre en danger la structure et les matériaux (humidité, chocs thermiques, etc) ni détruire les finitions. Les travaux sur le patrimoine doivent être le plus facilement réversibles possibles (par exemple, une contre-cloison n'entrant pas en contact avec un mur) et ne pas modifier les caractéristiques du mur (par exemple, un doublage ventilé sur l'extérieur pour ne pas affecter l'humidité des matériaux).

Il semble primordial de mettre en valeur les anciennes techniques de construction locales, d'utiliser des matériaux locaux afin d'avoir un impact environnemental moindre, de bénéficier d'une qualité architecturale à la fois esthétique et respectueuse de l'environnement.

De plus, on remarque que l'utilisation de ces techniques permet de prendre en compte l'idée de qualité de l'air intérieur et de confort des utilisateurs.

Il est tout à fait possible de construire avec des techniques anciennes tout en préservant cette idée de confort et d'espace de vie sain.

Par ailleurs, les utilisateurs de matériaux locaux auront un bilan carbone minime du fait que les matériaux de construction sont disponibles à proximité. Le calcaire de Charente de bonne qualité est disponible à proximité :

I.1.7. SYNTHÈSE DE L'IMPACT SUR LE PATRIMOINE DES DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

	CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES	CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES PAR PANNEAUX	FACADES SOLAIRES	EOLIENNES
Impact sur le patrimoine bâti :				
Sur le patrimoine architectural exceptionnel	Impact très négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.			
Sur le patrimoine architectural remarquable	Impact très négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux remarquables. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.			
Sur le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain	Impact négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti traditionnel. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.			
Sur le bâti non protégé	Impact relativement neutre sous réserve de la qualité des mises en œuvre	Impact relativement neutre sous réserve de la qualité des mises en œuvre	Impact relativement neutre sous réserve de la qualité des mises en œuvre	Impact négatif (ajout d'éléments techniques inesthétiques)
Sur le bâti neuf	Impact neutre sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en œuvre	Impact neutre sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en œuvre	Impact neutre sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en œuvre	Impact négatif (ajout d'éléments techniques inesthétiques)
Impact sur les paysages :				
	Impact très négatif sur le paysage urbain bâti du bourg ou des hameaux. Ces dispositifs peuvent être mis en œuvre sur des pans de toiture non visibles de l'espace public. L'implantation au sol, dans des espaces non visibles du domaine public, est également à privilégier (impact limité sur	Impact très négatif sur le paysage urbain bâti du bourg ou des hameaux. Ces dispositifs peuvent être mis en œuvre sur des pans de toiture ou des façades non visibles de l'espace public. Impact moindre dans des espaces naturels ou agricoles.	Impact négatif sur des paysages urbains présentant un front bâti homogène et cohérent. Ces dispositifs peuvent être mis en œuvre sur des façades non visibles de l'espace public. Impact neutre dans des espaces naturels ou agricoles, sous réserve de la	Grandes éoliennes : Impact très négatif lié à l'écrasement du grand paysage. Eoliennes pour particuliers : Impact très négatif sur les paysages urbains. Impact négatif sur le

	<p>l'architecture et les paysages). Impact moindre dans des espaces naturels ou agricoles.</p> <p>La difficulté réside dans l'appréhension de la notion de visibilité de l'espace public : en effet, en raison du relief, les perspectives sur « les toits » sont nombreuses depuis le bourg et ses abords. La qualité de ces perspectives et de l'ensemble bâti serait fortement altérée par la multiplication des capteurs solaires sur des bâtis principaux (plus hauts que les annexes).</p>		qualité du projet architectural.	paysage agricole et naturel
--	---	--	----------------------------------	-----------------------------

1.1.8. SYNTHÈSE DE L'IMPACT SUR LE PATRIMOINE DES DISPOSITIFS D'ECONOMIE D'ENERGIE

	DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES	MENUISERIES ETANCHES	POMPES A CHALEUR
Impact sur le patrimoine bâti :			
Sur le patrimoine architectural exceptionnel	<p>Impact très négatif Ce dispositif constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels. Il n'est pas compatible avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où n'est pas compatible avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine. Le débords créé par l'isolation extérieure crée une avancée sur l'espace public qui modifie le front urbain constitué.</p>	<p>Impact neutre sous réserve d'un choix de dispositif préservant les profils (largeur, épaisseur...) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction</p>	<p>Impact négatif sauf intégration des unités extérieures dans un bâti annexe ou utilisation de la végétation comme « masque ».</p>

8

Sur le patrimoine architectural remarquable	<p>Impact très négatif Ce dispositif constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux remarquables. Il n'est pas compatible avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où n'est pas compatible avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine. Le débords créé par l'isolation extérieure crée une avancée sur l'espace public qui modifie le front urbain constitué.</p>	<p>Impact neutre sous réserve d'un choix de dispositif préservant les profils (largeur, épaisseur...) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction</p>	<p>Impact négatif sauf intégration des unités extérieures dans un bâti annexe ou utilisation de la végétation comme « masque ».</p>
Sur le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain	<p>Impact négatif Ce dispositif constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux intéressants. Il n'est pas compatible avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où n'est pas compatible avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine. Le débords créé par l'isolation extérieure crée une avancée sur l'espace public qui modifie le front urbain constitué.</p>	<p>Impact neutre sous réserve d'un choix de dispositif préservant les profils (largeur, épaisseur...) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction</p>	<p>Impact négatif sauf intégration des unités extérieures dans un bâti annexe ou utilisation de la végétation comme « masque ».</p>
Sur le bâti non protégé	<p>Impact négatif sur les bâtiments anciens présentant une façade en pierre ou en moellons avec enduit à fleur de moellons. Impact neutre sous réserve de la qualité de la mise en œuvre et du choix du parement. Le débords créé par l'isolation extérieure crée une avancée sur l'espace public qui modifie le front urbain constitué.</p>	<p>Impact neutre sous réserve d'un choix de dispositif préservant les profils (largeur, épaisseur...) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction</p>	<p>Impact négatif sauf intégration des unités extérieures dans un bâti annexe ou utilisation de la végétation comme « masque ».</p>
Sur le bâti neuf	<p>Impact neutre sous réserve de la qualité de la mise en œuvre et du choix du parement.</p>	<p>Impact neutre sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble</p>	<p>Impact négatif sauf intégration des unités extérieures dans un bâti annexe ou utilisation de la</p>

9

			végétation comme « masque ».
Impact sur les paysages :			
	Impact très négatif sur le paysage urbain bâti du bourg ou des hameaux : rupture de l'unité des matériaux et parements de façades.	Impact neutre sur le paysage urbain sous réserve de préserver les profils (largeur, épaisseur...) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction	Impact négatif sur le paysage urbain par l'accumulation d'éléments techniques perturbant la perception visuelle de l'unité bâtie. Impact neutre à l'échelle du grand paysage.

1.1.9. LA PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

La Charente constitue un corridor écologique qui traverse la commune selon un axe Est/Ouest qu'il convient de préserver et que l'AVAP inscrit dans son périmètre.

Il convient également de préserver les espaces boisés majeurs qui ont de multiples rôles, à la fois paysager et de réserve biologique (reportés aux plans graphiques de l'AVAP avec des servitudes de conservation).

Le végétal dans la ville (jardins, alignements d'arbres, haies...) constitue également des réserves de biodiversité qu'il convient de maintenir (repérés dans l'AVAP).

10

1.2. DEFINITION DES CONDITIONS DE GESTION DU PATRIMOINE BÂTI EXISTANT ET EN PARTICULIER DU CADRE DES CONDITIONS D'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET D'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE DE CONTRAINTES OU D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX (en particulier isolation thermique ou climatisation des bâtiments)

1.2.1. LES CONDITIONS DE GESTION DU PATRIMOINE BÂTI EXISTANT : MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX ET DES TECHNIQUES DE RESTAURATION

Le règlement de l'AVAP fixe des prescriptions visant à améliorer l'aspect de l'existant et à encadrer l'évolution du patrimoine architectural.

A l'occasion des ravalements et nettoyages d'immeubles tous les éléments "surajoutés" doivent être supprimés.

Toutefois, les éléments d'intérêt historique doivent être conservés ou restitués.

Les règles pour la restauration du patrimoine sont définies dans un chapitre spécifique.

Les matériaux et leur mise en œuvre sont précisés, en particulier pour sauvegarder leurs caractéristiques et garantir la pérennité des ouvrages.

L'utilisation de matériaux locaux, comme la pierre, la chaux, la tuile, permet d'assurer non seulement la garantie de l'aspect esthétique (même couleurs et nuances pour la pierre, la tuile...) mais aussi la garantie d'un vieillissement cohérent de l'ensemble dans son milieu bâti.

1.2.2. DEFINITION DU CADRE DES CONDITIONS D'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET D'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE

1.2.2.1. LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Le Règlement de l'AVAP définit les conditions d'intégration des constructions, ouvrages, installations et travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables afin de garantir leur insertion paysagère.

LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES

On privilégie l'implantation au sol des dispositifs précités, qui est celle qui préserve l'intégrité du patrimoine bâti et a le moins d'impact sur le patrimoine paysager, à condition de ne pas être implantés dans la zone de recul par rapport à l'alignement des constructions principales, lorsque cet espace est visible depuis la rue.

Dans le cas d'une implantation au sol,

l'intégration pourra être améliorée par :

- o l'adossement à un autre élément
- o un positionnement en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

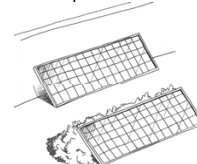
A EVITER

Une implantation hétérogène des capteurs uniquement vouée à optimiser le rendement de l'installation

A PRIVILEGIER

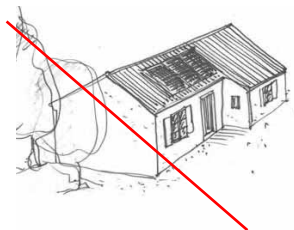
Une implantation basse d'un champ de capteurs homogène, peu visible du domaine public et avec une orientation tenant compte du site

A PRIVILEGIER :
Une implantation au sol



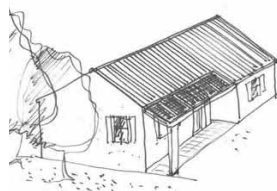
Si l'implantation au sol n'est pas possible, l'AVAP autorise l'implantation sur une annexe, accolée ou non.

11



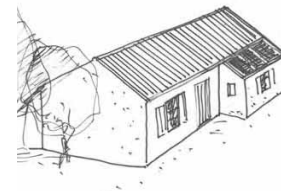
INTERDITE

La pose en toiture dans une structure qui ne s'étend pas du faitage à l'égout et à la rive du toit



A PRIVILEGIER

L'utilisation de capteurs comme un élément à part entière de la composition architecturale (création d'un auvent, d'une terrasse couverte...)



A PRIVILEGIER

Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.

Sur des bâtiments qui ne présentent pas d'intérêt architectural majeur, l'intégration sur de pans de toiture non visibles de l'espace public peut également être envisagée.

Sur des constructions couvertes en toiture terrasse, on pourra orienter les capteurs plein Sud, en les fixant sur un châssis incliné. La présence d'un acrotère permettra de masquer les châssis à la vue.

Les prescriptions concernant les matériaux visent à :

- éviter les effets de surbrillance et de reflet,
- choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture.

LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

Les principes d'implantation sont les mêmes que ceux exposés ci-dessus pour les capteurs solaires photovoltaïques.

Le Règlement de l'AVAP précise en outre l'interdiction des capteurs solaires thermiques « à tubes » en toitures à pente, inesthétiques et impossibles à intégrer dans la composition de la couverture.

LES FACADES SOLAIRES

Les prescriptions de l'AVAP relatives aux façades solaires et pose de capteurs solaires en façades visent à préserver :

- l'intégrité et la qualité architecturale du bâti ancien,
- la qualité du paysage urbain.

Ainsi, la pose de capteurs solaires est autorisée en façade arrière ou pignon non visibles depuis l'espace public de bâtis qui ne présentent pas d'intérêt architectural majeur, ainsi que sur les bâtiments annexes et appentis.

Les façades solaires sont autorisées sur les constructions neuves et les extensions de constructions récentes ; La façade doit alors s'inscrire dans un projet architectural.

Elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement, afin de ne pas modifier la ligne d'implantation du bâti et occasionner de « décrochés ».

Lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.

LES EOLIENNES

Elles sont interdites sur l'ensemble du périmètre AVAP, en raison de la sensibilité paysagère du site.

L'impact de ce type de dispositif sur le paysage serait particulièrement dommageable, en raison de leur hauteur et de la taille des pales.

En raison de son impact paysager lié à la dimension des dispositifs décrits précédemment, le grand éolien n'est pas compatible avec les enjeux de préservation de la qualité paysagère et patrimoniale du site.

Les éoliennes constituent des points d'appels visuels qui viendraient perturber la lecture du site.

Leur installation doit être prioritairement réalisée dans des espaces ne présentant d'enjeu paysager ou patrimonial fort.

La notion de co-visibilité avec le site urbain et les différents monuments protégés ayant été privilégiée dans la définition du périmètre AVAP, l'installation d'une ou plusieurs éoliennes à l'intérieur du périmètre de l'Aire aurait pour effet « d'écraser » le site urbain en créant un « évènement » incongru et déplacé perturbant en outre les rapports d'échelle.

L'impact des éoliennes de particuliers qui viennent se positionner au-dessus des toitures n'est pas compatible avec la préservation de la qualité patrimoniale du bourg. Les éoliennes de particuliers viennent en effet surcharger la composition architecturale et urbaine et en altérer la lisibilité.

Elles ont le même impact visuel que la prolifération des réseaux aériens et des antennes de toiture que la collectivité tente de supprimer au travers son projet patrimonial (cf. règlement de l'AVAP).

Les éoliennes de moins de 12 mètres sont sans intérêt au niveau de la production d'électricité par rapport à la somme investie à l'achat.

1.2.2.2. LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

LE DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES

Il peut être autorisé sur les constructions qui ne présentent pas d'intérêt architectural majeur.

Les prescriptions de l'AVAP visent à :

- préserver les débords de toiture,
- préserver les alignements existants et ne pas constituer un obstacle à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite,
- imposer des parements compatibles avec le caractère traditionnel du centre.

Le doublage extérieur peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens. Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

LES MENUISERIES ETANCHES

Le règlement de l'AVAP précise que les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries (forme et matériaux) cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Quelles que soient les performances thermiques des menuiseries installées, elles doivent reconstituer l'aspect des (profils, découpage en petits carreaux) des menuiseries traditionnelles.

LES POMPES A CHALEUR

Les prescriptions réglementaires de l'AVAP visent à masquer les dispositifs techniques.

I.3. DEFINITION DES CONDITIONS D'INSERTION PAYSAGERE ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES AINSI QUE D'AMENAGEMENT ET DE TRAITEMENT QUALITATIF DES ESPACES

Le règlement de l'AVAP définit plus clairement le cadre architectural et urbain dans lequel doivent s'inscrire les constructions neuves.

Contenu réglementaire	Justification
LE CENTRE ANCIEN et CROUIN (« CENTRE HISTORIQUE »)	Les constructions neuves devront respecter par leur implantation, leur volume et leur aspect, le caractère des constructions existantes (non dénaturées) situées dans le voisinage.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	- Garantir l'insertion des constructions neuves dans le tissu urbain traditionnel - Les règles relatives à l'implantation des constructions neuves visent à garantir l'insertion qualitative du bâti dans le tissu urbain traditionnel caractérisé par des implantations à l'alignement des voies et emprises publiques ; lorsque le bâti est implanté en recul par rapport à l'alignement, la continuité du front bâti est garantie par l'implantation d'un mur de clôture à l'alignement.
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	- Garantir une insertion harmonieuse au tissu ancien caractérisé par des hauteurs d'immeubles relativement homogènes. Il convient d'éviter les ruptures d'échelle, avec la nécessité de préserver un projet relationnel avec le bâti protégé.
ASPECT DES CONSTRUCTIONS	- L'architecture contemporaine est autorisée par l'AVAP sous réserve de ne pas s'inscrire en rupture avec le tissu urbain ancien et de respecter l'harmonie générale du site.
Insertion dans l'environnement	- Les prescriptions d'aspect du bâti neuf visent à retranscrire un vocabulaire architectural (forme, couleurs, matériaux,...) cohérent avec le tissu urbain traditionnel.
Aspect des façades	- Les matériaux utilisés en parement de façade traditionnellement dans le centre sont la pierre de taille, en structure de pierre avec parement enduits, voire en moellons non enduits (annexes et services) : des matériaux tel que l'enduit peuvent être utilisés sous réserve d'un enduit traditionnel.
Volumétrie	- La volumétrie des bâtiments neufs ne doit pas introduire de rupture par rapport aux volumes traditionnels.
Les couvertures	- Dans le prolongement de la tradition de couverture des bâtiments anciens, les constructions neuves principales doivent être couvertes en tuiles traditionnelles. D'autres types de couverture sont autorisées sous réserve de l'apport d'un projet architectural d'ensemble. - Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits. - Les châssis de toiture sont limités en surface et en nombre pour préserver l'harmonie de la construction.
Menuiseries extérieures	- Sur les façades visibles de l'espace public, les menuiseries et les volets seront en bois. - Sur les autres façades, d'autres matériaux pourront être autorisés, sauf le PVC.
les clôtures	- Les clôtures neuves doivent s'inscrire dans le respect <ul style="list-style-type: none"> - des hauteurs, - des matériaux, - des mises en œuvre, ... traditionnelles.

Contenu réglementaire	Justification
FAUBOURGS XIX ^{ème} (« FAUBOURGS »)	Les constructions neuves devront respecter par leur implantation, leur volume et leur aspect, le caractère des constructions existantes (non dénaturées) situées dans le voisinage. - Garantir l'insertion des constructions neuves dans le tissu urbain traditionnel - Les constructions neuves doivent s'inscrire harmonieusement dans le site en tenant compte notamment du relief et des constructions existantes aux abords afin que les quartiers neufs s'insèrent harmonieusement dans le paysage urbain et naturel.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	- Les constructions principales doivent être édifiées en limite des voies et emprises publiques existantes ou futures, ou en retrait dans le cas de constructions existant de part et d'autres, déjà en retrait
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	- Garantir une insertion harmonieuse au tissu ancien caractérisé par des hauteurs d'immeubles relativement homogènes. Il convient d'éviter les ruptures d'échelle, avec la nécessité de préserver un projet relationnel avec le bâti protégé.
ASPECT DES CONSTRUCTIONS	- L'architecture contemporaine est autorisée par l'AVAP sous réserve de ne pas s'inscrire en rupture avec le tissu urbain ancien et de respecter l'harmonie générale du site.
Insertion dans l'environnement	- Les prescriptions d'aspect du bâti neuf visent à retranscrire un vocabulaire architectural (forme, couleurs, matériaux,...) cohérent avec le tissu urbain traditionnel.
Aspect des façades	- Les matériaux utilisés en parement de façade traditionnellement sont la pierre de taille, en structure de pierre avec parement enduits, voire en moellons non enduits (annexes et services) : des matériaux tel que l'enduit peuvent être utilisés sous réserve d'un enduit traditionnel.
Volumétrie	- La volumétrie des bâtiments neufs ne doit pas introduire de rupture par rapport aux volumes traditionnels.
Les couvertures	Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture sur un bâtiment voisin, à condition d'y être adossés. - Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits. - Les châssis de toiture sont limités en surface et en nombre pour préserver l'harmonie de la construction.
Menuiseries extérieures	- Les menuiseries seront du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériaux - Sur les autres façades, d'autres matériaux pourront être autorisés, sauf le PVC.
les clôtures	- Les clôtures neuves doivent s'inscrire dans le respect - des hauteurs, - des matériaux, - des mises en œuvre, ... traditionnelles.

16

Contenu réglementaire	Justification
LES ESPACES NATURELS (« SECTEUR NATUREL ») ET LE SECTEUR D'ACTIVITES DE LOISIRS ET DE TOURISME (EQUIPEMENTS EN SECTEUR NATUREL »)	- Limitation de la constructibilité afin de conserver le caractère d'écrin naturel et paysager de la cité historique.
ASPECT DES CONSTRUCTIONS	- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. - Les couleurs préconisées sont de nature à favoriser l'insertion des nouvelles constructions (couleurs soutenues)
Les ouvertures	- L'usage du métal et des matériaux de synthèse doit être limité aux bâtiments et hangars à usage agricole.
Les toitures	- Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits. - Les couvertures en ardoise, métal ou verre pourront être autorisées, selon la nature des projets.
Les clôtures	- Les clôtures neuves doivent reprendre les dispositions traditionnelles, afin de garantir leur insertion harmonieuse dans le site.
LES PLANTATIONS	- Les dispositions réglementaires de l'AVAP visent le maintien de la trame végétale structurante dans les espaces naturels et agricoles, sous réserve de ne pas faire écran aux perspectives majeures.

17

TITRE 2 - LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITE DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES

2.1. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE AU TRAVERS D'UN PERIMETRE PERTINENT AU REGARD DES ENJEUX PATRIMONIAUX

2.1.1 JUSTIFICATION DU PERIMETRE DE L'AVAP

Le périmètre de l'AVAP délimite une aire reconnue pour la qualité de son contenu architectural, patrimonial, paysager et environnemental. L'AVAP intègre :

- les espaces naturels présentant une qualité écologique et paysagère :
 - o la vallée de la Charente et ses îles,
 - o la vallée de l'Antenne,

Comprenant :

- le site Natura 2000,
 - les ZNIEFF
 - les Espaces Boisés Classés
- les ensembles bâtis intéressants :
 - o Javrezac, le pont, le moulin, la distillerie de la Groie et le bâti formant une entrée de bourg constituée en rive gauche de l'Antenne (bâti ancien à l'alignement),
 - o Le Logis, La Métairie, Crouin
 - o le patrimoine industriel lié au cognac (nombreux chais), sur les deux rives de la Charente,
 - o Bagnolet et son parc,
 - o Châtenay et le domaine du Breuil avec leurs parcs.
 - la ville ancienne de Cognac (la ville médiévale et ses fortifications), les extensions XIXè pour partie :
 - o le faubourg d'Angoulême : l'entrée de ville autour de la RD731, de part et d'autre de la rue de Barbezieux, jusqu'à la gare ; l'entrée de ville constituée par les rues de Segonzac et Victor Hugo ; les secteurs compris entre le

- o boulevard de Paris et la rue Léonce Laval sont exclus du périmètre ;
- o le faubourg de Cagouillet : la rue Henri Fichon et la rue de Marignan constituent des limites au-delà desquelles on se situe hors AVAP ;
- o le faubourg ancien de Saint Jacques (dans les limites des extensions XIXè) et l'entrée de ville autour de la RD945 (rue Claude Boucher) ;
- o Le faubourg Saint Martin en quasi-totalité et notamment l'entrée de ville par la RD732 comprenant le logis de Saint-Martin et la Glacière (chais Martell), excluant en revanche l'hôpital et les secteurs pavillonnaires (Fief aux Dames) ; le périmètre de l'AVAP englobe la surface commerciale située rue de Pons, face à l'église et au lavoir ; les rues situées au sud de l'école Paul Bert, de moindre intérêt architectural sont exclues du périmètre ;

- le site inscrit de la Grande rue et de la Rue du Château ;
 - Les Monuments Historiques Classés et inscrits
 - Le dolmen de Séchebec, situé dans une zone résidentielle et pavillonnaire récente, comprenant des immeubles collectifs, ne présentant pas d'intérêt particulier sur le plan paysager, architectural et urbain.
- Les zonages archéologiques, pour partie ;

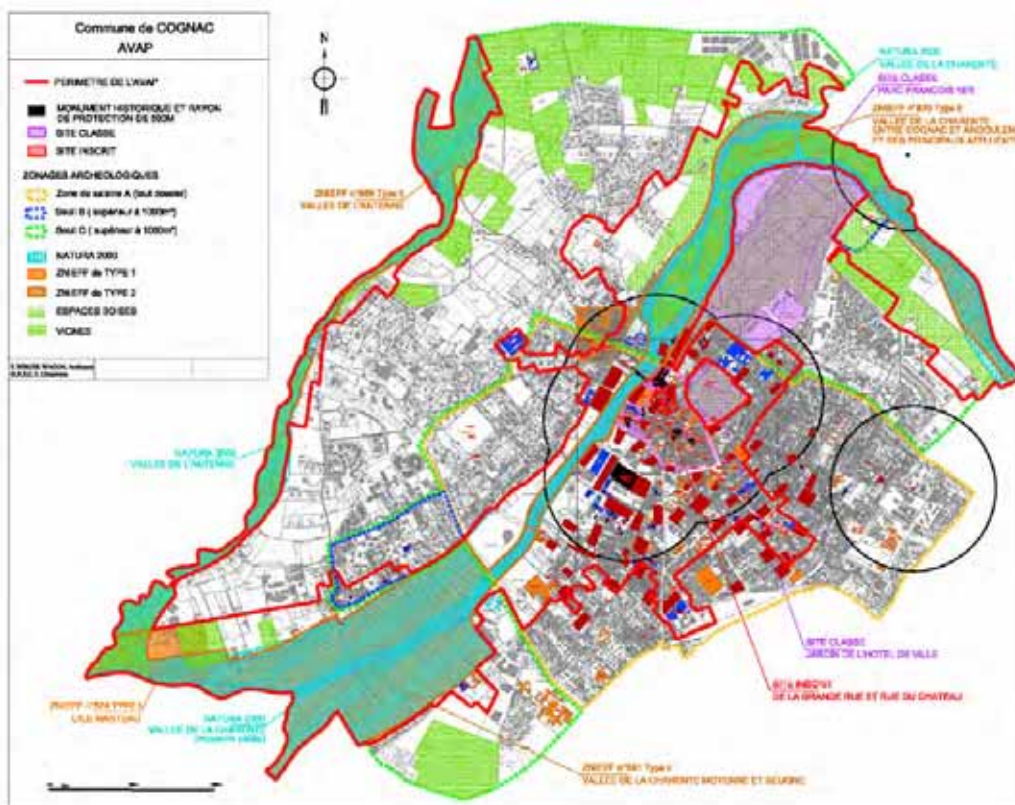
Ont été exclus du périmètre de l'AVAP :

- o les sites classés (parc François 1er et parc de l'hôtel de ville),
- o les extensions XIXè présentant un moindre intérêt sur le plan architectural et urbain,
- o les extensions XXè,
- o les secteurs de moindre intérêt paysager : le plateau, gagné par le mitage, en rive droite de la Charente.

2.1.1.2. LE PERIMETRE DE L'AVAP



Périmètre de l'AVAP



Carte de synthèse, source : Gheco

2.1.1.3. LE PERIMETRE DE L'AVAP ET LES INVENTAIRES ET PROTECTIONS EN VIGUEUR SUR LA COMMUNE

AVAP et sites classés :

Les Sites classés « Jardins de l'Hôtel de ville » et « François 1er » sont situés hors AVAP.

AVAP et sites inscrits :

Les sites inscrits de la Grande rue et de la Rue du Château sont dans l'AVAP.

AVAP et Monuments Historiques :

Tous les monuments historiques sont situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

AVAP et périmètres de protection des abords des Monuments Historiques :

Certains périmètres de protection des abords « débordent » du périmètre AVAP.

AVAP et ZNIEFF :

Toutes les Zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique sont situées dans le périmètre de l'AVAP.

AVAP et NATURA 2000 :

Toutes les zones Natura 2000 sont situées dans l'AVAP.

2.1.1.4. L'AVAP : BILAN DES EVOLUTIONS DE L'EMPRISE DES PROTECTIONS

- o surface de l'AVAP : 610 ha
- o surface de la commune de Cognac : 1 490 ha

	PROTECTION DES ABORDS DE MH	AVAP
Surface (ha)	274 ha	610 ha
Ratio surface / surface communale	18 %	41 %

L'AVAP de Cognac couvre presque la moitié de la superficie de la commune.

2.1.2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES SECTEURS



Le périmètre de l'AVAP comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

- un secteur « **CENTRE HISTORIQUE** » correspondant à la ville ancienne, à l'intérieur du tracé des fortifications, ainsi qu'aux faubourgs anciens de Croûin et Saint-Jacques ;

- un secteur « **FAUBOURGS** » correspondant aux secteurs d'extensions XIXème : faubourgs de la ville ancienne et du quartier Saint-Jacques ;

- un secteur « **NATUREL** » correspondant aux espaces naturels de grande qualité, liés à la vallée de la Charente et à la vallée de l'Antenne.

Il s'agit d'un ensemble de milieux variés, caractéristiques des vallées fluviales du Centre- Ouest de la France : vastes prairies inondables régulièrement par les crues hivernales et printanières de la rivière, bois marécageux de frênes et de Saules, nombreux fossés séparant les parcelles... Beaucoup des groupements végétaux présents sont le support d'habitats et d'espèces menacés en Europe ;

- un secteur « **EQUIPEMENTS EN SECTEUR NATUREL** » correspondant au camping et à l'esplanade de la Croix Montamette.

22

Les secteurs de l'AVAP :

La délimitation de secteurs dans l'AVAP permet de développer le cadre des prescriptions applicables aux constructions neuves, qui s'inscrivent dans un cadre urbain différent suivant les quartiers.

La délimitation des secteurs s'appuie sur la nécessité d'identifier dans l'AVAP :

- les secteurs constructibles (« **CENTRE HISTORIQUE** », « **FAUBOURGS** »),
- les secteurs où la constructibilité est limitée (« **SECTEUR NATUREL** »).

A l'intérieur des zones urbaines constructibles, la délimitation des secteurs « **CENTRE HISTORIQUE** » et « **FAUBOURGS** » s'appuie sur la distinction de la forme urbaine entre

- o La ville ancienne et ses abords caractérisée par des implantations généralement à l'alignement en en contiguïté, une forte densité, l'implantation de murs de clôture à l'alignement lorsque la construction est en retrait,
- o Les faubourgs XIXème.

2.2. LES OBJECTIFS DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET LEUR PRISE EN COMPTE DANS L'AVAP

Les objectifs de protection du patrimoine architectural sont notamment pris en compte au travers de l'application de la légende graphique de l'AVAP. Les éléments identifiés et légendés aux plans réglementaires renvoient à un chapitre spécifique du Règlement.

2.2.1. LES OBJECTIFS DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune de Cognac a su préserver un important patrimoine architectural issu des siècles passés. Autour du château François 1^{er} qui constitue un des éléments phare du patrimoine de la commune, la cité est composée par une multitude d'édifices de très grande qualité architecturale. A partir de la « valeur » patrimoniale détectée pour chacun des éléments bâtis à l'intérieur du périmètre, l'AVAP doit permettre de définir un niveau de protection adapté.

LES FORTIFICATIONS

Il reste aujourd'hui peu de vestiges des fortifications, mais son tracé est connu par les plans anciens.

Il faut tenir compte du tracé ancien des fortifications dans les futurs projets d'aménagement qui pourraient concerner les parcelles traversées par le tracé des fortifications de ville.

Il est en effet nécessaire de conserver la lisibilité de l'enceinte de ville dans la trame urbaine et les vestiges éventuels qui pourraient être découverts.

UN PATRIMOINE EXCEPTIONNEL A PRESERVER

La commune de Cognac comprend de nombreux édifices protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques.

Toutefois, parmi les édifices exceptionnels, nombreux ne sont pas protégés au titre des monuments historiques ; ils constituent des édifices majeurs. Ces ensembles doivent être préservés et restaurés dans le respect de leur typologie et des matériaux et usages en vigueur à l'époque de leur construction, afin de garantir le maintien de la qualité du tissu urbain.

Ils sont emblématiques de l'histoire de la commune et la richesse de son bâti : il peut s'agir d'éléments archéologiques ou historiques, d'architecture monumentale ou exceptionnelle, de bâti ancien ou d'œuvres d'architectes.

23

UN PATRIMOINE REMARQUABLE A CONSERVER

Certains édifices ne sont pas des édifices exceptionnels mais présentent une qualité de composition et de mise en œuvre des matériaux avec des éléments de détails et de modénature, qui participe à la valorisation de l'ensemble urbain.

Bien que les éléments visés ne puissent être rangés dans la catégorie des édifices exceptionnels d'un point de vue patrimonial, ils sont cependant le fruit d'une tradition architecturale à préserver.

Il s'agit de bâtis anciens, construits en matériaux traditionnels, ou utilisant des techniques devenues rares. Ces édifices ont une valeur historique globale. Ils produisent souvent un effet d'unité urbaine, par l'unité des matériaux.

La suppression de l'immeuble est susceptible de représenter une perte pour le patrimoine de la commune ou d'altérer la continuité urbaine.

UNE IDENTITE LIEE A LA QUALITE DE L'ENSEMBLE URBAIN

Certains éléments bâtis ne présentent pas d'intérêt architectural majeur, mais ces constructions, par l'unité des matériaux et des couleurs, participent à la qualité de l'ensemble urbain.

Il s'agit d'un patrimoine « d'accompagnement ».

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble qu'elles créent, soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale.

Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent les différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune. Pour la majorité d'entre elles, les constructions sont de type traditionnel.

Elles peuvent être démolies à condition d'être remplacées par des constructions de qualité s'insérant harmonieusement au tissu urbain.

SUPPRIMER OU AMELIORER LES ELEMENTS PORTANT ATTEINTE AU SITE

Certains éléments constituent des « verrues » ou des « points noirs » qui déqualifient le site en raison de l'usage de matériaux provisoires (tôle ondulée...) ou inadaptés ou par des formes architecturales en rupture avec l'harmonie du site (exemple : extensions sans respect des rapports de proportion entre les volumes...).

Il conviendrait alors de les supprimer ou de remédier aux désordres architecturaux qui portent atteinte aux perspectives, vues et cohérence générale du site. L'impact sur le site est plus ou moins fort suivant la situation de l'édifice (visibilité depuis l'espace public, proximité de bâtis exceptionnels...).

PRESERVER LE PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Il s'agit de petites constructions à usage collectif et à valeur culturelle ou historique. Il peut s'agir de puits, de croix, d'oratoires. Ils sont constitutifs du patrimoine et de l'histoire locale.

Ce patrimoine vernaculaire a une forte valeur identitaire.

Il peut aussi s'agir de détails architecturaux intéressants, tels que des éléments de sculpture ou des portails ouvragés. Le petit patrimoine architectural a souvent perdu sa valeur d'usage, et de fait n'est plus entretenu. Il s'agit d'un patrimoine « menacé ».

CONSERVER LES PORCHES

Ils sont caractéristiques du tissu urbain de la ville ancienne de Cognac.

Lorsqu'ils sont présents, ils sont un élément fort de la composition de la clôture ; leur aspect est liée à la typologie du bâti qu'elles accompagnent (hôtels, maisons de négoce...) et à l'époque de leur construction.

Les porches sont des éléments dont l'architecture est généralement travaillée. Ils se caractérisent par une modénature importante.

PRESERVER LES OUVRAGES HYDRAULIQUES

Ont été identifiés dans cette catégorie par des légendes spécifiques : les canaux, les ponts,

Ils sont liés aux aménagements historiques de la Charente.

Les aménagements hydrauliques présents à Cognac constituent un élément original du patrimoine de la ville. Héritage de l'histoire de la commune et éléments constitutifs de son identité, ce patrimoine caractéristique contribue également à la valeur esthétique du tissu urbain.

PRESERVER LES MURS DE CLOTURE DE QUALITE

Il s'agit des murs anciens, construits en matériaux traditionnels, présentant un effet de continuité urbaine par l'unité des matériaux et la continuité bâtie, ou bien des murs, qui, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative.

La suppression du mur serait susceptible de représenter une perte pour le patrimoine ou d'altérer la continuité urbaine.

24

Il s'agit soit de murs pleins en pierre ou enduits, soit de murs bahuts surmontés de grilles en ferronnerie ouvragée.

2.2.2. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL DANS L'AVAP

Les éléments bâtis identifiés aux plans réglementaires de l'AVAP :

1a	Fortifications
1b	Tracé supposé des fortifications
2	Patrimoine architectural exceptionnel - Immeuble à conserver impérativement
3	Patrimoine architectural remarquable
4	Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain
5	Patrimoine industriel lié au cognac :
	Patrimoine industriel exceptionnel lié au cognac (catégorie 1*)
	Patrimoine industriel remarquable lié au cognac (catégorie 2)
	Patrimoine industriel constitutif de l'ensemble urbain (catégorie 3)
6	Petit patrimoine architectural
Détail architectural particulier :	
7	Porches
8	Vitrines et enseignes commerciales
	Enseignes peintes
9	Sols répertoriés et protégés
10	Ouvrages hydrauliques (ponts, quais...)
11	Murs de clôture
12	Murs bahut

2.3. LES OBJECTIFS DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER**PRESERVER LES ESPACES BOISES MAJEURS**

Ces espaces boisés, situés dans la ville ou les vallées, de la Charente ou de l'Antenne sont des espaces boisés majeurs à l'intérieur du périmètre de l'AVAP, qui présentent un intérêt sur le plan de la composition paysagère. Ils doivent être maintenus.

PRESERVER LES JARDINS ET ESPACES VERTS STRUCTURANTS DANS LA COMPOSITION URBAINE

Ont été identifiés dans le diagnostic les jardins et les espaces verts majeurs, à conserver pour leur qualité patrimoniale et paysagère :

- les jardins en accompagnement du bâti exceptionnel ou remarquable, lorsqu'ils sont perçus depuis l'espace public ;

PRESERVER LES ALIGNEMENTS D'ARBRES, LES MAILS

Il s'agit d'alignements d'arbres ou de mails qui ont été identifiés pour leur intérêt paysager, tels que des espaces plantés monumentaux, des alignements d'arbres le long de voies...

Il convient de les maintenir et de les entretenir, sans en rompre l'harmonie et la monumentalité par des replantations partielles de sujets d'âge et de taille différente.

PRESERVER LES PERSPECTIVES MAJEURES / CÔNES DE VUE

Le diagnostic a souligné l'importance de la perception lointaine de la cité et des Monuments comme élément de la qualité paysagère et de l'intérêt du site.

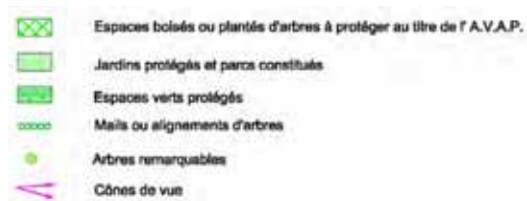
Ces perspectives doivent être maintenues en évitant les constructions ou installations qui, par leur hauteur ou leur situation, viendraient faire obstacle aux faisceaux de vue.

Il s'agit de perspectives sur le patrimoine architectural ou paysager, que l'on souhaite maintenir. Les perspectives identifiées sont des vues intéressantes soit sur des monuments, édifices ou ensembles bâtis, soit sur des ensembles naturels (vallée de la Charente).

Plusieurs points de vue offrant des perspectives intéressantes ont été recensés sur le territoire communal. La valorisation du patrimoine de la commune passe par la préservation de ces perspectives sur l'ensemble bâti de la cité.

25

L'ensemble des éléments décrits ci-dessus fait l'objet d'un repérage aux documents graphiques de l'AVAP ; ils sont légendés ainsi :



2.4. LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES

MAINTENIR LES ESPACES LIBRES PORTES AU PLAN

L'AVAP identifie des espaces non aedificandi correspondant à des cours d'hôtels ou retraits d'alignement, espaces non bâtis, minéraux, participant à la mise en scène de l'architecture.

Ces espaces ne sont pas des jardins ou espaces verts mais ne doivent pas être bâtis.

PRESERVER LES SOLS ANCIENS

Il s'agit généralement de sols pavés ou empierrés.

Leur traitement d'origine, de qualité, doit être maintenu, en particulier lorsqu'il reste des vestiges de sols empierrés ou pavés.

Leur traitement nécessite une approche patrimoniale en raison de leur localisation dans le centre ancien de grande qualité.

METTRE EN VALEUR LES ESPACES PUBLICS

Il s'agit d'espaces, tels que des rues ou places, dont le traitement doit être qualitatif, afin de mettre en valeur les bâtiments qui les bordent ou les cônes de vue sur lesquels ils ouvrent. Ils représentent de plus un véritable enjeu en matière de tourisme, dans la mesure où ils sont des espaces mélangeant les fonctions d'accueil, de commerce, de stationnement...

Les sols anciens protégés font l'objet d'un repérage aux documents graphiques de l'AVAP ; ils sont légendés ainsi :



26

TITRE 3 - LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE ATTACHES AU TERRITOIRE DE L'AIRE

La synthèse du diagnostic (titre 1 du rapport de présentation) présente les enjeux de développement durable déterminés pour le territoire de l'Aire qui peuvent être résumés de la façon suivante :

<p>LES OBJECTIFS EN MATIERE DE MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGERE ET DE DENSITE DE CONSTRUCTIONS</p>	<p>Favoriser la densité urbaine</p> <p>Permettre la réutilisation de tous les chais inoccupés en surface de logement ou autres.</p> <p>Les objectifs dégagés en matière de densité et de morphologie urbaine sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien des jardins structurants dans l'espace urbain - Maintien des espaces boisés majeurs - Maintien des mails et alignements d'arbres structurants
<p>LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ECONOMIE D'ENERGIE</p>	<p>ISOLATION DES CONSTRUCTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre la mise en œuvre des procédés d'isolation par l'intérieur pour toutes les catégories de bâtis (façades, combles...) - Permettre la mise en œuvre des techniques d'isolation des menuiseries (menuiseries « étanches ») sous réserve d'aspect compatible avec la typologie et l'époque de construction du bâti - Eviter la mise en œuvre du doublage extérieur des façades qui porte atteinte aux objectifs de préservation du patrimoine (qualité architecturale du bâti), sauf pour isolation des constructions neuves dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble.
<p>LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENERGIE SOLAIRE</p>	<p>Les objectifs dégagés en matière d'énergie solaire sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre la mise en œuvre des procédés d'exploitation de l'énergie solaire principalement sous la forme de panneaux solaires thermiques, en toiture ou en façade, sur le territoire de l'Aire, sauf incompatibilité avec les objectifs de préservation du patrimoine (qualité architecturale du bâti) et en respectant les conditions d'une insertion qualitative. Eviter les panneaux solaires photovoltaïques. - Interdire les fermes solaires, non compatibles avec les objectifs de préservation du paysage dans le territoire de l'Aire.
<p>LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENERGIE EOLIENNE</p>	<p>Les objectifs dégagés en matière d'énergie éolienne sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction du grand éolien et de l'éolien de particuliers sur le territoire de l'AVAP, non

27

LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENERGIE GEOTHERMIQUE	<p>compatible avec l'enjeu de qualité patrimoniale.</p> <p>Les objectifs dégagés en matière d'énergie géothermique sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre la mise en œuvre des dispositifs d'exploitation de l'énergie géothermique, sous réserve d'une insertion paysagère qualitative.
LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENERGIE HYDRAULIQUE	<p>Les objectifs dégagés en matière d'énergie hydraulique :</p> <p>Des possibilités d'exploitation existent mais ne sont pas développées.</p>
USAGE ET MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX	<p>Les objectifs dégagés en matière d'usage et de mise en œuvre des matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respect de l'usage et de la mise en œuvre des matériaux traditionnels dans les interventions sur le bâti ancien
LES OBJECTIFS DE PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE	<p>Les objectifs dégagés en matière de maintien de la faune et de la flore sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des habitats pour la faune - Préservation des corridors écologiques - Préservation des milieux naturels d'intérêt écologique (vallées de la Charente et de l'Antenne, parcs urbains) <p>Notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien des espaces boisés majeurs - Maintien des jardins structurants - Maintien des mails et alignements d'arbres

TITRE 4 - COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS PRECITEES AVEC LE PADD DU PLU

Le PADD du PLU a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal en date du 11 avril 2013.

ORIENTATIONS DU PADD	COMPATIBILITE DE L'AVAP AVEC LES ORIENTATIONS DU PLU	
	Compatible	Commentaires
<p>L'EVOLUTION URBAINE ET L'ACCUEIL RESIDENTIEL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre les moyens d'une politique volontaire de redynamisation de la ville en jouant sur tous les leviers • Assurer le renouvellement de la population (dynamisme du parc immobilier, maintien de classes et écoles, maintien de services publics, développer emplois et nouvelles compétences...). • Répondre aux besoins qu'imposent les évolutions démographiques de la population (logements, services et équipements, transports, développement commercial de proximité...). • Conduire un développement cohérent avec le territoire communautaire (aménagement et développement de l'espace à vocation économique, habitat, gestion d'équipements communautaires...). • Développer un urbanisme de qualité assurant un équilibre entre renouvellement urbain et extension urbaine. <p>A l'intérieur de l'emprise urbaine actuelle :</p> <p>Il s'agit d'encourager la requalification d'anciens bâtiments commerciaux et de chais permettant de valoriser le foncier de la ville et, dans le même temps, de pondérer la consommation d'espace.</p> <p>La part de requalification doit permettre de répondre à environ 20% de besoins affichés en logements. Cette part de requalification apparaît plus complexe à mettre en œuvre que la part d'extension puisqu'elle impose des opérations conditionnées par des constructions existantes.</p> <p>Se donner les moyens d'une reconquête des logements vacants en centre ville, notamment au-dessus des commerces, dans le respect des orientations du PLH.</p> <p>Engager une politique à long terme de renforcement du centre ville par la reconquête progressive des friches industrielles et d'anciens chais proposant des superficies significatives à proximité de l'espace commercial du centre ville. Promouvoir des opérations mixtes (habitat, activités économiques) et se doter des outils opérationnels adaptés avec la volonté d'ouvrir progressivement les terrains à bâtir (les sites Lohmeyer, Rémy-Martin, Unicoop,...).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afin de répondre aux orientations du PLH de la Communauté de communes et 	<p>X</p>	<p>Les dispositions réglementaires de l'AVAP sont compatibles avec l'accueil de nouveaux habitants, au travers,</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la densification des tissus urbains existants, - de la reconquête de friches industrielles en milieu urbain <p>L'AVAP permet le maintien et la requalification des anciens bâtiments industriels et notamment des chais.</p> <p>L'AVAP participe à la valorisation du cadre de vie en centre ancien, et encourage en cela le réinvestissement des logements vacants par les nouveaux occupants souhaitant s'installer en centre ville.</p>

<p>dans un souci de renouvellement de la population, la ville se fixe un objectif de 500 logements à réaliser pour le moyen terme (horizon 2024). Ce qui doit permettre l'arrivée de 1 100 nouveaux habitants.</p>		
<p>ENVIRONNEMENT, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Déterminer précisément et rigoureusement la protection durable des espaces sensibles <ul style="list-style-type: none"> ○ Renouveler les protections strictes portant sur les formations d'intérêt écologique et bénéficiant de dispositions réglementaires (ZNIEFF, NATURA 2000) par un classement en zone naturelle protégée (NP). ○ Prendre en compte rigoureusement la gestion des risques naturels dans l'aménagement du territoire communal (PPRI, retrait - gonflement des argiles, ICPE). ○ Répondre aux exigences de la loi par la mise en place de trames vertes et trames bleues en intégrant ou en réaffectant un certain nombre de sites en connectivité avec la basse vallée de la Charente (le Bois du Portail, le Parc François 1er, cité de la Chaudronne/Châtenay) • Valoriser des ressources environnementales dans un souci de valorisation du cadre de vie <ul style="list-style-type: none"> ○ Protéger les vallées de la Charente et de l'Antenne et les zones humides qui les occupent, tout en permettant la découverte de ces milieux par la création de cheminements doux de découverte le long du fleuve. ○ Protéger le milieu aquatique de la Charente et de ses affluents, par l'amélioration de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. ○ Valoriser la ressource agronomique de la basse vallée de la Charente par le soutien à la création de maraichage « bio » (de qualité et de proximité) dont les principes de gestion sont en cohérence avec le DOCOB de la zone Natura 2000 • Valoriser la nature en ville <ul style="list-style-type: none"> ○ Conserver et mettre en valeur la trame verte urbaine (coupures d'urbanisation au Nord et au Sud du territoire, corridors écologiques) constituée par les boisements, les plantations accompagnant le réseau viaire et les boisements présents dans les futurs quartiers afin de favoriser la biodiversité en milieu urbain et en maintenant l'équilibre entre végétal et bâti. • Mener une politique environnementale globale qui préserve les ressources naturelles de la ville • Valoriser le patrimoine paysager ainsi qu'un ensemble urbain et architectural remarquable <ul style="list-style-type: none"> ○ Affirmer l'identité de Cognac, et développer une image urbaine plus en adéquation avec la notoriété de son nom : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sauvegarder l'organisation urbaine de la ville ancienne et l'architecture identitaire des chais de qualité par la protection des bâtiments les plus remarquables. ▪ Protéger certains cônes de vue emblématiques notamment sur les abords du fleuve. ▪ La conduite de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en parallèle du P.L.U. a permis de renforcer ces projets de valorisation de la ville de Cognac. 	<p>X</p>	<p>Les objectifs dégagés en matière de densité et de morphologie urbaine sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien des jardins structurants dans l'espace urbain - Maintien des espaces boisés majeurs - Maintien des mails et alignements d'arbres structurants <p>Les objectifs dégagés en matière de maintien de la faune et de la flore sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des habitats pour la faune - Préservation des corridors écologiques - Préservation des milieux naturels d'intérêt écologique (vallées de la Charente et de l'Antenne, parcs urbains) <p>L'AVAP intègre l'ensemble des objectifs de promotion de la qualité architecturale, environnementale et paysagère affichés au PLU.</p>

<ul style="list-style-type: none"> ○ Développer l'image culturelle de Cognac autour du label « Ville d'Art et d'Histoire ». ○ La vallée de la Charente : l'atout de la « nature en ville ». Poursuivre les démarches de valorisation des bords de Charente : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Affirmer la place qu'occupe la séquence de vallée dans le cœur d'agglomération et soutenir une gestion raisonnée du milieu. ▪ Poursuivre les démarches d'acquisitions foncières dans un souci de préservation et de mise en valeur de la vallée (voie sur berges, jardins partagées...). ▪ Construire une véritable politique de requalification des quais (sites à forte affluence touristique, front urbain particulièrement identitaire). ▪ Valoriser les paysages emblématiques de la vallée de la Charente et liés à l'histoire de la ville. ○ Adopter une gestion raisonnée des îles par la conduite d'un entretien en adéquation avec le milieu et respectant sa biodiversité. • Affirmer l'identité de Cognac, et développer une image urbaine plus en adéquation avec la notoriété de son nom • Développer l'image culturelle de Cognac autour du label « Ville d'Art et d'Histoire ». • La vallée de la Charente : l'atout de la « nature en ville ». Poursuivre les démarches de valorisation des bords de Charente • Adopter une gestion raisonnée des îles par la conduite d'un entretien en adéquation avec le milieu et respectant sa biodiversité • Accompagner les projets d'extension urbaine dans un souci de valorisation du cadre de vie • Développer les initiatives liées à l'« Agenda 21 Local » en articulation avec celui de la Communauté de Communes de Cognac • Gérer les nuisances et les risques technologiques • Des objectifs de consommation d'espace pondérés et raisonnables 		
<p>LE SOUTIEN AU DYNAMISME ECONOMIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renouveler le dynamisme économique de Cognac Commerces de centre ville : <ul style="list-style-type: none"> ○ Développer une offre globale et variée dans le centre ville en densifiant notamment l'activité commerciale pour une attractivité plus forte. ○ Inciter à des pratiques de consommation favorables à un retour en centre ville. La piétonisation de la rue Aristide Briand est le vecteur à partir duquel doivent s'opérer les déplacements sur le centre ville. Cet objectif engendre plusieurs actions spécifiques qui y sont liées : <ul style="list-style-type: none"> ○ La valorisation des espaces publics emblématiques, ○ La mise en place de financement de type FISAC, ○ La mise en place du droit de préemption sur les fonds commerciaux, ○ L'animation ..., ○ La requalification de certaines friches industrielles. ○ La notion de commerce de centre ville doit s'étendre au quartier de Saint- 	<p>X</p>	<p>Les dispositions réglementaires de l'AVAP sont compatibles avec les moyens prévus au PADD du PLU pour promouvoir le développement de l'économie liée au tourisme. De plus, en favorisant la qualité du site, elle participe à l'attrait touristique de Cognac.</p>

<p>Jacques, à l'Avenue Victor Hugo, aux Places Bayard et Godard ainsi qu'au Vieux Cognac jusqu'aux quais, en cohérence avec la valorisation des circuits touristiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les zones d'activités périphériques • Politique touristique <ul style="list-style-type: none"> ○ Cognac doit être « tête de pont » du développement touristique du territoire à travers, notamment, la promotion du Label « Ville d'Art et d'Histoire ». ○ Concrétiser les aménagements qualitatifs de certains espaces stratégiques tels que les quais qui contribueront fortement à la valorisation d'une image qualitative de la ville. ○ Accompagner les projets de requalification touristique des Chais Monnet. ○ Poursuivre les réflexions engagées au sein de l'office de tourisme (circuits, animations...). ○ Accompagner les actions à l'échelle de la vallée de la Charente vers l'agglomération de Saintes. • La politique de protection et de valorisation des terroirs agricoles 		
<p>DEPLACEMENTS ET EQUIPEMENTS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile • Promouvoir les alternatives à l'automobile et l'accessibilité PMR • Limiter les déplacements automobiles au profit des déplacements doux <ul style="list-style-type: none"> Sur le centre-ville : <ul style="list-style-type: none"> ○ Revoir parallèlement le fonctionnement des rues et des espaces publics adjacents (Place Beaulieu, le parking Jules Ferry, le parking du prieuré et étendre le stationnement réglementé sur le parking Beaulieu). ○ Accompagner la Communauté de Communes dans la définition d'un itinéraire touristique. ○ La séquence urbaine entre les deux ponts de la Charente ○ Mettre en œuvre le schéma d'aménagement et d'équipement d'itinéraires cyclables du Plan Vélo en concertation avec la Communauté de Communes. ○ Programmer la requalification des quais de la Charente (du parc François 1er jusqu'au port) au profit du piéton et repenser la répartition de l'offre en stationnement à l'échelle de la ville. ○ Sur les espaces naturels de la Charente ○ Valoriser les bords de Charente par la création de cheminements de découverte sur les berges du fleuve. • Assurer la capacité d'accueil des constructions liées aux activités sportives et conforter les équipements publics de loisirs 	<p>X</p>	<p>Les dispositions réglementaires de l'AVAP sont compatibles avec l'ensemble des moyens prévus au PLU dans le domaine des déplacements et des transports.</p>

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)



DIAGNOSTIC

Dossier arrêté en Conseil Municipal du 23 mai 2013

Isabelle BERGER-WAGON
Claire BLIN
David SWIATKIEWIEZ

mai 2013

Ville de COGNAC - Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) - Diagnostic

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5	F. Le patrimoine bâti lié à l'industrie du Cognac	51
I. DIAGNOSTIC PATRIMONIAL	7	1. Une présence abondante sur la ville.....	51
A. Contexte géographique	8	2. Typologie du bâti lié au cognac.....	62
B. Eléments d'analyse historique	9	3. Les chais exceptionnels de Cognac.....	64
1. Une présence humaine dès la préhistoire.....	9	G. Le patrimoine paysager et les perspectives	98
2. Les débuts de la ville à l'époque de l'occupation Romaine.....	9	1. Topographie générale.....	98
3. Le moyen âge : l'apparition du centre bourg.....	9	2. Hydrographie de Cognac.....	101
4. La Renaissance.....	10	3. Présentation des différentes entités paysagères de Cognac.....	102
5. La Réforme.....	11	4. Les franges urbaines.....	104
6. La Révolution.....	11	5. Dans quelles mesures tirer partie de la vallée ?.....	109
7. Le XIXe siècle.....	11	II. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	115
8. Le XXe siècle.....	12	A. Les espaces naturels	116
C. Morphologie urbaine	16	1. Les ZNIEFF.....	116
1. L'implantation de la ville.....	16	2. Les zones de protection règlementaire: le réseau Natura 2000.....	119
2. La formation du bourg à l'époque médiévale.....	16	3. Les continuités écologiques.....	134
3. Les remparts.....	18	4. Synthèse des enjeux dégagés par l'évaluation environnementale du PLU.....	139
4. Les XV ^e et XVI ^e siècles : La Renaissance.....	19	B. Le climat	141
5. Les extensions du XIXe siècle.....	22	C. Analyse des tissus bâtis et des espaces au regard de leur capacité esthétique et paysagère à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables	142
6. Les espaces publics.....	27	1. Présentation des dispositifs, ouvrages et installations de production d'énergie renouvelable.....	142
D. Les sites archéologiques recensés par la DRAC	28	2. Evaluation de la capacité esthétique et paysagère des tissus bâtis et des espaces à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables.....	150
E. Le patrimoine bâti	29	D. Analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs existants et des matériaux utilisés, précisant au	
1. Les monuments historiques.....	29		
2. Les édifices repérés à l'inventaire.....	38		
3. Proposition de typologie du bâti.....	39		
4. Le petit patrimoine architectural.....	50		
5. Les murs de clôture.....	50		

besoin l'époque de construction, permettant de déterminer des objectifs d'économie d'énergie.....161

1. Analyse des typologies et modes d'implantation des constructions dans le but de déterminer des objectifs d'économie d'énergie.....161

2. Capacité esthétique et paysagère du tissu bâti et des espaces à recevoir les dispositifs d'économie d'énergie.....167

3. Détermination des objectifs d'économie d'énergie.....168

ANNEXES.....180

INTRODUCTION

Le patrimoine bâti et paysager de Cognac est reconnu de longue date, par :

- la protection au titre des Monuments Historiques de ses édifices remarquables :
- Les Monuments Historiques classés :
 - Dolmen de Séchebec
 - Eglise Saint-Léger
 - Hôtel Brunet du Bocage (ancien)
 - Immeuble dit Maison Lestrade ou Maison de la Lieutenance
- Les Monuments Historiques inscrits à l'Inventaire supplémentaire :

Fontaine dite de François-Ier	Maison Martell
Hôtel Allenet	Maison dite de la Nourrice de François-Ier
Hôtel Duplessis (ancien)	Musée
Hôtel de l'Esclopart (ancien)	Porte et tours du Vieux-Port
Hôtel de la Gabelle (ancien)	Château de François-Ier
2 Immeubles	Couvent des Récollets (ancien)
Maison	
Prieuré Saint-Léger (ancien)	

- Les sites classés et inscrits,
- Le site inscrit de la Grande rue et de la rue du Château (arrêté du 11/04/1945),
- Le site classé du jardin de l'hôtel de ville (arrêté du 14/05/1943),
- Le site classé du parc François 1^{er} (arrêté du 14/05/1943).

La richesse économique de la ville, quasi permanente du XV^e au XIX^e siècle, liée au commerce florissant des eaux de vie, a permis le développement d'un patrimoine architectural et urbain de très grande qualité.

Quelques demeures et manoirs isolés présentent également une qualité dans la composition architecturale et paysagère: Le Bocage, Le Logis...

Sont également des composantes de l'intérêt du site :

- l'imprégnation de l'histoire de la nation, notamment à l'époque de François Ier ; le roi séjourne à Cognac,
- la renommée internationale du cognac,
- Les espaces naturels et agricoles couvrent une faible surface de la commune, qui est essentiellement urbanisée. On note toutefois des séquences paysagères remarquables sur la commune liées notamment :
 - à la culture de la vigne, ancestrale, et ses paysages de vignobles, façonnés par l'homme ;
 - à la Charente, liée historiquement à la commercialisation du cognac :
 - o Le fleuve traverse la ville ; il est présent physiquement dans la ville et participe à la qualité urbaine ;
 - o Hors de la ville, il reste également très présent puisque les RD48 et RD83 le longent ;
 - à l'Antenne, affluent de la Charente, dont le cours a déterminé des implantations bâties (Javrezac, La Groie) ;
 - Les châteaux ou manoirs implantés en surplomb de la Charente composent également des paysages où la qualité des espaces naturels et la qualité du bâti se conjuguent et démultiplient l'intérêt du lieu.

Malgré ces caractéristiques reconnues, il existe des difficultés dans la gestion de ce patrimoine (travaux réalisés sans autorisation...) ; ces difficultés entraînant des dégradations du bâti, portent atteinte à l'identité et au caractère remarquable du site de Cognac.

La Municipalité a décidé de mettre à l'étude une A.V.A.P. pour assurer la pérennité des protections à envisager et créer une A.V.A.P., servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.

Les réflexions menées en groupe de travail ont permis de dégager des objectifs en matière de protection et de restauration du bâti.

I. LE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

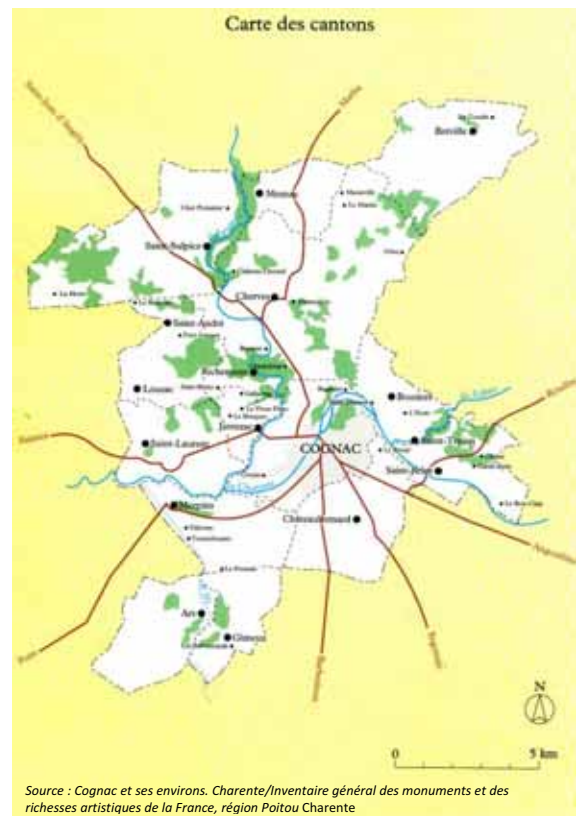
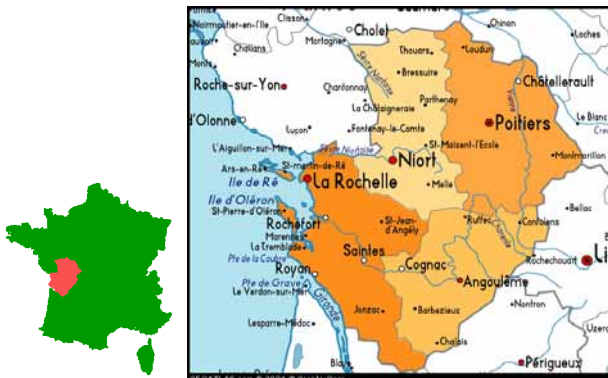
7

I. DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

A. Contexte géographique

Cognac se situe à l'extrémité Ouest du département de la Charente. Son altitude varie entre dix et cinquante mètres. Sa superficie est de 1 345 hectares.¹ La ville possède « une position favorable de carrefour routier, sur l'axe fluvial de la Charente reliant le Limousin à la mer, à proximité du seuil du Poitou et de l'estuaire girondin, sur un site de pont dû au resserrement de la Charente dans les calcaires crétacés »². La Charente possède trois affluents. Le premier est la Soloire, situé en amont de Cognac. Les deux autres sont ses deux principaux affluents dans le département : l'Antenne, en aval de Cognac, à 1 km de Crouin, et le Né, à 500 mètres au Nord de Merpins.³

La ville est desservie par la nationale 141, trois départementales (731, 732 et 24) et la rocade contournant la ville par le Sud pour relier la nationale et la RD 731.⁴



Source : Cognac et ses environs. Charente/Inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France, région Poitou Charente

¹ D'après « Regard sur Cognac »

² « La ville et le commerce de Cognac », dans Narois, n°40, oct-dec. 1963, PP. 356-358

³ « Cognac et ses environs. Charente/Inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France, région Poitou Charente », Renaud-Ramieux G., Riou Y.J., Connaissance et Promotion du Patrimoine de Poitou Charentes, 1995, 72 P.

⁴ « Regard sur Cognac »

8

B. Eléments d'analyse historique

1. Une présence humaine dès la préhistoire

Sans doute parce que placée à un carrefour de voies naturelles, cette partie de la vallée de la Charente a connu très tôt une occupation humaine : elle fut habitée dès l'Achéuléen, vers 400 000 – 300 000 avant notre ère au moins.

La période néolithique est illustrée par des camps (La Trache à Châteaubernard) et plusieurs dolmens – à Garde-Épée dans la commune de Saint-Brice, à La Combe-des-Dames dans celle de Châteaubernard et à Séchebec dans celle de Cognac.

La sépulture de la grotte de La Trache à Châteaubernard atteste de la permanence de l'occupation de l'homme dans la contrée au cours du IIIe millénaire.

De l'époque protohistorique ont été identifiés, ne serait-ce que par repérage aérien, plusieurs nécropoles et sanctuaires à fossés circulaires ou quadrangulaires, ainsi que des vestiges de camps – tel celui de Merpins. D'autres témoignages de la présence humaine aux âges du métal nous sont également parvenus, comme ces épées du Bronze final II exhumées aux environs de Cognac, d'un type que l'on retrouve sur toute la façade atlantique, ou bien des vestiges d'habitats et le mobilier découvert dans le camp de Vieux-Merpins, dont la chronologie s'étend du IXe-IIIe siècles avant Jésus-Christ au premier Age du fer (vers 450 avant Jésus-Christ).⁵

2. Les débuts de la ville à l'époque de l'occupation Romaine

Lors de l'invasion des Romains les populations Celtes et Ligures ne représentaient que quelques bourg et hameaux.

L'occupation romaine vit sans nul doute s'accroître la population de la vallée. La *Table de Peutinger*, copie du XIIIe siècle d'une carte probablement dressée vers le IIIe siècle, indique que le cognaçais, qui faisait probablement partie de la cité des Santons, était traversée par la voie reliant Périgueux à Saintes, voie toujours partiellement reconnaissable appelée localement

⁵ SOURCE « Cognac et ses environs. Charente/Inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France, région Poitou Charente », Renaud-Romieux G., Riou Y.J., Connaissance et Promotion du Patrimoine de Poitou Charentes, 1995, 72 P.

« Chemin Boisé », c'est-à-dire « borné ». Celle-ci était jalonnée par deux étapes, *Sarrum* et *Condate*, la seconde devant probablement se situer vers Cognac ou Merpins. Les sites gallo-romains sont particulièrement nombreux dans cette section de la vallée de la Charente, et tout particulièrement le long du fleuve. Outre les nombreuses trouvailles isolées de monnaies ou de *tegulae*, qui correspondent en principe à un habitat, on mentionnera les nécropoles des Frugères à Boutiers-Saint-Trojan, de la Ferme-du-Logis à Cognac et de l'Anglade à Gimeux, les fours de potiers de Château-Chesnel à Cherves, ainsi que les *villae* de Chatenay à Cognac et des Coulées à Boutiers-Saint-Trojan. A la Haute-Sarrasine, toujours à Cognac, a été mis au jour en 1987 un vaste bâtiment de 80m de long, du IIe ou du IIIe siècle, au Nord-Est duquel ont été dégagés une dizaine de bassins, témoins d'une importante mais bien énigmatique activité. C'est à cette époque que les vignes sont introduites.⁶

3. Le moyen âge : l'apparition du centre bourg

Depuis l'époque Romaine, peu d'éléments sont parvenus jusqu'à nos jours, hormis quelques sépultures rupestres datant de l'époque carolingienne. La plus importante, près de l'église Saint-Martin de Cognac, a été utilisée du VIIe au VIIIe siècle ; ses plus anciens sarcophages contenaient des vases en terre ou en verre, des fibules, des boucles, mais pas d'arme. Les rives de la Charente paraissent donc bien avoir été habitées en permanence, y compris au IXe siècle, époque à laquelle les Vikings firent de nombreuses incursions. Au cours de leur descente de 863, qui fut particulièrement meurtrière, Angoulême fut dévastée. Il est fort probable que les autres bourgs riverains ne furent point épargnés. Quoi qu'il en soit, l'insécurité engendra une désorganisation complète des institutions de la région : à la fin des années 860, la Saintonge n'a plus de comte, le diocèse de Saintes, dont relève le Cognaçais, n'a plus d'évêque, Angoulême ne s'est pas relevée du sac subi en 863 et, plusieurs fois pillées, les abbayes sont toutes détruites ou abandonnées.

Dès 867, Charles le Chauve remet le royaume d'Aquitaine à son fils Louis le Bègue et confie vers la même époque à son parent Vulgrin la conduite des opérations militaires en Angoumois, Saintonge, Périgord et Agenais. Déjà désigné comme comte d'Angoulême en 868, ce dernier va fonder la dynastie

⁶ « Cognac et ses environs. Charente/Inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France, région Poitou Charente », Renaud-Romieux G., Riou Y.J., Connaissance et Promotion du Patrimoine de Poitou Charentes, 1995, 72 P.

des Taillefer qui régnera sur l'Angoumois jusqu'aux premières années du XIIIe siècle. Dans le même temps et selon un scénario similaire, un certain Ramnulf fonde la dynastie des comtes du Poitou, qui porteront le titre de ducs d'Aquitaine à partir de 965 et étendront bientôt leur autorité sur tout le Sud-Ouest de la France. C'est dans ce contexte de l'instauration du système féodal dans l'Ouest aquitain et des rivalités entre ces deux lignages que va naître Cognac.

A cette date, Arnaud de Villebois, évêque de Périgueux rend visite à ses neveux Itier et Arnaud de Cognac. Leur souhait est de fonder une église sur une terre cultivée appartenant audit évêque et voisine du marché, près du château de cette localité ; l'église sera dédiée à Dieu, à la Vierge Marie, aux apôtres Pierre et Paul et à Léger, évêque et martyr. Un moine de l'abbaye d'Ebreuil (aujourd'hui dans l'Allier), Aimeri, se trouvant alors en Saintonge, est appelé pour tenir l'église afin qu'il y installe une communauté de moines dont il prendra la direction.

La cité de Cognac entre donc déjà bien constituée dans l'histoire : le château (*castrum*), assis sur une petite colline, abrite le seigneur et sa famille, tandis que dans une sorte de basse-cour probablement entourée d'une enceinte, dont l'actuelle rue du Plessis rappellerait le souvenir et le tracé, se trouvent les habitations de ses serviteurs, une chapelle Notre-Dame et bientôt une halle. C'est sous la muraille que va s'élever le prieuré Saint-Léger, autour duquel est appelé à se développer le bourg du même nom qui sera ultérieurement ceint de remparts qui subsisteront, ne serait-ce qu'en partie, jusqu'au XIXe siècle. Le long de la Charente s'étend un port par lequel transite le sel venu des marais d'Aunis et alimentant l'intérieur du pays jusqu'en Poitou, en Limousin et en Auvergne ; dès le XIe siècle, les seigneurs de Cognac perçoivent des taxes sur ce trafic.

L'extinction de la lignée des Villebois rendit précaire le sort de Cognac, qui passa alors pendant deux siècles de mains en mains. Cognac fut à nouveau rattachée à la couronne en 1353.

Au cours de cette grande période du Moyen Age, s'étendant du Xe au XIIIe siècle, Cognac s'était considérablement agrandi. Des remparts hauts et épais, dominant le versant escarpé de la colline entourés de douves, remontaient jusqu'à l'actuelle place François Ier par Beaulieu et la Corderie, pour revenir au château

par le rempart Nord, actuel boulevard Denfert-Rochereau. Cet ensemble fortifié permettait de faire face à de terribles assauts. Trois portes principales, munies chacune d'un pont-levis et flanquées de solides tours, donnaient accès à la ville : la porte Saint-Martin au Sud, la porte Angoumoisine à l'Est

(actuelle place François Ier, d'où sa forme en demi-lune), la porte Saint-Jacques, nommée encore porte des ponts ou de l'écurie à l'Ouest, qui, reconstruite à la fin du XVe siècle, existe encore. Les tours de cette dernière porte, couronnées de meurtrières, sont reliées au-dessus d'une voûte ogivée par une courtine à mâchicoulis.

Le pont Notre-Dame commandait à l'Ouest la porte Saint-Jacques au Moyen Age et avait remplacé le pont primitif attribué à Charlemagne, qui servait à relier le faubourg où se trouvait une aumônerie destinée à recevoir les pèlerins se rendant à Saint-Jacques de Compostelle. Il se terminait par une tour percée d'un porche où fut aménagée une chapelle dédiée à la Vierge. En aval se trouvait un éperon barré, bordé en amont de six tours. Des ponts de bois reliaient le pont à la porte et à la chaussée du côté de La Levade. L'ensemble a été démoli le 17 décembre 1855, après que fut construit le pont moderne en 1848-1850, qui pour cette raison prit le nom de Pont-Neuf.⁷

4. La Renaissance

Sous les règnes de Jean et de Charles d'Orléans, puis sous l'administration de Louise de Savoie et encore durant les nombreux séjours du roi François Ier, Cognac connut ses plus

beaux jours. Le château, rénové, vit alors résider dans ses murs les plus grands écrivains et artistes du temps.

En 1498, le roi Louis XII avait autorisé la levée dans toute l'élection d'impôts destinés à permettre la restauration des fortifications de la ville ; grand soin fut également pris de l'entretien du pont franchissant la Charente.

François Ier fit mieux encore pour sa ville natale, qu'il exempta dès février 1515 par lettres patentes de tous impôts qui pourraient être levés dans le comté d'Angoulême pour faire face à des frais de guerre. Routes, bacs et ponts alentour de la ville furent tenus en bon état de sorte que le roi, ainsi que sa cour et ses bagages, pût atteindre à tout moment et sans encombre le château, où il séjourna souvent.⁸

⁷ « Cognac et ses environs. Charente/Inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France, région Poitou Charente », Renaud-Romieux G., Riou Y.J., Connaissance et Promotion du Patrimoine de Poitou Charentes, 1995, 72 P.

⁸ « Cognac et ses environs. Charente/Inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France, région Poitou Charente », Renaud-Romieux G., Riou Y.J., Connaissance et Promotion du Patrimoine de Poitou Charentes, 1995, 72 P.

5. La Réforme

Très peu de temps après le passage de Calvin à Angoulême, en 1533-1534, ses idées se trouvaient répandues dans toutes les couches de la société angoumoisine. Elles connurent un grand succès dans le Cognacais.

En 1598, l'édit de Nantes mit un terme au conflit. Les protestants purent enfin exercer librement leur culte et accéder aux emplois publics, tandis que les moines regagnaient leurs établissements qu'ils avaient fuis : le prieuré Saint-Léger, abandonné, était en bonne partie détruit ; de l'abbaye de La Frenade ne subsistait plus que le réfectoire et l'on utilisa, pour reconstruire l'église, les matériaux gisant au sol.

La révocation de l'Édit de Nantes provoqua l'émigration de quelques notables familles protestantes cognacaises, pour la plupart des négociants. Dans le même temps, le montant des droits sur les vins et eaux de vie fut triplé. Le commerce périclita et la dépopulation s'amorça.

La contre-réforme dota Cognac de plusieurs établissements religieux qui enrichirent son patrimoine immobilier. Venu prêcher une mission en 1611, des religieux récollets se virent offrir par Guillemette de Salcède deux maisons, ce qui leur permit de s'installer en grande pompe, le 22 janvier 1612, au cœur de la ville, où ils se firent construire quelques années plus tard un vaste couvent. Entre temps, un bref du pape Grégoire XV avait autorisé, en 1622, la transformation du prieuré bénédictin Saint-Léger en un monastère de bénédictines qui prit le nom de Notre-Dame-de-Grâce et bénéficia des libéralités de la famille de Montbron.⁹

6. La Révolution

La révolution fut modérée, toutefois, les ventes de biens nationaux transformèrent durablement le visage de la ville. Mal entretenu, en partie en ruines, le château avait déjà été partiellement vendu par le comte d'Artois en janvier 1789 ; les parties confisquées après que ce dernier eût émigré furent acquises, le 15 messidor an V (3 juillet 1797), par Jean Dupuy et Jean-

⁹ « Cognac et ses environs. Charente/Inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France, région Poitou Charente », Renaud-Romieux G., Riou Y.J., Connaissance et Promotion du Patrimoine de Poitou Charentes, 1995, 72 P.

La ville de Cognac connaît alors un développement extraordinaire qui, de la 464^e place en 1831, la fait se hisser au rang de 87^e ville de France en 1901 : sa population est en effet passée de 3 101 habitants en 1831 à 7 990 en 1861, 12 761 en 1872 et 18 458 en 1901 – dans le même temps, les communes rurales du canton n'étaient passées que de 10 917 à 11 948 habitants. Les négociants-exportateurs du canton sont alors au nombre de 124, qui font vivre tout un petit peuple d'artisans, fabriquant appareils et produits de distillation, foudres et futailles, bouteilles et bouchons, caisses, marques à feu et étiquettes, sans oublier les transporteurs et maîtres de bateau, non plus que les courtiers, assureurs, entrepreneurs en bâtiment et autres hôteliers. Or, en 1847, la ville n'a encore pour territoire que les 227 ha que renfermaient ses remparts à l'origine : elle se voit obligée d'acquérir des terrains à la commune voisine de Saint-Martin pour y aménager son cimetière et son champ de foire. Il faudra successivement deux lois pour que, donnant satisfaction aux protestations de son conseil municipal, on lui attache, dans un premier temps (loi du 22 juillet 1847), une portion de la commune de Saint-Martin qui porte sa superficie à 424 ha, puis, dans un second (loi du 20 juillet 1867), une partie de la commune de Cherves et la totalité des anciennes communes de Crouin et Saint-Martin, ce qui lui donne une surface de 1 509 ha. Ces faits expliquent la timidité des aménagements urbains exécutés avant 1847, qui se limitèrent à préserver l'avenir et à faciliter la circulation, devenue intense en raison de la prospérité soudaine des affaires et de l'énorme activité immobilière en résultant. C'est dans les années 1830-1840 que la mise en état des abords immédiats de la cité est entreprise.

Cognac, qui ne comptait qu'une cinquantaine de rues en 1819, en possédait déjà 251, plus 24 places et 6 quais, en 1879, auxquels s'ajoutaient 88 rues encore privées (il y actuellement plus de 430 rues).

Il fallut, de fait, attendre 1960 pour voir s'élever à la périphérie de l'agglomération plusieurs cités d'habitations qui viennent désormais buter sur la limite des communes de Boutiers-Saint-Trojan au Nord, Châteaubernard au Sud et Javrezac à l'Ouest. Passée de 18 458 habitants en 1901 à 16 106 en 1946, la population de dépassera les 20 000 habitants que vers 1960.¹¹

¹¹, ¹² Source : Cognac, cité marchande, l'urbanisme et l'architecture, l'Inventaire

Baptiste Otard de La Grange, tous deux négociants, qui y aménagèrent les chais qui s'y trouvent toujours. Le couvent des cordeliers, acheté 10 000 livres par un groupe de treize souscripteurs, servit d'abord de prison et, de 1791 à 1794, de lieu de réunion à la Société populaire ; conséquemment aux rachats

faits par les uns et les autres, les propriétaires n'étaient plus que quatre en 1796 : Saunier, qui fit de l'église une salle de théâtre, Godard, Martell et Hennessy, qui transformèrent eux aussi les locaux en chais. Ainsi, une bonne portion du quartier situé près du fleuve était-elle tombée aux mains des principaux négociants d'eau-de-vie lorsque s'ouvrit le XIXe siècle. Quant au couvent des Récollets, il abrita l'administration du district, puis la municipalité avant d'être acquis pour de bon, en 1808, par la ville.¹⁰

7. Le XIXe siècle

Les guerres révolutionnaires n'avaient pas spécialement favorisé les exportations d'eau-de-vie. Mais, bien qu'aggravées par l'instauration du Blocus continental, les choses s'améliorèrent sitôt la chute de l'Empire. Dès lors, la courbe des exploitations suivit les fluctuations de droits de douane fixés par Londres, vers où, en 1819, se dirigeaient déjà 83% des expéditions faites par Tonnay-Charente. Par suite des mesures libre-échangistes préconisées par William Huskisson en 1823, les ventes atteignirent 120 000 hl, puis une politique protectionniste engendra un repli en 1826 ; Sir Robert Peel se montrant adepte de la concurrence, les exportations passèrent à 200 000 hl ; enfin, le traité de commerce du 23 janvier 1860, préparé par les ministres Richard Cobden et Michel Chevalier, ouvrit aux négociants charentais le marché britannique : 421 000 hl furent exportés en 1866, et les seules firmes Hennessy et Martell vendirent 1 592 000 hl à l'étranger entre 1852 et 1870.

Pour satisfaire cette explosion de la demande, on planta de nouveaux vignobles, le record en superficie étant atteint en 1876 avec 116 000 ha. Autour de Cognac, la vigne couvrait la moitié de la surface agricole utile. Le phylloxéra, à partir de 1872, arrêta ce bel élan, ruinant les producteurs : vers 1900, on ne comptait plus que 13 000 ha de vignobles. Mais les négociants les plus fortunés avaient constitué de tels stocks qu'ils purent traverser sans trop de heurts la phase critique et attendre que le vignoble se soit reconstitué à partir de la greffe de cépages traditionnels charentais sur des cépages américains résistant au phylloxéra.

¹⁰ Source : Cognac, cité marchande, l'urbanisme et l'architecture, l'Inventaire

8. Le XXe siècle

Désormais, l'histoire de la ville et celle du produit sont liées. Cependant l'étranger qui entre dans la cité voit seulement en elle une petite ville de province et non pas une ville industrielle.

Le XXe siècle n'a cependant pas été des plus favorables. Les crises y ont été, finalement, plus nombreuses que les périodes de réelle prospérité : crise de 1920, longue dépression des années 30, époque difficile de l'Occupation, suivies par le grand boom d'après-guerre. Le commerce du cognac est important pour la ville et a entraîné de nombreuses activités. Ainsi en 1910 Cognac comptait 116 négociants en eau-de-vie et des services tertiaires qui en découlent.¹²

Chronologie	Evènements d'histoire locale	Evolutions urbaines
Préhistoire : 400 000- 300 000 avant J.C.		Découverte de reste de camps sur le site de Chateaubernard, et de dolmens sur le site de Séchebec sur Cognac
IIe siècle	Occupation romaine	Découverte d'une nécropole à Boutier Saint Trojan, de la Ferme du logis à Cognac et de l'Anglade à Gimeux, de four de potiers à châteaux-Chenel à Cherves, de villae de Chatenay à Cognac, d'un bâtiment de 80 m de long et de bassins d'activités
VI au IXe siècle		Découverte de sarcophage et de nécropole contenant des vases, des fibules, des boucles, mais pas d'arme.
IXe siècle	Invasion Viking	Destruction, abandons d'abbayes, désorganisation de la région
867 868	Charles le Chauve remet le royaume d'aquitaine à son fils Louis le Bègue. L'autre fils de Charles le Chauve, comte d'Angoulême forme la dynastie des taillefer	
Avant 1030		Probable présence d'un château à Merpins, Cognac appartenait alors certainement à un personnage d'origine gauloise
Xème – début du XIIème siècle - Prieuré : « titre de l'histoire de la ville ». - la ville est aux mains de la Seigneurie des Villebois.	Fondation du prieuré Saint-Léger Nouvelle ville éloignée du centre ancien de Saint Martin.	Castrum de Cognac Ensemble fortifié dans une première enceinte (1 ^{er} noyau de la ville) comprenant les habitations de serviteurs et une halle. A proximité du château : l'église Saint Léger, base d'un bourg (2 ^{ème} noyau de la ville nouvelle). Il y avait un marché (forum). Présence d'un port sur la Charente pour le commerce du sel.

XIème – XIIème siècles Place forte convoitée en raison de l'importance de sa situation entre Anunis et Saintonge. Importance de la fonction ancienne de la ville de Cognac pour le contrôle du sel.	- Il y a une garnison de chevaliers au château. - Essor du prieuré Saint-léger de Cognac. - Développement de faubourgs. - Mention du Port Saunier. - Développement du cadre religieux	Création de l'aumônerie Saint Jacques (par Amblar de Matha vers 1165) et de plusieurs églises : à Croûin, cherves et Javrezac, création aussi des abbayes de Châtre (vers 1100) et Frenade (avant 1164) On note à partir de 1281, la chapelle Notre-Dame (chapelle du château). Développement du Bourg Saint Léger. L'église du quartier Saint-Martin est rebâtie à la fin du XIème. Implantation de maisons pour les entrepôts de sels par les moines.
XIIIème siècle Développement de la ville nouvelle de Cognac.	1215 : octroi d'une organisation communale Fin du lignage des Villebois. Hugues de Lusignan obtient la seigneurie de Cognac (18 décembre 1226) qui reste dans la famille jusqu'en 1303. Importance du quartier du Port Saunier : contrôle de tout le trafic du commerce du sel qui transite par la charente. La première muraille qui protégea à l'origine le quartier du château n'a plus de rôle désormais, car un rempart protège l'ensemble de la ville, « château », « bourg Saint-Léger », port saunier. Il date probablement de la fin du XIème ou des premières décennies du XIIIème siècle, comme on le constate un peu partout pour les villes de la région.	Le château est reconstruit. Un rempart protège l'ensemble de la ville (Château – Bourg St Léger – Port Saunier) (peut-être fin XIIème ?) Création du Pont primitif sur la Charente.

13

XIIIème siècle Développement de la ville nouvelle de Cognac.	Au nord, son tracé est celui-là même de la rue des Fossés. A l'est, la rue Augoumoisine (aujourd'hui d'Angoulême) conduisait à la porte Angoumoisine, située à hauteur de la rue des Remparts. Au sud, le rempart suivait les rues des Jardins, de Beaulieu, de Lusignan – dont la tour de Lusignan gardait le souvenir – englobera le quartier du port saunier, en rejoignant les quais par l'actuelle rue Richard-Harrison. A l'ouest, au débouché de la Grand-Rue, la porte Saint-Jacques, flanquée de deux grosses tours, reconstruite au début du XVIème siècle, reste le principal témoin de cette enceinte fortifiée, dont les murs, hauts de 6 mètres, épais de 2 mètres, étaient doublés d'un profond fossé de 8 mètres, et qui avait un périmètre de 1 600 km.	Le château est reconstruit. Un rempart protège l'ensemble de la ville (Château – Bourg St Léger – Port Saunier) (peut-être fin XIIème ?) Création du Pont primitif sur la Charente.	municipale à la fin du siècle.
Fin du XIIIème siècle	Il existe trois pouvoirs : - Droits principaux au seigneur : justice, défense de la ville. - Autorité ecclésiastique par le prieuré Saint-Léger. - Droits des bourgeois par la création d'une commune le 4 juillet 1215, mais qui reste faible à cause de la présence seigneuriale forte.		XVIème siècle Renaissance de la ville dans la première moitié du siècle. François Ier accorde des privilèges à la ville et il l'exempte de toutes impositions. La présence du Roi fréquente dans la ville est l'occasion de manifestations luxueuses (présence d'artistes). La générosité royale permet les importants travaux (remparts, tours...) La ville doit compter près de 8 000 habitants. La ville tire la plupart de ses richesses du commerce de sel 1558 : l'Eglise protestante s'établit à Cognac Epoque des guerres civiles et religieuses qui a laissés des traces dans l'histoire de la ville.
XIVème siècle Déclin de la ville.	Après la disparition des Lusignan il n'y a plus de seigneur résidant pendant un siècle et demi. En 1382, dans une requête au roi les habitants font état de leur ville « moult diminuée ».	La guerre de cent ans laisse la ville dans une situation désastreuse : il n'y a plus de foire, le péage de Cognac n'est plus affirmé. Plus de marché, plus de foire, plus de transport de marchandise	XVIIème siècle La Contre Réforme : Importance de l'ordre des Bénédictins (droit de justice seigneuriale). Privilège d'un droit sur les gabares de sel. Installation des Cordeliers, après l'épisode de la Fronde en 1651. Après sa fidélité au Roi, Louis XIV accorde à la ville des avantages en Décembre 1651.
XVème siècle Début de la reconstruction, renaissance de la ville, dans la deuxième moitié du XVème L'âge d'or	Jean d'Orléans et Marguerite de Rohan s'installent à Cognac. Il y mourut en 1467. Charles d'Angoulême vit à Cognac ; il épouse Louise de Savoie. A 2 enfants : - Marguerite d'Angoulême - François Ier En 1485 on note le retour de l'activité marchande importante. Passage de nombreux artistes et écrivains au château Réorganisation de l'administration	Les droits d'octroi permettent d'assurer l'entretien des fortifications. Reconstruction du château à partir du milieu du siècle par Jean d'Angoulême. Restauration de la Halle (avant 1477). Transformations importantes de l'église Saint-Léger. 1496 : le Pont est refait en bois.	XVIIIème siècle Mise en place de l'économie de Cognac C'est le siècle où se constitue le négoce des eaux de vie de qualité avec sa renommée. L'histoire de Cognac est liée à la Charente, car le seul moyen de transport adapté était l'eau avec la gabare. Intérêt des Hollandais sur le produit et l'installation des négociants étrangers. L'aristocratie urbaine joue un rôle dans la vie communale. 1789 : 800 feux soit 3 500 habitants. En 1789 : les principaux bâtiments de la ville vont être vendus. 1715 : Jean Martell, anglo-normand s'installe à Cognac 1765 : Richard Hennessy, Irlandais, fait de même Construction d'hôtels particuliers. 1789 : Le château est un vestige : démolition d'une partie et vente de certaines parties. 1791 : le couvent des Cordeliers, faute d'argent communal, devient propriété privée, puis fut acquis par les

14

		Martell et Henessy. Le couvent des Récollets devient le siège de la municipalité.	XXème siècle Crises dans l'histoire du Cognac : - Faillite d'entreprises par la perte de marchés. - La guerre. - Reprise dans les années 60/72. - Restructurations des années 1970. Disparition du trafic fluvial.	Extension de la gare. La deuxième gare installée fin XIXème, dans le Faubourg Saint Jacques, fut fermée en 1950. Construction de banques (Banque de France 1904, Banque Populaire...), Quelques maisons Art Déco. Construction de nouveaux chais. Démolition de chais et de comptoirs (place, parking) ou transformation (office de tourisme, centre culturel...), Développement de voirie (ex de bâtiments inaugurés en 1903 dans le Faubourg Saint Jacques). Construction de maisons de ville en série, en pierre de taille, et ouvragées
XIXème siècle Le commerce florissant Explosion démographique	Au début du siècle, la ville ne montre pas un visage exceptionnel sauf le trafic des eaux de vie qui est florissant. Il est noté son faible nombre d'habitations. 1818 : c'est le siège d'une sous-préfecture, d'un tribunal de première instance, d'un tribunal de commerce, d'une justice de paix. Elle a toutes les fonctions d'un chef lieu d'arrondissement. Un bond spectaculaire de la démographie a lieu entre 1841 et 1871 (la population triple).	Construction de la Halle aux grains en 1866. Essor du commerce des eaux de vie entre 1852 et 1870. La construction de maisons atteint un record. La ville s'étend. En 1892 on note :		dépassera avant peu 125 000 mètres de chaussée à entretenir. » Mars 1825 : le premier plan d'alignement est adopté.
XIXème siècle Le commerce florissant Explosion démographique	Maîtrise de l'expansion urbaine pour la municipalité. Facteur particulier de Cognac : les plus gros négociants assurent les plus hautes responsabilités municipales, comme les Martell.	« la ville de Cognac possède six quais, cale de carénage ou ports d'embarquement, 6 squares et parcs, 18 places publiques et ...303 rues, boulevards, routes, impasses et avenues. Ces voies publiques ont un développement de 80 km, qui		
L'extension de la ville	Juillet 1847 : rattachement de Saint Martin. Juillet 1867 : rattachement de Crouin et d'une partie de Cherves : La nouvelle superficie est de 1 508 ha.	Nouveau plan d'alignement en 1877. Travaux : 1819 : on prolonge les quais. 1840 environ : démolition de la Porte Angoumoisine. 1894 : la promenade de la Corderie devient une voie de circulation. 1864 : mise en place de la statue de François 1er sur sa place (ancienne demi-lune). Comblement progressif des fossés. Inauguration de la gare en 1867. nouvelles rues créées, à partir de terrains donnés par les propriétaires (à partir de 1850 les dons se multiplient). Construction de bâtiments publics : Palais de Justice, Sous-Préfecture, abattoirs...		

1. L'implantation de la ville¹³

L'implantation de la ville est directement liée à la présence de la Charente. Les origines de la ville ne remontent qu'au XIe siècle. Pour comprendre les débuts de la ville il faut suivre le tracé de l'eau tel qu'il était à l'époque dans le calcaire naturel. Le fleuve creuse la vallée dans le plateau calcaire après avoir buté contre la masse rocheuse des falaises de Bagnolet. Elle reçoit, après avoir longé des à-pics de l'esplanade actuelle, les écoulements abrupts des plateaux de l'arrière-pays. Cette combe profonde s'enfonce perpendiculairement au lit de la rivière entre l'actuel boulevard Denfert-Rochereau et les hauteurs du Parc, pour affleurer le plateau calcaire vers la Belle Allée.



Vue aérienne de Cognac

Un peu plus loin, la Charente taille encore sa voie le long des falaises calcaires de la Richonne, puis les flancs de sa vallée

A. Morphologie urbaine

s'adoucissent mais alterneront encore avec les promontoires de Merpins, de Chaniers et de Saintes.

Tout naturellement, le premier château s'établira sur le rocher dominant la Charente entre la combe de l'actuel bd Denfert-Rochereau qui lui servira de douves, et les falaises de la Richonne. La première prieurale de Saint-Léger et son environnement s'établiront au sommet du plateau.

2. La formation du bourg à l'époque médiévale

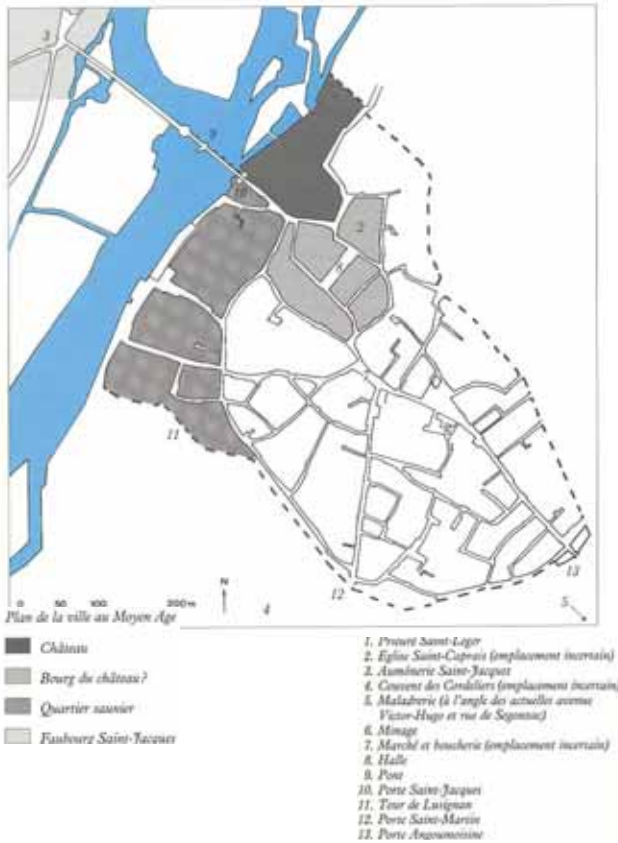
La vue aérienne permet de distinguer nettement la ville ancienne de ses extensions, grâce aux rues situées sur l'ancien tracé des remparts. Ce cœur de ville est constitué de deux bourgs distincts.



Vue aérienne du centre bourg de Cognac

¹³ Source : Cognac et ses environs, G Renaud-Romieux, YJ Riou ; Cognac, cité Marchande : Urbanisme et architecture, Service Régional de l'inventaire de Poitou Charente ; Regard sur Cognac

a. Le bourg du prieur¹⁴



Le prieuré est créé en 1031. Un environnement urbain se créa autour du couvent et bénéficia rapidement des bons offices des moines. Au fil des ans, le prieuré s'enrichit de dons multiples et son impact dans le domaine de la justice, de l'éducation, de l'aide aux miséreux et aux malades fut considérable. Il dépassa largement le cadre du « bourg du prieur » pour s'étendre sur la contée tout entière.

C'est à cette époque que s'élèvent presque simultanément :

- l'église de Saint-Martin construite très à l'Ouest du bourg, en face de l'antique fontaine gallo-romaine christianisée au IV^e siècle ;
- la Madeleine de Crouin, édifiée vers la fin du XI^e siècle, aujourd'hui presque oubliée et dont le portail reste le seul fleuron ;
- l'église Saint-Jacques, qui recevait les pèlerins partant pour la Galice, en face du magnifique pont de pierre qui reliait ce quartier au centre de la future ville.

La nouvelle église du prieuré reconstruite au XII^e siècle possède un plan en croix latine et des voûtes en coupole. Aujourd'hui encore, la riche et noble ordonnance du pignon de la façade ouest, les trois baies moulurées plein cintre à peine visibles dans le fond d'une étroite ruelle, et le piédestal du clocher plafonné par une coupole sur pendentifs rendent compte de l'ampleur et de la qualité romane de l'édifice d'origine.

Depuis, tous les siècles ou presque ont laissés leur trace. Nous citerons dans l'ordre chronologique :

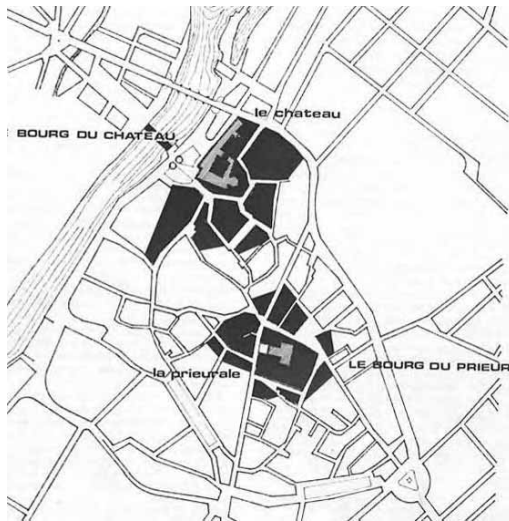
- Le fronton formant chœur et chevet édifié au XIII^e siècle sur la place des Dames, à la place des élégantes abside et absidioles d'origine,
- la chapelle de la Vierge et du Sacré-Cœur au XIV^e siècle,
- la rosace de façade au XV^e siècle,
- les chapelles latérales au XVII^e siècle,
- le quatrième étage du clocher au XVIII^e siècle, Saint-Pierre au XIX^e siècle.

b. Le bourg du château

¹⁴ Source : Cognac et ses environs, G Renaud-Romieux, YJ Riou ; Cognac, cité Marchande : Urbanisme et architecture, Service Régional de l'inventaire de Poitou Charente ; Regard sur Cognac

Parallèlement au développement du bourg du prieur autour de son prieuré se développait, à l'abri du château, sur les bords du plateau rocheux dominant la Charente, un deuxième noyau de population, tiraillée qu'elle était entre les grandes familles, les princes, les capitaines qui gouvernèrent les châteaux. Il ne reste que peu de traces du château de cette époque.

Lorsque toutes les dissensions furent apaisées entre les familles anglaises et cognacaises, vers le milieu du XIII^e siècle, Guy de Lusignan, héritier du domaine de Cognac, s'attacha non seulement à refaire le château mais aussi à fortifier la ville en la ceinturant de très sérieuses murailles.



Plan du Bourg du château Source : « Regards sur Cognac »

3. Les remparts¹⁵

Dès lors qu'est prise la décision de fortifier la ville, il est évidemment indispensable de prévoir l'établissement de portes afin de permettre le mouvement des voyageurs et des marchandises. Mais les portes constituent pour les assaillants, multiples à cette époque, un point particulièrement vulnérable. Il convient donc d'installer les éléments défensifs qu'il n'est pas interdit d'orner pour célébrer la gloire de la ville. Le caractère militaire des portes fut prédominant jusqu'au XVI^e siècle, le caractère ornemental l'emportera par la suite.

Cognac garde les glorieux vestiges de cette première période sur le quai Papin, grâce aux travaux entrepris vers le milieu du XIII^e siècle par Guy de Lusignan.

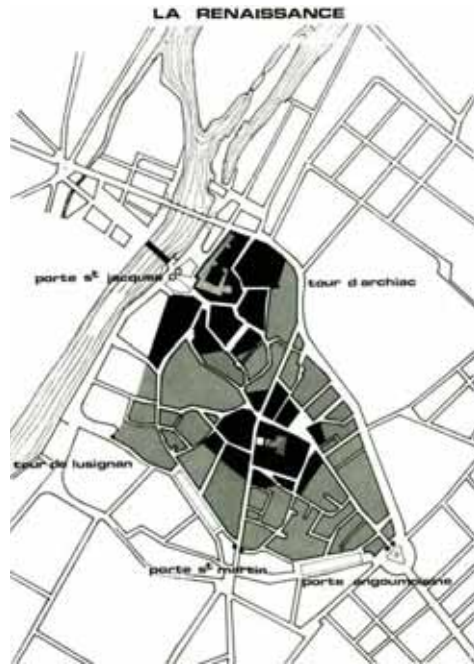
La nouvelle porte du pont, dite porte Saint-Jacques, fut élevée vers l'an 1500 à la place des deux tours carrées du XII^e dont il ne reste plus trace aujourd'hui. Cette nouvelle porte dresse encore ses deux tours à mâchicoulis et courtines portées sur corbeaux trilobés, qui défendaient le pont médiéval reliant la berge cognacaise à la berge du faubourg Saint-Jacques. Elle fut de justesse sauvée des démolitions et des grandes entreprises de François I^{er} qui, vers 1530, faisait raser les douze portes ouvrant sur les principaux chemins du royaume, portes édifiées au XIV^e siècle par Charles V sur l'enceinte construite au XII^e siècle par Philippe-Auguste pour défendre la capitale. Les portes militaires, trop étroites, ne permettaient que le passage d'une charrette alors que le monarque voulait en élargir le carcan. Heureusement, il n'assimila pas Cognac à Paris, trop content, sans doute, de ménager en même temps la protection de son fief.

Cependant Cognac fut élargi, lorsqu'en 1796 la ville fit démolir les tours dites « Porte Saint-Martin » dont on remarque encore seulement deux vestiges : pilastres à entablement incrustés dans l'angle des immeubles de la rue Saint-Martin.

Plus tard, en 1828 et 1833, les remparts de Beaulieu et de la Corderie s'effondraient sous la pioche des démolisseurs pour que s'élargissent les promenades de la ceinture Sud de la ville. En 1837 la tour d'Archiac et en 1844 la tour de Lusignan tombaient aussi.

¹⁵ Source : Cognac et ses environs, G Renaud-Romieux, YJ Riou ; Cognac, cité Marchande : Urbanisme et architecture, Service Régional de l'inventaire de Poitou Charente ; Regard sur Cognac

4. Les XVe et XVIe siècles : La Renaissance ¹⁶



Plan du Bourg à la Renaissance Source : Regard sur Cognac

L'essor exceptionnel du commerce local, puissamment soutenu par la prospérité et le dynamisme des seigneurs et des prieurs locaux, permet à maintes maisons ou hôtels particuliers de s'établir solidement dans la ville.

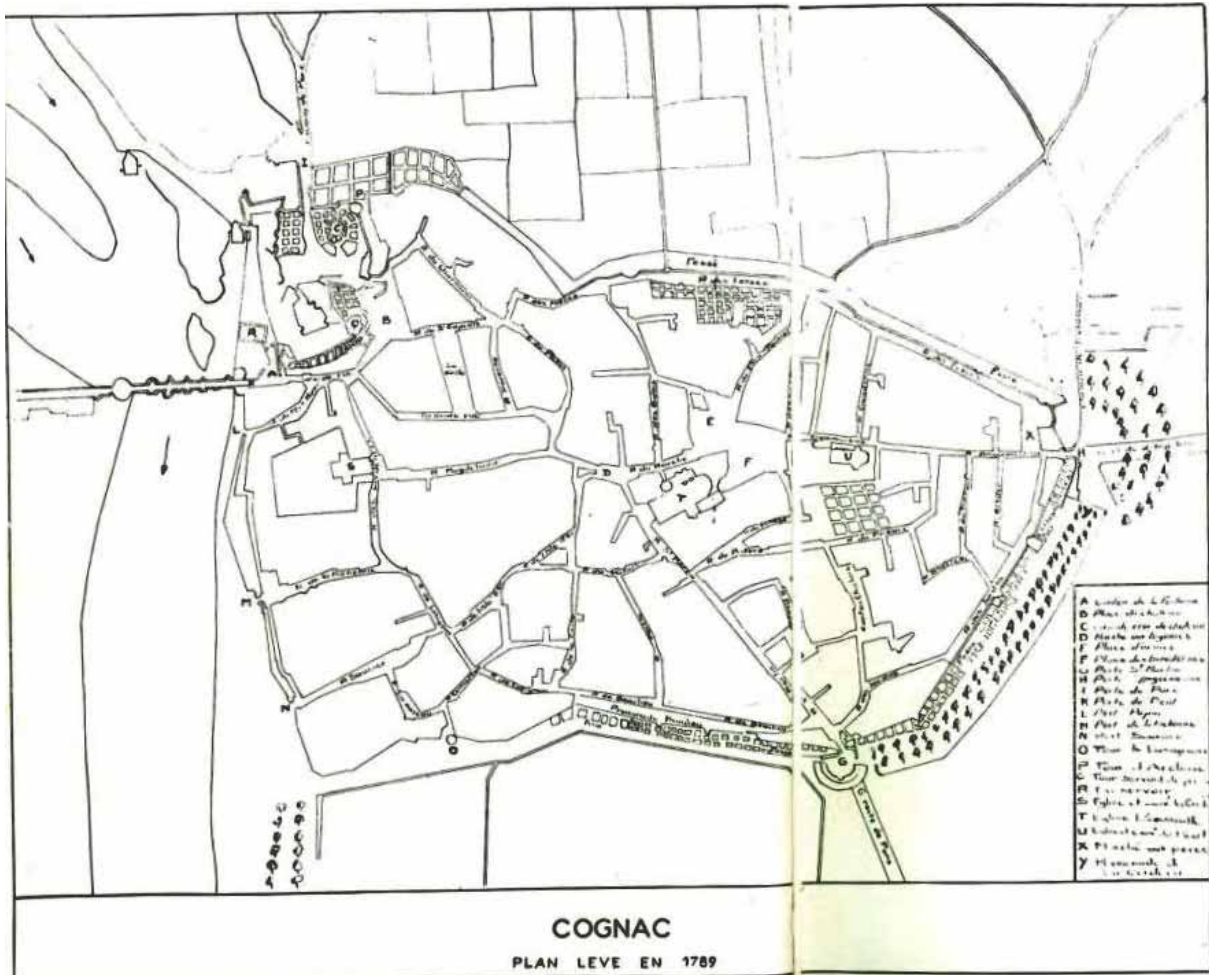
¹⁶ Source : Cognac et ses environs, G Renaud-Romieux, YJ Riou ; Cognac, cité Marchande : Urbanisme et architecture, Service Régional de l'Inventaire de Poitou Charente ; Regard sur Cognac

C'est ainsi que les noyaux d'habitations formés par le bourg du prieur et par le bourg du château ne tardèrent pas à fusionner et que les maisons s'installèrent de part et d'autre d'une rue dite « la rue Grande », reliant les deux quartiers.

Presque toutes les maisons sont alors bâties sur un plan-type présentant en rez-de-chaussée le commerce, les réserves, le couloir d'accès à la cour arrière et en étage l'habitation. Le type le plus élaboré de cette architecture reste la « maison de la lieutenance » à l'angle des rues Grande et Saint-Caprais. Elles sont construites en pierre, parfois richement décorées de niches et d'encadrements, avec encorbellements des étages maçonnés en torchis, entre colombages de bois.

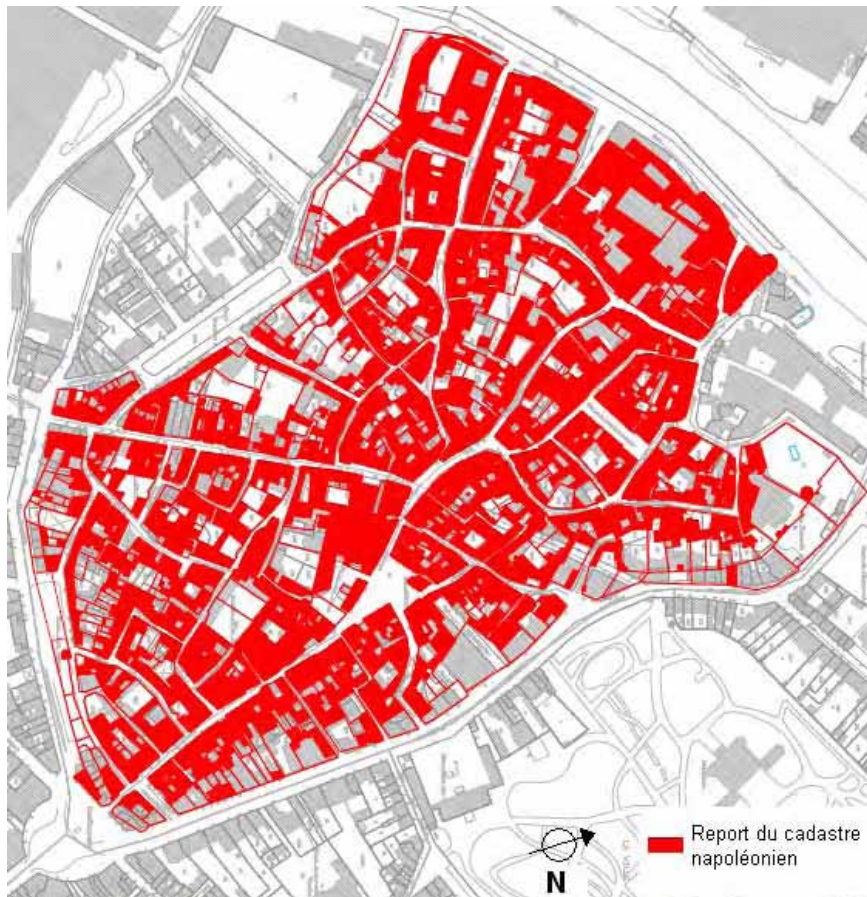
Un peu plus tard, un autre type de maison s'érige à la place des masures ou entrepôts commerçant médiévaux. Elle est plus lourde, plus massive. Elle est construite en pierre jusqu'à l'attique. Celui-ci peut être un entablement, bordé de gargouilles zoomorphes (Brunet du Boccage) ou d'acoyaux sculptés (Eclupart). Cette architecture, déjà plus ordonnancée, est parfaitement lisible le long des rues du vieux Cognac.

L'architecture s'affine encore au XVIIe siècle. L'influence des grandes réalisations italiennes et françaises s'impose jusqu'à Cognac et se multiplient les encadrements sculptés, les bossages façonnés, les pilastres avec chapiteaux et entablements. Mais tous ces éléments sont diffus dans l'actuel tissu urbain, parfois même disparates, suivant leur âge dans le siècle.



Plan de la ville de Cognac levé en 1789 (Archives municipales).

Source : Cognac et ses environs, Charente/Inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France, région Poitou Charente



5. Les extensions du XIXe siècle¹⁷

La reprise des exportations au XIXe siècle, qui se faisaient toujours par voie d'eau, nécessita dès le début des années 1820 l'agrandissement de l'aire d'accostage et l'aménagement du quai des Flamands. Il fut d'autre part vite impossible à un trafic décuplé d'emprunter l'ancien itinéraire de la route royale Clermont-Ferrand-Saintes obligeant à pénétrer en ville par la porte angoumoisine – détruite en 1842 – pour en ressortir par la porte Saint-Jacques, face au vieux pont, via la rue d'Angoulême, la rue du Marché, et la Grande-rue. On s'avisait donc dès la fin des années 1810 à faire contourner la ville par le nord, avec la RN 141, en disposant une chaussée dans les fossés de l'enceinte médiévale. Il fut appelé boulevard du Nord (aujourd'hui Denfert-Rochereau) et entraîna la construction d'un nouveau pont, qui fut livré en mai 1850. Malgré l'attachement de la population à son vieux pont, ce dernier fut aussitôt détruit, et ses matériaux servirent à combler les bras d'un petit affluent de la rive droite de la Charente, le Solençon, à l'emplacement duquel fut édifiée en 1866, sur une nouvelle place, une halle aux grains.

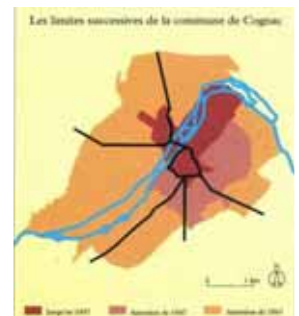
La place de la Rotonde (aujourd'hui François Ier), jusqu'ici champ-de-foire aux porcs, fut normalement appelée à devenir le cœur de la ville ; ce qui restait encore des murailles du côté sud-est disparut et l'on commença à édifier de jolies demeures le long de la promenade de la Corderie, des places Beaulieu et de la Salle-Verte ; une ordonnance royale du 25 novembre 1844 autorisa le lotissement des Champs-du-Château, portion de l'ancien parc du château qui, confisquée en 1789, n'avait toujours pas trouvé acquéreur en 1819 et fut alors achetée par la commune ; avant 1850, un négociant de Tonnay-Charente,

Lohmeyer, avait loti le clos Boutillier – correspondant aujourd'hui à l'espace compris entre l'avenue Victor Hugo, les rues du 14 juillet, Pascal Combeau et de la Maladrerie – dont les rues tomberont peu après dans le domaine municipal. On n'oubliait pas pour autant de doter la ville d'une cale de construction et de réparation des gabares à la Salle-Verte (1840), d'une machine hydraulique permettant d'alimenter un château d'eau (1840), d'une usine à gaz destinée à fournir l'éclairage des rues (1845), d'une bascule (1849), puis de faire face, dès la première extension du territoire municipal, au transfert des bureaux d'octroi (1849), du cimetière (1853), de la poudrière (1853), du champ-de-foire (1855) et à la construction de l'église Saint-

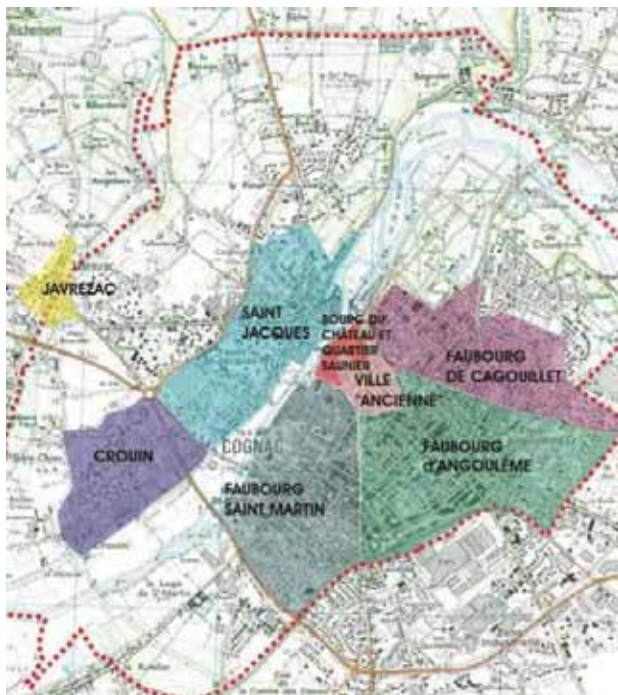
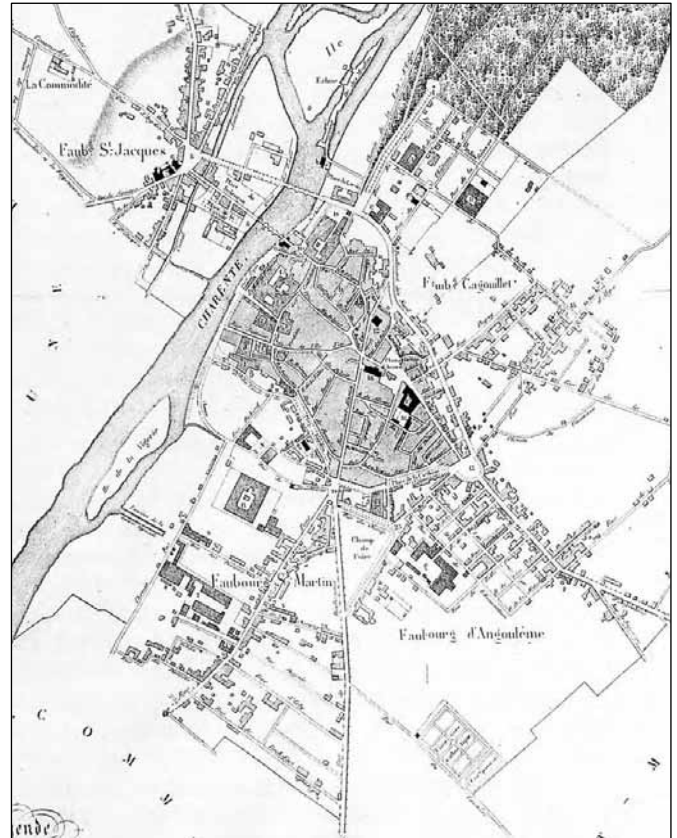
Jacques et du presbytère Saint-Léger (1853), d'un abattoir (1854), d'un tribunal et une sous-préfecture (1856), d'une prison (1858). Ces opérations furent cependant menées dans un grand souci d'économie : plutôt que de se faire élever, comme tant d'autres, un somptueux hôtel de ville, la municipalité occupa l'ancien couvent des Récollets de 1808 à 1892, date à laquelle elle s'installa dans l'hôtel Otard de La Grange, acquis en 1887 à un prix raisonnable et depuis lors réaménagé ; de même, divers projets de salle de spectacle conçus dans les années 1860-1870 ne virent jamais le jour, parce que jugés trop onéreux, et ce n'est qu'en 1899 qu'un théâtre sera édifié place de Metz, à l'emplacement de l'ancien château d'eau.

L'expérience du lotissement des Champs-du-Château ne devait plus se reproduire, ni la municipalité se mêler de sitôt d'aménager l'espace urbain. Au demeurant, l'initiative privée ne conduisit pas à des aberrations. Pour autant que l'on puisse en juger, les maisons s'alignèrent en général le long de voies tracées avec le consentement mutuel des riverains sur des terrains privés, voies qui étaient ultérieurement cédées à la commune. Peu regardante au départ, celle-ci exigea, à partir de 1860, que les voies qu'on lui offrait aient une largeur suffisante et qu'elles soient en bon état ; à partir de 1878, les riverains durent accompagner leur don d'une somme représentant la moitié des frais de viabilisation, bientôt remplacée par un tarif établi en fonction du mètre linéaire de façade en bordure de la voirie. De la sorte, les plans d'alignement adoptés en 1825, 1862 et 1877 semblent plus avoir entériné le choix des particuliers qu'avoir imposé autoritairement ceux du conseil municipal.

C'est à cette époque également que la ville s'élargit. Sur le plan de 1855, on note que le développement des faubourgs d'Angoulême et de Cagouillet est encore embryonnaire.



¹⁷ Source : Cognac et ses environs, G Renaud-Romieux, YJ Riou ; Cognac, cité Marchande : Urbanisme et architecture, Service Régional de l'inventaire de Poitou Charente ; Regard sur Cognac



Faubourg d'Angoulême :

Cette extension de Cognac apparaît au XIX^e siècle. Ce quartier est coupé en deux par une voie principale, la rue Victor Hugo, partant de la place François 1^{er} et s'étend jusqu'à rue Ellysée Mousnier à l'Ouest et jusqu'à la rue

de la République à l'Est. Cette place est dominée par une statue en bronze du Roi François 1^{er}. Trois chais majeur sont compris dans ce faubourg (chai Unicoop, Chai Meukow et chai Pelisson). La zone est marquée par une dominante résidentielle dans sa partie Est.

Faubourg de Cagouillet :

Ce faubourg était à l'origine un village qui a été annexé à Cognac en 1847. Dans sa partie la plus excentrée a été édifié le couvent des Capucins, entre 1898 et 1900. Le secteur est à dominante résidentielle sur l'Est tandis que l'Ouest accueille des activités industrielles avec notamment la présence du chai Camus. On remarque également la présence du musée présent dans le pavillon gothique classé monument historique.

Si les faubourgs d'Angoulême et de Cagouillet constituent des extensions de la ville de Cognac au XIX^e, les autres faubourgs ont une histoire propre.

Crouin a été rattaché à Cognac en 1867 ; le « bourg » de Crouin s'est formé autour de l'église de la Madeleine, donnée en 1064 à l'abbaye d'Ebreuil ; les parties les plus anciennes de l'actuelle église ne paraissent pas antérieures au XII^e ou XIII^e siècle.



Canal Jean Simon

Ecole

Eglise

Saint-Martin :

Saint Martin a été rattaché à Cognac en 1847. L'église Saint Martin constitue le noyau de ce « faubourg », noyau discernable au tracé tortueux de quelques voies : les rues Coudée, de la Fontaine et de l'Eglise. Son épine dorsale est la route de Pons qui partage le secteur en 2 zones bien distinctes : la première, entre les routes de Barbezieux et de Pons est surtout résidentielle ; la seconde, entre la route de Pons et la rue Basse-Saint-Martin a été occupée dès l'origine par d'immenses chais, desservis par un canal privé perpendiculaire à la Charente.

L'église paroissiale de l'ancienne commune de Saint-Martin a été probablement reconstruite au XIII^e s.



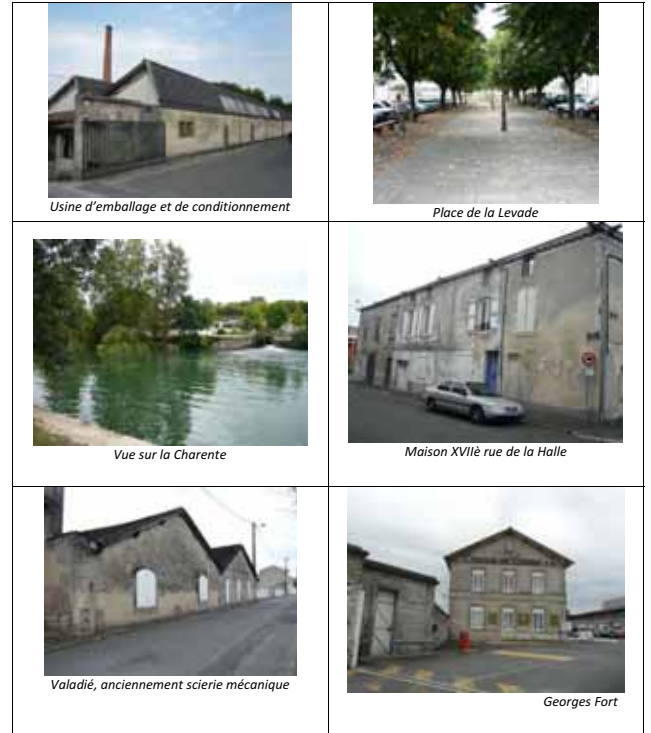
Eglise Saint-Martin

Lavoir

Chais

Saint Jacques :

Saint Jacques s'est naturellement et anciennement constitué à l'endroit où, formant une patte d'oie, cinq routes se réunissent pour franchir la Charente sur le vieux pont ; ces 5 rues étaient encore vers 1850 les seules à être bordées de maisons.



Usine d'emballage et de conditionnement

Place de la Levade

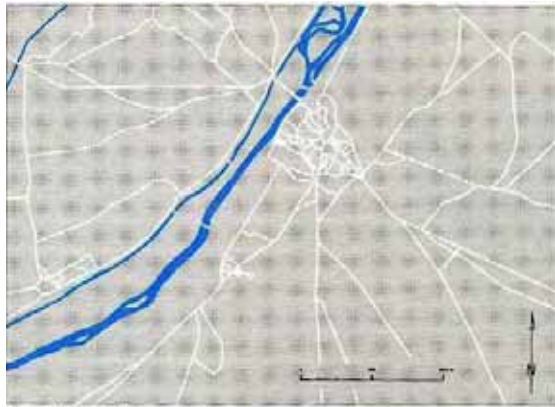
Vue sur la Charente

Maison XVII^e rue de la Halle

Valadié, anciennement scierie mécanique

Georges Fort

Javrezac est une commune limitrophe mais son bourg est légèrement débordant le territoire de Cognac au niveau de la vallée de l'Antenne.



La ville de Cognac en 1821.



La ville de Cognac en 1875.



La ville de Cognac en 1893.



La ville de Cognac en 1904.

Les sols
La qualité peut dist

Evolution de la ville de Cognac durant le XIX^e siècle
Source : Cognac : cité marchande, architecture et urbanisme

- Une dimension verticale : avec le fronton bâti en limite de l'espace public.



Lors de travaux de réfection de la voirie, l'aspect pavé doit être conservé pour conserver l'esprit de l'espace. L'homogénéité des matériaux, des teintes de sols et de façades contribue à l'harmonie et la qualité de l'ensemble urbain.

6. Les espaces publics

Les places :



Le tracé de la place François 1^{er} date de 1853. Sur le pourtour se sont élevés de beaux édifices à caractère commercial :

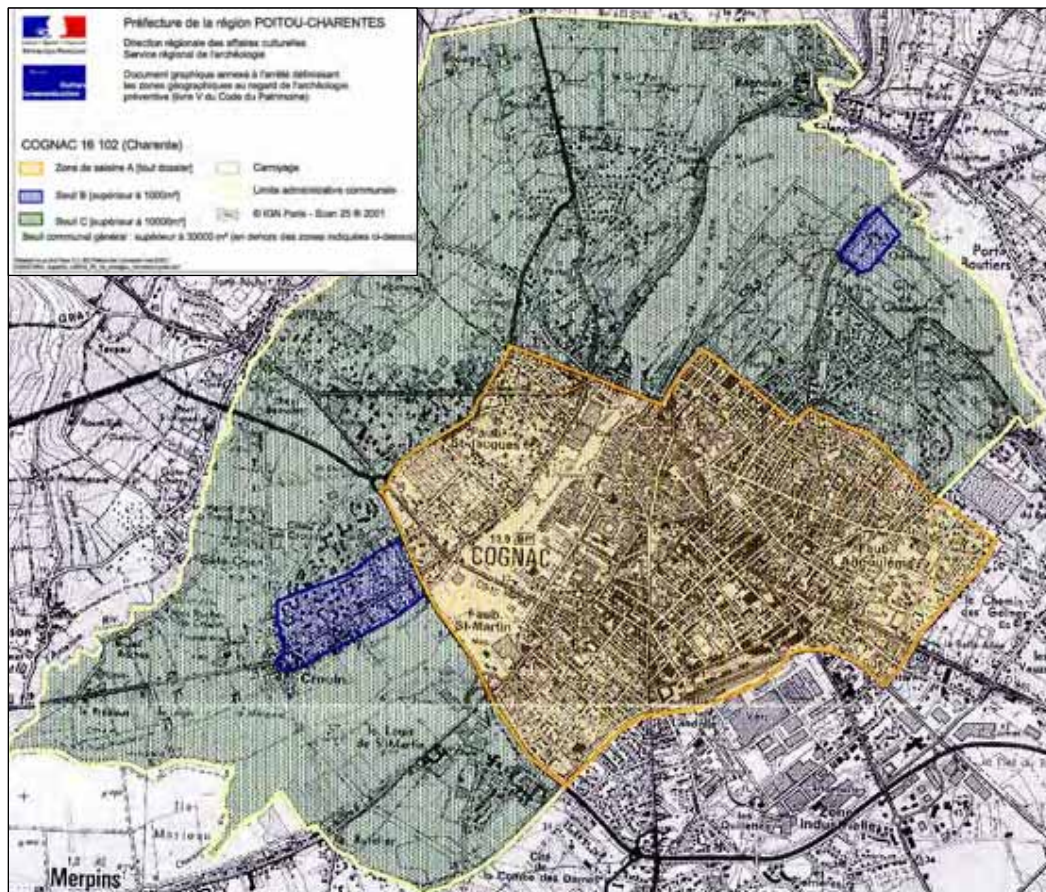
- Au Nord-Est, l'hôtel des voyageurs, (aujourd'hui hôtel François premier), construit vers 1870
- Au Sud-Est, en 1894, le grand bazar de la ville de Paris (devenu *Printemps*, *Prisunic* et enfin *Champion*)

Les Quais :



Les abords de la Charente doivent rester particulièrement soignés afin de préserver le cadre paysager.

D. Les sites archéologiques recensés par la DRAC



E. Le patrimoine bâti

1. Les monuments historiques

Hôtel Brunet du Boccage

Classement : Façade et toiture sur rue classées le 25/07/1973

Synthèse Historique et architecturale :

XVIIe siècle
L'hôtel possède une porte à bossages décorés, couronnée d'un entablement rompu par d'académiques volutes. Le parement des pierres assisées avec cordons et baies strictement ordonnancés se bloque sous un entablement formant la gouttière et orné de gargouilles zoomorphes d'un très surprenant effet, surtout les jours de pluie. L'intérieur de l'hôtel est doté d'un escalier en vis.

Le gros œuvre est fait en moellon, enduit partiel, calcaire et pierre de taille. La couverture est un toit polygonal à long pans, avec pignon couvert et croupe.

Source : Base mérimée



Le dolmen de Séchebec

Classement : classé le 13/03/1930

Synthèse historique et architecturale :

Date de l'époque Néolithique
Dolmen en calcaire de type angevin, qui aurait été édifié entre 2400 et 1800 avant J.C, il a été offert à la ville en 1912.

Source : base mérimée



Le musée

Classement : 23/10/1944

Synthèse historique et architecturale :

Pavillon gothique édifié au XIXe siècle dans un jardin.

Source : Base mérimée



La maison de la lieutenance

La fontaine dit de François premier

Classement : classé le 23/10/1933

Synthèse historique et architecturale :

4e quart 15e siècle ; 16e siècle
De plan trapézoïdal, elle présente sur son plus petit côté, une haute façade à pignon. Son premier niveau est en pierre de taille. Les niveaux supérieurs des élévations, en encorbellement, sont en pans de bois et comportent en revanche des pièces sculptées qui, elles, datent vraisemblablement du XVe siècle. or ces pans de bois s'élèvent bien en avant de la tour d'escalier et sans aucun lien avec elle. Il semble donc que la maison a été édifiée au-dessus d'une cave et au-devant d'une cage d'escalier, médiévales toutes les deux, et que des éléments anciens en bois ont été réutilisés lors du remontage des pans de bois ; mais cette reconstruction n'a pas pu être réalisée avant le XVIIe siècle.

Elle a été récemment percée sur la façade à pignon d'une large baie couverte en anse de panier. Sur l'autre, une porte flanquée de pilastres soutenant un entablement mouluré donne accès à une tour d'escalier ; cette porte, ainsi que divers aménagements intérieurs tels que cheminées, vestiges de peintures, ne peuvent pas être antérieurs au XVIIe siècle.

Source : base mérimée



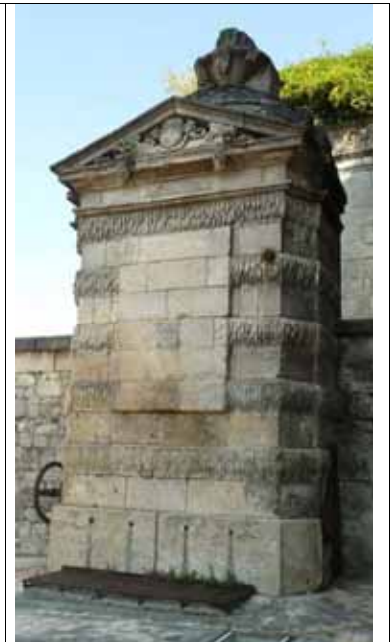
Inscription : 27/02/1925

Synthèse historique et architecturale :

La fontaine semble dater du 17^e siècle. Cependant, les historiens locaux l'attribuent à l'architecte François-Nicolas Pineau et elle aurait été construite au début du 19^e siècle. En 1865, la fontaine est déplacée de quelques mètres par l'entrepreneur Jacques Delhorme.

Le gros œuvre est en calcaire et pierre de taille. La couverture est un dôme ovale en calcaire. Les décors sont : bossages fantaisies, fronton triangulaire avec têtes d'animaux fantastiques et cartouche au sommet de la façade, écaïles, vasques déversant de l'eau situé sur la couverture.

Source : base mérimée



L'hôtel Allenet

L'hôtel Duplessis

Inscription : 19/12/1973

Synthèse historique et architecturale :
16^e, 18^e siècle

Sur la partie inférieure de la niche d'angle, une inscription indique le nom d'André Allenet, qui fut maire de la ville en 1550. Remaniements des ouvertures au 18^e siècle. En 1977, Les façades sont entièrement rénovées, mais l'intérieur vide, est toujours à l'abandon. En 1853, un fronton de porte a été démonté. Il est actuellement placé dans le couvent des recollets.

Le gros œuvre est en calcaire et moellon, la couverture est un toit à long pans avec tuiles creuses. Les décorations sont faites de cuir découpé, de pilastre et colonnettes moulurées à chapiteaux conique, de coquilles, et de personnage posé sur des niches d'angles.

Source : Base Mérimée



Inscription : 1973/10/30

La façade sur la rue Duplessis et la tour d'escalier avec son échauguette (cad. A 88) : inscription par arrêté du 30 octobre 1973

Synthèse historique et architecturale :

1er quart 15^e siècle ; 17^e siècle
L'hôtel du Plessis, situé au n°20 de la rue du même nom, a perdu une partie de ses bâtiments lors du percement de la rue Aristide-Briand, en 1853. Bien que datant du XVI^e siècle, il présente un aspect encore très médiéval avec sa toiture à forte pente, son mur à pignon découvert sur rue et sa tour d'escalier en vis hors œuvre sur cour.

Source : base mérimée



L'hôtel de l'Esclopart

L'hôtel de la Gabelle

Inscription : 13/11/1973

Synthèse historique et architecturale :
16^e, milieu 19^e siècle

Présence d'une élévation sur la rue Henry Germain, conservé des vestiges du 16^e siècle, d'une porte transformée en fenêtre et d'autres fenêtres, et, sur la cour, une inscription en latin accompagnée d'une date qui est sûrement 1552. Vers 1850, la façade sur la rue du palais est reconstruite en fort reculement et des fenêtres sont ouvertes côté rue Henry Germain. Maison restauré en 1880.

Le gros œuvre est en calcaire, pierre de taille, moellon, et enduit partiel. La couverture est un toit à long pans et croupe, en tuile creuse. Les décors sont : pilastres cannelés à chapiteaux corinthiens, entablement, corniches, fronton, rinceaux de feuillage, vases avec fleurs et fruits sur une porte et volutes sur un garde corps en ferronnerie.

Source : base mérimée



Inscription: Façade et toiture sur rue ainsi que la cheminée du premier étage (cad. B 609) : inscription par arrêté du 4 octobre 1973

Source : base mérimée

La maison dite de la nourrice de François Ier

inscription : 15/05/1925

Synthèse historique et architecturale :

Bâtiment improprement appelé parfois maison de la Nourrice de François Ier. Il a cependant dû être construit sous le règne de ce dernier, puisque l'emblème du roi, la salamandre, figure au-dessus du portail. Celui-ci est surmonté d'une petite galerie, en pan de bois côté cour. Côté rue, la corniche porte l'inscription CITO NE CREDAS, NE MALE DICAS, INIMICUM EVITA. Le logis, formé de deux corps de bâtiments en équerre, est éclairé par de larges fenêtres, flanquées à l'étage de pilastres à chapiteau ionique, dont encadrement, appui saillant et corniche sont moulurés. La couverture a été abaissée : les fenêtres du troisième niveau sont en effet tronquées.



La maison Martell

La porte et les tours du vieux port

Classement : inscrit le 27/09/95

Source : base mérimée

Synthèse historique et architecturale

Les chais, le bureau et l'atelier de mise en bouteilles sont entièrement reconstruits dans les années 1850 par l'architecte Eugène Demangeat pour la maison de commerce Martell, fondée en 1715. Les bâtiments cernent une cour carrée au centre de laquelle se trouve « la coquille », maison plus ancienne, dont la destination a beaucoup varié. A la fin du 19e siècle, d'importants travaux sont effectués avec la construction de la distillerie en 1890, de nouveaux chais et du comptoir en 1906. L'usine s'étend ensuite progressivement tout autour par de nouveaux chais, une distillerie, etc. Une tour de mise en bouteilles, en pan de béton et brique, à quatre étages, est érigée en 1928, et d'anciens bâtiments sont encore agrandis et complétés. La représentativité industrielle de cet établissement est évidente ; les bâtiments forment un ensemble qui, malgré les changements d'affectations successifs, rappelle bien l'organisation antérieure de l'une des plus anciennes maisons de cognac. Le gros œuvre est en calcaire et pierre de taille. La couverture est un toit à long pans brisés avec pignon couvert et croupe. Les décorations sont en sculpture, ferronnerie ou menuiserie.



Classement : 15/ 05/1925

Synthèse historique et architecturale :

Reconstruite vers 1500, à l'emplacement des deux tours carrées qui dateraient du 12^e siècle, cette porte de ville défendait le pont reliant la ville au faubourg Saint Jacques. Travaux en 1816 par le maçon Braute de Cognac, sous la direction de l'ingénieur Deval, puis, en 1819 et 1824, sous la direction de l'architecte Paul Abadie qui, de 1828 à 1839, fait construire par l'entrepreneur Paul Deménioux un bâtiment à côté pour agrandir l'édifice qui était devenu prison et le restera jusque vers 1860. Nouvelles réparations en 1897 et en 1972. A l'intérieur, nombreux graffiti accompagné de date gravées : 1720, 1752, 1771, 1783.

Le gros œuvre est en calcaire et pierre de taille. Les voûtes sont en berceau plein cintre. L'escalier est en vis. De nombreuses sculpture sont présent sur l'édifice.

Source : Base mérimée



Le couvent des Récollets

Inscription : Puits en pierre ; trois travées voûtées sur croisée d'ogive du cloître ; rampe d'escalier en fer forgé : inscription par arrêté du 4 décembre 1951.

Synthèse historique et architecturale :
1^{ère} moitié 17e siècle ; 18e siècle

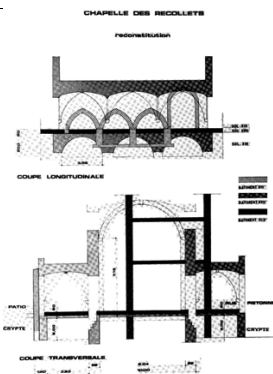
L'ancien couvent des Récollets fut d'abord simple maison offerte aux moines venus prêcher en 1611 dans la région par Mademoiselle de Lymier. En 1622, reconnu trop petit, il fut élargi sur la rue par le comte d'Epéron, puis en 1635, grâce aux donations d'un grand nombre de riches familles, fut construite une église avec trois chapelles suivies rapidement de deux autres chapelles.

Mais ce couvent subit après la Révolution le sort de celui des Cordeliers. La somme des destructions et des reconstructions successives ne nous lègue aujourd'hui qu'un des bas-côtés de l'église finement ogivé, à liernes et tiers-points, le grand degré et un puits à baldaquin de pierre sur élégantes colonnes.

Les travaux récemment engagés dans le bâtiment des Récollets pour y aménager des salles d'exposition ont permis de découvrir quelques vestiges et traces architecturales rendant compte de l'histoire de ce couvent.

D'emblée, le repérage de la cote de naissance des arcs ogivés de la galerie d'une part, des sols actuels d'autre part, permettaient d'affirmer que les sols d'origine se trouvaient sensiblement au-dessous du niveau de la rue piétonne. De plus, l'hypothèse faisant de cette galerie une chapelle latérale de l'église principale du couvent nous avait entraîné à pratiquer un sondage révélait effectivement l'existence d'un dallage de pierre, de rustique appareillage, établi à - 0,60 du niveau actuel et servant de sol à l'église construite en 1635.

Source : base mérimée



Classement : 15/05/1925

Synthèse historique et architecturale :

Le château fut d'abord *castrum* palissadé jusqu'au XI^e siècle, puis « castellum » fortifié. La porte cintrée ouvrant depuis les caves sur d'obscurs labyrinthes, date de cette époque. Dans ces caves, aujourd'hui réservées au lent vieillissement du Cognac Otard, apparaît, l'éperon rocheux sur lequel fut bâti le premier château.

En même temps que les remparts, fut dressé le premier château de pierre dont subsistent seulement, en sous-sol, deux salles voûtées et un couloir sous trois arcatures rustiques. En rez-de-chaussée il existe encore, de cette fin du XII^e siècle, une partie du mur nord de la « salle du casque ». Les murs fortifiés, courtines et tours crénelées virent pendant deux siècles séjourner les Lusignan, les Anglais, les Valois.

Les trois magistrales arcatures gothiques de la même salle, qui devaient porter un étage sur voûtes, les chapiteaux à palmettes, tous éléments apparents dans la « salle du casque » et sans doute la tour, plus tard appelée la « tour du comte Jean », témoignent des modifications apportées au cours du XIII^e siècle suivant.

De la chapelle de ce temps-là, il ne subsiste que quelques colonnettes à arêtes avec petits chapiteaux à feuillages, encore serties dans un des murs de la cour.

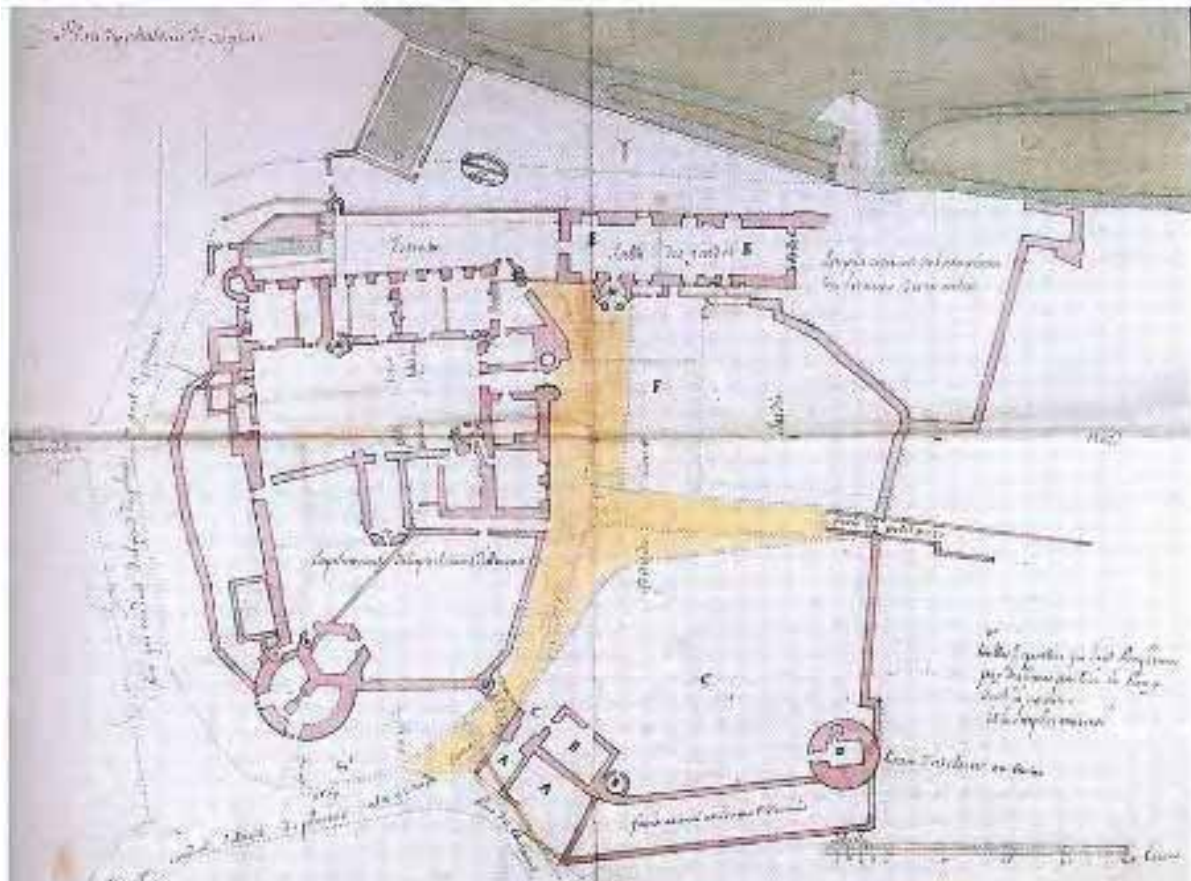
Ruiné pendant la guerre de Cent Ans, le château fut reconstruit par Jean d'Orléans et les Valois suivant le goût du XV^e siècle et, de ce nouveau château, nous gardons quelques morceaux de bravoure : le logis du gouverneur d'abord, avec sa porte gothique flamboyant ouvrant sur la grande « salle du casque » par une tourelle hexagonale portant un escalier à vis, la cheminées monumentales à tous les étages, la petite salle voisine très élégamment voûtée, la « tour du comte Jean » avec son puits à tous les étages, enfin les pièces d'habitation de l'étage avec poutres apparentes et fenêtres à meneaux.

La base de l'édifice était donc bien établie quand François I^{er} récupéra le château. En particulier, il fit construire en 1517 la longue partie du bâtiment qui longe la Charente, dont les salles voûtées en ogives sont dites « salles des gardes ». Elles étaient autrefois séparées par de monumentales cheminées qui servent aujourd'hui de passage.

La terrasse couvrant ces salles – il faut bien entendre que le premier étage actuel ne fut construit qu'en 1852 – dominait la Charente – précédait les logements de la « Marguerite des Marguerites » et servait de courtine et de jardin pour les fêtes et les somptueuses réceptions que le roi aimait y donner.

Il ne reste presque rien des autres constructions réalisées au XVI^e siècle, qui étaient déjà ruinées à la fin de l'Ancien Régime. Selon un plan du XVIII^e siècle, l'accès à la grande cour, à l'angle nord-est de laquelle se dressait la vieille tour d'Archiac, rasée en 1812, se faisait alors par une porte flanquée d'un corps de garde ou par la petite porte du Parc. Une rampe conduisait à la cour intérieure, où l'on découvrait, à droite, le logis du Gouverneur, et derrière celui-ci, le corps de bâtiment abritant les salles des Gardes, et à gauche, la chapelle Saint-François, dont l'autel se parait du retable de Girolamo della Robbia, conservé aujourd'hui au musée de Sèvres. Derrière celle-ci, détruite en 1852 et dont ne subsistent que de minces témoins, s'élevaient une grosse tour, ainsi que les appartements dits d'Alençon, que François I^{er} avait fait aménager pour sa sœur, Marguerite d'Angoulême. Une galerie reliait ces derniers au logis de Jean de Valois.

L'enceinte de la ville, édifiée vers le milieu du XIII^e siècle à l'initiative de Guy de Lusignan, était longue de 1,6km et ses murs, hauts de 6m et épais de 2, et étaient précédés d'un fossé large de 8m. Il n'en reste, en contrebas du château, que la porte Saint-Jacques, qui, reconstruite au XVI^e siècle, commandait l'accès au vieux pont reliant la ville au faubourg du même nom. Les deux tours de la porte renferment des salles voûtées superposées qui furent utilisées comme prison jusque vers 1860.



Classement du prieuré : Façades et toitures des trois bâtiments conventuels subsistants, ainsi que les restes de la galerie du cloître au rez-de-chaussée : inscription par arrêté du 21 mars 1983

Classement de l'église: classé le 28/05/1883

Synthèse historique et architecturale :

Du couvent d'origine, adossé aux façades sud de Saint-Léger, il ne subsiste plus, après de multiples modifications, que quelques naissances d'arcatures du XV^e siècle, rattachées à ce qui est maintenant la chapelle Saint-Pierre, et une magnifique charpente en vaisseau renversé, couvrant sous un solivage de haute densité un cloître austère. Ce couvent fut occupé par les Bénédictins jusqu'au XVI siècle. Aucune intervention, depuis, ne sut le sauver de la ruine.

Vers 1623, bien après les guerres de religion, la partie Est du couvent fut restaurée et en partie reconstruite sous le nom de couvent de Notre-Dame de Grâce. Il redevint prospère grâce aux largesses des Montbron et d'autres riches familles et put poursuivre ainsi pendant plus d'un siècle sa mission éducative. Il fut définitivement disloqué en 1792. Tous les ouvrages de valeur furent mutilés, vendus et dispersés. Il n'offre plus guère maintenant, à l'appui du souvenir, qu'un grand corps de bâtiment plus ou moins dénaturé par les occupations successives, longeant la place des Dames, la rue Chalais et une partie de la rue Monseigneur Lacroix.

Au rez-de-chaussée, étaient aménagées les cuisines et les caves voûtées.

Au premier étage, les grandes salles : salle capitulaire, bibliothèque, réfectoire, sont implantées de part et d'autre d'un vestibule central. Elles ouvrent par de grandes baies sur les jardins et sur la Charente visible par-dessus les remparts. Ceux-ci se bloquent à gauche sur les tours du pont Saint-Jacques dont on aperçoit les courtines.

Au deuxième étage, au-dessus de ces salles, donc au niveau de l'accès vers la ville, adossées à l'église et au cloître, les cellules ouvraient par de petites lucarnes semi-voûtées sur les collines de Saint-Jacques. Derrière les cellules, adossées au mur de refend central, se dressent le cloître au sud, l'église au centre, la sacristie au nord, devant un petit jardin d'accès.

L'église et le bras est-ouest du cloître, correspondant à l'axe du logis, ouvrent également sur la rue. L'église, de belle ampleur mais très sobre, dont seule la porte Est sur rue semble décorée par un portique à double pilastre surmonté d'un fronton de type néo-grec, présente dans son mur intérieur nord, sept arceaux entre de puissants piliers ouvrant sur sept chapelles.

La dernière chapelle sert de base au clocher et de passage vers la sacristie. Le long du mur sud de l'église, le cloître entoure un patio.

Les visiteurs ne manqueront pas de remarquer encore la qualité des tours abritant les escaliers latéraux, la grande porte ouest du vestibule ouvrant sur les grandes salles du logis et au-dessus, les angéliques voûte du dernier des bras du cloître

Source : base mérimée, « regard sur cognac »



2. Les édifices repérés à l'inventaire

300 fiches d'inventaire ont été établies sur Cognac en 1988, comprenant les renseignements suivants : localisation, type / dénomination, époque de construction, auteur, historique, description, gros œuvre, couverture...



Carte des bâtiments (orange) et chais (bleu) repérés à l'inventaire

titre	Abattoir
localisation	Poitou-Charentes ; 16 ; Cognac
aire d'étude	Cognac Centre
adresse	33 rue de l'Abattoir
dénomination	abattoir
parties constitutives	cur ; logement ; bureau ; atelier
dates de construction	3e quart 19e siècle ; 4e quart 19e siècle ; 1er quart 20e siècle
auteur(s)	Garlandat Justin (architecte communal)
historique	De nombreux projets ont été établis avant la construction, le 1er en 1828 par l'architecte communal Brunet, le 2e en 1836 rue de Boubers, puis en 1839 à Saint-Jacques, le 4e en 1843 dans le quartier de la maladrerie. En 1853, l'emplacement actuel est retenu et le bras de la rivière dit fossé de la Corne de Boeuf est comblé. En 1854, l'architecte communal Justin Garlandat établit les plans. La construction est effectuée en 1857 et 1858 par Deménius-Porché, entrepreneur. De 1880 à 1884, construction de nouveaux saloirs pour les peaux, de trois cases nouvelles pour les bouchers, surhaussement des logements du portier et du préposé à l'octroi et agrandissement du bureau. En 1893, autres projets d'agrandissement par Lucien Roy. En 1901 et 1905, nouveaux agrandissements
description	Bâtiments d'origine, au nord-est, en pierre de taille, les autres au sud-ouest sont en moellon enduit ; tous les bâtiments sont en rez-de-chaussée exceptés les logements et les bureaux qui ont un étage carré
gros-œuvre	calcaire ; pierre de taille ; moellon ; enduit partiel
couverture (matériau)	tuile creuse
étages	1 étage carré
couverture (type)	toit à longs pans ; pignon couvert ; croupe ; pignon découvert
propriété	propriété publique
date protection MH	édifice non protégé MH
type d'étude	inventaire topographique
date d'enquête	1987
réducteur(s)	Debelle Jacqueline ; Renaud Geneviève
référence	IA00052899
crédits photo	© Inventaire général, 1987 Deneyer, Marc - © Inventaire général, ADAGP, 1986
toutes les images	
Dossier consultable	service régional de l'inventaire Poitou-Charentes 102, Grand'Rue 86020 POITIERS - 05.49.36.30.30

Exemple de fiche de l'inventaire

a. Les maisons à pans de bois



L'ancienne route royale Clermont-Saintes, qui traversait la vieille ville, est bordée, surtout à hauteur de la grande rue, de demeures qui comptent parmi les plus anciennes de la commune. C'est là que l'on trouve encore la plupart des maisons à pans de bois encore visibles à Cognac, qui bien souvent ont subi au cours des siècles de très importants remaniements.

Les quelques maisons à pan de bois conservées à Cognac ne sont probablement pas antérieures au XIIe siècle. Un des plus remarquables exemples de ce type de bâti est la « maison de la Lieutenance »



4, rue du palais

Maçonnerie :

Les maisons à pans de bois sont des structures complexes pouvant comporter :

- des poteaux de rez-de-chaussée et des poteaux d'angle d'étages.
- des poteaux de panneaux de remplissage,
- des écharpes, guettes et croisillons,
- des encorbellements.
- des sablières, solives...

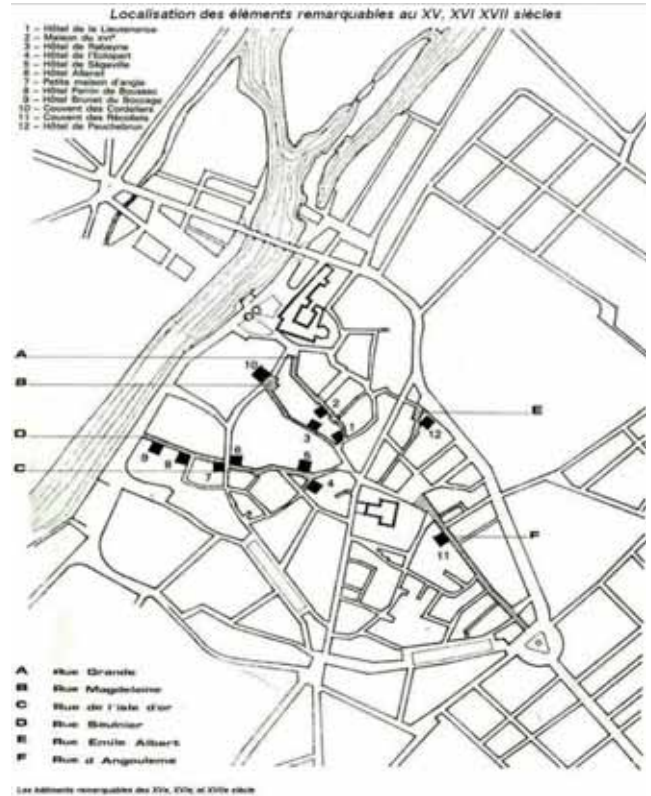
Le torchis est le matériau de remplissage.

Menuiseries :

Les menuiseries sont en bois. Les carreaux sont de petites dimensions. Les volets sont en bois.

3. Proposition de typologie du bâti

b. Les demeures du XVe – XVIIIe siècle :¹⁸



Les demeures du XVe – XVIIIe siècle



Détail de la façade de l'Hôtel Esclapart



Hôtel Allenet



Hôtel Perrin de Broussac



Détail de l'hôtel Brunet du Boccage

Généralités :

Maçonnerie :

Dans ces demeures, la porte d'entrée fait souvent l'objet d'un soin tout particulier. L'ouverture est soit rectangulaire soit couverte d'un arc en plein cintre.

Menuiseries :

Les décors les plus courants consistent à accoster la baie de deux pilastres, parfois cannelés ou à bossages, dont la base est moulurée.

Autres détails spécifiques :

Généralement, le chapiteau supporte un entablement souvent agrémenté de sculptures : motifs géométriques, végétaux rinceaux ou guirlandes. Ces entablements, couronnés par une corniche moulurée, sont parfois surmontés d'un fronton, formules qui seront fréquemment reproduites dans les demeures du XIXe siècle

Exemples :

Hôtel Perrin de Broussac , n° 11 de la Rue Saulnier :

C'est la plus impressionnante demeure de ce temps par sa puissance évocatrice. C'est la plus impressionnante demeure de ce temps par sa puissance évocatrice. Elle perdit sa fonction de demeure de notable vers 1822. Acquis par les négociants Arbouin et Marett, il fut transformé en maison de négoce et fut utilisé jusqu'à ces dernières années comme chai de vieillissement d'eau-de-vie. Dans son état actuel, il comporte deux anciens corps de logis accolés, dont les rez-de-chaussée semblent n'avoir jamais été habités, mais servaient peut-être d'entrepôts. L'aile est, plus ancienne, date vraisemblablement du XVIe siècle, si l'on en juge par le décor de ses fenêtres. L'aile Ouest, en revanche, remonte au XVIIIe siècle ou bien a été refaite à cette époque-là malgré la présence au premier niveau d'un fronton rectangulaire daté 1567.

Maçonnerie :




A une date indéterminée, la toiture de la partie occidentale a été abaissée. A l'arrière, une grosse tour polygonale hors œuvre abrite l'escalier en pierre.

Menuiseries :

Elle se distingue par la qualité des éléments la composant : petites baies de service en rez-de-chaussée et porte principale richement soulignée par un entablement millésimé, grandes baies moulurées des pièces nobles de l'étage, fines ponctuations des châssis supérieurs sous l'entablement terminal, ainsi que par la dramatique pigmentation de son parement mural dégradé des gris subtils aux noirs les plus intenses. Les fenêtres de l'étage et du surcroît ont conservé une partie de leur décor : volutes et frises ornées de motifs végétaux, de rinceaux et de petits masques humains et animaliers.

Détails spécifiques :

La date de naissance reste gravée sur le fronton très florentin de la porte principale.

	<p>Hôtel de Ségeville : L'école Sainte-Colette l'occupe aujourd'hui. Menuiseries : Ce bâtiment présente une très élégante proportion de baies, aux voussures cintrées, ponctué en l'attique d'élégants « œils-de-bœuf », ensemble couronné de modillons très rythmés sous l'entablement terminal.</p>
	<p>Maison de la « Lieutenance », n°7 de la grande rue : Voir monument historique</p>
	<p>La maison n°35 de la Grande-Rue : Elle a subi plusieurs remaniements au cours des siècles. Menuiseries : Elle est d'une facture plus simple : les pièces de bois sont des poteaux verticaux sans décor Maçonnerie : Le troisième niveau n'est pas en encorbellement Autres détails spécifiques : Présence de croix de saint André</p>
<p><i>Hôtel Brunet du Boccage</i></p>	<p>Maison voisine du n°35 de la Grande-Rue : Maçonnerie : demeure tout à fait typique du XVIIIe siècle, dont la façade ordonnancée en pierres de taille appareillées est scandée par des pilastres et des cordons. Menuiseries : Les baies ont des linteaux en segment d'arc et la porte a un encadrement soigné et une imposte ornée de fines volutes en ferronnerie.</p>
<p><i>Porte de l'hôtel de Bremond d'Ars</i></p>	<p>Hôtel Brunet du Boccage, n°1 de la rue Saulnier : Voir monuments historiques</p>
	<p>Hôtel de Rabayne, n°14 de la rue Magdeleine, aussi appelé « maison de la nourrice de François 1^{er} » : Voir Monuments historiques</p>
	<p>L'hôtel de Brémond d'Ars : fut utilisé comme hôtel de ville au XVIIIe siècle, avant que celui-ci ne soit installé en 1808 dans l'ancien couvent des récollets, rue d'Angoulême. Il en subsiste un corps de bâtiment du XVIe siècle situé à l'angle de la rue des Cordeliers, ainsi que la porte du 49, rue de l'Isle-d'Or.</p>

Hôtels particuliers du XIXe siècle : 19

	<p>Généralités : Environ la moitié des hôtels du XIXe siècle recensés ont été édifiés pour des négociants en eau de vie. Lieux d'habitation mais aussi de représentation, l'architecture de ces hôtels, s'inscrit dans un registre relativement classique, où le désir de se singulariser s'exprime dans une gamme de variations d'ordre décoratif. Ces logis modernes et luxueux sont aussi des lieux où l'on reçoit les clients : il convient donc qu'on les remarque, qu'ils se distinguent de ceux des concurrents, sans être pour autant d'une originalité choquante.</p>
	<p>Jusqu'à la fin du XVIIe siècle, les hôtels des notables étaient bien souvent bâtis en bordure de voie publique, puis l'on avait volontiers repoussé le logis au fond d'une cour, séparée de la rue par des communs dont l'alignement était interrompu par un portail ou un passage couvert. Au XIXe siècle, la solution du logis entre cour et jardin se généralise et les communs sont disposés sur les côtés de la cour ou à l'arrière du logis ; la clôture, côté rue, devient un muret bas portant une grille avec portail en ferronnerie.</p>
	<p>L'habitation est double en profondeur. Les pièces nobles (hall d'entrée, salons de réception et salle à manger) sont placées au rez-de-chaussée, qui, pour être mieux mis en valeur, sont souvent surélevé et accessible depuis l'extérieur par un large perron. Cuisine, réserves et annexes sont placées au sous-sol.</p>
	<p>Maçonnerie : L'habitation, en pierre de taille, est parfois dotée d'un escalier monumental, généralement en bois.</p>
<p><i>Maison Pellisson</i></p>	<p>Exemples : Les hôtels des 29, place Beaulieu et 119, boulevard Denfert-Rochereau : Ils sont bâtis contre les anciens fossés de la vieille ville. Le premier a été édifié vers 1850. Devenu pensionnat de jeunes filles en 1889, il fut pourvu d'une chapelle vers 1900. D'un volume assez ramassé, impression renforcée par la présence d'un faux attique cachant le toit, ce logis présente en façade deux courtes ailes en rez-de-chaussée de plan polygonal, couvertes en terrasse.</p>

¹⁹ Source : Cognac et ses environs



L'hôtel du 48, boulevard Denfert-Rochereau, construit avant 1840 pour la famille Dupuy d'Angeac, fut acquis en 1922 par la ville pour y installer son musée. De vastes proportions, il se compose d'un grand logis rectangulaire flanqué de deux passages couverts aux ouvertures en serlienne, de communs en retour de part et d'autre de la cour antérieure et d'un vaste jardin à l'arrière, avec orangerie, fabrique et bassin. La travée centrale et les fenêtres de l'austère façade sont couronnées par un fronton. Les murs du hall d'entrée sont revêtus de marbre.

La demeure dite villa François Ier, 119, boulevard Denfert-Rochereau :

Elle a été bâtie entre 1850 et 1860. Restaurée récemment, elle possède un avant-corps en façade avec porche à colonnes dans la partie inférieure et fronton triangulaire au sommet. A l'arrière, autour d'une cour en hémicycle, se développent d'élégants communs.

L'« hôtel-villa » Pellisson :

Il est construit à partir de 1880 à l'angle de l'avenue du Maréchal Leclerc et du boulevard de Paris, face à la gare mise en service depuis 1867 et est d'inspiration néo-Renaissance. Il présente sur l'angle, en bordure de la voie publique, une très grosse tour octogonale. De l'autre côté du boulevard, l'architecte Georges Lisch construisit à partir de 1892, dans le même style, un comptoir commercial en arrière duquel s'étendait une galerie, où Pellisson réunit la collection d'œuvres d'art qu'il donnera plus tard à la ville.

Les deux grandes maisons des 22, place Jean Monnet et 10, boulevard Denfert-Rochereau :

Elles sont placées en bordure de rues aménagées à l'emplacement des anciens fossés de la ville. La première est ornée de bossages et de pilastres corinthiens. Côté rue, les rythmes verticaux sont interrompus par la présence de balcons aux élégants garde-corps en ferronnerie. La seconde est l'œuvre des architectes Barbaud et Bauhain, aussi actifs à Paris qu'en Charente.

Maçonnerie :

La pierre est alliée à un matériau industriel peu utilisé à Cognac, la brique jaune.

Avenue Paul-Firino-Martell, deux belle demeures de négociants sont voisines l'une de l'autre.

Le n°48 accompagne les chais installés par la Société des propriétaires véricoles, qui furent repris par la famille Monnet. Derrière sa grille en fer forgé s'élève son élégante façade, avec avant-corps central couronné d'un fronton.

c. Les maisons jumelles :²⁰



Généralités :

Les maisons en série ou maisons jumelles se multiplient au XIXe siècle, et plus particulièrement dans les quartiers qui connaissent alors une croissance rapide. Les plus vieilles ont été construites aux abords immédiats de l'enceinte et en bordure des grandes routes ; elles s'élèvent en général sur un parcellaire encore assez serré et, comme dans le vieux centre, peuvent comporter deux étages carrés. Le plus grand nombre cependant est constitué d'un seul étage carré.

Malgré la rapidité de ce mouvement de construction, la qualité n'est pas sacrifiée. L'attention apportée à l'ornementation traduit un désir de distinction : richesse de la modénature, balcon ouvragés, corniches sculptées, frontons, lucarnes ouvragées...

Les élévations sur rue présentent des travées bien affirmées, d'ordinaire au nombre de deux (la porte donne alors accès à un couloir latéral distribuant deux pièces placées l'une derrière l'autre), parfois aussi au nombre de trois, avec porte au centre (les pièces se répartissent alors deux à deux de chaque côté du couloir).

Les maisons en rez-de-chaussée, très souvent construites en série elles aussi, se rencontrent, essentiellement à partir de 1870, à la périphérie de la ville, par exemple dans le faubourg de Cagouillet, comme ici, rue des Travailleurs.

Maçonnerie :

les façades, au moins, sont en pierre de taille. Les maisons en rez-de-chaussée ont indifféremment une façade en moellons enduits ou en pierre de taille et un toit de faible pente couvert de tuiles.

Menuiseries :

Les fenêtres, la plupart du temps rectangulaires, sont souvent entourées d'un chambranle mouluré et peuvent être couronnées par une corniche soutenue par des consoles ou par un fronton triangulaire ou cintré. Le décor des fenêtres de l'étage de la maison située 42, rue de Barbezieux, est tout à fait exceptionnel : de hautes portes-fenêtres à couverture en plein cintre ont leur partie inférieure fermée par un garde-corps en ferronnerie et leurs panneaux vitrés se composent d'un élégant assemblage de pièces de bois courbes dessinant des motifs géométriques.

Les portes d'entrée reçoivent généralement l'essentiel de l'ornementation. Elles sont rectangulaires ou couvertes d'un arc et fermées par des vantaux de bois à panneaux moulurés, dont la partie supérieure est une imposte vitrée permettant d'éclairer le couloir. Leur encadrement est mouluré. Linteau ou sommet de l'arc peuvent s'orner d'une clef saillante ou agrafe (en forme de console 42, rue de Barbezieux, ou 124, avenue Victor Hugo) ou d'un cartouche, partie qui peut s'agrémenter du chiffre des propriétaires ou d'un décor sculpté (élément végétal, masque).

²⁰ Source : Cognac et ses environs



Autres détails spécifiques :

La présence de balcons sur les façades, assez rare, attire l'attention. Ceux-ci se rencontrent plus souvent sur les maisons bordant les rues principales, avenues et boulevards, et sur celles qui offrent une plus grande largeur sur la voie. Qu'ils soient en pierre ou à garde-corps en ferronnerie (21, rue Henri Fichon, et 22, boulevard Denfert-Rochereau) ils répondent plus à un souci d'ordre décoratif que fonctionnel.

Les façades sont fréquemment embellies par la présence de pilastres – aux angles ou entre les travées –, de bandeaux, généralement moulurés et séparant les niveaux, et de corniches au sommet des murs, parfois avec entablement. Dans certains cas, des bossages agrémentent le premier niveau ou même toute l'élévation.

Exemples :

rue de la Pallue, du n°2 au n°6 :

Trois maisons ont été bâties ensemble. Leur concepteur ne s'est pas contenté de juxtaposer. Il a voulu offrir une seule lecture pour l'ensemble des trois façades en donnant un traitement particulier à celle du milieu, comme s'il s'agissait des deux travées centrales d'une seule demeure : ces deux travées sont reliées, à l'étage, par un même balcon ; les fenêtres du deuxième niveau sont surmontées d'un fronton, au lieu d'une simple corniche pour les autres ; la lucarne présente un fronton cintré, et non pas triangulaire comme ses voisines. Ces singularités mises à part, il y a bien continuité et unité dans l'ornementation de l'ensemble des élévations.

Les maisons jumelles à caractère commercial :

Les édifices à caractère commercial ne sont pas en reste quant à leur décor. Plusieurs de ceux qui bordent la place François Ier sont assez remarquables. Du côté nord, à l'angle de la rue Henri Fichon, s'élève une banque – c'était le comptoir national d'escompte en 1898 –, qui fut agrandie vers l'est vers 1910, puis en 1987. La porte d'entrée est ici placée à l'angle, dans un pan coupé mis en valeur par la présence d'un balcon en pierre et de colonnes corinthiennes soutenant un fronton au-dessus duquel s'élève une sorte de pavillon d'horloge. Dans le fronton sont sculptées des cornes d'abondance et une tête de Mercure, dieu du commerce.

L'hôtel des voyageurs dit hôtel de Londres et rebaptisé depuis hôtel François Ier : C'est un vaste bâtiment, à entresol et deux étages carrés, dont la grande élévation suit la courbe du tracé de la place. L'élévation sur l'avenue Victor Hugo reprend l'essentiel du décor de la façade sur la place, mais avec une travée centrale traitée différemment. Au second niveau se détachent des cariatides représentant à gauche le Commerce et à droite l'Agriculture ; celles-ci supportent une superposition de colonnes sommées d'un fronton et encadrant deux fenêtres à balcon de pierre. Une inscription indique que ces statues sont dues au sculpteur Armédée Jouandot et qu'elles datent de 1870.

45

d. Les édifices publics



La poste



Hôtel de ville



Palais de justice

La poste :

Elle a été édifiée de 1904 à 1907, sous la direction de Lucien Roy, architecte de la ville

L'hôtel de ville :

Depuis 1808, les services municipaux partageaient avec diverses administrations départementales les anciens locaux du couvent des Récollets, rue d'Angoulême, aménagés en 1820 par Paul Abadie père. En 1887, la ville acheta l'hôtel Otard de La Grange et son vaste clos et confia à Alfred Leroux, qui était en train de construire l'asile Guy Gautier, rue Elisée Mousnier, le soin de le transformer en hôtel de ville, avec salle d'archives et bibliothèque. Les travaux seront exécutés en 1891 et 1892. Leroux construisit en façade, au-dessus de l'avant-corps une tour et son campanile et fit décorer l'intérieur, en particulier la salle du Conseil, dont la cheminée fut exécutée par un certain Migot, alors que les travaux de tapisserie étaient réalisés par le décorateur de l'hôtel de ville de Bordeaux.

Le jardin et le kiosque :

En 1894, Edouard André, célèbre architecte paysagiste parisien, conçut un projet de transformation du clos en jardin public, avec kiosque à musique, exèdre, pergola, café-glacier, « chalet de commodité » et bassin dans la partie basse. Ensuite seront ajoutés pont en faux bois et grotte, et l'ensemble sera clos par des grilles. Avec l'acquisition, en 1922, de l'hôtel Dupuy-d'Angeac voisin, destiné à devenir le musée, les deux jardins seront réunis pour faire un vaste parc public avec volières et théâtre de plein air, dessiné par l'architecte cognacais Raymond Clavery. De l'hôtel Dupuy, ce dernier conservera l'orangerie, les serres et également une fabrique en forme de tour néo-gothique, à murs en galets et couverture en terrasse.

Sous-préfecture et palais de justice :

C'est pour l'administration départementale que furent construits les premiers édifices publics, au milieu du XIX^e siècle, les autres administrations préférant approprier les couvents confisqués sous la Révolution ou bien des maisons particulières. C'est ainsi que la sous-préfecture et le palais de justice, auparavant logés au couvent des Récollets, vinrent s'établir au sud-est de la vieille ville, sur le terrain de l'ancien champ de foire. Les deux établissements installés en vis à vis en bordure d'un square, ont été élevés de 1855 à 1858, par l'entrepreneur d'Angoulême Louis Rouyer, selon les plans de l'architecte du département Edmond Brazier.

46



Sous-préfecture

Ils comportent chacun un corps de bâtiment central dominant des ailes plus basses disposées symétriquement. Le corps central de la sous-préfecture est plus développé et comporte un étage, pourvu d'un balcon, mettant en valeur la fonction de résidence de cette partie. Le palais de justice, d'une structure plus étalée, présente une entrée monumentale.

Maçonnerie : Les deux édifices sont construits en pierre de taille de Saint-Même-les-Carrières et couverts d'ardoise.

Autres détails spécifiques : Leur décor offre également des similitudes : pilastres cannelés en façade, fronton triangulaire sur le corps principal, fenêtres surmontées d'une corniche soutenue par deux petites consoles.

Le marché Garlandat :

Il s'agit d'un bâtiment à structure métallique. Les travaux ont été exécutés de 1868 à 1871 par Antoine Gris, entrepreneur à Poitiers et sous la direction de Juston Garlandat, architecte communal. Il est construit sur le même modèle que la halle aux grains de la place du Solençon (Démontée en 1932)

L'hospice :

L'hospice Guy Gautier, achevé en 1890, est dû à la générosité d'Elisée Mousnier et fut établi sur l'emplacement de son domaine de la Prédasse légué par lui à la ville. Le projet retenu, celui de l'architecte parisien Alfred Leroux, fut jugé « plus gai à l'œil, plus familial, moins architectural. Il a la disposition, par pavillons, des hôpitaux modernes ». Les services généraux sont placés au centre, dans un corps de bâtiment à étage. De part et d'autre, deux ailes en équerre, jadis en rez-de-chaussée, sont prévues pour abriter séparément les pensionnaires des deux sexes et des deux confessions, catholique et protestante.

Maçonnerie : l'usage de la brique comme matériaux de gros œuvre est associé à la pierre dans quelques édifices publics importants de Cognac tel que celui-ci.

Le collège :

Jadis logé dans le couvent des récollets, le collège fut construit sur des plans de l'architecte Laisné pour loger 100 externes et 100 internes. En 1866 le conseil municipal fit l'acquisition d'un vaste terrain. Commencés en 1868 par Louis et Victor Laurent, entrepreneurs à Angoulême, les travaux s'arrêteront en 1871, laissant un édifice inachevé, comme en témoignent les pierres d'attente sur les ailes latérales. Cet important bâtiment à avant-corps central et ailes latérales est pourvu d'une galerie en rez-de-chaussée et comporte deux étages carrés et un étage de comble.



Marché Garlandat



École Paul Bert

Groupe scolaire du faubourg de Cagouillet, place du Champ-de-Foire, (achevé en 1897), L'école du Centre (achevée en 1896), Groupe scolaire de Saint-Martin (achevé en 1897), l'école de Crouin (achevée en 1904) et Ecole de filles du faubourg Saint-Jacques, rue Lecoq-de-Boisbaudran (achevée en 1907):

Les corps de logis sont de dimensions variables et présentent en façade deux travées (école du Centre, mais il s'agit d'un logement simple), parfois trois (Crouin et Saint-Jacques), six (Saint-Martin), voire même huit (quatre par logement à Cagouillet).

Maçonnerie : Si plusieurs façades sont en briques et pierre (Cagouillet, Crouin et Saint-Jacques, où un enduit dissimule le corps central), les autres sont en pierre de taille ou partiellement en moellon.

Couvertures : Elles sont généralement en tuile mécanique (excepté à l'école du Centre, où est utilisée la tuile creuse).

Menuiseries : Les fenêtres des salles de classe sont tantôt des baies rectangulaires jumelées (école du Centre, de Saint-Martin et, pour les élévations latérales, de Cagouillet), tantôt de larges baies couvertes en arc segmentaire (Cagouillet, Crouin et Saint-Jacques).

Autres détails spécifiques : Tous les logements ont une façade ordonnancée, avec cordons et corniches moulurés, et toutes les façades sont surmontées d'une sorte de petit fronton portant les armes de la ville (écoles de Saint-Martin, du Centre et de Saint-Jacques) ou renfermant une horloge (Cagouillet et Crouin – aujourd'hui disparue).

Deux écoles se distinguent des autres : celle de Saint-Martin, qui est particulièrement soignée – les encadrements de fenêtres de la partie centrale y sont moulurés et à clefs saillantes, les portes sont très ornées et les accès aux classes sont surmontés d'un double fronton -, et celle de Cagouillet, qui est la plus imposante par ses dimensions et dont la façade, mise en valeur par un étage de soubassement, domine la vaste place du Champ-de-Foire. Parmi les cinq établissements dont l'architecte communal Lucien Roy établira les plans en 1893, celui de Cagouillet, prévoyait dans les ailes, pour les garçons, sept classes, une salle de dessin et un réfectoire, et pour les filles, cinq classes et un réfectoire ; le corps de bâtiment central à un étage contenait deux logements pour les directeurs des deux écoles.

L'école Paul Bert :

Construite de 1894 à 1897, sous la direction de l'architecte Julien Roy ; La date 1895 est inscrite sur chacune des portes d'entrée (filles et garçons). Sur le fronton du corps principal sont représentées les armes de la ville de Cognac.



e. Les vitrines commerciales



La qualité des vitrines commerciales provient de la simplicité du traitement architectural des devantures, qui laisse le bâti ancien dominer. Les devantures commerciales anciennes sont à préserver. Le soin apporté aux détails est un élément de leur qualité.

Les enseignes dites en drapeau ou potence, perpendiculaires à la façade permettent une lecture de profil et présentent un caractère de sobriété. En les adaptant à une échelle raisonnable, on donne la priorité à la qualité du cadre de vie.

L'abondance des grandes enseignes, parfois implantées trop en hauteur, complique la perception de l'espace et altère le paysage urbain.

4. Le petit patrimoine architectural

Le petit patrimoine et les détails architecturaux remarquables constituent des témoignages de l'architecture ancienne. L'AVAP a ainsi permis d'identifier :

Les Porches :
Entités monumentales ils sont souvent liés à d'anciens édifices commerciaux des maisons du Cognac.



Les décors en façade :
Les balcons en ferronneries



Les balcons sculptés



Les cure-bots



Les entourages de porte



5. Les murs de clôture

Les murs pleins : Ces murs permettent de maintenir une continuité du front bâti urbain à l'alignement.



Les murs bahuts surmontés de grilles et les portails ouvragés :
Les murs de clôture assurent la continuité du front bâti à l'alignement sur la rue. La transparence des clôtures, dans le cas des grilles permet la visibilité de l'architecture et la mise en scène du bâti.



L'une des principales caractéristiques de la ville est son histoire et son architecture fortement marquée par les activités liées à l'industrie du Cognac. Cette identité se traduit par une typologie spécifique :

Les maisons de négoce :

Hennessy



Martell



Les chais :



Chais Pelisson

Les activités industrielles :



F. Le patrimoine bâti lié à l'industrie du Cognac

1. Une présence abondante sur la ville

a. Les origines

Source : P. Ordonnaud

La vigne est cultivée depuis le XII^e siècle²¹ dans la région sur un sol calcaire. A l'origine, le Cognac n'est considérée que comme un alcool populaire, fait à partir des surproductions viticoles, mais a rapidement été apprécié par l'aristocratie, et les commerçants hollandais et anglais présent dans la région.

La réputation des eaux de vie de Cognac provient de cépages blancs spécifiques, tels que l'*Ugni Blanc*, *Folle Blanche* et *Colombard*,²² idéaux pour la distillation, permettant d'obtenir six crus de Cognac différents.²³ La renommée du Cognac s'étend sur tout les continents, et les exportations se font par milliers d'hectolitres par ans à partir des ports locaux (tel que La Rochelle) mais aussi depuis des ports plus importants comme celui de Bordeaux, ou par voies ferrées. Ce vaste marché, qui est rapidement devenu international doit son existence à l'effort fait par les maisons de négoce pour créer des liens internationaux, et au marchands étrangers (Anglais notamment) venant dans la région qui ont permis son exportation. Cette appellation spécifique est protégée depuis 1891 par une convention d'union dite d'arrangement rédigé à Madrid et par une batterie de loi Française dont la première voit le jour le 1^{er} Aout 1905.²⁴

Dès le 17^e siècle, Cognac devient le point de collecte des eaux-de-vie. La qualité de ses produits ne tarde pas à supplanter la réputation des eaux-de-vie régionales. De plus, la situation exceptionnelle de Cognac, à la jonction de deux terroirs différents lui permet de pouvoir contenter deux goûts différents et alimenter divers marchés économiques distincts²⁵.

Le négoce repose alors sur une poignée de familles : les Augier, Richard, Guérinet, Brunet, Le Riget et Ranson (à Jarnac). Principalement, de confession

²¹ « Cognac et ses environs. Charente/Inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France, région Poitou Charente », Renaud-Romieux G., Riou Y.J., Connaissance et Promotion du Patrimoine de Poitou Charentes, 1995, 72 P.

²² Livret de présentation de Cognac, Matron-Angoulême

²³ Dossier de presse de la marque Hennessy

²⁴ « Cognac, sa région et ses eaux de vie », le Sud-ouest économique, 10^{ème} année- N° 186, mai 1929.

²⁵ Cf Mac Cullen

protestante, ces familles vont développer un esprit capitaliste, rejointes au 18^e siècle, par les Martell, Otard, Hennessy²⁶. Tous vont travailler à améliorer la qualité des eau-de-vie en utilisant systématiquement des eaux-de-vie distillées deux fois.



En 1790, la ville de Cognac compte alors une cinquantaine de grossistes en eau-de-vie²⁷ et une dizaine de maisons de négoce.

« Le monde du négoce était un petit monde fermé qui ne se modifia que très lentement en dépit de l'expansion du commerce »²⁸, les négociants ont surtout contribué à poser tous les jalons techniques, économiques et commerciaux nécessaires à l'expansion du commerce des eaux-de-vie au 19^e

De cette période, il ne reste que quelques éléments architecturaux qui se fondent dans l'architecture civile urbaine, car à cette période il n'est pas possible de parler d'architecture industrielle. Les négociants ne bâtissent pas de magasins ou de chais pour les besoins de leur commerce, ils réaffectent d'anciens locaux ou, s'ils bâtissent, il s'agit d'une architecture civile traditionnelle.

L'exemple le plus ancien est la maison Augier, place de la salle verte²⁹. La société fondée en 1643, s'installe dans une maison charentaise traditionnelle du 18^e siècle sur deux niveaux. D'un point de vue architectural, rien ne laisse transparaître une activité commerciale.

La maison dite du fondateur chez Martell, autre exemple d'architecture du 18^e siècle est une élégante maison. Bâtie par Jean Martell, elle s'articule autour de deux parties distinctes : une rejetée à l'arrière avec une grande pièce où sont

stockées les barriques et une autre partie dédiée à l'activité commerciale, composée d'un bureau et d'une pièce d'habitation.³⁰

La vente des biens nationaux est d'ailleurs une véritable aubaine pour le monde du négoce, car elle leur permet d'acheter de vastes propriétés situées à deux pas de la Charente, dans les remparts de Cognac, transformant la ville basse en un quartier exclusivement réservé au négoce.

Les familles Otard, Martell et Hennessy achètent respectivement le château et le couvent des Cordeliers. Bien qu'en ruine, le château est mis en vente par lots à partir de 1789³¹. Puis de 1789 à 1794, il sert de carrière de pierres. Jean Baptiste Otard de la Grange et Jean Dupuy achètent une partie du château puis la salle des gardes.

En achetant le château, l'intérêt se porte principalement sur les pièces voûtées propices à la bonne conservation des eaux-de-vie. Ces bâtiments sont suffisamment grands pour les besoins de l'activité commerciale.

L'emplacement de l'ancien couvent des Cordeliers aiguise l'envie de plusieurs négociants. Mis en vente en 1791 il devint peu la propriété de la maison Hennessy³².



Si les négociants possèdent la quasi majorité des parcelles situées près des quais de la Charente, il est difficile de parler d'architecture industrielle car ils ne bâtissent pas. Les bâtiments qui servent à l'exploitation du commerce des eaux-de-vie ne sont que la réaffectation d'anciens locaux.

²⁶ Les Martell arrivent à Cognac en 1715, les Hennessy en 1765 et les Otard en 1794. Toutes ces familles sont originaires du Nord de l'Europe.

²⁷ Certains noms tels que Salignac, Rémy Martin, Camus apparaissent déjà dès la fin du 18^e siècle mais ne deviendront négociant que plus tard.

²⁸ Op. Cité page 219.

²⁹ Actuellement Espace découverte en pays du cognac.

³⁰ Il ne s'agit pas de la maison privée des Martell car la famille Martell logeait dans un superbe hôtel particulier rue Saulnier construit en 1788. La maison rue Gâtébourse ne pouvait dans ce cas n'avoir qu'un rôle commercial.

³¹ En 1789, Mr Caminade achète la tour d'Archiac et les jardins et Mr Rambaud de la Roque devient propriétaire de la salle des gardes.

³² Concernant l'acquisition du couvent des Cordeliers cf. Cognac cité marchande- urbanisme et architecture, page 62.

En cette période préindustrielle, les négociants cognaçais agissent comme de nombreux industriels de l'époque c'est-à-dire en transformant d'anciens biens religieux ou royaux pour leurs besoins industriels³³.

A l'aube du 19^e siècle, la Révolution et les Guerres de l'Empire ralentissent les ventes d'eaux-de-vie. La situation économique est quasi identique et l'impact sur l'architecture est nul, la réaffectation d'anciens locaux semblant être la règle jusqu'en 1825³⁴.

Vers 1825-1830 certains petits chais semblent être bâtis pour répondre aux exigences du négoce. Il s'agit de pièces assez petites, basses, peu éclairées, divisées par des poteaux carrés en bois qui soutiennent un étage. Ce type d'agencement se retrouve à l'intérieur du château (fig.2), mais aussi chez Hennessy dans le chai dit du fondateur. Il s'agirait donc de la première ébauche de bâtiment industriel.

b. 1825 – 1850 : la mise en place d'une architecture spécifique.

Les difficultés du négoce sous l'Empire démontrent rapidement le besoin d'avoir des stocks importants car ils permettent de répondre rapidement aux besoins et aux commandes. A plusieurs reprises les négociants insistèrent auprès des députés pour obtenir une réduction des droits importants perçus par l'Angleterre sur les eaux-de-vie d'importation. Les anglais libéraux jugèrent même qu'il était de l'intérêt de leur pays de réduire ces taxes. A partir de

1830, les négociants enregistrent une relance provisoire des exportations et de nouvelles entreprises sont créées : Jobit (1833), Denis et Mounié (1838), Planat (1838), Sté des propriétaires vitiçoles (1838), Foucauld (1847), Robin (1850).

C'est à cette période qu'apparaissent les premières constructions architecturales conçues pour le besoin du négoce. Elles ne se feront pas dans Cognac intra muros, trop à l'étroit dans ses remparts, mais un peu à l'extérieur sur des terrains libres de constructions offrant ainsi la possibilité de bâtir sans contrainte. Les quartiers de Gâtébourse, les anciens champs du château et le

³³ Les exemples sont nombreux, près de Cognac à Saint Brice l'ancienne abbaye de Châtres devient une faïencerie.

³⁴ En 1822 MR Arbouin et Mr Marett achètent l'ancien hôtel Perrin de Boussac pour le transformer en lieu de stockage.

faubourg Saint Martin deviennent des emplacements de choix car ils sont situés près du centre de la ville et du fleuve.

- Les maisons de négoce dite « à cour carrée » dans les années 1830-1835.



Dès 1830, il semble se dessiner une typologie des chais que l'on pourrait appeler : « les maisons de négoce à cour carrée ». Le plan de Cognac de 1855³⁵ présente plusieurs de ces établissements : tous s'organisent autour d'une cour carrée, il s'agit des maisons Jobit³⁶, Planat et Martell.

• Les chais Abel Planat³⁷ - 21 rue de Cagouillet



La maison est fondée par Charles Abel Planat en 1828³⁸ mais la construction des chais est probablement légèrement postérieure. Le choix du terrain se porte pour un emplacement au nord du rempart, dans les anciens champs du château. Les textes évoquent une distillerie mais la configuration actuelle des lieux ne permet pas de donner des éléments de réponse.

³⁵ Plan Lacroix 1855.

³⁶ La maison Jobit, fondée en 1831, s'installe dans les anciens jardins du château, détruite il ne reste rien, son plan est cependant très visible sur le plan de 1855 et semble s'apparenter à celui de la maison Planat.

³⁷ Actuellement Camus – 21 rue de Cagouillet.

³⁸ Nathalie Quod. - Les principaux chais de Cognac et ses alentours de 1895 à nos jours, mémoire universitaire 2003-2004.

53

D'une extrême simplicité, les bâtiments s'apparentent à l'architecture vernaculaire des fermes charentaises.

- De grands murs en moellons délimitent la parcelle. Seuls quelques chaînages de pierre décorent le mur d'enceinte.
- L'accès est assuré par une porte en pierre de taille légèrement moulurée, celle-ci étant le seul décor du mur.
- Les bâtiments sont de forme rectangulaire, recouverts par un toit à deux pans en tuile.
- Les baies sont rectangulaires
- L'aménagement intérieur des bâtiments est de deux sortes :
 - o Pour les bâtiments en bordure de rue, aucun pilier ne cloisonne l'espace, le tout est couvert par une charpente en bois apparente³⁹.
 - o Pour les bâtiments côté cour, l'espace est cloisonné à la fois par des murs (qui ne sont pas sans rappeler les murs des chais Martell) et par des poteaux en bois qui soutiennent la charpente.

c. 1850-1875 : l'émergence et l'affirmation d'une architecture.

Le plan « Lacroix » de 1855 est une source précieuse pour la connaissance du milieu industriel de la seconde moitié du 19^e siècle. Vingt deux maisons de négoce y sont référencées.

- o 1853- 1855 : la maison Duret⁴⁰ (fig.9) une architecture de transition

La société viticole Julien Duret est fondée en 1853, elle s'installe dans des parcelles familiales appartenant à Mr Lohmeyer, rue Pascal Combeau, dans les terrains communément appelés le clos

de la Chambre ou clos Boutillier⁴¹. Le plan de 1855 permet de prouver que deux ans après la donation des parcelles à la ville, le quartier est largement loti. La

³⁹ C'est d'ailleurs un des premiers exemples de chai offrant un espace intérieur non cloisonné.

⁴⁰ Des nos jours, les bâtiments sont occupés par la compagnie Générale de Guyenne qui exploite la marque Meukow.

⁴¹ Les parcelles appartiennent à Mr Lohmeyer, négociant en eau de vie à Tonnay Charente, qui les cède à son gendre Jules Duret. En 1853, ce dernier donna une grande partie des rues comprises entre les actuelles rues du

maison de négoce s'y distingue aisément⁴². Les bâtiments ont donc été construits entre 1853 et 1855 et non en 1860 comme de nombreux ouvrages l'évoquent⁴³.

L'ensemble industriel est clôturé de murs, l'accès principal⁴⁴ se fait par l'actuelle rue Pascal Combeau en franchissant un porche monumental⁴⁵. De nos jours l'ensemble de la parcelle est dominé par la maison de maître, mais celle-ci a été bâtie ultérieurement⁴⁶, les bâtiments distillerie et écuries s'organisent autour d'une cour rectangulaire mal délimitée, tandis que les chais de vieillissement et de coupe se répartissent de part et d'autre de l'allée centrale.

Le décor extérieur des bâtiments est soigné et assuré par des pierres en bossage qui sont disposées soit autour des fenêtres soit au milieu des pignons de murs pour créer un décor⁴⁷. Les baies sont en plein cintre, rehaussées elles aussi par des bossages.

La grande nouveauté architecturale n'est pas visible de l'extérieur. Elle réside dans l'utilisation de colonnes en fonte pour soutenir les planchers du premier niveau. Ainsi, le chai de coupe est installé dans une vaste pièce où les foudres sont disposés sur une galerie formant un U dont le plancher est soutenu par de fines colonnes en fonte. L'architecte qui construit les bâtiments connaît lui aussi parfaitement les nouvelles tendances architecturales puisque la fonte qui était un matériau réservé aux ornements va devenir un authentique élément de structure⁴⁸.

Si cet élément architectural est novateur pour l'époque, la fonte sera utilisée ponctuellement à Cognac, les bâtisseurs préférant continuer à utiliser les piles en pierre, voire en bois.

14 juillet, de la maladrerie et Pascal Combeau, à la mairie de Cognac afin d'y lotir ces parcelles. Concernant l'urbanisation du quartier du faubourg d'Angoulême cf. Cognac, cité marchande : urbanisme et architecture.- 1986 p.96 à 98 Concernant l'urbanisation du quartier du faubourg d'Angoulême cf. Cognac, cité marchande : urbanisme et architecture.- 1986 p.96 à 98

⁴² Identifié par la lettre Q sur le plan.

⁴³ Notice 131 in Patrimoine industriel – indicateur du patrimoine Charente – 1991.

⁴⁴ Il existe de nos jours un accès secondaire, rue de Bellefonds mais celui-ci est postérieur car il n'y figure pas sur le plan de 1855 ; le plan montre un mur d'enceinte clôturant l'ensemble.

⁴⁵ Qui n'est pas sans rappeler celui du site Monnet.

⁴⁶ Elle n'est pas sur le plan de 1855.

⁴⁷ Ce type de décor servira de modèle à d'autres chais.

⁴⁸ Le pas sera franchi lorsque l'architecte Ernest Labrousse construit la bibliothèque Sainte Geneviève à Paris (1843-1850).

54

De 1850 à 1875, les maisons de négoce se multiplient ; la mise en place du traité de libre échange favorisant les exportations et le développement de l'activité sur Cognac.

Après 1860, les constructions se multiplient et le style architectural passe d'un certain classicisme avec façade ordonnancée, baies en plein cintre et éléments de décor faisant référence au vocabulaire classique à une certaine standardisation de l'architecture où les chais deviennent fonctionnels, les éléments de décor se fondent dans le mur. Les grandes tendances architecturales du 3^e quart du 19^e siècle se dessinent et se caractérisent par :

- un plan qui s'adapte à la forme des parcelles. Les chais peuvent être disposés aussi bien parallèlement ou perpendiculairement à la rue.
- une façade est dite « ordonnancée » c'est-à-dire que les divers volumes architecturaux s'organisent les uns vis-à-vis des autres. La partie centrale est toujours mise en valeur ou soulignée par différents moyens :
 - o centre occupé par un passage couvert très haut qui domine les chais qui l'encadrent



- Maison Paul Imbert et Sayer (fig. 10) - 43, rue Victor Hugo⁴⁹

⁴⁹ Actuellement en vente, mais ont dernièrement été occupés par la société Unicoop. Maison fondée dans le 3^e quart du 19^e cf. notice n° 137

- o partie centrale occupée par un portail légèrement en retrait
 - Maison de négoce Prince de Polignac – 48, rue Lohmeyer⁵⁰
 - Maison Furlaud - 11, rue Joseph Pataa⁵¹
- o chais disposés alternativement perpendiculairement ou parallèlement à la rue afin de donner du rythme à la façade.
 - Maison Laage et fils (fig 11) – 39 rue d'Isly⁵²

- le décor est assuré par les chaînages en pierre qui sont utilisés indifféremment pour les angles ou pour animer la façade délimitant ainsi de véritables travées.

Il est à noter que de 1840 à 1860, les pierres utilisées pour les chaînages forment presque des bossages et sont en ressaut vis-à-vis du mur ; tandis qu'à partir de 1870, les chaînages sont moins épais et les pierres se fondent avec le reste du mur.

- Ex Maison Robin (fig.12) – 34 rue Gabriel Jaulin⁵³ ici les chaînages sont en ressaut et forment bossage ou la maison Prince de Polignac (fig.13) – 48 rue Lohmeyer.
- Maison Otard – Château de Cognac, vers 1850 les chaînages sont discrets
- Maison Camus⁵⁴ (fig.14) – Rue de la pyramide. Bâties en 1871, les chaînages sont présents mais tendent à être plus discrets.

⁵⁰ Si la date de ces bâtiments n'est pas connue, leur construction semble dater de cette période. L'agencement se fait de part et d'autre d'un portail qui fut probablement monumental comme le laisse supposer les deux volutes qui encadrent la porte. Pas de notice pour ce bâtiment

⁵¹ La distillerie est construite en 1859 pour Jean Léonard et Georges Furlaud, cf. notice n° 128

⁵² Cf. notice n° 123 – Les bâtiments appartiennent actuellement à la maison Rémy Martin.

⁵³ Les chais sont construits en 1850 cf. notice n°121.

⁵⁴ Construits en 1871 pour l'association de 4 viticulteurs, ces trois chais sont d'une grande simplicité, composé d'un seul niveau couvert d'un toit à double pente, le seul décor est constitué par les chaînages et les baies qui rythment la façade.



- la toiture est systématiquement à deux pans, recouverte de tuiles creuses.

La base de la toiture des murs pignons est presque toujours soulignée par une moulure rappelant les frontons interrompus

de l'architecture classique. Cet élément de décor tend à disparaître dans les années 1870. Par exemple, il est absent lors de la construction des chais Camus- rue de la pyramide.

- les fenêtres répondent aux besoins de l'activité industrielle. L'utilisation de différentes formes de baies permet à l'architecte de créer une animation et un rythme à sa façade. D'abord de forme rectangulaire de 1800 à 1830⁵⁵, leur forme se fige à partir des années 1840 pour ne retenir que deux types de fenêtres. :

- o En plein cintre. Ce type de baie qui prédominait pour l'ensemble des fenêtres jusqu'en 1850⁵⁶ (maison Duret – fig 15) disparaît peu à peu, pour n'être utilisé que dans la partie haute du chai afin d'éclairer ou de décorer la façade. La baie peut parfois être remplacée par un oculus.
 - Maison Camus, rue des champs du château (fig.16).
- o A arc segmentaire ou en anse panier. A partir de 1850, elles sont omniprésentes dans les parties basses des chais et

⁵⁵ C'est le cas dans les chais construits par Abel Planat rue de Cagouillet, actuellement Camus chais dits Pionneau.

⁵⁶ C'est le cas dans les anciens chais Monnet ou de la maison Duret

répondent ainsi à des besoins fonctionnels. Elles sont souvent fermées par des volets en bois.

- Ex Maison Robin - 34 rue Gabriel Jaulin⁵⁷ (fig.12)
- Maison Prince de Polignac – rue Lohmeyer (fig.13)



- les portes sont traditionnellement mises en valeur. Un motif semble avoir du succès il s'agit d'une porte avec un arc légèrement bombé que sera repris dans de nombreuses maisons de négoce et ce jusqu'à la fin du 19^e siècle. Un des exemples le plus ancien semble être celui de la maison Furlaud - 11 rue Joseph Pataa (fig.17)

Intérieurement

Très peu de chais ont été visités, aussi il est délicat de tenter une analyse approfondie.

La grande nouveauté réside dans l'utilisation de la fonte dans les piliers qui soutiennent la charpente ; mais il est rare que la fonte soit utilisée pour la réalisation de tous les piliers, ils sont souvent mélangés à des piles en pierre ou en bois. C'est le cas chez Martell, qui en 1852 construit de nouveaux chais dans le quartier de Gâtébourse. Martell leader incontesté au 19^e siècle joue la carte de la modernité en y ayant recours ; mais les piliers en fonte ne sont utilisés que partiellement. L'espace reste cloisonné et l'utilisation de la pierre domine puisque pour la construction du chai des foudres, les piles en pierre alternent avec des colonnes en fonte.

⁵⁷ Ici il n'y a que des baies à arc segmentaire.



A la même période Otard construit aussi de nouveaux chais où les piles en bois alternent avec les piliers en fonte (fig. 18)

L'art pénètre le monde industriel et devient le symbole de la réussite. Aux innovations techniques s'ajoutent la recherche décorative soignée qui donne une identité au lieu. L'introduction de nouveaux matériaux tels que la brique (Chais Hardy (fig.20) – rue basse de Crouin -1891), les ardoises ou des sculptures très imposantes donnent des constructions audacieuses et variées.



1875 – 1900 : le plein essor

En 1895, le plan monumental de Cognac compte 120 maisons. Pour répondre aux besoins sans cesse plus nombreux des négociants, les berges de la Charente sont aménagées. En 1867, la gare et la ligne de chemin de fer Saintes Angoulême sont inaugurées.

C'est aussi la période où les grandes maisons détentrices de stocks importants prennent l'habitude de couper elles-mêmes leurs eaux-de-vie afin de produire toute une gamme de cognac (XO, 1 étoile, 2 étoiles, 3 étoiles, VSOP....) dont chaque catégorie présentait des qualités constantes. Du simple négoce, Cognac était passée à une véritable industrie.

Cependant, la crise du phylloxéra oblige les grands négociants à acheter leurs stocks d'eaux-de-vie aux petits exploitants ou aux firmes dont les réserves financières sont insuffisantes. En campagne, la crise est sévère et la construction immobilière

enregistre une baisse, tandis qu'à Cognac c'est le plein essor, et cela se traduit par des constructions au style étonnant.

De cette crise va naître toute une architecture beaucoup plus ostentatoire, révélatrice de la réussite sociale de son propriétaire. C'est la grande période des logements patronaux (maison des gérants du site Monnet, maison Boulestin (fig.19) – place Jean Monnet)

L'originalité se traduit aussi par des plans plus sophistiqués, des toitures disparaissent derrière des parapets. En revanche, le décor des baies et celui des chaînages d'angle perdure.

De cette période, les chais les plus représentatifs sont :

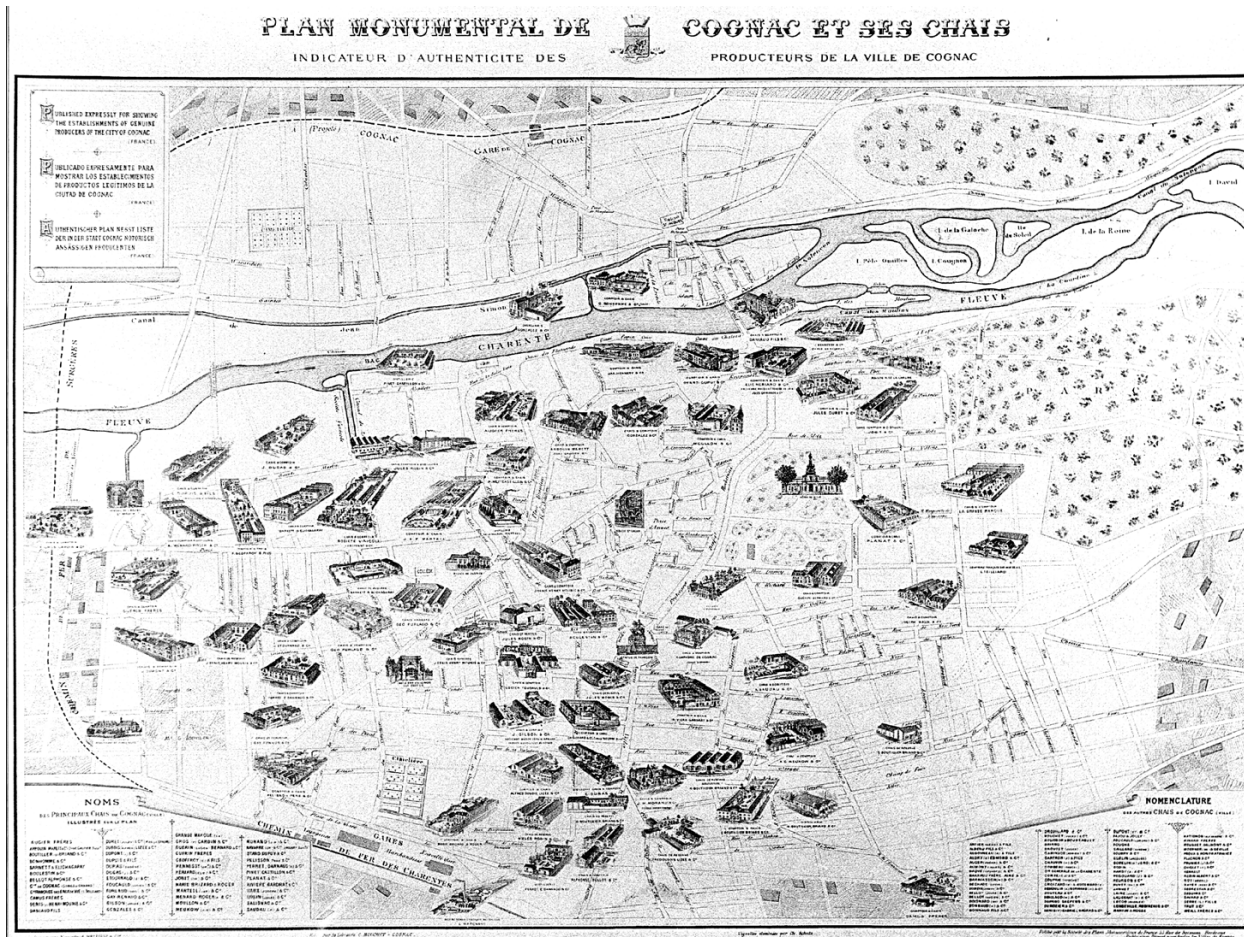
- les chais dits Henri Mounier – rue Constantine⁵⁸. Construits dans le dernier quart du 19^e siècle, ces chais se démarquent par un plan en U avec deux chais disposés de façon symétrique de part et d'autre d'un petit pavillon recouvert d'un toit en ardoise.

- les chais Rivière et Gadrat – Litho Bru - rue Plumejeau. Construit vers 1870, le chai possède une façade intéressante où le décor est assuré par le groupement des baies deux par deux.

- les chais Boulestin (fig. 19) – Place Jean Monnet. Construits en 1871, la volonté de se démarquer du négociant est évidente. Pour cela l'architecte a recours au vocabulaire de l'architecture classique (pilastres, utilisation des bossages, fenêtres œil de boeuf, façade sculptée, corniche mise en valeur par des gros denticules, utilisation de l'ardoise ou de la brique, et fait assez rare, un monogramme placé au centre du portail met en valeur le nom de la famille.

L'emprise des bâtiments d'exploitation liés au Cognac est donc aujourd'hui considérable dans la ville. 300 chais utilisés pour la conservation et le vieillissement du Cognac ont été recensés sur la commune. La ville comprend aussi des maisons de négoce, importantes de part leur lien avec l'histoire de ce commerce et leur attrait architectural, un écomusée du Cognac, des tonnelleres et autres activités tournées vers la production de ce produit. On se rend compte de cette importance sur le plan suivant.⁵⁹

⁵⁹ Source : étude sur les chais de Cognac réalisée par P. Ordonnaud



Les maisons de Cognac à la fin du XIXè

Ville de COGNAC - Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) - Diagnostic

b. L'importance des chais dans la ville

Leur importance dans le périmètre de l'AVAP nécessite un choix quant à l'obligation de conservation ou non d'une partie de ces bâtiments car la superficie occupée par l'ensemble de ce patrimoine sur la ville est relativement grande.

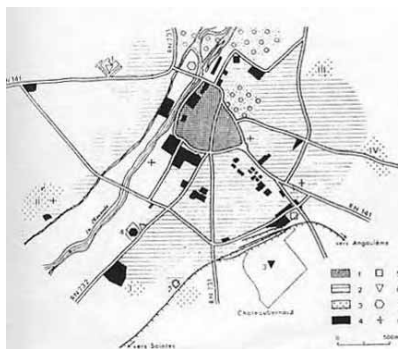
Parmi les activités industrielles liées au négoce du Cognac, on note :

- Verreries,
- Cartonneries
- Caisseries,
- Tonnelleries...

Ces activités pouvaient être indépendantes ou bien intégrées directement dans les chaînes de production des grandes enseignes du cognac



Report des emprises des maisons de Cognac à la fin du XIXè sur le cadastre actuel



Répartition contemporaine des activités industrielles cognacaises:

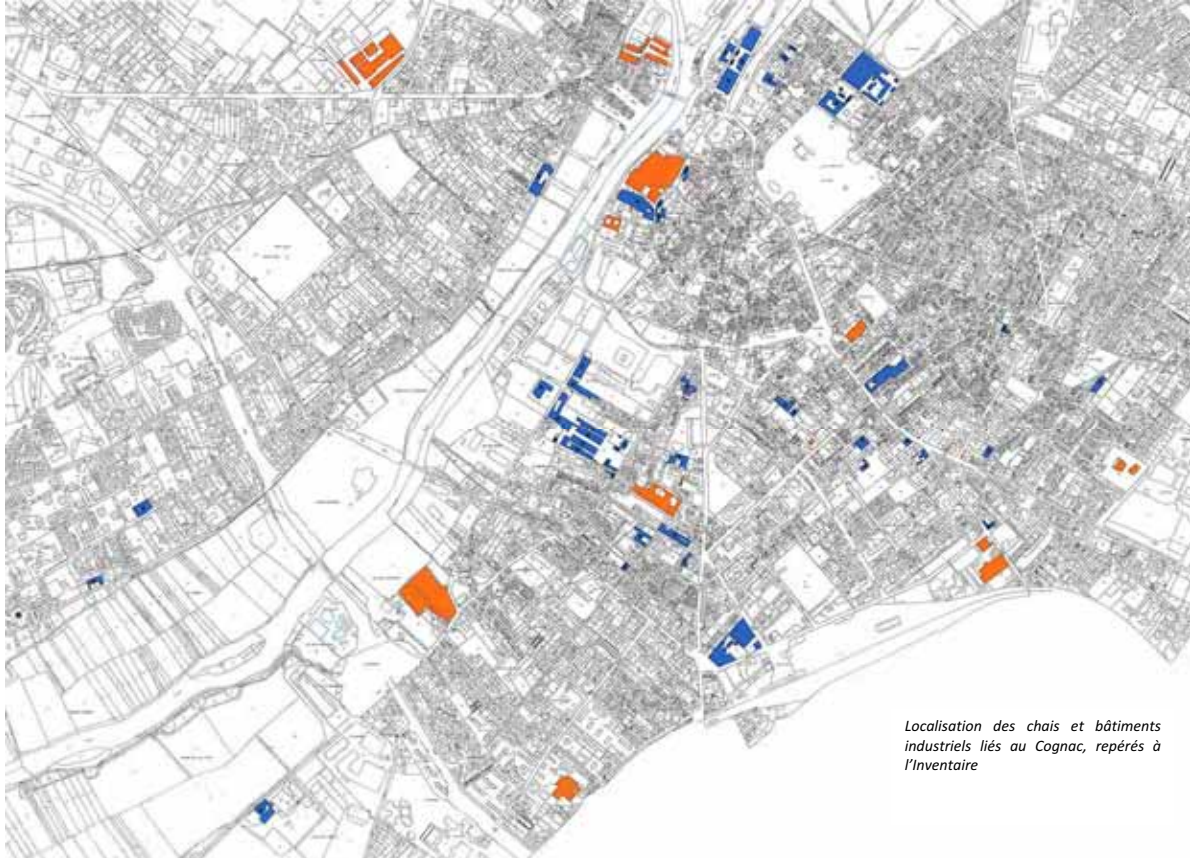
Principales usines :

1. Ancienne verrerie Claude Bouche
2. Ancienne verrerie de Bretagne
3. Verrerie Saint Gobain
4. Cartonnerie Godard

Principales zones résidentielles :

1. Cité Saint Martin
 2. Cité de Crouin
 3. Cité de la Chaudronne
 4. Métairie de Cagouillet
-
1. Vieille ville
 2. Quartiers modernes
 3. Zones résidentielles récentes
 4. Maisons de négociants en eaux de vie et chais
 5. Industries mécaniques
 6. Verreries
 7. Caisserie et cartonrages
 8. Industries diverses

Parmi tous ces édifices, l'inventaire de 1988 recense les chais et bâtiments industriels présentant un intérêt historique, urbain et architectural.



Localisation des chais et bâtiments industriels liés au Cognac, repérés à l'Inventaire

2. Typologie du bâti lié au cognac

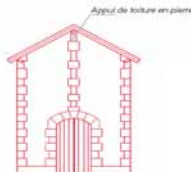
a. Maison de négoce ou bureau d'accueil

La typologie de ces éléments se rapporte à celle vue précédemment pour les hôtels particuliers correspondant à la même période de construction. Leur structure ne s'apparente pas directement à du bâti industriel.

b. Chais de vieillissement ou de stockage

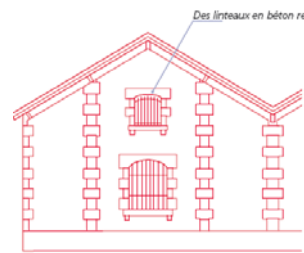
Ce type chai est le plus souvent construit en moellons revêtus d'un enduit. Il ne comporte à l'origine qu'un rez-de-chaussée. Ses dimensions ne dépassent guère les 30x12 ou 30x18 mètres. A partir du milieu du XIXe siècle, et en particulier si il appartient à une grande firme, ses dimensions sont beaucoup plus importantes (80x20 mètres). Les combles permettent d'y loger les bureaux, ou la hauteur permet d'entreposer les foudres de plusieurs centaines d'hectolitres.

- Chais avec mur à pignon sur rue ayant une composition symétrique en rez-de-chaussée ou à R+1, R+2



Prédominance des pleins (maçonnerie) sur les vides (ouvertures).

Appui de toiture en pierre

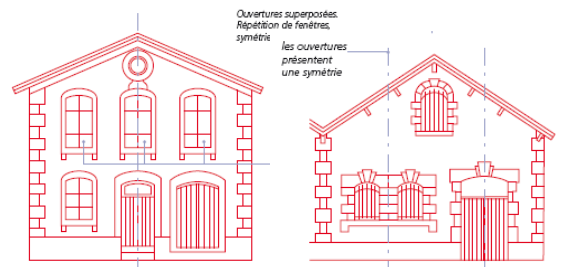


Des linteaux en béton reprennent le cintrage

Le chaînage de pierre de taille vient renforcer une façade en moellons aux points critiques: pannes de toiture ou appui de poutre faîtière.



- Chais avec mur à pignon sur rue ayant une composition asymétrique



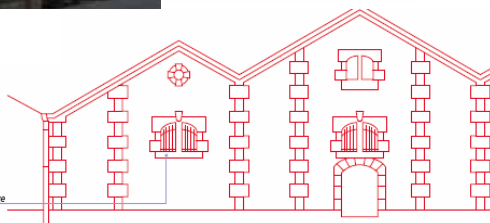
Ouvertures superposées. Répétition de fenêtres, symétrie

les ouvertures présentent une symétrie



Murs pignons avec composition atypique

La répétition de certains éléments (baies en arc, chaînage d'angle, harpage des encadrements, soubassement, etc.) confère une unité au bâti.



Variation de la baie de chais, avec montant central en pierre

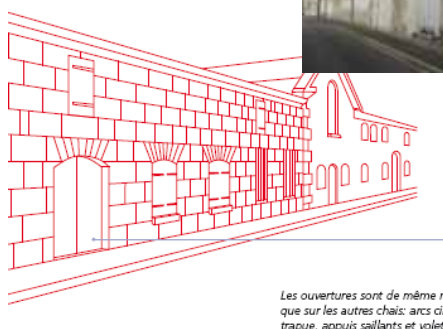
- Chais du XXème siècle



Ces chais possèdent la plupart du temps une toiture terrasse, sont de grande dimension et de grande hauteur. Les matériaux utilisés sont contemporains, de type béton, aluminium...

- Chais avec façade latérale sur rue

Façade latérale sur rue



Les baies suivent un rythme régulier, même si les travées ne sont pas visibles en façade

Les ouvertures sont de même nature que sur les autres chais: arcs cintrés, forme trapue, appuis saillants et volets au nu du mur

C. Les usines



La principale caractéristique des bâtiments de l'industrie est la toiture à pente dissymétrique. Les éléments de modénature sont généralement absents dans ces types de construction.

3. Les chais exceptionnels de Cognac


VILLE DE COGNAC	ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC	CHAIS MONNET N° FICHE 1a N° Fiche Inventaire 39-125
		<p>N° parcelle cadastre : 331, 80, 82, 83 Adresse : 48-52 av. Firino-Martell Localisation</p>
<p>HISTORIQUE</p> <p>Les bâtiments industriels, chais, tonnellerie, atelier de fabrication, bureau et conciergerie, ont été construits entre 1838 et 1848 pour la Société Vinicole, créée en 1838 par un regroupement de propriétaires sous la gérance de M. de Salignac. D'abord société en commandite par actions pour 30 ans, reconstituée et modifiée en 1868 et 1898, elle est transformée en 1920 en société anonyme par J.-G. Monnet, qui la vend en 1962 à la firme allemande Scharlachberg.</p> <p>Pompes à cylindre de 1927, de Doubron, à Paris, pour le filtrage des eaux-de-vie après refroidissement, mues à l'époque par un manège à l'intérieur du bâtiment. Dans chacun des deux grands chais de vieillissement, il y a trente-six rangées de vingt-trois tonneaux de 350 l, plus douze foudres de 215 hl. Le chai des foudres, utilisé pour le brassage et la réduction finale, contient quarante fûts de 259 hl.</p> <p>Effectif en 1986 : 30 personnes.</p> <p>Il n'y a plus d'activité dans ces chais depuis 2005. La CDC a installé ses locaux dans l'hôtel de négociant sur le boulevard. Propriété immobilière et foncière actuellement en vente.</p> <p>FONCTION</p> <p>Les chais s'organisent sur une superficie d'environ 2 hectares et se composent</p> <ul style="list-style-type: none"> - de 4 grands chais de déchargement ou chais de vieillissement (les 2 chais extérieurs ont été construits ultérieurement). - d'un chai d'assemblage appelé chai « cathédrale » - d'un chai de départ (mise en bouteille et mise en caisse) - d'un comptoir (bureaux) - d'une maison de maître (postérieure à 1860) - d'une tonnellerie - une conciergerie <p>Sources : Inventaire ; Pascale ORDONNAUD</p>		<p>Cadastre napoléonien : Secteur non bâti sur le cadastre napoléonien</p> <p>Cadastre 2008</p> <p>— Limite de propriété</p>

VILLE DE COGNAC	ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC	CHAIS MONNET N° FICHE 1b N° Fiche Inventaire 39-125
-----------------	---	--



VILLE DE COGNAC	ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC	CHAIS MONNET N° FICHE 1c N° Fiche Inventaire 39-125
-----------------	---	--



VILLE DE COGNAC		ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC		CHAIS MONNET N° FICHE 1d N° Fiche Inventaire 39-125	
DESCRIPTIF ARCHITECTURAL Site industriel desservi par voie navigable ; portail monumental face à 4 grands chais parallèles, en rez-de-chaussée et en meillon ; tonnellerie en meillon ; bureau à un étage carré en pierre de taille ; ateliers de fabrication, grand chai des coupes, mise en bouteille et chai d'expédition en meillon enduit et à charpente en bois apparente ; grand chai des foudres dit la cathédrale particulièrement remarquable. - Le vocabulaire de l'architecture classique est encore très présent (pilastres toscans dans les angles des grands chais de vieillissement, chaînages d'angle qui rythment les murs des chais). - Les grandes baies sont en plein cintre, comme celles qui assurent l'éclairage du chai dit «cathédrale», et qui sont encore visibles rue basse Saint-Martin. - La forme du plein cintre se retrouve aussi à l'entrée de la maison de négoce puisque c'est la forme utilisée pour le portail, pour marquer le passage entre les quatre chais ou pour éclairer les petits chais de l'entrée. Gros-œuvre : calcaire ; meillon ; enduit ; pierre de taille Couverture : tuile creuse			INTERET HISTORIQUE Majeur : • <u>Rareté des édifices industriels de la première moitié du 19 siècle</u> Au début du 19 ^e siècle il y a deux tendances en matière d'architecture industrielle : - soit les industriels installent leurs activités dans des locaux laissés vacants par la Révolution. Ils profitent alors de locaux souvent importants et particulièrement bien placés mais pas nécessairement bien adaptés. - soit ils construisent de petits locaux, le plus souvent à proximité de l'eau pour se servir de la force hydraulique (type moulin). Il est donc très rare pour cette période de voir un site de cette taille (plus de deux hectares) construit d'un seul jet et conçu pour rationaliser au maximum le travail. La plupart du patrimoine industriel français est constitué d'usines de la seconde moitié du 19 ^e , postérieures à 1860, cette date est généralement considérée comme le point de départ de la Révolution Industrielle. Les chais Monnet datent de 1840 soit vingt ans plus tôt. En outre, il s'agit du premier véritable complexe industriel de Cognac.		
ETAT DE CONSERVATION EXTERIEUR Bon DETAILS ARCHITECTURAUX Pilastres à ornement géométrique Bossage ; support : bureau		ETAT DE CONSERVATION DES ELEMENTS INTERIEURS Bon (foudres notamment)  <i>Intérieur du chai dit « cathédrale »</i>		INTERET ARCHITECTURAL Majeur : • <u>Les chais Monnet : symbole de l'architecture industrielle des années 1840</u> Le vocabulaire architectural employé pour bâtir ces chais est caractéristique des années 1840 : - L'emploi de la pierre de taille est caractéristique des bâtiments industriels de cette période. Les usines de la seconde moitié du 19 ^e possèdent une ossature métallique et en briques. - La forme des chais est comparable à celle des premières grandes halles industrielles de la fin des années 1830 des bassins industriels français tels que ceux de Saint Étienne ou du Creusot. Ce type de bâtiment est né vers 1830 dans la région stéphanoise, «c'est-à-dire un temps où le démarrage industriel de la France s'amorçait très modestement et n'était encore qu'une perspective d'avenir». Or dix ans plus tard, l'architecte qui construit ces chais connaît parfaitement les nouvelles tendances architecturales pour les mettre en application à Cognac. Un des chais de vieillissement d'une superficie de 1200 m ² se compose d'un seul vaisseau, sans aucun cloisonnement intérieur.	
INTERET URBAIN Majeur. Importance du maintien d'un front bâti de qualité sur l'avenue Paul Firino Martell et la rue Basse Saint-Martin.			CONCLUSION Ensemble majeur à conserver ; possibilités d'évolution du site suivant les orientations décrites au règlement d'AVAP.		

Sources : Inventaire ; Pascale ORDONNAUD

67

VILLE DE COGNAC		ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC		CHAIS CAMUS N° FICHE 2a N° Fiche Inventaire :46-61	
 				N° parcelle cadastre : 133, 134, 116, 118, 119 Adresse : 21 rue de Cagouillet 33 rue Marguerite de Navarre Localisation 	
HISTORIQUE Les chais « Abel Planat », 21 rue de Cagouillet Distillerie Planat, puis veuve Planat et Cie, puis Planat et Cie, puis de Grandseignes Pionneau et Cie, puis Pionneau J. et Cie, actuellement Camus. La maison est fondée par Charles Abel Planat en 1828 mais la construction des chais est probablement légèrement postérieure. Le choix du terrain se porte pour un emplacement au nord du rempart, dans les anciens champs du château. Les textes évoquent une distillerie mais la configuration actuelle des lieux ne permet pas de donner des éléments de réponse. Les chais Camus, 33 rue de Navarre Distillerie d'eau-de-vie de cognac de la Participation charentaise, puis la Grande Marque, puis Camus frères, actuellement Camus. Construction des bâtiments en 1871 pour la Participation charentaise, association de quatre grands viticulteurs, dont J.-B. Camus. Parties constituantes existantes en 1882 : buanderie, écurie, cuisine de sirops, atelier de fabrication et à marquer, tonnellerie, distillerie, hangar, chais et comptoir. En 1877, transformation en société anonyme au capital de 3,6 MF, dont M. Jouannet est l'administrateur délégué et qui prend le nom de Camus frères en 1901. En 1986, avec un effectif de 250 personnes, elle est la quatrième maison de négoce de cognac. Ces ensembles de chais sont toujours en activité. L'activité sur le site Camus 33 rue de Navarre pourrait être stoppée à moyen terme en raison de l'inadaptation du site.			Cadastre napoléonien Secteur non bâti sur le cadastre napoléonien Cadastre 2008  — Limite de propriété		
FONCTION Plusieurs chais et ateliers de fabrication, en rez-de-chaussée avec charpente en bois apparente ; bureau à un étage carré. Surface du site en m ² : 12600 ; surface bâtie en m ² : 6900					

Sources : Inventaire ; Pascale ORDONNAUD

68

- Les chais « Abel Planat » (21 rue Cagouillet)



- Les chais Camus (33 rue Marguerite de Navarre)



VILLE DE COGNAC	ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC	CHAIS CAMUS N° FICHE 2d N° Fiche Inventaire :46-61
-----------------	---	---





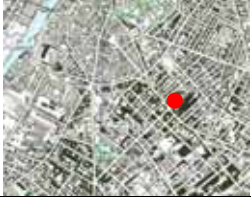
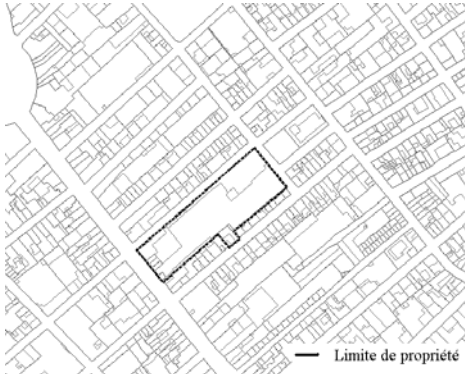
71

VILLE DE COGNAC	ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC	CHAIS CAMUS N° FICHE 2e N° Fiche Inventaire :46-61
-----------------	---	---


<p>DESCRIPTIF ARCHITECTURAL</p> <p>Les chais « Abel Planat », 21 rue de Cagouillet D'une extrême simplicité, les bâtiments s'apparentent à l'architecture vernaculaire des fermes charentaises.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De grands murs en moellons délimitent la parcelle. Seuls quelques chaînages de pierre décorent le mur d'enceinte. - L'accès est assuré par une porte en pierre de taille légèrement moulurée, celle-ci étant le seul décor du mur. - Les bâtiments sont de forme rectangulaire, recouverts par un toit à deux pans en tuile. - Les baies sont rectangulaires - L'aménagement intérieur des bâtiments est de deux sortes : <ul style="list-style-type: none"> o Pour les bâtiments en bordure de rue, aucun pilier ne cloisonne l'espace, le tout est couvert par une charpente en bois apparente. o Pour les bâtiments côté cour, l'espace est cloisonné à la fois par des murs (qui ne sont pas sans rappeler les murs des chais Martell) et par des poteaux en bois qui soutiennent la charpente. <p>Les chais « Camus, 33 rue Marguerite de Navarre Chais présentant pignons et façades latérales sur rue. Toits à longs pans</p> <p>Gros-œuvre : calcaire ; moellon, enduit Couverture : tuile creuse Charpente en bois apparente</p>	<p>INTERET HISTORIQUE</p> <p>L'intérêt historique est important à l'échelle de la ville de Cognac compte tenu de l'ancienneté des chais rue Abel Planat. Le plan de cet ensemble est caractéristique des années 1830-1835 : il s'agit de maisons de négoce qui s'organisent autour d'une cour carrée. Sur le même modèle, on recense également la maison Jobit (disparue) et la maison Martell.</p> <p>A l'intérieur de l'îlot rue Marguerite de Navarre, la chaîne de production s'est adaptée aux besoins de l'activité et ne reflète plus l'organisation originelle</p>	<p>INTERET ARCHITECTURAL</p> <p>Majeur :</p> <p>Grande qualité du front bâti sur la rue qu'il est souhaitable de préserver ; Chais avec pignon sur rue : qualité du rythme et de la répétition des façades. Qualité des ouvertures (arcs cintrés, encadrement des baies en pierre de taille...) Chais à façades latérales sur rue :</p>
<p>ETAT DE CONSERVATION EXTERIEUR</p> <p>Bon</p> <p>DETAILS ARCHITECTURAUX</p> <p>Chais Camus : arc segmentaire, arc de plein cintre</p>	<p>ETAT DE CONSERVATION DES ELEMENTS INTERIEURS</p> <p>Bon</p>	<p>CONCLUSION</p> <p>Ensemble majeur à conserver ; possibilités d'évolution du site suivant les orientations décrites au règlement d'AVAP Nécessité de permettre le curetage du cœur d'îlot pour les chais Camus à condition de ne pas modifier la perception depuis la rue.</p>
<p>INTERET URBAIN</p> <p>Majeur. Une emprise majeure dans le faubourg de Cagouillet où ces chais occupent un îlot complet pour les chais Camus et la moitié d'un îlot pour les chais Planat.</p>		

Sources : Inventaire, Pascale ORDONNAUD

72

VILLE DE COGNAC	ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC		CHAIS UNICOOP N° FICHE 3a N° Fiche Inventaire : 59
			<p>N° parcelle cadastre : 994, 887, 886, 885, 876 Adresse : 41-47 rue V. Hugo Localisation</p> 
<p>HISTORIQUE Distillerie construite dans le 3e quart du 19e siècle pour la maison de commerce d'eau-de-vie G. Sayer et Th. Imbaud, fondée en 1853, et qui devient plus tard Georges Sayer et Cie. Actuellement, sont la propriété d'Unicoop. Ces chais ne sont plus en activité.</p> <p>FONCTION Bureau, ateliers de fabrication (ancien chai de coupe), quai de chargement.</p>		<p>Cadastre napoléonien Secteur non bâti sur le cadastre napoléonien</p> <p>Cadastre 2008</p>  <p>— Limite de propriété</p>	

Sources : Inventaire

VILLE DE COGNAC	ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC		CHAIS UNICOOP N° FICHE 3b N° Fiche Inventaire : 59
			

VILLE DE COGNAC	ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC	CHAIS UNICOOP N° FICHE 3c N° Fiche Inventaire : 59
-----------------	---	---




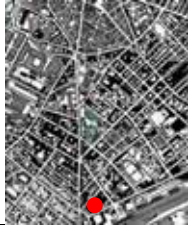



75

VILLE DE COGNAC	ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC	CHAIS UNICOOP N° FICHE 3d N° Fiche Inventaire : 59
-----------------	---	---

<p>DESCRIPTIF ARCHITECTURAL</p> <p>Façade sur rue ordonnancée sans travée ; partie centrale, avec passage couvert et deux étages carrés, en pierre de taille ; les deux chais à droite et à gauche sont en moellon ; derrière la cour des chais, la mise en bouteilles et l'ancien caissage, dont la partie centrale est couverte en verre, ont une façade en pierre de taille.</p> <p>Surface du site : 5 586 m².</p> <p>La partie centrale de la façade principale est occupée par un passage couvert très haut qui domine les chais qui l'encadrent.</p> <p>2 cours se succèdent.</p> <p>Gros œuvre : calcaire ; moellon, pierre de taille. Couverture : tuile creuse et verre</p>		<p>INTERET HISTORIQUE</p> <p>L'histoire des chais UNICOOP fait partie de l'histoire des chais de Cognac et son intérêt se situe à l'échelle de la ville de Cognac.</p>
<p>ETAT DE CONSERVATION EXTERIEUR</p> <p>Bon</p> <p>DETAILS ARCHITECTURAUX</p> <p>arc plein-cintre ; arc segmentaire ; oculus</p>	<p>ETAT DE CONSERVATION DES ELEMENTS INTERIEURS</p> <p>Médiocre. Il reste quelques cuves à l'intérieur</p>	<p>INTERET ARCHITECTURAL</p> <p>Majeur</p> <p>L'intérêt des chais UNICOOP réside dans la qualité architecturale du bâti et son intérêt sur le plan urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> - qualité des façades sur rue et sur cour (composition, matériaux, ouvertures...), - modénature : chaînages d'angle en pierre de taille, encadrement des baies en pierre de taille, baies à arc cintré) - sols anciens pavés, - architecture XIX^e innovante : charpentes métalliques
<p>INTERET URBAIN</p> <p>Majeur.</p> <p>Ces chais occupent presque un îlot complet en plein cœur du faubourg d'Angoulême, sur un axe majeur (avenue Victor Hugo), à proximité de la Place François 1^{er}.</p>		<p>CONCLUSION</p> <p>Ensemble majeur à conserver ; possibilités d'évolution du site suivant les orientations décrites au règlement d'AVAP</p> <p>Pourront être supprimés les adjonctions dans la cour de type auvents, hangars.</p> <p>Sur la rue Racine : des ouvertures ont été fermées. Elles pourront être réouvertes dans le cadre d'un projet d'aménagement global.</p> <p>La typologie du bâti présent sur la rue (bureaux) facilite le changement de destination de cet ensemble.</p>

Sources : Inventaire ; Pascale ORDONNAUD

VILLE DE COGNAC	ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC	CHAIS PELISSON N° FICHE 4a N° Fiche Inventaire : 62-135
	 	<p>N° parcelle cadastre : 61, 592</p> <p>Adresse : 46-60 av Maréchal Leclerc Localisation</p> 
<p>HISTORIQUE</p> <p>Fondée en 1834, la maison Pellisson quitte Saint Seurin d'Uzet pour venir s'installer à Cognac sur un terrain situé près de la gare, acquis par Emile Pellisson en 1876. Il semble donc que les chais datent de cette période et la maison patronale soit légèrement postérieure. Construction des chais et des ateliers de fabrication en 1876 pour Pellisson, maison de négoce créée en 1834. En 1883, construction d'une distillerie. En 1888, édification d'un bureau dit comptoir, d'un magasin, d'un passage couvert et d'un quai. Propriétaire en 1973 : la famille Cruse, de Bordeaux, qui vend la société à Hennessy et Cie, mais continue à travailler indépendamment. Vers 1900, il existait une machine à vapeur pour la scierie mécanique et la tonnellerie. Actuellement Bisquit (rachat de Bisquit par le groupe Distell).</p> <p>L'hôtel de négociant dit Maison Pellisson a été construit en 1860. Les mutations de propriété en cours laissent dans l'incertitude l'évolution de ce bâti à moyen terme.</p> <p>En 1892, Emile Pellisson fait appel à un architecte parisien pour bâtir son hôtel particulier pour y abriter sa collection de peintures céramiques et meubles (dont il fera don à la ville et qui constitueront une des premières collections des musées). L'architecte Georges Lisch conçoit un bâtiment est un château de pur style néo-renaissance.</p> <p>Quelques années plus tard, l'architecte est de nouveau sollicité pour bâtir de l'autre côté de la rue « l'hôtel villa ». Le bâtiment a abrité la collection de Mr Pellisson de 1903 à 1920, date à laquelle il cède ses œuvres aux musées de Cognac.</p> <p>FONCTION</p> <p>Ateliers de fabrication (distillerie), bureaux, hôtel de négociant. Actuellement, il n'y a plus d'activité dans les chais de l'îlot donnant sur la Place de la Gare.</p>	<p>Cadastre napoléonien</p> <p>Secteur non bâti sur le cadastre napoléonien</p> <p>Cadastre 2008</p> 	

VILLE DE COGNAC	ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC	CHAIS PELISSON N° FICHE 4b N° Fiche Inventaire : 62-135
-----------------	---	--

- Ilot rue Fernand Rivière







VILLE DE COGNAC	ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC	CHAIS PELISSON N° FICHE 4e N° Fiche Inventaire : 62-135
-----------------	---	--



VILLE DE COGNAC	ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC		CHAIS PELISSON N° FICHE 4f N° Fiche Inventaire : 62-135
DESCRIPTIF ARCHITECTURAL Chais et ateliers de fabrication en rez-de-chaussée, construits en pierre de taille, excepté deux d'entre eux : l'un en moellon enduit et l'autre en brique ; logement d'ouvriers en pierre de taille, à un étage carré. <ul style="list-style-type: none"> - Le choix du matériau s'est porté sur la pierre de taille alors pour les constructions similaires, l'usage de moellons domine. - Les bâtiments s'organisent de façon symétrique à partir d'une grande porte centrale. - Des éléments sculptés décorent la façade. Ils marquent la volonté du propriétaire d'ancrer sa société dans un passé noble et prestigieux. Deux dates, 1624 et 1834, sont lisibles dans un bandeau, de même que deux blasons et une couronne qui reviennent régulièrement au dessus de chaque porte. - Les fenêtres sont groupées deux par deux et soulignées par un encadrement en pierre. - Un petit oculus anime la partie haute du pignon. Gros œuvre : calcaire ; pierre de taille ; moellon ; enduit ; brique Couverture : tuile creuse		INTERET HISTORIQUE L'histoire des chais PELISSON fait partie de l'histoire des chais de Cognac et son intérêt se situe à l'échelle de la ville de Cognac.	
ETAT DE CONSERVATION EXTERIEUR Bon	ETAT DE CONSERVATION DES ELEMENTS INTERIEURS Bon concernant l'hôtel particulier.	INTERET ARCHITECTURAL Majeur <ul style="list-style-type: none"> - Qualité de la composition architecturale des façades - Construction des chais en pierre de taille 	
DETAILS ARCHITECTURAUX Eléments sculptés, oculus, arc cintré			
INTERET URBAIN Majeur, en raison notamment de l'emprise de ces chais sur un axe important d'entrée de ville.		CONCLUSION Ensemble majeur à conserver ; possibilités d'évolution du site suivant les orientations décrites au règlement d'AVAP. Des possibilités de démolitions en cœur d'îlot.	

Sources : Inventaire, Pascale ORDONNAUD

83

VILLE DE COGNAC	ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC		CHAIS MARTELL N° FICHE 5a N° Fiche Inventaire :
		 	
		N° parcelle cadastre : 41, 42, 43, 45, 369 Adresse : rue Firino Martel Localisation 	
HISTORIQUE Les chais Martell dits « de la coquille » (Photo ci-dessus) sont les premiers exemples d'architecture industrielle sur Cognac. Construction d'une architecture adaptée aux besoins de l'activité commerciale en recourant à un architecte. ⁶⁰ Il est à noter que la famille Martell a fait appel à cet architecte pour la construction de son hôtel particulier à Paris ainsi que celle du Château de Cressé (près de Jarnac) ⁶¹ . Les « magasins » sont achevés en 1836 ⁶² . La tour béton (photo ci-dessus) a été édifée au XXe siècle.		Cadastre napoléonien Secteur non bâti sur le cadastre napoléonien	
FONCTION Les constructions concernent ⁶³ : <ul style="list-style-type: none"> - 1 chai d'expédition - 1 chai de réception des eaux-de-vie - 1 chai de coupe - 3 chais de vieillissement - 1 magasin de futaille - 1 comptoir avec rez-de-chaussée, étage et grenier 		Cadastre 2008 	

Sources : Inventaire ; Pascale ORDONNAUD

⁶⁰ Cf archives privées Martell copie de la lettre n°20.1833-1837. L'auteur remercie Mlle Amandine Vayr pour sa précieuse aide dans le dépouillement de la correspondance Martell.

⁶¹ Cf Frédéric Chasseboeuf - Villas royennes.

⁶² AP Martell, copie de lettre n°20, 1833 -1837 p 433.

⁶³ Source Martell – notice « Gâtébourse constructions à partir de 1834 »

84

VILLE DE COGNAC		ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC		CHAIS MARTELL N° FICHE 5b N° Fiche Inventaire :	
DESCRIPTIF ARCHITECTURAL Le plan reprend l'organisation des chais dits à cour carrée puis qu'ils s'organisent autour d'une grande cour à l'intérieur de laquelle se trouve la maison du fondateur. Chaque chai se compose d'un grand bâtiment rectangulaire composé d'un rez-de-chaussée et grenier, couverts par un toit à double pan. Les murs sont en moellons sur deux niveaux. Les baies sont rectangulaires. L'intérieur est divisé par de gros piliers en pierre qui supportent des arcs en anse de panier et soutiennent un plancher. Cette organisation n'est pas sans rappeler celle des premiers chais Otard et Hennessy.			INTERET HISTORIQUE L'histoire des chais MARTELL fait partie de l'histoire des chais de Cognac et son intérêt se situe à l'échelle de la ville de Cognac.		
ETAT DE CONSERVATION EXTERIEUR Bon		ETAT DE CONSERVATION DES ELEMENTS INTERIEURS Bon		INTERET ARCHITECTURAL Majeur <ul style="list-style-type: none">- Qualité de la composition architecturale des façades du bâti ancien- La « tour béton » XXe constitue une œuvre architecturale controversée de par sa forme, ses proportions et son rapport avec la silhouette de la ville.	
DETAILS ARCHITECTURAUX Eléments sculptés, arcs			CONCLUSION Ensemble majeur à conserver ; possibilités d'évolution du site suivant les orientations décrites au règlement d'AVAP. L'essentiel des bâtiments est monument historique classé. Le bâtiment emblématique « tour béton », qui constitue actuellement un signal dans la silhouette sur la Charente va être démoli. Le projet architectural futur de cette partie du site historique devra être un élément de qualité entre le centre ancien de Cognac et les bâtiments à conserver aux abords. Dans l'emprise du chai de 1 ^{ère} catégorie, peu d'évolutions sont possibles, car les murs sont à conserver, ainsi que les espaces de dégagement visuel sur les bâtiments protégés.		
INTERET URBAIN Majeur L'importance de ce chai sur le plan urbain est double : <ul style="list-style-type: none">- Visibilité de la « tour béton »- Emprise importante sur l'axe d'une entrée majeure de la ville.					

VILLE DE COGNAC		ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC		CHAIS MARTELL N° FICHE 5c N° Fiche Inventaire :	

VILLE DE COGNAC

ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC

CHAIS MARTELL

N° FICHE 5d

N° Fiche Inventaire :



87

VILLE DE COGNAC

ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC

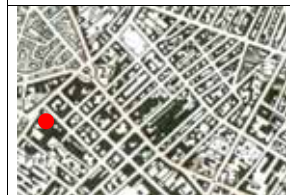
CHAIS MEUKOW

N° FICHE 6a

N° Fiche Inventaire : 57



N° parcelle cadastre : 285, 300



Localisation

HISTORIQUE

1853- 1855 : la maison Duret une architecture de transition

Construction de l'ensemble des bâtiments vers 1860, pour la Société viticole Jules Duret, qui les cède en 1885 à Lucien Foucauld, maison de négoce fondée en 1847. Vers 1900, il y avait les chais, une tonnellerie, la distillerie, les fourneaux de marquage à feu des caisses, la cuisine pour les ouvriers et une écurie. L'ancienne distillerie sert actuellement de cantine. En 1899, Marc Foucauld devient gérant de la société qui obtient la médaille d'or aux expositions universelles de 1899 et 1900. Cessation d'activités en 1978. Existence d'un fonds d'archives privées (source : Inventaire).

La société viticole Julien Duret est fondée en 1853, elle s'installe dans des parcelles familiales appartenant à Mr Lohmeyer, rue Pascal Combeau, dans les terrains communément appelés le clos de la Chambre ou clos Boutillier⁶⁴. Le plan de 1855 permet de prouver que deux ans après la donation des parcelles à la ville, le quartier est largement loti. La maison de négoce s'y distingue aisément⁶⁵. Les bâtiments ont donc été construits entre 1853 et 1855 et non en 1860 comme de nombreux ouvrages l'évoquent⁶⁶. Maître d'œuvre inconnu

FONCTION

Vers 1900, il y avait les chais, une tonnellerie, la distillerie, les fourneaux de marquage à feu des caisses, la cuisine pour les ouvriers et une écurie. L'ancienne distillerie sert actuellement de cantine.

Cadastre napoléonien

Secteur non bâti sur le cadastre napoléonien

Cadastre 2008



— Limite de propriété

Sources : Inventaire ; Pascale ORDONNAUD

⁶⁴ Les parcelles appartiennent à Mr Lohmeyer, négociant en eau de vie à Tonny Charente, qui les cèdent à son gendre Jules Duret. En 1853, ce dernier donna une grande partie des rues comprises entre les actuelles rues du 14 juillet, de la maladrerie et Pascal Combeau, à la mairie de Cognac afin d'y lotir ces parcelles. Concernant l'urbanisation du quartier du faubourg d'Angoulême cf. Cognac, cité marchande : urbanisme et architecture.- 1986 p.96 à 98 Concernant l'urbanisation du quartier du faubourg d'Angoulême cf. Cognac, cité marchande : urbanisme et architecture.- 1986 p.96 à 98

⁶⁵ Identifié par la lettre Q sur le plan.

⁶⁶ Notice 131 in Patrimoine industriel – indicateur du patrimoine Charente – 1991.

88





ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC

		
<p>DESCRIPTIF ARCHITECTURAL</p> <p>Logement patronal en pierre de taille, à un étage carré avec couverture en ardoise ; chais et atelier de fabrication : baies à couvrement en anse de panier ou en arc segmentaire ; atelier de fabrication dit chai des coupes, particulièrement remarquable, avec colonnes en fonte, galerie et charpente métallique apparentes. Surface du site en m² : 5540</p> <p>L'ensemble industriel est clôturé de murs, l'accès principal⁶⁷ se fait par l'actuelle rue Pascal Combeau en franchissant un porche monumental⁶⁸. De nos jours l'ensemble de la parcelle est dominé par la maison de maître, mais celle-ci a été bâtie ultérieurement⁶⁹, les bâtiments distillerie et écuries s'organisent autour d'une cour rectangulaire mal délimitée, tandis que les chais de vieillissement et de coupe se répartissent de part et d'autre de l'allée centrale.</p> <p>Le décor extérieur des bâtiments est soigné et assuré par des pierres en bossage qui sont disposées soit autour des fenêtres soit au milieu des pignons de murs pour créer un décor⁷⁰. Les baies sont en plein cintre, rehaussées elles aussi par des bossages.</p> <p>La grande nouveauté architecturale n'est pas visible de l'extérieur. Elle réside dans l'utilisation de colonnes en fonte pour soutenir le plancher du premier niveau. Ainsi, le chai de coupe est installé dans une vaste pièce où les foudres sont disposés sur une galerie formant un U dont le plancher est soutenu par de fines colonnes en fonte. L'architecte qui construit les bâtiments connaît lui aussi parfaitement les nouvelles tendances architecturales puisque la fonte qui était un matériau réservé aux ornements va devenir un authentique élément de structure⁷¹. Si cet élément architectural est novateur pour l'époque, la fonte sera utilisée ponctuellement à Cognac, les bâtisseurs préférant continuer à utiliser les piles en pierre, voire en bois.</p>		<p>Logement patronal en pierre de taille, à un étage carré avec couverture en ardoise ; chais et atelier de fabrication : baies à couvrement en anse de panier ou en arc segmentaire ; atelier de fabrication dit chai des coupes, particulièrement remarquable, avec colonnes en fonte, galerie et charpente métallique apparentes.</p> <p>GROS ŒUVRE : pierre de taille calcaire, moellons enduits COUVERTURE : tuile creuse, ardoise</p> <p>DETAILS ARCHITECTURAUX</p> <p>sujet : décor géométrique, corniche à denticules et consoles, support : portail ; sujet : bossages, support : portail, encadrement des ouvertures des chais typologie : arc en anse de panier ; arc segmentaire</p> <p>INTERET HISTORIQUE</p> <p>L'histoire des chais MEUKOW fait partie de l'histoire des chais de Cognac et son intérêt se situe à l'échelle de la ville de Cognac.</p>
<p>ETAT DE CONSERVATION EXTERIEUR</p> <p>Très bon</p>	<p>ETAT DE CONSERVATION DES ELEMENTS INTERIEURS</p> <p>Non connu</p>	<p>INTERET ARCHITECTURAL</p> <p>Majeur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualité de la composition architecturale des façades - Caractère homogène du site
<p>INTERET URBAIN</p> <p>Emprise importante en centre-ville</p>		<p>CONCLUSION</p> <p>Ensemble majeur à conserver ; possibilités d'évolution du site suivant les orientations décrites au règlement d'AVAP.</p>

⁶⁷ Il existe de nos jours un accès secondaire, rue de Bellefonds mais celui-ci est postérieur car il n'y figure pas sur le plan de 1855 ; le plan montre un mur d'enceinte clôturant l'ensemble.
⁶⁸ Qui n'est pas sans rappeler celui du site Monnet.
⁶⁹ Elle n'est pas sur le plan de 1855.
⁷⁰ Ce type de décor servira de modèle à d'autres chais.
⁷¹ Le pas sera franchi lorsque l'architecte Ernest Labrousse construira la bibliothèque Sainte Geneviève à Paris (1843-1850).

<p>VILLE DE COGNAC</p>	<p>ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC</p>	<p>CHAIS MEUKOW N° FICHE 6c N° Fiche Inventaire : 62-135</p>
------------------------	--	---



VILLE DE COGNAC	ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC		CHAIS HENNESSY N° FICHE 7a N° Fiche Inventaire : 267
			8, rue de la Richonne N° parcelle cadastre : 876  Localisation
Usine de Mise En Bouteilles (Mise En Bouteilles d'Eau de Vie de Cognac) dite Jas. Hennessy et Cie		Cadastre 2008	
HISTORIQUE 19e siècle ; 2e quart 20e siècle Usine de mise en bouteilles d'eau-de-vie de cognac construite au 19e siècle, sur l'emplacement du couvent des cordeliers, de 1651, dont les bâtiments disparaissent au 19e siècle et au début du 20e siècle pour laisser la place aux différents chais. Mise en bouteilles, tonnellerie et caissage sont reconstruits en 1929-1930, selon un projet de l'architecte Marcel Oudin. Effectif en 1988 : 2391 personnes, effectif usine : environ 800 personnes.		Report du cadastre napoléonien 	
FOONCTION Usine de mise en bouteille			

Sources : Inventaire

91

VILLE DE COGNAC	ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC		CHAIS HENNESSY N° FICHE 7b N° Fiche Inventaire :
DESCRIPTIF ARCHITECTURAL Anciens chais côté rivière en moellon, à deux niveaux, toit à longs pans à croupes, baies en arc segmentaire ; bureau en pierre de taille à deux étages, toit à longs pans et croupes, couvert de tuiles creuses ; le bâtiment du chai des coupes de 1929 est à trois étages, en béton, avec tour carré et terrasse ; la mise en bouteilles et le hall d'expédition sont en brique avec shed ovoïde et charpente métallique apparente, couverte de métal. Gros œuvre : calcaire ; moellon ; pierre de taille ; béton ; brique Couverture : métal en couverture ; tuile creuse ; béton en couverture		DETAILS ARCHITECTURAUX Armature arquée en métal, mur bahut INTERET HISTORIQUE L'histoire des chais HENNESSY fait partie de l'histoire industrielle de Cognac, et constitue un intérêt majeur de par son architecture industrielle fonctionnelle. C'est un exemple unique à l'échelle de la ville de Cognac.	
ETAT DE CONSERVATION EXTERIEUR Très bon	ETAT DE CONSERVATION DES ELEMENTS INTERIEURS Bon	INTERET ARCHITECTURAL <ul style="list-style-type: none"> - Qualité de la composition architecturale des façades (bâti ancien) - Le chai XXe est un témoin de l'époque des châteaux de l'industrie. - La façade le long des quais est exceptionnelle, de même que la structure métallique des sheds (cf. photo) En revanche la partie centrale est hors proportion avec la valeur urbaine et la silhouette des quais. 	
INTERET URBAIN Emprise importante en centre-ville, sur les quais		CONCLUSION Possibilités d'évolution du site suivant les orientations décrites au règlement d'AVAP.	

Sources : Inventaire



Tableau réalisé par MUSSOU entre 1890 et 1891, Physionomie du quai avant la construction du Chai Hennessy

92

VILLE DE COGNAC	ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC	CHAIS HENNESSY N° FICHE 7a N° Fiche Inventaire : 267
-----------------	---	---



93

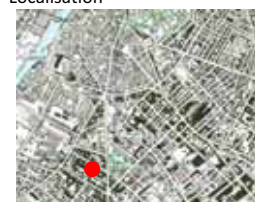
VILLE DE COGNAC	ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC	REMY MARTIN N° FICHE 8a N° Fiche Inventaire : 269
-----------------	---	--



20, rue de la société vinicole

N° parcelle cadastre : 482, 652

Localisation



Usine de mise en bouteilles E.V. Huvet, puis Rémy Martin et Cie

HISTORIQUE

Usine de mise en bouteilles d' eau-de-vie de cognac construite dans le 3e quart du 19e siècle pour la maison de commerce Ch. Huvet, fondée en 1835. Achetée par Rémy-Martin, originaire de Rouillac (Charente), dans les années 1920

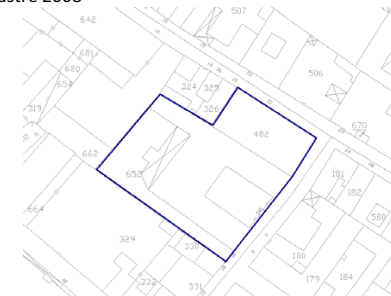
FONCTION

Usine de mise en bouteilles

Cadastre napoléonien

Secteur non bâti sur le cadastre napoléonien

Cadastre 2008



Source : Inventaire

94

VILLE DE COGNAC		ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC		REMY MARTIN N° FICHE 8b N° Fiche Inventaire : 269	
<p style="text-align: center;">DESCRIPTIF ARCHITECTURAL</p> <p>Les chais de vieillissement sont en moellon, en rez-de-chaussée, avec toit à longs pans, couvert de tuile creuse ; les chais de coupe ont une charpente métallique apparente ; les bureaux sont en moellon, à deux étages et étage de comble, avec façade sur cour à travées et ordonnancée et toit à longs pans brisés, couvert d'ardoises.</p>			<p style="text-align: center;">DETAILS ARCHITECTURAUX Structure en bois</p> <p style="text-align: center;">INTERET HISTORIQUE</p> <p>L'histoire des chais REMY MARTIN fait partie de l'histoire des chais de Cognac et son intérêt se situe à l'échelle de la ville de Cognac.</p>		
<p style="text-align: center;">ETAT DE CONSERVATION EXTERIEUR</p>		<p style="text-align: center;">ETAT DE CONSERVATION DES ELEMENTS INTERIEURS Non connu</p>		<p style="text-align: center;">INTERET ARCHITECTURAL - Structure de l'armature en bois</p>	
<p style="text-align: center;">INTERET URBAIN Emprise importante en centre-ville</p>			<p style="text-align: center;">CONCLUSION Possibilités d'évolution du site suivant les orientations décrites au règlement de l'AVAP.</p>		

Sources : Inventaire

VILLE DE COGNAC		ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC		HENNESSY RIVE DROITE N° FICHE 9a N° Fiche Inventaire :	
				<p>71 rue de Crouin</p> <p>N° parcelle cadastre : 196,187, 468</p> <p>Localisation</p>	
<p>HISTORIQUE</p> <p>Chais de vieillissement construits en 1840, à la place d'une faïencerie du 18^e siècle, dont le propriétaire était le négociant en eau de vie Augier. Rachat par Hennessy en 1891 et en 1902, et construction de vastes chais de vieillissement en 1906, sur les prés de la faïencerie. Date de construction : 18^e siècle, 2^e quart du 19^e siècle, 1^{er} quart du 20^e siècle. 1840. 1906</p> <p>FONCTION Chais de vieillissement</p>				<p>Cadastre napoléonien</p> <p>Secteur non bâti sur le cadastre napoléonien</p> <p>Cadastre 2008</p>	

VILLE DE COGNAC		ETUDE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION DU COGNAC		HENNESSY RIVE DROITE N° FICHE 9b N° Fiche Inventaire :	
DESCRIPTIF ARCHITECTURAL Chais de vieillissement, dits <i>le paradis</i> , en pierre de taille. Les autres chais sont en moellons avec des fenêtres doubles en arc segmentaire dans les façades latérales sud. Surface du site en m2 : 15000. Gros œuvre : calcaire, moellon, enduit, pierre de taille. Couverture : toit à longs pans, tuile creuse. Charpente en bois apparente.			DETAILS ARCHITECTURAUX INTERET HISTORIQUE L'histoire des chais HENNESSY fait partie de l'histoire des chais de Cognac et son intérêt se situe à l'échelle de la ville de Cognac.		
ETAT DE CONSERVATION EXTERIEUR Moyen		ETAT DE CONSERVATION DES ELEMENTS INTERIEURS Non connu		INTERET ARCHITECTURAL - Qualité de la composition architecturale des façades	
INTERET URBAIN - Importante visibilité sur la Charente depuis le centre-ville - Emprise importante sur la rive droite.			CONCLUSION Ce site de stockage et de visite, conservant les crus les plus anciens, sera conservé dans sa totalité. Sa conservation, avec mise en valeur des éléments architecturaux, hydrauliques (canal, ouvrages hydrauliques...), est importante pour la ville de Cognac. Possibilité d'évolution du site suivant les orientations inscrite dans le règlement de l'AVAP.		

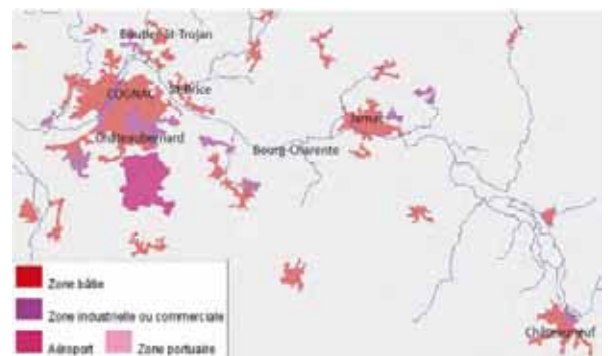
G. Le patrimoine paysager et les perspectives

1. Topographie générale

Les critères de définition des entités sont géomorphologiques (relief, hydrographie, géologie...) et anthropiques (occupation du sol, formes d'habitat, végétation, etc.).

La définition des entités paysagères doit être considérée comme une commodité méthodologique permettant d'explicitier des données paysagères à différentes échelles.

Le Pays Ouest Charente intègre différentes entités paysagères : • la vallée de la Charente • le plateau d'Angoumois • le Pays-Bas • Les borderies • la dépression de la rive gauche de la Charente • la Champagne Charentaise. La ville de Cognac, située sur les bords de Charente prend place dans l'entité de la dépression de la rive gauche.



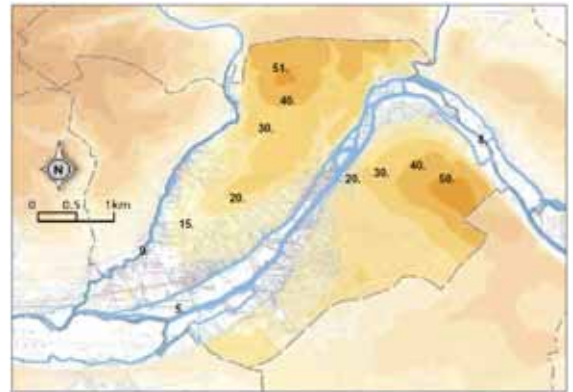
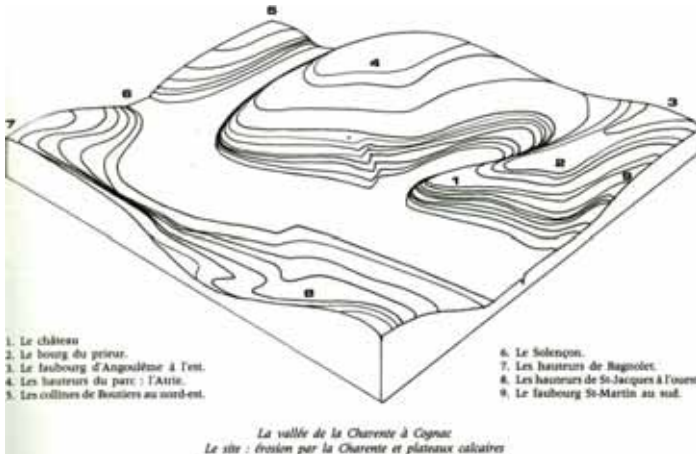
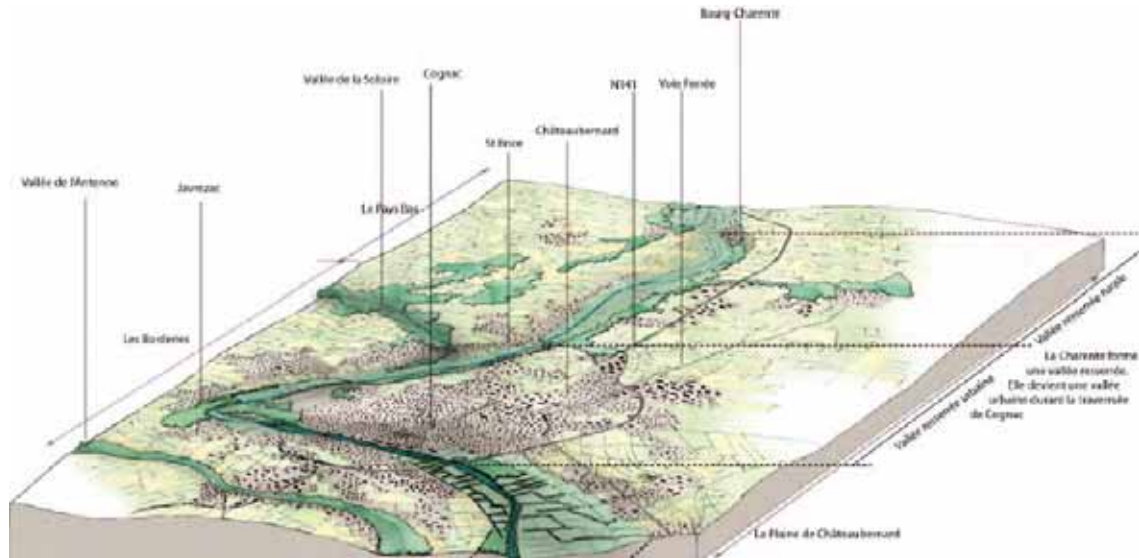
• La vallée resserrée vers Cognac



Entre Bourg-Charente et Cognac, la vallée de la Charente est resserrée, étranglée, adossée à un front calcaire abrupt et boisé au sud. La ville de Cognac s'est installée sur une des boucles majeure du fleuve. Au niveau de Cognac, on distingue trois sous-unités :

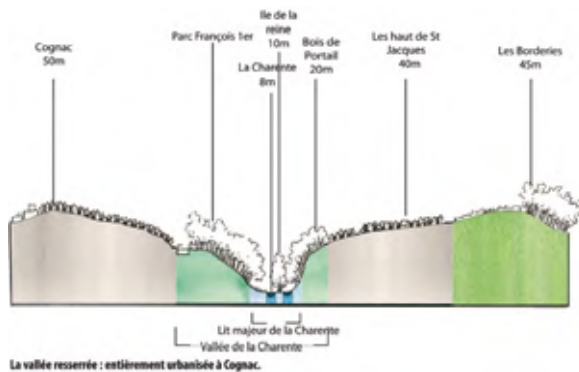
- à l'entrée Sud-Ouest de la ville, la vaste extension de la zone d'activités.
- la façade urbaine : une séquence « vitrine » au centre où sont installés le siège Hennessy et le musée de Cognac, ainsi qu'un port et des quais-promenades.
- la boucle sauvage : la Charente prend ici les teintes sombres des frondaisons, exagérées par les ombres projetées des pentes abruptes. Le fond de vallée y est très encaissé. Véritable « porte verte » de la ville de Cognac, c'est une séquence très fortement marquée par les boisements et le relief.

Pays Ouest Charente - Pays du Cognac - Charte paysagère et architecturale



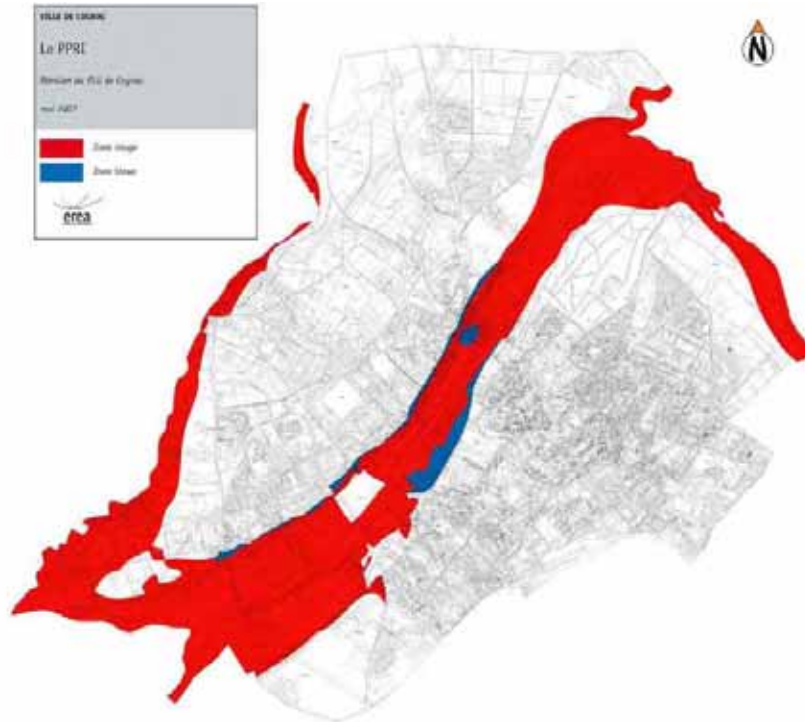
Source : « Regard sur Cognac »

La commune de Cognac se situe dans un secteur vallonné. Les vallées, portant les cours d'eau traversent la ville et les plateaux entourent la ville au nord



2. Hydrographie de Cognac⁷²

La commune de Cognac est traversée sur près de 8 km de linéaire par la Charente. L'Antenne, sur environ 5 km, matérialise la limite Ouest de la commune. La commune est concernée par le PPRI de la Charente.



⁷² Source : Etude pour l'élaboration du PLU de la ville de Cognac, EREA et Urbanhymns

3. Présentation des différentes entités paysagères de Cognac⁷³

La majeure partie de la commune de Cognac est formée par un paysage urbain. On peut toutefois identifier différents éléments naturels :

- Les extrémités Nord et Nord-Ouest du territoire communal, fortement marquées par la vigne.
- Les vallées de la Charente et de l'Antenne qui accueillent des milieux plus ou moins humides.
- Quelques boisements, dont le plus important, celui du Parc François 1er.



⁷³ Etude pour l'élaboration du PLU de la ville de Cognac, EREA et Urbanhymns

a. Les vallées⁷⁴

Malgré le fort développement des cultures et des peupleraies, on observe aussi des prairies humides (mésophylophiles et hygrophiles), des friches, des boisements humides (frênaie). Il faut bien évidemment relever l'existence des îles de la Charente.

La ripisylve est dominée par le Frêne commun. Il peut être accompagné d'essences diverses : Peuplier, Chêne pédonculé, Saule blanc, Aulne glutineux. Dans ce dernier cas, la ripisylve fait partie des habitats d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la directive «habitats».

Les vallées principales accueillent un nombre important d'espèces animales rares et patrimoniales (Angélique à fruits variés, Oenanthe de Foucaud, Vison d'Europe, Loure d'Europe, Râle des genets, limicoles, rapaces, passereaux paludicoles...).



source : Etude pour l'élaboration du PLU de la ville de Cognac, EREA et Urbanhymns

b. Le milieu aquatique : la Charente et l'Antenne⁷⁵

L'Antenne est classée en première catégorie piscicole. Elle accueille quelques poissons inscrits à l'annexe II de la directive «habitats» : la Lamproie fluviatile, le Chabot et la Lamproie de planer.

La Charente est classée en deuxième catégorie piscicole. Outre un peuplement piscicole « classique », elle accueille des poissons migrateurs (Grande Alose, Alose feinte, Lamproie marine).

Vallée de la Charente :

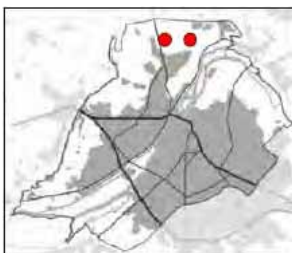


⁷⁵, ⁷² Source : Etude pour l'élaboration du PLU de la ville de Cognac, EREA et Urbanhymns

4. Les franges urbaines⁷⁶ :

a. Les franges urbaines du plateau :

Ce sont des zones importantes pour la lisibilité du territoire.



Source : Etude pour l'élaboration du PLU de la ville de Cognac, EREA et Urbanhymns



Source : Etude pour l'élaboration du PLU de la ville de Cognac, EREA et Urbanhymns

Grand Parc dominant la ville



⁷⁶ Source : Etude pour l'élaboration du PLU de la ville de Cognac, EREA et Urbanhymns

Sur l'extrémité Nord-Est du territoire les premiers ensembles pavillonnaires s'intercalent aux parcelles de vigne. Ce phénomène qui crée une superposition d'usages des sols est peu valorisant. Il s'agit de définir une limite urbaine intangible.

b. Le fond de la vallée Ouest⁷⁷

Une gradation équilibrée des espaces entre zones humides et espaces urbains :



Source : Etude pour l'élaboration du PLU de la ville de Cognac, EREA et Urbanhymns

La vallée de l'Antenne constitue un corridor naturel (végétation spontanée) :



Source : Etude pour l'élaboration du PLU de la ville de Cognac, EREA et Urbanhymns

Le canal Jean

Simon dessert les berges de Crouin qui reçoivent un bâti traditionnel ancien :

Le long de la RD.83, le paysage obéit à un parcellaire régulier et ordonné, la présence de la vigne et ponctuellement d'éléments bâtis ajoute à sa qualité.



Source : Etude pour l'élaboration du PLU de la ville de Cognac, EREA et Urbanhymns

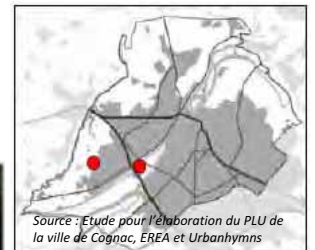
⁷⁷ Source : Etude pour l'élaboration du PLU de la ville de Cognac, EREA et Urbanhymns

05

Le fond de vallée Ouest⁷⁸

L'esplanade de la Croix Montamette se situe à la jonction de deux quartiers, le faubourg Saint-Martin et Crouin.

Les abords de ce grand équipement socioculturel gagneraient à être valorisés.



Source : Etude pour l'élaboration du PLU de la ville de Cognac, EREA et Urbanhymns



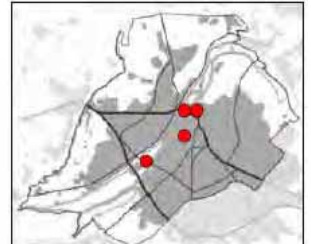
La frange Ouest de la cité propose des espaces de loisirs constituant une transition avec l'espace agricole environnant.

Source : Etude pour l'élaboration du PLU de la ville de Cognac, EREA et Urbanhymns

⁷⁸ Source : Etude pour l'élaboration du PLU de la ville de Cognac, EREA et Urbanhymns

2. Les franchissements du fleuve⁷⁹

Les franchissements offrent des vues particulièrement intéressantes sur le « profil intérieur » de la ville
Ils proposent un contraste affirmé entre la densité urbaine et la respiration que lui procure le fleuve



Source : Etude pour l'élaboration du PLU de la ville de Cognac, EREA et Urbanhymns



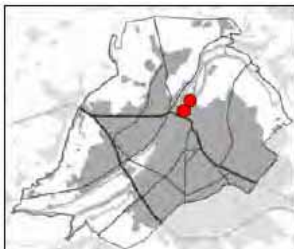
Source : Etude pour l'élaboration du PLU de la ville de Cognac, EREA et Urbanhymns

⁷⁹ Source : Etude pour l'élaboration du PLU de la ville de Cognac, EREA et Urbanhymns

3. Les abords du fleuve à l'Est⁸⁰

Le Parc François 1er cantonne le fleuve ainsi que la ville sur sa frange Nord.

- Ainsi cet espace vert profite à la ville bien qu'il occupe une position décentrée par rapport à celle-ci
- Le secteur des Chais Hennessy du Parc (en parallèle de la promenade du parc) présente un caractère plus ou moins dégradé
- Toutefois le patrimoine des chais caractérisant les abords du fleuve reste une marque identitaire de ce secteur



Source : Etude pour l'élaboration du PLU de la ville de Cognac, EREA et Urbanhymns



⁸⁰ Source : Etude pour l'élaboration du PLU de la ville de Cognac, EREA et Urbanhymns

Source : Etude pour l'élaboration du PLU de la ville de Cognac, EREA et Urbanhymns

5. Dans quelles mesures tirer partie de la vallée ?⁸¹

Certaines franges dégradées nuisent à un contact harmonieux de la ville avec le fleuve. La présence des îles peut contribuer à la valorisation touristique d'un centre historique. Il est donc nécessaire de penser à comment valoriser cette jonction.

La cité de Croûin reste relativement « retirée » de la vallée par l'enclave du vieux Croûin. L'espace naturel pourrait valoriser le cadre de vie et conforter l'identité du quartier. C'est un espace qui pourrait recouvrir une fonction de loisirs et de lien social ?



Source : Etude pour l'élaboration du PLU de la ville de Cognac, EREA et Urbanhymns

⁸¹ Source : Etude pour l'élaboration du PLU de la ville de Cognac, EREA et Urbanhymns

Les parcs recensés à l'inventaire des parcs et jardins de la Charente, 2002-2004

Sur Cognac, les jardins suivants ont fait l'objet de fiches d'analyse détaillées par la DREAL :

- Parc de Bagnolet,
- Domaine du Breuil,
- Parc du domaine de Châtenay,
- Jardin de l'hôtel de ville (site classé par arrêté du 14/05/1943),
- Parc François 1^{er} (site classé par arrêté du 14/05/1943)

Leur intérêt est :

- paysager,
 - écologique (ils permettent d'accueillir des espèces végétales et animales au cœur du milieu urbain).
- Source : Etude pour l'élaboration du PLU de la ville de Cognac, EREA et Urbanhymns
- Patrimonial (intérêt historique)

Fiche 1004 A	PARC DE L'HÔTEL DE BAGNOLET	16100 COGNAC
LOCALISATION Région : POITOU-CHARENTES - Département : CHARENTE Canton : Cognac Commune : COGNAC Code INSEE : 10001 Code postal : 16100 Code INSEE : 10001 Nom d'usage du jardin : parc de l'hôtel de Bagnolet Adresse : Château de Bagnolet Route des Bœchers 16100 COGNAC Coordonnées Lambert X : 283200 Y : 2082400 Distance et orientation : 2 km NNE		<p>Degrés carte IGN de 1:25000</p> <p>Degrés IGN au 1:25000 - N° 2632 O</p> <p>Détail actuel - section AE</p> <p>Détail aérien 2002, section Dv</p>
IDENTITÉ Propriétaire : M. HENNESSY Adresse : Château de Bagnolet Route des Bœchers 16100 COGNAC Tél : 05 43 23 74 70 Interlocuteur : M. DREFF (interlocuteur de dévotion) Propriété : privée Nature du site : hôtel de ville, distillerie Surface du domaine : non renseigné Surface du parc ou du jardin : 2 ha		
DESCRIPTION * Le château, de style néo-classique, construit en 1835, se compose d'un corps principal de forme carrée, flanqué de deux pavillons. Auguste Hennessy achète le château en 1942, et fait construire en 1878 un jardin d'été pour le baptême de Richard Hennessy. * Le parc est composé de feu et de mesure, des allées de la Ferrière Hennessy. Ainsi, des jardins « à la Française » sont créés en 1835, le parterre est créé au milieu des années 20 à la suite d'un voyage en Italie. En 1914, Mme Richard Hennessy organise un concours pour développer le jardin. * Des allées bordées de palmiers de bois et d'ivoire, et de grands palmiers s'élevaient devant le château et menaient directement à la Charrière. * Des bosquets de buis et d'arbres cyprès laissent la promenade à un parterre, le long de la Charrière près d'une petite fontaine avec une fontaine décorée d'une statuette et d'une fontaine japonaise. Un bassin décoré de petites cascades accueille deux beaux cyprès bleus devant les grandes palmiers longeant la Charrière (face de la Charrière).		
ÉLÉMENTS REMARQUABLES Bâties : pont, allée, 2 arbres dont une aie = le jardin d'hiver, parterre, parterre, pavillon Eau : rivière, fontaine, bassin Végétaux : cyprès, marronnier, if, buis, érable, tilleul, espagnole, glycine Matériaux : buis, bois, étoffés, fermette japonaise Objets : entièrement clos de murs et de grille sur mètres et clos par le ruisseau au Sud		

Fiche 102d C	PARC DE L'HÔTEL DE BAGNOLET	16100 COGNAC
--------------	-----------------------------	--------------

Vue de la façade Sud du château

Entrée Ouest du parc

Fontaine avec statuette donnant sur le Salon

Pergola des années 30

Pont avec rocailles

Terrasse Sud du parc avec en contre haut des ifs en topiaire

Vue du parc depuis la façade Sud du château

Plan 1908

Inventaire parcs et jardins de la Charente 2002 - 2004

Fiche 102a A	PARC DU DOMAINE DE CHATENAY	16100 COGNAC
--------------	-----------------------------	--------------

LOCALISATION

Région : POITOU-CHARENTES Département : CHARENTE
 Canton : Cognac
 Commune : COGNAC
 Code postal : 16100 Code INSEE : 16100
 Nom du lieu ou du jardin : Domaine de Chatenay
 Adresse : Boulevard de Chatenay 16100 COGNAC
 Coordonnées Lambert X : 383 750 Y : 2052 200
 Distance et orientation : à la limite Nord-Est de la ville

IDENTITE

Propriétaire : Mme BRÉSCHE
 Adresse : Boulevard de Chatenay 16100 COGNAC
 Tél. : 05 49 82 17 09 ou 05 49 23 81 00
 Interlocuteur : Mme BRÉSCHE
 Propriété : privée
 Nature du bien : château, parc et dépendances
 Surface du domaine : non renseigné
 Surface du parc ou du jardin : 7 à 8 ha

DESCRIPTION

- Le château, situé le long de la Charente, est reconstruit en 1807 pour la famille Commaire. Sur un plan de 1776, figurait un jardin régulier situé au bordure du parc François Ier.
- Aujourd'hui, le parc garde quelques aspects réguliers comme une allée de tilleuls menant à la façade Sud-Ouest du château. Au Nord, une simple pelouse plantée de vaux alignés donne sur la Charente limitant la propriété sur 400 mètres.
- Des allées ombragées mènent aux anciennes écuries et dépendances. Un escalier en pierre permet de descendre au bassin profond, situé à l'écart du château et une bûche près des écuries.
- Plusieurs parcelles permettent d'accéder au domaine, et le mur d'enceinte possède de nombreuses ouvertures. Au Sud, le domaine est limité par un quartier résidentiel, et à l'Ouest par le boulevard de Chatenay. Le parc est situé en contrebas du Domaine du château-hôtel « Le Breuil ».

ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Édifices : porche, pavillon d'entrée
 Eau : bassin, puits
 Végétaux : aspect de magnolias, allée de tilleuls et de marronniers, cèdre du Liban, platane, if
 Murs : mur, escalier en pierre
 Objets : entablement côté de mur avec des colonnes

LOCALISATION

Échelle carte IGN au 1:175000
 Carte IGN au 1:25000 - N° 3432 D
 Carte IGN au 1:25000 - N° 3432 D
 Carte IGN au 1:25000 - N° 3432 D

Inventaire parcs et jardins de la Charente 2002 - 2004

Fiche 102e B	PARC DU DOMAINE DE CHATENAY	16100 COGNAC
--------------	-----------------------------	--------------

ÉTAT

État du bien : B4E
 État du parc ou du jardin : entretenu avec soin
 Entretien du jardin : par les propriétaires

ENVIRONNEMENT

Proximité urbanisme : limite de la Charente
 Nature du terrain : argilo-sableux
 Nature des sols : argilo-sableux
 Situation environnement : en périphérie de ville
 Végétation : bois, prairie
 Eau : bécasse de la Charente, au Nord et Ouest

HISTORIQUE

Époque de création du parc : probablement Fin 18ème
 Auteur de la conception : non connu
 Propriétaire d'origine : non connu
 Usage d'origine : parc de château
 Remarques complémentaires : 1800 : alignée et régulier aligné
 Nature et date des archives : plan de 1776 avec jardin régulier au bordure du parc François Ier

PROTECTION

Monument historique : sans protection
 Site : sans protection
 Droit de sol : PDS - Section 2 N4E

STATUT JURIDIQUE

Statut de la propriété : personne morale
 Gestion des terres : direct par propriétaires
 Ouverture au public : non
 Association des Parcs et Jardins de Charente : non adhérent

INTÉRÊT

Intérêt du jardin considéré : jardin Fin 18ème, aligné au 20ème siècle en transformation du parc François Ier

ENQUÊTE

Viaité par : Audrey Bascoux Date : 03/10/04
 Fiche remplie par : A. Bascoux & M.E.H. Date : 05/10/04

Bassin et bouquet du parc du Sud-Est

Cèdre du Liban planté par la marquise de 1800 et façade Sud-Est du château

Allée d'arrivée (magnolias et tilleuls) dans l'axe de la façade Sud-Ouest du château

Inventaire parcs et jardins de la Charente 2002 - 2004

Fiche 102a C	PARC DU DOMAINE DE CHATENAY	16100 COGNAC
--------------	-----------------------------	--------------

Allée d'arrivée en marronniers et tilleuls

Banc en pierre et accès Nord-Ouest au parc

Bouquet de magnolias au Sud du parc

Entrée principale du domaine au Sud-Ouest

Façade Nord-Est du château, côté Charente

Limite Nord du domaine longeant la Charente, muret type HAHA








Vue de la façade Sud-Ouest des communs

Partie Sud du parc

Inventaire parcs et jardins de la Charente 2002 - 2004

Fiche 100x A	PARC DU DOMAINE DU BREUIL	16100 COGNAC
<p>LOCALISATION Région : POITOU-CHARENTES Département : CHARENTE Commune : COGNAC Code postal : 16100 Code INSEE : 16107 N° de carte du jardin : Parc du Breuil Adresse : Domaine du Breuil 104 rue Robert Dugast 16100 COGNAC Coordonnées Lambert X : 703 807 Y : 206 000 Distance et orientation : 2,2 km SW</p>		
<p>IDENTITE Propriétaire : M. et Mme BARRAUD Adresse : Domaine du Breuil 104 rue Robert Dugast 16100 COGNAC Tél : 05 45 25 22 05 Fax : 05 45 25 48 26 Interlocuteur : M. et Mme Mariani Propriété : privée Nature du bâti : château, parc Surface du domaine : 7 ha Surface du parc ou du jardin : 7 ha</p>		
<p>DESCRIPTION - Entree par l'ouest du domaine, en parvis avec pavillon de gardien, façade d'entrée se compose d'une large norme circulaire entourée une pelouse permettant l'accès à l'habitat château et au parc. - L'habitat de la famille de 1999 en élève sur l'ancienne est élevée à la fin de l'été, une petite chapelle datée de 1932 élève au nord. - Le château, construit en 1832 pour la famille de la Roche, donne un beau panorama : le parc du domaine de Charente et la Charente. Un salon d'attente construit en octobre 1998. - Le parc s'étend à l'est et quelques arbres subsistent sur un terrain très plat. Au Nord-Est se trouve une petite roquette implantée avec une tête de son grand dans la pierre. - Le propriétaire a été invité en deux sites comprenant actuellement les deux côtés du Parc du domaine.</p>		
<p>ÉLÉMENTS REMARQUABLES Bâti(s) : parvis, pavillon de gardien, chapelle (?) Eau(s) : jardin, rivière Arbre(s) : boson Végétaux : arbustes vert, rose, safran Matériau(s) : boson Culture(s) : entièrement vierge de murs</p>		
 <p style="text-align: center;">Diapix carte IGN de 1:50 000</p>  <p style="text-align: center;">Diapix IGN de 1:25 000 - N° 862 07</p>  <p style="text-align: center;">Cadastre actuel - Section AB</p>  <p style="text-align: center;">Cadastre révisé en 1873 - Ancienne section AB de St Martin</p>		

Fiche 100x B	PARC DU DOMAINE DU BREUIL	16110 COGNAC
<p>ÉTAT État du bâti : BAS État du parc ou du jardin : Entretien Entretien du jardin : par les propriétaires et par le CCPCMA</p>		
<p>ENVIRONNEMENT Paysage actuel : pittoresque éminent le domaine de la Charente Relief du terrain : terrain plat Nature des sols : argilo-calcaire Sûreté d'origine : en périphérie de la ville de Cognac Végétation : arbres, boson Eau(s) : Fleuve La Charente, à 300 m au Nord-Est</p>		
<p>HISTORIQUE Époque de création du parc : probablement 1832 lors de la construction du château Auteur de la conception : non connu Propriétaire d'origine : Fondation Abbé Marlin Usage d'origine : parc de château et plantation Semenciers connus : non renseigné Nature et date des arbres : non renseigné</p>		
<p>PROTECTION Monument historique : sans protection Site : sans protection Droit du sol : non renseigné</p>		
<p>STATUT JURIDIQUE Statut de la propriété : privé Gestion des terres : direct par propriétaire Ouverture au public : oui pour la clientèle de l'habitat restaurant Nombre de jours par an : toute l'année Payant : non Association des Propriétaires et Jardiniers de Charente : non adhérent</p>		
<p>INTÉRÊT Intérêt du jardin considéré : Jardin paysager 19ème sur terrain Nord dominant la Charente</p>		
<p>ENQUÊTE Visité par : Audrey Boussois Fiche remplie par : A. Boussois & M.E.H. Date : 04/11/04 Date : 02/12/04</p>		
 <p style="text-align: center;">Façade Nord du château dominant la Charente</p>  <p style="text-align: center;">Espace d'attente, façade Sud du château</p>  <p style="text-align: center;">Chapelle (?) datée de 1932 dominant un parc</p>  <p style="text-align: center;">Vue depuis le parc et sur le domaine de Charente et paysage</p>		

Fiche 100x C	PARC DU DOMAINE DU BREUIL	16110 COGNAC
 <p style="text-align: center;">Espace paysager situé au Sud-Est du château</p>  <p style="text-align: center;">Pavillon de gardien, entrée Ouest</p>  <p style="text-align: center;">Limite Sud entre parc et chaux</p>  <p style="text-align: center;">Pelouse d'accueil et au fond chapelle 1932(?)</p>		
 <p style="text-align: center;">Cour d'arrivée entre le château et les chaux dans le fond</p>  <p style="text-align: center;">Boson, ancienne carrière avec petite tête de son scolabète</p>  <p style="text-align: center;">Chaux en limite Nord du parc</p>  <p style="text-align: center;">Table d'orientation placée en limite sud-est boson, roquette et bosquet</p>		
Ouverture parc et jardin de la Charente 2002 - 2004		

II. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

115

Ville de COGNAC - Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) - Diagnostic

A. LES ESPACES NATURELS

1. Les ZNIEFF

Les ZNIEFF : Zone Naturel d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

La commune de Cognac comprend plusieurs zones d'intérêt écologique, dont il est important de tenir compte.

C'est un outil de connaissance, un inventaire établi sur la base de données de terrain certifiées par des comités scientifiques indépendants. Ce recensement n'entraîne pas de protection réglementaire, mais les documents d'urbanisme doivent veiller à sa pérennité.

Il en existe deux types :

Type 2 : identifie généralement un grand ensemble naturel, milieu dans lequel toute modification fondamentale des conditions écologiques doit être évitée.

Type 1 : identifie un milieu homogène, généralement plus ponctuel, d'intérêt remarquable du fait de la présence d'espèces protégées (rares ou menacées) caractéristiques d'un milieu donné, ou en limite d'aire de répartition.

ZNIEFF 574 de type 1⁸² : L'île de Marteau

LOCALISATION:

Communes de Cognac, Merpins, Saint-Laurent-de-Cognac (Charente) et Salignac-Sur-Charente (Charente-Maritime).

DESCRIPTION :

La zone concerne un secteur de la basse vallée de la Charente intégrant un ensemble de milieux variés, caractéristiques des vallées fluviales du Centre-Ouest de la France: vastes prairies inondables régulièrement par les crues hivernales et printanières de la rivière, bois marécageux de Frênes et de Saules

dominant des roselières, nombreux fossés séparant les parcelles et, limitant la zone vers le sud, abrupt coteau calcaire partiellement boisé. Cette diversité écologique a permis à une faune remarquable de peupler la zone: de nombreux oiseaux d'eau utilisent en effet la vallée comme lieu de halte migratoire mais aussi comme site de nidification - CANARDS, Petits et grands ECHASSIERS, MOUETTES, PASSEREAUX DE MARAIS - certains d'entre eux étant rares au niveau régional tels le HERON BIHOREAU ou le FAUCON HOBEBEAU, voire menacés à l'échelle européenne tel le RALE DES GENETS, espèce en voie d'extinction dans toute l'Europe occidentale et inscrite de ce fait à l'Annexe 1 de la Directive de Bruxelles (texte communautaire voté en 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages les plus menacés en Europe et définissant les mesures nécessaires à leur survie et au maintien de leur habitat). La zone s'enrichit également d'une remarquable population de mammifères puisqu'une des espèces les plus rares aujourd'hui en France, la LOUTRE D'EUROPE, fréquente régulièrement cette partie de la vallée alors que plusieurs CHAUVES-SOURIS, dont certaines sont rares, trouvent au-dessus des prairies luxuriantes et des secteurs marécageux l'abondante nourriture d'insectes qui constitue la base de leur alimentation.

PROTECTION – GESTION :

L'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement : cependant, il appartient à la commune de veiller à ce que les documents d'aménagement assurent sa pérennité, comme le stipule l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, l'article 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement et l'article 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement ; il conviendrait à ce titre que la zone soit inscrite en N au PLU.

Il pourrait être envisagé ultérieurement, en accord avec le (ou les) propriétaire(s) concerné(s), quelques mesures de gestion destinées à assurer le maintien de la valeur biologique de la zone :

- en évitant la reconversion systématique des riches prairies naturelles pâturées ou fauchées par des cultures de maïs qui ruinent définitivement la valeur biologique du milieu.

- en évitant de remplacer les bois originels de Frênes et de Saules par des plantations intensives de peupliers, beaucoup moins riches biologiquement tant sur le plan de la flore que sur celui de la faune.

INTERET POUR LA COMMUNE :

⁸² Rappel : Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limités et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

116

Le maintien d'une telle zone dans la commune peut constituer, outre la conservation d'un patrimoine biologique irremplaçable, une valorisation de la commune :

- intérêt pour le développement du tourisme " vert " : dominée par les vestiges historiques du village de Merpins, la zone de l'île Marteau constitue un ensemble de paysages fluviaux d'une grande valeur esthétique dont la fonction attractive et récréative ne saurait toutefois être maintenue sans la conservation d'une certaine diversité végétale.
- intérêt pédagogique pour les enfants : classes vertes, sensibilisation à l'environnement.
- intérêt pour la pêche comme zone de frai pour certaines espèces au printemps (Brochet notamment).
- intérêt pour la qualité et la régulation des eaux du réseau hydrographique aval, la dense couverture végétale des prairies permanentes limitant beaucoup plus efficacement l'érosion des sols lors des crues que les surfaces nues des terres cultivées (répercussions sur le comblement du lit mineur en aval).⁸³

DESCRIPTION DE L'INTERET DU SITE AU SENS DE LA DIRECTIVE OISEAU :

- 1.1. Description d'ensemble : La vallée de la Charente moyenne et des Seignes représente une mosaïque de milieux de vallée inondable dont certains secteurs sont bien préservés, dominés par les prairies humides naturelles et les ripisilves.
- 1.2. Milieux abritant les espèces d'intérêt communautaire : L'ensemble complet des milieux caractéristiques de cet écosystème comprend des forêts alluviales, des prairies inondables et des milieux aquatiques de divers types, auxquels se rajoutent quelques éléments originaux : cuvette tourbeuse de près de 100 hectares, coteaux boisés et quelques pelouses sèches. C'est un site régional majeur par l'étendue et la qualité de certains habitats liés aux vallées inondables : frênaie alluviale à Frêne oxyphylle, prairies hygrophiles, mégaphorbiaies eutrophes, cladiaie turficole, eaux courantes eutrophes à mésotrophes, etc... Une très grande richesse faunistique est inféodée à ces milieux. Une mention particulière doit être faite pour les prairies hygrophiles ou méso-hygrophiles inondables - habitat ne figurant pas à l'annexe I de la directive habitats, bien que très menacées dans les plaines atlantiques - dont des superficies significatives subsistent sur le site et qui constituent l'habitat exclusif ou préférentiel de plusieurs espèces menacées : Rôle des genêts notamment, pour ce qui concerne les oiseaux.

⁸³ Fiche inventaire, DIREN

1.3. Enjeux ornithologiques : Ce site répond à 6 critères de sélection ZICO (abondance remarquable d'une espèce d'intérêt communautaire). Les espèces suivantes atteignent ces critères : Rôle des genêts, Marouette ponctuée, Circaète Jean-le-Blanc et Martin-pêcheur. Dans la liste des espèces inventoriées, 25 sont protégées, 15 sont menacées au niveau national et 17 espèces nicheuses sont menacées dans la région du Poitou-Charentes. Quatre d'entre elles répondent au moins à un critère de sélection ZICO (Tableaux n° 1 et n° 2).



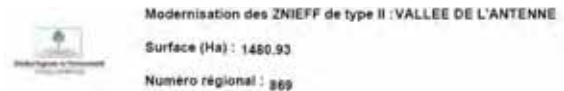
ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Charente moyenne et de la Seigne (n° 591)



ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Charente entre Cognac Angoulême et ses principaux affluents (n° 870)



ZNIEFF de type 2⁸⁴ : Vallée de l'Antenne (n° 869)



Limite Ouest de Cognac



⁸⁴ Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère. L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance (circulaire du). Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

2. Zones de protection réglementaire : le réseau Natura 2000

Source : Rivière environnement

2.1. Qu'est-ce que Natura 2000 ?

L'Europe s'est lancée, depuis 1992, dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques appelé Natura 2000. Le maillage de sites s'étend sur toute l'Europe de façon à rendre cohérente cette initiative de préservation des espèces et des habitats naturels.

Natura 2000 est né de la volonté de maintenir la biodiversité tout en tenant compte des activités sociales, économiques, culturelles et régionales présentes sur les sites désignés. Les sites Natura 2000 sont désignés au titre de deux directives. La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection Spéciales (ZPS). La directive « Habitats faune flore » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèce de faune et de flore sauvages ainsi que de leurs habitats. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20 000, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

La mise en œuvre du réseau « Natura 2000 » a pour conséquence de placer les espaces concernés sous le statut juridique des articles L414-1 et suivants du code de l'environnement, et particulièrement, que tout projet situé sur ou à proximité d'un site « Natura 2000 » doit faire l'objet d'une étude d'incidence au titre des articles L.414-4 et suivants de ce même code.

La définition des objectifs du site par le comité de pilotage du site marque l'intégration d'une zone dans le réseau Natura 2000. Le document d'objectifs (DOCOB) est à la fois un document de diagnostic et un document d'orientation pour la gestion des sites Natura 2000. Il fixe des objectifs de protection et de gestion des milieux naturels en prenant en compte l'ensemble des aspirations des parties prenantes, qu'elles soient d'ordre écologique, économique, culturelle ou sociale.

Quatre sites d'intérêt communautaire concernent le territoire de la commune :

- La Zone de Protection Spéciale FR 5412005 : vallée de la Charente moyenne et Seignes ;
- Le Site d'Intérêt Communautaire FR 5402009 : Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloire, Boème, Echelle) ;
- Le Site d'Intérêt Communautaire FR 5400472 : moyenne vallée de la Charente et Seignes et Coran ;
- Le Site d'Intérêt Communautaire FR 5400473 : vallée de l'Antenne.

2.2. La Zone de Protection Spéciale FR5 412005 « Vallée de la Charente moyenne et Seignes »

Présentation générale

La Zone de Protection Spéciale FR5 412005 : vallée de la Charente moyenne et Seignes, désignée par arrêté ministériel du 6 juillet 2004. Elle couvre 7 087 ha. Son document d'objectifs a été validé le 20 mai 2010. La démarche Document d'objectifs est entamée sur ce site. La vallée inondable du fleuve Charente et d'un de ses principaux affluents (la Seignes) est un système hydrographique planitiaire⁸⁵ atlantique à régime annuel de crues hivernales et printanières sur sols argilo-calcaires. L'ensemble complet des milieux caractéristiques de cet écosystème comprend des forêts alluviales, des prairies inondables et des milieux aquatiques de divers types, auxquels se rajoutent quelques éléments originaux : cuvette tourbeuse de près de 100 hectares et coteaux boisés. Il constitue un site régional majeur par l'étendue et la qualité de certains habitats liés aux vallées inondables : frénai alluviale à Frêne oxyphylle⁸⁶, prairies hygrophiles, mégaphorbiaies⁸⁷ eutrophes⁸⁸,

⁸⁵ Terme de biogéographie désignant chacun des territoires, à végétation déterminée, qui se succèdent au fur et à mesure que l'altitude augmente, et que les températures s'abaissent. Il s'agit ici du niveau de la plaine.

⁸⁶ Se dit d'une plante qui porte des feuilles étroites et terminées en pointes.

⁸⁷ La mégaphorbiaie est le nom donné en zone tempérée au stade floristique de transition entre la zone humide et la forêt.

⁸⁸ Un milieu aquatique qualifié d'eutrophe, tel que cours d'eau ou mares, décrit sa richesse en éléments nutritifs.

119

cladiaie⁸⁹ turficole⁹⁰, eaux courantes eutrophes à mésotrophes, etc. Dans la liste des espèces inventoriées, 21 appartiennent à l'annexe 1, 25 sont protégées, 15 sont menacées au niveau national et 17 espèces nicheuses sont menacées dans la région du Poitou-Charentes. Quatre d'entre elles répondent au moins à un critère d'importance internationale.

Les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000

Le tableau suivant présente les espèces patrimoniales présentes sur le site, visées à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut de l'espèce			Menaces potentielles
		Nicheur	Hivernant	Migrateur	
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	x			Rectification des cours d'eau, reprofilage des berges, enrochements : réduction des disponibilités des sites de reproduction Eutrophisation : accroissement de l'effort de pêche Etiages estivaux accrus : augmentation de la prédation sur les nids Déboisements des berges : restriction des postes de pêche Multiplication des petits aménagements de loisirs sur les berges et fréquentation plus forte : dérangements
Héron pourpré	<i>Ardea purpurea</i>			x	Eutrophisation, pollution et salinisation dégradant les roselières Drainage, conversion des prairies humides en cultures et réduction de l'élevage entraînant une dégradation de la qualité des milieux

⁸⁹ Les cladiaies sont des zones humides tout au long de l'année occupées par des formations à Marisque, plante robuste pouvant atteindre 2,5 m de haut. Elles se trouvent préférentiellement dans les régions calcaires, sur des substrats de nature variée; préférentiellement organiques (tourbes).

⁹⁰ Désigne les espèces végétales poussant dans la tourbe.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut de l'espèce			Menaces potentielles
		Nicheur	Hivernant	Migrateur	
Butor étoilé	<i>Botaurus stellaris</i>		x		d'alimentation Diminution des surfaces en roselières, leur atterrissement, une gestion hydraulique inadéquate, l'eutrophisation des milieux aquatiques, etc.
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>	x		x	Drainage et mise en culture des zones humides, utilisation des pesticides et abandon des pratiques pastorales Electrocution (principale menace), collisions et notamment avec les lignes électriques
Cigogne noire	<i>Ciconia nigra</i>	x		x	Dérangements liés à la fréquentation humaine et réalisation des coupes et travaux forestiers sur les sites de nidification compromettant la réussite de la reproduction Dégradation des zones humides (zone de gagnage de l'espèce) Electrocution, collisions et notamment avec les lignes électriques
Circaète Jean le Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	x			Dégradation des milieux ouverts et abandon de l'agropastoralisme : menace pour les territoires de chasse Travaux forestiers et activités de loisirs non maîtrisées : causes de perturbations, d'abandon ou de destruction des nids
Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	x			Régression des roselières du fait de leur eutrophisation ou de la présence de bétail bovin et équin Dérangement en période de nidification

120

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut de l'espèce			Menaces potentielles
		Nicheur	Hivernant	Migrateur	
Busard Saint Martin	<i>Circus cyaneus</i>	x			Disparition des landes Travaux agricoles en milieux de cultures : perte d'un grand nombre de nichées Diminution des disponibilités alimentaires, notamment en milieu cultivé
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	x			Destruction des nichées par les activités agricoles Baisse des disponibilités alimentaires, notamment des campagnols, subissant les conséquences de l'abandon progressif des prairies au profit des cultures Régression des habitats naturels favorables pour sa nidification (landes surtout)
Râle des genêts	<i>Crex crex</i>	x			Disparition des zones humides, destruction de l'habitat prairial, plantations de peupliers Fauches précoces et augmentation de la vitesse de fauche menaçant la survie des jeunes
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>			x	Sensible aux vagues de froid extrêmes Drainages et mise en culture
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>		x		Tir, piégeage, empoisonnement, capture Dégradation des milieux
Pie grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	x			Régression des haies Intensification de l'exploitation des prairies, appauvrissant la composition floristique et la faune entomologique au détriment de l'espèce
Milan noir	<i>Milvus</i>	x			Régression des zones humides

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut de l'espèce			Menaces potentielles
		Nicheur	Hivernant	Migrateur	
	<i>migrans</i>				dont il dépend pour sa reproduction Fermeture des dépôts d'ordures ménagères pouvant constituer une source alimentaire en moins
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>			x	Dégradation des sites de nidification, appauvrissement des ressources alimentaires Fermeture des décharges françaises en conformité avec la Directive 1999/31/CE du conseil du 26 avril 1999
Héron bihoreau	<i>Nycticorax nycticorax</i>			x	Aménagements ou entretiens des cours d'eau, dérangement
Balbusard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>			x	Electrocution sur les réseaux de transport de l'énergie électrique (principale cause de mortalité)
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	x			Disparition du bocage Diminution des insectes du fait des insecticides
Combattant varié	<i>Philomachus pugnax</i>			x	Modifications de l'habitat Diminution des surfaces en prairies naturelles humides au profit des cultures
Pluvier doré	<i>Pluvialis apricaria</i>			x	Modifications des pratiques agricoles et d'élevage
Marouette ponctuée	<i>Porzana porzana</i>		x		Dégradation de ses habitats, disparition des zones humides

2.3. Le Site d'Intérêt Communautaire FR 5402009 « Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloire, Boème, Echelle) »

Présentation générale

121

Le Site d'Intérêt Communautaire FR 5402009 « Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloire, Boème, Echelle) », désigné par arrêté ministériel du 7 décembre 2004 couvre 5 373 ha. Son Document d'objectifs a été validé le 20 mai 2010.

La Charente est un fleuve soumis à des crues chroniques importantes, au lit majeur occupé par un paysage ouvert ou bocager. Milieux palustres des vallées inondables bien développés (prairies naturelles humides, bas-marais, mégaphorbiaies et cariçaies⁹¹, forêts alluviales...).

L'intérêt faunistique se concentre essentiellement sur les milieux aquatiques et marécageux avec la présence de la Loutre, du Vison et de la Cistude sur cette partie du fleuve Charente et de ses affluents. Par ailleurs, la « *cladiae-phragmitaie* » du Marais de Gensac qui représente un des exemples les plus vastes et les plus typiques de roselière turficole sur le plan régional, héberge les communautés animales remarquables inféodées à ce type de milieu (amphibiens, notamment).

On relève la présence régulière du Vison d'Europe, principalement sur les affluents, et le fleuve lui-même est un couloir d'échange unique entre les différents noyaux de populations du Centre-Ouest atlantique.

Les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000

La commune de Cognac est concernée par trois habitats d'intérêt communautaire. Ces derniers ont été recensés lors de l'élaboration du DOCOB. Il s'agit de :

- **Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia* (UE 9340-10).** Il s'agit de boisements sempervirents dominés par le Chêne vert (*Quercus ilex*), s'établissant généralement sur des sols calcaires superficiels, en situations thermophiles accentuées. Ce recouvrement par des espèces au feuillage dense et persistant induit un fort ombrage défavorable aux espèces de lumière (héliophiles) mais bénéfique pour les espèces d'ombre (sciaphiles) telles le Lierre, ou le Fragon. Les boisements de Chêne vert de la vallée de la Charente appartiennent à l'habitat élémentaire des Yeuseraies aquitaines, formation spécifique au bassin aquitain. Développé uniquement à l'étage collinéen, ce

type a été particulièrement étudié en Charente mais se rencontre également en divers points des limites du bassin aquitain, des rebords sud-ouest du Massif central (Causses, Périgord, Quercy) aux rebords chauds des Pyrénées.

Ces boisements sont ici caractérisés la dominance de la strate arborée par le Chêne vert, accompagné du Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), du Chêne sessile (*Quercus petraea*) et de l'Erable de Montpellier (*Acer monspessulanum*). Les strates inférieures sont bien développées, marquées par la présence du Fragon (*Ruscus aculeatus*), de la Garance voyageuse (*Rubia perigrina*), du Troène (*Ligustrum vulgare*), de l'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*) ou encore de la Viorne lantane (*Viburnum lantana*). **Deux petites entités sont présentes sur Cognac, au niveau de l'Echassier ainsi que du Bois du Portail.**

Les différents boisements de chênes verts du site présentent une bonne typicité et un bon état de conservation et ne semblent faire l'objet d'aucune exploitation ou entretien. Cet habitat étant relativement stable et non exploité sur le site, il convient de ne pas intervenir pour laisser s'exprimer la dynamique naturelle de ces peuplements.

- **Rivières eutrophes (d'aval), neutres à basiques, dominées par des Renoncules et des Potamots (UE 3260-5).** Le fleuve Charente abrite une végétation aquatique typique des rivières aux eaux eutrophes et à courant lent, dominée par des hydrophytes immergées comme le Cératophylle immergé (*Ceratophyllum demersum*), le Myriophylle en épi (*Myriophyllum spicatum*), le Potamot pectiné (*Potamogeton pectinatus*), auxquelles s'ajoutent la Renoncule flottante (*Ranunculus fluitans*) et de grandes feuilles linéaires de Rubanier simple (*Sparganium emersum* fa. *longissimum*), souvent peu abondants. Le recouvrement de cette végétation est variable et est parfois limité à une partie du lit du cours d'eau. Dans les secteurs profonds, cette formation est remplacée par des tapis de Nénuphar jaune (*Nuphar lutea*).

Il s'agit d'une formation de typicité moyenne, limitée, dans ces formes appauvries à la présence du Cératophylle immergé et du Myriophylle en épi. **Cet habitat a été observé ponctuellement dans la Charente.**

⁹¹ Zone humide dans les marécages de bord de lac non immergés occupée par des formations de carex ou laïches.

- **Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alion incanae*, *Salicion albae*) (UE 91E0* - habitat prioritaire).** Les forêts alluviales à Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) sont les boisements occupant le lit majeur des cours d'eau, zones recouvertes d'alluvions récentes et soumises à des crues régulières.

Elles se rencontrent en situations humides, périodiquement inondées par la remontée de la nappe d'eau souterraine, ou en bordure de sources ou de suintements. Elles peuvent être divisées en deux groupes selon la nature des essences qui les composent. Cet habitat regroupe donc les forêts de bois tendre, caractérisées par la présence de saules et de peupliers et des forêts de bois dur, dominées par l'Aulne, le Frêne, parfois accompagnés du Chêne pédonculé. Seul ce dernier type a été identifié sur le site de la vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac.

Il faut noter que bien souvent, les boisements alluviaux se limitent à une fine ripisylve, quand ils n'ont pas totalement disparus. Les formations linéaires limitées à un alignement d'arbres dépourvu de strates arbustive et herbacée caractéristiques n'ont pas été prises en compte dans l'inventaire de cet habitat.

Les boisements alluviaux présents ici sont constitués d'une flore relativement ordinaire, ne comportant, aucune espèce patrimoniale. Cependant, ce sont des formations à forte valeur patrimoniale (habitat prioritaire), notamment parce qu'elles constituent, entre elles et avec les groupements voisins (prairies, mégaphorbiaies, milieux aquatiques et boisements voisins), des mosaïques d'habitats qui offrent de multiples niches écologiques à la faune. De plus, les ripisylves contribuent, de façon non négligeable, à la protection des berges contre l'érosion.

Les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000

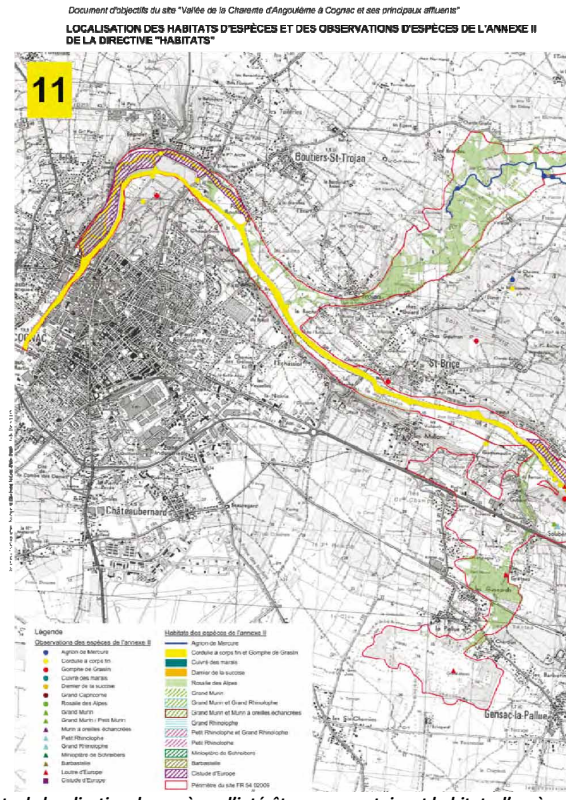
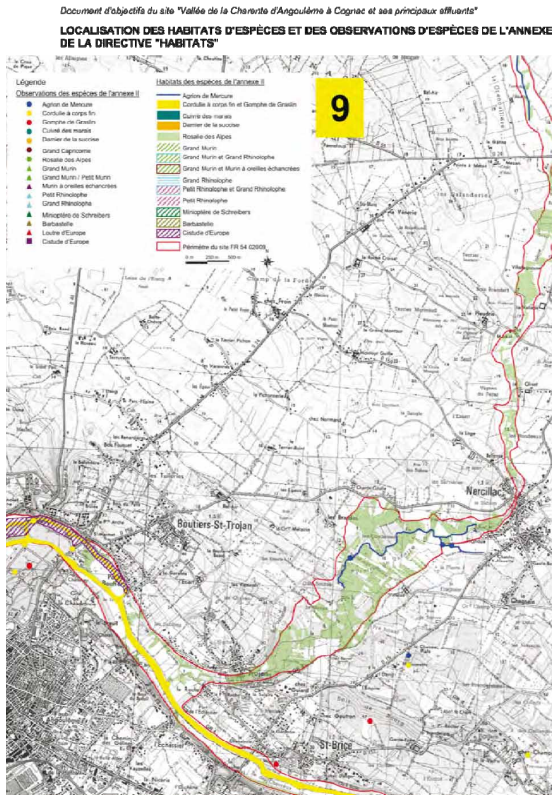
Les inventaires réalisés lors de l'élaboration du DOCOB ont fait ressortir la présence d'habitats d'espèces :

- **La Cistude d'Europe - 1220 (*Emys orbicularis*).** La Cistude n'est plus connue que de quelques zones sur la vallée de la Charente, se cantonnant aux zones de quiétude résiduelles comme les bras morts du fleuve. L'espèce semble souffrir de la fréquentation excessive du fleuve par les bateaux de plaisance ainsi que de l'intensification agricole qui a provoqué la disparition d'une grande partie de ses habitats de pontes au profit de parcelles de maïs inexploitable par l'espèce.
- **La Cordulie à corps fin - 1041 (*Oxygastra curtisii* - contactée sur site).** La Cordulie à corps fin fréquente l'ensemble du fleuve Charente d'Angoulême à Cognac. Ainsi, une quarantaine d'individus a été observée sur et en bordure du fleuve ainsi que chassant dans des prairies humides du lit majeur. L'espèce semble commune sur l'ensemble du fleuve, présentant des effectifs importants et une bonne dynamique populationnelle. Elle ne semble pas pâtir des changements de pratiques culturales effectués ces vingt dernières années et bénéficie du bon état de conservation du lit mineur de la Charente.
- **Le Gomphe de Graslin - 1046 (*Gomphus graslini* - contacté sur site).** Le Gomphe de Graslin est une espèce de libellule endémique du Sud-Ouest de l'Europe, En France, il paraît limité au sud et à l'ouest du pays. Il se développe dans le fleuve Charente. Seulement 3 individus ont été notés, dénotant des effectifs peu abondants sur le site avec une présence régulière sur l'ensemble du cours d'eau. Cependant, l'espèce est notée comme régulière sur la vallée de la Charente avec en particulier plusieurs observations réalisées sur des prairies et des coteaux secs situés à quelques kilomètres du lit mineur (Claix...).
- **La Rosalie des Alpes - 1087 (*Rosalia alpina*).** Ce coléoptère bleu se développe au sein des boisements alluviaux et des ripisylves où il s'installe dans de vieux frênes, souvent anciennement taillés en têtard. La larve s'y développe durant plusieurs années et l'adulte émerge entre juin et août. Non observée sur le périmètre en 2005, l'espèce est cependant citée sur des coteaux riverains de la Nouère, affluent de la Charente lors des études environnementales réalisées dans le cadre de la Ligne Grande Vitesse. De plus, un certain nombre de boisements alluviaux localisés en vallée de la Charente présente de nombreux Frênes anciens favorables à cette espèce.

D'autres espèces de l'annexe II de la Directive « Habitats » sont présentes ou potentiellement présentes sur le site et le territoire communal et sont présentées dans le tableau suivant.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Code Natura 2000	Représentativité sur le site	Habitats associés	Menaces potentielles
Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	1044	Présent	Petits cours d'eau oxygénés	Curage et redressement des cours d'eau, pollution de l'eau
Alose feinte	<i>Alosa fallax</i>	1103	Présent sur la Charente (reproduction)	Substrat grossier de cailloux	Construction de barrage, recalibrage et reprofilage des cours d'eau, extractions de granulats (éradication des zones de reproduction et des zones de grossissement des alevins, centrales électriques aspirant les alevins, pollution au niveau des estuaires et des zones de grossissement des alosons
Barbastelle	<i>Barbastella barbastella</i>	1308	Présent dans la vallée de la Charente	Boisements de feuillus, ripisylve, cavités souterraines	Destruction des haies et des ripisylves Traitements phytosanitaires et circulation routière détruisant les insectes Développement des éclairages publics
Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>	1220	Présent	Cours d'eau lents, bras morts	Curage des canaux, pollution, disparition des zones humides, urbanisation
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>	1041	Très présent sur la	Cours d'eau lents à rapides	Pollutions anthropiques des eaux

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Code Natura 2000	Représentativité sur le site	Habitats associés	Menaces potentielles
			Charente		
Gomphe de Graslin	<i>Gomphus graslini</i>	1046	Présent sur la Charente	Cours d'eau lents à rapides	Fermeture des milieux Marnage excessif pratiqué dans les retenues hydro-électriques Pollutions anthropiques des eaux
Grand Capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>	1088	Présent ponctuellement	Vieux chênes dans les haies, bosquets et boisements	Disparition progressive des milieux forestiers sub-naturels
Grande Alose	<i>Alosa alosa</i>	1102	Présent sur la Charente (reproduction)	Substrat grossier de cailloux	Construction de barrage, recalibrage et reprofilage des cours d'eau, extractions de granulats (éradication des zones de reproduction et des zones de grossissement des alevins, centrales électriques aspirant les alevins, pollution au niveau des estuaires et des zones de grossissement des alosons
Lamproie marine	<i>Petromyzon marinus</i>	1095	Présent sur la Charente (reproduction)	Facès de plat courant et profond	Barrages, recalibrages, dragages, pollutions, etc.
Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>	1355	Présent sur l'ensemble du réseau	Cours d'eau	Régression des habitats de reproduction et de chasse par disparition des prairies,



2.4. Le Site d'Intérêt Communautaire FR 5400472 « Moyenne vallée de la Charente et Seignes et Coran »

Présentation générale

Le Site d'Intérêt Communautaire FR 5400472 « Moyenne vallée de la Charente et Seignes et Coran », désigné par arrêté ministériel du 13 avril 2007, couvre 7 106 ha. Le Document d'objectifs est réalisé.

Le site présente un intérêt régional majeur de par l'étendue et la qualité de certains habitats liés aux vallées inondables : frênaie alluviale à Frêne oxyphylle, prairies hygrophiles, mégaphorbiaies eutrophes, cladaïe turficole, eaux courantes eutrophes à mésotrophes, etc.

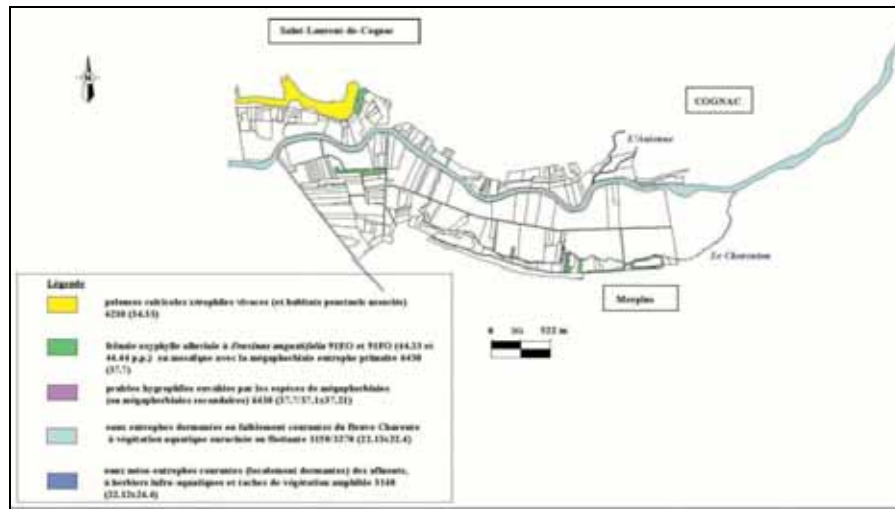
La présence de ces habitats s'accompagne d'une très grande richesse faunistique inféodée à ces milieux : présence de la Loure et du Vison, de la Cistude, de divers poissons migrateurs, de plusieurs invertébrés dont la Rosalie des Alpes, etc.

Une mention particulière doit être faite pour les prairies hygrophiles ou méso-hygrophiles inondables - habitat ne figurant pas à l'Annexe I bien que très menacé dans les plaines atlantiques - dont des superficies significatives subsistent sur le site et qui constituent l'habitat exclusif ou préférentiel de plusieurs espèces menacées : Cuvrè des marais, Gratiolle officinale, Renoncule à feuilles d'ophioglosse, etc.

Les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000

Trois habitats d'intérêt communautaires se situent en aval de Cognac et pour certains sur Cognac. Il s'agit de :

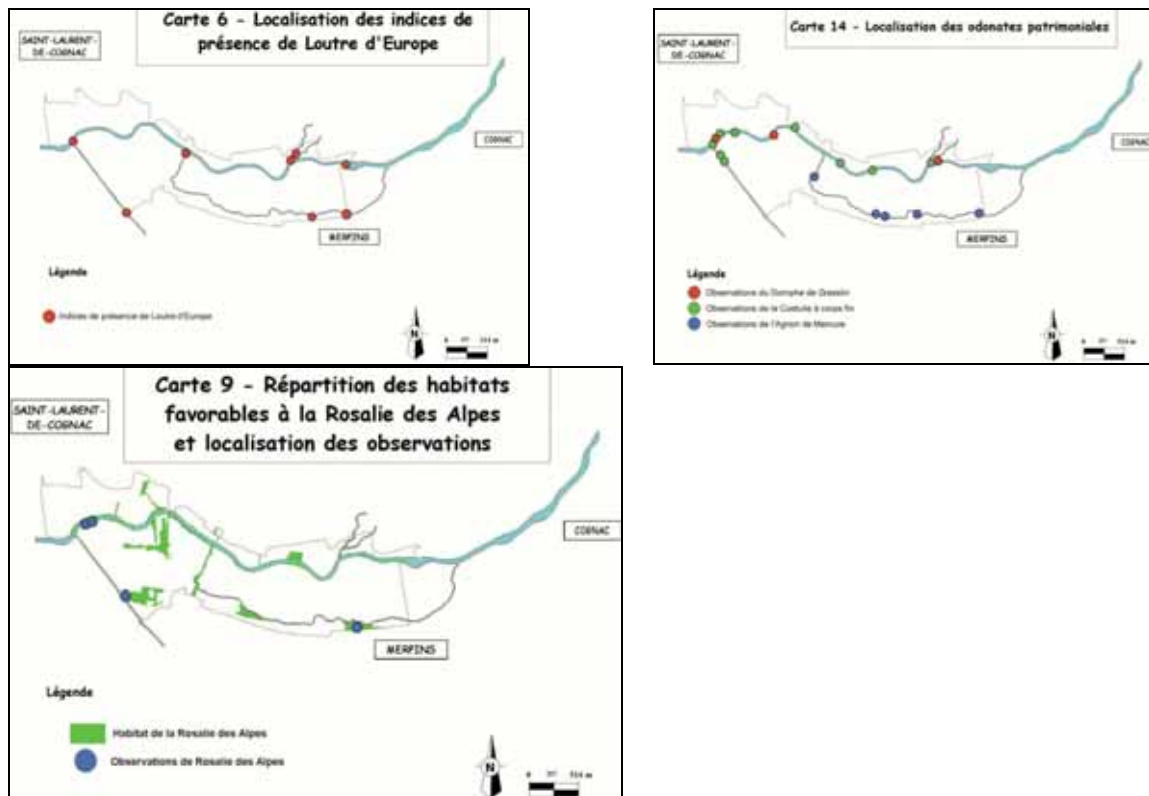
- **Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboisement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (UE 6210)**. L'habitat générique de pelouses calcaires sèches à semi-sèches des *Festuco-Brometalia* regroupe toutes les formations herbacées maigres, établies sur sols pauvres, sur roche mère calcaire et initialement entretenues par le pâturage extensif. Il s'agit de végétation spontanée secondaire issue de déforestation historique ancienne, inscrites généralement dans des potentialités de forêts thermophiles à caractère sub-méditerranéen occidental du *Quercion pubescenti-sessiliflorae*. Elles sont généralement remarquables pour leur richesse en orchidées. Ce caractère peut d'ailleurs faire d'elles des habitats naturels prioritaires si les populations d'orchidées présentes concernent de nombreuses espèces ou des espèces rares sur le territoire national. Les pelouses sont donc des milieux menacés de disparition à l'échelle nationale, notamment du fait de l'abandon du pastoralisme ou, à l'inverse, de l'accentuation des pratiques agricoles, ainsi que de la reconstitution forestière, de l'ouverture ou de l'extension de carrières et de l'extension urbaine et industrielle.
- **Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alion incanae*, *Salicion albae*) (UE 91E0* - habitat prioritaire) – description dans la partie « Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloire, Boême, Echelle) ».**
- **Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodium rubri p.p.* et du *Bidenton p.p.* (UE 3270)**. L'habitat correspond à des végétations pionnières herbacées constituées par des espèces annuelles. Ces communautés sont installées sur des sols périodiquement inondés, alluviaux, enrichis en azote et se rencontrent en bordure de bras morts ou de cours d'eau sur des alluvions limoneuses, sableuses ou argileuses (et donc pas uniquement vaseuses). En période d'exondation, le substrat reste imbibé d'eau, tout au moins lors de la germination des espèces caractéristiques de l'habitat (pour le *Chenopodium rubri*). Le maintien de cet habitat est lié à la fluctuation du niveau de l'eau ; tout aménagement tendant à régulariser le niveau de l'eau est préjudiciable à la pérennité de l'habitat. Il convient également d'éviter les empièvements qui font disparaître les substrats favorables.



Localisation des habitats naturels d'intérêt communautaire en aval de Cognac - Extrait du DOCOB

Les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000

Les cartes suivantes, extraites du DOCOB, montrent la localisation des espèces patrimoniales d'intérêt communautaires qui ont été identifiées en aval de Cognac. La présentation des grandes caractéristiques de ces espèces est faite dans la partie concernant la « Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloire, Boème, Echelle) ».



2.5. Le Site d'Intérêt Communautaire FR 5400473 « Vallée de l'Antenne »

Présentation générale

131

Ville de COGNAC - Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) - Diagnostic

Le Site d'Intérêt Communautaire FR 5400473 « Vallée de l'Antenne », désigné par arrêté ministériel du 21 août 2006, couvre 1 208 ha. Son Document d'objectifs a été validé le 20 mai 2010.

Le site prend en compte l'ensemble du lit majeur de l'Antenne et intègre les habitats caractéristiques d'un petit système alluvial planitiaire atlantique peu anthropisé⁹² : petite rivière à courant moyen, aux eaux claires et de bonne qualité, ripisylve spatialement étendue (aulnaie-frênaie) alternant avec des mégaphorbiaies, des roselières et des magnocariçales. Des plantations de peupliers et quelques prairies inondables complètent l'ensemble.

Il constitue un des sites alluviaux régionaux les mieux conservés avec, notamment, des surfaces encore importantes couvertes par l'aunaie-frênaie inondable parcourue par un dense chevelu de bras secondaires de l'Antenne, une petite rivière aux eaux de bonne qualité.

Son intérêt faunistique est très élevé en raison de la présence simultanée de la Loure et du Vison d'Europe qui occupent de manière permanente les milieux aquatiques et rivulaires du site, d'une guildes diversifiée d'amphibiens (remarquable présence en sympatrie⁹³ des deux rainettes françaises) et d'invertébrés rares comme la Rosalie des Alpes, plus ou moins inféodée en Poitou-Charentes à ce type de milieu.

Les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000

Le territoire de Cognac est concerné par les habitats d'intérêt communautaire suivants :

- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alion incanae*, *Salicion albae*) (UE 91E0* - habitat prioritaire). Cet habitat est réparti sur l'ensemble de la partie boisée du site Natura 2000. Cet habitat est ici dominé par la présence du Frêne oxyphylle (*Fraxinus angustifolia*) et du Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), et ponctuellement par l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*).

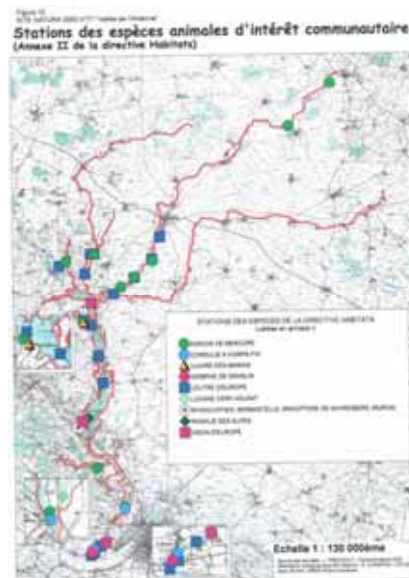


⁹² Relatif à l'activité humaine. Qualifie tout élément provoqué directement ou indirectement par l'action de l'homme sur l'environnement. Du grec « anthropos » (homme).

⁹³ Le fait que deux espèces voisines coexistent sur un même territoire, par exemple, sans s'hybrider les désignent comme étant des espèces sympatriques.

132

- **Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculon fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion* (UE 3260).** Cet habitat englobe toutes les communautés fluviatiles d'eaux plus ou moins courantes, avec ou sans Renoncules, ainsi que les groupements de bryophytes aquatiques. Il s'agit donc des végétations normalement dominées par des Renoncules, des Potamots, des Callitriches, ainsi que diverses hydrophytes submergées et des formes aquatiques d'amphiphytes, mais aussi des communautés de bryophytes. Ces communautés végétales connaissent actuellement une très nette progression dans les secteurs d'agriculture intensive. Cependant, elles peuvent être affectées par des travaux ou modifications hydrauliques tels le calibrage ou la rectification des cours d'eau, le curage, le bétonnage ou l'enrochement des rives, travaux entraînant une disparition de ces formations. L'hypertrophisation, notamment l'enrichissement en ortho-posphates et en ammonium, ainsi que les pollutions par métaux lourds constituent un risque très important de disparition de ces communautés. A l'inverse, une restauration de la qualité de l'eau permet de retrouver des phytocénoses mésotrophes et donc de faire régresser cet habitat. Enfin, l'envasement et les matières en suspension sont aussi une cause de régression de l'habitat, la vase pouvant empêcher l'enracinement de macrophytes et générer un ombrage important entraînant leur régression. Les introductions d'espèces végétales allochtones proliférantes comme la Jussie peuvent également déséquilibrer ces formations.
- **Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (UE 6510).** Ce type d'habitat concerne l'ensemble des prairies de fauches planitiales, collinéennes à submontagnardes (alliances de l'*Arrhenatherion elatioris* et du *Brachypodio rupestris-Centaureion nemoralis*) largement répandues en France dans les domaines continental et atlantique, ainsi que, localement, dans quelques secteurs méditerranéens. La fauche de ces prairies permet d'en conserver la structure et la diversité floristique spécifique. Plusieurs coupes sont possibles en fonction de la productivité de ces prairies. Un pâturage extensif sur les regains peut être possible en arrière-saison. Habitat semblant peu menacé dans son aire, restant menacé par le pâturage pouvant le faire dériver vers un habitat de moindre valeur patrimoniale.



Les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000

Les cartes suivantes, extraites du DOCOB, montrent la localisation des espèces patrimoniales d'intérêt communautaires qui ont été identifiées sur Cognac et sur les communes avoisinantes. Il s'agit entre autres de l'Agriion de mercure, de la Cordulie à corps fin, du Gomphe de Graslin, de la Rosalie des Alpes, de la Loutre d'Europe et du Vison d'Europe.

La présentation des grandes caractéristiques de ces espèces est faite dans la partie concernant la « Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloire, Boême, Echelle) ».

133

3. Les continuités écologiques de Cognac

La biodiversité doit se comprendre comme un véritable tissu vivant qui peut apporter de nombreux services :

- Services d'approvisionnement : biens produits par les écosystèmes et utilisés par les hommes, dépendant de la qualité de l'eau et de la terre, et permettant principalement leur alimentation : fourniture d'eau potable, de bois, de nourriture (espaces agricoles, jardins, cultures d'arbres fruitiers, vignes, gibiers, produits de cueillettes, etc.), carrières, gravières, etc.
- Services de régulation : processus de régulation de phénomènes naturels qui ont un impact positif sur le bien-être humain : végétalisation améliorant la qualité de l'air et permettant de réduire les effets des îlots de chaleur urbains, puits « carbone », dépollution des eaux par les zones humides, gestion des eaux pluviales en noues ou bassins d'orage végétalisés, etc.
- Services liés à la culture : bénéfices immatériels que l'être humain tire de la nature en termes de santé, de bien-être, de détente, de liberté, d'identité, de connaissances, de loisirs : attrait des paysages, cadre de vie, éducation à l'environnement, loisirs et aménités, etc.
- Services favorables à la vie sur terre : production de biomasse, d'oxygène, formation des sols, épuration de l'eau, pollinisation des plantes, etc.

Les espaces de biodiversité revêtent donc au-delà des fonctions écologiques de nombreuses fonctions participant à la qualité de vie et au bon fonctionnement des territoires, y compris urbains.

La fragmentation des habitats ou leur disparition par des aménagements ou des activités humaines constituent la principale cause d'extinction des espèces animales et végétales. Afin de garantir le fonctionnement écologique des différents sites naturels présents sur un territoire, il convient de préserver les corridors écologiques existants reliant ces différents espaces et ainsi ne pas aggraver les coupures déjà existantes. La notion de corridor écologique fait référence au réseau écologique structuré (maillage bocager, réseau hydrographique, etc.) qui réunit les conditions de déplacement d'une espèce animale ou végétale, d'un groupe d'espèces et de leurs gènes.

Aussi, la loi portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2, prend en compte la notion de continuités écologiques. L'instauration de la Trame Verte et Bleue a pour objectif principal d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels.

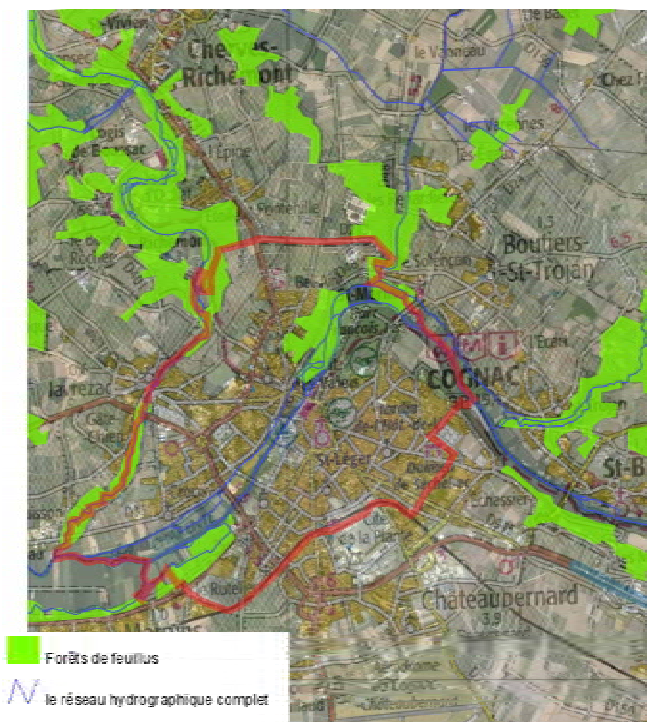
L'élaboration de la trame verte et bleue repose sur trois niveaux d'intervention :

- Des orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques. Celles-ci doivent être prises en compte dans les documents de planification et les projets relevant du niveau national, et notamment les grandes infrastructures linéaires de l'Etat.
- Des schémas régionaux de cohérence écologique, élaborés par l'Etat et la région dans le cadre d'une démarche participative et soumis à enquête publique. Ces schémas présentent les enjeux régionaux en matière de continuités écologiques et cartographient la trame verte et bleue et ses diverses composantes à l'échelle de la région. Ils contiennent également les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques.
- Des documents de planification et des projets des collectivités territoriales et de leurs groupements qui doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique, notamment en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme.

Ainsi, le projet de PLU doit prendre en compte ces corridors écologiques dans ces projets d'aménagement afin de contribuer à la mise en place d'un réseau efficace et cohérent.

134

Les continums écologiques identifiables sur la commune de Cognac



Extrait de la cartographie dynamique présentant les futurs éléments constitutifs de la trame verte et de la trame bleue - <http://www.tvb-poitou-charentes.fr>

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Poitou-Charentes est en cours d'élaboration. Toutefois, une première composition de ces trames est déjà disponible. L'extrait de carte qui suit présente ces éléments.

Le territoire de Cognac est caractérisé par la présence d'habitats d'intérêt. Cet intérêt est très fortement souligné par la présence des sites Natura 2000 et des inventaires ZNIEFF. Aussi, on peut définir les corridors majeurs suivants :

- Les vallées de l'Antenne et de la Charente et les ripisylves les accompagnants ;
- Les boisements, dont le bois du Portail.

Les principaux obstacles à la circulation des espèces sont souvent d'ordre structurel notamment pour les corridors terrestres. Le développement de l'urbanisation et des infrastructures routières rend difficile voire impossible le passage de certaines espèces animales notamment du fait des risques de collision. Les obstacles pouvant présenter une gêne incontournable du fait de la forte fréquentation sont la D731, la D83, la D732 et la D48. L'effet barrière de la D732 est renforcé par la présence de la voie ferrée.

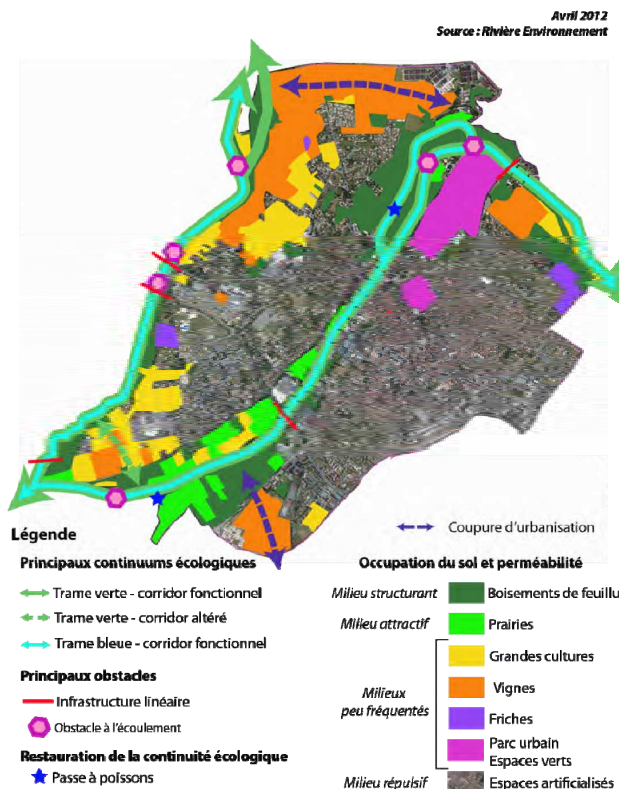
Les autres infrastructures étant moins fréquentées et de taille plus réduite que les premières citées, les risques de collisions sont moindres mais présentent tout de même une gêne importante.

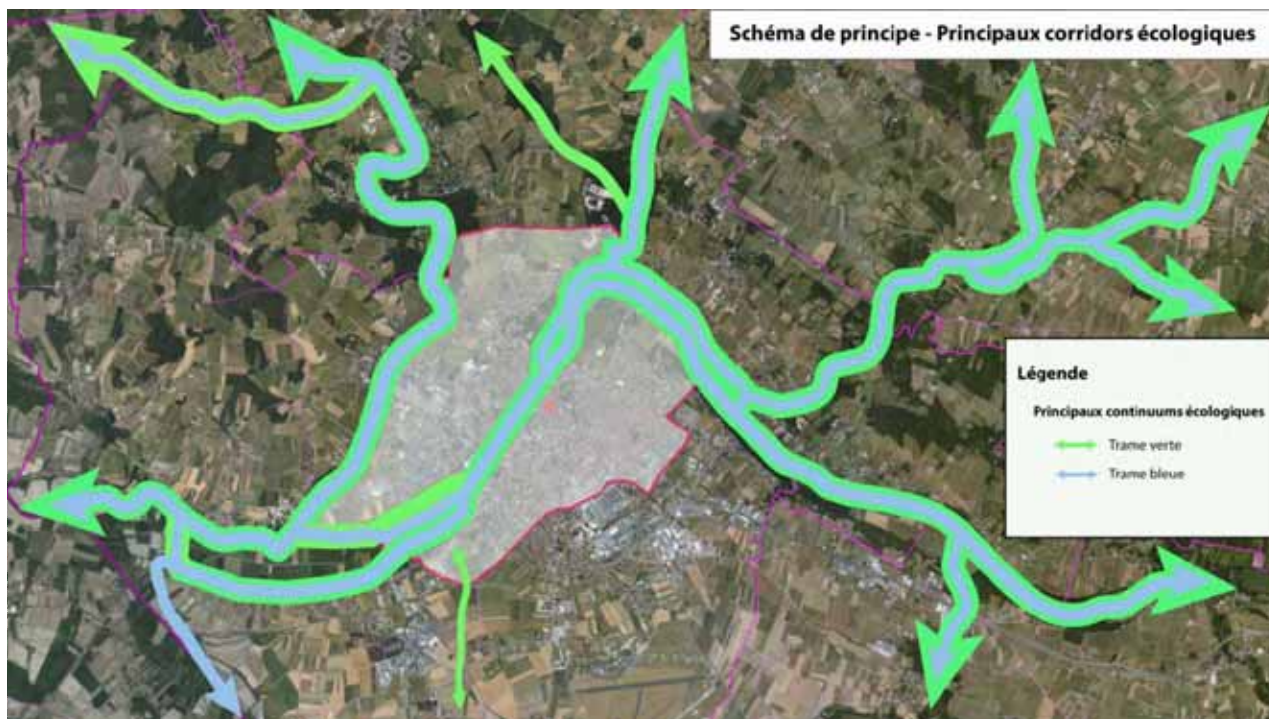
Aux infrastructures de transport viennent s'ajouter le tissu urbain qui présente selon les cas une gêne plus ou moins importante en fonction de ses caractéristiques. En effet, plus l'habitat est dense, plus il sera difficile pour certaines espèces de circuler. L'urbanisation linéaire qui s'est développée le long de la D83 par le passé a commencé à former une barrière forte pouvant limiter les échanges entre la vallée de la Charente et la vallée de l'Antenne. Le POS renforçait la tendance en autorisant les constructions de part et d'autres de cette infrastructure routière et ce, jusqu'à la confluence entre les deux cours d'eau. Le cœur de ville entourant la Charente n'est également plus favorable aux déplacements des espèces et limitent les échanges possibles entre le Sud du Bourg et le Nord du bourg.

Concernant les corridors aquatiques, ils concernent d'une part les espèces aquatiques mais également les espèces inféodées à ces milieux mais ne vivant pas nécessairement dans l'eau. Pour cela les corridors aquatiques englobent le lit mineur des cours d'eau et les milieux humides attenants permettant la circulation des espèces. Ces axes de circulation sont en général contrariés par la présence d'obstacles longitudinaux qui peuvent être de plusieurs ordres : ripisylves absentes ou trop éparées, seuils trop prononcés, ouvrages hydrauliques non aménagés pour le déplacement des animaux. Sur Cognac, six obstacles à l'écoulement sont recensés et figurent sur la carte qui suit. Afin de restaurer la continuité écologique, une passe à poisson a été mise en place sur la Charente. Une autre sur la commune de Merpins est également présente.

Bien que ne présentant pas une occupation du sol favorable à la propagation des espèces, deux coupures d'urbanisation s'avèrent être intéressantes à l'échelle de Cognac mais également à une échelle intercommunale. Celles-ci se situent au Nord du territoire et au Sud. L'intérêt de maintenir ces espaces de respiration permet également de maintenir un paysage spécifique et un élément identitaire de Cognac : les vignes.

Les cartes suivantes présentent l'ensemble des continuités et ruptures de corridors écologiques et permettent de mettre en avant l'importance de les maintenir, voire de les renforcer que ce soit à l'échelle de Cognac mais également à l'échelle extra-communale.





137

LES ESPECES ENVAHISSANTES

L'introduction d'espèces étrangères et leur prolifération sont aujourd'hui considérées au niveau mondial comme une des principales causes de perte de biodiversité, après la destruction des habitats. L'introduction et l'installation d'espèces nouvelles sont des phénomènes anciens. Ils ont pris néanmoins une ampleur croissante du fait de la forte augmentation des introductions d'origine humaine, volontaires ou accidentelles, facilitée par la multiplicité des voies de communication et l'intensification des échanges. Ces espèces invasives peuvent donner lieu à une prolifération avec des impacts massifs sur les écosystèmes autochtones.

La commune de Cognac est concernée par la présence d'espèces invasives. La liste suivante, non exhaustive, recense un certain nombre de ces espèces :

- Ragondin (*Myocastor coypus*) ;
- Jussie (*Ludwigia grandiflora*) ;
- Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*) ;
- Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) ;
- Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*) ;
- Buddleia ou arbre aux papillons (*Buddleja davidii*) ;
- Erable negundo (*Acer negundo*) ;
- ...

138

4. Synthèse des enjeux dégagés par l'évaluation environnementale du PLU

Les principaux enjeux communaux sont présentés par grande thématique environnementale.

Source : Rivière environnement, évaluation environnementale du PLU

Thèmes environnementaux	Principaux enjeux liés au thème	Echelle de prise en compte	Influence des activités humaines	Nature de l'enjeu
Biodiversité et milieux naturels	Préserver les vallées de l'Antenne et de la Charente et les milieux remarquables associés, en limitant notamment les possibilités d'urbanisation situés à proximité directe	Communale / Supracommunale	Artificialisation des milieux Pression liée à l'urbanisation Plantation d'espèces exogènes	Prioritaire
	Lutter contre les espèces invasives	Communale / Supracommunale	Pression liée à l'urbanisation Pression liée à l'agriculture Plantation d'espèces exogènes	Prioritaire
	Préserver les espaces d'intérêt écologique non classés : maintenir les boisements et les haies	Communale		
	Assurer les liaisons entre les espaces naturels et préserver les corridors écologiques Stopper l'urbanisation linéaire le long de la départementale 83	Communale / Supracommunale	Cloisonnement par les axes de communication Dégradation du système bocager Pression liée à l'agriculture intensive	Prioritaire
	Maintenir les boisements et les bosquets, notamment le bois du Portail	Communale	Pression liée à l'urbanisation	Prioritaire
Les ressources et leur gestion	Alimentation en eau potable	Supracommunale	Consommation importante d'eau potable	Secondaire
	Maîtriser l'urbanisation et avoir une réflexion sur la consommation en espaces agricoles et naturels	Communale	Pression foncière Augmentation des surfaces urbanisées	Prioritaire
	Agriculture : maintien de l'activité sur la commune	Communale	Pression foncière	Prioritaire
	Assurer une gestion durable et cohérente de la ressource en eau (limitation de l'imperméabilisation des sols, maintien des boisements et des haies, etc.)	Communale / Supracommunale	Pression foncière	Prioritaire
Pollutions et nuisances	Poursuivre la politique menée en matière de gestion des déchets, ce qui permet une valorisation de ces derniers (Points d'Apport Volontaire, déchets verts, etc.)	Communale / Supracommunale	Augmentation de la population et des quantités de déchets associés	Secondaire
	Prendre en compte la qualité des sols (sols pollués ou potentiellement pollués)	Communale	Présence de sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) et de décharges sauvages	Secondaire
Risques naturels et technologique	Limitier l'imperméabilisation des sols afin de ne pas renforcer les risques d'inondation pesant sur les biens et les personnes	Communale / Supracommunale	Pression foncière	Prioritaire
	Informier la population sur l'existence du risque retrait et	Communale	-	Secondaire

139

Thèmes environnementaux	Principaux enjeux liés au thème	Echelle de prise en compte	Influence des activités humaines	Nature de l'enjeu
Vie quotidienne, cadre de vie et accès à la nature	gonflement des argiles et remontée de nappes			
	Préservation des grandes entités paysagères (vallées, boisements, etc.)	Communale / Supracommunale	Pression urbaine et foncière	Prioritaire
	Préservation du patrimoine architectural	Communale	-	Secondaire
	Poursuivre le développement des modes de déplacements doux	Supracommunale	-	Secondaire

5. Les ressources naturelles et leur gestion

Source : Rivière environnement, évaluation environnementale du PLU

Sur le territoire cognaçais, trois sources d'énergies renouvelables présentent un potentiel intéressant de développement : le photovoltaïque, le développement d'une filière bois-énergie et l'énergie hydraulique.

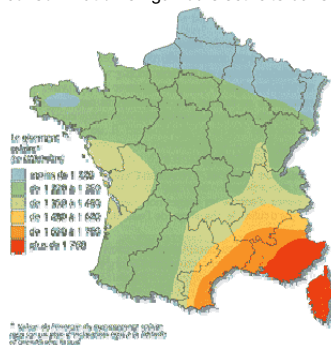
Le bois énergie

Le Plan Bois Energie en Poitou-Charentes établi depuis 1994, a pour objectifs de :

- Soutenir la réalisation de chaufferies bois à alimentation automatique ;
- Structurer et organiser l'offre en bois énergie : filière d'approvisionnement et maintenance des chaufferies.

Il s'adresse aux collectivités, aux entreprises et aux particuliers du Poitou-Charentes qui font le choix de s'équiper d'une chaudière bois décheté à alimentation automatique. Fin 2009, le plan Bois a permis l'installation de 584 chaufferies ce qui représente une puissance totale de près de 222 MW installés.

Certaines collectivités du territoire (notamment la commune de Châteaubernard) sont déjà engagées dans des projets de chaudières à bois afin de limiter leur consommation en gaz ou électricité dans leurs bâtiments publics.



Le solaire thermique et photovoltaïque

Avec une moyenne annuelle de 1900 heures d'ensoleillement, la région Poitou-Charentes est propice à l'utilisation de l'énergie solaire. L'énergie solaire incidente sur le plan horizontal est, en moyenne, de 1350 kWh/m²/an.

L'énergie hydraulique

L'énergie hydraulique mérite peut-être des études approfondies sur certains sites du territoire. De tels projets méritent, là encore, des études transversales en amont de toute réalisation potentielle. En effet, tout aménagement sur un cours d'eau entraîne des répercussions et des conséquences sur son fonctionnement, son environnement et son milieu.

140

B. LE CLIMAT

Source : PLU de la ville de Cognac – Rapport de présentation V3 mai 2011-EREA Conseil-Urbanismes

Les données suivantes ont été communiquées par le Centre Départemental Météo-France de la Charente. Elles concernent le poste climatologique de Châteaubernard, distant d'environ 5 km de la commune.

Le climat cognaçais est de type atlantique (tempéré océanique), c'est-à-dire humide mais doux, aussi bien en hiver qu'en été. En étant situées dans la zone des flux d'Ouest, la région cognaçaise subit ainsi une forte influence maritime mais déjà de teinte méridionale par leur situation.

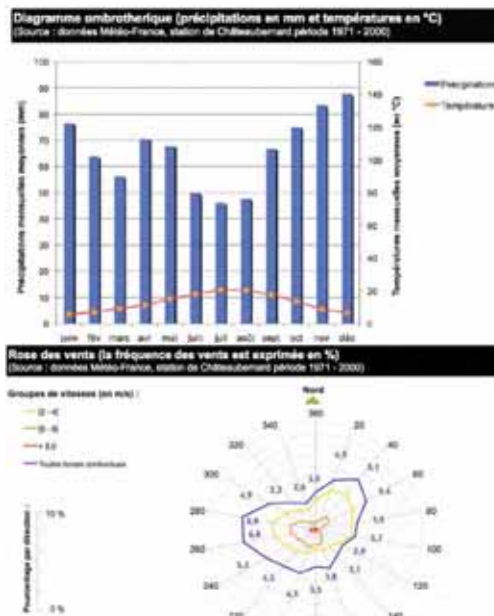
Les saisons sont relativement bien marquées, même si les extrêmes restent exceptionnels. L'hiver dure à peine trois mois, des phénomènes de redoux apparaissent dès la fin janvier. Du mois de décembre à mars, les Charentes sont frappées par les passages successifs des perturbations d'Ouest et de Sud-Ouest. En été, les orages accompagnés de grêle apportent de violentes averses locales. L'automne marque le retour à une profonde instabilité. Le temps se dégrade au cours de la deuxième décennie du mois d'octobre, les pluies deviennent plus persistantes.

Le graphique ci-avant présente les moyennes mensuelles des températures mesurées sur la période 1971–2000, ainsi que les moyennes mensuelles des précipitations sur la même période.

Le climat à tendance océanique est confirmé par une température moyenne annuelle relativement douce, de l'ordre de 13°C. L'amplitude moyenne des températures est d'environ 9°C. Les jours de gelées sont assez fréquents (plus de 40 jours par an) tandis qu'en été on compte environ 75 jours où la température atteint 25°C.

Cognac reçoit une pluviométrie annuelle moyenne typiquement océanique avec 791 mm. Ces précipitations sont assez bien réparties sur les mois de l'année, les mois d'été étant bien entendu les plus secs avec tout de même environ 47 mm/mois en moyenne. La valeur de la précipitation horaire, correspondant à la période de retour décennale (10 ans), s'élève à 23,4 mm cumulés en une heure. Cette valeur sert de référence pour le dimensionnement des ouvrages de collecte et de stockage des eaux pluviales.

Comme l'indique la rose des vents ci-dessus, la plupart du temps, le vent est de force modérée (entre 2 et 4 m/s) et provient soit de secteur Ouest soit du secteur Nord-Est. On retrouve donc les caractéristiques classiques du climat des Charentes, du type océanique humide.



On signalera enfin, que la Charente est l'un des départements français qui a été le plus sévèrement touché par l'ouragan Martin du 27 décembre 1999 au cours duquel des vents de 158 km/h ont été enregistrés à Cognac.

141

C. ANALYSE DES TISSUS BATIS ET DES ESPACES AU REGARD DE LEUR CAPACITE ESTHETIQUE ET PAYSAGERE A RECEVOIR DES INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

1. Présentation des dispositifs, ouvrages et installations de production d'énergie renouvelable

Les énergies renouvelables que nous savons employer ont pour source le soleil :

- la lumière du soleil (photovoltaïque, éclairage naturel),
 - la chaleur directe du rayonnement solaire (thermique et vitrage),
 - la chaleur du soleil influençant la météorologie (éolien, courants marins),
 - la lumière du soleil mise en œuvre par les plantes (biomasse : bois, algues, céréales etc).
- ... et l'énergie des marées qui elle est liée à la lune.

Les énergies renouvelables dans le bâtiment :

Le bois est la seule énergie renouvelable actuellement concernée par la réglementation thermique dans l'existant.

1.1. LA BIOMASSE

Le bois est traditionnellement employé pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. Des produits (pellets, copeaux) rendent l'automatisation des systèmes plus facile tout en récupérant les restes de scierie ou de défrichage des plantations.

En bûches ou sous autre forme, les poêles, et foyers fermés doivent avoir un rendement supérieur à 65% selon la RT Existant, bien que des rendements de 90% et plus soient disponibles. Un meilleur rendement signifie des économies de combustible. L'Ademe recommande des équipements au Label « Flamme Verte » Selon la RT, une chaudière bois doit avoir un rendement supérieur à 56% (la norme varie selon la puissance). Les chaudières bois à condensation ont des rendements supérieurs à 100%.

Dans le cadre de l'AVAP, il conviendra de bien traiter les conduits de fumée (en cheminée cohérent avec l'architecture du bâtiment) et les installations (stockage...).

1.2. LE SOLAIRE

L'énergie solaire peut être employée pour produire de la chaleur (solaire thermique, réchauffement de l'air entrant) depuis des systèmes très simples ou très sophistiqués et performants.

Elle peut être transformée en électricité par des matériaux spécifiques, des métaux pouvant être mis sous forme de panneaux ou incorporés à d'autres matériaux. La réaction créant l'électricité est dite « photovoltaïque ».

Avec une moyenne annuelle de 1900 heures d'ensoleillement, la région Poitou-Charentes est propice à l'utilisation de l'énergie solaire. L'énergie solaire incidente sur le plan horizontal est, en moyenne, de 1350 kWh/m²/an.

Les panneaux photovoltaïques prennent en compte la luminosité de tout le ciel, une orientation proche de 22° (de l'horizontale) est donc optimale. Toutefois, l'orientation des dispositifs doit principalement répondre aux caractéristiques architecturales du bâtiment. Les considérations de pure maximisation des

142

équipements solaires ne sont pas compatibles avec la préservation de la qualité du cadre bâti. On notera d'ailleurs que le rachat de l'électricité photovoltaïque des particuliers est d'un meilleur rapport pour les solutions intégrées au bâti.

En résumé, les points strictement techniques à considérer avant de prévoir une installation solaire sont :

- La présence de masques solaires (projection d'ombre),
- L'orientation des constructions, la disposition des terrains libres et les règles d'urbanisme,
- Les besoins : familial, collectif solaire, amortissement de l'équipement etc.

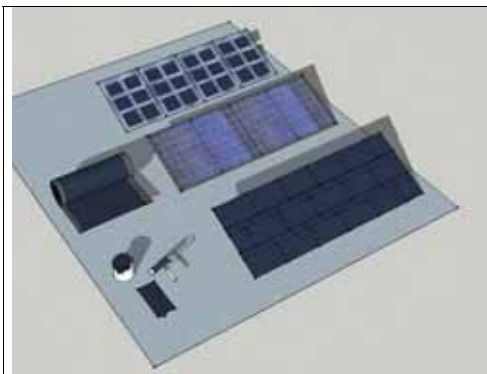
Pour l'eau chaude sanitaire, il est recommandé de couvrir 75% des besoins par un apport solaire thermique. Cela signifie en général de couvrir 100% des besoins en été, 50% des besoins en hiver. Au-delà cela amène à surproduire l'été et il faut avoir un dispositif pour rejeter l'excédant pour ne pas surchauffer le système. En individuel ou collectif, cela peut passer par un stockage saisonnier (souvent une masse d'eau) qui doit être intégrée au bâtiment, à ses annexes, ou en sous-sol.

Une installation sans surproduction représente environ 1,5m² par occupant de logement (45° et plein sud) ou 2m² (plat ou vertical, plein sud ou à 45° orienté Sud-Est ou Sud-Ouest).

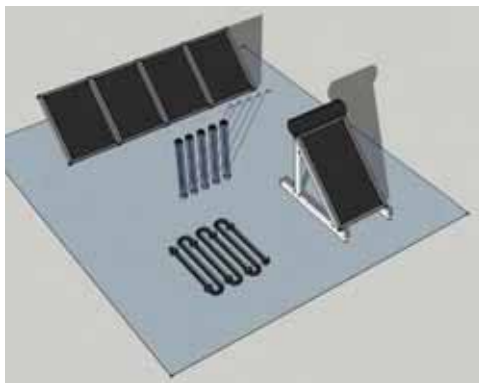
Le captage solaire peut aussi alimenter le chauffage, soit en préchauffage d'un ballon avec une source de sécurité (électrique ou combustible), ou en circuit direct basse température (rare car peu prévisible). Le dimensionnement de la surface de captage dépend alors de la performance thermique du bâtiment.

Les installations solaires électriques (photovoltaïque, PV) produisent une électricité destinée à la revente. Il existe des techniques de stockage d'énergie en batteries, utile en sites isolés.

L'installation individuelle : 25m² équivaut à la consommation moyenne annuelle d'un ménage.


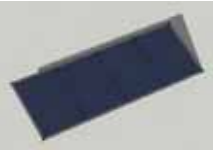


Solaire électrique : PV	
▪	Panneaux de verre imprimé de cristaux : divers motifs, créent un vitrage filtrant la lumière
▪	Panneaux opaques en monocristallin (effet métal) ou poly cristallin (effet mat, foncé)
▪	Systèmes de toiture type tuiles solaires : tuile plate ou même tuiles rondes solaires, parfaitement intégré au bâti. Coloris compatible avec l'ardoise
Revêtement souple et peinture : remplace toile goudronnée sur toit plat, surfaces courbes, etc	

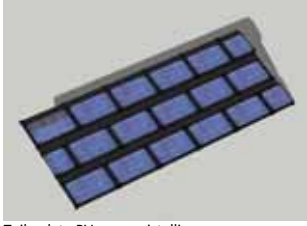
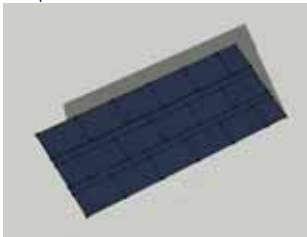



Solaire thermique : circuit liquide	
▪	Panneaux opaques, isolés et sous verre : à préférer en fini mat, à combiner en composition
▪	Panneaux indépendants avec réserve : inadapté en milieu urbain ou périurbain, les ballons et circuits doivent être intégrés au bâti
▪	Circuit non isolé : à placer au sol et non visible. Convient uniquement en été, pour les piscines et camping, par exemple
▪	Capteurs tubulaires sous vide : capteurs très performants car isolés, et multi-directions. Utiles en brise-soleil ou en toiture, sur bâti moderne uniquement.


Description technique des capteurs photoélectriques (photovoltaïques : PV)

Type de capteur	Caractéristiques techniques		Aspect
Panneaux PV polycristallins 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ capteurs plats de grande dimension (environ 1m²) ▪ pose de 0 à 90° 		Dimensions équivalentes aux châssis de toit
	Panneaux PV monocristallins 	éléments	châssis
Feuille de métal poly cristalline,			Module de capteurs d'environ 15cm*15cm, connecteurs argentés, motif « givre » et reflets bleu métalliques.
Feuille de métal monocristalline			Surface uniforme effet mat ton bleu foncé
		verre protecteur	Finis anti-reflets possible
	▪ Panneaux sur équerres, ou		Exemples : pour pose au sol, ou brise-soleil ou en toit plat...
	Sur ossature et plots, ou		Comme sur-toiture ou façade, avec sous-face ventilée

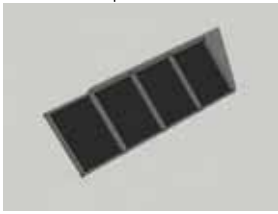

	Système formant étanchéité	Système de toiture ou façade complet
	▪ Raccords	Raccords entre panneaux peuvent être intégrés aux châssis (clips) : à privilégier

Type de capteur	Caractéristiques techniques		Aspect
<p>Tuile plate PV polycristalline</p> 	<p>Tuiles plates à faible recouvrement, matériau composite, imitation ardoise ou terre cuite.</p> <p>Dimensions d'environ deux ardoises</p> <p>Pose de 20° à plus de 55° (voir fabricants)</p>		<p>Rangs réguliers de tuiles de grandes dimensions</p>
<p>Tuile plate PV monocristalline</p> 	Matériau photoélectrique	Film métal poly cristallin	Module de capteurs d'environ 15cm*15cm, connecteurs argentés, motif « givre » et reflets bleu métalliques.
		Ardoise uniforme, silicium monocristallin	Surface uniforme effet mat ton bleu foncé
	Raccords		Intégrés au système d'accroche en sous-face des tuiles ou systèmes « clips »
<p>Tuile PV demi-ronde (romane)</p>	<p>Tuile demi-ronde d'aspect terre cuite</p> <p>Pose de 15 à 40°</p>		<p>Posé sur panneau de sous-couverture, forme et rythme identique à la toiture en tuile romane</p>
	<p>Composition : base ton terre cuite, capteurs modules PV poly cristallin et connecteurs métalliques, capot produit verrier ou plastique</p>		<p>Aspect similaire aux tuiles de verre ou tuiles émaillées</p> <p>Effet réfléchissant diffus (forme courbe)</p>


	Raccords	Privilégier les systèmes intégrés à la structure d'accroche ou « clips »
---	----------	--

Type de capteur	Caractéristiques techniques		Aspect
<p>Tuile PV plate type terre cuite, mécanique</p> 	<p>Tuile de terre cuite de type emboîtement mécanique</p> <p>Pose de 20° à 45°</p>		<p>Aspect similaire aux tuiles émaillées</p>
	<p>Composition : capteurs poly cristallins (protection film plastique) en partie plate de la tuile</p>		<p>Module de capteurs d'environ 15cm*15cm, connecteurs argentés, motif « givre » et reflets bleu métalliques.</p>
	Raccords		Intégrés par emboîtement et en sous-face

Description des capteurs solaires thermiques (production de chaleur pour eau chaude sanitaire et/ou chauffage) :

Type de capteur	Caractéristiques techniques	Aspect	
	<ul style="list-style-type: none"> capteurs plats de grande dimension (environ 1m²) pose de 0 à 90° 	Dimensions équivalentes aux châssis de toit	
	éléments	<ul style="list-style-type: none"> châssis Circuit sur surface captrice avec fluide caloporteur verre protecteur 	<ul style="list-style-type: none"> Métal galvanisé pouvant être laqué, épaisseur réduite possible (5cm) Couleur noire commercialisée, toute teinte foncée possible. Performance en fonction de la bonne isolation du circuit. Fini antireflets possible, système sous vide plus performant
	<ul style="list-style-type: none"> Panneaux sur équerres, <i>ou</i> Sur ossature et plots, <i>ou</i> Système formant étanchéité 	Exemples : pour pose au sol, <i>ou</i> brise-soleil <i>ou</i> en toit plat...	
	<ul style="list-style-type: none"> Raccords 	Raccords entre panneaux peuvent être intégrés aux châssis (clips) : à privilégier, Raccord vers ballon à intégrer dans la toiture	
		Comme sur-toiture ou façade, avec sous-face ventilée	
	<ul style="list-style-type: none"> Tube sous vide de dimensions environ : diam 10cm, hauteur 90cm Assemblage d'un nombre de capteurs au choix Pose dans toutes les directions, et tubes à l'horizontale ou à la verticale Éléments porteurs : cadres Raccords 	<ul style="list-style-type: none"> Forme tubulaire permet de l'intégrer aux garde-corps, brise-soleil ou plusieurs compositions linéaires. Modules à créer selon contraintes architecturales. Un minimum de capteurs doit être installé pour efficacité. Capte le soleil avec fort rendement peu importe l'orientation Métal laqué, coloris à choisir en fonction de l'environnement immédiat A intégrer aux cadres 	
	Panneau solaire thermique avec ballon-réserve ; Eau chaude sanitaire incorporé	Perte thermique d'un ballon en extérieur Ballon forme surépaisseur	
	Pose sur équerres ou sur ossature	Au sol : pose le problème d'ombres portées	
	Raccords	Forcément apparents vers l'espace à distribuer en eau chaude	
Type de capteur	Caractéristiques techniques	Aspect	

147

	Tuyau capteur avec réchauffement direct de fluide caloripporteur	Attention à la dégradation rapide du tuyau due aux U.V. Perte thermique importante car sans isolation
	Pose sur structure existante <i>ou</i>	Pose le problème de dégradation du support (fixations) Dégradation visuelle
	Pose sur panneau ou tissu foncé	Systèmes dépliables existent pour utilisation estivale
	Raccords	Apparents
Capteurs « futurs » (non encore existants sur le marché)		

Caractéristiques des capteurs solaires posés en façade ou « façades solaires » :

La disposition verticale des capteurs offre un avantage sur le plan technique : même en hiver où le soleil est bas, l'angle d'incidence du rayonnement solaire reste avantageux. Le système garantit ainsi une grande disponibilité même si l'installation solaire doit être installée en vue d'épauler l'installation de chauffage. Une façade solaire équivaut, par ailleurs, à une façade en verre de qualité supérieure. Les façades solaires ne sont pas recommandées pour les installations uniquement conçues pour la production d'eau sanitaire. La raison : pour atteindre le même rendement calorifique qu'avec les surfaces de capteurs inclinées, la surface doit être nettement plus grande. Il faut notamment prendre en compte les ombres projetées par les avant-toits, bâtiments avoisinants, arbres, etc. Le bâti contemporain et les équipements offrent un potentiel intéressant de mise en œuvre qualitative de façades solaires. Quelques exemples ci-dessous (exemples non locaux) :



148

Les fermes solaires – Eléments descriptifs :

Par ferme solaire on entend l'aménagement sur un terrain libre, de capteurs solaires en batterie, des équipements attenants (transformateurs, onduleurs, câbles etc) et des moyens d'accès.

Des capteurs solaires photoélectriques (photovoltaïques) ou des surfaces réfléchissantes avec capteur (exemple : miroirs paraboliques pour production de vapeur, miroirs plans et tour chauffante...), des fermes de productions d'algues photosynthétiques en extérieur ou autre mode de production par l'énergie de soleil sont des exemples de « fermes solaires ».

Ne sont donc pas concernés les hangars agricoles ou bâtiments de ferme dont la couverture serait faite de panneaux solaires (cas traité dans les préconisations pour les bâtiments).

Les fermes solaires ne permettent pas d'autres usages sur la parcelle que la production d'énergie (fauchage, pâturage, habitat, stockage) et les aménagements qu'ils requièrent (accès, terrassement, coupe de la végétation, transformateurs, etc) consomment de larges surfaces, changent leur nature, ont un impact sur la biodiversité, l'effet d'îlot de chaleur et l'absorption des eaux de pluie.

Ces dispositifs peuvent en outre engendrer des nuisances sonores (à éloigner des habitations).

1.3 L'ÉOLIEN

On distingue :

- l'éolien pour particuliers
- le grand éolien.

Rappel des formalités pour l'implantation d'une éolienne :

Il faut déposer un permis de construire pour toute installation éolienne d'une hauteur supérieure ou égale à 12 mètres.

Les mâts de mesure dont la hauteur est supérieure à 12 mètres font l'objet d'une déclaration de travaux.

Les projets de hauteur inférieure ou égale à 50 mètres font l'objet d'une notice d'impact. Tous les projets dont la hauteur est supérieure à 50 mètres font l'objet d'une étude d'impact et d'une enquête publique, réalisées aux frais du demandeur. La loi ne prescrit pas que les éoliennes doivent être obligatoirement situées dans une zone de développement de l'éolien (ZDE)

mais cette condition est nécessaire pour bénéficier de l'obligation d'achat à tarif réglementé par EDF.

La loi sur le bruit (intégrée au Code de la Santé Publique) indique que les nuisances sonores de tout appareil ne doivent pas dépasser le fond « naturel » de 5dBa le jour, 3 dBa la nuit. Cela inclut le bruit du vent dans les pales (éoliennes), le bruit de transformateurs et onduleurs (éolien et solaire) ou autres équipements associés.

L'éolien pour particulier

Dans les installations domestiques, deux familles d'éoliennes existent : celles à axe verticale, et celles à axe horizontal (« hélices d'avion »). Dans les deux cas, leur hauteur totale varie entre 6m et 15m ou peuvent avoir des mécanismes de fixations aux toitures et garde-corps. Certaines sont stabilisées par des haubans (câbles), d'autres par des fondations et fixations rigides du mât.



Celles à axe vertical sont moins bruyantes, se déclenchent avec un vent moins fort, résistent mieux aux vents violents ont un encombrement (taille) moins importantes. Elles sont donc à privilégier en contexte urbain même si leur rendement est légèrement inférieur aux hélices sur axe horizontal.

En tous les cas, même si les mesures préalables prouvent un potentiel de vent de plus de 1500h/an, l'amortissement se fera sur environ 15 à 25 ans, les turbines sont garanties de 20 à 30 ans selon le fabricant, et EDF n'offre actuellement pas de tarif de rachat attractif, la rentabilité dans l'état actuel ne doit pas être attendue des installations domestiques.

Le grand éolien

Les grandes éoliennes ont généralement trois pales installées au sommet d'un mât d'au moins 50 mètres et peuvent atteindre des hauteurs de 130 à 140 m. En outre, elles doivent être installées à plus de 300m des habitations et ne pas occasionner de nuisances sonores supérieures à celles fixées par la loi sur le bruit (actuellement de 5dBa le jour et 3 dBa la nuit au-dessus du fond sonore).

149

2. Evaluation de la capacité esthétique et paysagère des tissus bâtis et des espaces à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables.

2.1. LES FERMES SOLAIRES

Le périmètre de l'Aire englobe des espaces à forte sensibilité paysagère.

L'installation de fermes solaires à l'intérieur du périmètre de l'AVAP n'est pas compatible avec l'objectif de préservation de la qualité paysagère, du site historique et des espaces de co-visibilité avec les Monuments protégés et le site urbain.

Les dispositifs de type « ferme solaire » ou stations photovoltaïques doivent être localisés dans des espaces ne présentant pas d'enjeux patrimoniaux forts en raison de leur forte empreinte dans le paysage, du fait :

- de leur étendue (impact visuel),
- la transformation des terrains naturels,
- des matériaux utilisés dont la couleur et l'aspect sont en rupture avec les espaces naturels ou cultivés à dominante végétale.

2.2. LE GRAND ÉOLIEN

L'exploitation de l'énergie éolienne, compte tenu des nécessités d'exposition au vent, comporte d'importants risques d'impact sur le paysage urbain, rural ou naturel, qu'il s'agisse de dispositifs d'usage industriel ou domestique. Les grandes éoliennes ont généralement trois pales installées au sommet d'un mât d'au moins 50 mètres et peuvent atteindre des hauteurs de 130 à 140 m.

L'impact de ce type de dispositif sur le paysage serait particulièrement dommageable, en raison de leur hauteur et de la taille des pales.

En raison de son impact paysager lié à la dimension des dispositifs décrits précédemment, le grand éolien n'est pas compatible avec les enjeux de préservation de la qualité paysagère et patrimoniale du site.

Les éoliennes constituent des points d'appels visuels qui viendraient perturber la lecture du site.

Leur installation doit être prioritairement réalisée dans des espaces ne présentant d'enjeu paysager ou patrimonial fort.

La notion de co-visibilité avec le site urbain et les différents monuments protégés ayant été privilégiée dans la définition du périmètre AVAP, l'installation d'une ou plusieurs éoliennes à l'intérieur du périmètre de l'Aire aurait pour effet « d'écraser » le site urbain en créant un « évènement » incongru et déplacé perturbant en outre les rapports d'échelle.

La politique d'organisation de l'exploitation de l'énergie éolienne conduite par les Préfets au titre des « zones de développement de l'éolien (ZDE) doit tenir compte de l'existence d'espaces protégés, en particulier d'AVAP.

2.3. LES ÉOLIENNES DE PARTICULIERS

L'impact des éoliennes de particuliers qui viennent se positionner au-dessus des toitures n'est pas compatible avec la préservation de la qualité patrimoniale du bourg. Les éoliennes de particuliers viennent en effet surcharger la composition architecturale et urbaine et en altérer la lisibilité. Elles ont le même impact visuel que la prolifération des réseaux aériens et des antennes de toiture que la collectivité tente de supprimer au travers son projet patrimonial (cf. règlement de l'AVAP).

Les éoliennes de moins de 12 mètres sont sans intérêt au niveau de la production d'électricité par rapport à la somme investie à l'achat.

Capacité esthétique du tissu bâti à intégrer ces dispositifs :	
Sur le patrimoine exceptionnel et remarquable	Impact très négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels et remarquables. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.
Sur le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain (bâti ancien structurant)	Impact négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti traditionnel. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.
Sur le bâti sans intérêt patrimonial majeur (constructions principales et annexes)	Impact négatif (ajout d'éléments techniques inesthétiques) à neutre sous réserve de la qualité de l'intégration du dispositif (sur mat, à proximité d'éléments végétaux ou d'un hangar agricole...)
Sur le bâti neuf	Impact négatif (ajout d'éléments techniques inesthétiques) à neutre sous réserve de la qualité de l'intégration du dispositif (sur mat, à proximité d'éléments végétaux ou d'un hangar agricole...)
Capacité esthétique des espaces à intégrer ces dispositifs :	
Espaces urbains : Centre ancien	Impact très négatif sur le paysage urbain bâti du bourg. L'impact des éoliennes de particuliers qui viennent se positionner au-dessus des toitures n'est pas compatible avec la préservation de la qualité patrimoniale du bourg et des espaces urbains à forte valeur patrimoniale Les éoliennes de particuliers viennent en effet surcharger la composition architecturale et urbaine et en altérer la lisibilité. Elles ont le même impact visuel que la prolifération des réseaux aériens et des antennes de toiture. En effet, de quelque manière que les éoliennes soient disposées, isolées ou groupées, elles dépassent localement la ligne de faitage, émergent du velum bâti général ou prennent possession du paysage à différentes échelles. De plus, les dénivelés dans le bourg ouvrent des perspectives nombreuses sur « les toits ».

151

Extensions urbaines récentes et quartiers pavillonnaires	Impact négatif sur le paysage urbain L'impact des éoliennes de particuliers qui viennent se positionner au-dessus des toitures n'est pas compatible avec la préservation de la qualité du paysage urbain. Les éoliennes de particuliers viennent en effet surcharger la composition architecturale et urbaine et en altérer la lisibilité. Elles ont le même impact visuel que la prolifération des réseaux aériens et des antennes de toiture. En effet, de quelque manière que les éoliennes soient disposées, isolées ou groupées, elles dépassent localement la ligne de faitage, émergent du velum bâti général ou prennent possession du paysage à différentes échelles.
Zones d'activités	Impact négatif sur le paysage urbain L'impact des éoliennes de particuliers qui viennent se positionner au-dessus des toitures n'est pas compatible avec la préservation de la qualité du paysage urbain. Les éoliennes de particuliers viennent en effet surcharger la composition architecturale et urbaine et en altérer la lisibilité. Elles ont le même impact visuel que la prolifération des réseaux aériens et des antennes de toiture. En effet, de quelque manière que les éoliennes soient disposées, isolées ou groupées, elles dépassent localement la ligne de faitage, émergent du velum bâti général ou prennent possession du paysage à différentes échelles.
Espace naturel bâti	Impact négatif sur le paysage L'impact des éoliennes de particuliers qui viennent se positionner au-dessus des toitures n'est pas compatible avec la préservation de la qualité du paysage. Les éoliennes de particuliers viennent en effet surcharger la composition architecturale et urbaine et en altérer la lisibilité. Elles ont le même impact visuel que la prolifération des réseaux aériens et des antennes de toiture. En effet, de quelque manière que les éoliennes soient disposées, isolées ou groupées, elles dépassent localement la ligne de faitage, émergent du velum bâti général ou prennent possession du paysage à différentes échelles.
Espace agricole bâti	Impact négatif sur le paysage L'impact des éoliennes de particuliers qui viennent se positionner au-dessus des toitures n'est pas compatible avec la préservation de la qualité du paysage. Les éoliennes de particuliers viennent en effet surcharger la composition architecturale et urbaine et en altérer la lisibilité. Elles ont le même impact visuel que la prolifération des réseaux aériens et des antennes de toiture. En effet, de quelque manière que les éoliennes soient disposées, isolées ou groupées, elles dépassent localement la ligne de faitage, émergent du velum bâti général ou prennent possession du paysage à différentes échelles.

152

2.4. LES PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES

Il faut à la fois distinguer et prendre en compte l'impact de ces dispositifs :

- sur l'intégrité du bâti et sa cohérence architecturale,
 - sur les paysages, qu'il s'agisse du paysage naturel ou urbain.
- Dans ce deuxième cas, la notion de visibilité est le critère principal de la capacité des tissus bâtis anciens à intégrer les dispositifs d'énergie renouvelable.
Il s'agit d'une notion relativement complexe dans la mesure où il convient de tenir compte de la topographie du site et des bâtiments surplombant l'installation projetée.

L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques constitue une dégradation des bâtis intéressants et protégés au titre de l'AVAP.

En effet, le matériau de couverture traditionnel est la tuile. La pose d'un matériau d'aspect différent constitue une atteinte à l'intégrité du bâti. En revanche, sur des bâtis neufs ou des bâtis anciens qui ne présentent pas d'intérêt architectural particulier, la pose de capteurs solaires photovoltaïques ou thermiques peut être envisagée.

Toutefois, pour ne pas porter atteinte à la qualité du paysage urbain dans le bourg et les hameaux, il est nécessaire que les capteurs soient posés sur des pans de toiture non visibles de l'espace public.

Au vu de l'efficacité du dispositif en termes de production d'énergie, il convient de ne privilégier leur installation que sur les surfaces de toiture importantes et non visibles de l'espace public des chais et hangars.

L'impact des capteurs solaires peut être limité en privilégiant leur pose au sol ou sur des appentis. Toutefois, on évitera la pose dans des cours d'ensembles bâtis identifiés comme exceptionnel ou remarquables afin de ne pas porter atteinte à la qualité de ces ensembles.

La pose des panneaux solaires lorsqu'elle vient en superposition de la toiture ou lorsqu'il ne couvre qu'une partie du pan de toiture est également un élément de dégradation du bâti.

La pose de capteurs solaires sur des hangars agricoles s'intègre assez bien à ce type d'architecture, à condition que la mise en œuvre soit respectueuse des principes d'insertion au nu de la toiture.

Capacité esthétique du tissu bâti à intégrer ces dispositifs :	
Sur le patrimoine exceptionnel et remarquable	Impact très négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels et remarquables. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.
Sur le patrimoine constitutif	Impact négatif

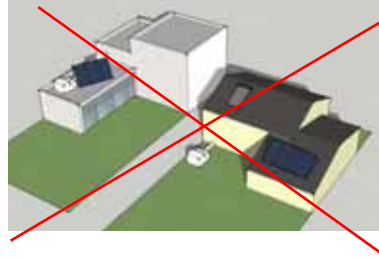

153




de l'ensemble urbain (bâti ancien structurant)	L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti traditionnel. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.
Sur le bâti sans intérêt patrimonial majeur (constructions principales et annexes)	Impact relativement neutre sous réserve de la qualité des mises en œuvre. L'impact sera moindre sur des annexes, garages...
Sur le bâti neuf	Impact neutre sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en œuvre.
Capacité esthétique des espaces à intégrer ces dispositifs :	
Espaces non bâtis du centre-bourg, des hameaux et en accompagnement du bâti isolé	Parmi les espaces non bâtis, il convient de distinguer les espaces jardins, cours, espaces verts protégés accompagnant des bâtiments exceptionnels ou remarquables et les espaces de jardins ou de cœur d'îlot non visibles de l'espace public. Impact très négatif de la pose de capteurs au sol dans les espaces situés entre la clôture sur rue et le bâti en recul ainsi que dans les cours et aux abords de bâtiments exceptionnels ou remarquables. Impact neutre de la pose au sol dans des espaces non visibles de l'espace public et n'ayant pas de rôle de mise en valeur de bâtis de qualité.
Espaces urbains : Centre ancien	Impact très négatif sur le paysage urbain bâti du bourg. Toutefois, l'impact peut être limité par la pose de ces dispositifs sur des pans de toiture non visibles de l'espace public. La difficulté réside dans l'appréhension de la notion de visibilité de l'espace public : en effet, en raison du relief, les perspectives sur « les toits » sont nombreuses depuis le bourg et ses abords. La qualité de ces perspectives et de l'ensemble bâti serait fortement altérée par la multiplication des capteurs solaires sur des bâtis principaux (plus hauts que les annexes).
Extensions urbaines récentes et quartiers pavillonnaires	Impact neutre de la pose de capteurs solaires en l'absence de co-visibilité avec les monuments et le centre ancien sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception.
Zones d'activités	Impact neutre de la pose de capteurs solaires en l'absence de co-visibilité avec les monuments et le centre ancien sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception.
Espace naturel bâti	Impact neutre dans des espaces naturels sur des bâtiments techniques et sous réserve de la qualité des mises en œuvre.
Espace agricole bâti	Impact neutre dans des espaces agricoles sur des bâtis ou hangars agricoles sous réserve de la qualité des mises en œuvre.

154

Les modes d'insertion des dispositifs de panneaux photovoltaïques au patrimoine bâti :

L'impact des dispositifs sur le patrimoine bâti et paysager est directement lié à la qualité des mises en œuvre et à l'effort d'insertion architecturale des dispositifs. Sont présentées ci-dessous différentes solutions d'insertion au bâti en fonction de sa typologie (ancien ou neuf).

	<p>Contre-exemple</p> <p><u>Formes traditionnelles :</u> Des équipements surajoutés au bâti sans intégration :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Equipement extérieur sans intégration bâtie ou paysagère ▪ Capteurs ou fenêtre de toit en surépaisseur ▪ Capteurs posés ne respectant pas la forme de pente ni le coloris de la toiture. <p><i>Par exemple, capteurs rectangulaires sur une toiture triangulaire, capteurs d'inclinaison différente de son support, pose de panneaux sur couverture en tuile</i></p> <p><u>Formes contemporaines :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Equipements en surépaisseur des acrotères ▪ Equipements posés sur toitures basses : visibles depuis espace public et bâtiments en surplomb
	<p>Intégration minimale :</p> <p><u>Formes traditionnelles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Equipements tels que VMC, chaudière, PAC intérieures aux bâtiments ▪ Capteurs solaires formant une composition de toiture en accord avec les façades : centré, bords alignés, dimensions similaires ou autre forme de composition <p><u>Formes contemporaines :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Equipements en toiture haute, moins visibles ▪ Intégration de garde-corps, acrotères et autres éléments architecturaux pour masquer les équipements hauts <p><i>Est illustrée également la végétalisation des toitures terrasse basses qui contribue à un cadre végétal rafraîchissant en été</i></p>

	<p>Intégration sur annexes et appentis :</p> <p>Sur des bâtiments de qualité, la meilleure solution est souvent de conserver les matériaux et façades et intégrer les équipements modernes à des annexes ou des constructions secondaires</p> <p><u>Formes traditionnelles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Utiliser des appentis et dépendances existants ou en créer (dans le respect du patrimoine) pour loger les équipements <p><u>Formes contemporaines :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auvents, brise-soleil, appentis, débords de toiture peuvent être investis pour le captage solaire. Sur les bâtiments de qualité, les équipements doivent être indépendants et ne pas endommager le bâtiment original.
	<p>Intégration en bas de pente :</p> <p>Intégration intéressante lorsqu'elle concerne tout le bas de pente : peu visible depuis de points éloignés. Par contre, visible depuis des points rapprochés ; de plus, les bas de pente sont plus sujets aux ombres et masques solaires.</p> <p><u>Formes traditionnelles avec toiture en ardoise :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bas de pente, intégré à la zinguerie (dalle, gouttière) par le coloris et le calpinage ▪ Ensemble cohérent, centré, avec caches (faux cadres), au besoin. <p><u>Formes contemporaines :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Brise-soleil ou appuyés sur les acrotères. ▪ Solution moins bien adaptée au patrimoine du XX^e siècle car ne respecte pas l'expression d'une toiture plate.
	<p>Intégration en haut de pente :</p> <p>Intégration intéressante lorsqu'elle concerne tout le haut d'une toiture : peu visible depuis un point rapproché (rue) et effet de fondu avec le ciel (réflexion, ou ton foncé) depuis les points éloignés. Reprend les principes de verrières / atriums traditionnels.</p> <p><u>Formes traditionnelles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Haut de pente ; intégré au faitage par le coloris et le calpinage ▪ Ensemble cohérent, centré, avec caches (faux cadres) au besoin. <p><u>Formes contemporaines :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Très peu visible depuis l'espace public (retrait) ▪ Peut être employé pour couvrir des puits de lumière centraux ou éléments en « sheds ».

	<p>Intégration sur tout un pan de toiture :</p> <p>L'utilisation d'un matériau unique de couverture ou un système cohérent de solaire électrique (PV) et thermique est l'idéal d'intégration.</p> <p><u>Formes traditionnelles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les pentes traditionnelles sont parfaitement compatibles avec les besoins de capteurs : la surproduction peut être stockée (chaleur) ou vendue (électricité) Ensemble cohérent, centré, avec caches (faux cadres) au besoin. <p><u>Formes contemporaines :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les panneaux doivent être dimensionnés par rapport aux ombres qu'ils peuvent créer les uns sur les autres et par rapport à leur visibilité (surtout lié à la hauteur des éléments)
	<p>Intégration en façade / en verrière :</p> <p>Des panneaux verticaux optimisent les gains hivernaux, lorsque le soleil est bas. Ils peuvent prendre la forme de compositions opaques ou des verrières semi-transparentes.</p> <p><u>Formes traditionnelles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Prendre la typologie des verrières et jardins d'hiver traditionnels. Les dispositifs doivent être distincts du bâti original pour ne pas le détériorer. <p><u>Formes contemporaines :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> De grandes compositions de verrière sont possibles dans l'architecture des courants modernes. Des panneaux de verre PV semi-transparentes ou des brise-soleil tubulaires thermiques peuvent améliorer les qualités thermiques de murs vitrés existants. Des panneaux innovants de volet ou brise-soleil mobiles existent, conviennent à l'esprit et le style rationaliste des constructions modernes.

2.5. LES PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES

Les capteurs solaires thermiques, comme exposé au chapitre précédent présentent

- soit l'aspect de structures tubulaires,
- soit l'aspect de panneaux avec ballon-réserve,
- soit l'aspect de panneaux photovoltaïques

On notera que les structures tubulaires et les ballons réserve en toiture ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation du bâti ancien.

Il faut à la fois distinguer et prendre en compte l'impact de ces dispositifs :

- sur l'intégrité du bâti et sa cohérence architecturale,
- sur les paysages, qu'il s'agisse du paysage naturel ou urbain.

Dans ce deuxième cas, la notion de visibilité est le critère principal de la capacité des tissus bâtis anciens à intégrer les dispositifs d'énergie renouvelable.

Il s'agit d'une notion relativement complexe dans la mesure où il convient de tenir compte de la topographie du site et des bâtiments surplombant l'installation projetée.

<p>Capacité esthétique du tissu bâti à intégrer ces dispositifs :</p>	
<p>Sur le patrimoine exceptionnel et remarquable</p>	<p>Impact très négatif</p> <p>L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels et remarquables.</p> <p>Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.</p>
<p>Sur le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain (bâti ancien structurant)</p>	<p>Impact négatif</p> <p>L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti traditionnel.</p> <p>Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.</p>
<p>Sur le bâti sans intérêt patrimonial majeur (constructions principales et annexes)</p>	<p>Impact relativement neutre sous réserve de la qualité des mises en œuvre.</p> <p>Les structures tubulaires et les ballons réserve sont à exclure, sauf insertion en façade non visible de l'espace public.</p> <p>L'impact des structures par panneaux peut être limité par une implantation respectueuse de la forme, pente et couleur de la toiture (cf recommandations d'insertion des panneaux solaires photovoltaïques au chapitre précédent).</p> <p>L'impact sera limité par le choix d'implantation sur des appentis ou des annexes.</p>
<p>Sur le bâti neuf</p>	<p>Impact neutre sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en œuvre.</p>
<p>Capacité esthétique des espaces à intégrer ces dispositifs :</p>	
<p>Espaces non bâtis du bourg, des hameaux, et en accompagnement du bâti isolé</p>	<p>Sans objet</p>

Espaces urbains : Centre ancien	Impact très négatif sur le paysage urbain bâti du bourg. Toutefois, l'impact peut être limité par la pose de ces dispositifs sur des pans de toiture non visibles de l'espace public. La difficulté réside dans l'appréhension de la notion de visibilité de l'espace public : en effet, en raison du relief, les perspectives sur « les toits » sont nombreuses depuis le bourg et ses abords. La qualité de ces perspectives et de l'ensemble bâti serait fortement altérée par la multiplication des capteurs solaires thermiques sur des bâtis principaux (plus hauts que les annexes).
Extensions urbaines récentes et quartiers pavillonnaires	Impact neutre de la pose de panneaux thermiques en l'absence de co-visibilité avec les monuments et le centre ancien sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception.
Zones d'activités	Impact neutre de la pose de panneaux thermiques en l'absence de co-visibilité avec les monuments et le centre ancien sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception.
Espace naturel bâti	Impact neutre dans des espaces naturels sur des bâtiments techniques, sous réserve de la qualité des mises en oeuvre.
Espace agricole bâti	Impact neutre dans des espaces agricoles sur des bâtis ou hangars agricoles sous réserve de la qualité des mises en oeuvre.

2.6. LES FAÇADES SOLAIRES

La pose de panneaux solaires en façade impacte le patrimoine bâti et paysager, de façon différente suivant le choix d'implantation et l'exposition depuis l'espace public.

La notion de visibilité est le critère principal de la capacité des tissus bâtis anciens à intégrer les dispositifs d'énergie renouvelable.

Il s'agit d'une notion relativement complexe dans la mesure où il convient de tenir compte de la topographie du site et des bâtiments surplombant l'installation projetée. On peut élargir la notion de « visible de l'espace public » à « visible depuis un monument en hauteur ».

Les façades solaires nécessitent la pose de matériaux, qui par leur couleur et leur aspect, ne sont pas compatibles avec la typologie des constructions traditionnelles.

En revanche, les façades solaires peuvent être intégrées à des projets architecturaux contemporains, à condition qu'elles s'inscrivent dans le projet architectural, dès la conception.

Sur le bâti non protégé, l'impact visuel sera limité en intégrant ces dispositifs sur des pignons ou des façades non visibles de l'espace public.

Capacité esthétique du tissu bâti à intégrer ces dispositifs :	
Sur le patrimoine exceptionnel et remarquable	Impact très négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels et remarquables, qui à Gennes relèvent d'une typologie architecturale antérieure au XXème siècle. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en oeuvre d'origine.
Sur le patrimoine constitutif	Impact négatif

159

de l'ensemble urbain (bâti ancien structurant)	L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti traditionnel. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en oeuvre d'origine.
Sur le bâti sans intérêt patrimonial majeur (constructions principales et annexes)	Impact relativement neutre sous réserve de la qualité des mises en oeuvre. Les façades solaires auront un impact limité lorsqu'elles seront mises en oeuvre sur des façades non visibles de l'espace public. L'impact sera d'autant plus limité que le choix d'implantation se portera sur des appentis ou des annexes.
Sur le bâti neuf	Impact neutre sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en oeuvre.
Capacité esthétique des espaces à intégrer ces dispositifs :	
Espaces non bâtis du bourg, des hameaux, hameaux ou habitat isolé	Sans objet
Espaces urbains : Centre ancien	Impact très négatif sur le paysage urbain bâti du bourg. Toutefois, l'impact peut être limité par la pose de ces dispositifs sur des façades non visibles de l'espace public.
Extensions urbaines récentes et quartiers pavillonnaires	Impact neutre de la pose de panneaux solaires en façade en l'absence de co-visibilité avec les monuments et le centre ancien sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception.
Zones d'activités	Impact neutre de la pose de panneaux solaires en façade en l'absence de co-visibilité avec les monuments et le centre ancien sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception.
Espace naturel bâti	Impact neutre dans des espaces naturels sur des bâtiments techniques sous réserve de la qualité des mises en oeuvre.
Espace agricole bâti	Impact neutre dans des espaces agricoles sur des bâtis ou hangars agricoles sous réserve de la qualité des mises en oeuvre.

2.7. L'ENERGIE GEOTHERMIQUE

De toutes les exploitations des énergies renouvelables, l'exploitation de l'énergie géothermique est celle qui engendre le moins d'impacts sur la qualité architecturale et patrimoniale et sur le paysage.

Seules les installations hors sol nécessaires à l'exploitation, mais généralement de faible importance, peuvent avoir un impact sur le patrimoine.

2.8. L'ENERGIE HYDRAULIQUE

L'exploitation de l'énergie hydraulique peut donner lieu à des ouvrages plus ou moins importants, voire à des dérivations, qui peuvent affecter la qualité esthétique des espaces environnant le tissu bâti.

160

La commune ne prévoit aucun projet hydraulique actuellement. Néanmoins, des projets à portée pédagogique pourraient voir le jour à moyen terme.

Une usine électrique existait sur la Charente au droit du pont de Cognac. Il existe des possibilités à recréer pour l'exploitation de l'énergie hydraulique. Mais celles-ci nécessiteraient des études environnementales précises pour que les ouvrages ne remettent pas en cause la migration des poissons. En effet, les passes à poissons nécessitent des ouvrages lourds qui peuvent dénaturer le site.

D. ANALYSE DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, DES MODES CONSTRUCTIFS EXISTANTS ET DES MATERIAUX UTILISES, PRECISANT AU BESOIN L'EPOQUE DE CONSTRUCTION, PERMETTANT DE DETERMINER DES OBJECTIFS D'ECONOMIE D'ENERGIE

1. Analyse des typologies et modes d'implantations des constructions dans le but de déterminer des objectifs d'économie d'énergie

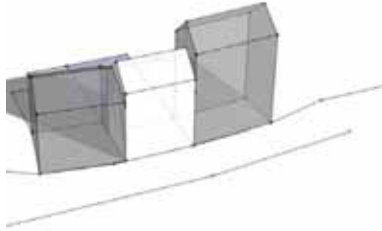
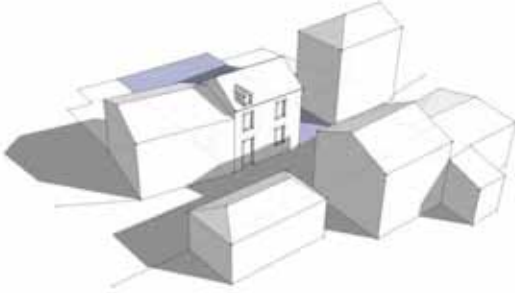
Sur la commune de Cognac, le tissu urbain est à la fois ancien et imbriqué.

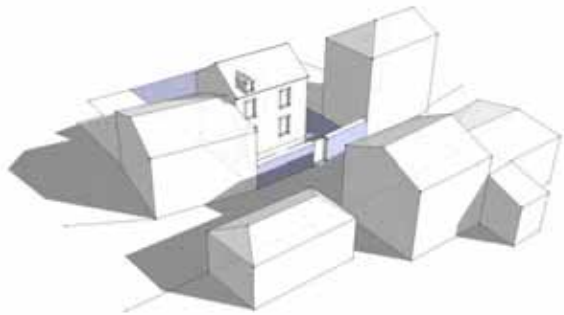
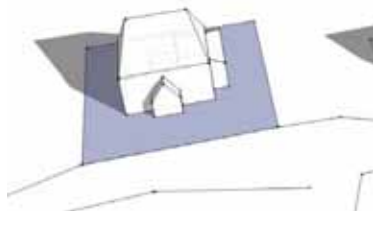
Il faut d'abord repérer les styles architecturaux et constructifs pour analyser leur influence sur la performance énergétique des bâtiments.

Cet exercice demande bien sûr des généralisations pour offrir des pistes générales de prise en compte de la consommation énergétique. Il convient dans le cadre de travaux d'amélioration de la performance énergétique, de regarder aussi les spécificités d'un bâtiment. Les architectes et bureaux d'étude thermiques doivent être associés aux objectifs de performance énergétique.

1.1. AU VU DES MODES D'IMPLANTATION

On note quatre types de relation à la parcelle et aux autres bâtiments :

Immeuble mitoyen, sur ses limites latérales		Immeuble à l'alignement sur rue	
			
Styles concernés :	Maisons XV ^e -XVI ^e Pans de bois Maison de bourg XVII ^e -XVIII ^e Maison de bourg XIX ^e Petites maisons de bourg	Styles associés :	Maison de bourg XVIII ^e -XIX ^e Maisons de maître Petites maisons de bourg
Impacts sur les objectifs de performance énergétique :		Impacts sur les objectifs de performance énergétique :	
+/- : impact mitigé, facteur à prendre en compte		- : impact négatif : poste de consommation, + : impact positif, poste de gains.	
Volet Urbain Associé à une moyenne / forte densité	+ déplacements moins consommateurs (doux, moindre distance, quartier centraux) + possibilité de partage d'équipements énergétiques (réseaux de chaleur urbaine, groupes ventilation, etc)	Volet urbain : • Associé à une moyenne/forte densité urbaine Passage direct privé/rue	+ déplacements moins consommateurs (doux, moindre distance, quartier centraux) + possibilité de partage d'équipements énergétiques (réseaux de chaleur urbaine, groupes ventilation, etc) + animation des rues, facilité de déplacements doux et sentiment de sécurité et d'appartenance
Volet paysager • associé à une façade principale sur rue jardins profonds, privés	+/- selon l'orientation de la façade rue ou jardin : si la façade sud est sur l'espace public, intégration de dispositifs énergétique plus difficile + prise d'air frais, captage par le sol possible, ventilation naturelle favorisée (sécuriser les ouvrants pour la ventilation de nuit)	Volet paysager : jardins profonds, privés	+ Le jardin protégé de la rue devient privé : prise d'air frais, captage par le sol possible, ventilation naturelle favorisée (sécuriser les ouvrants pour la ventilation de nuit)
Volet architectural ▪ mitoyen sur au moins une limite linéaire	+ surface déperditive réduite : l'isolation peut être réduite si les bâtiments mitoyens sont occupés, +/- prise en compte des architectures voisines pour toute modification à la façade	Volet architectural : • front bâti continu avec les voisins propriété ne peut empiéter sur l'espace public	+/- prise en compte des architectures voisines pour toute modification de la façade +/- : l'isolation par l'extérieur ne peut gêner le passage public

Immeuble en recul par rapport à la voie		Immeuble isolé sur sa parcelle, en lotissement	
			
Styles concernés :	Maison de maître Demeures XVI ^e -XVII ^e Habitat rural Pavillons XX ^e	Styles concernés :	Pavillons XX ^e
Impacts sur les objectifs de performance énergétique :		Impacts sur les objectifs de performance énergétique :	
+/- : impact mitigé ou facteur à prendre en compte		- : impact négatif : poste de consommation,	+ : impact positif, poste de gains,
Volet urbain : • Si faible recul :	+ faible recul souvent associé à moyenne-forte densité : déplacements courts facilités	Volet urbain ▪ Associé à une faible densité urbaine :	- consommation liée aux déplacements - systèmes énergétiques difficilement partagés (coût ; performance)
Si fort recul :	- fort recul augmente la dépendance à la voiture et les distances de déplacement		
Volet paysager : Jardin « de devant »	+ si le jardin est paysagé : présence d'arbres crée de l'ombre et atténue le vent, participe à l'animation des espaces publics + ventilation plus agréable pour les occupants : bruits et odeurs de la voie diminués	Volet Paysager ▪ grandes parcelles : présence de végétation importante, recul des limites séparatives	+/- ombrage lié à la végétation : confort d'été, réduction des gains hivernaux + favorise la transparence vers le paysage depuis la voie, si la végétation ou les murs ne font pas masque
Volet architectural : recul de voies étroites :	+ Si permet une façade mieux éclairée : gains gratuits par les fenêtres, incite à garder ses volets ouverts grâce à l'espace intime du recul.	Volet architectural ▪ bâtiment détaché	- 5 faces déperditives : 4 façades et la toiture (dans une moindre mesure, le sol) à isoler, protéger

163

1.2. AU VU DES MODES CONSTRUCTIFS DE TOITURE

La forme, la pente, le matériau de toiture et le type de structure influent sur le potentiel d'économie et de gain énergétique des toitures. Leur orientation(s) doit être prise en compte pour chaque projet particulier.

La première priorité pour la mise aux normes énergétique d'un logement est l'isolation de sa toiture, de ses combles. La seconde est la prise en charge des fuites d'air et les problèmes d'humidité véhiculée dans cet air, et les souches de toiture (cheminées, événements, hottes et autres) qui la traversent sont à analyser dans tout projet d'amélioration de la performance énergétique.

Dans le cadre de la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, seule la partie « visible » des équipements de performance énergétique fait l'objet de prescriptions d'intégration.

Il convient de noter que dans le domaine du bâtiment, la priorité doit être portée à la réduction des consommations (par l'isolation, les équipements performants et un comportement adapté aux saisons notamment), l'entretien des bâtiments (matériaux en bon état et étanches, équipements bien calibrés, dureront plus longtemps, etc) qu'à des systèmes de production portant atteinte au patrimoine par leur anachronisme.

Dans le cas du patrimoine récent de l'ère moderne, même si les esthétiques sont visiblement plus compatibles avec des équipements de technologie avancée, il convient de respecter le style et l'intention de l'époque constructive et ne pas mettre en péril les structures.

L'analyse des typologies présentes à Cognac nous mène à cette classification :

Dans le cas des toitures, on distinguera les formes suivantes :

- toitures à deux pans majoritairement,
- toitures à quatre pans.

Et deux types de matériaux, avec leurs caractéristiques d'aspect :

- la tuile à tige de bottes,
- l'ardoise éventuellement.

Il convient lors d'un projet de mise aux normes des performances énergétique, de considérer chacun de ces aspects, ainsi que l'orientation et l'intégration dans le paysage. Les architectes et bureaux d'étude thermique doivent être associés aux objectifs de performance.

En toiture, les modes constructifs influent sur la capacité à isoler fortement :

- **Charpente bois** : possibilité d'isoler facilement, le bois n'étant pas un pont thermique important
- **Combles habités** : surface plus importante à isoler (murs / rampants)
- **Combles inhabités** : isoler horizontalement au-dessus des plafonds, possibilité de ventiler les combles facilement pour refroidissement l'été, préchauffage de l'air en hiver
- **Combles** : emplacement intéressant pour les équipements liés à la performance énergétique : Ventilateurs, pompes diverses, ballons d'eau chaude isolée, stockage d'eau de pluie sous certaines conditions...

Les orientations et pentes déterminent leur compatibilité avec le captage d'énergie solaire.

Elles influent sur l'intégration réussie de systèmes de performance énergétique : capteurs et machinerie, situés dans des espaces non visibles depuis l'espace public ou parfaitement intégrés.

1.3. AU VU DES MODES CONSTRUCTIFS DES FAÇADES

Les études récentes (par simulation : pour le Collectif d'industriels « isolons la terre contre le CO² »), en site réel et habité (sur du bâti du début XX^e siècle à Mulhouse « Enertech, ingénierie énergétique et fluide, O. Sidler ») démontre que le type de support influence peu la dynamique thermique d'un bâtiment, lorsqu'il est isolé.

Ainsi un mur en parpaings de béton et en pierre ont le même pouvoir isolant. Pour l'hiver, il faut isoler autant un bâtiment traditionnel qu'un bâtiment récent.

En ce qui concerne l'été, le climat de Cognac est favorable au refroidissement de nuit : la masse d'une habitation permettra donc de stocker la fraîcheur et absorber la chaleur tout au long de la journée. Ainsi la différence est notable entre un bâtiment de maçonnerie traditionnelle et un bâtiment de bloc de béton creux ou de brique creuses.

164

C'est pour cela qu'il est recommandé d'isoler par l'extérieur le plus possible, gardant la masse thermique en contact avec l'espace de vie.

Cependant, la modification des façades, sur un patrimoine riche et aux décors de façade subtils liés aux qualités de matériaux et de mise en œuvre comme celui de Cognac déqualifieraient le bâti et le site.

Il convient donc d'opter, dans le cas de bâtiments en pierre ou comprenant des éléments de modénature, pour l'isolation par l'intérieur.

L'isolation intérieure doit être faite dans le respect des matériaux existants sensibles à l'humidité et aux ponts capillaires de l'humidité : toute isolation s'accompagne d'un pare-vapeur continu et côté intérieur par rapport à l'isolant.

Les boiseries et décors, plus couramment dans les bâtiments du XVIIIe et jusqu'au début XXe ne doivent pas être masqués ou encore moins détériorés par un sur-isolant. D'autres postes d'économie d'énergie sont possibles, et doivent être mis à profit sans pour autant masquer le patrimoine.

L'institut PassivHaus (label d'efficacité énergétique), en 2011 a montré que les bâtiments très performants demeurent mieux protégés des surchauffes estivales que les bâtiments pauvrement isolés, si les ouvertures sont bien protégées du soleil.

L'isolant sert en période estivale à empêcher la chaleur ambiante de rentrer dans le bâtiment. Les ouvertures restent le principal endroit faible de la paroi.

Il faut donc mettre à profit débords de toiture, fenêtres en retrait, volets, vitrages performants, et les masques végétaux pour éviter de faire entrer la chaleur dans un bâtiment bien isolé.

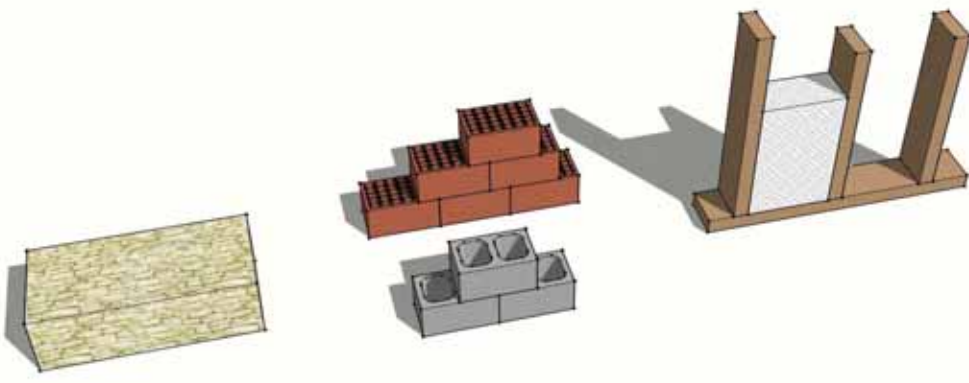
De plus, une trop grande inertie thermique n'est pas toujours souhaitable, il faut réchauffer de grandes quantités de matériaux avant que les occupants ressentent le confort (temps de mise en chauffe). Cela est inapproprié pour des usages ponctuels (comme les résidences secondaires, locations de courte durée etc.)

De même, en saison chaude, la ventilation doit permettre de renouveler l'air respiré sans apporter un surplus de chaleur. Les échangeurs de chaleur sont donc tout indiqués (VMC double flux, pompe à chaleur pour créer eau

chaude sanitaire, etc.). Lorsque l'air se rafraîchit (la nuit) il faut au contraire ouvrir largement la maison pour chasser la chaleur de la journée, et la ventilation naturelle est idéale par rapport à un système de ventilation trop puissant, bruyant et consommateur d'espace. Il faut donc avoir des systèmes de sécurisation des ouvrants pour pouvoir ouvrir la nuit.

En l'état actuel des technologies, tous les systèmes de contrôle de température, ombrage et ventilation peuvent être automatisés et optimisés. Un utilisateur informé peut diriger simplement les mêmes opérations sur son logement. L'idéal est un bâtiment qui demande le moins d'intervention et d'ajustements, par des systèmes simples (exemple : un auvent fait de l'ombre sans devoir être constamment ajusté, un arbre crée de l'ombre et de l'humidité bénéfique etc.).

MATERIAUX DE FACADE

Maçonnerie traditionnelle massive en pierre, béton armé :	Maçonnerie légère brique et béton creux :	Ossature légère propriétés moyennement isolante (torchis) :
		
Styles concernés : Demeures XVI ^e -XVII ^e Maison de bourg XVIII-XIX ^e Maisons de maître Petites maisons de bourg Pavillons XX ^e	Contemporain Annexes récentes	Pans de bois Habitat rural
Impact sur les objectifs de performance énergétique :		
grande inertie, <ul style="list-style-type: none"> ▪ isolation intérieure pour locaux à usage ponctuel en hiver : mise en chauffe beaucoup plus rapide. 	peu de qualité thermique, <ul style="list-style-type: none"> ▪ isolation intérieure ou extérieure indifférente 	isolation uniforme et bien répartie. Plus le remplissage est isolant, moins il a d'inertie en soi. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Idéal pour locaux à usage ponctuel, ▪ pour une résidence principale, de l'inertie est souhaitable et doit être trouvée sur d'autres éléments : dalles, cloisons, murs de refends... en matériau lourds (brique pleine, béton armé, pisé, pierre, carrelage etc.)

2. Capacité esthétique et paysagère du tissu bâti et des espaces à recevoir des dispositifs d'économie d'énergie

2.1. L'ISOLATION PAR L'EXTERIEUR



NON ! Le doublage extérieur des façades ne peut pas être envisagé pour des immeubles à façade en pierre.

Les pierres les plus caractéristiques de Cognac sont le calcaire charentais. Ces pierres, de par leurs caractéristiques, ont souvent donné lieu à la mise en place de modénatures fines. L'utilisation du matériau garantit l'homogénéité du tissu bâti (matériau, aspect, couleur...).

Le recouvrement de façades en pierre par des dispositifs de type « isolation par l'extérieur ne serait pas compatible avec les objectifs de qualité patrimoniale. En effet, il masquerait la pierre et les éléments de modénature (moultures, encadrements, corniches, décors...).

2.2. MENUISERIES ETANCHES

L'amélioration des performances énergétiques des menuiseries a permis de proposer des techniques de double et triple vitrage avec l'utilisation de techniques complémentaires : recours à des gaz rares, krypton ou argon, moins conducteurs que l'air ; le vide d'air étant également très efficace. Un autre type de vitrages est aujourd'hui également commercialisé : il s'agit des vitrages à isolation renforcée : on ajoute une couche d'oxyde métallique presque transparente à la face externe de la vitre intérieure. Cette couche permet aux rayons du soleil de passer, mais renvoie à l'intérieur de la pièce les rayons infrarouges qui, en l'absence de protection, en sortiraient. L'ensemble de ces techniques peut être mises en œuvre dans le cadre de constructions neuves. Dans le cadre particulier de la réhabilitation du bâti ancien, on peut également mettre en œuvre des techniques innovantes à condition de respecter les profils de menuiseries traditionnels et les matériaux d'origine lorsqu'il s'agit de bâtis intéressants.

2.3. POMPES À CHALEUR

Les unités extérieures des pompes à chaleur proposées par les fabricants sont généralement de couleur blanche et de dimensions relativement modestes (environ 1m x 1,50 m de hauteur).

L'impact visuel peut être aisément limité en masquant le dispositif par une peinture de couleur foncée ou par un écran végétal lorsqu'il n'est pas possible de l'intégrer à un bâti.

167

3. Détermination des objectifs d'économie d'énergie

Une démarche d'amélioration des performances énergétiques doit prendre en compte l'implantation du ou des bâtiments, son impact urbain pour déterminer d'abord si les modifications planifiées ne changent pas le rapport et l'harmonie du paysage urbain.

La prise en compte de la toiture doit être la seconde priorité, car c'est la principale surface déperditive (d'où s'échappe la chaleur) et peut être une surface de gains importants (utile si des capteurs peuvent profiter de cette énergie, néfaste si cela entraîne une surchauffe en été...). Les flux d'aération et autres dispositifs techniques peuvent aussi investir la toiture : l'intégration urbaine et paysagère dans le respect des styles architecturaux est primordiale.

Ensuite dans une démarche de performance, **la résistance thermique des parois verticales** (murs, fenêtres, autre) doit être maîtrisée : gains, pertes, ventilation, ombrage, sans perdre la qualité architecturale, qui donne sa valeur au bâti et anime la qualité urbaine d'une ville.

3.1. LA REGLEMENTATION THERMIQUE

La réglementation thermique en vigueur au moment de la rédaction de l'AVAP est la **RT 2012**. Tous travaux doivent tendre vers la mise aux normes (thermique ou autres normes comme celle des circuits électriques par exemple).

Elle détermine des objectifs pour les bâtiments neufs (constructions neuves, agrandissements et surélévations...)

Elle fixe la consommation maximale pour les besoins de chauffage et de refroidissement, de ventilation et d'autres équipements internes à la maison. Elle fixe le débit de fuites d'air maximal également, ainsi que les températures de confort à respecter.

Les moyens pour atteindre ces objectifs peuvent être :

- passifs (isolation, orientation des fenêtres, ombrage permanent, présence d'une cave etc...);
- ou actifs (usager ou équipement automatique qui varie l'ombrage, la ventilation, la quantité de chauffage ou des systèmes de capteurs d'énergie (solaire, éolienne et géothermique...) qui créent chaleur ou électricité).

La RT 2012 fixe donc principalement une obligation de résultats.

Pour le bâti ancien, s'applique la **réglementation thermique de l'existant**, depuis 2008 ; elle fixe une obligation de moyens, et ce, pour des postes bien définis du bâtiment : valeurs pour les toitures, pour les fenêtres, etc...

La réglementation thermique prend difficilement en compte les cas particuliers du patrimoine où des travaux mettraient en danger la qualité des matériaux et leur mise en œuvre.

La mise en place d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) définit l'aspect extérieur et la qualité du cadre de vie des espaces publics et urbains, mais souvent le patrimoine et la qualité d'un bâtiment se juge également par la conservation des intérieurs originaux. Ainsi, si l'isolation par l'extérieur et la mise en place d'équipements sur les toitures est encadrée par l'AVAP, il convient également de ne pas dévaloriser le patrimoine par des interventions intérieures inappropriées.

Le patrimoine bâti et paysager s'inscrit dans la durée. Il a la valeur de sa construction initiale et de sa durabilité dans le temps. L'économie d'énergie s'inscrit également dans la durée et ne doit donc pas nuire à la durabilité du bâtiment. Les modes constructifs doivent être respectés pour ne pas mettre en danger la structure et les matériaux (humidité, chocs thermiques etc) ni détruire les finitions. Les travaux sur le patrimoine doivent être le plus facilement réversibles possibles (par exemple, une contre-cloison n'entrant pas en contact avec un mur) et ne pas modifier les caractéristiques du mur (par exemple, un doublage ventilé sur l'extérieur pour ne pas affecter l'humidité des matériaux).

Il semble primordial de mettre en valeur les anciennes techniques de construction locales, d'utiliser des matériaux locaux afin d'avoir un impact environnemental moindre, de bénéficier d'une qualité architecturale à la fois esthétique et respectueuse de l'environnement.

De plus, on remarque que l'utilisation de ces techniques permet de prendre en compte l'idée de qualité de l'air intérieur et de confort des utilisateurs.

Il est tout à fait possible de construire avec des techniques anciennes tout en préservant cette idée de confort et d'espace de vie sain.

Par ailleurs, les utilisateurs de matériaux locaux auront un bilan carbone minime du fait que les matériaux de construction sont disponibles à proximité. Le calcaire de Charente de bonne qualité est disponible à proximité :

168

- calcaire de Châteauneuf-sur-Charente : pour le calcaire routier et structurant,
- de Saint Mème les Carrières pour le bâti,
- de Pranzac pour le sol et le bâti, de Roumazières pour les tuiles.

Ainsi, ces utilisateurs contribueront à l'économie locale et à la préservation de l'environnement.

Exemples de matériaux pouvant être utilisés :

- Pierre de taille (calcaire)
- Moellon (calcaire)
- Enduit et badigeons (chaux)
- Tuiles tige de botte rose clair (des tuileries importantes existent aussi en Charente ; Roumazières)

Au-delà de la réglementation thermique, les usages doivent être adaptés au bâti qui les héberge et ne pas le dénaturer. Les économies d'énergies passent également par la mise en commun de certains équipements, les usages complémentaires, la récupération de chaleur, l'adaptation du mode de vie aux saisons et l'utilisation de sources de chaleur renouvelables (le bois et autres biomasses) par des équipements les plus performants possible.

Si les travaux ne peuvent être réalisés entièrement, faute de moyens financiers ou techniques, **il vaut mieux privilégier les postes de pertes importants : isolation des toitures, étanchéité des menuiseries, isolation des parois verticales, performance des équipements et ensuite éventuellement production et utilisation d'énergies renouvelables.**

Il convient de réaliser une rénovation la plus performante possible, sur un poste à la fois, plutôt qu'une isolation moyenne (ne répondant pas à la norme) sur une plus grande surface, ce qui nécessitera rapidement de nouveaux travaux de mise aux normes (nouveaux coûts et dérangements, mais aussi de risque de détérioration pour le bâtiment d'origine). Un chantier peut donc être phasé sur plusieurs années tout en ayant une vraie cohérence.

3.2 LE RESPECT DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE

La protection du patrimoine n'entraîne pas le respect de la RT2012.

Dans quelques rares cas les techniques et matériaux disponibles ne permettent pas de respecter les objectifs de performance complètement. Quelques aménagements réglementaires sont alors possibles.

L'effort peut alors se porter sur la source de chaleur, ou de fraîcheur. La combustion de matières renouvelables (bois, déchets agricoles) par des équipements performants, le refroidissement par la ventilation naturelle de nuit, l'évaporation passive (végétaux, fontaines ou linges humides) permettent de compenser les qualités thermiques du bâti par des qualités d'usage.

Les fiches suivantes tendent à démontrer qu'au vu de la variété des solutions déjà disponibles actuellement, il est tout à fait possible de respecter les objectifs nationaux de réduction des consommations et d'améliorer son confort thermique dans le respect du patrimoine bâti.

▪ Les objectifs de réduction des consommations :

Le facteur 4 : diviser par 4 notre consommation pour rester dans la capacité de renouvellement de la planète.

La RT 2012 : réglementaire pour les constructions neuves, sert d'objectif et de référence à toute rénovation.

La Réglementation Thermique 2012 s'inscrit dans l'objectif de réduction de facteur 4 : ses seuils sont 4x plus bas que la consommation actuelle moyenne sur le territoire national.

Les objectifs sont 3x plus bas que la RT 2005.

Un bâtiment neuf aux normes RT 2012 correspond à un bâtiment basse consommation (BBC) du label BBC-effinergie.

La RT Existant :

Réglementaire, en application depuis le 1^{er} novembre 2007 (1^{er} avril 2008 pour les surfaces de plus de 1000m²) pour tous les bâtiments existants.

Elle définit, élément par élément, la résistance thermique (la valeur d'isolation) à mettre en œuvre.

PRESENTATION DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE EN VIGUEUR :

La RT 2012 : CONSTRUCTIONS NEUVES

Arrêté du 26 octobre 2010 Entrée en vigueur :

28 octobre 2011

Bâtiments bureaux, enseignement et petite enfance

1^{er} mars 2012

Logements en zone ANRU

1^{er} janvier 2013

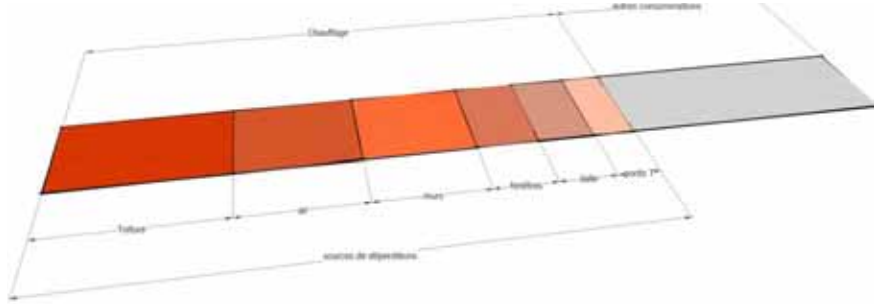
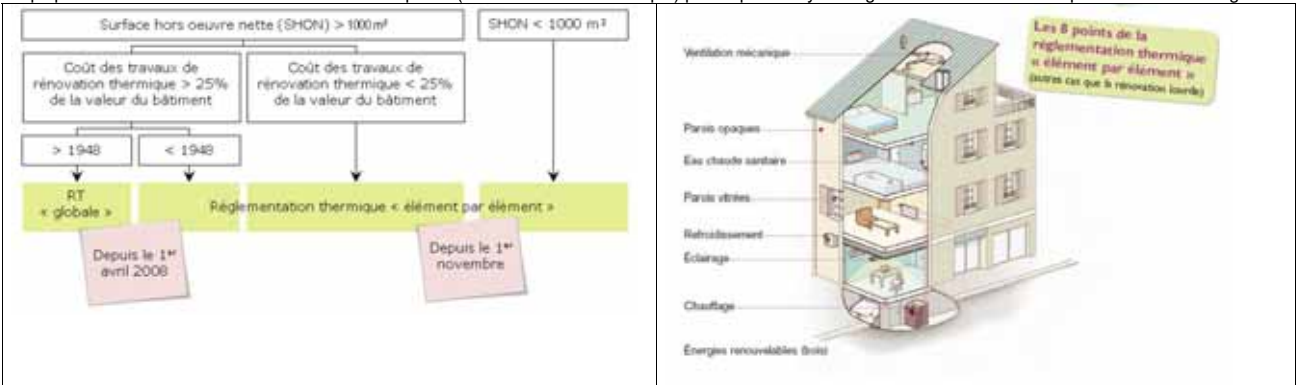
Tous les bâtiments, dont ceux à usage d'habitation

LES USAGES ENERGETIQUES CONCERNES PAR LA R.T. :		EXIGENCES DE DEUX TYPES :		
Chauffage Refroidissement/Climatisation Production d'eau chaude sanitaire Eclairage Auxiliaires (ventilation, pompes ...)		<ul style="list-style-type: none"> - Exigence de performance globale : <ul style="list-style-type: none"> o Efficacité énergétique o Consommation o Confort d'été - Exigences minimales de moyens 		
Chauffage	Refroidissement / Climatisation	Production d'eau chaude sanitaire	Eclairage	Auxiliaires (ventilation, pompes...)
Exigences de performance globales :				
CONSUMMATION MAXIMALE : (exemple logement individuel) 50 kWh/m² par an en énergie primaire (somme des 5 usages R.T.) « Cepmax »				
Exigence d'efficacité énergétique minimale : « Bbio »				
Confort d'été : 5 jours les plus chauds de l'année : température intérieure max « Tic » = 26°C				
<p>Le diagramme illustre le processus de calcul des exigences de performance. À gauche, les 'Données climatiques', les 'Caractéristiques du bâti' et le 'Scénario d'utilisation' alimentent un bloc vert 'BBio'. À droite, les 'Caractéristiques des équipements' alimentent un bloc vert 'C' (Confort) et un bloc orange 'Tic' (Température intérieure maximale). Une flèche 'Besoin' relie BBio à C. Une flèche 'Consommation' relie C à Tic. Une flèche 'Température max.' relie Tic à C.</p>				
<i>Source : comprendre la RT 2012 site internet « Grenelle de L'environnement »</i>				
Exigences minimales de moyens :		Modulation du Cepmax : (possibilité de consommer plus)		
Extraits : - Recours aux énergies renouvelables en maison individuelle ; - Traitement des ponts thermiques ; - Traitement de l'étanchéité à l'air (test de la porte soufflante) ; - Surface minimale de baies vitrées (1/6 de la surface des murs) ; - Mesure ou estimation des consommations d'énergie par usage ; - Prise en compte de la production locale d'électricité en habitation		<ul style="list-style-type: none"> - L'usage (catégorie de bâtiment) ; - La zone climatique - L'altitude ; - La surface moyenne des logements - Le bois et les réseaux de chaleur 		

La prise en compte de la RT 2012 exige de limiter les besoins énergétiques (orientation, ouvertures, isolation, utilisations) et d'opter pour des équipements performants (chaudière à condensation, VMC microWatts...) pour respecter le seuil de 50 kWh/m² par an.

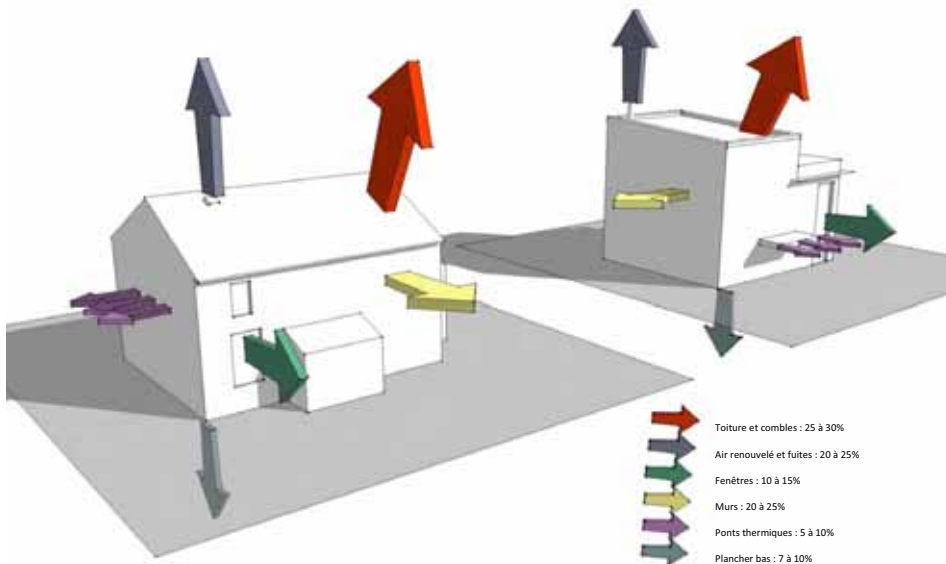
LA RT EXISTANT

Dans tous les cas sauf un : bâtiment de plus de 1000m², construit après 1948, dont les travaux de rénovation thermique valent plus de 25% de la valeur du bâtiment). Dans l'existant, la résistance thermique est décrite par élément.
 Dans le cadre de l'AVAP et de la réhabilitation, cette réglementation thermique est directement applicable. Elle n'oblige pas à faire des travaux, mais lorsque des travaux sont entamés, ils doivent répondre à ces normes. Dans une optique de durabilité, de valeur de revente des biens et d'économie de moyens, il convient, lorsque c'est possible, de dépasser ces normes de 2008 pour tendre vers celles de la RT 2012.
 En effet, le coût des travaux est surtout celui de la main-d'œuvre (particulièrement l'isolation) et donc un surplus d'isolation représente une faible surcharge par rapport à une isolation simplement normée. De même, certains investissements lourds (le changement des menuiseries par exemple), qui doivent donc durer, impliquent de choisir un matériau de la meilleure qualité (architecturale et thermique) plutôt qu'un moyen de gamme vite obsolète lorsque les normes changent.



CONSOMMATION DES MENAGES
 Source des données : Ademe
 Illustration : Gheco

Sources principales de déperditions dans les bâtiments existants :



CLASSE ENERGETIQUE
 (chauffage + ECS + ventilation + climatisation + auxiliaires de chauffe)

Logement économe	Logement
A (≤ 40)	Logement énergivore
B (41 à 60)	
C (61 à 90)	
D (91 à 150)	
E (151 à 230)	
F (231 à 330)	
G (331 à 450)	
> 450	

Étiquette énergie

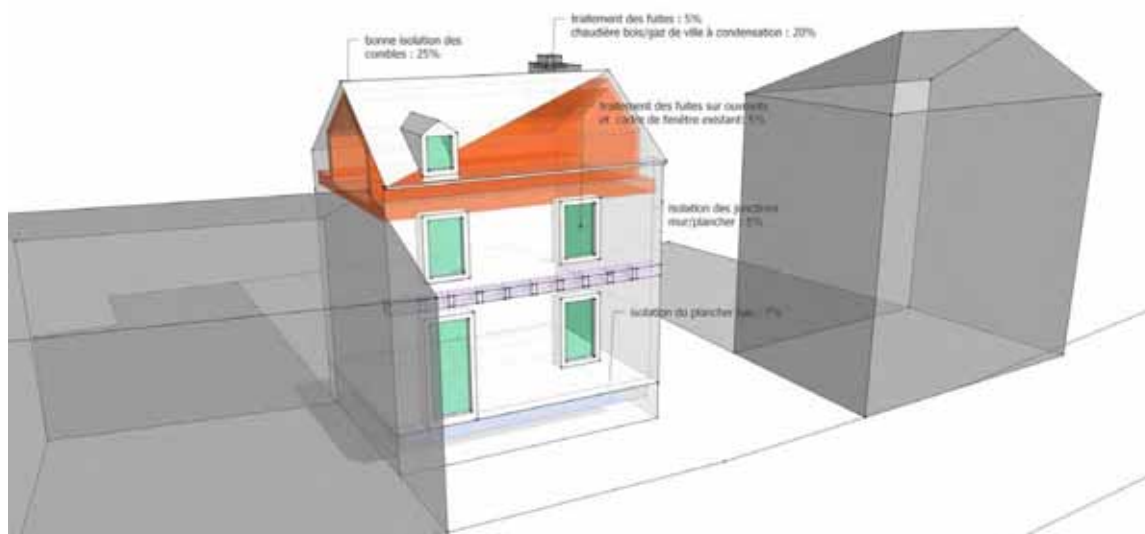
Le diagnostic (étiquette énergie) établi lors de la vente d'un bien immobilier détermine la consommation annuelle, par mètre carré. Une rénovation complète, conforme à la RT Existant amène vers un classement de C ou D. Si les critères RT 2012 sont atteints, la classe A est visée (actuel BBC), même dans des conditions difficiles, la classe B peut être largement atteinte.

Source : ADEME « rénover sans se tromper » moyenne nationale sur une maison construite avant 1975, non isolée

Il convient donc de traiter en priorité les plus grosses déperditions, en accord avec les caractéristiques du bâtiment d'origine. Par exemple, sur un bâtiment en pierre et moellons, les murs épais et lourds offrent des qualités thermiques autre que l'isolation : inertie thermique (stock de chaleur ou fraîcheur) et déphasage (temps pour que la chaleur traverse le mur). On peut donc porter les efforts sur d'autres plans (isolation de toiture, ventilation avec récupération de chaleur, isolation du plancher sur cave ...) et avec des équipements performants. Sur d'autres bâtiments, comme ceux en béton armé, les ponts thermiques et les ouvrants représentent une plus grosse part des déperditions : les menuiseries métalliques doivent être changées pour des menuiseries bois, aluminium avec rupture de pont thermique, vitrage isolant etc...

Exemple de rénovation énergétique respectueuse du patrimoine :

Hypothèse basée sur un bâtiment selon les données de l'Ademe « rénover sans se tromper » sur une maison construite avant 1975, non isolée



Hypothèse A : isolation de la toiture, des planchers, et traitement des fuites d'air (menuiseries anciennes non jointives, cheminées non fermées, percements des façades, cave etc) par calfeutrement simple et bonne calibration d'une VMC existante pour contrôler le renouvellement de l'air.

↳ Economie de 47%

Hypothèse B : idem, avec changement du chauffage et Eau chaude sanitaire pour une chaudière à condensation en calibrant selon les nouveaux besoins (réduits par la bonne isolation)

↳ Economie de 67%

Hypothèse C : hypothèse B avec changement de VMC pour une double flux (à la fois aspiration et entrée d'air frais, en des points différents du logement) avec récupération de la chaleur (90%) : avantage : l'air n'entre plus par soit les menuiseries ou des grilles directes sur l'extérieure, il entre moins froid, donc moins d'effet de courant d'air :

↳ Economie de 87%

Cela, sans remplacer les menuiseries anciennes bois (juste réparées, calfeutrées), sans sur-isoler les murs pour ne pas perdre leurs qualités esthétique ni leur intégrité.

Chaque projet est différent, particulièrement dans l'ancien, la bonne isolation d'une toiture peut par exemple, amplifier les déperditions sur d'autres surfaces. « La chaleur prend le chemin le plus facile pour s'extraire »

173

L'intervention sur un bâtiment existant a ses propres contraintes et il apparaît, avec l'expérience que :

- **L'isolation de combles**, habités, perdus, sous rampants, sous dalle de toit terrasse ou autre forme de toiture est en général **très facile**, et permet la mise en œuvre d'épaisseurs conséquentes d'isolant sans problèmes. En toiture, on peut donc viser **des valeurs élevées** de R (plus de 7 donc plus de 20 cm d'isolant), même dans l'existant. Bien traiter la ventilation des combles et des rampants entre l'isolant et la couverture : pour la durabilité des matériaux et respecter les modes constructifs. **Ce poste permet de réduire jusqu'à 30% des pertes de chaleur** (30% de moins de chauffage nécessaire).
- **L'isolation des parois verticales** pose plus de problèmes : finitions intérieures et extérieures ouvragées ne peuvent être masquées sans atteinte à la qualité du bâti. L'AVAP n'a de conséquences que sur l'aspect extérieur et limite l'isolation par l'extérieur. Pour les finitions intérieures, les propriétaires doivent agir de façon responsable et employer des techniques non destructives sur les finitions intérieures.

La réglementation thermique de l'existant **n'oblige pas la mise aux normes des parois en pierre**. Seules les parois en béton (blocs et banché), briques industrielles et bardage métallique sont concernés. Pour le confort des occupants, une isolation peut être envisagée.

Une contre-cloison isolée ne prenant pas appui sur la face intérieure des murs, un doublage avec vide d'air (coupure capillaire) sont des exemples de solutions **réversibles**.

- La problématique des **ponts thermiques** (discontinuité de l'isolant) est aussi importante. Les points froids sont les lieux de condensation et de problèmes sanitaires et structurels. En général, les planchers bois des maisons anciennes ont peu d'effet de pont thermique, le bois étant plutôt isolant. Cependant, lorsque une paroi est isolée, il faut également isoler la jonction mur/plancher et toiture/mur autant que la paroi pour avoir une continuité de l'isolant, et non pas un point faible (pont thermique). Les plancher bois sont sensibles à la condensation qui s'y formerait si le pont thermique n'est pas traité.

- Pour traiter la **condensation**, les pare-vapeurs sont utiles, mais uniquement si celui-ci est absolument continu et toujours du côté chaud de l'isolant. Sinon les problèmes d'humidité seront encore plus concentrés aux points faibles de la barrière vapeur. Dans l'existant, donc, il est difficile d'installer un pare-vapeur efficace. D'autres solutions **sont la bonne aération des matériaux, avec des vides d'air** permettant la circulation de l'air intérieur de la pièce côté chaud, avec l'extérieur côté froid. Il faut également éviter que les matériaux isolants touchent les structures froides pour éviter la transmission d'humidité capillaire.

La minimisation des ponts thermiques et ponts capillaires est cruciale pour la bonne conservation des matériaux et donc de la préservation du patrimoine.

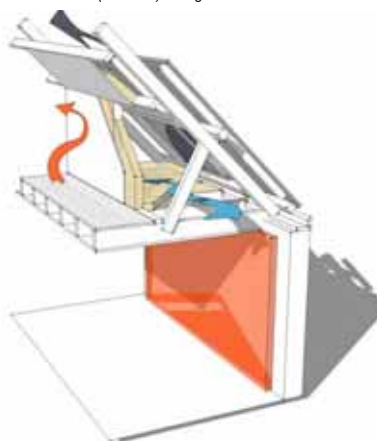
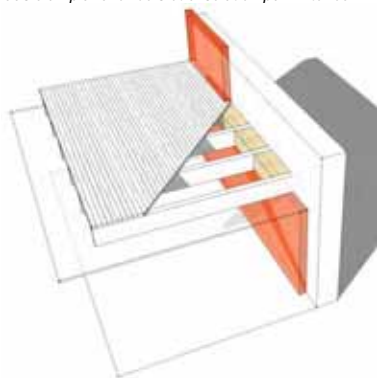
174

Illustration de mises en œuvre des matériaux respectant les modes constructifs du patrimoine :

La jonction Mur/plancher doit être isolé au moins autant que les parois :

- Jusqu'à 10% des pertes de chaleur par ces points faibles de l'isolation
- Source de condensation : santé et pérennité des matériaux

Cas d'un plancher bois et d'isolation par l'intérieur :



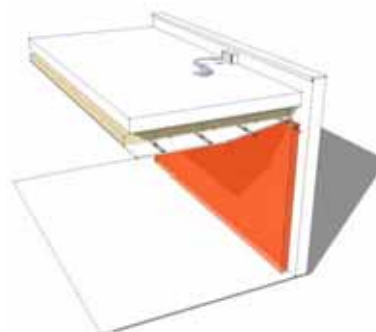
Isolation des constructions modernes (mur béton ou bloc béton, toit terrasse)

L'isolation des combles doit permettre une ventilation de la couverture

- Pour éviter la condensation en sous-face des revêtements de toiture
- Ce type de conception sépare l'air intérieur des structures de toiture
- On peut utiliser l'air des combles perdus comme arrivée d'air frais et préchauffé dans un système double flux. Par contre on ne rejette jamais l'air intérieur dans les combles.

Il faut ménager des grilles d'aération (pignon ou bas de pente ou tuile chatière ou tous à la fois).

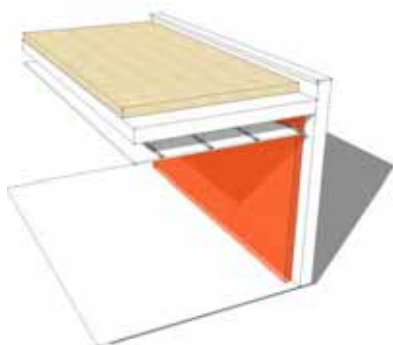
Cas d'une charpente bois et d'un comble aménagé (sous rampants)



175

Isolation par l'intérieur : laisser un espace entre l'isolant du faux plafond et la toiture

Isolation extérieure : créer des chicanes entre les isolants pour réduire les ponts thermiques



L'isolation des parois opaques (murs et toitures) fait appel à plusieurs types de mises en œuvre qui peuvent être choisies pour le respect du patrimoine. La priorité de tous travaux thermiques doit être l'isolation des toitures. L'isolation des murs doit être mise en perspective des qualités des surfaces existantes.

VENTILATION (mécanique)

La réglementation thermique impose de conserver les entrées d'air préexistantes, sauf si un autre système de ventilation est prévu dans les travaux.

La ventilation et les fuites d'air sont la 2^e source de déperditions thermiques dans le bâtiment, représentant jusqu'à 25% de la chaleur perdue.

S'ils sont bien intégrés au bâti, les équipements de ventilation permettent d'importantes économies sans impact sur la mise en valeur du patrimoine.

- Sauf contraintes intérieures, il est possible d'installer des systèmes mieux régulés en fonction des besoins (type hygro B qui détecte le besoin de renouvellement de l'air en fonction de l'humidité ambiante) ou qui préchauffent l'air entrant (double flux avec récupérations de chaleur sur l'air extrait). La première solution économiserait environ 20% de chaleur par rapport à une simple extraction, la deuxième offre des systèmes récupérant 95% de la chaleur.
- L'air entrant peut être préchauffé autrement : puits canadiens, air préchauffé par panneaux solaires, air extrait du grenier ou de la cave, etc. Les installations ne doivent pas empiéter ou détériorer les jardins repérés de qualité, dans le cas de la mise en œuvre de puits canadiens.
- En général ces systèmes sont formés de gaines soufflant de l'air dans les pièces de vie (chambres, séjour) et extrayant depuis les pièces humides (salles d'eau et cuisine) l'air circulant depuis les arrivées vers les extractions en permettant un brassage et renouvellement dans tout le logement. Les systèmes compacts peuvent être installés sur une paroi extérieure (à la façon d'un climatiseur) et font l'entrée et l'extraction, avec récupération de chaleur. Il faut alors un ventilateur par pièce pour assurer le renouvellement de l'air. Cela évite les gaines intérieures.
- Les ventilateurs de nouvelle génération (micro Watts) sont économes en électricité.

Dans le cadre de l'AVAP, il convient de bien intégrer les machines et les entrées et sorties de ces installations. Les combles (sorties sous forme de cheminée), les caves (sorties sous forme de soupiroux) et les appentis sont traditionnellement des lieux où sont logés les équipements techniques.

Les gaines intérieures nécessaires pour la ventilation ne doivent pas détruire des éléments importants des bâtiments originaux. Les conduits de cheminée, espace entre poutres des planchers, les combles et autres vides doivent être mis à contribution plutôt que le passage apparent des gaines. Pour les bâtiments classés, il peut être impossible d'installer des systèmes avec gaines.

Fuites : les sources principales de fuites sont les jonctions entre structures (poutre/mur) ou les ouvertures vieillissantes. Une inspection soignée permet de repérer les fentes à combler au torchis, au mortier ou

176

au mastic, par exemple. Toujours utiliser un matériau compatible avec le bâti (pas de ciment sur les maçonneries à la chaux). Les VMC « simple flux » accentuent les infiltrations non contrôlées.

- ENERGIES RENOUVELABLES

Reprise de certains aspects de la RT Existant pour les postes :

- Eau chaude sanitaire
- Chauffage
- Refroidissement
- Energies renouvelables (bois)

Le remplacement des équipements de chauffage peut grandement améliorer la performance thermique d'un bâtiment existant. Cela peut s'avérer judicieux lorsque l'isolation d'un bâtiment est refaite, de revoir à la baisse les besoins de chauffage. En restant sur des combustibles fossiles, il est tout de même possible d'améliorer la chaudière.

Il est important, lors du remplacement des équipements, de bien choisir des équipements de nouvelle génération, et non des produits qui seront vite obsolètes.

En restant sur des combustibles fossiles, il est tout de même possible d'améliorer la chaudière.

La RT existant exige des chaudières standard de rendement supérieur à 90%, le minimum sur le marché actuellement.

Les chaudières (fioul ou gaz) basse température économisent 12 à 15% par rapport aux installations standard.

Les chaudières gaz à condensation sont elles 15 à 20% plus performantes (taux de rendement supérieur à 100%).

Les chaudières sans conduit de fumée mais avec ventouse économisent 2 à 5% par rapport aux installations alimentées sur l'air ambiant et sur conduit de fumée. Les chaudières étanches (ventouse) sont les seules compatibles avec la ventilation double flux.

Les chaudières instantanées (sans ballon d'eau chaude sanitaire) ou dites « à fil d'eau » économisent environ 5% par rapport à un ballon normalement isolé.

Tout remplacement de radiateur doit être fait avec des radiateurs pouvant fonctionner à basse température.

Sources : Ademe « rénover sans se tromper » et groupe efficacité énergétique FIEEC « guide vers un bâtiment durable »

Pour les sources de **chaleur électrique**, il convient aujourd'hui d'utiliser des pompes à chaleur (PAC) plutôt que des résistances chauffantes (effet joule : convecteurs standards). Les pompes à chaleur utilisent la thermodynamique, comme un réfrigérateur domestique, et ils transforment donc la chaleur depuis une source vers l'espace à chauffer. Les pompes à chaleur consomment moins en électricité (pour faire fonctionner la pompe) que la valeur de chaleur produite. Cela est nommé le COP (coefficient de performance). Sur le marché actuel, des **COP de 4 sont courants**, mais des produits de **COP 5 sont tout aussi accessibles**.

Un COP de 5 signifie que la pompe à chaleur produit 5 fois plus de chaleur que ce qu'elle consomme.

La RT existant exige un COP de 3,2 en mode chauffage. Cela correspond au minimum du marché actuel.

Les pompes à chaleur **peuvent avoir différentes sources** : l'air extérieur, un circuit serpentant sous terre, l'air extrait de la maison par une VMC, la nappe phréatique, La chaleur d'une chaudière bois, un ballon réchauffé par des panneaux solaires, etc.

Les pompes à chaleur peuvent être réversibles, c'est-à-dire qu'elles peuvent prendre la chaleur du bâtiment pour l'extraire vers l'extérieur. Cette fonction se fait souvent au détriment de l'efficacité énergétique (COP inférieur) mais certains locaux à usage spécifiques peuvent nécessiter un refroidissement. La valeur EER est l'équivalent du COP, pour la production de froid.

Les pompes à chaleur géothermiques atteignent les meilleurs COP (5 et plus), nécessite des forages lourds et dispendieux. Il convient que la mise en œuvre d'équipements ne mette pas en péril des jardins ou plantations protégés ou ne dégradent pas l'environnement de bâtiments protégés.

- PAROIS VITREES

La réglementation thermique indique un Uwindow (transmission thermique de fenêtre) maximal à ne pas dépasser. Ne pas confondre avec Uglass qui ne concerne que le vitrage et non l'ensemble vitrage + menuiserie.



Il faut donc principalement se soucier de **la valeur Uw** d'une fenêtre.

Pour les bâtiments classés, des aménagements à la règle peuvent être envisagés pour remplacer à l'identique des menuiseries abîmées. Pour le patrimoine commun :

177

- Les ouvertures contribuent à l'étanchéité des maisons, afin de contrôler l'apport d'air, source de froid en hiver et de chaleur en été. Les fuites dues à une menuiserie mal ajustée ou qui a travaillé sont sources d'inconfort. Le calfeutrement (remplacement des feutres, des mastics, des bourrelets d'étanchéité) et l'isolation du pourtour du cadre dormant (fixe) des ouvertures permet à peu de frais d'améliorer ses performances thermiques sans affecter la façade.
- Dans le cadre de la protection du patrimoine, il est impératif de conserver des détails de menuiserie traditionnels.
- Les volets battants en bois peuvent contribuer à l'isolation la nuit, s'ils sont bien ajustés par une feuillure.
- Les volets roulants sont plus souvent sources de fuite d'air qu'utiles à l'isolation.
- Des volets fermés le jour empêchent les gains de chaleur naturels (passifs) et incitent à surconsommer en électricité pour l'éclairage.
- la RT impose de conserver ou remplacer les **fermetures** (volets, persiennes, etc.) et les **protections solaires** existantes. Ces dernières doivent également équiper toute fenêtre de toit installée ou remplacée.
- Pour respecter l'**aération** du logement, les nouvelles fenêtres doivent être munies d'une **entrée d'air**, sauf s'il en existe au niveau des murs (grilles d'aération) ou si le logement dispose d'un système de ventilation double-flux.
- **Les menuiseries bois** sont naturellement **isolantes**, les autres menuiseries peuvent être choisies avec rupteur de ponts thermiques pour éviter les effets de cadre froid.
- Les doubles fenêtres permettent de conserver une menuiserie traditionnelle en façade et apporter un gain d'étanchéité, d'isolation, et de réduction sonore.
- Les fenêtres récentes, double ou triple vitrage, avec ou sans gaz, avec ou sans revêtement transparent isolant, avec cadres renforcés, peuvent tout à fait reprendre les **formes traditionnelles**. Les fabricants de menuiserie bois sont parmi les plus innovants au niveau thermique.
- Autant que possible, faire retourner l'isolant dans l'embrasure de la fenêtre jusqu'au cadre dormant (continuité de l'isolant qui évite les ponts thermiques), par exemple, par des embrasures en bois.
- **AVAP : La position de la fenêtre** par rapport au nu extérieur du mur est une caractéristique architecturale qu'il faut respecter. Le remplacement des menuiseries doit reprendre cet aspect.

178

Type de fenêtre		RT EXISTANT		OBJECTIFS BBC (RT 2012)	
		Valeur R minimale pour RT existant U_w	Caractéristiques générales	Valeur R indicative pour atteindre consommation de < 50 kWh/m² par an <small>(dans le cadre de travaux complets)</small> Objectif : RT 2012 <small>Source : solution technique universelle, Olivier Sidler</small>	Caractéristiques générales
Cas général dans l'ancien	 fenêtre battante à carreaux	2,3	Bois – PVC Double vitrage 8 à 12 mm Menuiseries métalliques Double vitrage 10 à 14 mm	*RT2012 : 1/6 au moins des façades doit être vitré 1,1	Double vitrage avec gaz argon et film faible émissivité sur cadre bois ou métal+bris thermique, ou triple vitrage sur cadre bois ou métal+bris thermique
Menuiseries coulissantes (dans le cadre de l'AVAP, uniquement pour le remplacement de coulissants existants)	 Fenêtre coulissante	2,6	Bois – PVC Double vitrage 8 à 10 mm Menuiseries métalliques Double vitrage 10 à 16 mm	1,1	"

ANNEXES

Une exposition a été réalisée dans le cadre de l'élaboration de l'AVAP ; elle se compose des panneaux suivants :

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager COGNAC

Les Monuments Historiques

Le patrimoine bâti de Cognac est reconnu de longue date par la protection au titre des Monuments Historiques de ses édifices remarquables.

Les Monuments Historiques classés
 Le Dôme de Saint-Etienne
 L'Église Saint-Léger
 L'Église d'Arnaud de Breuille
 L'Église d'Arnaud de Breuille
 L'Église d'Arnaud de Breuille

Les Monuments Historiques inscrits à l'Annuaire supplémentaire
 La Fontaine ébène de François-ler
 L'Église d'Arnaud de Breuille
 L'Église d'Arnaud de Breuille
 L'Église d'Arnaud de Breuille
 L'Église d'Arnaud de Breuille

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager COGNAC

Le site et les évolutions historiques

Le noyau urbain initial: le bourg du Preux et le bourg du Château
 Le noyau fondé en 1031 par les moines de Saint-Benoît constitue le premier point de fixation pour la population. Parallèlement au développement du bourg du Preux, s'est développé à l'abri du château, un deuxième temps de population de caractère d'origine date du XII^e siècle.

Les fortifications
 Vers le milieu du XII^e siècle, Guy de Lusignan, seigneur du domaine de Cognac, s'attache à fortifier la ville. Il y en a trois aujourd'hui que de restes restent.
 L'enceinte de la ville était formée de 1, 2, 3 tours et de 2 mètres de haut percées d'un trou large de 3 mètres.

Le Renaissance
 Pendant la Renaissance, l'essor exceptionnel du commerce local, particulièrement porté par la prospérité et la dynamique des seigneurs et des généraux breux, permit à maintes maisons ou hôtels particuliers de s'élever solidement dans la ville. C'est ainsi que les maisons d'habitations formées par les bourgeois du Preux et du Château furent et que les maisons s'installèrent de part et d'autre d'une rue dite la rue Grande, reliant les deux quartiers.

Le vieux pont
 Le pont de la ville fut construit au XII^e siècle entre la porte Saint-Jacques et l'actuelle place du Séminaire. Il fut détruit en 1855.

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager COGNAC

La typologie du bâti

Le bâti médiéval / Les maisons à pans de bois

15, rue du Palais
 Il s'agit d'une façade mélangée avec des fragments d'arcades romanes et des motifs d'éléments gothiques.

Les maisons à pans de bois
 Les maisons à pans de bois existent en grande quantité dans les quartiers de Cognac, qui sont probablement plus antérieurs au XIX^e siècle.

Les maisons à pans de bois mélangées
 Les maisons à pans de bois mélangées ont une structure bois et un remplissage de briques.

La maison de la Lingerie
 Elle est classée monument historique. Elle possède une galerie d'arcades et des endossements extérieurs du XII^e siècle, les restes d'un caducée dans le XIX^e siècle.

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager COGNAC

La typologie du bâti

Les hôtels 19^e

Les hôtels 19^e
 Environ la moitié des hôtels 19^e recensés ont été édifiés pour des négociants en eau-de-vie. Lieux d'habitation mais aussi de représentation, l'architecture de ces hôtels s'inscrit dans un registre relativement classique, où le désir de se singulariser s'exprime dans une gamme de variations d'ordre décoratif.

On remarque la profusion des détails architecturaux au niveau des portails d'entrée et des parties centrales des façades: pilastres, encadrements, moulures, ...

La maison Pelletier, habitée par le marquis de La Roche-Aymon, 1811-1812

La maison Pelletier, habitée par le marquis de La Roche-Aymon, 1811-1812

La maison Pelletier, habitée par le marquis de La Roche-Aymon, 1811-1812

La maison Pelletier, habitée par le marquis de La Roche-Aymon, 1811-1812

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
COGNAC

La typologie du bâti

Les hôtels 16^e et 17^e

Les hôtels du 16^e siècle
Ces hôtels ont généralement une structure en pierre de taille et sont souvent situés dans les quartiers les plus anciens de la ville (Cognac, rue de l'Île d'Or).

Les hôtels du 17^e siècle
Ces hôtels ont généralement une structure en pierre de taille et sont souvent situés dans les quartiers les plus anciens de la ville (Cognac, rue de l'Île d'Or).

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
COGNAC

La typologie du bâti

Les maisons jumelles

Les maisons en série ou maisons jumelles
Les maisons en série se multiplient au 19^e siècle, et plus particulièrement dans les quartiers qui connaissent alors une croissance rapide. L'attention apportée à l'ornementation traduit toutefois un désir de distinction, richesse de la modénature, balcons ouvragés, corniches sculptées, frontons, lucarnes ouvragées...

Rare et atypique avant 1850, la maison venant rez-de-chaussée prédomine dans les quartiers qui s'étaient à partir des années 1870. Domicile des familles les plus modestes, elle a très souvent été construite en série.

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
COGNAC

La typologie du bâti

Les édifices publics

La poste
La poste a été édifiée en 1904 à 1907, sous la direction de Lucien Roy, architecte de la ville.

Le Palais de justice
Construit de 1870 à 1902, il est l'œuvre d'Edmond Bréchet, architecte départemental.

La sous-préfecture
Également construite par Edmond Bréchet, de 1902 à 1904. Elle est bâtie sur l'emplacement de l'ancien champ de foire.

Le marché Garandier
Il s'agit d'un bâtiment à structure métallique. Les travaux ont été entrepris de 1906 à 1907 par Antoine Gink, architecte à Poitiers, et sous la direction de Lucien Garandier, secrétaire communal. Le marché est construit sur le même modèle que la Halle aux grains de la place du Commerce, détruite en 1902.

L'école Paul Biers
Construite de 1894 à 1897, sous la direction de l'architecte Julien Roy. La date 1896 est inscrite sur l'œuvre des portes d'entrée et sur le fronton du corps principal sont représentés les armes de la ville de Cognac.

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
COGNAC

La typologie du bâti

Vitrines commerciales et enseignes

Les vitrines
La qualité des vitrines commerciales procède de la simplicité du traitement architectural des devantures, qui laisse la date au second plan. Les devantures commerciales anciennes sont à préserver. Le bon exemple est donné par un bâtiment de leur quartier.

Les enseignes
Les enseignes sont en général en fer forgé, perpendiculaires à la façade permettant une lecture de profil et possèdent un caractère de sculpture. En adaptant les enseignes à une échelle renouvelée, on donne la priorité à la qualité du cadre de vie. L'abandon de grandes enseignes, parfois érigées trop en hauteur, complique le paysage de l'espace et altère le paysage urbain.

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
COGNAC

La typologie du bâti

Le petit patrimoine architectural

Les porches
Éléments monumentaux, les porches sont souvent liés à d'anciens édifices commerçants des maisons de cognac.




Les murs bâtis surmontés de grilles, les portails surélevés
Les murs de clôture abritent le caractère du tracé bâti et l'alignement sur la rue. La transparence des clôtures, dans le cas de grilles permet la visibilité de l'architecture et la mise en scène du bâti.



Les éléments sculptés
Mats, fontaines, balustrades et autres sont des éléments caractéristiques de la notice architecturale du bâti.




Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
COGNAC

La typologie du bâti

Les espaces publics

Les espaces publics
Lieux de vie et de convivialité, les quais urbains de ces espaces ont été à leur qualité de traitement. On peut distinguer :
- une dimension horizontale, par le traitement des sols ;
- une dimension verticale, la hauteur des bâtiments et la mise en scène de l'espace public.



La place François 1^{er}
Le tracé de la place date de 1813. Sur le pourtour de cette place de beaux édifices à caractère commercial : au Nord-Est, l'hôtel des Voyageurs (aujourd'hui hôtel François 1^{er}), construit vers 1870 ; au Sud-Est, en 1888, le grand hôtel de la ville de Paris (aujourd'hui Phénix, Filature et suite Champion).




L'harmonie des matériaux, des formes de sols et de façades contribue à l'harmonie et la qualité de l'espace urbain.




Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
COGNAC

Le patrimoine lié à l'activité du cognac

La typologie du bâti du cognac

La présence dans la ville de bâtiments liés à l'activité du cognac, regroupés sous l'appellation générale de maisons de cognac à Cognac une bonne part de son identité.

Construit le plus souvent en maçonnerie massive d'un seul ou de deux étages, les dimensions ne dépassent guère les 20x12 ou 20x18 mètres.

À partir du milieu du 19^{ème} et en particulier il appartient à une grande forme, ses dimensions sont beaucoup plus importantes (20x20 mètres). Les combles permettent alors d'y loger les tonneaux, ou la hauteur permet d'entreposer des fûts de plusieurs centaines d'hectolitres.

La typologie
Murs pignons avec compositions architecturales





Murs pignons avec compositions atypiques
Qualité de l'alignement, hauteur de l'édifice, traitement des matériaux, traitement des combles, etc.



Variations de typologie




Façade latérale sur rue



Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
COGNAC

Le patrimoine lié à l'activité du cognac

L'emprise historique des chais dans la ville



Les chais dans la ville
Au début du 19^{ème} siècle, Cognac ne comptait qu'une dizaine de maisons spécialisées dans le commerce des eaux-de-vie. Elles ne possèdent qu'un rôle de courtage, et le trafic ne nécessitait pas l'usage de vastes locaux de stockage (environ 100 000 bouteilles par an vers 1825). Les marchands étaient donc très installés dans la partie basse de la vieille ville, à proximité du fleuve.

Avec le passage du régime à l'industrie qui s'opère au 19^{ème} siècle, l'emprise des chais dans la ville s'accroît considérablement. La croissance du nombre de maisons de cognac est également très rapide : on passe d'une trentaine de maisons de cognac vers 1850 à une centaine de maisons en 1875. Le paysage urbain cognacais du 19^{ème} est directement hérité de l'histoire industrielle de Cognac et de ses eaux-de-vie.





Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
COGNAC

Le patrimoine lié à l'activité du cognac

Les ensembles de Chais majeurs



L'ensemble Monneret
Les chais Monneret possèdent un intérêt patrimonial majeur. Il s'agit du premier véritable complexe industriel de Cognac. Les bâtiments industriels construits entre 1838 et 1848 sont restés très qualitatifs. Ils ont été utilisés jusqu'en 2004. Le grand chai des frères de chais carthésien est particulièrement remarquable.

L'ensemble Pélissier
En 1876, le maître de négoce Pélissier fait construire des chais et des ateliers de fabrication. Il investit l'architecture d'un complexe et d'un magasin.



L'ensemble Camus
La partie la plus ancienne des chais Camus remonte à la première moitié du 17^{ème} siècle.



Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
COGNAC

Le patrimoine naturel et paysager

Les entités paysagères



Les vallées de la Charente et de l'Antenne
La Charente traverse la commune d'Est en Ouest formant un méandre dans lequel s'est implantée la ville. Canaux, quais et ouvrages hydrauliques caractérisent son empreinte dans le paysage urbain.

Les espaces boisés et les espaces cultivés en vigne
Les espaces boisés sont peu étendus : la vigne occupe la plupart des parcelles agricoles, notamment au nord de la commune.






Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
COGNAC

Le patrimoine naturel et paysager

Les perspectives majeures



L'identité paysagère de la ville est liée à la qualité des vues sur l'ensemble urbain, les monuments et les espaces culturels majeurs.




Ville de COGNAC

**AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)**

Règlement



Dossier arrêté en Conseil Municipal du 23 mai 2013

I. BERGER-WAGON, Architecte Urbaniste
C. BLIN, Assistante d'étude

STAP de la Charente
Arrêt en Conseil Municipal du 23 mai 2013

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES – RAPPELS REGLEMENTAIRES

1.1. FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES – p.8

- 1.1.1. Nature juridique de l'AVAP
- 1.1.2. Contenu de l'AVAP
- 1.1.3. Effets de la servitude
- 1.1.4. Autorisations préalables
- 1.1.5. Publicité
- 1.1.6. Installation de caravanes et camping

1.2. PROPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE COGNAC – p.10

- 1.2.1. Champ d'application de l'AVAP sur le territoire de la commune de COGNAC
- 1.2.2. Division du territoire en secteurs
- 1.2.3. Catégories de protection

TITRE 2 – REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AU BATI NON PROTEGE

2-1 – LE SECTEUR « CENTRE HISTORIQUE » - p.15

- 2.1.1. Caractéristique des terrains
- 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- 2.1.3. Hauteur des constructions
- 2.1.4. Aspect des constructions
 - 2.1.4.A Modification et réhabilitation des immeubles existants
 - 2.1.4.A.1 Les façades
 - Pierre de taille
 - Moellons
 - Enduit
 - 2.1.4.A.2 Les toitures
 - 2.1.4.A.3 Les ouvertures
 - 2.1.4.A.4 Les menuiseries
 - 2.1.4.A.5 Les ouvrages techniques
 - 2.1.4.B Création d'édifices nouveaux et extensions des bâtiments existants
 - 2.1.4.B.1 Les façades
 - 2.1.4.B.2 Les toitures
 - 2.1.4.B.3 Les menuiseries
- 2.1.5. Les devantures commerciales ou de bureaux
- 2.1.6. Les clôtures
- 2.1.7. Les piscines
- 2.1.8. Les réseaux
- 2.1.9. Les espaces publics

2-2 – LE SECTEUR « FAUBOURGS » - P.25

- 2.2.1. Caractéristique des terrains
- 2.2.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- 2.2.3. Hauteur des constructions
- 2.2.4. Aspect des constructions
 - 2.2.4.A Modification et réhabilitation des immeubles existants
 - 2.2.4.A.1 Les façades
 - Pierre de taille
 - Moellons
 - Enduit
 - 2.2.4.A.2 Les toitures
 - 2.2.4.A.3 Les ouvertures
 - 2.2.4.A.4 Les menuiseries
 - 2.2.4.A.5 Les ouvrages techniques
 - 2.2.4.B Création d'édifices nouveaux et extensions des bâtiments existants
 - 2.2.4.B.1 Les façades
 - 2.2.4.B.2 Les toitures
 - 2.2.4.B.3 Les menuiseries
- 2.2.5. Les devantures commerciales ou de bureau
- 2.2.6. Les clôtures

- 2.2.7. Les piscines
- 2.2.8. Les réseaux
- 2.2.9. Les espaces publics

2.3 – LE SECTEUR « NATUREL » ET « EQUIPEMENTS EN SECTEUR NATUREL » - P.35

- 2.3.1. Utilisation du sol utilisé
 - 2.3.1.A.1 Les façades
 - 2.3.1.A.2 Les toitures
 - 2.3.1.A.3 Les ouvertures
 - 2.3.1.A.4 Les menuiseries
 - 2.3.1.A.5 Les ouvrages techniques
- 2.3.1.B Création d'édifices nouveaux et extensions des bâtiments existants
 - 2.3.1.B.1 Les façades
 - 2.3.1.B.2 Les toitures
 - 2.3.1.B.3 Les menuiseries
- 2.3.2. Les clôtures
- 2.3.3. Les piscines
- 2.3.4. Les plantations
- 2.3.5. Les rives
- 2.3.6. Les chemins d'accès

2.4 LE PATRIMOINE INDUSTRIEL LIE A L'ACTIVITE DU COGNAC – P.45

TITRE 3 – REGLES APPLICABLES AU BATI PROTEGE ET AUX ESPACES NATURELS ET URBAINS IDENTIFIES

3-1 – PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE – p.66

- 3.1.1 – Fortifications et tracé supposé des fortifications
- 3.1.2 – Patrimoine architectural exceptionnel – Immeuble à conserver Impérativement
- 3.1.3 – Patrimoine architectural remarquable
- 3.1.4 – Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain
- 3.1.5 – Patrimoine industriel lié au cognac
 - Catégorie 1 : Patrimoine industriel exceptionnel lié au cognac
 - Catégorie 2 : Patrimoine industriel remarquable lié au cognac
 - Catégorie 3 : Patrimoine industriel constitutif de l'unité urbaine
- 3.1.6 – Le petit patrimoine architectural
- 3.1.7 – Les porches
- 3.1.8 – Les devantures anciennes et enseignes commerciales
- 3.1.9 – Les sols répertoriés et protégés
- 3.1.10 – Ouvrages hydrauliques (ponts, écluses, quais...)
- 3.1.11 – Les murs de clôture
- 3.1.12 – Les murs bahuts surmontés de grille
- 3.1.13 – Les espaces boisés ou plantés d'arbres, à protéger au titre de l'AVAP
- 3.1.14 – Jardins protégés et parcs constitués
- 3.1.15 – Espaces verts protégés
- 3.1.16 – Malls ou alignements d'arbres
- 3.1.17 – Arbres remarquables
- 3.1.18 – Cônes de vue
- 3.1.19 – Les éléments portant atteinte au site

3-2 – PRESCRIPTIONS COMMUNES RELATIVES A L'ASPECT ARCHITECTURAL – P.127

- 3.2.1. Les façades
 - Pierre de taille
 - Moellons
 - Enduit
 - Ouvertures
- 3.2.2. Les toitures
 - 3.2.2.A Toitures en tuiles demi rondes
 - 3.2.2.B Toitures en ardoise
 - 3.2.2.C Toitures en tuiles mécaniques
 - 3.2.2.D Toitures en zinc
 - 3.2.2.E Ouvertures de toiture

- 3.2.2.F Cheminées
- 3.2.3. Les menuiseries
- 3.2.4 Les ouvrages techniques
- 3.2.5 Coloration

TITRE 4 – RÈGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES QU'AU ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

4-1 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES – P.139

- 4-1-1 – Dispositions applicables au patrimoine architectural exceptionnel et au patrimoine industriel exceptionnel lié au cognac
 - 4.1.1.A – Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et tuiles solaires.
 - 4.1.1.B – Les capteurs solaires thermiques
 - 4.1.1.C – Les éoliennes domestiques
- 4.1.2 – Dispositions applicables au patrimoine architectural remarquable et au patrimoine industriel remarquable lié au cognac
 - 4.1.2.A – Les capteurs Solaires photovoltaïques, panneaux et tuiles solaires
 - 4.1.2.B – Les capteurs solaires thermiques
 - 4.1.2.C – Les éoliennes domestiques
- 4.1.3 – Dispositions applicables au patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain et au patrimoine industriel constitutif de l'unité urbaine
 - 4.1.3.A – Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et tuiles solaires
 - 4.1.3.B – Les capteurs solaires thermiques
 - 4.1.3.C – Les éoliennes domestiques
- 4.1.4 – Dispositions applicables aux constructions existantes non repérées aux plans réglementaires
 - 4.1.4.A – Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et tuiles solaires
 - 4.1.4.B – Les capteurs solaires thermiques
 - 4.1.4.C – Les éoliennes domestiques
- 4.1.5 – Dispositions applicables aux constructions neuves
 - 4.1.5.A – Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et tuiles solaires
 - 4.1.5.B – Les capteurs solaires thermiques
 - 4.1.5.C – Les éoliennes domestiques
- 4.1.6 – Dispositions applicables aux jardins protégés et parcs constitués
 - 4.1.6.A – Les capteurs solaires photovoltaïques ou thermiques
 - 4.1.6.B – Les éoliennes domestiques

4-2 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L'ECONOMIE D'ENERGIE – P. 149

- 4.2.1 – Dispositions applicables au patrimoine architectural exceptionnel et au patrimoine industriel exceptionnel lié au cognac
 - 4.2.1.A – Toitures végétalisées
 - 4.2.1.B – Doublage extérieur des façades et toitures
 - 4.2.1.C – Menuiseries étanches, fenêtres et volets
 - 4.2.1.D – Pompes à chaleur
 - 4.2.1.E – Citernes de récupération des eaux pluviales
- 4.2.2 – Dispositions applicables au patrimoine architectural remarquable et au patrimoine industriel remarquable lié au cognac
 - 4.2.2.A – Toitures végétalisées
 - 4.2.2.B – Doublage extérieur des façades et toitures
 - 4.2.2.C – Menuiseries étanches, fenêtres et volets
 - 4.2.2.D – Pompes à chaleur
 - 4.2.2.E – Citernes de récupération des eaux pluviales
- 4.2.3 – Dispositions applicables au patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain et au patrimoine industriel constitutif de l'unité urbaine
 - 4.2.3.A – Toitures végétalisées
 - 4.2.3.B – Doublage extérieur des façades et toitures
 - 4.2.3.C – Menuiseries étanches, fenêtres et volets
 - 4.2.3.D – Pompes à chaleur
 - 4.2.3.E – Citernes de récupération des eaux pluviales
- 4.2.4 – Dispositions applicables aux constructions existantes non repérées aux plans réglementaires
 - 4.2.4.A – Toitures végétalisées

- 4.2.4.B – Doublage extérieur des façades et toitures
- 4.2.4.C – Menuiseries étanches, fenêtres et volets
- 4.2.4.D – Pompes à chaleur
- 4.2.4.E – Citernes de récupération des eaux pluviales

- 4.2.5 – Dispositions applicables aux constructions neuves
 - 4.2.5.A – Doublage extérieur des façades et toitures
 - 4.2.5.B – Menuiseries étanches, fenêtres et volets
 - 4.2.5.C – Pompes à chaleur
 - 4.2.5.D – Citernes de récupération des eaux pluviales

- 4.2.6 – Dispositions applicables aux jardins protégés et parcs constitués
 - 4.2.6.A – Pompes à chaleur
 - 4.2.6.B – Citernes de récupération des eaux pluviales

4-3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STATIONS PHOTOVOLTAÏQUES ET AU « GRAND EOLIEN » - p.155

- 4.3.1 – Dispositions applicables au « fermes solaires » ou stations photovoltaïques
- 4.3.2 – Dispositions applicables au « grand éolien »

4.4. REGLES RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX – p.156

- 4.4.1. Densité de constructions
- 4.4.2. Principes d'architecture bio-climatique
- 4.4.3. Préservation de la faune et de la flore

ANNEXES – p.157

- Le nuancier
- Les haies champêtres : liste des essences

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

1.1.1. Nature juridique de l'A.V.A.P.

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ».

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

1.1.2. Contenu de l'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantations et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

Le rapport de présentation qui identifie :

- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

Le règlement qui définit les dispositions à respecter en matière :

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine.

Le document graphique, qui accompagne le règlement, fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

RAPPELS REGLEMENTAIRES

bâtimens, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

1.1.3. Effets de la servitude

AVAP ET PLU
L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE
Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L.642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

AVAP, ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE ET SITE INSCRIT
Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du présent code pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.
La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au-delà du périmètre de l'AVAP.

AVAP ET SITE CLASSE
L'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés.

AVAP ET ARCHEOLOGIE
L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

1.1.4. Autorisations préalables

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme.

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

1.1.5. Publicité

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P., en application de l'article L.581-8 du Code de l'Environnement.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14, celui de Cognac date du 24-10-2005.

1.1.6. Installation de caravanes et camping

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, sont interdits dans l'A.V.A.P. (art. R.111-42 du Code de l'Urbanisme).

Adaptation mineure : les caravanes seront autorisées à la Croix Montamette.

1.2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE COGNAC

1.2.1. Champ d'Application de l'A.V.A.P. sur le territoire de la commune de Cognac

L' A.V.A.P. de COGNAC s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents graphiques sous la légende : « Limite de l'A.V.A.P. ».

1.2.2. Division du territoire en secteurs

Le périmètre de l'A.V.A.P. comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

- un secteur « **CENTRE HISTORIQUE** » correspondant à la ville médiévale qui s'est développée à l'intérieur du périmètre des anciennes fortifications, ainsi qu'aux faubourgs anciens de Saint-Jacques et de Croûin,
- un secteur « **FAUBOURG** » correspondant aux extensions de la ville au XIX^{ème} siècle,
- un secteur « **NATUREL** », correspondant aux espaces naturels de grande qualité, liés à la vallée de la Charente et à la vallée de l'Antenne.
- un secteur « **EQUIPEMENTS EN SECTEUR NATUREL** », correspondant aux espaces naturels de grande qualité,

1.2.3. Catégories de protection

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue les catégories de protections suivantes portées aux plans graphiques au 1/1000^{ème} et au 1/2000^{ème} :

- Chapitre 1 – Fortifications et tracé supposé des fortifications
- Chapitre 2 – Patrimoine architectural exceptionnel – Immeuble à conserver impérativement
- Chapitre 3 – Patrimoine architectural remarquable
- Chapitre 4 – Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain
- Chapitre 5 – Patrimoine industriel lié au cognac
 - Catégorie 1 : Patrimoine industriel exceptionnel lié au cognac
 - Catégorie 2 : Patrimoine industriel remarquable lié au cognac
 - Catégorie 3 : Patrimoine industriel constitutif de l'ensemble urbain lié au cognac
- Chapitre 6 – Le petit patrimoine architectural
- Chapitre 7 – Les porches
- Chapitre 8 – Les devantures anciennes et enseignes commerciales

Chapitre 9 – Les sols répertoriés et protégés
Chapitre 10 – Ouvrages hydrauliques (ponts, quais...)
Chapitre 11 – Les murs de clôture
Chapitre 12 – Les murs bahuts surmontés de grille
Chapitre 13 – Les espaces boisés ou plantés d'arbres, à protéger au titre de l'AVAP
Chapitre 14 – Jardins protégés et parcs constitués
Chapitre 15 – Espaces verts protégés
Chapitre 16 – Malls ou alignements d'arbres
Chapitre 17 – Arbres remarquables
Chapitre 18 – Cônes de vue
Chapitre 19 – Les éléments portant atteinte au site

TITRE 2

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET **BÂTI NON PROTEGE :**

REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION, LA VOLUMETRIE
ET LA QUALITE ARCHITECTURALE DES
CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET DU BÂTI NON PROTEGE

**Le territoire couvert par le périmètre de l'AVAP est partagé en secteurs pour lesquels l'évolution du paysage et l'aménagement de l'espace sont assujettis à des prescriptions particulières.
Ces dispositions s'ajoutent aux prescriptions relatives au patrimoine bâti énoncées au titre 3 du présent règlement.**

CARACTERE DES SECTEURS :

Le secteur « CENTRE HISTORIQUE » : Le secteur « CENTRE HISTORIQUE » correspond à la ville médiévale qui s'est développée à l'intérieur du périmètre des anciennes fortifications, ainsi qu'aux faubourgs anciens de Saint-Jacques et de Crouin.

Le secteur « FAUBOURGS » : Le secteur « FAUBOURGS » correspond aux extensions de la ville au XIXème siècle.

Le secteur « NATUREL » : Le secteur « NATUREL » correspond aux espaces naturels de la vallée de la Charente et de la vallée de l'Antenne.

Le secteur « EQUIPEMENTS EN SECTEUR NATUREL » : Le secteur « EQUIPEMENTS EN SECTEUR NATUREL » correspond au camping et à l'esplanade de la Croix Montamette.

2.1 – LE SECTEUR « CENTRE HISTORIQUE »

Ces secteurs correspondent à la ville ancienne, à l'intérieur du tracé des fortifications, ainsi qu'aux faubourgs anciens de Crouin et Saint-Jacques.

Création architecturale :

Pour des constructions permettant un apport architectural significatif et qualitatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :

- B - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- et D - Aspect des constructions :

Les prescriptions applicables au patrimoine industriel lié au cognac sont définies au chapitre 4.

2.1.1 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

REGLEMENT

Le découpage parcellaire doit être maintenu suivant les caractéristiques des types architecturaux situés de part et d'autre du projet ou des types dominant la voie et caractérisant l'espace public, pour les constructions de maisons ou de petits immeubles.

ADAPTATION MINEURE :

En cas d'ensembles publics ou d'équipements, le découpage des parcelles différent pourra être autorisé.

2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

REGLEMENT

Les constructions principales doivent être édifiées en limite des voies et emprises publiques existantes ou futures.
L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de la toiture.
Des dispositions différentes peuvent être autorisées à Crouin dans le cas où le bâti mitoyen est déjà en retrait.

ADAPTATIONS MINEURES :

- Des dispositions différentes peuvent être autorisées :
- dans le cas d'équipements publics ou de projets d'ensemble.
 - pour s'adapter à une configuration parcellaire complexe
 - pour maintenir un mur protégé
 - pour protégé un espace vert

2.1.3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

REGLEMENT

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.
La hauteur maximale au faîtage est fixée à 15 m dans le secteur centre ville et 12 m dans le secteur de Crouin.

ADAPTATION MINEURE :

Une hauteur supérieure peut être autorisée dans les cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur serait supérieure aux limites fixées dans le présent article.

A.V.A.P. de COGNAC – Règlement

TITRE II – SECTEUR « CENTRE HISTORIQUE »

2.1.4 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

REGLEMENT

Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques :

- patrimoine architectural exceptionnel
- patrimoine architectural remarquables
- patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain,
- et des matériaux et proportions des ouvertures.

Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.

2.1.4.A - MODIFICATION ET REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

2.1.4.A.1 – LES FACADES

REGLEMENT

. Pierre de taille

Les bâtiments construits en pierre de taille prévue pour être apparente doivent être ravalés en laissant apparaître le parement d'origine.

- Les parties en pierre (calcaire, grès, granit) destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc...,
- ne doivent pas être supprimées ou altérées,
 - doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.

Il est préconisé un lait de chaux sur pierre calcaire tendre pour préserver la pierre.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, chemin de fer, etc...) n'est pas autorisé. Les nettoyages haute pression sont interdits.

Les façades en pierre peintes doivent être décapées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression et gommage (microfine de verre) ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène.

Petites réparations :

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné.

Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (grain, couleur).

Les plaçages de pierre doivent être évités.

Les éclats de petite dimension, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sables et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre.

On doit éviter les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de taille pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc...), au profit de scellements dans les joints.

Traitement des joints :

Les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie.

Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. Le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées seront préconisés pour les façades en bon état.

Accessoires et ornements de façade :

Les dépôts de sculpture, ornementation ancienne, mouluration, ferrures, fers forgés ou fontes ouvragés des façades ainsi que des balcons sont soumises à permis de démolir.

Les fragments d'ornements anciens peuvent être restaurés sans pour autant être complétés.

A.V.A.P. de COGNAC – Règlement

TITRE 2 – SECTEUR « CENTRE HISTORIQUE »

16

. Moellons

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, ou en structure de pierre avec parements enduits, certaines constructions étaient réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes ou de services.

Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de constructions recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

L'aspect traditionnel devra être maintenu : joints beurrés ou aspect de pierres vues. L'emploi d'enduits « prêt-à-l'emploi », incompatibles avec les caractéristiques mécaniques des murs anciens, est à proscrire.

Les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.

On évitera de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition, l'ordonnement architectural et permette une protection des moellons.

. Enduits

Les bâtiments construits en moellons de pierre calcaire pour être enduite, doivent être enduits. On ne doit pas supprimer les enduits ou maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnement architectural et protège les moellons.

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous faible pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux naturelle prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient.

Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie.

Les enduits à base de ciment sont interdits. Les mortiers chaux-ciment sont interdits. Les enduits doivent être lisses, talochés ou brossés. Les enduits grattés sont interdits. Il peut être appliqué des laits de chaux, ou badigeons à la chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.

Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

2.1.4.A.2 – LES TOITURES

REGLEMENT

Les toitures seront établies en tuiles traditionnelles, dite tige de botte. Leurs pentes seront de 28 à 30%. La pose de tuiles anciennes en chapeau sur tuiles creuses de courant neuves est autorisée sous réserves, que les tuiles de faîtage et de rive, soit en tuiles anciennes de récupération.

Les toitures en ardoise ou verre peuvent être autorisées selon la nature des projets.

La couverture présentera des débords de 20 à 30 cm en égout avec les chevrons et la volige apparents (hormis en mitoyenneté) sans planche de rive. Les débords de couverture peuvent aussi être traités sous forme de génoise en tuile de terre cuite.

Les toitures en zinc (ou cuivre) pourront être autorisées, sur des éléments de jonction, sur des surfaces limitées. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.

Les **châssis de toit** seront de dimension maximale 50/70 cm. On privilégiera les tabatières. Les verrières sont autorisées.

Les cheminées :

- Les souches de cheminées existantes devront être maintenues sauf incompatibilité avec les règles sismiques.
- Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies, en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonnés et les couronnements.

Zinguerie :

Les éléments anciens (épis de faîtage, ...) seront conservés. Dans le cas de réfection, les gouttières et chéneaux seront en zinc ou en cuivre. Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre. Les dauphins et bec de gargouille en fonte seront conservés.

2.1.4.A.3 – LES OUVERTURES

REGLEMENT

Dans le cas de création d'ouvertures complémentaires, les encadrements seront réalisés en pierre de taille (essentiellement calcaire) de pleine masse, ou éventuellement en placage en placage dans le cas où il y a des feuillures.

La proportion et le profil des pierres entourant la baie devront s'inscrire dans la composition d'ensemble.

RAPPEL : cette prescription ne s'impose pas pour les façades sans intérêt architectural.

2.1.4.A.4 – LES MENUISERIES

REGLEMENT
<p>Les fenêtres :</p> <p>Les menuiseries seront du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériaux. Elles seront posées en feuillure (environ 17 cm en retrait du nu extérieur de la façade).</p> <p>Les menuiseries seront traitées en harmonie avec la composition de l'édifice, les menuiseries de type traditionnel seront traitées suivant les caractéristiques des menuiseries bois avec des carreaux rectangulaires verticalement.</p> <p>Les petits bois seront saillants, extérieurs au vitrage, et ne pourront pas être incorporés dans le double vitrage.</p> <p>Le PVC est interdit.</p> <p>Les grands carreaux correspondent en général à un découpage de 3 à 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.</p> <p>Ils peuvent être de proportion 1/3 / 2/3.</p> <p>Les menuiseries seront restituées en bois, dans le dessin régional d'origine avec des sections courbes au niveau des pièces d'appuis et rejets d'eau (doucines, quart de rond...). Les menuiseries de style régional présenteront des carreaux plus hauts que larges avec des petits bois saillants.</p> <p>Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en matériaux de synthèse n'est pas autorisé, sauf pour les constructions postérieures à 1945.</p> <p>Les menuiseries doivent être peintes.</p> <p>Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif, en particulier lors d'un projet de restauration contemporain.</p> <p>Le nuancier est annexé au Règlement.</p>
<p>Les volets :</p> <p>Les façades traditionnelles recevront des volets correspondant au type propre à l'édifice.</p> <p>Les volets en bois seront restitués à l'identique de l'existant.</p> <p>Les volets seront du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales, et persiennes.</p> <p>Les volets en matériau de synthèse (PVC...) ne sont pas autorisés.</p> <p>- Pour la coloration des volets et persiennes, les bois seront peints suivant le nuancier en annexe. Les tons blanc pur et bois naturel sont interdits. Les ferrures des volets seront peintes dans le même ton.</p> <p>Les volets roulants sont interdits en façade visible depuis l'espace public.</p> <p>Sur les autres façades, les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles en façades.</p>
<p>Les portes de garage :</p> <p>Les portes de garage doivent être en bois peint, sans hublot, présenteront des lames larges verticales. Les panneaux menuisés seront également autorisés. Les portes sectionnelles à enroulement horizontal sont interdites.</p>

2.1.4.A.5- LES OUVRAGES TECHNIQUES

REGLEMENT
<p>Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit être apparente en façade.</p> <p>Rappel :</p> <p>Les antennes paraboliques doivent être, dans la mesure du possible, installées à l'écart des vues directes. La pose en façades, en toiture ou sur un balcon sur rue est interdite. De même elles ne doivent pas apparaître dans les champs de perspective portés au plan.</p> <p>Les coffrets seront dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal peint.</p> <p>Les coffrets des installations électriques ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encadrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier. La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades doivent être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.</p>

2.1.4.B - CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS

Les créations architecturales contemporaines pourront s'affranchir des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, sous réserve d'apport architectural significatif.

Dans le cas de bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle, s'appliqueront les règles suivantes :

REGLEMENT
<p>Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.</p> <p>Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.</p> <p>Sont interdits tout pastiche d'architecture étrangère tels que :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus,- les talutages et mouvements de terre apparents. <p>La décomposition du projet architectural ou de ses façades, en plusieurs séquences, pourra être demandée suivant le parcellaire originel du site ou de ses abords.</p> <p>Le projet devra respecter les typologies locales et l'échelle du bâti :</p> <ul style="list-style-type: none">- plan rectangulaire,- largeur réduite des pignons,- proportion des ouvertures : verticalité marquée des fenêtres (largeur égale au 2/3 de la hauteur),- la cohérence de mise en œuvre des dessins d'architecture (cintre, colonne, base, chapiteaux, corniche, bandeau, appui de baie...).

2.1.4.B.1 – LES FAÇADES

REGLEMENT

La forme et la proportion générale des façades doivent constituer des volumes bâtis simples et répondre aux conditions suivantes :

- Façade en pierre hourdée au mortier de chaux aérienne et sable de carrière,
- Façade enduite de finition talochée ou brossée principalement de couleur ton pierre ou autre selon l'environnement.
- Les percements et éléments de décor doivent être conçus en tenant compte des constructions voisines et constituer des volumes bâtis simples et adaptés à l'ordre et au rythme traditionnel,
- Les éléments de décor étrangers à la région (colonnades, pergolas, cursives en façade de voie) sont interdits.
- Les ferronneries et ferrures en façade doivent être de forme sobre et ne pas pasticher des styles étrangers à la région.

Les façades latérales et arrière ainsi que les murs de soutènement seront traités avec le même souci de qualité que la façade sur rue et en harmonie avec elle. L'enduit ne sera pas tiré à la règle pour les façades latérales.

Les peintures et les revêtements colorés de façon vive ou blanc pur sont interdits, les enduits de mortier de chaux et de sable clair sont recommandés, dès lors que l'aspect architectural s'apparente à l'architecture traditionnelle.

2.1.4.B.2 – LES TOITURES

REGLEMENT

Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture sur un bâtiment voisin, à condition d'y être adossés.

La construction devra respecter les dispositions suivantes :

- disposition des toitures à deux pans pour les constructions à rez-de-chaussée ;
- dispositions de toiture à 2 pans pour les constructions à étage (2 à 3 niveaux) avec une longueur de faîtage suffisante pour marquer la longueur du bâtiment (longueur du faîtage supérieure ou égale au 1/3 de la longueur de la façade) ;
- toiture en tuiles en terre cuite demi-ronde en courant et en couvrant, principalement de tons mêlés rouge rosé clair, sans châssis de toiture ; le profil des tuiles employées devra reprendre la forme des tuiles courbes traditionnelles.
- pente de toiture des couvertures en tuiles : environ 35 %.

Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits.

Les descentes d'eaux pluviales seront réalisées en zinc.

Les couvertures en ardoise, métal ou verre pourront être autorisées, selon la nature des projets.

Les terrasses en zinc (ou cuivre) pourront être autorisées. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.

2.1.4.B.3 – LES MENUISERIES

REGLEMENT

Sur les façades visibles de l'espace public, les menuiseries et les volets seront en bois.
Sur les autres façades, d'autres matériaux pourront être autorisés, sauf le PVC.
Les portes de garage, sans hublot, présenteront des lames larges verticales ou horizontales. Les panneaux menuisés seront également autorisés.

2.1.5 – LES DEVANTURES COMMERCIALES OU DE BUREAUX

REGLEMENT

Les aménagements des devantures commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur les planchers hauts du rez-de-chaussée. En cas d'absence de percement au 1^{er} étage, les aménagements de la façade commerciale ne devront pas dépasser la hauteur de 1 m partant du plancher haut du rez-de-chaussée. Toutefois, la hauteur maximale à partir du sol ne peut excéder 5 m.

Le projet doit prendre en compte la desserte autonome de l'étage s'il s'agit d'un logement indépendant en respectant une composition de façade cohérente.

L'ouverture des vitrines ne doit pas dépasser les limites de l'immeuble même s'il s'agit d'une même activité.

Les vitrages des vitrines seront implantés en continu entre tableaux en tolérant un retrait maximum de 20 cm par rapport au nu de la façade ou du coffre de devanture.

En position d'ouverture, les systèmes de clôtures et de protection des vitrines doivent être totalement dissimulés.

Aucun commerce ne peut présenter de saillie supérieure à 0,20 m pour les devantures, 0,80 m pour les enseignes.

Règlement local.

Le recouvrement des saillies en imitation de toiture (chaume, tuile, etc.) et les auvents sont proscrits.

Les seuils et plinthes sur rue devront être traités en harmonie avec les sols existants de la rue ou de la façade.

Pour les anciens commerces, dans le cas de changement de destination et dans le cas où l'accès à l'étage est maintenu ou à créer, l'aspect de la devanture doit être maintenu.

Les grilles de protection devront être installées à l'arrière des vitrines.

Les stores :

Aucun store ne devra être apposé en façade sur les étages.

Les stores doivent être de couleur unie ; les motifs rayés sont interdits.

2.1.6 – LES CLOTURES

REGLEMENT
<p>Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.</p> <p>Les clôtures sur rue seront constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none">- de murs pleins, en moellons de pierre, avec les mêmes composants et dans les mêmes tons que ceux de la construction principale ; La hauteur maximum des clôtures sera de 2,60 mètres. Sauf dans les cas de la prolongation d'un mur existant plus haut.- de murs bahuts surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,80 m à 1,20 m maximum ; grilles de 1,20 m à 1,60 m) ; la grille sera constituée d'un barreaudage vertical métallique peint. Les panneaux en tôle perforée en doublage, sont autorisés.- de murs en parpaings enduits de 1 m maximum ; Dans le cas de création de piliers de part et d'autre des portails et portillons, ceux-ci seront en pierre pleine masse, de module de 30 cm de haut minimum et de saillie de 30 cm maximum par rapport au couronnement du mur. Leur section sera de 40 cm x 40 cm. <p>Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :</p> <ul style="list-style-type: none">- portails en bois, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts,- grilles à barreaudage vertical métallique peint pour les murs bahuts, <p>Les entourages de ces portails et portillons doivent être aussi réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux).</p> <p>Les clôtures sur limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none">- murs pleins ou enduits sur les deux faces, avec les mêmes composants et dans les mêmes tons que ceux de la construction principale,- haies végétales (grillage vert doublé de haies). <p>Les murs en parpaing enduit ne devront pas excéder une hauteur de 1,20 m.</p>

2.1.7 - LES PISCINES

Les liners des piscines doivent être de couleur vert clair ou sable. Les couvertures de sécurité doivent être de teinte sombre. Les margelles périphériques doivent être constituées en matériau local (ex. calcaire naturel) ou bois. Les locaux techniques doivent être enterrés, dissimulés ou intégrés aux bâtis existants.

2.1.8 – LES RESEAUX

REGLEMENT
<p>Canalisations :</p> <p>Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit rester apparente en façade.</p> <ul style="list-style-type: none">- Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et peuvent être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.- Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades. <p>Les descentes d'eau pluviale (gouttières) doivent être réalisées en zinc et intégrés dans la composition architecturale.</p>

2.1.9 – LES ESPACES PUBLICS

REGLEMENT
<p>Rues, places, chaussées et trottoirs doivent être traités en harmonie avec l'espace environnant. Les voies doivent être traitées en relation avec les caractéristiques du bâti.</p> <p>En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier.</p> <p>Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, bornes,...) doivent être conservés.</p>

2.2 – LE SECTEUR « FAUBOURGS »

Le secteur « FAUBOURGS » recouvre :

- tous les faubourgs de Cognac et les abords des faubourgs Saint Jacques,

Le règlement vise à permettre une réhabilitation respectueuse du caractère architectural intéressant de ces quartiers, et à inciter à la création d'architecture contemporaine.

Création architecturale :

Pour des constructions permettant un apport architectural significatif et qualitatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :

- B - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- et C - Aspect des constructions :

Les prescriptions applicables au patrimoine industriel lié au cognac sont définies au chapitre II.1.4.

2.2.1 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

REGLEMENT

Le découpage parcellaire doit être maintenu suivant les caractéristiques des types architecturaux situés de part et d'autre du projet ou des types dominant la voie et caractérisant l'espace public, pour les constructions de maisons ou de petits immeubles.

ADAPTATION MINEURE

En cas d'ensembles publics ou d'équipements, le découpage des parcelles différent pourra être autorisé.

2.2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

REGLEMENT

Les constructions principales doivent être édifiées en limite des voies et emprises publiques existantes ou futures, ou en retrait dans le cas de constructions existant de part et d'autres, déjà en retrait.

ADAPTATIONS MINEURES :

Des dispositions différentes peuvent être autorisées :

- dans le cas d'équipements publics ou de projets d'ensemble.
- pour s'adapter à une configuration parcellaire complexe
- pour maintenir un mur protégé
- pour protégé un espace vert

2.2.3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

REGLEMENT

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.
La hauteur maximale au faîtage est fixée à 12 m.

ADAPTATION MINEURE :

Une hauteur supérieure peut être autorisée dans les cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur serait supérieure aux limites fixées dans le présent article.

2.2.4 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

REGLEMENT

Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques :

- patrimoine architectural exceptionnel
- patrimoine architectural remarquable
- patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain, et des matériaux et proportions des ouvertures.

Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.

2.2.4.A – MODIFICATION ET REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

2.2.4.A.1 – LES FACADES

REGLEMENT

. Pierre de taille

Les bâtiments construits en pierre de taille prévue pour être apparente doivent être ravalés en laissant apparaître le parement d'origine.

Les parties en pierre (calcaire, grès, granit) destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc...
- ne doivent pas être supprimées ou altérées,
- doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.

Il est préconisé un lait de chaux naturelle sur pierre calcaire tendre pour préserver la pierre.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, chemin de fer, etc...) n'est pas autorisé.

Les façades en pierre peintes doivent être décapées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression et gommage (microfine de verre) ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné.

Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (grain, couleur).

On doit éviter les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de taille pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc...), au profit de scellements dans les joints.

Les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.

Traitement des joints :

Les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie.

Sauf nécessité absolue, on évitera la retaile. Le regarnissage des joints défallants et le remplacement des pierres altérées seront préconisés pour les façades en bon état.
Les éclats de petite dimension, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre.

Accessoires et ornements de façade :

Les destructions de sculpture, ornementation ancienne, mouluration, ferrures, fers forgés ou fontes ouvragés des façades ainsi que des balcons sont soumises à permis de démolir.
Les fragments d'ornements anciens peuvent être restaurés sans pour autant être complétés.

Moellons

On ne doit pas maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition, l'ordonnement architectural.
Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de construction recensés (bâtiments annexes, murs pignons, servitudes...), où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

L'aspect traditionnel devra être maintenu : joints beurrés ou aspect de pierres vues.

Enduits

Les bâtiments construits en moellons de pierre calcaire pour être enduite, doivent être enduits.
On ne doit pas supprimer les enduits ou maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnement architectural.

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux naturelle prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient.

Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie
Il peut être appliqué des laits de chaux, ou badigeons à la chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.

Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

Les enduits à base de ciment sont interdits.
Les enduits doivent être lisses, talochés ou brossés. Les enduits grattés sont interdits.

2.2.4.A.2 - LES TOITURES

REGLEMENT

Les toitures doivent être en tuiles en terre cuite demi-rondes traditionnelles de tons mêlés rouge rosé clair (constituée d'une tuile en courant et d'un chapeau). Leurs pentes seront de 28 à 30%.

ADAPTATION MINEURE

La tuile romane canal pourra être autorisée pour les bâtiments postérieurs à 1950, ou lorsque la construction se trouve dans un ensemble homogène déjà créé en tuile romane canal.

Les toitures en ardoise, en métal ou verre peuvent être autorisées lorsqu'elles remplacent des couvertures anciennes établies dans le même matériau ou pour la couverture d'édifices publics.
Les terrasses pourront être autorisées, selon la nature et la localisation du projet.

Les châssis de toit devront être en nombre limité.
Sont plutôt conseillés les verrières et tabatières.

L'aspect traditionnel devra être maintenu : joints beurrés ou aspect de pierres vues.

Les cheminées :

- Les souches de cheminées existantes devront être maintenues.
- Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies, en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonneries et les couronnements.

Zinguerie :

Les éléments anciens (épis de faîtage, ...) seront conservés.
Dans le cas de réfection, les gouttières seront en zinc :
- de forme demi-ronde pendante pour les toitures en débord avec volige et chevrons apparents,
- de type chéneaux pour les autres types de corniche.
Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

2.2.4.A.3 – LES OUVERTURES

REGLEMENT

Dans le cas de création d'ouvertures complémentaires, les encadrements seront réalisés en pierre de taille (essentiellement calcaire).

La proportion et le profil des pierres entourant la baie devront s'inscrire dans la composition d'ensemble.

RAPPEL : cette prescription ne s'impose pas pour les façades sans intérêt architectural.

2.2.4.A.4 – LES MENUISERIES

REGLEMENT
<p>Les fenêtres :</p> <p>Les menuiseries seront du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériaux. Elles seront posées en feuillure (environ 17 cm en retrait du nu extérieur de la façade).</p> <p>Les menuiseries seront traitées en harmonie avec la composition de l'édifice, les menuiseries de type traditionnel seront traitées suivant les caractéristiques des menuiseries bois avec des carreaux rectangulaires verticalement.</p> <p>Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint, à grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.</p> <p>Les menuiseries seront restituées en bois, dans le dessin régional d'origine avec des sections courbes au niveau des pièces d'appuis et rejets d'eau (doucines, quart de rond...). Les menuiseries de style régional présenteront des carreaux plus hauts que larges avec des petits bois saillants.</p> <p>Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en matériaux de synthèse n'est pas autorisé, sauf pour les constructions postérieures à 1945.</p> <p>Les menuiseries doivent être peintes dans les couleurs définis au nuancier joint en annexe au présent règlement.</p> <p>Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif, en particulier lors d'un projet de restauration contemporain.</p>
<p>Les volets :</p> <p>Les façades traditionnelles recevront des volets correspondant au type propre à l'édifice (volets battants, tableaux, persiennes, volets à lamelles).</p> <p>Les volets en bois seront restitués à l'identique de l'existant.</p> <p>Les volets seront du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales, et persiennes.</p> <p>Les volets en matériau de synthèse (PVC...) ne sont pas autorisés.</p> <p>Selon la nature de l'immeuble, les volets roulants peuvent être tolérés ; en aucun cas ils ne se substituent aux volets persiennes existants.</p> <p>Les caissons de volets roulants ne seront pas visibles en façades.</p> <p>Pour la coloration des volets et persiennes, les bois seront peints suivant le nuancier en annexe. Les tons blanc pur et bois naturel sont interdits. Les ferrures des volets seront peintes dans le même ton.</p>
<p>Les portes de garage :</p> <p>Les portes de garage, sans hublot, présenteront des lames larges verticales ou horizontales. Les panneaux menuisés seront également autorisés.</p>

2.2.4.A.5 – LES OUVRAGES TECHNIQUES

REGLEMENT
<p>Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit être apparente en façade.</p> <p><u>Rappel:</u> La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation.</p> <p>Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, installées à l'écart des vues directes. La pose en façades, en toiture ou sur un balcon sur rue doit être évitée. De même elles ne doivent pas apparaître dans les champs de perspective portés au plan.</p> <p>Les coffrets seront dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal peint.</p> <p>Les coffrets des installations électriques ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier. La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades doivent être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.</p>

2.2.4.B - CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS

Les créations architecturales contemporaines pourront s'affranchir des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, sous réserve d'apport architectural significatif.

Dans le cas de bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle, s'appliqueront les règles suivantes :

REGLEMENT
<p>Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.</p> <p>Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.</p> <p>Sont interdits tout pastiche d'architecture étrangère tels que :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus,- les talutages et mouvements de terre apparents. <p>La décomposition du projet architectural ou de ses façades, en plusieurs séquences, pourra être demandée suivant le parcellaire originel du site ou de ses abords.</p> <p>Le projet devra respecter les typologies locales et l'échelle du bâti :</p> <ul style="list-style-type: none">- plan rectangulaire- largeur réduite des pignons,- proportion des ouvertures : verticalité marquée des fenêtres (largeur égale au 2/3 de la hauteur)- la cohérence de mise en œuvre des dessins d'architecture (cintre, colonne, base, chapiteaux, corniche, bandeau, appui de baie...).

2.2.4.B.1 – LES FAÇADES

REGLEMENT

La forme et la proportion générale des façades doivent constituer des volumes bâtis simples et répondre aux conditions suivantes :

- Façade en pierre hourdée au mortier de chaux aérienne et sable de carrière,
- Façade enduite de finition talochée fin ou brossée fin principalement de couleur ton pierre ou autre selon l'environnement,
- Les percements et éléments de décor doivent être conçus en tenant compte des constructions voisines et constituer des volumes bâtis simples et adaptés à l'ordre et au rythme traditionnel,
- Les éléments de décor étrangers à la région (colonnades, pergolas, coursives en façade de voie) sont interdits,
- Les ferronneries et ferrures en façade doivent être de forme sobre et ne pas pasticher des styles étrangers à la région.

Les façades latérales et arrières ainsi que les murs de soutènement seront traités avec le même souci de qualité que la façade sur rue et en harmonie avec elle. L'enduit ne sera pas tiré à la règle pour les façades latérales.

Les peintures et les revêtements colorés de façon vive ou blanc pur sont interdits, les enduits de mortier de chaux naturelle et de sable clair sont recommandés, dès lors que l'aspect architectural s'apparente à l'architecture traditionnelle.

2.2.4.B.2 – LES TOITURES

REGLEMENT

Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture sur un bâtiment voisin, à condition d'y être adossés.

La construction devra respecter les dispositions suivantes :

- disposition des toitures à deux pans pour les constructions à rez-de-chaussée ;
- dispositions de toiture à 2 pans ou 4 pans pour les constructions à étage (2 à 3 niveaux) avec une longueur de faîtage suffisante pour marquer la longueur du bâtiment (longueur du faîtage supérieure ou égale au 1/3 de la longueur de la façade) ;
- toiture en tuiles creuses de terre cuite principalement de couleur rouge, sans châssis de toiture ;
- pente de toiture des couvertures en tuiles : environ 35% ;

Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits.

Les couvertures en ardoise, métal ou verre pourront être autorisées, selon la nature des projets.

Les terrasses en zinc (ou cuivre) pourront être autorisées, selon la nature des projets. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.

2.2.4.B.3 – LES MENUISERIES

REGLEMENT

Les volets en PVC sont interdits sur les façades visibles de l'espace public.

2.2.5 – LES DEVANTURES COMMERCIALES OU DE BUREAUX

REGLEMENT

Les aménagements des devantures commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur les planchers hauts du rez-de-chaussée. En cas d'absence de percement au 1^{er} étage, les aménagements de la façade commerciale ne devront pas dépasser la hauteur de 1 m partant du plancher haut du rez-de-chaussée. Toutefois, la hauteur maximale à partir du sol ne peut excéder 5 m. L'ouverture des vitrines ne doit pas dépasser les limites de l'immeuble même s'il s'agit d'une même activité.

Il est recommandé que l'axe des percements des vitrines suive l'alignement de l'axe des percements des étages supérieurs.

Les vitrages des vitrines seront implantés en continu entre tableaux en tolérant un retrait maximum de 20 cm par rapport au nu de la façade ou du coffre de devanture.

En position d'ouverture, les systèmes de clôtures et de protection des vitrines doivent être totalement dissimulés.

Aucun commerce ne peut présenter de saillie supérieure à 0,16 m pour les devantures, 0,20 m pour les socles ou bandeaux, 0,80 m pour les enseignes.

Il ne peut en être établi qu'un par commerce. Dans le cas de commerces multiples dans le même immeuble, il ne peut être posé qu'une enseigne par travée, les enseignes latérales ou perpendiculaires ne doivent comporter que la nature du commerce et le nom de la raison sociale du commerçant.

Le recouvrement des saillies en imitation de toiture (chaume, tuile, etc...) et les auvents sont proscrits. Les seuils et plinthes sur rue devront être traités en harmonie avec les sols existants de la rue. Dans le cas d'anciens commerces et vitrines commerciales, dans le cas de changement de destination et dans le cas où l'accès à l'étage est maintenu ou à créer, les ouvertures et la structure de la façade devront être maintenues.

Les grilles de protection devront être installées à l'arrière des vitrines.

Les stores :

Aucun store ne devra être apposé en façade sur les étages.
Les stores doivent être de couleur unie ; les motifs rayés doivent être évités.

2.2.6 – LES CLOTURES

REGLEMENT

Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- de murs pleins, en pierre ou enduits, avec les mêmes composants et dans les mêmes tons que ceux de la construction principale.

La hauteur maximale des clôtures est de 2,60 m.

- de murs bahuts surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,60 m à 0,90 m maximum ; grilles de 1,20 m à 1,60 m) ; la grille sera constituée d'un barreaudage vertical métallique peint.

On autorisera les panneaux en tôle perforée, en doublage, côté intérieur.

Dans le cas de création de piliers de part et d'autre des portails et portillons, ceux-ci seront en pierre pleine masse, de module de 30 cm de haut minimum et de saillie de 30 cm maximum par rapport au couronnement du mur. Leur section sera de 40 cm x 40 cm.

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :

- portails en bois, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts,
- grilles à barreaudage vertical métallique peint pour les murs bahuts.

Les entourages de ces portails et portillons doivent être aussi réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux).

Les clôtures sur limites séparatives :

- murs pleins ou enduits, avec les mêmes composants et dans les mêmes tons que ceux de la construction principale,
- haies végétales d'essences locales variées (grillage vert doublé de haies).

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :

- portails en bois, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts,
- grilles à barreaudage vertical métallique peint pour les murs bahuts.

2.2.7- LES PISCINES

REGLEMENT

Les liners des piscines doivent être de couleur vert clair ou sable. Les couvertures de sécurité doivent être de teinte sombre. Les margelles périphériques doivent être constituées en matériau local (ex. calcaire naturel). Les locaux techniques doivent être enterrés, dissimulés ou intégrés aux bâtis existants.

2.2.8 – LES RESEAUX

REGLEMENT

Canalisations :

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit rester apparente en façade.

- Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et peuvent être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.
- Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.

Les descentes d'eau pluviale (gouttières) doivent être en zinc et intégrés dans la composition architecturale.

2.2.9 – LES ESPACES PUBLICS

REGLEMENT

Rues, places, chaussées et trottoirs doivent être traités en harmonie avec l'espace environnant.

Les voies doivent être traitées en relation avec les caractéristiques du bâti.

En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier.

Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, bornes,...) doivent être conservés.

2.3. LES SECTEURS « NATUREL » et « EQUIPEMENTS EN SECTEUR NATUREL »

Ces secteurs correspondent aux espaces naturels de grande qualité, liés à la vallée de la Charente et à la vallée de l'Antenne. Il s'agit d'un ensemble de milieux variés, caractéristiques des vallées fluviales du Centre- Ouest de la France : vastes prairies inondables régulièrement par les crues hivernales et printanières de la rivière, bois marécageux de frênes et de Saules, nombreux fossés séparant les parcelles... Beaucoup des groupements végétaux présents sont le support d'habitats et d'espèces menacés en Europe. Quelques constructions existent dans ces secteurs : et leur extension limitée est autorisée.

Le camping et la Croix Montamette est en secteur « EQUIPEMENTS EN SECTEUR NATUREL », afin de permettre l'aménagement de ce site.

Les créations architecturales contemporaines et les bâtiments d'intérêt général pourront s'affranchir des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, sous réserve d'apport architectural significatif.

2.3.1 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

REGLEMENT

Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques :

- patrimoine architectural exceptionnel
- patrimoine architectural remarquables
- patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain,

et des matériaux et proportions des ouvertures.

Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.

2.3.1.A - MODIFICATION ET REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

2.3.1.A.1 – LES FAÇADES

REGLEMENT

. Pierre de taille

Les bâtiments construits en pierre de taille prévue pour être apparente doivent être ravalés en laissant apparaître le parement d'origine.

Les parties en pierre (calcaire, grès, granit) destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc...

- ne doivent pas être supprimées ou altérées,
- doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.

Il est préconisé un lait de chaux sur pierre calcaire tendre pour préserver la pierre.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, chemin de fer, etc...) n'est pas autorisé. Les nettoyages haute pression sont interdits.

Les façades en pierre peintes doivent être décapées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression et gommage (microfine de verre) ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène.

Petites réparations :

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné.

Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (grain, couleur).

Les placages de pierre doivent être évités.

Les éclats de petite dimension, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sables et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre.

On doit éviter les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de taille pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc...), au profit de scellements dans les joints.

Traitement des joints :

Les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie.

Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. Le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées seront préconisés pour les façades en bon état.

Accessoires et ornements de façade :

Les déposes de sculpture, ornementation ancienne, mouluration, ferrures, fers forgés ou fontes ouvragés des façades ainsi que des balcons sont soumises à permis de démolir.

Les fragments d'ornements anciens peuvent être restaurés sans pour autant être complétés.

. Moellons

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, ou en structure de pierre avec parements enduits, certaines constructions étaient réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes ou de services.

Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de constructions recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

L'aspect traditionnel devra être maintenu : joints beurrés ou aspect de pierres vues. L'emploi d'enduits « prêt-à-emploi », incompatibles avec les caractéristiques mécaniques des murs anciens, est à proscrire.

Les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.

On évitera de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition, l'ordonnement architectural et permette une protection des moellons.

. Enduits

Les bâtiments construits en moellons de pierre calcaire pour être enduite, doivent être enduits. On ne doit pas supprimer les enduits ou maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnement architectural et protège les moellons.

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous faible pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux naturelle prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient.

Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie.

Les enduits à base de ciment sont interdits. Les mortiers chaux-ciment sont interdits. Les enduits doivent être lisses, talochés ou bossés. Les enduits grattés sont interdits. Il peut être appliqué des laits de chaux, ou badigeons à la chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.

Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

.3.1.A.2 – LES TOITURES

REGLEMENT

Les toitures seront établies en tuiles traditionnelles, dite tige de botte. Leurs pentes seront de 28 à 30%. La pose de tuiles anciennes en chapeau sur tuiles creuses de courant neuves est autorisée sous réserves, que les tuiles de faîtage et de rive, soit en tuiles anciennes de récupération.

Les toitures en ardoise ou verre peuvent être autorisées selon la nature des projets.

La couverture présentera des débords de 20 à 30 cm en égout avec les chevrons et la volige apparents (hormis en mitoyenneté) sans planche de rive. Les débords de couverture peuvent aussi être traités sous forme de génoise en tuile de terre cuite.

Les toitures en zinc (ou cuivre) pourront être autorisées, sur des éléments de jonction, sur des surfaces limitées. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.

Les **châssis de toit** seront de dimension maximale 50/70 cm. On privilégiera les tabatières. Les verrières sont autorisées.

Les cheminées :

- Les souches de cheminées existantes devront être maintenues sauf incompatibilité avec les règles sismiques.

- Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies, en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonnés et les couronnements.

Zinguerie :

Les éléments anciens (épis de faîtage, ...) seront conservés.

Dans le cas de réfection, les gouttières et chéneaux seront en zinc ou en cuivre.

Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

Les dauphins et bec de gargouille en fonte seront conservés.

2.3.1.A.3 – LES OUVERTURES

REGLEMENT

Dans le cas de création d'ouvertures complémentaires, les encadrements seront réalisés en pierre de taille (essentiellement calcaire) de pleine masse, ou éventuellement en placage en placage dans le cas où il y a des feuillures.

La proportion et le profil des pierres entourant la baie devront s'inscrire dans la composition d'ensemble.

RAPPEL : cette prescription ne s'impose pas pour les façades sans intérêt architectural.

2.3.1.A.4 – LES MENUISERIES

REGLEMENT
<p>Les fenêtres :</p> <p>Les menuiseries seront du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériaux. Elles seront posées en feuillure (environ 17 cm en retrait du nu extérieur de la façade).</p> <p>Les menuiseries seront traitées en harmonie avec la composition de l'édifice, les menuiseries de type traditionnel seront traitées suivant les caractéristiques des menuiseries bois avec des carreaux rectangulaires verticalement.</p> <p>Les petits bois seront saillants, extérieurs au vitrage, et ne pourront pas être incorporés dans le double vitrage.</p> <p>Le PVC est interdit.</p> <p>Les grands carreaux correspondent en général à un découpage de 3 à 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.</p> <p>Ils peuvent être de proportion 1/3 / 2/3.</p> <p>Les menuiseries seront restituées en bois, dans le dessin régional d'origine avec des sections courbes au niveau des pièces d'appuis et rejets d'eau (doucines, quart de rond...). Les menuiseries de style régional présenteront des carreaux plus hauts que larges avec des petits bois saillants.</p> <p>Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en matériaux de synthèse n'est pas autorisé, sauf pour les constructions postérieures à 1945.</p> <p>Les menuiseries doivent être peintes dans les couleurs définis au nuancier joint en annexe au présent règlement.</p> <p>Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif, en particulier lors d'un projet de restauration contemporain.</p>
<p>Les volets :</p> <p>Les façades traditionnelles recevront des volets correspondant au type propre à l'édifice.</p> <p>Les volets en bois seront restitués à l'identique de l'existant.</p> <p>Les volets seront du type volets bois en lames pleines, ou volets à lamelles horizontales, et persiennes.</p> <p>Les volets en matériau de synthèse (PVC...) ne sont pas autorisés.</p> <p>- Pour la coloration des volets et persiennes, les bois seront peints suivant le nuancier en annexe. Les tons blanc pur et bois naturel sont interdits. Les ferrures des volets seront peintes dans le même ton.</p> <p>Les volets roulants sont interdits en façade visible depuis l'espace public.</p> <p>Sur les autres façades, les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles en façades.</p>
<p>Les portes de garage :</p> <p>Les portes de garage doivent être en bois peint, sans hublot, présenteront des lames larges verticales. Les panneaux menuisés seront également autorisés. Les portes sectionnelles à enroulement horizontal sont interdites.</p>

2.3.1.A.5- LES OUVRAGES TECHNIQUES

REGLEMENT
<p>Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit être apparente en façade.</p> <p>Rappel :</p> <p>Les antennes paraboliques doivent être, dans la mesure du possible, installées à l'écart des vues directes. La pose en façades, en toiture ou sur un balcon sur rue est interdite. De même elles ne doivent pas apparaître dans les champs de perspective portés au plan.</p> <p>Les coffrets seront dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal peint.</p> <p>Les coffrets des installations électriques ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encadrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier. La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades doivent être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.</p>

2.3.1.B - CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS

Les créations architecturales contemporaines et les bâtiments d'intérêt général pourront s'affranchir des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, sous réserve d'apport architectural significatif.

Dans le cas de bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle, s'appliqueront les règles suivantes :

REGLEMENT
<p>Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.</p> <p>Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.</p> <p>Sont interdits tout pastiche d'architecture étrangère tels que :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus,- les talutages et mouvements de terre apparents. <p>La décomposition du projet architectural ou de ses façades, en plusieurs séquences, pourra être demandée suivant le parcellaire originel du site ou de ses abords.</p> <p>Le projet devra respecter les typologies locales et l'échelle du bâti :</p> <ul style="list-style-type: none">- plan rectangulaire,- largeur réduite des pignons,- proportion des ouvertures : verticalité marquée des fenêtres (largeur égale au 2/3 de la hauteur),- la cohérence de mise en œuvre des dessins d'architecture (cintre, colonne, base, chapiteau, corniche, bandeau, appui de baie...).

2.3.1.B.1 – LES FAÇADES

REGLEMENT
<p>La forme et la proportion générale des façades doivent constituer des volumes bâtis simples et répondre aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- Façade en pierre hourdée au mortier de chaux aérienne et sable de carrière,- Façade enduite de finition talochée ou broyée principalement de couleur ton pierre ou autre selon l'environnement. <p>- Les percements et éléments de décor doivent être conçus en tenant compte des constructions voisines et constituer des volumes bâtis simples et adaptés à l'ordre et au rythme traditionnel,</p> <p>- Les éléments de décor étrangers à la région (colonnades, pergolas, cursives en façade de voie) sont interdits,</p> <p>- Les ferronneries et ferrures en façade doivent être de forme sobre et ne pas pasticher des styles étrangers à la région.</p> <p>Les façades latérales et arrière ainsi que les murs de soutènement seront traités avec le même souci de qualité que la façade sur rue et en harmonie avec elle. L'enduit ne sera pas tiré à la règle pour les façades latérales.</p> <p>Les peintures et les revêtements colorés de façon vive ou blanc pur sont interdits, les enduits de mortier de chaux et de sable clair sont recommandés, dès lors que l'aspect architectural s'apparente à l'architecture traditionnelle.</p>

2.3.1.B.2 – LES TOITURES

REGLEMENT
<p>Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture sur un bâtiment voisin, à condition d'y être adossés.</p> <p>La construction devra respecter les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- disposition des toitures à deux pans pour les constructions à rez-de-chaussée ;- dispositions de toiture à 2 pans ou 4 pans pour les constructions à étage (2 à 3 niveaux) avec une longueur de faîtage suffisante pour marquer la longueur du bâtiment (longueur du faîtage supérieure ou égale au 1/3 de la longueur de la façade) ;- toiture en tuiles en terre cuite demi-ronde en courant et en couvrant, principalement de tons mêlés rouge rosé clair, sans châssis de toiture ; le profil des tuiles employées devra reprendre la forme des tuiles courbes traditionnelles.- pente de toiture des couvertures en tuiles : environ 35 %. <p>Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits.</p> <p>Les descentes d'eaux pluviales seront réalisées en zinc.</p> <p>Les couvertures en ardoise, métal ou verre pourront être autorisées, selon la nature des projets.</p> <p>Les terrasses en zinc (ou cuivre) pourront être autorisées. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.</p>

2.3.1.B.3 – LES MENUISERIES

REGLEMENT
<p>Sur les façades visibles de l'espace public, les menuiseries et les volets seront en bois.</p> <p>Sur les autres façades, d'autres matériaux pourront être autorisés, sauf le PVC.</p> <p>Les portes de garage, sans hublot, présenteront des lames larges verticales ou horizontales. Les panneaux menuisés seront également autorisés.</p>

2.3.2. LES CLOTURES

REGLEMENT
<p>Les clôtures éventuelles seront</p> <ul style="list-style-type: none">- soit de type agricole : piquets bois, fil de fer, ou grillage à mouton,- soit constituées de murets bas en pierre, de type traditionnel. <p>Pour les secteurs des clos bâtis, les murs pourront être pleins en maçonnerie de pierre, en parpaings enduits avec couronnement maçonné en enduits arrondis (pas de tuiles), ou sous forme de murs bahuts, sauf dispositions contraires dans le périmètre du P.P.R.I.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.</p>

2.3.3. LES PISCINES

REGLEMENT
<p>Les liners des piscines doivent être de couleur vert clair ou sable. Les couvertures de sécurité doivent être de teinte sombre. Les margelles périphériques doivent être constituées en matériau local (ex. calcaire naturel). Les locaux techniques doivent être enterrés, dissimulés ou intégrés aux bâtis existants.</p>

2.3.4. LES PLANTATIONS

REGLEMENT
<p>Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.</p> <p>Les plantations ne devront pas faire écran dans les faisceaux de vues.</p> <p>Les arbres morts ou en mauvais état sanitaire ne seront abattus qu'en cas de danger pour les biens ou les personnes (ils constituent des abris favorables à la biodiversité).</p> <p>La ripisylve sera maintenue : on maintiendra le linéaire de haies et des bandes boisées :</p> <ul style="list-style-type: none">- respect de l'intégralité de la bande boisée en ne générant ni blessures au tronc principal, ni d'éclatement de branches ; les essences seront choisies dans la liste figurant en annexe en privilégiant le saule, l'aulne glutineux, le frêne ;- le dessouchage est interdit ;- le remplacement des arbres se fera à maturité tout en gardant les arbres morts qui ne constituent pas un danger pour des personnes ou des biens ;- on privilégiera les jeunes plants (de moins de quatre ans) qui seront protégés par un paillis végétal ou biodégradable, le paillage plastique étant interdit tout comme la plantation de peupliers en plein ;- on privilégiera l'enlèvement manuel ou mécanique, si nécessaire, du bois mort ou coupé situé dans le cours d'eau et susceptible de gêner l'écoulement de l'eau sans abîmer ni la berge ni les végétaux de la bande boisée.

Enlèvement des embâcles du 1^{er} juillet au 31 octobre.

2.3.5. LES RIVES

REGLEMENT

Les rives ne doivent pas faire l'objet d'encrochements cimentés ou de pose de plaques de béton.
L'érosion des berges peut être évitée en plantant des boutures de saules longues de 60 à 80 centimètres et enfoncées de 30 à 40 centimètres dans le sol.
Si la solidité des berges est ponctuellement altérée, la réponse est de recourir à la pratique du :
- clayonnage ou tressage pour les berges faiblement érodées, le clayonnage étant formé de tresses de branches souples autour de pieux de saules ou d'aulnes, ce qui permet à l'ensemble d'épouser le contour de la berge,
- fascinage pour les secteurs plus atteints : les berges sont alors protégées par des fagots de branches dont les épaisseurs sont maintenues contre la berge par des pieux de pins. Les fagots étant recouverts de sable et de terre, la végétation naturelle peut s'y réinstaller, y compris par des iris jaunes.

2.3.6. LES CHEMINS D'ACCES

REGLEMENT

Les chemins d'accès, de desserte, de halage, de promenade et de pêche, qui animent ces rives, seront en terre battue (damée) ou en stabilisé calcaire.
Pour les pistes cyclables et piétonnières, le long des berges en zone inondable, le stabilisé calcaire renforcé est autorisé.
Les installations de type passerelles légères sont autorisées.
L'installation de mobilier urbain doit se limiter à des bancs, corbeilles, kiosques et signalisation.

2.4. LE PATRIMOINE INDUSTRIEL LIE A L'ACTIVITE DU COGNAC

CONSTRUCTIONS NEUVES

Catégorie 1 - Catégorie 2 - Catégorie 3

Les prescriptions réglementaires pour les constructions neuves s'appliquent aux 3 catégories du patrimoine industriel lié au cognac.

Insertion dans l'environnement :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le choix et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Aspect des constructions :

Les constructions neuves doivent être des créations architecturales contemporaines de qualité.

Des constructions d'aspect traditionnel peuvent être autorisées pour des éléments de liaison ou des extensions du bâti existant.

Le pastiche d'architecture traditionnelle est interdit.

Le vocabulaire de l'architecture traditionnelle (pierre, tuile...) pourra être utilisé, mais pas sous forme de pastiche.

La décomposition du projet architectural ou de ses façades, en plusieurs séquences, pourra être demandée suivant le parcellaire original du site ou de ses abords.

Hauteur des constructions :

Les constructions neuves devront respecter le velum existant ; leur hauteur ne devra pas dépasser la hauteur des bâtiments déjà existant sur le site.

Les constructions neuves s'inséreront dans le tissu urbain en appliquant si nécessaire le principe de l'étagement des constructions pour atténuer les ruptures d'échelle qui pourraient éventuellement exister.

Commerces :

Les aménagements des devantures commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur les planchers hauts du rez-de-chaussée. En cas d'absence de percement au 1^{er} étage, les aménagements de la façade commerciale ne devront pas dépasser la hauteur de 1 m partant du plancher haut du rez-de-chaussée. Toutefois, la hauteur maximale à partir du sol ne peut excéder 5 m.

Le projet doit prendre en compte la desserte autonome de l'étage (porte d'accès à maintenir ou créer).

L'ouverture des vitrines ne doit pas dépasser les limites de l'immeuble même s'il s'agit d'une même activité.

Les vitrages des vitrines seront implantés en continu entre tableaux en tolérant un retrait maximum de 20 cm par rapport au nu de la façade ou du coffre de devanture.

En position d'ouverture, les systèmes de clôtures et de protection des vitrines doivent être totalement dissimulés.

Aucun commerce ne peut présenter de saillie supérieure à 0,16 m pour les devantures, 0,20 m pour les socles ou bandeaux, 0,80 m pour les enseignes.

Une seule enseigne est autorisée par commerce. Dans le cas de commerces multiples dans le même immeuble, il ne peut être posé qu'une enseigne par travée, les enseignes latérales ou perpendiculaires ne doivent comporter que la nature du commerce et le nom de la raison sociale du commerçant.

Le recouvrement des saillies en imitation de toiture (chaume, tuile, etc.) et les auvents sont proscrits.

Les seuils et plinthes sur rue devront être traités en harmonie avec les sols existants de la rue ou de la façade.

Dans le cas d'anciens commerces et vitrines commerciales, les ouvertures et la structure de la façade devront être maintenues.

Les grilles de protection devront être installées à l'arrière des vitrines.

Réseaux :

- Canalisations :

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit rester apparente en façade.

- Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et peuvent être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

- Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.

Les descentes d'eau pluviale (gouttières) doivent être intégrés dans la composition architecturale.

- Accessoires divers :

Les capteurs solaires, serres solaires passives, extracteurs ou autres éléments techniques peuvent être autorisés à condition qu'ils soient dessinés et intégrés au nu de la toiture.

La pose en façade sur balcon et souche de cheminée est interdite.

CHAIS DE CATEGORIE 1 : CADRE D'ORIENTATIONS

Les chais de catégorie 1 sont portés au plan avec une trame de hachures croisées de couleur violette.

Les schémas d'orientations ci-dessous fixent un cadre pour leur possible évolution.

a. LES CHAIS MONNET

PRINCIPES D'EVOLUTION :

Les bâtiments portés au plan avec un entourage violet discontinu doivent être conservés ; leur démolition n'est pas autorisée.

Pour les bâtiments portés en rouge et se référant à une typologie d'immeubles d'habitation, on se référera au titre II du Règlement.

Les bâtiments qui ne sont pas indiqués au plan comme étant à conserver peuvent être démolis.

Les porches indiqués au plan doivent être maintenus.

Les murs de clôture sur la rue Firino Martell doivent être maintenus.

Le jardin porté au plan doit être maintenu.

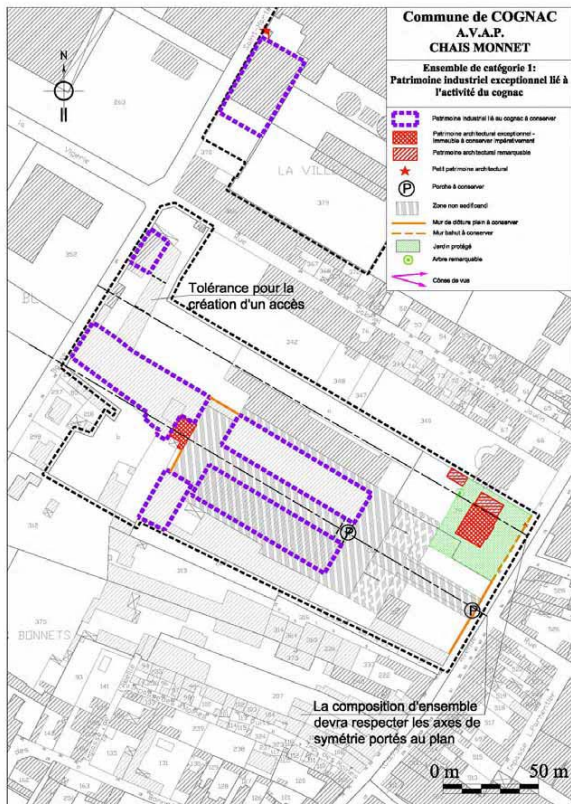
Les perspectives portées au plan doivent être préservées.

Les espaces non aedificandi portés au plan doivent être maintenus libres. On autorise toutefois la création de nouveaux accès.

Sur ces espaces, la perception de l'unité du lieu devra être maintenue (interdiction des clôtures).

En cas de fractionnement de l'unité foncière, une unité de traitement des sols (espaces minéraux) sera exigée.

Le projet devra tenir compte des axes de symétrie dans la composition d'ensemble.



b. LES CHAIS CAMUS

PRINCIPES D'EVOLUTION :

Les bâtiments portés au plan avec un entourage violet discontinu doivent être conservés ; leur démolition n'est pas autorisée.

Les bâtiments qui ne sont pas portés au plan comme étant à conserver peuvent être démolis.

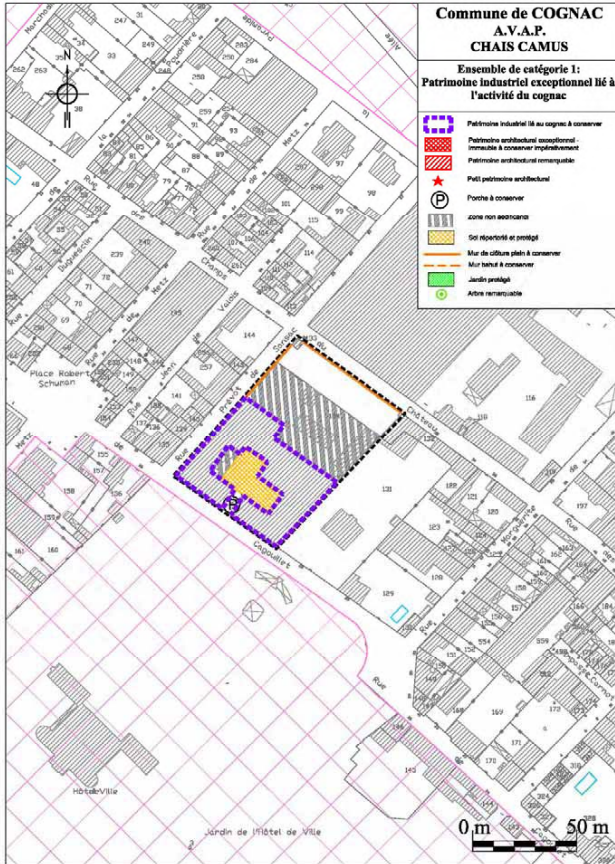
Aucune construction neuve n'est autorisée dans la cour intérieure et dans la zone non aedificandi.

Les sols protégés doivent être maintenus et restaurés ; la dépose des pavages anciens est interdite.

Les clôtures doivent être maintenues ou recrées. On autorise toutefois la création de nouveaux accès.

Les constructions neuves pourront être édifiées le long de la rue du Château.

Elles devront reprendre une expression architecturale se référant soit à la typologie des chais, soit dans un gabarit en relation avec le velum existant des chais à conserver.



c. LES CHAIS HENNESSY, (quai Maurice Hennessy)

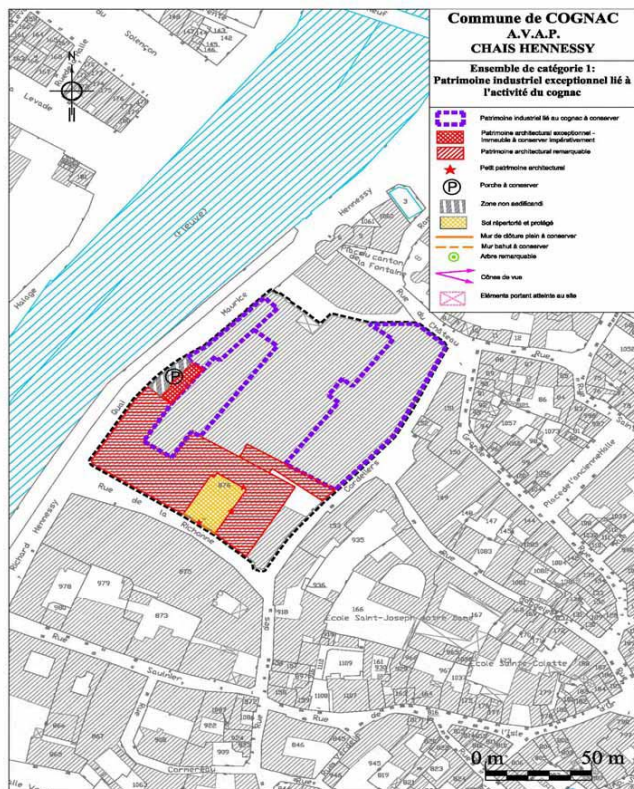
*Il s'agit du seul chai XXème que l'on classe dans cette catégorie.
Il est le témoin de l'époque des « châteaux de l'industrie ».
Sa façade le long des quais est exceptionnelle.*

PRINCIPES D'EVOLUTION :

Les bâtiments portés au plan avec un entourage violet discontinu doivent être conservés ; leur démolition n'est pas autorisée.
Les bâtiments qui ne sont pas portés au plan comme étant à conserver peuvent être démolis.
Pour les bâtiments portés en rouge et se référant à une typologie d'immeubles d'habitation, on se référera au titre II du Règlement.
Aucune construction neuve n'est autorisée dans la cour intérieure et dans les zones non aedificandi.
Les sols protégés doivent être maintenus et restaurés ; la dépose des pavages anciens est interdite.
Les clôtures doivent être maintenues ou recréées. On autorise toutefois la création de nouveaux accès.
L'ensemble porche avec arc cintré, sur le quai, est à conserver, comme ensemble exceptionnel.
Le volume des sheds (structure métallique) devra être restauré.

La partie centrale des chais Hennessy peut être démolie.
Les surfaces libres qui pourraient être ainsi dégagées pourront permettre différentes utilisations (parkings, espaces commerciaux...).

La hauteur des bâtiments nouveaux qui pourraient être reconstruits ne devra pas dépasser la hauteur des bâtiments existants protégés.



d. LES CHAIS HENNESSY, (quartier Saint-Jacques)

En principe, ce site de stockage et de visite, conservant les crus les plus anciens, sera conservé dans sa totalité.

Sa conservation, avec mise en valeur des éléments architecturaux, hydrauliques (canal, ouvrages hydrauliques...), est importante pour la ville de Cognac.

PRINCIPES D'EVOLUTION EVENTUELLE :

Les bâtiments portés au plan avec un entourage violet discontinu doivent être conservés ; leur démolition n'est pas autorisée.

Les bâtiments qui ne sont pas portés au plan comme étant à conserver peuvent être démolis.

Aucune construction neuve n'est autorisée dans les zones non aedificandi.

Les clôtures doivent être maintenues ou recréées. On autorise toutefois la création de nouveaux accès.

Le porche doit être conservé.

e. LES CHAIS MEUKOW

PRINCIPES D'EVOLUTION :

Les bâtiments portés au plan avec un entourage violet discontinu doivent être conservés ; leur démolition n'est pas autorisée.

Les bâtiments qui ne sont pas portés au plan comme étant à conserver peuvent être démolis.

Pour les bâtiments portés en rouge et se référant à une typologie d'immeubles d'habitation, on se référera au titre II du Règlement.

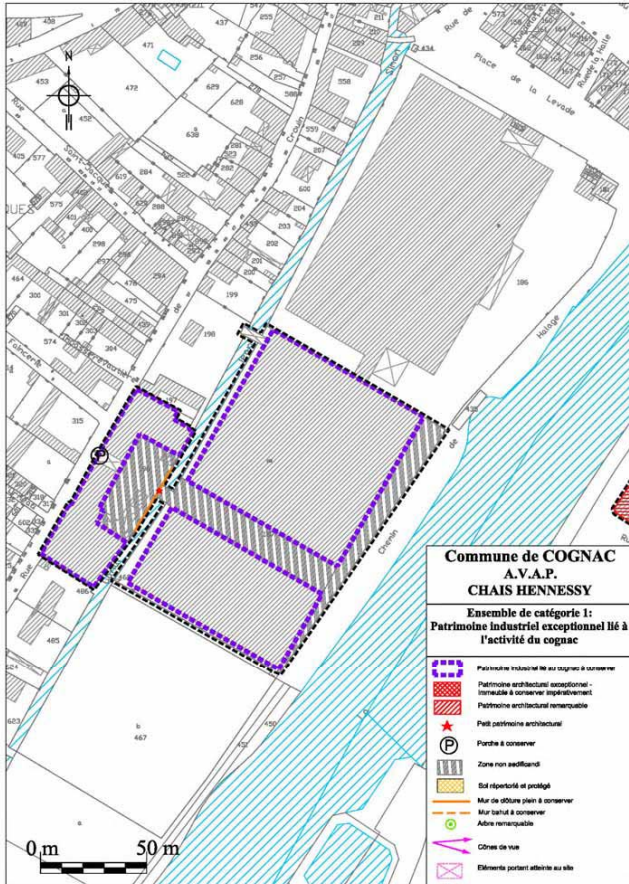
Aucune construction neuve n'est autorisée dans les zones non aedificandi.

Les clôtures doivent être maintenues ou recréées. On autorise toutefois la création de nouveaux accès.

Les porches et portails indiqués au plan doivent être conservés.

Le jardin devant l'hôtel particulier doit être maintenu.

Les éventuelles constructions neuves en cœur d'îlot ne devront pas présenter de hauteur supérieure aux chais existants protégés.



f. LES CHAIS PELLISSON

*Cet ensemble exceptionnel formant un îlot complet, dans un style architectural spécifique, est situé dans le prolongement de la gare.
L'ensemble de la silhouette de l'îlot est à conserver.
L'hôtel particulier crée un événement architectural exceptionnel à l'angle de l'avenue du Maréchal Leclerc et de l'avenue de la Gare.*

PRINCIPES D'EVOLUTION :

Les bâtiments portés au plan avec un entourage violet discontinu doivent être conservés ; leur démolition n'est pas autorisée.

Les bâtiments qui ne sont pas portés au plan comme étant à conserver peuvent être démolis.

Pour les bâtiments portés en rouge et se référant à une typologie d'immeubles d'habitation, on se référera au titre II du Règlement.

Aucune construction neuve n'est autorisée dans les zones non aedificandi.

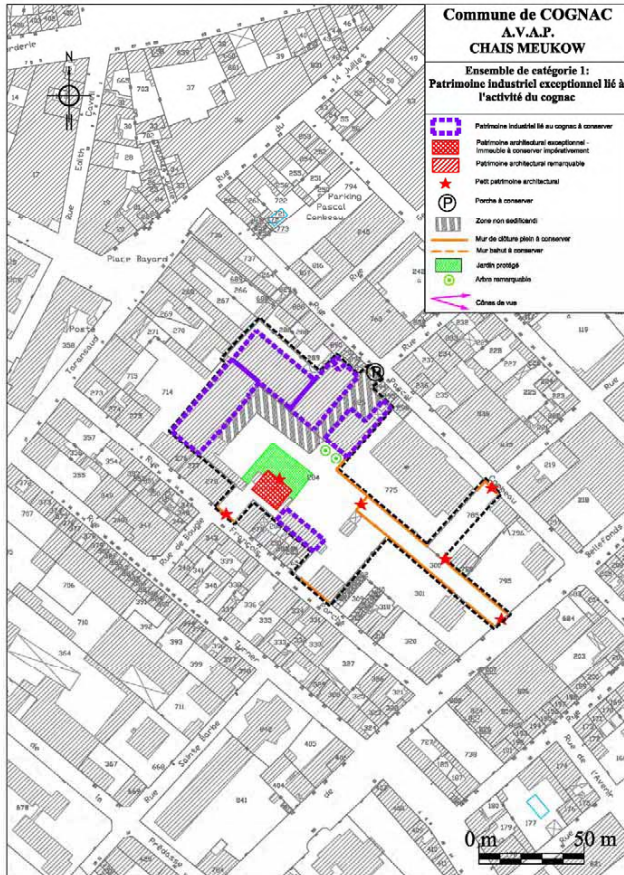
Les clôtures doivent être maintenues ou recrées. On autorise toutefois la création de nouveaux accès.

Les porches et portails indiqués au plan doivent être conservés.

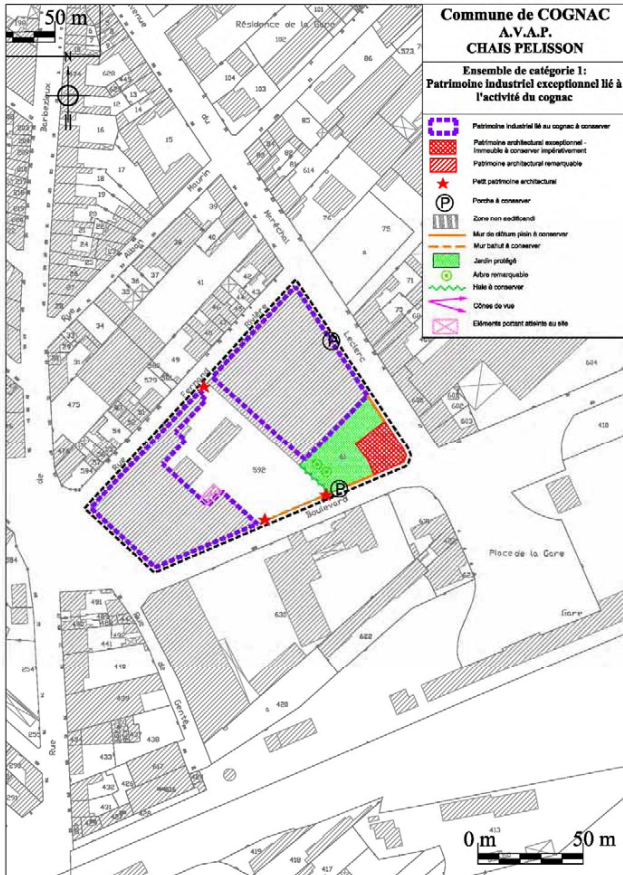
L'ensemble jardin et plantations autour de la maison est à conserver.

Dans la cour, les petits bâtiments au centre seront si possible et de préférence conservés.

Dans la cour centrale, les éventuelles constructions neuves ne devront pas présenter de hauteur supérieure aux chais existants protégés.



g. LES CHAIS UNICOOP



PRINCIPES D'EVOLUTION :

Les bâtiments portés au plan avec un entourage violet discontinu doivent être conservés ; leur démolition n'est pas autorisée.

Les bâtiments qui ne sont pas portés au plan comme étant à conserver peuvent être démolis.

Aucune construction neuve n'est autorisée dans la zone non aedificandi.

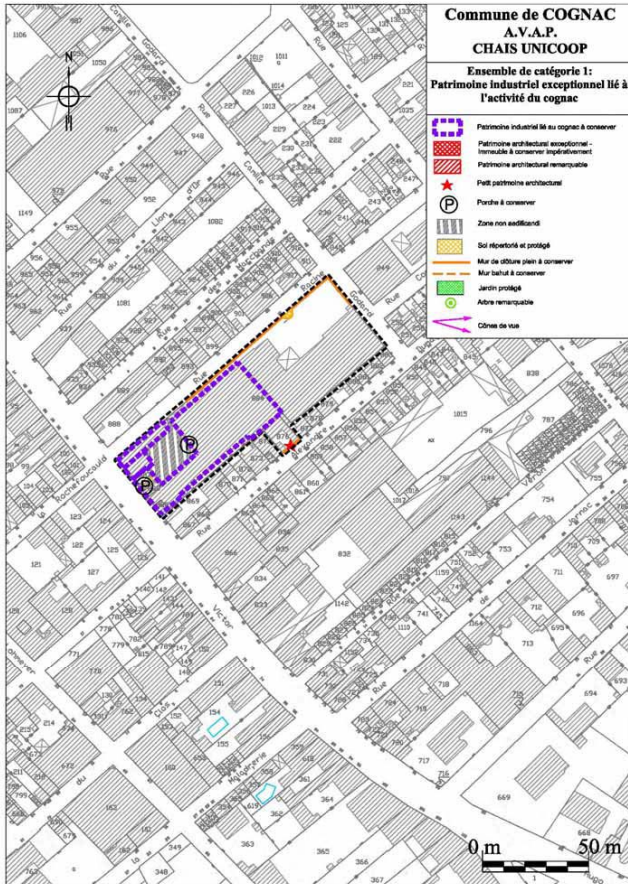
Les sols protégés (sous le proche d'entrée) doivent être maintenus et restaurés ; la dépose des pavages anciens est interdite.

Les clôtures doivent être maintenues ou recréées. On autorise toutefois la création de nouveaux accès.

Les porches et portails indiqués au plan doivent être conservés.

Dans la deuxième moitié de l'îlot, non protégée, les éventuelles constructions neuves ne devront pas présenter de hauteur supérieure aux chais existants protégés.

h. LES CHAIS MARTELL



PRINCIPES D'EVOLUTION :

L'essentiel des bâtiments est Monument Historique classé.

Le bâtiment emblématique « tour béton », qui constitue actuellement un signal dans la silhouette sur la Charente va être démolli.

Le projet architectural futur de cette partie du site historique devra être un élément de qualité entre le centre ancien de Cognac et les bâtiments à conserver aux abords.

Dans l'emprise du chai de 1^{er} catégorie, peu d'évolutions sont possibles, car les murs sont à conserver, ainsi que les espaces de dégagement visuel sur les bâtiments protégés.

Les bâtiments portés au plan avec un entourage violet discontinu doivent être conservés ; leur démolition n'est pas autorisée.

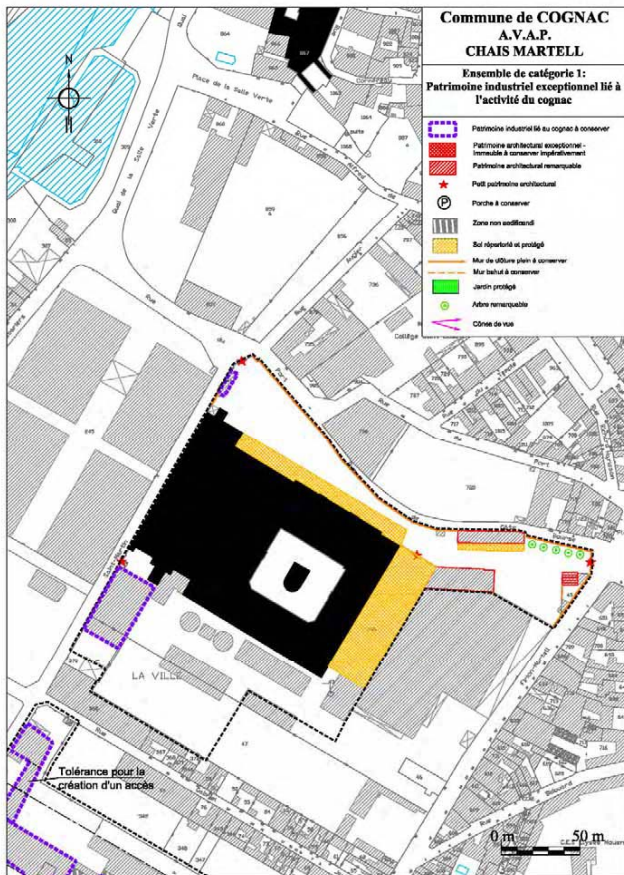
Les bâtiments qui ne sont pas portés au plan comme étant à conserver peuvent être démolis.

Pour les bâtiments portés en rouge et se référant à une typologie d'immeubles d'habitation, on se référera au titre II du Règlement.

Les clôtures doivent être maintenues ou recrées. On autorise toutefois la création de nouveaux accès.

Les portails indiqués au plan doivent être conservés.

i. LES CHAIS REMY MARTIN



PRINCIPES D'EVOLUTION :

Les bâtiments portés au plan avec un entourage violet discontinu doivent être conservés ; leur démolition n'est pas autorisée.

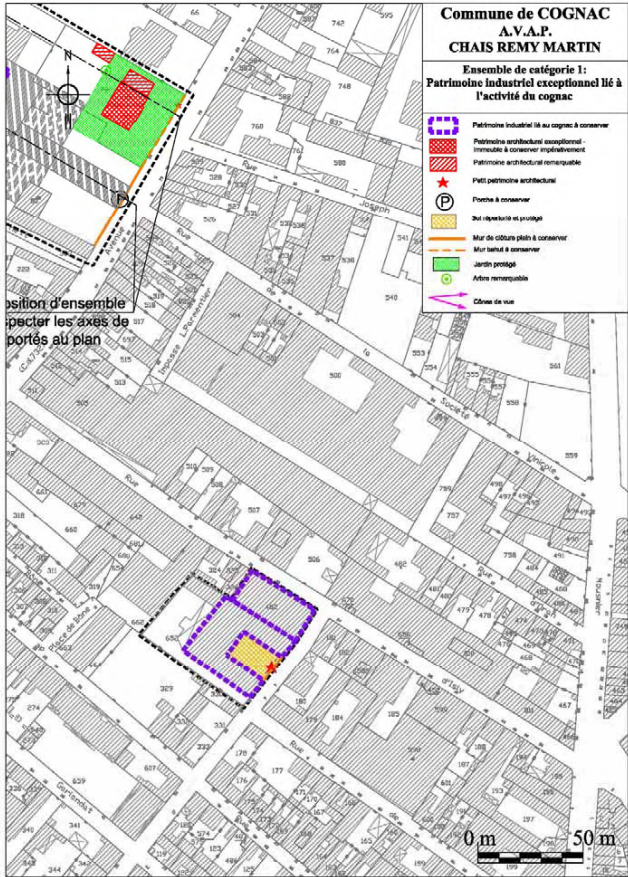
Les bâtiments qui ne sont pas portés au plan comme étant à conserver peuvent être démolis.

Les sols protégés doivent être maintenus et restaurés ; la dépose des pavages anciens est interdite.

Les clôtures doivent être maintenues ou recréées. On autorise toutefois la création de nouveaux accès.

Le portail indiqué au plan doit être conservé.

Les éventuelles constructions neuves ne devront pas présenter de hauteur supérieure aux chais existants protégés.



TITRE 3

**REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES
 AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES
 PROTEGEES
 ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU
 PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS**

3.1 - PRESCRIPTIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS - APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE

3.1.1. FORTIFICATIONS ET TRACE SUPPOSE DES FORTIFICATIONS

Les vestiges de l'ancienne fortification : ce sont des portions de murs à valeur historique dont la conservation sera exigée partiellement ou en totalité.
Ils sont repérés sur le plan graphique par un **tiré ondulé violet**.

Il s'agit de l'hypothèse de tracé de l'ancienne fortification.
Ils sont repérés sur le plan graphique par un **tiré ondulé bleu**.



Vestiges de fortifications

REGLEMENT

a. Ne sont pas autorisées :

- la démolition de ces murs et parties de murs
- la construction à proximité immédiate ou en prenant appuis sur des éléments à valeur archéologique

b. Obligations :

- Il sera exigé, après un relevé précis des murs concernés :
- la conservation intégrale,
 - la suppression d'éléments superflus,

c. Moyens et modes de faire :

La restauration, la restitution ou l'entretien des murs concernés doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect (*Titre III-2 "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter* »).

Sur l'emprise portée au plan, des fouilles seront faites, ou toute recherche, préalable à tous travaux.

Il pourra être exigé, après un relevé précis des parties concernées :

- La conservation de tout ou partie de l'immeuble,
- La suppression d'éléments superflus,

L'autorisation de construire à proximité immédiate ou en prenant appuis sur des éléments à valeur archéologique pourra être refusée.



Exemples du patrimoine architectural exceptionnel de la commune de Cognac

3.1.2. PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL IMMEUBLES A CONSERVER IMPERATIVEMENT

Les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la commune et de la richesse du bâti sont considérés comme patrimoine architectural exceptionnel (édifices publics, hôtels particuliers, parties d'immeubles, immeubles,...). Ils sont situés dans le centre ancien, les faubourgs ou en bords de Charente (manoirs isolés).

Les immeubles ou parties d'immeuble sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et des toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement portée au plan.

Ils sont repérés sur le plan graphique par un **quadrillage rouge**, légende n°3.

REGLEMENT

a. Ne sont pas autorisés :

- la démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie
- la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural
- la suppression ou la modification de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc.)
- la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect.
- la modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de perçement originel

b. Pourront être imposées :

- la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements ;
- la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.
- la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, lors d'opérations d'ensemble.
- la restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc.
- l'inscription des commerces éventuels dans les structures existantes, notamment sans modification de la forme des baies.

c. Moyens et modes de faire :

Modalités de mise en œuvre de techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :

La restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou doivent en présenter l'aspect.

(Titre III-2 "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter »).

3.1.3. PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE

La protection couvre les constructions qui, par leur volume et leur aspect architectural participent à la qualité architecturale.

Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune, constructions du XVIII au XX e..

Les constructions ou parties de constructions concernées par cette protection sont figurées en hachures rouges sur le plan, légende n°4.



Exemples du patrimoine architectural remarquable de la commune de Cognac

REGLEMENT

a. Ne sont pas autorisées :

- La démolition des édifices,
- La modification des façades et toitures qui est incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués,
- La suppression de la modénature,
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui est incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

b. Obligations :

Ces constructions doivent être maintenues.

Toutefois des modifications d'aspect et restaurations peuvent être acceptées, à conditions qu'elles respectent :

- la volumétrie existante du site,
- l'aspect général du parement,
- l'ordonnement,
- les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets...

c. Moyens et modes de faire :

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte.

(Titre III-2 "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter »).

ADAPTATION MINEURE

La reconstitution d'éléments architecturaux peut être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.

La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, peut être demandée lors d'opérations d'ensemble.



Exemples du patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain

3.1.4. PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble qu'elles créent soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit par leur qualité architecturale. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent les différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune. Pour la majorité d'entre-elles, les constructions sont de type traditionnel.

Les constructions ou parties de constructions **entourées par un trait rouge**, légende n°5 sur le plan devront être maintenues.

- Toutefois,
- des modifications d'aspect pourront être acceptées ;
 - le remplacement de ces constructions pourra être accepté en cas de nécessité technique (aménagement urbain global, pétil...) ou d'un programme d'ensemble ceci dans la mesure où ces modifications s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti, ou d'un projet architectural innovant.

REGLEMENT

Ne sont pas autorisées :

- a. La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou l'ordonnancement général du bâti ou l'ensemble homogène du front bâti.**
- b. Les transformations susceptibles d'altérer l'unité de style, notamment la transformation des baies, lorsque la façade est ordonnancée et visible sur l'espace public.**
- c. La surélévation et la modification des pentes de toiture, sauf pour retrouver une cohérence architecturale avec les bâtiments voisins.**

Obligations :

En cas de remplacement des constructions existantes par des constructions neuves ; celles-ci devront présenter un aspect architectural qualitatif ; il est préconisé la conception d'un projet architectural contemporain s'insérant dans le tissu urbain riverain.

(Titre III-2 "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter »).



Chais de forme et d'époques différentes, situés sur la commune de Cognac

3.1.5. PATRIMOINE INDUSTRIEL LIE AU COGNAC

Sont reportées au plan de l'AVAP 3 catégories de bâtiments liés à l'activité du cognac, en fonction de leur intérêt patrimonial :

CATEGORIE 1 - PATRIMOINE INDUSTRIEL EXCEPTIONNEL LIE A L'ACTIVITE DU COGNAC

Il s'agit de chais d'intérêt exceptionnel, soit en raison de leur qualité architecturale ou de leur intérêt historique, indissociables de l'identité et de l'histoire de la ville de Cognac et du commerce de l'eau de vie de cognac. Ils constituent des ensembles fonctionnels qui témoignent de l'organisation et de la chaîne de fabrication et de commercialisation du cognac.

Les critères d'appréciation de l'intérêt de ces chais sont doubles :

- ils sont emblématiques de l'histoire de la ville,
 - et/ou ils ont valeur de témoignage pour la connaissance de l'architecture industrielle française et de ses évolutions.
- Ces chais seront conservés. Des modifications pourront être autorisées, à condition de ne pas porter atteinte à l'intégrité et à la cohérence du site.*
- Les sites occupés devront permettre l'adaptation, l'extension et les mises aux normes nécessaires au développement de l'activité, sans porter atteinte à la valeur historique et architecturale du site.*

Ont été retenus en catégorie 1 les ensembles suivants :

- Camus (sur jardin de l'hôtel de ville),
- Meukow,
- Monnet,
- Pellisson,
- Unicoop,
- Hennessy (rive droite, rue de Croin),
- Hennessy (rive gauche, dominant la Charente),
- Martell
- Rémy Martin

CATEGORIE 2 : PATRIMOINE INDUSTRIEL REMARQUABLE LIE A L'ACTIVITE DU COGNAC

Il s'agit :

- soit d'ensemble constitués conservés au moins partiellement, mais de dimensions ou d'intérêt patrimonial plus modestes que pour la première catégorie ;
- soit de chais isolés présentant un intérêt historique ou architectural remarquable.

La conservation sera imposée au moins partiellement. Des modifications pourront être autorisées, sous conditions.

CATEGORIE 3 : PATRIMOINE INDUSTRIEL CONSTITUTIF DE L'UNITE URBAINE

Il s'agit généralement de chais isolés, dispersés dans la ville. Leur existence est liée aux besoins générés par l'essor de l'industrie du cognac au XIX^e. Aujourd'hui, ils sont le plus souvent vacants ou transformés (habitations, garages...) car ils ne sont plus adaptés à l'activité.

Il s'agit de chais qui présentent un intérêt relativement modeste sur le plan architectural et patrimonial.

Outre l'intérêt architectural et patrimonial, les critères de classement en catégorie 3 prennent en compte les notions :

- d'environnement,
- d'échelle.

Ils pourront :

- soit être démolis ;
- soit être transformés, sous conditions.

Dans le cas de démolition :

- la démolition ne devra pas occasionner de dent creuse préjudiciable à la cohérence et la continuité du front bâti.
- La reconstruction devra présenter un gain qualitatif dans la perception du front urbain.

MAISONS DE NEGOCE, LOGEMENTS, BUREAUX :

Les prescriptions applicables aux maisons de négoce, logements et bureaux liés aux activités du cognac et dont la typologie s'apparente à des immeubles ou maisons à usage d'habitation sont celles définies dans les chapitres 2, 3 et 4 du présent règlement, à savoir :

- Patrimoine architectural exceptionnel – Immeuble à conserver impérativement,
- Patrimoine architectural remarquable.

TRAITEMENT DES OUVERTURES DES CHAIS DE COGNAC

Catégorie 1
Catégorie 2
Catégorie 3

Définitions :

La fenêtre basse, de forme trapue comme un tonneau, se ferme par des volets battants qui épousent la courbure de la baie, se refermant au nu de l'encadrement. Bien ajustés, ils viennent ainsi bloquer tout rayon de soleil lorsque les tonneaux sont mis à vieillir.

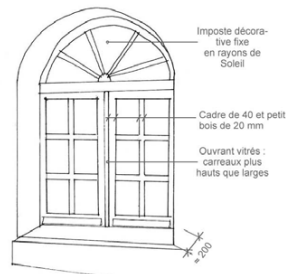
La fenêtre plus petite, en deuxième ou troisième niveau, servira à ventiler ; elle est protégée par une grille (ferroserie de barreaux verticaux ajustés à l'arc cintré).

Les baies plus grandes des bâtiments de négoce ou résidences, sont souvent couronnées d'un arc plus ample, jusqu'au plein cintre.

L'imposte cintrée apporte de la lumière tandis que les ouvrants sont rectangulaires.

Pour les bâtiments utilitaires, ces battants sont protégés par des volets en lames de bois verticales. Sur les bâtiments de prestige, le vitrage est au contraire dépourvu de volets extérieurs.

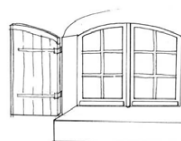
Les portes suivent ce même modèle : simples en lames de bois verticales avec ou sans imposte vitrée.



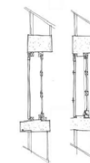
Fenêtre ouverte pour les bâtiments prestigieux



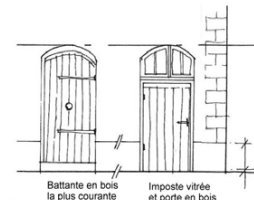
Fenêtre courante : rectangulaire, volets battants bien ajustés, équerre extérieure au nu du bois. Vient s'ajuster à l'intérieur du cadre.



Fenêtre typique de chais : les carreaux épousent la courbure de l'arc



Les volets s'ajustent à l'intérieur du cadre. Les pierres sont taillées ou un cadre de bois est posé pour bloquer les volets



Coup-de-pied de la porte au moins aussi haut que le souassement

TYPE 1 : CHAIS EN RDC AVEC PIGNON SUR RUE*

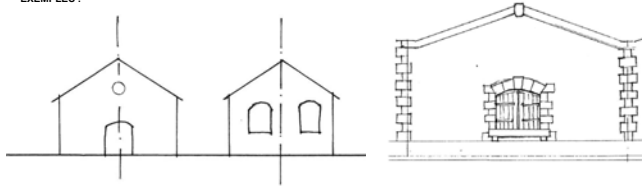
TYPE 1 : CHAIS EN RDC AVEC PIGNON SUR RUE*

(*) Dans le cas de bâtiments en cœur d'îlots, les bâtiments dont les ouvertures sont organisées sur le pignon s'apparentent au type 1.

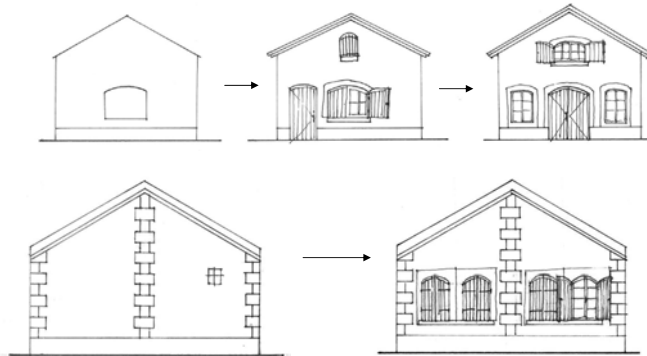
Catégorie 1 : Patrimoine architectural exceptionnel lié à l'activité du cognac

TYPOLOGIE (RAPPEL) :

EXEMPLES :



EXEMPLES D'EVOLUTIONS POSSIBLES DU BÂTI :



Catégories 1, 2 et 3 : Interdiction de modifier la forme et dimension des ouvertures existantes sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade ou procéder à la transformation d'une fenêtre en porte.

Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise...) inadaptés au caractère du bâti.

Catégorie 1 : Interdiction de créer de nouvelles ouvertures sur les façades vues de l'espace public.

Catégorie 2 et 3 : Création possible d'ouvertures supplémentaires en façade en respectant l'ordonnement et la hiérarchie de taille des ouvertures.

Les ouvertures reprennent les lignes de force (allèges, linteaux, descentes de charge, module de carreaux... déjà existantes.

En cas de fractionnement de l'unité foncière lorsqu'il s'agit de bâtiments en séries, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Cabarit / volume	Bâtiment à RDC seul avec pignon sur rue	Maintien des hauteurs et volumes. On autorise les percés dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	- Soit une seule ouverture centrale par séquence de façade, - soit une ouverture centrale avec ouvertures latérales symétriques. Parfois un oculus. Toutes les ouvertures sont de formes et dimensions identiques, pour chaque travée.	Interdiction de créer de nouvelles ouvertures sur les façades vues de l'espace public. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public		Maintien des dispositions originelles ou possibilité de nouvelles ouvertures respectueuses du rythme des percements existants et de la typologie de la construction.
Forme et dimension des ouvertures	Le rythme des ouvertures est régulier. Elles sont généralement à arc cintré.	Interdiction de modifier la forme et dimension des ouvertures existantes sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade, ou procéder aux modifications suivantes : - abaissement des allèges, - transformation de fenêtre en porte. Dans le cadre de la création de nouvelles ouvertures, celles-ci seront en pierre et reprendront les dispositions traditionnelles propres à ce type d'architecture.
Matériau de façade	Pierres de taille pour l'encadrement des baies et le soulassement. Moellons enduit : enduit au nu de la pierre ou légèrement en retrait.	Les façades en moellons doivent être enduites. La couleur des enduits est définie par le nuancier.
Toiture (pente et matériaux)	Pente de toiture comprise entre 30 et 35%. Matériau de couverture : tuile en terre cuite demi-ronde en courant et en couvrant. En l'absence de corniche ou bandeau, débord de toiture.	Maintien des dispositions originelles. Peuvent toutefois être autorisés : - les panneaux solaires à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture, - les percées dans la toiture en vue de la création de patios, - les verrières.
Décor de toiture	Parfois, épis de faîtage.	
Menuiseries	Bois peint. Découpage en carreaux.	Maintien des dispositions originelles.
Volets	Volets battants pleins en bois à lames verticales, sans écharpe blaise	Maintien des dispositions originelles.
Porte d'entrée	Bois, à lames verticales larges.	En bois, à lames verticales larges. Couleur selon nuancier.
Éléments de modénature	Appuis de fenêtre saillants. Encadrement des baies en pierre de taille (harpage régulier saillant ou non). Le fronton peut être souligné par un bandeau saillant ou une corniche en pierre.	Les éléments de modénature sont à maintenir le cas échéant.
Zinguerie	Descentes d'eau pluviale en zinc	Maintien des dispositions originelles
Ferronnerie	Grilles...	Maintien des dispositions originelles

TYPE 1 : CHAIS EN RDC AVEC PIGNON SUR RUE *

(* Dans le cas de bâtiments en cœur d'îlots, les bâtiments dont les ouvertures sont organisées sur le pignon s'apparentent au type 1.

Catégorie 2 : Patrimoine architectural remarquable lié à l'activité du cognac

En cas de fractionnement de l'unité foncière lorsqu'il s'agit de bâtiments en séries, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Bâtiment à RDC seul avec pignon sur rue	Maintien des hauteurs. Possibilité de démolition partielle des parties arrière du bâti à condition de préserver les façades vues depuis l'espace public. On autorise également les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	- Soit une seule ouverture centrale par séquence de façade, - soit une ouverture centrale avec ouvertures latérales symétriques. Parfois un oculus. Toutes les ouvertures sont de formes et dimensions identiques, pour chaque travée.	Création possible d'une petite ouverture supplémentaire en façade sur un rythme régulier : ex : oculus à la verticale de la baie centrale. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvent...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public		Possibilité de créer des ouvertures sur les façades non visibles de l'espace public.
Forme et dimension des ouvertures	Le rythme des ouvertures est régulier. Elles sont généralement à arc cintré.	Sur rue : Interdiction de modifier la forme et dimension des ouvertures existantes sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade, ou procéder aux modifications suivantes : - abaissement des allèges, - transformation de fenêtre en porte. Non visibles de l'espace public : Pour les nouvelles ouvertures, possibilité de création architecturale sous réserve d'apport qualitatif.
Matériau de façade	Pierres de taille pour l'encadrement des baies et le sousbassement. Moellons enduit : enduit au nu de la pierre ou légèrement en retrait.	Les façades en moellons doivent être enduites. La couleur des enduits est définie par le nuancier.
Toiture (pente et matériaux)	Pente de toiture comprise entre 30 et 35%. Matériau de couverture : tulle en terre cuite demi-ronde en courant et en couvrant. En l'absence de corniche ou bandeau, débord de toiture.	Maintien de la pente de toiture. Des matériaux contemporains peuvent être autorisés (verrières, structures métalliques...) Des châssis de toiture peuvent être autorisés en nombre limité (1 pour 50 m ² de toiture) et de dimension maximale 78 x 98. Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture.
Décors de toiture	Parfois, épis de faîtage.	
Menuiseries	Bois peint. Découpage en carreaux.	Visibles de l'espace public : - Maintien des dispositions originelles Non visibles de l'espace public : - des matériaux différents peuvent être autorisés, sauf le PVC. - les volets roulants sans caisson extérieurs visibles sont autorisés.
Volets	Volets battants pleins en bois à lames verticales, sans écharpe biaise	Visibles de l'espace public : - Maintien des dispositions originelles (à voir). Non visibles de l'espace public : - des matériaux différents peuvent être autorisés.
Porte d'entrée	Bois, à lames verticales larges.	En bois, à lames verticales larges. Couleur selon nuancier.
Éléments de modénature	Appuis de fenêtre saillants. Encadrement des baies en pierre de taille (travaux régulier saillant ou non). Le fronton peut être souligné par un bandeau saillant ou une corniche en pierre.	Les éléments de modénature sont à maintenir le cas échéant.
Zinguerie	Descentes d'eau pluviale en zinc	Maintien des dispositions originelles
Ferronnerie	Grilles...	Maintien des dispositions originelles

TYPE 1 : CHAIS EN RDC AVEC PIGNON SUR RUE *

(* Dans le cas de bâtiments en cœur d'îlots, les bâtiments dont les ouvertures sont organisées sur le pignon s'apparentent au type 1.

Catégorie 3 : Patrimoine industriel constitutif de l'unité urbaine

REGLEMENT :

La démolition des bâtiments repérés peut être autorisée si un projet présente des dispositions architecturales et urbaines intégrant une composition qui s'inscrit dans le quartier considéré ; en tout état de cause, les alignements seront conservés ou restitués.

Les modifications d'aspect ou restauration peuvent être autorisées selon les règles applicables à la catégorie 2 :

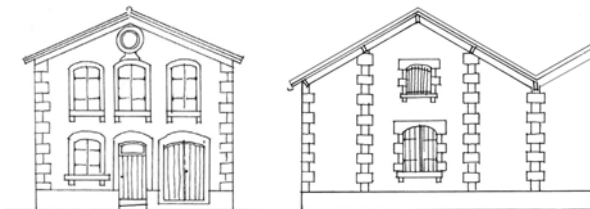
En cas de fractionnement de l'unité foncière lorsqu'il s'agit de bâtiments en séries, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Bâtiment à RDC seul avec pignon sur rue	Maintien des hauteurs. Possibilité de démolition partielle des parties arrière du bâti à condition de préserver les façades vues depuis l'espace public. On autorise également les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	- Soit une seule ouverture centrale par séquence de façade, - soit une ouverture centrale avec ouvertures latérales symétriques. Parfois un oculus. Toutes les ouvertures sont de formes et dimensions identiques, pour chaque travée.	Création possible d'une petite ouverture supplémentaire en façade sur un rythme régulier : ex : oculus à la verticale de la baie centrale. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvent...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public		Possibilité de créer des ouvertures sur les façades non visibles de l'espace public.
Forme et dimension des ouvertures	Le rythme des ouvertures est régulier. Elles sont généralement à arc cintré.	Sur rue : Interdiction de modifier la forme et dimension des ouvertures existantes sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade, ou procéder aux modifications suivantes : - abaissement des allèges, - transformation de fenêtre en porte. Non visibles de l'espace public : Pour les nouvelles ouvertures, possibilité de création architecturale sous réserve d'apport qualitatif.
Matériau de façade	Pierres de taille pour l'encadrement des baies et le sousbassement. Moellons enduit : enduit au nu de la pierre ou légèrement en retrait.	Les façades en moellons doivent être enduites. La couleur des enduits est définie par le nuancier.
Toiture (pente et matériaux)	Pente de toiture comprise entre 30 et 35%. Matériau de couverture : tulle en terre cuite demi-ronde en courant et en couvrant. En l'absence de corniche ou bandeau, débord de toiture.	Maintien de la pente de toiture. Des matériaux contemporains peuvent être autorisés (verrières, structures métalliques...) Des châssis de toiture peuvent être autorisés en nombre limité (1 pour 50 m ² de toiture) et de dimension maximale 78 x 98. Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture.
Décors de toiture	Parfois, épis de faîtage.	
Menuiseries	Bois peint. Découpage en carreaux.	Visibles de l'espace public : - Maintien des dispositions originelles Non visibles de l'espace public : - des matériaux différents peuvent être autorisés, sauf le PVC. - les volets roulants sans caisson extérieurs visibles sont autorisés.
Volets	Volets battants pleins en bois à lames verticales, sans écharpe biaise	Visibles de l'espace public : - Maintien des dispositions originelles (à voir). Non visibles de l'espace public : - des matériaux différents peuvent être autorisés.
Porte d'entrée	Bois, à lames verticales larges.	En bois, à lames verticales larges. Couleur selon nuancier.
Éléments de modénature	Appuis de fenêtre saillants. Encadrement des baies en pierre de taille (travaux régulier saillant ou non). Le fronton peut être souligné par un bandeau saillant ou une corniche en pierre.	Les éléments de modénature sont à maintenir le cas échéant.
Zinguerie	Descentes d'eau pluviale en zinc	Maintien des dispositions originelles
Ferronnerie	Grilles...	Maintien des dispositions originelles

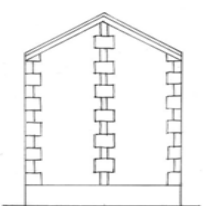
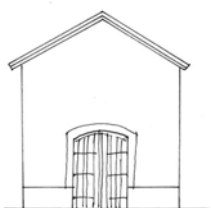
**TYPE 2 : BÂTIMENTS DE NIVEAU R+1 OU R+2
AVEC PIGNON SUR RUE ET COMPOSITION
DE FACADE SYMETRIQUE**

TYPOLOGIE (RAPPEL) :

EXEMPLES :



EXEMPLES D'EVOLUTIONS POSSIBLES DU BÂTI :



Catégories 1, 2 et 3 :

Interdiction de modifier la forme et dimension des ouvertures existantes sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade ou procéder à la transformation d'une fenêtre en porte.

Catégories 2 et 3 : Parfois le changement de destination des chais exige d'avantage de fenêtres. Ces nouvelles ouvertures doivent conserver ou créer un équilibre de composition

Principes d'évolution du bâti :
- S'inspirer des compositions existantes à proximité.

- Les ouvertures reprennent les lignes de force (allèges, linteaux, descentes de charge, module de carreaux... déjà existantes

**TYPE 2 : BÂTIMENTS DE NIVEAU R+1 OU R+2
AVEC PIGNON SUR RUE ET COMPOSITION
DE FACADE SYMETRIQUE * :**

(*) Dans le cas de bâtiments en cœur d'Ilois, les bâtiments dont les ouvertures sont organisées sur le pignon s'apparentent au type 2.

Catégorie 1 :

**Patrimoine architectural exceptionnel
lié à l'activité du cognac**

En cas de fractionnement de l'unité foncière lorsqu'il s'agit de bâtiments en séries, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Bâtiment de niveau R+1 ou R+2 avec pignon sur rue.	Maintien des hauteurs et volumes. On autorise les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	Ordonnement et symétrie dans la composition de la façade. Le rythme des percements est régulier.	Interdiction de créer de nouvelles ouvertures sur les façades vues de l'espace public. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public		Maintien des dispositions originales ou possibilité de nouvelles ouvertures respectueuses du rythme des percements existants et de la typologie de la construction.
Forme et dimension des ouvertures	Formes et dimensions des ouvertures varient suivant les bâtiments. Récurérence de l'arc cintré. Parfois, présence d'oculus.	Interdiction de modifier la forme et dimension des ouvertures existantes sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade, ou procéder aux modifications suivantes : - abaissement des allèges, - transformation de fenêtre en porte. Dans le cadre de la création de nouvelles ouvertures, celles-ci seront en pierre et reprendront les dispositions traditionnelles propres à ce type d'architecture.
Matériau de façade	Pierres de taille pour l'encadrement des baies et le sousbassement. Moellons enduit : enduit au nu de la pierre ou légèrement en retrait.	Les façades en moellons doivent être enduites. La couleur des enduits est définie par le nuancier.
Toiture (pente et matériaux)	Pente de toiture comprise entre 30 et 35%. Matériau de couverture : tuile en terre cuite demi-ronde en courant et en couvrant. En l'absence de corniche ou bandeau, débord de toiture.	Maintien des dispositions originales. Peuvent toutefois être autorisés : - les panneaux solaires à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture. - les percées dans la toiture en vue de la création de patios, - les verrières.
Décor de toiture	Parfois, épis de faîtage	
Menuiseries	Bois peint. Découpage en carreaux de dimension plus haute que large.	Maintien des dispositions originales.
Volets	Présence ou non de volets battants pleins en bois à lames verticales, sans échappe baie	Maintien des dispositions originales.
Porte d'entrée	Bois à lames verticales larges.	En bois, à lames verticales larges. Couleur selon nuancier.
Éléments de modénature	Appuis de fenêtre saillants. Encadrement des baies en pierre de taille et chaînages d'angle avec harpage régulier saillant (ou non). Le fronton peut être souligné par une corniche en pierre ou un bandeau saillant.	Les éléments de modénature sont à maintenir le cas échéant.
Zinguerie	Descentes d'eau pluviale en zinc	Maintien des dispositions originales
Ferromerie	Grilles...	Maintien des dispositions originales

**TYPE 2 : BÂTIMENTS DE NIVEAU R+1 OU R+2
AVEC PIGNON SUR RUE ET COMPOSITION DE
FAÇADE SYMÉTRIQUE * :**

(*) Dans le cas de bâtiments en cœur d'îlots, les bâtiments dont les ouvertures sont organisées sur le pignon s'apparentent au type 2.

**Catégorie 2 :
Patrimoine architectural remarquable
lié à l'activité du cognac**

**EN CAS DE FRACTIONNEMENT DE L'UNITÉ FONCIÈRE LORSQU'IL S'AGIT DE BÂTIMENTS EN SÉRIE, L'UNITÉ DE
TRAITEMENT DES FAÇADES ET MENUISERIES SERA EXIGÉE.**

DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Bâtiment de niveau R+1 ou R+2 avec pignon sur rue. Interdiction de surélever ou écriéler. Possibilité de démolition partielle des parties arrière du bâti à condition de préserver les volumes vus depuis l'espace public (le bâti sera maintenu sur une profondeur d'au moins 1,5 x la hauteur à l'égout. On autorise également les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	Ordonnement et symétrie dans la composition de la façade. Le rythme des percements est régulier. Création possible d'ouvertures supplémentaires en façade en respectant l'ordonnement et la hiérarchie de la taille des ouvertures. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvent...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public	Possibilité de créer des ouvertures sur les façades non visibles de l'espace public.
Forme et dimension des ouvertures	Formes et dimensions des ouvertures varient suivant les bâtiments. Réurrence de l'arc cintré. Parfois, présence d'oculus. Sur rue : Interdiction de modifier la forme et dimension des ouvertures existantes sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade, ou procéder aux modifications suivantes : - abaissement des allèges, - transformation de fenêtre en porte. Non visibles de l'espace public : Possibilité de création architecturale sous réserve d'apport qualitatif.
Matériau de façade	Pierres de taille pour l'encadrement des baies et le sousbassement. Moellons enduit : enduit au nu de la pierre ou légèrement en retrait. Les façades en moellons doivent être enduites. La couleur des enduits est définie par le nuancier.
Toiture (pente et matériaux)	Pente de toiture comprise entre 30 et 35%. Matériau de couverture : tuile en terre cuite demi-ronde en courant et en couvant. En l'absence de corniche ou bandeau, débord de toiture. Parfois épis de faîtage Maintien de la pente de toiture. Des matériaux contemporains peuvent être autorisés. Les verrières sont autorisées. Des châssis de toiture peuvent être autorisés en nombre limité (1 pour 50 m ² de toiture) et de dimension maximale 78 x 98. Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture.
Décor de toiture	Parfois épis de faîtage
Menuiseries	Bois peint. Encadrement en carreaux de dimension plus haute que large. Visibles de l'espace public : - Maintien des dispositions originelles Non visibles de l'espace public : - des matériaux différents peuvent être autorisés, sauf le PVC - les volets roulants sans caisson extérieurs visibles sont autorisés.
Volets	Présence ou non de volets battants pleins en bois à lames verticales, sans écharpe biaisée Visibles de l'espace public : - Maintien des dispositions originelles (à voir). Non visibles de l'espace public : - des matériaux autres que le bois peuvent être autorisés.
Porte d'entrée	Bois à lames verticales larges. En bois : à lames verticales. Couleur selon nuancier
Éléments de modénature	Appuis de fenêtre saillants. Encadrement des baies en pierre de taille et chaînages d'angle avec harpage régulier saillant (ou non). Fronton peut être souligné par une corniche en pierre ou un bandeau saillant. Les éléments de modénature sont à maintenir le cas échéant.
Zinguerie	Descentes d'eau pluviale en zinc Maintien des dispositions originelles.
Ferronnerie	Grilles... Maintien des dispositions originelles.

A.V.A.P. de COGNAC – Règlement

83

TITRE 3 – « PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS »

**TYPE 2 : BÂTIMENTS DE NIVEAU R+1 OU R+2
AVEC PIGNON SUR RUE ET COMPOSITION DE
FAÇADE SYMÉTRIQUE * :**

(*) Dans le cas de bâtiments en cœur d'îlots, les bâtiments dont les ouvertures sont organisées sur le pignon s'apparentent au type 2.

**Catégorie 3 : Patrimoine industriel
Constitutif de l'unité urbaine**

REGLEMENT :

La démolition des bâtiments repérés peut être autorisée si un projet présente des dispositions architecturales et urbaines intégrant une composition qui s'inscrit dans le quartier considéré ; en tout état de cause, les alignements seront conservés ou restitués.

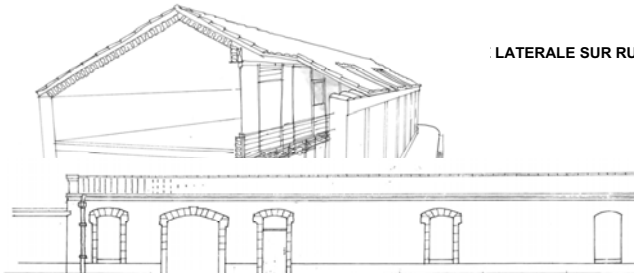
**Les modifications d'aspect ou restauration peuvent être autorisées selon les règles applicables à la catégorie 2 :
En cas de fractionnement de l'unité foncière lorsqu'il s'agit de bâtiments en série, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.**

DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Bâtiment de niveau R+1 ou R+2 avec pignon sur rue. Interdiction de surélever ou écriéler. Possibilité de démolition partielle des parties arrière du bâti à condition de préserver les volumes vus depuis l'espace public (le bâti sera maintenu sur une profondeur d'au moins 1,5 x la hauteur à l'égout. On autorise également les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	Ordonnement et symétrie dans la composition de la façade. Le rythme des percements est régulier. Création possible d'ouvertures supplémentaires en façade en respectant l'ordonnement et la hiérarchie de la taille des ouvertures. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvent...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public	Possibilité de créer des ouvertures sur les façades non visibles de l'espace public.
Forme et dimension des ouvertures	Formes et dimensions des ouvertures varient suivant les bâtiments. Réurrence de l'arc cintré. Parfois, présence d'oculus. Sur rue : Interdiction de modifier la forme et dimension des ouvertures existantes sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade, ou procéder aux modifications suivantes : - abaissement des allèges, - transformation de fenêtre en porte. Non visibles de l'espace public : Possibilité de création architecturale sous réserve d'apport qualitatif.
Matériau de façade	Pierres de taille pour l'encadrement des baies et le sousbassement. Moellons enduit : enduit au nu de la pierre ou légèrement en retrait. Les façades en moellons doivent être enduites. La couleur des enduits est définie par le nuancier.
Toiture (pente et matériaux)	Pente de toiture comprise entre 30 et 35%. Matériau de couverture : tuile en terre cuite demi-ronde en courant et en couvant. En l'absence de corniche ou bandeau, débord de toiture. Parfois épis de faîtage Maintien de la pente de toiture. Des matériaux contemporains peuvent être autorisés. Les verrières sont autorisées. Des châssis de toiture peuvent être autorisés en nombre limité (1 pour 50 m ² de toiture) et de dimension maximale 78 x 98. Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture.
Décor de toiture	Parfois épis de faîtage
Menuiseries	Bois peint. Encadrement en carreaux de dimension plus haute que large. Visibles de l'espace public : - Maintien des dispositions originelles Non visibles de l'espace public : - des matériaux différents peuvent être autorisés, sauf le PVC - les volets roulants sans caisson extérieurs visibles sont autorisés.
Volets	Présence ou non de volets battants pleins en bois à lames verticales, sans écharpe biaisée Visibles de l'espace public : - Maintien des dispositions originelles (à voir). Non visibles de l'espace public : - des matériaux autres que le bois peuvent être autorisés.
Porte d'entrée	Bois à lames verticales larges. En bois : à lames verticales. Couleur selon nuancier
Éléments de modénature	Appuis de fenêtre saillants. Encadrement des baies en pierre de taille et chaînages d'angle avec harpage régulier saillant (ou non). Fronton peut être souligné par une corniche en pierre ou un bandeau saillant. Les éléments de modénature sont à maintenir le cas échéant.
Zinguerie	Descentes d'eau pluviale en zinc Maintien des dispositions originelles.
Ferronnerie	Grilles... Maintien des dispositions originelles.

A.V.A.P. de COGNAC – Règlement

84

TITRE 3 – « PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS »



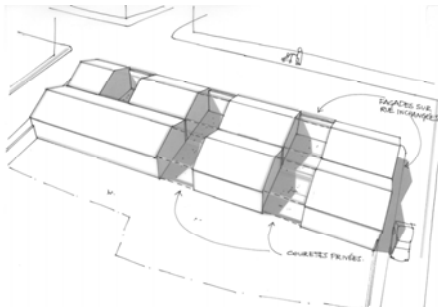
LATERALE SUR RUE :

Catégories 1, 2 et 3 :

Afin de répondre aux contraintes de conservation du front urbain tout en permettant le changement de destination, le percement des toitures (partiel ou sur plusieurs travées) permet un apport de lumière naturelle et une optimisation du volume des chais.

Catégorie 1, chais parallèles à la rue : le retrait du mur sur rue permet d'aménager une courette et de percer des fenêtres.

Catégories 2 et 3, chais simples ou accolés : des travées découvertes peuvent être transformées en cour extérieures ou en verrières, ce qui permet la lecture d'un volume continu tout en fractionnant en unités de vie.



**TYPE 3 : BÂTIMENTS EN RDC
AVEC FAÇADE LATÉRALE SUR RUE :**

Catégorie 1 :
*Patrimoine architectural exceptionnel
lié à l'activité du cognac*

En cas de fractionnement de l'unité foncière, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Bâtiment de niveau RDC avec façade latérale sur rue	Maintien des hauteurs et volumes. On autorise les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	Le rythme des percements n'est pas toujours régulier. Les ouvertures peuvent être de dimensions différentes.	Maintien des dispositions originelles. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvents...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public		Maintien des dispositions originelles ou possibilité de nouvelles ouvertures respectueuses du rythme des percements existants et de la typologie de la construction.
Forme et dimension des ouvertures	Ouvrures de forme rectangulaire ou à arc cintré.	Interdiction de modifier la forme et la dimension des ouvertures existantes sur la rue, sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade. La taille des nouvelles ouvertures doit respecter l'ordonnement de la façade. Dans le cadre de la création de nouvelles ouvertures, celles-ci seront en pierre et reprendront les dispositions traditionnelles propres à ce type d'architecture.
Matériau de façade	Pierres de taille pour l'encadrement des baies et le sousassement. Moellons enduit : enduit au nu de la pierre ou légèrement en retrait.	Les façades en moellons doivent être enduites. La couleur des enduits est définie par le nuancier.
Toiture (pente et matériaux)	Pente de toiture comprise entre 30 et 35%. Matériau de couverture : tuile en terre cuite demi-ronde en courant et en couvrant. Débord de toiture. Parfois, épis de faîtage	Maintien des dispositions originelles. Peuvent toutefois être autorisés : - les panneaux solaires à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture, - les percées dans la toiture en vue de la création de patios, - les verrières.
Décors de toiture		
Menuiseries	Bois peint. Découpage en carreaux de dimension plus haute que large.	Maintien des dispositions originelles.
Volets	Volets battants pleins en bois à lames verticales, sans écharpe biaisée.	Maintien des dispositions originelles. Couleur selon nuancier.
Porte d'entrée	Bois, à lames verticales larges.	En bois, à lames verticales larges. Couleur selon nuancier.
Éléments de modénature	Généralement peu d'éléments de modénature : Appuis de fenêtre saillants	Les éléments de modénature sont à maintenir le cas échéant.
Zinguerie	Descentes d'eau pluviale en zinc	Maintien des dispositions originelles
Ferronnerie	Grilles...	Maintien des dispositions originelles

**TYPE 3 : BÂTIMENTS EN RDC
AVEC FACADE LATERALE SUR RUE :**

Catégorie 2 :
*Patrimoine architectural remarquable
lié à l'activité du cognac*

En cas de fractionnement de l'unité foncière, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Bâtiment de niveau RDC avec façade latérale sur rue	Interdiction de surélever. Possibilité de démolition partielle ou d'extension dans le cas d'un projet d'ensemble présentant un apport qualitatif. On autorise également les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	Le rythme des percements n'est pas toujours régulier. Les ouvertures peuvent être de dimensions différentes.	Création possible de nouvelles ouvertures en pierre, selon les dispositions traditionnelles propres à ce type d'architecture. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvents...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public		Possibilité de créer des ouvertures de formes et de dimensions différentes sur les façades non visibles de l'espace public.
Forme et dimension des ouvertures	Ouvertures de forme rectangulaire ou à arc cintré.	Sur rue : Interdiction de modifier la forme et dimension des ouvertures existantes sur la rue sauf restitution d'un état antérieur connu ou amélioration de l'équilibre de la façade. La taille des nouvelles ouvertures sur rue doit respecter l'ordonnancement de la rue. Non visibles de l'espace public : Possibilité de création architecturale sous réserve d'apport qualitatif.
Matériau de façade	Pierres de taille pour l'encadrement des baies et le souassement. Moellons enduit : enduit au nu de la pierre ou légèrement en retrait.	Les façades en moellons doivent être enduites. La couleur des enduits est définie par le nuancier.
Toiture (pente et matériaux)	Pente de toiture comprise entre 30 et 35%. Matériau de couverture : tuile en terre cuite demi-ronde en courant et en couvant. Débord de toiture.	Maintien de la pente de toiture. Des matériaux contemporains peuvent être autorisés. Les verrières peuvent être autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans la composition de la toiture et soient proches du faîtage. Des châssis de toiture peuvent être autorisés en nombre limité (1 pour 50 m ² de toiture) et de dimension maximale 78 x 98.
Décors de toiture	Parfois, épis de faîtage	Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture.
Menuiseries	Bois peint. Découpage en carreaux de dimension plus haute que large.	Visibles de l'espace public : - Maintien des dispositions originelles Non visibles de l'espace public : - des matériaux différents peuvent être autorisés, sauf le PVC.
Volets	Volets battants pleins en bois à lames verticales, sans écharpe biaisée.	Visibles de l'espace public : - Maintien des dispositions originelles. Non visibles de l'espace public : - des matériaux autres que le bois peuvent être autorisés, sauf le PVC. - les volets roulants sans caisson extérieurs visibles sont autorisés.
Porte d'entrée	Bois, à lames verticales larges.	En bois, à lames verticales larges. Couleur selon nuancier.
Éléments de modénature	Généralement peu d'éléments de modénature ; Appuis de fenêtre saillants	Les éléments de modénature sont à maintenir le cas échéant.
Zinguerie	Descentes d'eau pluviale en zinc	Maintien des dispositions originelles.
Fermeture	Grilles...	Maintien des dispositions originelles.

**TYPE 3 : BÂTIMENTS EN RDC
AVEC FACADE LATERALE SUR RUE :**

Patrimoine industriel constitutif de l'ensemble urbain

REGLEMENT :

La démolition des bâtiments repérés peut être autorisée si un projet présente des dispositions architecturales et urbaines intégrant une composition qui s'inscrit dans le quartier considéré ; en tout état de cause, les alignements seront conservés ou restitués.

Les modifications d'aspect ou restauration peuvent être autorisés selon les règles applicables à la catégorie 2 :

En cas de fractionnement de l'unité foncière, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Bâtiment de niveau RDC avec façade latérale sur rue	Interdiction de surélever. Possibilité de démolition partielle ou d'extension dans le cas d'un projet d'ensemble présentant un apport qualitatif. On autorise également les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	Le rythme des percements n'est pas toujours régulier. Les ouvertures peuvent être de dimensions différentes.	Création possible de nouvelles ouvertures en pierre, selon les dispositions traditionnelles propres à ce type d'architecture. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvents...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public		Possibilité de créer des ouvertures de formes et de dimensions différentes sur les façades non visibles de l'espace public.
Forme et dimension des ouvertures	Ouvertures de forme rectangulaire ou à arc cintré.	Sur rue : Interdiction de modifier la forme et dimension des ouvertures existantes sur la rue sauf restitution d'un état antérieur connu ou amélioration de l'équilibre de la façade. La taille des nouvelles ouvertures sur rue doit respecter l'ordonnancement de la façade. Non visibles de l'espace public : Possibilité de création architecturale sous réserve d'apport qualitatif.
Matériau de façade	Pierres de taille pour l'encadrement des baies et le souassement. Moellons enduit : enduit au nu de la pierre ou légèrement en retrait.	Les façades en moellons doivent être enduites. La couleur des enduits est définie par le nuancier.
Toiture (pente et matériaux)	Pente de toiture comprise entre 30 et 35%. Matériau de couverture : tuile en terre cuite demi-ronde en courant et en couvant. Débord de toiture.	Maintien de la pente de toiture. Des matériaux contemporains peuvent être autorisés. Les verrières peuvent être autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans la composition de la toiture et soient proches du faîtage. Des châssis de toiture peuvent être autorisés en nombre limité (1 pour 50 m ² de toiture) et de dimension maximale 78 x 98.
Décors de toiture	Parfois, épis de faîtage	Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture.
Menuiseries	Bois peint. Découpage en carreaux de dimension plus haute que large.	Visibles de l'espace public : - Maintien des dispositions originelles Non visibles de l'espace public : - des matériaux différents peuvent être autorisés, sauf le PVC.
Volets	Volets battants pleins en bois à lames verticales, sans écharpe biaisée.	Visibles de l'espace public : - Maintien des dispositions originelles. Non visibles de l'espace public : - des matériaux autres que le bois peuvent être autorisés, sauf le PVC. - les volets roulants sans caisson extérieurs visibles sont autorisés.
Porte d'entrée	Bois, à lames verticales larges.	En bois, à lames verticales larges. Couleur selon nuancier.
Éléments de modénature	Généralement peu d'éléments de modénature ; Appuis de fenêtre saillants	Les éléments de modénature sont à maintenir le cas échéant.
Zinguerie	Descentes d'eau pluviale en zinc	Maintien des dispositions originelles.
Fermeture	Grilles...	Maintien des dispositions originelles.

POUR TOUS LES CHAIS DE CATEGORIE 3

REGLEMENT :

L'insertion réussie dans le tissu urbain passe soit par l'aménagement dans la continuité de l'existant avec les matériaux, techniques constructives et typologies du bâtiment original, soit par des interventions contemporaines judicieusement intégrées à leur environnement.

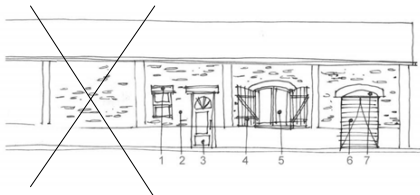
Voici des exemples à titre indicatif :

NE PAS FAIRE

Le pastiche ou le mélange de styles anachroniques dénature le patrimoine et le front urbain, en plus de fausser la lecture du bâti.

Le jeu des 7 erreurs

- 1) Les linteaux métalliques apparents
- 2) Les murs de moellons non enduits
- 3) Des menuiseries mal adaptées au style architectural / styles locaux
- 4) Les volets avec écharpe biaisés et/ou équerres intérieures
- 5) Les menuiseries trop épaisses, sans petit bois (ex. PVC)
- 6) La transformation d'une porte battante à lames verticales en bois en porte garage à lames horizontales
- 7) Un linteau en arc bouché et les menuiseries rectangulaires.



APPROCHE INTERESSANTE et EXEMPLES CONTEMPORAINS REUSSIS



Vue sur terrasse et verrière
Loft à Rochefort, M. Malais, arch.



Volume d'un appartement
Bordeaux Les Chais Bernard Bühler, arch.



Reconversion d'atelier Bordeaux, Frederik Dain arch.



Exemple de bâtis dont la typologie de référence est celle des usines

TYPE 4 : USINES :
EMBALLAGE, CONDITIONNEMENT,
MISE EN BOUTEILLE, VERRERIE...

Catégorie 1 :
Patrimoine architectural exceptionnel
lié à l'activité du cognac

En cas de fractionnement de l'unité foncière, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Hauteur variable	Maintien des hauteurs et volumes. On autorise les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	Régularité du rythme des percements ou non.	Interdiction de créer de nouvelles ouvertures sur les façades vues de l'espace public. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvents...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public	Régularité du rythme des percements ou non.	Maintien des dispositions originales.
Forme et dimension des ouvertures	Ouvertures de formes et dimensions variables.	Interdiction de modifier la forme et la dimension des ouvertures sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade.
Matériau de façade	Moellons ou parpaings enduits.	Les façades en moellons doivent être enduites. La couleur des enduits est définie par le nuancier.
Toiture (pente et matériaux)	Pentes de toiture dissymétriques caractéristiques de l'architecture industrielle. Matériaux : Ardoise...	Maintien des pentes et de la forme générale de la toiture. Les verrières peuvent être autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans la composition de la toiture et soient proches du faîtage. Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture.
Menuiseries	Bois ou fer	Maintien des dispositions originales.
Volets	Généralement pas de volets sur les bâtiments industriels	Maintien des dispositions originales. Couleur selon nuancier.
Portes	En bois à lames verticales larges ou en métal (à définir)	Maintien des dispositions originales. Couleur selon nuancier.
Éléments de modénature	Généralement peu d'éléments de modénature : bandeaux...	Les éléments de modénature sont à maintenir le cas échéant.

TYPE 4 : USINES :
EMBALLAGE, CONDITIONNEMENT,
MISE EN BOUTEILLE, VERRERIE...

Catégorie 2 :
Patrimoine architectural remarquable
lié à l'activité du cognac

REGLEMENT :
L'usage de matériaux contemporains (verre, acier...) est recommandé pour réussir une greffe sur ce type d'architecture.

En cas de fractionnement de l'unité foncière, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Hauteur variable	Interdiction de surélever ou écrêter. Possibilité de démolition partielle ou d'extension dans le cas d'un projet d'ensemble présentant un apport qualitatif. On autorise également les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	Régularité du rythme des percements ou non.	Création possible d'ouvertures supplémentaires en façade en nombre limité et en respectant le rythme et la forme des ouvertures existantes. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvent...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public	Régularité du rythme des percements ou non.	Possibilité de créer des ouvertures de formes et de dimensions différentes sur les façades non visibles de l'espace public.
Forme et dimension des ouvertures	Ouvertures de formes et dimensions variables.	Interdiction de modifier la forme et dimension des ouvertures existantes sur la rue sauf restitution d'un état antérieur connu ou amélioration de l'équilibre de la façade.
Matériau de façade	Moellons ou parpaings enduits.	Les façades (excepté les façades en bardages métalliques) doivent être enduites. La couleur des enduits est définie par le nuancier.
Toiture (pente et matériaux)	Pentes de toiture dissymétriques caractéristiques de l'architecture industrielle. Matériaux : Ardoise...	Maintien des pentes et de la forme générale de la toiture. Les verrières peuvent être autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans la composition de la toiture et soient proches du faîtage. Possibilité de changer le matériau de couverture en respectant la typologie de l'édifice : matériaux de couleur noire mate. Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture.
Menuiseries	Bois ou fer	Tous types de matériaux sont autorisés à condition de respecter l'unité de traitement des façades.
Volets	Généralement pas de volets sur les bâtiments industriels	Tous types de matériaux sont autorisés à condition de respecter l'unité de traitement des façades.
Portes	En bois à lames verticales larges ou en métal (à définir)	A traiter en harmonie avec le reste de la façade.
Éléments de modénature	Généralement peu d'éléments de modénature : bandeaux...	Les éléments de modénature sont à maintenir le cas échéant.

TYPE 4 : USINES :
EMBALLAGE, CONDITIONNEMENT,
MISE EN BOUTEILLE, VERRERIE...

Catégorie 3 :
Patrimoine industriel constitutif de l'unité urbaine

REGLEMENT :

La démolition des bâtiments repérés peut être autorisée si un projet d'ensemble présente des dispositions architecturales et urbaines intégrant une composition qui s'inscrit dans le quartier considéré ; en tout état de cause, les alignements seront conservés ou restitués.
 L'usage de matériaux contemporains (verre, acier...) est recommandé pour réussir une greffe sur ce type d'architecture.

Les modifications d'aspect ou restauration peuvent être autorisées selon les règles applicables à la catégorie 2 :

En cas de fractionnement de l'unité foncière, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.

DESCRIPTION		REGLEMENT
Gabarit / volume	Hauteur variable	Interdiction de surélever ou écraser. Possibilité de démolition partielle ou d'extension dans le cas d'un projet d'ensemble présentant un apport qualitatif. On autorise également les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	Régularité du rythme des percements ou non.	Création possible d'ouvertures supplémentaires en façade en nombre limité et en respectant le rythme et la forme des ouvertures existantes. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvent...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public	Régularité du rythme des percements ou non.	Possibilité de créer des ouvertures de formes et de dimensions différentes sur les façades non visibles de l'espace public.
Forme et dimension des ouvertures	Ouvertures de formes et dimensions variables.	Interdiction de modifier la forme et dimension des ouvertures existantes sur la rue sauf restitution d'un état antérieur connu ou amélioration de l'équilibre de la façade.
Matériau de façade	Moellons ou parpaings enduits.	Les façades (excepté les façades en bardages métalliques) doivent être enduites. La couleur des enduits est définie par le nuancier.
Toiture (pente et matériau)	Pentes de toiture dissymétriques caractéristiques de l'architecture industrielle. Matériaux : Ardoise...	Maintien des pentes et de la forme générale de la toiture. Les vernières peuvent être autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans la composition de la toiture et soient proches du faîtage. Possibilité de changer le matériau de couverture en respectant la typologie de l'édifice : matériaux de couleur noire mate. Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture.
Menuiseries	Bois ou fer	Tous types de matériaux sont autorisés à condition de respecter l'unité de traitement des façades.
Volets	Généralement pas de volets sur les bâtiments industriels	Tous types de matériaux sont autorisés à condition de respecter l'unité de traitement des façades.
Portes	En bois à lames verticales larges ou en métal (à définir)	À traiter en harmonie avec le reste de la façade.
Éléments de modénature	Généralement peu d'éléments de modénature : bandeaux...	Les éléments de modénature sont à maintenir le cas échéant.

TYPE 5 : CHAIS XXème

Catégorie 1 :
Patrimoine architectural exceptionnel lié à l'activité du cognac

En cas de fractionnement de l'unité foncière, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.

DESCRIPTION		REGLEMENT
Gabarit / volume	Bâtiments généralement de grande dimension et de grande hauteur.	Possibilité de surélever ou de réaliser des extensions : - sous réserve de la qualité de l'insertion dans l'environnement, - et dans le respect du gabarit, des volumes et du vocabulaire architectural de l'édifice. On autorise également les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	Régularité du rythme des percements ou non.	Création possible d'ouvertures supplémentaires en façade en nombre limité et en respectant le rythme et la forme des ouvertures existantes. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvents...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public	Régularité du rythme des percements ou non.	Création possible d'ouvertures supplémentaires en façade en nombre limité et en respectant le rythme et la forme des ouvertures existantes.
Forme et dimension des ouvertures	Ouvertures de formes et dimensions variables.	Interdiction de modifier la forme et la dimension des ouvertures sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade.
Matériau de façade	Béton, brut ou peint.	Maintien des dispositions originales.
Toiture (pente et matériau)	Prédominance des toitures terrasses.	Maintien des dispositions originales. Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture.
Menuiseries	Généralement matériaux contemporains : aluminium...	Maintien des dispositions originales.
Volets	Absents ou volets roulants.	Maintien des dispositions originales.
Portes	En métal (à définir) Bois ?	Maintien des dispositions originales.
Éléments de modénature	Éléments de décor d'inspiration traditionnelle (bandeaux) ou innovants ; inscriptions, enseignes	Les éléments de modénature sont à conserver le cas échéant.

TYPE 5 : CHAIS XXème

Catégorie 2 :
Patrimoine architectural remarquable
lié à l'activité du cognac

En cas de fractionnement de l'unité foncière, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Hauteur variable	Possibilité de surélever ou de réaliser des extensions : -sous réserve de la qualité de l'insertion dans l'environnement, - et dans le respect du gabarit, des volumes et du vocabulaire architectural de l'édifice. On autorise également les percés dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	Régularité du rythme des percements ou non.	Création possible d'ouvertures supplémentaires en façade en respectant le rythme et la forme des ouvertures existantes. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvents...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public	Régularité du rythme des percements ou non.	Création possible d'ouvertures supplémentaires en façade en respectant le rythme et la forme des ouvertures existantes.
Forme et dimension des ouvertures	Ouvertures de formes et dimensions variables.	Interdiction de modifier la forme et la dimension des ouvertures sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade.
Matériau de façade	Moellons ou parpaings enduits.	Maintien des dispositions originelles.
Toiture (pente et matériaux)	Pentes de toiture dissymétriques caractéristiques de l'architecture industrielle. Matériaux : Ardoise...	Maintien des dispositions originelles. Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture.
Menuiseries	Bois ou fer	Tous types de matériaux sont autorisés à condition de respecter l'unité de traitement des façades.
Volets	Généralement pas de volets sur les bâtiments industriels	Tous types de matériaux sont autorisés à condition de respecter l'unité de traitement des façades.
Portes	En métal (à définir) Bois	A traiter en harmonie avec le reste de la façade.
Éléments de modénature	Généralement peu d'éléments de modénature : bandeaux...	Les éléments de modénature sont à conserver le cas échéant.

TYPE 5 : CHAIS XXème

Catégorie 3 :
Patrimoine industriel constitutif
de l'unité urbaine

REGLEMENT :

La démolition des bâtiments repérés peut être autorisée si un projet d'ensemble présente des dispositions architecturales et urbaines intégrant une composition qui s'inscrit dans le quartier considéré ; en tout état de cause, les alignements seront conservés ou restitués.
 Les modifications d'aspect ou restauration peuvent être autorisés selon les règles applicables à la catégorie 2 :

En cas de fractionnement de l'unité foncière, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Hauteur variable	Possibilité de surélever ou de réaliser des extensions : -sous réserve de la qualité de l'insertion dans l'environnement, - et dans le respect du gabarit, des volumes et du vocabulaire architectural de l'édifice. On autorise également les percés dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	Régularité du rythme des percements ou non.	Création possible d'ouvertures supplémentaires en façade en respectant le rythme et la forme des ouvertures existantes. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvents...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public	Régularité du rythme des percements ou non.	Création possible d'ouvertures supplémentaires en façade en respectant le rythme et la forme des ouvertures existantes.
Forme et dimension des ouvertures	Ouvertures de formes et dimensions variables.	Interdiction de modifier la forme et la dimension des ouvertures sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade.
Matériau de façade	Moellons ou parpaings enduits.	Maintien des dispositions originelles.
Toiture (pente et matériaux)	Pentes de toiture dissymétriques caractéristiques de l'architecture industrielle. Matériaux : Ardoise...	Maintien des dispositions originelles. Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture.
Menuiseries	Bois ou fer	Tous types de matériaux sont autorisés à condition de respecter l'unité de traitement des façades.
Volets	Généralement pas de volets sur les bâtiments industriels	Tous types de matériaux sont autorisés à condition de respecter l'unité de traitement des façades.
Portes	En métal (à définir) Bois	A traiter en harmonie avec le reste de la façade.
Éléments de modénature	Généralement peu d'éléments de modénature : bandeaux...	Les éléments de modénature sont à conserver le cas échéant.

ESPACES LIBRES

Catégorie 1 :
Patrimoine architectural exceptionnel
lié à l'activité du cognac

En cas de fractionnement de l'unité foncière, une unité de traitement des sols (espaces minéraux) sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Espaces non aedificandi	Il s'agit d'espaces de respiration autour des bâtiments qui sont destinés à rester libres.	Aucune construction nouvelle ne peut être autorisée sur les espaces non aedificandi. Sur ces espaces, la perception de l'unité du lieu devra être maintenue.
Espaces plantés		
Jardins		Les jardins portés au plan doivent être maintenus ; Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui peuvent être réalisées en stabilisé non imperméabilisé.
Alignements d'arbres	Sont identifiés les mails d'arbres monumentaux à maintenir.	Les alignements d'arbres portés au plan doivent être maintenus. Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.
Arbres remarquables	Les arbres les plus remarquables sont portés au plan.	Les arbres remarquables doivent être maintenus. Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.
Espaces minéraux		
Sols protégés	Sols empierrés et pavés existants ou à restaurer, généralement pavés calcaire	Ne sont pas autorisés : <ul style="list-style-type: none"> • La démolition des matériaux de sols portés à protéger. • Les mouvements de terrain visant à réduire ou supprimer les dénivélés. • Toute construction nouvelle. Obligations : <ul style="list-style-type: none"> • Tous les sols empierrés et pavés doivent être conservés et restaurés si les éléments techniques le permettent. Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type. • Si nécessaire, ces sols protégés doivent être déposés.
Détails	Chasse-roues...	Les éléments tels que fils d'eau, tampons (pierre ou fonte), bornes, chasse-roues doivent être conservés et reposés.
Traitement des sols	Il s'agit des espaces minéraux qui ne sont pas portés au plan en tant que « sols protégés ».	Les voies doivent être traitées de façon très simple, en relation avec les caractéristiques du bâti. En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades avoisinantes.

ESPACES LIBRES

Catégorie 2 :
Patrimoine architectural remarquable
lié à l'activité du cognac

En cas de fractionnement de l'unité foncière, une unité de traitement des sols (espaces minéraux) sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Espaces plantés		
Jardins		Les jardins portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise respecte l'architecture et la composition du jardin. Peuvent être autorisés : <ul style="list-style-type: none"> - les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux, - les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules, - Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui peuvent être réalisées en stabilisé non imperméabilisé.
Alignements d'arbres	Sont identifiés les mails d'arbres monumentaux à maintenir.	Les alignements d'arbres portés au plan doivent être maintenus. Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.
Arbres remarquables	Les arbres les plus remarquables sont portés au plan.	Les arbres remarquables doivent être maintenus. Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.
Espaces minéraux		
Sols protégés	Sols empierrés et pavés existants ou à restaurer, généralement pavés calcaire	Ne sont pas autorisés : <ul style="list-style-type: none"> • La démolition des matériaux de sols portés à protéger. • Les mouvements de terrain visant à réduire ou supprimer les dénivélés. • Toute construction nouvelle. Obligations : <ul style="list-style-type: none"> • Tous les sols empierrés et pavés doivent être conservés et restaurés si les éléments techniques le permettent. Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type. • Si nécessaire, ces sols protégés doivent être déposés.
Détails	Chasse-roues...	Les éléments tels que fils d'eau, tampons (pierre ou fonte), bornes, chasse-roues doivent être conservés et reposés.
Traitement des sols	Il s'agit des espaces minéraux qui ne sont pas portés au plan en tant que « sols protégés ».	Les voies doivent être traitées de façon très simple, en relation avec les caractéristiques du bâti. En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades avoisinantes.

ESPACES LIBRES

Catégorie 3 :

*Patrimoine industriel constitutif
de l'unité urbaine*

REGLEMENT :

Il existe 2 options :

- soit il s'agit d'un projet de renouvellement urbain où la majorité du bâti est démolie, et les règles sont celles applicables aux constructions neuves (traitement de leurs abords), cf. titre IV,
- soit il s'agit d'un projet de restauration et les règles énoncées pour la catégorie 2 s'appliquent :

En cas de fractionnement de l'unité foncière, une unité de traitement des sols (espaces minéraux) sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Espaces plantés		
Jardins		Les jardins portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise respecte l'architecture et la composition du jardin. Peuvent être autorisés : - les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux, - les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules. - Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui peuvent être réalisées en stabilisé non imperméabilisé.
Alignements d'arbres	Sont identifiés les malls d'arbres monumentaux à maintenir.	Les alignements d'arbres portés au plan doivent être maintenus. Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.
Arbres remarquables	Les arbres les plus remarquables sont portés au plan.	Les arbres remarquables doivent être maintenus. Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.
Espaces minéraux		
Sols protégés	Sols empierrés et pavés existants ou à restaurer, généralement pavés calcaire	Ne sont pas autorisés : <ul style="list-style-type: none"> • La démolition des matériaux de sols portés à protéger. • Les mouvements de terrain visant à réduire ou supprimer les dénivelés. • Toute construction nouvelle. Obligations : <ul style="list-style-type: none"> • Tous les sols empierrés et pavés doivent être conservés et restaurés si les éléments techniques le permettent. Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type. • Si nécessaire, ces sols protégés doivent être déposés.
Détails	Chasse-roues...	Les éléments tels que fils d'eau, tampons (pierre ou fonte), bornes, chasse-roues doivent être conservés et reposés.
Traitement des sols	Il s'agit des espaces minéraux qui ne sont pas portés au plan en tant que « sols protégés ».	Les voies doivent être traitées de façon très simple, en relation avec les caractéristiques du bâti. En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades avoisinantes.

MURS

Catégorie 1 :

*Patrimoine architectural exceptionnel
lié à l'activité du cognac*

En cas de fractionnement de l'unité foncière, une unité de traitement des clôtures sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Murs pleins		<p>Ne sont pas autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la démolition des clôtures portées à conserver sauf, dans le cadre d'un projet d'aménagement global <ul style="list-style-type: none"> . pour la construction d'un édifice à l'alignement, . ou la création d'accès complémentaires, . ou des surélévations et écrêtements qui seraient nécessaires. Ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails). <p>- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...).</p> <p>- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge.</p> <p>Obligations :</p> <ul style="list-style-type: none"> * l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver, * en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, avec la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).
Murs bahuts surmontés de grille		<p>Ne sont pas autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la démolition des clôtures portées à conserver sauf, dans le cadre d'un projet d'aménagement global <ul style="list-style-type: none"> . pour la construction d'un édifice à l'alignement, . ou la création d'accès complémentaires, . ou des surélévations et écrêtements qui seraient nécessaires. Ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails). <p>- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...).</p> <p>- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile.</p> <p>Obligations :</p> <ul style="list-style-type: none"> * l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver, * en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.). * les grilles seront à barreaudage vertical, suivant les dispositions traditionnelles. Elles pourront être doublées par des tôles perforées * les portails et portillons seront obligatoirement en métal suivant les dispositions traditionnelles (doublage possible en tôle perforée)
		<p>Moyens, modes de faire et techniques :</p> <p>La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine. Lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux doit être la pierre disposant des mêmes caractéristiques que celles du mur existant</p>

MURS

Catégorie 2 :
Patrimoine architectural remarquable
lié à l'activité du cognac

En cas de fractionnement de l'unité foncière, une unité de traitement des clôtures sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Murs pleins		<p>Ne sont pas autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la démolition des clôtures portées à conserver sauf, dans le cadre d'un projet d'aménagement global <ul style="list-style-type: none"> . pour la construction d'un édifice à l'alignement, . ou la création d'accès complémentaires, . ou des surélévations et écrètements qui seraient nécessaires. <p>Ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).</p> <ul style="list-style-type: none"> - les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...). - la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge. <p>Obligations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver, - en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrètement, le traitement doit être réalisé en harmonie, avec la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).
Murs bahuts surmontés de grille		<p>Ne sont pas autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la démolition des clôtures portées à conserver sauf, dans le cadre d'un projet d'aménagement global <ul style="list-style-type: none"> . pour la construction d'un édifice à l'alignement, . ou la création d'accès complémentaires, . ou des surélévations et écrètements qui seraient nécessaires. <p>Ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).</p> <ul style="list-style-type: none"> - les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...). - la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile. <p>Obligations :</p> <ul style="list-style-type: none"> * l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver, * en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrètement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.). * les grilles seront à barreaudage vertical, suivant les dispositions traditionnelles. Elles pourront être doublées par des tôles perforées * les portails et portillons seront obligatoirement en métal suivant les dispositions traditionnelles (doublage possible en tôle perforée) <p>Moyens, modes de faire et techniques :</p> <p>La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine.</p> <p>Lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux doit être la pierre disposant des mêmes caractéristiques que celles du mur existant.</p>

MURS

Catégorie 3 :
Patrimoine industriel constitutif de l'unité urbaine

REGLEMENT :

Il existe 2 options :

- soit il s'agit d'un projet de renouvellement urbain où la majorité du bâti est démolie, et les règles sont celles applicables aux constructions neuves (traitement de leurs abords), cf. titre IV,
 - soit il s'agit d'un projet de restauration et les règles énoncées pour la catégorie 2 s'appliquent :
- En cas de fractionnement de l'unité foncière, une unité de traitement des clôtures sera exigée :

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Murs pleins		<p>Ne sont pas autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la démolition des clôtures portées à conserver sauf, dans le cadre d'un projet d'aménagement global <ul style="list-style-type: none"> . pour la construction d'un édifice à l'alignement, . ou la création d'accès complémentaires, . ou des surélévations et écrètements qui seraient nécessaires. <p>Ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).</p> <ul style="list-style-type: none"> - les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...). - la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge. <p>Obligations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver, - en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrètement, le traitement doit être réalisé en harmonie, avec la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).
Murs bahuts surmontés de grille		<p>Ne sont pas autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la démolition des clôtures portées à conserver sauf, dans le cadre d'un projet d'aménagement global <ul style="list-style-type: none"> . pour la construction d'un édifice à l'alignement, . ou la création d'accès complémentaires, . ou des surélévations et écrètements qui seraient nécessaires. <p>Ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).</p> <ul style="list-style-type: none"> - les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...). - la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile. <p>Obligations :</p> <ul style="list-style-type: none"> * l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver, * en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrètement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.). * les grilles seront à barreaudage vertical, suivant les dispositions traditionnelles. Elles pourront être doublées par des tôles perforées * les portails et portillons seront obligatoirement en métal suivant les dispositions traditionnelles (doublage possible en tôle perforée) <p>Moyens, modes de faire et techniques :</p> <p>La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine.</p> <p>Lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux doit être la pierre disposant des mêmes caractéristiques que celles du mur existant.</p>



Exemples d'éléments de petit patrimoine

3.1.6. LE PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Les éléments et détails du bâti de grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière.

- *0 les entourages sculptés,
- *1 les statues,
- *2 les fontaines,
- *3 les portes et portails monumentaux,
- *4 les petits éléments d'accompagnement,
- *5 les puits,
- *6 les lavoirs,
- *7 les grattes-pieds ou cure-bottes,
- *8 les niches (statues)
- *9 ...

Ces éléments sont définis sur le plan graphique par une **étoile rouge**, légende n°8.

REGLEMENT

a. Ne sont pas autorisés :

- la démolition de ces éléments,
- leur modification si elle est incompatible avec leur caractère,
- leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

b. Obligations :

La restauration à l'identique de ces ouvrages est exigée.

Les portails, portes, grilles :

Les portails, portes, grilles anciens doivent être restaurés et entretenus, y compris les piles.

En cas de restauration, les portails en bois doivent être peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée.

Détails architecturaux :

Les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, doivent être l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs.

c. Moyens ou Mode de Faire :

Les modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées s'appliquent.

En particulier tous les éléments dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique ou par un matériau identique pour les parties métalliques, etc...

(Titre III.2 "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter »).



PORCHES



DEVANTURE
COMMERCIALE
ANCIENNE

3.1.7. LES PORCHES

Les porches à conserver avec les éléments qui les accompagnent sont portés au plan sous la forme du signe « P » entouré, légende n°9.

REGLEMENT

a. Ne sont pas autorisés :

- la démolition de ces éléments,
- leur modification si elle est incompatible avec leur nature,
- leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

b. Obligations :

Sera exigée la restauration à l'identique de ces ouvrages.

c. Moyens ou Mode de Faire :

Les modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au titre III.2 "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter ».

En particulier tous les éléments en pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.
(Titre III.2 "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter »).

3.1.8. DEVANTURES ANCIENNES ET ENSEIGNES COMMERCIALES

Celles-ci sont repérées en plan graphique par un « V » entouré, légende n°10.

Les enseignes peintes sont repérées en plan graphique par un « V » entouré discontinu, légende n°10.

Elles constituent une véritable spécificité de la ville de Cognac, où les « maisons » ont apporté des enseignes spécifiques et typiques liées au Cognac.

REGLEMENT

a. Ne sont pas autorisés :

- la démolition de ces éléments,
- leur modification si elle dénature l'existant.

b. Obligations :

Sera exigée la restauration à l'identique de ces ouvrages.

c. Moyens ou Mode de Faire :

Les modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au titre III.2 "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter ».

3.1.9. LES SOLS REPERTORIES ET PROTEGES

Les sols des voies et espaces publics à mettre en valeur sont portés au plan par des croisillons jaunes fins.



RECOMMANDATIONS

VITRINES :

Les prescriptions sur les vitrines s'appliquent aux constructions existantes protégées.
Les prescriptions sur les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de l'AVAP

Dans le cas de création ou de modification de l'aspect extérieur pour les vitrines :

a) Les vitrines correspondent à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble, soit par :

- L'ouverture avec plate-bande appareillée ou baie rectangulaire,

Ou :

- L'ouverture accompagnée d'un coffre architecturé « plaqué » en bois peint, contre la maçonnerie en forme d'habillage.

b) La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnement originel de l'édifice sans sur largeur de baies ni multiplications des portes et accès.

En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée.

c) le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc... ; il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.

d) Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie. En cas de façade en placage dont l'épaisseur ne devrait pas excéder 25 cm, les glaces devront être situées en retrait de la profondeur des tableaux des fenêtres des étages de la façade originelle de l'immeuble.

L'aménagement de la façade commerciale, coffre sur l'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du plancher 1^{er} étage ou du existant éventuellement à ce niveau.

e) La pose à demeure à l'extérieur des vitrines de parreaux d'exposition ou distribution automatique est interdite.

STORES ET BANNES :

Sous réserve d'applications de règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'elles accompagnent :

a) Stores et bannes : ils ne pourront être utilisés que s'ils n'altèrent pas le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation au-dessus des baies et en dessous du niveau du plancher du 1^{er} étage, devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie.

Une seule couleur sera autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble matérielle, peintures).

Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes. Tous les encastrement – sauf exception – sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent pour éviter de former un ensemble sur plusieurs baies.

b) Bannes : un lambrequin (bavolet) pourra porter l'indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne devra pas excéder 0,40 mètres.

REGLEMENT

a. Ne sont pas autorisés :

- L'emploi de bordures béton type routier,
- L'emploi de modales auto-bloquants,
- La démolition des éléments anciens portés à protéger (identifiés par une étoile rouge au plan).

b. Obligations :

Les voies doivent être traitées de façon très simple, en relation avec les caractéristiques du bâti. En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades dont les types sont dominants sur la rue ou le quartier.

Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, bornes, chasse-roues, soupiraux...) doivent être conservés.

Les sols doivent être réalisés :

- soit en pavage clair (calcaire, granit, grès),
- soit en béton désactivé lavé clair,
- soit en sol stabilisé avec surfaçage par matériaux naturels clairs,
- soit en béton coulé avec gros agrégats visibles (en petites surfaces).

Mobilier urbain - signalétique :

Le mobilier doit être limité essentiellement à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.

Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique et l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain, seront conçus en harmonie avec les choix réalisés par la commune.



Le canal à Saint-Jacques



Canal et franchissement à Crozin



Pont à Crozin



Murs de soutènement des berges de l'Antenne à l'entrée du bourg de Javrezac



Quai Maurice Hennessy

3.1.10. OUVRAGE HYDRAULIQUE (PONTS, ECLUSES, QUAIS...)

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux ouvrages et berges représentés au plan par un **trait bleu épais**, légende n°12.

REGLEMENT

Ne sont pas autorisés :

- la démolition des matériaux de sol portés à protéger,
- toute construction nouvelle, à l'exception des installations souterraines situées en dehors des espaces plantés.

Toutefois la reconstitution d'éléments anciens connus peut être autorisée.

On évitera l'usage du béton ou l'aspect « ciment » apparents pour les ouvrages d'art (ponts, culées de pont, parapets).

Concernant la restauration et la reconstruction des quais, ouvrages hydrauliques (tabliers, perrés, rampes...), les matériaux suivants sont recommandés :

- rampes et tabliers en pierre de champ,
- perrés en pierre calcaire dure,
- pierres de rive en pierre calcaire taillée.

En dehors des parties maçonnées, les berges doivent être traitées au mieux, suivant un aspect naturel enherbé.

(Titre III.2 "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter »).



Exemples de murs de clôtures pleins

3.1.11. LES MURS DE CLOTURE

Les murs par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative. Il s'agit de murs pleins.

Il s'agit essentiellement de murs liés à l'espace public et assurant la transition avec les bâtis en retrait.

Les murs à protéger : les murs et clôtures font partie du patrimoine remarquable du bourg.

Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée...).

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par un **trait orange épais**, légende n°13.

REGLEMENT

a. Ne sont pas autorisés :

- la démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires, et des surélévations et écrètements qui sont nécessaires : ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails,).

- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...).

- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge.

b. Obligations :

- l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver,

- en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrètement, le traitement doit être réalisé en harmonie, avec la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).

Les parties du mur parapet ruinées seront reconstruites en moellons de pierre similaires aux murs anciens.

Concernant les murs ruinés, est autorisé :

- le maintien et la stabilisation des parties et éléments de murs existants.

c. Moyens, modes de faire et techniques :

La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine.

Lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux doit être la pierre disposant des mêmes caractéristiques que celles du mur existant.

(Titre III.2 "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter »).

ADAPTATION MINEURE

Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les murs de clôtures protégés :

a) La restauration des parties anciennes des murs.

b) En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou l'écrètement, le traitement doit être réalisé en harmonie, avec la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...)



Exemples de murs bahuts surmontés de grilles

3.1.12. LES MURS BAHUTS SURMONTES DE GRILLES

Les murs par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative. Il s'agit de murs bahuts.

Il s'agit essentiellement de murs liés à l'espace public et assurant la transition avec les bâtis en retrait.

Les murs à protéger : les murs et clôtures font partie du patrimoine remarquable du bourg.

Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée...).

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par un **trait discontinu orange épais**, légende n°14.

REGLEMENT
<p>a. Ne sont pas autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> la démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires, et des surélévations et écrètements qui sont nécessaires ; ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails, ..). les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ..). la suppression des portails, portillons, piliers et les grilles, qui sont repérés par une étoile. <p>b. Obligations :</p> <ul style="list-style-type: none"> l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver, en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrètement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.). les grilles seront à barreaudage vertical, suivant les dispositions traditionnelles. Elles pourront être doublées par des tôles perforées les portails et portillons seront obligatoirement en acier suivant les dispositions traditionnelles (doublage possible en tôle perforée) <p>c. Moyens et modes de faire :</p> <p>La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine. Lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux doit être la pierre disposant des mêmes caractéristiques que celles du mur existant.</p>

ADAPTATION MINEURE

Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les murs de clôtures protégés :

a) La restauration des parties anciennes des murs,

b) En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou l'écrètement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...)



Boisements à préserver



Le Bois du Portail : un ensemble boisé majeur de la commune de Cognac

3.1.13. LES ESPACES BOISES OU PLANTES D'ARBRES **A PROTÉGER AU TITRE DE L'AVAP**

Ces espaces correspondent aux espaces boisés classés du POS en vigueur et complétés éventuellement en fonction du travail de terrain.

*Ces espaces sont repérés au plan par une trame de **quadrillages de couleur verte**.*

REGLEMENT

Ne sont pas autorisés :

- **La suppression de la masse boisée, sauf dans le cas d'une opération générale de renouvellement de plantations,**
- **Le défrichement,**
- **L'abattage ou l'arrachage, sauf pour des raisons sanitaires,**
- **Les constructions, autres que celles nécessitées par le passage des réseaux, la sécurité et les besoins sanitaires.**

La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.

Voir liste en annexe

- Les voies et chemins de desserte ou d'exploitation doivent être traités en sable stabilisé. Cette règle ne s'applique pas aux routes structurantes en traversée des espaces boisés à protéger au titre de l'AVAP.



Parc du Breuil



Jardins privés dans la ville



Jardin privé dans la ville

3.1.14. JARDINS PROTEGES ET PARCS CONSTITUES

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation (les espaces pour la création ou la protection de plantations et de jardins) et sont portés au plan sous la forme de **petites croix vertes**.

Les parcs des manoirs et châteaux sont un élément majeur de la qualité patrimoniale du site. Ils ont fait l'objet d'un repérage par la DREAL :

- le parc du domaine du Breuil,
- le parc du château de Châtenay,
- le parc de l'hôtel de Bagnolet.

Ils sont classés en jardins constitués.

Les espaces libres végétalisés et les jardins du centre ancien permettent de garantir :

- les perspectives majeures sur les Monuments et les édifices exceptionnels,
- la mise en scène du bâti
- l'équilibre bâti / jardins,
- les respirations entre les constructions et les espaces libres.

REGLEMENT

Les jardins portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin et respectent sa composition paysagère (axialité et perspectives, terrasses, masses plantées, arbres remarquables).

Peuvent être autorisés :

- les abris de jardins d'une surface inférieure à 6m²
- les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m², liés aux piscines,
 - Les abris de jardins visibles de l'espace public et les petits édifices techniques ci-dessus seront :
- soit d'aspect traditionnel,
- soit en « bois » en bardage à lames verticales.
 - Leurs couvertures seront en tuiles ou ardoises.
- les piscines non couvertes,
- les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux,
- les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules,
- Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés,
- Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui peuvent être réalisées en stabilisé non imperméabilisé,
- L'installation éventuelle de mobilier urbain se limitera à des bancs, kiosques, et signalisation.

Est interdit tout aménagement qui nuirait à la trame végétale des jardins et des parcs. Les arbres de haute tige ne pourront être abattus, à l'exception d'un renouvellement sanitaire justifié par des impératifs majeurs, auquel cas un nombre équivalent de sujets pourra être planté à proximité.

Les essences adaptées au site et à la nature des sols, doivent être utilisées pour la création et le renouvellement des plantations.

Le renouvellement des arbres d'alignement devra être assuré par des plantations de même essence.

Les haies constituées d'une seule essence de conifères (thuya, cupressus, chamaecyparis et autres conifères) sont à éviter.



Espace vert protégé en bords de Charente



Espace vert protégé en bords de Charente

La ripisylve :

- Le remplacement des arbres se fera à maturité tout en gardant les arbres morts qui ne constituent pas un danger pour des personnes ou des biens.
- On privilégiera les jeunes plants (de moins de quatre ans) qui seront protégés par un paillis végétal ou bio-dégradable, le paillage plastique étant interdit tout comme la plantation de peupliers en plain.
- On privilégiera l'enlèvement manuel ou mécanique, si nécessaire, du bois mort ou coupé situé dans le cours d'eau et susceptible de gêner l'écoulement de l'eau sans abîmer ni la berge ni les végétaux de la bande boisée. Enlèvement des embâcles du 1^{er} juillet au 31 octobre.

Les berges :

L'érosion des berges peut être évitée en plantant des boutures de saules longues de 60 à 80 centimètres et enfoncées de 30 à 40 centimètres dans le sol.

Si la solidité des berges est ponctuellement altérée, la réponse est de recourir à la pratique du :

- **clayonnage ou tressage** pour les berges faiblement érodées, le clayonnage étant formé de tresses de branches souples autour de pieux de saules ou d'aulnes, ce qui permet à l'ensemble d'épouser le contour de la berge,
- **fascinage** pour les secteurs plus atteints : les berges sont alors protégées par des fagots de branches dont les épaisseurs sont maintenues contre la berge par des pieux de pins. Les fagots étant recouverts de sable et de terre, la végétation naturelle peut s'y réinstaller, y compris par des iris jaunes.

Chemins d'accès, de desserte, de halage :

L'installation de mobilier urbain se limitera à des bancs, kiosques et signalisation.

3.1.15. LES ESPACES VERTS PROTEGES

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation et portés au plan sous la forme d'une trame de parallélogrammes allongés verts.

Ils sont situés :

- en bordure de Charente,
- dans les îles de la Charente,
- le long du canal Jean Simon,
- en bordure de l'Antenne...

Ils sont destinés à être maintenus en espaces libres enherbés.

REGLEMENT

Les espaces verts protégés portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements mineurs peuvent y être autorisés.

Peuvent être autorisés :

- l'extension limitée du bâti existant,
- les abris de jardins d'une surface inférieure à 6m²
- les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m², liés aux piscines,
 - Les abris de jardins visibles de l'espace public et les petits édifices techniques ci-dessus seront :
 - soit d'aspect traditionnel,
 - soit d'aspect « bois » en bardage à lames verticales.
 - Leurs couvertures seront en ardoise.
- les piscines non couvertes,
- les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux,
- les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules,
- Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés,

La ripisylve sera maintenue : on maintiendra le linéaire de haies et des bandes boisées :

- respect de l'intégralité de la bande boisée en ne générant ni blessures au tronc principal, ni d'éclatement de branches ; les essences seront choisies dans la liste figurant en annexe en privilégiant le saule, l'aulne glutineux, le frêne ;
- le dessouchage est interdit.

Les rives ne doivent pas faire l'objet d'encrochements cimentés ou de pose de plaques de béton.

Les chemins d'accès, de desserte, de halage, de promenade et de pêche, qui animent ces rives, seront en terre battue (damée) ou en stabilisé calcaire.



Mail – Saint-Jacques

3.1.16. LES MAILS OU ALIGNEMENTS D'ARBRES

*Les alignements d'arbres (mails) sont dotés d'une servitude de préservation.
Ils sont portés au plan sous la forme de **ronds verts alignés**.*

REGLEMENT

Les alignements d'arbres portés au plan doivent être maintenus.

Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.

Si les travaux entraînent une découverte de la base des troncs, sa durée sera brève et sa profondeur inférieure à 30 cm. Pour toute blessure constatée sur le tronc, y compris les superficielles, l'application d'un produit cicatrisant doit être faite.

Le renouvellement de l'arbre doit être assuré par une plantation de même essence ou autre essence (voir liste en annexe).



Perspectives majeures sur la silhouette de la ville depuis Saint-Jacques

3.1.17. ARBRES REMARQUABLES

*Les arbres remarquables portés au plan sous la forme d'un **ronde de couleur verte**, sont dotés d'une servitude de préservation.*

REGLEMENT
<p>Les arbres remarquables portés au plan doivent être maintenus. Ils ne pourront être abattus, sauf dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs ou un rapport sanitaire.</p> <p>Les travaux d'aménagement entrepris à proximité d'arbres de haute tige doivent être programmés hors période végétative.</p> <p>Si l'y a affouillement du sol lors de travaux d'aménagement, la distance d'éloignement minimale de chaque tronc sera au minimum la surface au sol de son houppier.</p> <p>Si les travaux entraînent une découverte de la base du tronc, sa durée sera brève et sa profondeur inférieure à 30 cm. Pour toute blessure constatée sur le tronc, y compris les superficielles, l'application d'un produit cicatrisant sera faite.</p> <p>Pendant la durée du chantier, les troncs de l'arbre devra être habillé de planches précédées de toile de jute, ou de tout autre élément de nature à éviter les blessures. Les dépôts de toute nature au pied de l'arbre sont interdits. Lors de la remise en état du site, le collet de l'arbre ne sera pas recouvert. La hauteur finie du sol ne sera strictement ni inférieure, ni supérieure au niveau initial. Le compactage des terres au pied de l'arbre est interdit.</p>

3.1.18. CÔNES DE VUE

Ils prennent en compte les perspectives sur les Monuments, les ensembles bâtis ainsi que sur la vallée de la Charente et la vallée de l'Antenne.

*Ils sont portés au plan par des **flèches de couleur violette**.*

REGLEMENT
<p>Toute construction nouvelle projetée dans un faisceau de vue aboutissant à la vision sur la Charente, les monuments historiques ou sur un édifice exceptionnel ou sur un ensemble bâti de grande qualité, ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionné au plan.</p> <p>La composition du volume projeté doit s'inscrire dans le paysage en tenant compte particulièrement du point de vue répertorié ainsi que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du gabarit général et de la hauteur en relation avec le tissu urbain, - de la silhouette, couleur, <p>en relation avec le tissu urbain existant.</p>



Exemples « d'éléments portant atteinte au site »

3.1.19. LES ELEMENTS PORTANT ATTEINTE AU SITE

*Il s'agit des éléments qui dégradent certains immeubles par leur aspect, leur matériau, leur forme. Ils sont portés aux plans par un **tiré rose avec croix**.*

RÈGLEMENT

Dans le cadre de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements, il peut être exigé la démolition des éléments portant atteinte au site, ou des travaux visant à retrouver la forme urbaine d'origine.

Le confortement de ces éléments est interdit.

Tout projet de travaux ou d'aménagement du bâti existant doit prendre en compte l'analyse du bâti existant (parcelles contiguës) et tenir compte de ses caractéristiques (implantation, volume, composition des façades, nature et coloration des matériaux, etc.).

3.2 – REGLES RELATIVES AUX TRANSFORMATIONS DES BÂTIMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'AVAP MOYENS ET MODE DE FAIRE - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, à savoir :

- le patrimoine architectural exceptionnel (Titre 3 chapitre 1.2),
- le patrimoine architectural remarquable (Titre 3, chapitre 1.3),
- le patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain (Titre 3, chapitre 1.4),
- les chais ; le patrimoine industriel lié au cognac (Titre 3, chapitre 1.5),
- le petit patrimoine architectural (Titre 3, chapitre 1.6),
- les clôtures (Titre 3, chapitre 1.11 et 1.12).

MOYENS ET MODES DE FAIRE

Les travaux de restauration, de réhabilitation, d'entretien, doivent être adaptés au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Les techniques et matériaux de substitution pourront être éventuellement autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques, constructives des édifices, à l'exception des édifices protégés comme patrimoine architectural exceptionnel.

3-2-1 – LES FAÇADES

a) Pierre de taille

REGLEMENT

Les parties en pierre de taille destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc... doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. Les badigeons à la chaux sont autorisés.

Dans le cas de constructions de type traditionnel, à structure en pierre de taille (chainages, entourages des ouvertures, bandeaux...) seule la pierre de taille reste apparente, le remplissage en moellons sera enduit.

De même les façades en pierre de taille peintes doivent être décapées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Les joints seront repris si nécessaires ; leur épaisseur ne sera pas élargie.

Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. Le regrainage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées seront préconisés pour les façades en bon état.

Les sousbassements en pierre de taille détériorés seront remplacés par des pierres de même aspect (enduit ciment est interdit).

Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations, directement sur la pierre de taille pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc...), sous réserve de l'application des règles de publicité.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc...) est interdit.

Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières. Le placage n'est pas autorisé, sauf pour les cas où l'état des maçonneries le justifierait. Les pierres en placage devront présenter une épaisseur minimale de 8 cm.

Les éclats de petite dimension, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sables et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre.
Par ailleurs...

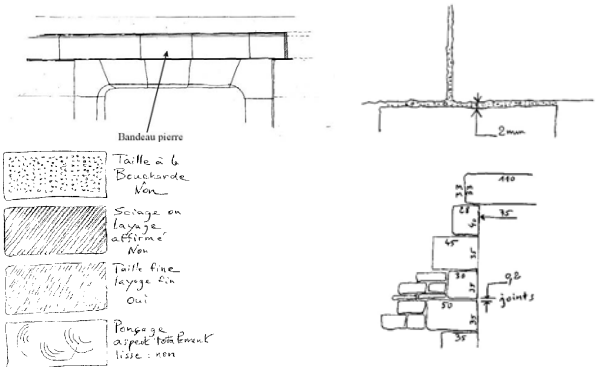
- Dans le cadre de réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et nature que celles du parement concerné.

- Nécessité de préserver le calcin,
- Eviter de passer un hydrofuge mais plutôt une eau de chaux simple,
- Possibilité de mettre une patine d'harmonisation dans le cas de pierres très hétérogènes.

Accessoires et ornements de façade :

Les dépôts de sculpture, ornementation ancienne, mouluration, ferrures, fers forgés ou fontes ouvragés des façades ainsi que des balcons sont soumises à permis de démolir.

Les fragments d'ornements anciens peuvent être restaurés sans pour autant être complétés.



b) Moellons

REGLEMENT

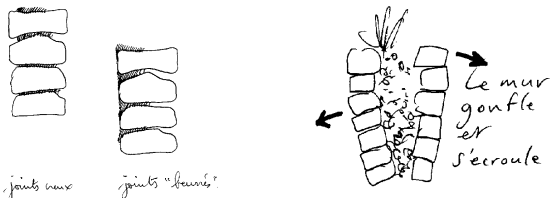
On ne doit pas maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition, l'ordonnement architectural.

Si la majorité du bâti est constituée par une architecture soit en pierre de taille, soit de parements enduits, certaines constructions (murs, édifices d'accompagnement, chais, annexes, pignons bâtiments plus ruraux), étaient réalisés en moellons non enduits, et en particulier les bâtiments annexes ou de service.

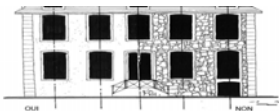
Certaines façades peuvent être enduites, à pierres vues, dans les types de constructions recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

Certaines façades pourront être enduites, à fleur de moellons, dans les types de construction qui correspondent à cette disposition d'origine.

Dans ce cas, les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante et l'aspect traditionnel (joints beurrés ou aspect de pierres vues) sera maintenu.



Le joint creux fragilise le mur ; le joint beurré – ou à fleur de moellon – quitte à le couvrir légèrement ou l'enduit assure une bonne protection. Un badigeon de lait de chaux peut compléter la protection en bouchant les micro-fissures ; il unifie la façade et estompe les défauts.



c) Enduits

REGLEMENT

Les façades qui étaient enduites pour protéger le moellon non destiné à être apparent doivent être impérativement réenduites.

Doivent être distingués :

- o Les enduits des façades principales,
- o Les enduits des pignons,
- o Les enduits des clôtures.

Les enduits existants peuvent être, soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits.

Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux (chaux aérienne + chaux hydraulique) et de sable à granulométrie variée, pas trop fin et non tamisé.

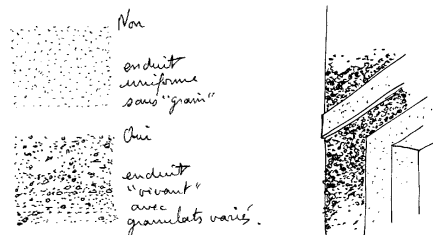
- des enduits à la chaux prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient.

- les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs, sous découpe en saillie.

- l'aspect de l'enduit sera taloché, fin, lissé et passé à l'éponge (la finition grattée n'est pas autorisée).

- Les enduits à base de ciment sont interdits. Les mortiers chaux-ciment sont interdits

Les enseignes peintes sur pierre seront conservées.



En manquant la finition d'un enduit (lissé, brossé, taloché), on peut en varier l'aspect sur différentes parties du bâtiment.

Il faut réaliser avec douceur les enduits, par une finition à la brosse ou plutôt à l'éponge après passage de la truelle. La finition de surface fait réapparaître les grains de sables. Il ne faut donc pas de finition « mécanique », grattée, ribbée, etc...

d) Ouvertures

REGLEMENT

Dans le cas de création d'ouvertures supplémentaires, les encadrements seront réalisés en pierre de taille (essentiellement calcaire)

La proportion et le profil des pierres entourant la baie devront s'inscrire dans la composition d'ensemble

3-2-2 - LES TOITURES

3.2.2.A - TOITURES EN TUILES DEMI RONDES

Ce type de toiture constitue l'essentiel des toitures de la ville.

REGLEMENT

Les toitures seront couvertes en tuiles en terre cuite demi ronde en couvrant et en courant de ton rouge clair/rosé à dominante rose et rouge.

Le matériau d'origine doit être conservé.

Pour les bâtiments industriels de grande dimension, une évolution des matériaux d'origine pourra être envisagée.

Le remplacement des tuiles en terre cuite demi ronde par des tuiles « romane » canal n'est pas autorisé.

Les pentes de toitures existantes seront maintenues (entre 27 et 35 % maximum sauf pour les toitures en ardoise).

Les faîtages seront réalisés à sec. Les épis de faîtage seront conservés.

Les scellements seront réalisés au mortier de chaux pour les acrotères qui dépassent de la couverture.

Les éléments de décor seront conservés.

3.2.2.B – TOITURES EN ARDOISE

Les toitures en ardoise concernent les bâtiments publics, une partie des brisis des hôtels particuliers, parfois les lucarnes et quelques édifices spécifiques.

REGLEMENT

Les toitures doivent avoir une pente comprise entre 40° et 60°. Elles doivent être constituées en ardoise naturelle, en pose classique orthogonale (se rapprocher de l'état d'origine).

Les lucarnes doivent être réalisées avec le même soin et les mêmes exigences que les autres parties du bâtiment, et en particulier la façade dont on doit respecter l'harmonie des proportions, du style et des matériaux.

Les détails (épis de faîtage, lucarnes...) doivent être conservés et réparés.

3.2.2.C – TOITURES EN TUILES MECANIQUES (tuiles à emboîtement dites mécaniques)

Ce matériau a été utilisé pour des grands bâtiments, en partie du patrimoine lié à l'activité du cognac, mais aussi pour quelques édifices du XIX^e s.

REGLEMENT

Les tuiles mécaniques seront de la taille de celles existantes sur des bâtiments de même type ; les éléments d'accessoires, épis de faîtage, ...etc, seront conservés.

3.2.2.D – TOITURES EN ZINC

REGLEMENT

Les toitures en zinc sont autorisées :
- soit pour des éléments de jonction,

- soit pour des petits bâtiments,

- soit pour les terrassons.

3.2.2.E – OUVERTURES DE TOITURE

REGLEMENT

Les châssis de toiture pourront être autorisés. Leurs dimensions sont limitées à 55/78 cm. Les fenêtres de toit de type tabatières, sans saillie par rapport au nu extérieur des tuiles, seront privilégiées. La position des châssis près des faîtages doit être privilégiée.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les toitures qui ne seraient pas vues de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

Les volets roulants extérieurs sur les châssis de toiture sont interdits.

Les verrières en toiture sont autorisées quand elles se situent au droit du faîtage.

3.2.2.F - CHEMINEES

Elles sont le plus souvent réalisées en pierre et briques.

REGLEMENT

Les cheminées anciennes doivent être conservées et restaurées.

Les souches de cheminées existantes devront être maintenues.

Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonnes et les couronnements.

Dans le cadre de mise au normes parasismiques, les cheminées pourront être démolies suivant l'intérêt patrimonial du bâti.

3-2-3 – LES MENUISERIES

REGLEMENT

Les fenêtres :

Les menuiseries seront traitées en harmonie avec la composition de l'édifice, les menuiseries de type traditionnel seront traitées suivant les caractéristiques des menuiseries bois avec des carreaux rectangulaires verticalement.

Les baies des fenêtres, soupiraux, lucarnes, doivent être maintenues ou restaurées avec des types de toitures et de matériaux tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue :

Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint, à grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.

Sur les façades vues de l'espace public, les menuiseries seront du type menuiseries bois, sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériaux. Elles seront en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade.

Les pièces d'appuis, jets d'eau seront fortement arrondis.

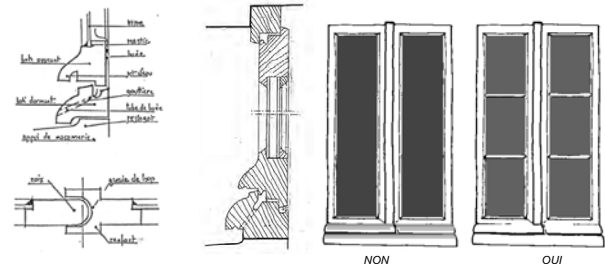
Les petits bois seront saillants sur la vitre.

Les menuiseries seront placées en fond de feuillure.

Les menuiseries doivent être peintes (se référer au nuancier en annexe).

ADAPTATION MINEURE

Des dispositions différentes de celles décrites dans le règlement pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.



REGLEMENT

FERMETURES

Les volets :

Les volets en bois peint seront maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques.
Ils seront soit sous forme de volets pleins à lames verticales, soit sous forme de volets ajourés.
Les volets persiennés peuvent être remplacés par des volets pleins.

Pour la coloration des volets et persiennes, les bois seront peints suivant le nuancier en annexe. Les tons blanc pur et bois naturel sont interdits.

Les écharpes biaisées ne seront pas autorisées. La peinture des ferrures en noir n'est pas autorisée et sera de la même couleur que celle du volet.
Les volets en PVC sont interdits.

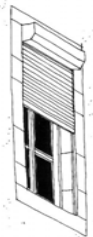
volet semi-persienné



Volet à larges planches pleines



interdit : le volet roulant extérieur



Les volets roulants extérieurs dénaturent l'encadrement de la baie, efface la lisibilité de la menuiserie et altère sa proportion

Il est recommandé de s'inspirer des modèles anciens du XIXème siècle pour le dessin des volets, en particulier largeur des planches, dessin des persiennes

REGLEMENT

Les portes d'entrée :

Elles constituent un véritable patrimoine de la ville, par leur diversité et leur qualité.

Elles doivent être restaurées et entretenues et peintes dans les couleurs du nuancier.
Dans le cas où elles ne pourraient être restaurées, elles seront en bois peint avec des proportions reprenant les dispositions traditionnelles.
Les portes d'entrée en PVC sont interdites.

REGLEMENT

Les portes cochères :

Elles font partie intégrante du bâti patrimonial de Cognac. Leurs dimensions permettraient l'accès des véhicules dans la cour.

Les éléments constitutifs en pierre et en bois devront être restaurés selon les moyens et mode de faire traditionnels (cf III-1-1 et III-1-2).

Les portes de garage :

Les portes de garage seront, sans hublot, en bois peint avec des lames larges verticales. Les panneaux menuisés en bois pleins seront également autorisés.
Il est souhaitable de garder la disposition traditionnelle à deux battants ; dans les autres cas, la largeur des planches sera similaire à celle des portes anciennes.

ADAPTATION MINEURE

Un traitement contemporain, type métal ou verre, pourra être autorisé, dans le cas de changement de destination du passage.

DESCENTE D'EAUX PLUVIALES

REGLEMENT

Elles seront en zinc, ainsi que tous les éléments de jonction.
Leur pose devra tenir compte de la composition et de la structure de la façade.
Les dauphins seront en fonte.
Les éléments anciens de zinguerie pourront être réutilisés ; en cas de remplacement, on recherchera des modèles proches de l'origine.

Les débords de toiture sont possibles s'ils respectent les dispositions traditionnelles.

Les éléments anciens (épis de faîtage...) seront conservés.

3-2-4. LES OUVRAGES TECHNIQUES

CANALISATIONS

REGLEMENT

Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et peuvent être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.
Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.

La découpe de la pierre de taille n'est pas autorisée pour ces éléments.
Les câbles doivent être peints dans la tonalité de la façade.

Les coffrets des installations électriques ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier.

La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades seront alors être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.
Les antennes seront, dans la mesure du possible, installées à l'écart des vues directes. La pose en façades, en toiture ou sur un balcon sur rue doit être évitée. De même elles ne doivent pas apparaître dans les champs de perspective portés au plan.

BOITES AUX LETTRES

REGLEMENT

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la façade, sans saillie.
Le regroupement de boîtes aux lettres sur poteau commun n'est pas autorisé.
Pour les façades des immeubles protégés au titre du « patrimoine architectural exceptionnel » et du « patrimoine architectural remarquable » (catégories 2 et 3), il sera recherché une disposition de la boîte aux lettres à l'intérieur de l'immeuble pour éviter toute dégradation de la façade.

CLIMATISEURS / POMPES A CHALEUR

REGLEMENT

Les dispositifs de type pompe à chaleur doivent être intégrés dans la construction, non saillants et protégés par une grille. Ils ne sont pas autorisés sur les balcons.

La pose de climatiseurs est interdite en saillie par rapport aux façades des immeubles sur la rue et sur les balcons ; la pose dans la façade avec grille de protection, sous forme de niche sans saillie peut être autorisée.

Les ventouses extérieures des chaudières seront placées le plus discrètement possible sur la façade, et, de préférence sur une façade latérale. Ces éléments ne seront pas implantés sur les parties en pierre de taille.

La pose d'éléments en inox est interdite.

ADAPTATION MINEURE

Quand ces dispositifs ne peuvent pas être installés à l'intérieur de l'immeuble, il sera recherché une position qui évite toute dégradation de la façade.

GRATTE PIEDS / CURE-BOTS

REGLEMENT

Ces éléments font partie du patrimoine de la ville ; ils devront être conservés.

VERANDAS

REGLEMENT

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas ne sont pas autorisées pour les bâtiments exceptionnels repérés au plan par un quadrillage rouge.

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façade sur rue ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration au bâti existant ; on privilégiera la création de vérandas sur cours ou jardins non visibles de l'espace public.

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides non colorés et métal sont autorisées, sous réserve de la qualité architecturale du projet et lorsque :

- la longueur de la véranda n'excède pas 1/3 de la longueur du bâtiment principal,
- la largeur de la véranda n'excède pas une largeur supérieure à 1/3 de la façade.

OUVRAGES TECHNIQUES EN TOITURE

REGLEMENT

Les sorties de VMC doivent être intégrées dans des conduits de cheminée.
Leur position en partie haute du faîtage sera privilégiée

Les extracteurs en toiture devront faire l'objet de dispositifs soit intégrés dans les cheminées, soit par des éléments proches des cheminées existantes ou dans une composition générale.

3-2-5 - COLORATION

REGLEMENT

La coloration des ouvrages sera adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions.

De façon générale, les gris colorés sont à privilégier.

Les couleurs vives, les gris-« ciments », et les peintures blanches seront prohibées.

Pour les portes, des couleurs soutenues (vert, brun, rouge foncé, bleu, ...) seront autorisées dans la mesure où elles participent à la mise en valeur de l'architecture.

Un nuancier pour les enduits et fermetures est joint au Règlement.

TITRE 4

REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

4.1 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

4.1.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AU « PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL » et au « PATRIMOINE INDUSTRIEL EXCEPTIONNEL LIE AU COGNAC »

Elles sont identifiées au plan réglementaire par des croisillons rouge (patrimoine architectural exceptionnel) et violet (patrimoine industriel exceptionnel lié au cognac).

4.1.1.A. LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ET TUILES SOLAIRES

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pentes :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan réglementaire sont interdites en toitures, et, au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

ADAPTATION MINEURE :

Il pourra toutefois être envisagé la construction d'une annexe, destinée à recevoir des capteurs solaires photovoltaïques, non visibles depuis l'espace public, à condition qu'elle ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti.

Dans le cas d'une implantation au sol, les dispositifs devront être positionnés en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

Lorsque c'est possible, on cherchera à les adosser à un autre élément.

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,

- et que les façades arrières et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public

En façades :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan réglementaire sont interdites en façades.

ADAPTATION MINEURE :

Dans le cas de bâtiments couverts en matériaux verriers, la réalisation de façade solaire est autorisée sous réserve de ne pas en modifier l'aspect.

4.1.1.B. LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pentes :

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire sont interdites en toitures, et, au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

ADAPTATION MINEURE :

Il pourra toutefois être envisagé la construction d'une annexe, destinée à recevoir des capteurs solaires thermiques, non visibles depuis l'espace public, à condition qu'elle ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti.

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,

- et que les façades arrières et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public

En façades :

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire sont interdites en façades.

4.1.1.C. LES EOLIENNES DOMESTIQUES

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite, en toiture, en façade ou à proximité des constructions identifiées aux plans réglementaires.

4.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU « PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE » et au « PATRIMOINE INDUSTRIEL REMARQUABLE LIÉ AU COGNAC »

Elles sont identifiées au plan réglementaire par un hachurage rouge (patrimoine architectural remarquable) ou violet (patrimoine industriel remarquable lié au cognac)

4.1.2.A LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ET TUILES SOLAIRES

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pentes :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan réglementaire sont interdites en toitures, et, au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

ADAPTATION MINEURE :

Il pourra toutefois être envisagé la construction d'une annexe, destinée à recevoir des capteurs solaires photovoltaïques, non visibles depuis l'espace public, à condition qu'elle ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti.

Dans le cas d'une implantation au sol, les dispositifs devront être positionnés en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

Lorsque c'est possible, on cherchera à les adosser à un autre élément.

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,

- et que les façades arrière et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public

En façades :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan réglementaire sont interdites en façades.

ADAPTATION MINEURE :

Dans le cas de bâtiments couverts en matériaux verriers, la réalisation de façade solaire est autorisée sous réserve de ne pas en modifier l'aspect.

ADAPTATION MINEURE :

Pour les façades arrière (non visibles depuis l'espace public) des immeubles qui ne présenteraient pas d'intérêt architectural majeur, les façades solaires pourront être autorisées sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.

Il sera alors recherché :

- une cohérence de composition de façade avec les éléments : fenêtre, garde-corps, auvent...
- la réalisation d'un calépinage régulier qui compose la façade.

4.1.2.B. LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pentes :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan réglementaire sont interdites en toitures, et, au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

ADAPTATION MINEURE :

Il pourra toutefois être envisagé

- soit la construction d'une annexe, destinée à recevoir des capteurs solaires thermiques, non visibles depuis l'espace public, à condition qu'elle ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti ;
- soit l'implantation en toiture non visible depuis l'espace public, sous réserve de tenir compte de la géométrie de la toiture.

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,

- et que les façades arrière et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public

En façades :

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire sont interdites en façades.

ADAPTATION MINEURE :

Pour les façades arrière (non visibles depuis l'espace public) des immeubles qui ne présenteraient pas d'intérêt architectural majeur, la pose de capteurs solaires thermiques pourra être autorisée sous réserve de tenir compte de l'ordonnement de la façade et d'une insertion satisfaisante dans le site.

4.1.2.C. LES EOLIENNES DOMESTIQUES

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite, en toiture, en façade ou à proximité des constructions identifiées aux plans réglementaires.

4.1.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AU « PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN » et au « PATRIMOINE INDUSTRIEL CONSTITUTIF DE L'UNITÉ URBAINE »

Elles sont identifiées au plan réglementaire par un entourage rouge (patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain) et un entourage violet (patrimoine industriel constitutif de l'unité urbaine).

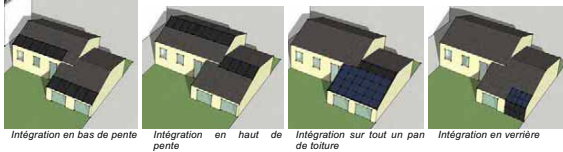
4.1.3.A LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ET TUILLES SOLAIRES

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pentes :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan réglementaire sont interdites

- sur les toitures visibles depuis l'espace public,
- au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

Les installations sont autorisées sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public sous réserve de s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture en tenant compte de la géométrie de la toiture, et selon un des schémas préconisés ci-dessous :



De plus,

- les cadres ne doivent pas être en saillie par rapport au matériau de couverture.
- on doit éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- les coloris des éléments techniques doivent être en harmonie avec la couleur de la toiture

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,
- et que les façades arrières et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public

En façades :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan réglementaire sont interdites en façades visibles depuis l'espace public.

ADAPTATION MINEURE :

Dans le cas de bâtiments couverts en matériaux verriers, la réalisation de façade solaire est autorisée sous réserve de ne pas en modifier l'aspect.

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public), les façades solaires pourront être autorisées sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.

Il sera alors recherché :

- une cohérence de composition de façade avec les éléments : fenêtre, garde-corps, auvent....
- la réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.

4.1.3.B. LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pentes :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan réglementaire sont interdites

- sur les toitures visibles depuis l'espace public,
- au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

Les installations sont autorisées sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public sous réserve de tenir compte de la géométrie de la toiture.

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,
- et que les façades arrières et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public

En façades :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan réglementaire sont interdites en façades visibles depuis l'espace public.

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public), la pose de capteurs solaires thermiques pourra être autorisée sous réserve de tenir compte de l'ordonnement de la façade et d'une insertion satisfaisante dans le site.

4.1.3.C. LES ÉOLIENNES DOMESTIQUES

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite.

4.1.4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON REPEREES AUX PLANS REGLEMENTAIRES

Elles ne sont pas identifiées au plan réglementaire (trame cadastrale).

4.1.4.A LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ET TUILES SOLAIRES

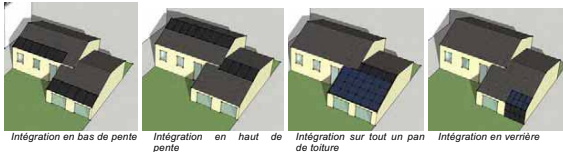
Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pentes :

Les installations en ajout sur les constructions existantes non repérées au plan réglementaire sont interdites

- sur les toitures visibles depuis l'espace public dans le secteur « CENTRE HISTORIQUE »,
- au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

Les installations sont autorisées

- sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public dans le secteur « CENTRE HISTORIQUE »,
- sur tous les pans de toiture, qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public dans le secteur « FAUBOURGS » et « SECTEUR NATUREL », ... sous réserve de s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture en tenant compte de la géométrie de la toiture, et selon un des schémas préconisés ci-dessous :



De plus,

- les cadres ne doivent pas être en saillie par rapport au matériau de couverture.
- on doit éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- les coloris des éléments techniques doivent être en harmonie avec la couleur de la toiture.

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,
- et que les façades arrière et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public

En façades :

Les installations en ajout sur les constructions existantes non repérées au plan réglementaire sont interdites en façades visibles depuis l'espace public.

ADAPTATION MINEURE :

Dans le cas de bâtiments couverts en matériaux verriers, la réalisation de façade solaire est autorisée sous réserve de ne pas en modifier l'aspect.

Pour les façades arrière (non visibles depuis l'espace public), les façades solaires pourront être autorisées sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.

Il sera alors recherché :

- une cohérence de composition de façade avec les éléments : fenêtre, garde-corps, auvent,...
- la réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.

4.1.4.B. LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pentes :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan réglementaire sont interdites

- sur les toitures visibles depuis l'espace public,
- au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

Les installations sont autorisées sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public sous réserve de tenir compte de la géométrie de la toiture.

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,
- et que les façades arrière et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public

En façades :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan réglementaire sont interdites en façades visibles depuis l'espace public.

Pour les façades arrière (non visibles depuis l'espace public), la pose de capteurs solaires thermiques pourra être autorisée sous réserve de tenir compte de l'ordonnement de la façade et d'une insertion satisfaisante dans le site.

4.1.4.C. LES EOLIENNES DOMESTIQUES

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite.

4.1.5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

Il s'agit des constructions neuves et des extensions de constructions existantes.

4.1.5.A. LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ET TUILES SOLAIRES

Qu'ils soient disposés en façade ou en toiture, ces dispositifs sont autorisés à condition

- de s'inscrire dans un projet architectural et d'être intégrés à la phase de conception du bâti ; les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière.

- et que le projet s'intègre en termes de continuité urbaine avec l'aspect des immeubles mitoyens.

Ainsi, lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.

En revanche, **les installations sont interdites** au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

4.1.5.B. LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

Qu'ils soient disposés en façade ou en toiture, ces dispositifs sont autorisés à condition

- de s'inscrire dans un projet architectural et d'être intégrés à la phase de conception du bâti,

- et que le projet s'intègre en termes de continuité urbaine avec l'aspect des immeubles mitoyens.

En revanche, **les installations sont interdites** au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

4.1.5.C. LES EOLIENNES DOMESTIQUES

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite.

4.1.6. DISPOSITIONS APPLICABLES AU « JARDINS PROTEGES ET PARCS CONSTITUES »

Il s'agit d'espaces libres plantés ou non, identifiés au plan réglementaire par une trame de petites croix vertes.

4.1.6.A. LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES OU THERMIQUES

L'installation au sol de capteurs solaires photovoltaïques ou thermiques est interdite dans les espaces identifiés aux plans réglementaires comme « jardins protégés, parcs constitués ».

4.1.6.B. LES EOLIENNES DOMESTIQUES

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite dans les espaces identifiés aux plans réglementaires comme « jardins protégés, parcs constitués ».

4.2 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

4.2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AU « PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL » et au « PATRIMOINE INDUSTRIEL EXCEPTIONNEL LIE AU COGNAC »

Elles sont identifiées au plan réglementaire par des croisillons rouge (patrimoine architectural exceptionnel) et violet (patrimoine industriel exceptionnel lié au cognac).

4.2.1.A. TOITURES VEGETALISEES

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

4.2.1.B. DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

RAPPELS :

Performances thermiques du bâti ancien :

L'amélioration la plus importante des performances thermiques d'un bâti ancien s'obtient par le renforcement de l'isolation de la toiture.

Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan réglementaire est interdit.

ADAPTATION MINEURE :

Dans le cas de bâtiments dont le parement de façade n'est pas constitué de moellons ou en pierre (matériaux verriers...), la réalisation d'un doublage de la façade est autorisée sous réserve de ne pas en modifier l'aspect.

Dans ce cas, le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 12 cm en rez-de-chaussée, et sous réserve de maintien de l'accessibilité.

4.2.1.C. MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS

Les menuiseries anciennes doivent être maintenues lorsqu'il s'agit de menuiseries traditionnelles dont l'état permet la restauration.

Si non, les menuiseries des bâtiments identifiés au plan réglementaire doivent être remplacées par des menuiseries (forme et matériaux) cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

4.2.1.D. POMPES A CHALEUR

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

4.2.1.E. CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

4.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU « PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE » et au « PATRIMOINE INDUSTRIEL REMARQUABLE LIE AU COGNAC »

Elles sont identifiées au plan réglementaire par un hachurage rouge (patrimoine architectural remarquable) ou violet (patrimoine industriel remarquable lié au cognac).

4.2.2.A. TOITURES VEGETALISEES

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

4.2.2.B. DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

RAPPELS :

Performances thermiques du bâti ancien :

L'amélioration la plus importante des performances thermiques d'un bâti ancien s'obtient par le renforcement de l'isolation de la toiture.

Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan réglementaire est interdit.

ADAPTATION MINEURE :

Dans le cas de bâtiments dont le parement de façade n'est pas constitué de moellons ou en pierre (matériaux verriers...), la réalisation d'un doublage de la façade est autorisée sous réserve de ne pas en modifier l'aspect.

Dans ce cas, le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 12 cm en rez-de-chaussée, et sous réserve de maintien de l'accessibilité.

ADAPTATION MINEURE :

Pour les façades arrière (non visibles depuis l'espace public) des immeubles qui ne présenteraient pas d'intérêt architectural majeur, le doublage extérieur des façades pourra être autorisé sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.

4.2.2.C. MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS

Les menuiseries anciennes doivent être maintenues lorsqu'il s'agit de menuiseries traditionnelles dont l'état permet la restauration.

Si non, les menuiseries des bâtiments identifiés au plan réglementaire doivent être remplacées par des menuiseries (forme et matériaux) cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

4.2.2.D. POMPES A CHALEUR

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

4.2.2.E. CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

4.2.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AU « PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN » et au « PATRIMOINE INDUSTRIEL CONSTITUTIF DE L'UNITÉ URBAINE »

Elles sont identifiées au plan réglementaire par un entourage rouge (patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain) et un entourage violet (patrimoine industriel constitutif de l'unité urbaine).

4.2.3.A. TOITURES VEGETALISEES

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

4.2.3.B. DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

RAPPELS :

Performances thermiques du bâti ancien :

L'amélioration la plus importante des performances thermiques d'un bâti ancien s'obtient par le renforcement de l'isolation de la toiture.

Le doublage des façades visibles depuis l'espace public des bâtiments mentionnés au plan réglementaire est interdit.

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public) des immeubles, le doublage extérieur des façades est autorisé sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.

4.2.3.C. MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES, VOLETS ET PORTES

Les menuiseries anciennes doivent être maintenues lorsqu'il s'agit de menuiseries traditionnelles dont l'état permet la restauration.

Sinon, les menuiseries des bâtiments identifiés au plan réglementaire doivent être remplacées par des menuiseries (forme et matériaux) cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

4.2.3.D. POMPES A CHALEUR

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

4.2.3.E. CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

4.2.4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON REPEREES AUX PLANS REGLEMENTAIRES

Elles ne sont pas identifiées au plan réglementaire (trame cadastrale).

4.2.4.A. TOITURES VEGETALISEES

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

4.2.4.B. DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

- **Constructions en pierre apparente ou destinée à rester apparente, ou disposant de chaînages, encadrements, bandeaux, corniches et décors ponctuels en pierre apparente :**

Le doublage des façades des bâtiments est interdit, sauf façade arrière ou pignon qui ne comporteraient pas de modénature, d'encadrements de pierre, de brique ou de bois apparents.

- **Autres constructions :**

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

L'aspect du parement extérieur des façades doit être

- soit enduit
- soit constitué de bardage en bois à lames verticales, sur 1/3 au maximum de la surface de la façade.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 12 cm en rez-de-chaussée, et sous réserve de maintien de l'accessibilité.

4.2.4.C. MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS

Le choix des menuiseries (forme et matériaux) doit être cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

4.2.4.D. POMPES A CHALEUR

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

4.2.4.E. CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

4.2.5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

Il s'agit des constructions neuves et des extensions de constructions existantes.

4.2.5.A. DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

La façade doit s'inscrire dans un projet architectural ; elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.

Le doublage des façades est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.

L'aspect du parement extérieur des façades doit être

- soit enduit,
- soit constitué de bardage en bois à lames verticales.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

4.2.5.B. MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

4.2.5.C. POMPES A CHALEUR

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

4.2.5.D. CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

4.2.6. DISPOSITIONS APPLICABLES AU « JARDINS PROTEGES ET PARCS CONSTITUES »

Il s'agit d'espaces libres plantés ou non, identifiés au plan réglementaire par une trame de petites croix vertes.

4.2.6.A. POMPES A CHALEUR

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

4.2.6.B. CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

4.3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STATIONS PHOTOVOLTAÏQUES ET AU « GRAND EOLIEN »

4.3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX « FERMES SOLAIRES » OU STATIONS PHOTOVOLTAÏQUES

Les « fermes solaires » ou stations photovoltaïques sont interdites à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

4.3.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX « GRAND EOLIEN »

L'installation de grandes éoliennes est interdite à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

4.4 – REGLES RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

4.4.1. DENSITE DE CONSTRUCTIONS

La densité des constructions dans l'AVAP est limitée par l'obligation de maintien des jardins et parcs.

Le maintien des jardins et parcs dans la ville répond à des objectifs de :

- préservation des corridors biologiques,
- maintien des habitats pour la faune.

La limitation de la minéralisation des surfaces répond également à un objectif de gestion équilibrée des eaux pluviales pour favoriser leur infiltration à la parcelle.

Les règles applicables aux espaces non bâtis et aux éléments du patrimoine paysager repérés au titre de l'AVAP sont énoncées au chapitre 3.2.13, 3.2.14 et 3.2.15.

Le maintien d'arbres de haute tige aux abords des habitations favorise la fraîcheur en été.

4.4.2. PRINCIPES D'ARCHITECTURE BIO-CLIMATIQUE

Les constructions neuves devront mettre en œuvre les principes de l'architecture bio-climatique, dans la mesure où ils ne sont pas contradictoires avec les autres prescriptions du règlement de l'AVAP, afin de favoriser les économies d'énergie et le confort des habitations.

Implantation des constructions

Dans cet esprit, on privilégiera une orientation des constructions favorisant des ouvertures généreuses au Sud pour les pièces de vie.

Les logements traversants (2 orientations principales) favorisent la circulation de l'air.

Ouvertures

La présence d'ouvertures en hauteur (fenêtre à l'étage ou cheminée...) permet d'améliorer la ventilation naturelle des pièces de l'habitation.

Autres éléments architecturaux

Les débords de toiture, balcons..., source d'ombre, permettent de diminuer la température sur les façades de la construction.

4.4.3. PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

Le maintien des parcs, jardins, espaces verts, est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

La préservation de la faune est également liée à la préservation de dispositions architecturales traditionnelles comme les débords de toit, supports de la nidification d'oiseaux.

Dans le cas de constructions avec toitures en pente, les débords de toiture sont imposés.

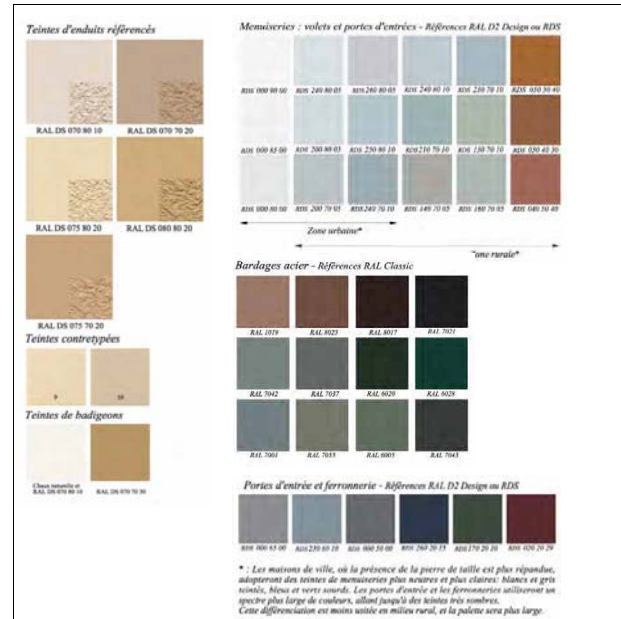
ANNEXES

LE NUANCIER PALETTE DE BASE POUR LES FENÊTRES, LES PORTES, LES VOLETS

La reproduction de la palette ci-dessous est donnée à titre indicatif compte tenu des variations potentielles liées à la qualité d'impression.

Le nuancier préconisé est constitué des références ci-dessous, enrichi des nuances proches.

ANNEXES



LA GESTION ET L'ENTRETIEN DES HAIES :

1. Rôle de la haie :

- mettre en valeur le patrimoine et embellir le cadre de vie,
- valoriser les itinéraires de randonnée,
- dissimuler des bâtiments agricoles,
- augmenter la part de bois de feu utilisable (énergie locale non polluante et renouvelable),
- améliorer la qualité de l'habitat de nombreuses espèces animales qui y trouvent des sites de nidification et d'alimentation.

2. Objectifs :

- assurer la pérennité de la haie en favorisant le développement des ligneux et les semis naturels (cf liste annexe des essences),
- maintenir le linéaire de haies (largeur, emprise...).

3. Recommandations :

Utilisation de matériel n'éclatant pas les branches: lamier, sécateur ou barre de coupe, tronçonneuse (le broyeur à marteaux et les fileaux sont interdits).

Réalisation des intervention pendant la période du 1^{er} octobre au 15 mars pour la taille.

- réhabilitation de haie
arrêter la taille sommitale (sur le dessus) d'une haie basse pour que se développe une haie de taille moyenne ou haute,
développer le potentiel des espèces de taille moyenne,
effectuer des plantations d'enrichissement par semis de graines si nécessaire (glands, châtaignes).

Source : DREAL Poitou-Charentes, juin 2009

LES ELEMENTS VEGETAUX PROTEGES DANS LE CADRE DE L'AVAP :

Les travaux d'aménagement entrepris à proximité d'arbres de haute tige seront programmés hors période végétative, tout comme les plantations d'arbres complétant les trames ou les sujets morts.

Si l'y a affoulement du sol lors de travaux d'aménagement, la distance d'éloignement minimale de chaque tronc sera de 3 mètres de rayon, voire, pour un arbre remarquable, la surface au sol de son houppier.

Si les travaux entraînent une découverte de la base des troncs, sa durée sera brève et sa profondeur inférieure à 30 cm. Pour toute blessure constatée sur le tronc, y compris les superficielles, l'application d'un produit cicatrisant sera faite.

Pendant la durée du chantier, les troncs des arbres devront être habillés de planches précédées de toile de jute, ou de tout autre élément de nature à éviter les blessures. Les dépôts de toute nature au pied des arbres sont interdits. Lors de la remise en état du site, le collet de l'arbre ne sera pas recouvert. La hauteur finie du sol ne sera strictement ni inférieure, ni supérieure au niveau initial. Le compactage des terres au pied de l'arbre est interdit.

Source : DREAL Poitou-Charentes, juin 2009

ESPECES LIGNEUSES DE NOS HAIES CHAMPETRES LISTE ETABLIE PAR LA DREAL POITOU-CHARENTES

Voici une liste non exhaustive des espèces champêtres qui constituent les haies de Poitou-Charentes. Pour plus de renseignements, il est possible de consulter le site Internet www.promhaies.net
Rubrique : "espèces de nos régions".

Nom courant	Nom latin	Arbre	Arbuste	Buisson
Aulne glutineux	Alnus glutinosa	x		
Bouleau blanc	Betula pendula	x	x	
Châtaignier	Castanea sativa	x		
Chêne pédonculé	Quercus pedunculata	x		
Chêne pubescent	Quercus pubescens	x		
Chêne sessile	Quercus sessiflora	x		
Chêne vert	Quercus ilex	x		
Cormier	Sorbus domestica	x		
Frêne commun	Fraxinus excelsior	x		
Frêne oxyphylle	Fraxinus angustifolia	x	x	
Hêtre des bois	Fragus sylvatica	x		
Merisier des bois	Prunus avium	x		
Noyer commun	Juglans regia	x		
Peuplier blanc	Populus alba	x		
Peuplier tremble	Populus tremula	x		
Peuplier noir	Populus nigra	x		
Saule blanc	Salix alba		x	
Saule des vanniers	Salix viminalis		x	x
Tilleul de Hollande	Tilia platyphyllos	x		
Tilleul des bois	Tilia cordata	x		
Aisier torminal	Sorbus torminalis	x	x	
Buis	Buxus sempervirens		x	
Charme	Carpinus betulus	x	x	
Cerisier Sainte-Lucie	Prunus mahaleb			x
Cytise	Laburnum anagyroides			x
Erable champêtre	Acer campestre	x	x	
Erable de Montpellier	Acer mospinosulanum			x
Houx	Ilex aquifolium		x	
Néflier	Mespilus germanica			x
Noisetier	Corylus avellana			x
Orme champêtre	Ulmus campestris	x	x	
Poirier sauvage	Pyrus pyraster		x	
Pommier sauvage	Malus sylvestris			x
Pruvier domestique	Prunus domestica			x
Saule cendré	Salix cinerea		x	
Saule roux	Salix atrocinerea		x	
Saule marsault	Salix caprea		x	

Saule pourpre	Salix purpurea		x	x
Aubépine épineuse	Crataegus laevigata		x	x
Aubépine monogyne	Crataegus monogyna		x	x
Bourdaïne	Frangula alnus			x
Camérisier à balai	Linocera xylosteum			x
Cornouiller mâle	Cornus mas			x
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea			x
Eglantier	Rosa canina			x
Fusain d'Europe	Euonymus europaeus			x
Nerprun cathartique	Rhamnus catharticus			x
Prunellier	Prunus spinosa			x
Sureau noir	Sambucus nigra		x	x
Troëne vulgaire	Ligustrum vulgare			x
Viorne lantane	Viburnum lantana			x
Viorne obier	Viburnum opulus			x

Commune de COGNAC

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

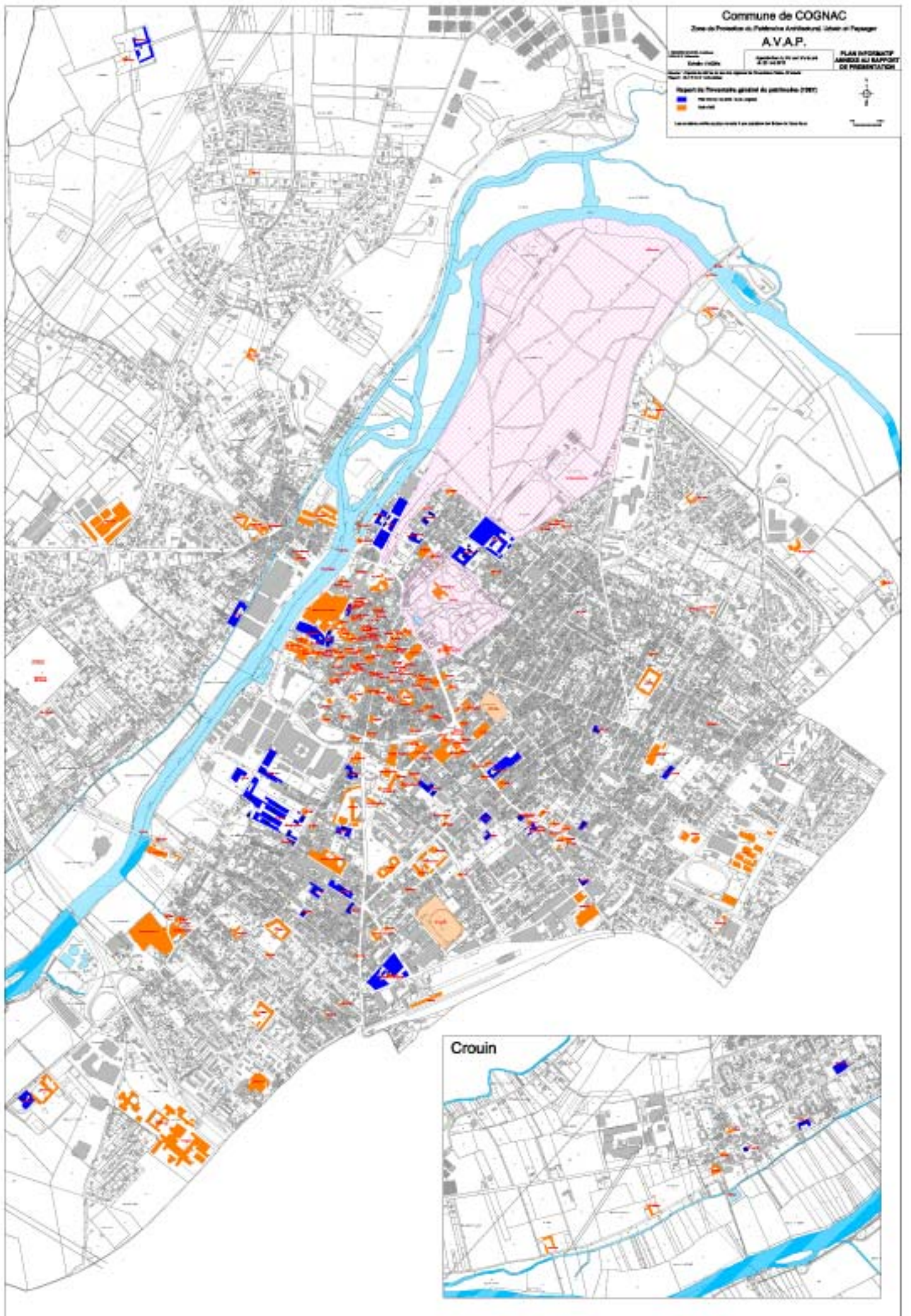
A.V.A.P.

Échelle: 1/5000
Date: 2010

PLAN INFORMATIF
ANNEXE AU RAPPORT
DE PRÉSENTATION

Région de l'ouest de la France
N

1:5000



Commune de COGNAC
Annexe de l'Urbanisme de la Polynésie
AVAP.

LEGÈNDE

ZONES D'INTERÊT

- 1 ZONE D'INTERÊT HISTORIQUE
- 2 ZONE D'INTERÊT ARCHÉOLOGIQUE
- 3 ZONE D'INTERÊT PAYSAGÉRIQUE
- 4 ZONE D'INTERÊT GÉOLOGIQUE

RESEAU ROUTIER

- 5 VOIES COMMUNALES
- 6 VOIES DÉPARTEMENTALES
- 7 VOIES NATIONALES
- 8 VOIES EUROPÉENNES

RESEAU FERROVIAIRE

- 9 LIGNE À GRANDE VITESSE
- 10 LIGNE À BASSA VITESSE

RESEAU D'ÉNERGIE

- 11 LIGNE À HAUTE TENSION
- 12 LIGNE À BASSA TENSION
- 13 LIGNE À TENSION VARIABLE

RESEAU D'ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET RECREATIFS

- 14 STADIUM
- 15 GYMNASIUM
- 16 MUSÉE
- 17 BOULEVARD
- 18 PARC
- 19 JARDIN
- 20 TERRAIN DE SPORT

RESEAU D'ÉQUIPEMENTS ÉDUCATIFS

- 21 ÉCOLE MATERNELLE
- 22 ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE
- 23 ÉCOLE PRIMAIRE
- 24 ÉCOLE SECONDAIRE
- 25 ÉCOLE SUPÉRIEURE

RESEAU D'ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- 26 HÔPITAL
- 27 CLINIQUE
- 28 CENTRE DE SOINS
- 29 CHÂPÉLLE
- 30 ÉGLISE
- 31 MONASTÈRE

RESEAU D'ÉQUIPEMENTS COMMERCIAUX

- 32 CENTRE VILLE
- 33 RUE
- 34 PLACE
- 35 PLAZA
- 36 TERRAIN COMMERCIAL

RESEAU D'ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET RECREATIFS

- 37 STADIUM
- 38 GYMNASIUM
- 39 MUSÉE
- 40 BOULEVARD
- 41 PARC
- 42 JARDIN
- 43 TERRAIN DE SPORT

RESEAU D'ÉQUIPEMENTS ÉDUCATIFS

- 44 ÉCOLE MATERNELLE
- 45 ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE
- 46 ÉCOLE PRIMAIRE
- 47 ÉCOLE SECONDAIRE
- 48 ÉCOLE SUPÉRIEURE

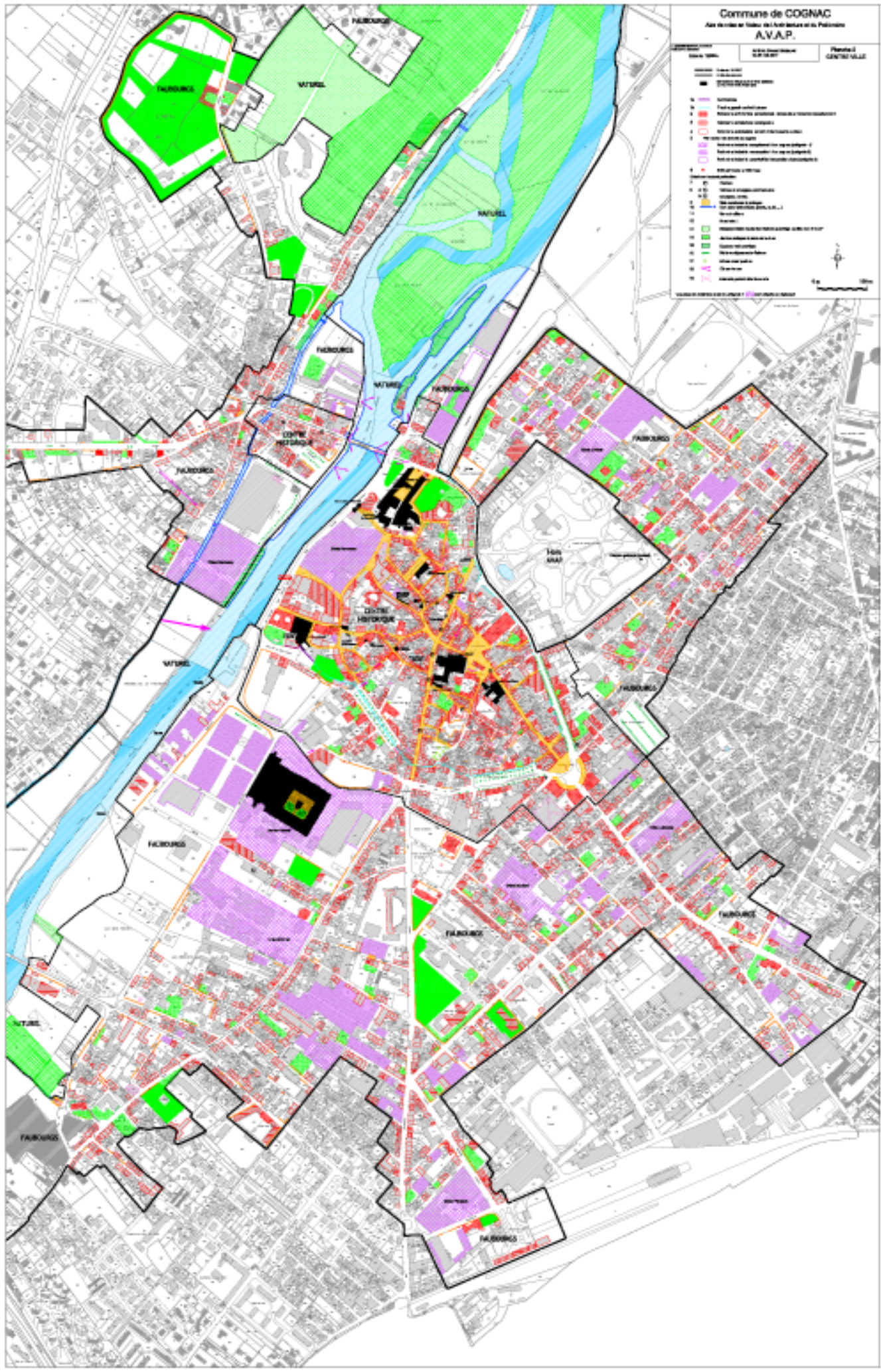
RESEAU D'ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- 49 HÔPITAL
- 50 CLINIQUE
- 51 CENTRE DE SOINS
- 52 CHÂPÉLLE
- 53 ÉGLISE
- 54 MONASTÈRE

RESEAU D'ÉQUIPEMENTS COMMERCIAUX

- 55 CENTRE VILLE
- 56 RUE
- 57 PLACE
- 58 PLAZA
- 59 TERRAIN COMMERCIAL

ÉCHELLE 1/5000



Commune de COGNAC
 Atlas des zones de Valeur de Patrimoine et du Patrimoine
A.V.P.

Planche 2
LES ECARTS

LEGENDAIRE

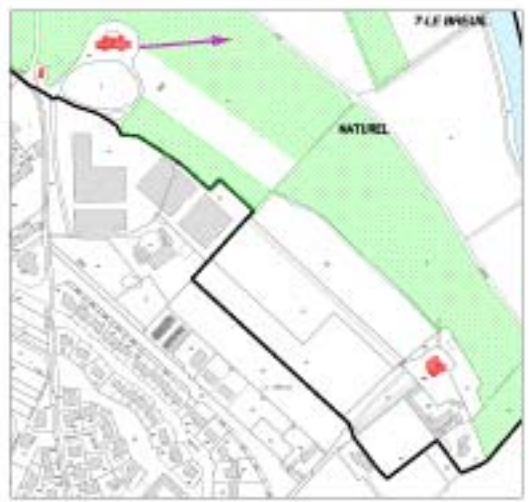
1. ZONES DE VALEUR DE PATRIMOINE (ZVP)

- 1.1 ZVP de type "Patrimoine Architectural"
- 1.2 ZVP de type "Patrimoine Historique"
- 1.3 ZVP de type "Patrimoine Naturel"
- 1.4 ZVP de type "Patrimoine Culturel"
- 1.5 ZVP de type "Patrimoine Industriel"
- 1.6 ZVP de type "Patrimoine Scientifique"
- 1.7 ZVP de type "Patrimoine Artistique"
- 1.8 ZVP de type "Patrimoine Linguistique"
- 1.9 ZVP de type "Patrimoine Religieux"
- 1.10 ZVP de type "Patrimoine Rural"
- 1.11 ZVP de type "Patrimoine Urbain"
- 1.12 ZVP de type "Patrimoine Maritime"
- 1.13 ZVP de type "Patrimoine Industriel"
- 1.14 ZVP de type "Patrimoine Scientifique"
- 1.15 ZVP de type "Patrimoine Artistique"
- 1.16 ZVP de type "Patrimoine Linguistique"
- 1.17 ZVP de type "Patrimoine Religieux"
- 1.18 ZVP de type "Patrimoine Rural"
- 1.19 ZVP de type "Patrimoine Urbain"
- 1.20 ZVP de type "Patrimoine Maritime"

2. ZONES DE PATRIMOINE

- 2.1 Patrimoine Architectural
- 2.2 Patrimoine Historique
- 2.3 Patrimoine Naturel
- 2.4 Patrimoine Culturel
- 2.5 Patrimoine Industriel
- 2.6 Patrimoine Scientifique
- 2.7 Patrimoine Artistique
- 2.8 Patrimoine Linguistique
- 2.9 Patrimoine Religieux
- 2.10 Patrimoine Rural
- 2.11 Patrimoine Urbain
- 2.12 Patrimoine Maritime
- 2.13 Patrimoine Industriel
- 2.14 Patrimoine Scientifique
- 2.15 Patrimoine Artistique
- 2.16 Patrimoine Linguistique
- 2.17 Patrimoine Religieux
- 2.18 Patrimoine Rural
- 2.19 Patrimoine Urbain
- 2.20 Patrimoine Maritime

0 50 100 m



Commune de COGNAC
 Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
 A.V.A.P.

LEADER D'AMÉNAGEMENT
 Date de l'étude : 2016
 Auteurs : Bureau d'Architecture et d'Urbanisme
 Planche 1
 PÉRIMÈTRE ET SECTEURS

- Limite d'A.V.A.P.
- Limite de secteur
- Secteur
- Secteur à protéger en A.V.A.P.
- ↔ Direction

