

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
(AVAP) de la commune de :  
VERTEUIL-SUR-CHARENTE

**RAPPORT DE PRÉSENTATION**

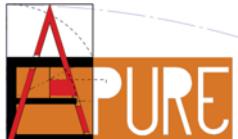


**DOSSIER ARRÊTÉ le :**

Mairie – Place de la Mairie – 16 510 – VERTEUIL-SUR-CHARENTE

05-45-31-42-05 05-45-31-41-86

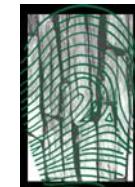
mairie.verteuilsurcharente@wanadoo.fr  
www.verteuil-charente.fr



Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine  
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET

tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

Vu pour être annexé à la délibération,  
Monsieur le Maire :



Eric ENON

Architecte-Paysagiste d.p.l.g.  
128 bd Emile Delmas  
17000 LA ROCHELLE  
Tél 05-46-41-91-81 / Fax 09-70-32-00-67  
ericenon@yahoo.fr

# AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE – AVAP

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

### SOMMAIRE

1- INTRODUCTION .....	4
1.1. DÉFINITION DE L'AVAP .....	4
1.1.1. Le contexte réglementaire .....	4
1.1.2. Les documents du dossier AVAP .....	5
1.2. LES ATOUTS DE L'AVAP .....	5
1.2.1. Un projet global pour des valorisations particulières.....	5
1.2.2. La prise en compte des objectifs de développement durable,.....	6
1.2.3. L'évolution possible des prescriptions de l'AVAP .....	7
1.3. LES CONSÉQUENCES D'UNE AVAP .....	7
1.3.1. Champ de visibilité des Monuments Historiques et rôle de l'Architecte des Bâtiments de France,.....	7
1.3.2. Les avantages de l'AVAP .....	8
1.3.3. Les travaux et les autorisations .....	8
2- PRESENTATION GENERALE DU PROJET .....	10
2.1. AVAP : Le CONTEXTE.....	10
2.1.1 Verteuil-sur-Charente dans le Pays du Ruffécois .....	10
2.1.2 Un site exceptionnel,.....	11
2.2. LE FUTUR DE Verteuil-sur-Charente : enjeux et objectifs .....	12
2.2.1. Une réflexion globale, en cours, sur l'avenir de Verteuil-sur-Charente .....	12
2.2.2. La place du patrimoine à Verteuil-sur-Charente .....	12
2.2.3. Le PADD, ses axes, et sa prise en compte des Patrimoines.....	12
3- SYNTHESE DU DIAGNOSTIC .....	14
3.1. L'APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE (Partie 1 du Diagnostic).....	14
3.1.1. Rappel des déclinaisons des patrimoines et du rôle de l'AVAP .....	14
3.1.2. Étendue du diagnostic patrimonial .....	14
3.1.3. Présentation et analyse des Paysages (synthèse du Diagnostic) .....	15
3.1.4. Présentation et analyse du Patrimoine Urbain (synthèse du Diagnostic).....	22
3.1.5. Présentation et analyse du Patrimoine Archéologique et Historique (synthèse du Diagnostic).....	24
3.1.6. Présentation et analyse du Patrimoine Architectural (synthèse du Diagnostic).....	26
3.1.7. Le Patrimoine Culturel.....	31
3.1.8. Conclusion de l'Approche Patrimoniale.....	32

3.2. L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE (Partie 2 du Diagnostic).....	35
3.2.1. Morphologies et densité de construction.....	35
3.2.2. Économies d'énergie.....	36
3.2.3. Énergies renouvelables.....	38
3.2.4. Usage et mise en œuvre des matériaux .....	40
3.2.5. Préservation des milieux naturels, de la flore et de la faune.....	41
3.2.6. Conclusion de l'Approche Environnementale .....	41
3.3. SYNTHÈSE DES APPROCHES : PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE.....	43
3.3.1. Rappel des finalités du Développement Durable.....	43
3.3.2. Changement climatique et protection de l'atmosphère .....	44
3.3.3. Biodiversité, milieux et ressources .....	45
3.3.4. Épanouissement des tous les êtres humains .....	46
3.3.5. Cohésion et solidarités.....	47
3.3.6. Mode de production et de consommation responsable.....	48
3.4. CONCLUSION DE LA SYNTHÈSE DES APPROCHES .....	48
4- LES ORIENTATIONS DE L'AVAP .....	50
4.1. LES ORIENTATIONS DU PADD EN RELATION AVEC LES PATRIMOINES.....	50
4.2. LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP ET SES SECTEURS .....	53
4.2.1. La définition du périmètre général .....	53
4.2.2. Les secteurs .....	54
4.3. LES ENJEUX dans les zones DE VUE.....	60
4.4. L'IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS DES PATRIMOINES ET LES CONDITIONS DE LEURS PROTECTIONS.....	61
4.4.1. Les Immeubles du Patrimoine .....	61
4.4.2. Les Éléments du Petit Patrimoine .....	62
4.4.3. Les Éléments urbains du Patrimoine.....	63
4.4.4. Les Éléments Paysagers du Patrimoine .....	64
5- CONCLUSION .....	65
6- ANNEXES .....	66
6.1. LE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL .....	66
6.2. LEXIQUE DES TERMES EMPLOYÉS DANS LES DOCUMENTS DE L'AVAP .....	66
6.2.1. Vocabulaire de l'architecture vernaculaire .....	66
6.2.2. Vocabulaire des menuiseries extérieures traditionnelles .....	67
6.2.3. Vocabulaire général .....	68

# 1- INTRODUCTION

## 1.1. DEFINITION DE L'AVAP

### 1.1.1. Le contexte réglementaire

Les AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) remplacent les ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) depuis l'adoption de la loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 *portant engagement national pour l'environnement*, dite loi « Grenelle 2 ». Cette loi, dans ses articles 28 et 29, a modifié le Code du Patrimoine<sup>1</sup> (articles : L. 621-31, L. 642-1 à L. 642-10), et, dans son article 30, le Code de l'Urbanisme (modifié aussi par d'autres articles de cette même loi).

Pour préciser la loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010, le décret d'application n° 2011-1903 du 19 Décembre 2011 *relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine*, vient modifier ou compléter les articles D. 642-1 à D. 642-29 du Code du Patrimoine, ainsi que nombreux d'articles du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement, pour les mettre en cohérence avec les dispositifs de l'AVAP.

Enfin, une circulaire *relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)* (NOR : MCCC1206718C) du 2 mars 2012 précise les conditions d'application du dispositif des AVAP.

Ces textes, ainsi que les Codes, sont consultables sur le site « [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr) ».

L'AVAP 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

---

<sup>1</sup> Sans autres précisions complémentaires concernant l'origine du texte de référence, tous les articles cités dans la suite de cet ouvrage sont issus du Code du Patrimoine.

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 (art. L642-1 du Code du Patrimoine).

C'est un outil cohérent permettant de conjuguer les objectifs de développement durable et, dans un esprit de respect du patrimoine (protection, conservation, gestion, mise en valeur), d'atteindre l'objectif premier de toutes politiques patrimoniales : transmettre aux générations futures les legs du passé.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est créée à l'initiative de la commune sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

L'AVAP a un caractère de servitude d'utilité publique, venant compléter les dispositions du PLU (Plan Local d'Urbanisme) auquel elle est annexée.

#### 1.1.2. Les documents du dossier AVAP

Le dossier relatif à l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) comprend les documents suivants (article L. 642-2), opposables aux tiers :

- Un rapport de présentation des objectifs de l'aire (le présent document) auquel est joint le diagnostic,
- Un règlement comprenant des prescriptions,
- Et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

### 1.2. LES ATOUTS DE L'AVAP

#### 1.2.1. Un projet global pour des valorisations particulières

La valorisation des patrimoines est issue d'une volonté commune de protéger, de conserver, de gérer les évolutions d'un territoire, pour offrir, aux générations futures, les legs de notre histoire.

Cette volonté commune, issue d'une prise de conscience collective de l'importance des patrimoines, passe nécessairement par la définition d'un projet, prenant en compte les caractéristiques locales et envisageant les dispositions à prendre pour assurer leur avenir à long terme.

La mise en place d'un projet global, générant une réflexion sur la qualité des lieux et sur les actions à entreprendre pour atteindre cette qualité, est au service de l'intérêt collectif. Grâce aux transformations qualitatives de l'espace commun amenées par le projet global, tous les éléments particuliers y participant, c'est une véritable valorisation de chaque bien qui est attendue.

En concrétisant le projet global de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sur le territoire et en édictant des prescriptions applicables à tous, l'AVAP, en clarifiant les contraintes, concourt aussi à la valorisation esthétique et financière de chaque bien (terrain, immeuble, maison, etc...).

#### 1.2.2. La prise en compte des objectifs de développement durable,

L'impact de la forme urbaine sur les paysages, sur la consommation de ressources naturelles et d'énergies, le sol, l'eau, les énergies non renouvelables, est aujourd'hui clairement établi. De même, les déplacements, le chauffage et les fonctions urbaines sont la source d'environ la moitié de nos émissions de gaz à effet de serre en France. Dans ce contexte, les documents réglementaires locaux, et notamment le PLU (Plan Local d'Urbanisme) ou l'AVAP, doivent intégrer les enjeux du développement durable. Ainsi, s'agissant en particulier de la lutte contre le changement climatique, l'urbain, au sens large, sera partie prenante dans le processus d'économie d'énergie et de diminution de gaz à effet de serre.

L'économie des sources d'énergie, la préservation de l'environnement et la réduction des gaz à effet de serre visent à léguer un héritage sinon intact, du moins le plus préservé possible, aux générations futures. En ce sens, ces notions rentrent aussi dans la définition du patrimoine.

### 1.2.3. L'évolution possible des prescriptions de l'AVAP

Le soin apporté à la définition des enjeux et des objectifs et les orientations proposées pour élaborer le projet global de mise en valeur de l'aire sont nécessairement liés aux types et aux qualités des matériels et des matériaux existants lors de la période d'étude et de création de l'AVAP.

En particulier les préconisations contenues dans le règlement sont issues de cet état de fait. Dans le cas notamment d'avancées technologiques significatives sur l'esthétique, l'efficacité et l'intégration au bâti, de tel ou tel type de matériel ou matériau, il pourra être envisagé de modifier, après étude et validation par la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, la teneur des règles, pour les adapter aux nouveaux matériaux. Ces modifications mineures ou ces adaptations ne pourront remettre en cause le fondement même de l'AVAP, ni ses principales orientations. Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être modifiée lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces (article L. 642-4).

## 1.3. LES CONSEQUENCES D'UNE AVAP

### 1.3.1. Champ de visibilité des Monuments Historiques et rôle de l'Architecte des Bâtiments de France,

Les communes qui possèdent des monuments historiques classés ou inscrits, immeubles les plus importants de l'histoire de France, sont soumises à la règle des périmètres de protection, fixant le champ de visibilité à un rayon de 500m autour de ces immeubles.

Ainsi, « *Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre déterminé par une distance de 500 mètres du monument.* » (Article L621-30), et, « *Lorsqu'un immeuble est ... situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. ...* » (Article L621-31).

« ... *Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou l'absence d'opposition à déclaration préalable tient lieu de*

*l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L. 621-31 si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord ... » (Article L621-32), ou, « ... Lorsqu'elle ne concerne pas des travaux pour lesquels le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou la déclaration préalable est nécessaire au titre du code de l'urbanisme, la demande d'autorisation prévue à l'article L. 621-31, du présent code, est adressée à l'autorité administrative. Celle-ci statue après avoir recueilli l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Toutefois, si le ministre chargé de la culture a décidé d'évoquer le dossier, l'autorisation ne peut être délivrée qu'avec son accord exprès... » (Article L621-32).*

En l'absence d'une AVAP sur le territoire communal, et donc sans prescription particulière définissant les contraintes précises d'intervention sur les immeubles situés dans un champ de visibilité, l'accord ou l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est prépondérant, et l'autorisation est suspendue à son appréciation, ou à celle du Ministre chargé de la Culture.

### **1.3.2. Les avantages de l'AVAP**

La création d'une AVAP supprime, dans son périmètre, la notion de « champ de visibilité » définie dans l'article L621-30, et, dans la mesure ou le règlement détaille les prescriptions à appliquer dans l'aire, tous les acteurs sont obligés d'appliquer les règles qui y sont définies. Le respect des règles de l'AVAP conduit nécessairement à l'obtention de l'autorisation demandée.

La création d'une AVAP réduit considérablement les délais d'instruction des demandes d'autorisation. En effet, toutes les demandes (Permis de Construire, Permis d'Aménager, Permis de Démolir, Déclaration Préalable), dès lors que le dossier est considéré complet par l'administration, doivent être instruites en deux mois (pour mémoire, sans AVAP, pour un immeuble situé dans un champ de visibilité, les délais d'instruction sont aujourd'hui de 6 mois). Voir les articles D642-11 à D642-29 pour obtenir toutes les informations nécessaires sur les détails de l'instruction des demandes d'autorisation.

### **1.3.3. Les travaux et les autorisations**

Dans une AVAP, comme dans un champ de visibilité (périmètre de protection), ainsi que dans une commune pourvue d'un PLU, toute intervention sur un immeuble nécessite une des autorisations suivantes du Code de l'Urbanisme : Permis de Construire, Permis de

Démolir, Permis d'Aménager ou Déclaration Préalable (se renseigner à la mairie pour connaître l'autorisation à demander en fonction de l'importance, de la nature, ou de la situation d'un projet).

Dans le périmètre d'une AVAP, les autres travaux, non soumis à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale dont les modalités de présentation, le nombre et le type de document à produire sont décrits dans les articles D642-11 à D642-15 du Code du Patrimoine.

Dans une AVAP, comme dans un champ de visibilité, quel que soit le projet envisagé (de la modification d'une clôture à la construction d'un immeuble), il est nécessaire, en préalable à toute action, de se renseigner à la mairie de la commune pour connaître le type d'autorisation à demander.

*« Le fait, pour toute personne, de réaliser des travaux dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sans l'autorisation préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 642-6 est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.*

*La récidive de la contravention prévue au présent article est réprimée conformément aux articles 132-11 et 132-15 du code pénal. »*

(Article D642-29)

## 2- PRESENTATION GENERALE DU PROJET

## 2.1. AVAP : LE CONTEXTE

### 2.1.1 Verteuil-sur-Charente dans le Pays du Ruffécois

Située à 43 km au Nord d'Angoulême et à 77 km au Sud de Poitiers, en région Poitou-Charentes, la commune de Verteuil-sur-Charente appartient au pays Ruffécois. Elle fait partie de la Communauté de Communes des Trois Vallées, composée de 9 communes limitrophes représentant une superficie de 140,37 km<sup>2</sup> et une population de 3 300 habitants environ (recensement INSEE de 1999). C'est son cadre de vie « champêtre », la présence en son sein d'espaces boisés et agricoles ainsi que la traversée de son territoire par la Charente, son centre bourg dense, son château et le site médiéval préservé ainsi que l'absence de services intermédiaires, qui font de Verteuil-sur-Charente une commune à fort caractère rural.

La stabilité de la démographie depuis les années 1990 avec la constatation du vieillissement de la population, l'absence de pression foncière depuis 30 ans (2,4 permis de construire déposés en moyenne par an), un parc de logement ancien (la moitié a été construite avant 1949) et une offre d'emploi très faible sur la commune (les actifs vont travailler à Ruffec, à Mansle ou à Angoulême), ne favorisent pas une dynamique forte d'appropriation et de mise en valeur du territoire communal. Cependant, le cadre de vie agréable et l'attractivité patrimoniale de la commune, ainsi que la proximité d'une grande voie de communication interrégionale (RN10) permettent d'espérer, grâce à la valorisation de son patrimoine, un développement lié à l'activité touristique et une réappropriation des immeubles existants de Verteuil-sur-Charente (commerces et/ou habitats).

Cartographie du Pays Ruffecois (source : [www.paysduruffecois.com](http://www.paysduruffecois.com))



Cartographie de la Communauté de Communes des Trois Vallées (source : [www.paysduruffecois.com](http://www.paysduruffecois.com))



### Illustration 1 : le Pays Ruffécois et « Les Trois Vallées »

## 2.1.2 Un site exceptionnel.

La commune de Verteuil-sur-Charente possède trois Monuments Historiques inscrits, en bon état de conservation, grâce à l'entretien régulier de leurs propriétaires.

- Le château de Verteuil-sur-Charente, dont les origines remontent au XIe siècle, véritable ouvrage défensif situé sur un promontoire rocheux dominant la Charente et les voies de communication, transformé au fur et à mesure en lieu de villégiature par ses occupants,
- L'église Saint Médard, dont les premières mentions sont datées du XIIe siècle, église cimetière installée sur le plateau au-dessus de la Charente,
- Le couvent des Cordeliers, fondé en 1471, situé sur une île au milieu de la Charente, ayant eu pour vocation la prière pour les défunt de la famille de la Rochefoucault.

La présence, en ces lieux, de ces éléments importants du patrimoine local détermine l'intérêt des historiens pour le bourg de Verteuil-sur-Charente qui contient des éléments encore intacts de ce riche passé.

Même si le château, ses terrasses et son parc, ne sont pas ouverts à la visite du public, le site particulier de Verteuil-sur-Charente, mélange de terrasses dominant la vallée de la Charente et du tracé sinueux du fleuve dans son parcours traversant le territoire, provoque un sentiment d'appartenance à une continuité historique, nettement exprimé depuis le site classé de l'esplanade des Tureaux (point haut dominant le bourg et la vallée de la Charente) ou de celui de la place du Temple (point bas au bord de la Charente).

Le long de son parcours sur la commune, la Charente traverse de grandes zones agricoles, exploitées depuis l'époque romaine, et, lors des périodes ultérieures, les installations de grandes exploitations agricoles (la Vaugaise, le Palais), de moulins (Moulin Dernier, Moulin des Roches), ou de hameaux (Cuchet), ont permis une mise en exploitation raisonnée du territoire liée à la présence de l'eau. Le bois de la Tremblaye, lieu moins propices à l'agriculture irriguée, conserve les traces du parc de chasse du château et il constitue un véritable puits de carbone local, isolant le bourg de Verteuil-sur-Charente des pollutions amenées par l'axe de circulation très fréquenté de la Route Nationale 10.

Située le long de la Charente, cette densité de monuments, remarqués pour leur intérêt dans la connaissance de l'histoire et pour leurs bons états de conservation, et la présence de sites naturels ou agricoles encore intacts, tendent à engager une réflexion globale sur la mise en valeur et la redécouverte des paysages situés le long de la rivière, dans une logique de réappropriation, de mise en valeur et de préservation de ce site exceptionnel.

## 2.2. LE FUTUR DE VERTEUIL-SUR-CHARENTE : ENJEUX ET OBJECTIFS

### 2.2.1. Une réflexion globale, en cours, sur l'avenir de Verteuil-sur-Charente

Afin de se doter des outils nécessaires à la gestion raisonnée de son territoire et de prendre en compte les objectifs du développement durable sur le long terme, la commune de Verteuil-sur-Charente a engagé en 2009 une démarche de création de son PLU (Plan Local d'Urbanisme) en intégrant la réalisation d'une Analyse Environnementale.

Cette réflexion globale sur le devenir de Verteuil-sur-Charente se devait d'être accompagnée, en raison du caractère Patrimonial du territoire, de la création d'une AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

Afin d'assurer la bonne cohérence des démarches réglementaires, l'AVAP et le PLU ont fait l'objet d'un travail conjoint et d'un calendrier d'élaboration commun, au service du même projet pour le territoire.

### 2.2.2. La place du patrimoine à Verteuil-sur-Charente

Grâce aux qualités intrinsèques de ses éléments patrimoniaux et aux potentialités de valorisation de ses sites paysagers, la commune de Verteuil-sur-Charente a pu adhérer à l'association nationale des « Petites Cités de Caractère ». Cette association nationale, qui promeut la visibilité de son réseau dans des actions de développements touristiques régional, émet l'homologation des cités qui souhaitent s'engager dans une démarche de valorisation de son patrimoine. Soumise à des critères très stricts de sélection, l'homologation est aussi conditionnée à la présence d'une AVAP sur le territoire de la commune candidate.

La commune de Verteuil-sur-Charente est aujourd'hui homologable.

### 2.2.3. Le PADD, ses axes, et sa prise en compte des Patrimoines

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), en cours d'élaboration dans le cadre de la création du PLU, formule le projet d'avenir pour Verteuil-sur-Charente, qui a vocation à être mis en œuvre à travers les différents outils.

Il s'appuie sur la connaissance fine du territoire acquise à travers les différents volets établis pour l'état des lieux général (PLU, AVAP, Analyse Environnementale), dont sont extraits les éléments figurant en partie 3 (synthèse du diagnostic) et en annexe (diagnostics relevant du champ de l'AVAP).

Ce PADD, après avoir établi un bilan des contextes dans lequel il s'inscrit, fixe cinq axes principaux de développement, dont les thèmes sont les suivants :

- Axe 1 : Incrire la commune de Verteuil-sur-Charente dans une échelle élargie du territoire

- Axe 2 : Veiller au maintien et à la valorisation du patrimoine naturel, paysager et bâti de la commune,
- Axe 3 : Organiser le développement de la commune en lien avec son identité patrimoniale et en favorisant le lien social,
- Axe 4 : Conforter et diversifier les activités en place, en favorisant l'échelle communale,
- Axe 5 : Valoriser le patrimoine ancien existant tout en favorisant l'architecture contemporaine.

En raison de la grande transversalité des thèmes de chaque axe, de la réelle prise en compte des Patrimoines et de la volonté de faire participer leurs préservations et leurs mises en valeur au développement durable du territoire, les objectifs de l'AVAP font partie intégrante des objectifs du projet communal.

### 3- SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

#### 3.1. L'APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE (Partie 1 du Diagnostic)

##### 3.1.1. Rappel des déclinaisons des patrimoines et du rôle de l'AVAP

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) 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 durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'analyse architecturale et patrimoniale doit établir les valeurs fondamentales du territoire de l'AVAP sur lesquelles s'appuyer pour déterminer les conditions de traitement qualitatif du bâti et des espaces tenant compte des objectifs de développement durable.

Le diagnostic prend en considération tous les types de patrimoines existants qui peuvent être déclinés en 4 grandes catégories :

- A. Patrimoine paysager et urbain
- B. Patrimoine historique et archéologique
- C. Patrimoine architectural
- D. Patrimoines d'intérêt culturel,

Chaque grande catégorie de patrimoine est analysée et détaillées dans l'approche patrimoniale du diagnostic joint en annexe, en relation avec les objectifs de la procédure de création d'une AVAP.

##### 3.1.2. Étendue du diagnostic patrimonial

L'approche architecturale et patrimoniale permet de déterminer les valeurs fondamentales et les qualités patrimoniales afin de proposer les enjeux et les objectifs de la gestion du territoire couvert par l'AVAP, en adéquation avec le caractère des lieux. Les recherches sont menées sur la superficie totale de la commune afin de couvrir l'ensemble des problématiques et de révéler les caractéristiques locales. Cependant, deux précisions méritent ici d'être apportées :

- L'AVAP ne permet ni une investigation, ni un contrôle des intérieurs d'immeubles,
- L'AVAP n'a pas la capacité d'imposer la démolition des constructions en l'absence de tout fondement législatif en la matière.

L'approche architecturale et patrimoniale du diagnostic est scindée en deux grandes parties :

- La présentation et l'analyse des **paysages** constituant le territoire de Verteuil-sur-Charente qui rendent compte de la géomorphologie, de la structure paysagère, de la qualité du cadre de vie, et, des vues sur le paysage urbain et sur les monuments,
- La présentation et l'analyse des **éléments bâtis et urbains** de la commune qui détaillent l'évolution du territoire communal à travers son histoire, la morphogenèse des espaces urbains, les structures urbaines actuelles, les typologies des bâtiments et leur valeur patrimoniale.

### 3.1.3. Présentation et analyse des Paysages (synthèse du Diagnostic)

#### 3.1.3.1 Les types d'unités paysagères de Verteuil-sur-Charente

Le territoire de Verteuil-sur-Charente est caractérisé par un paysage assez homogène avec des plaines vallonnées, boisées et cultivées dont les caractéristiques définissent néanmoins des ambiances assez variées. La vallée de la Charente qui s'inscrit dans ce relief draine le territoire du nord au sud et forme une sorte de centralité et de lien continu pour la commune. Deux autres entités marquent également le territoire, non pas par un paysage différent, mais par leur inaccessibilité visuelle et/ou physique : le parc clos du château de Verteuil et le grand bois de la Tremblaye.

Chaque unité possède ses propres caractéristiques structurelles et morphologiques qui sont détaillées dans le Diagnostic joint.

L'analyse fait globalement apparaître les constantes suivantes :

- \* La **diversité** des ambiances née du relief, qui favorise les échanges entre les milieux (aquatiques, naturels, urbains, agricoles), et qui provoque des perceptions différencierées du territoire,
- \* La **richesse** des grandes zones naturelles ou agricoles préservées,
- \* L'importance de la **présence** de l'eau au cœur du Vieux-Bourg, grâce à la présence des méandres et des biefs de la Charente en cet endroit.

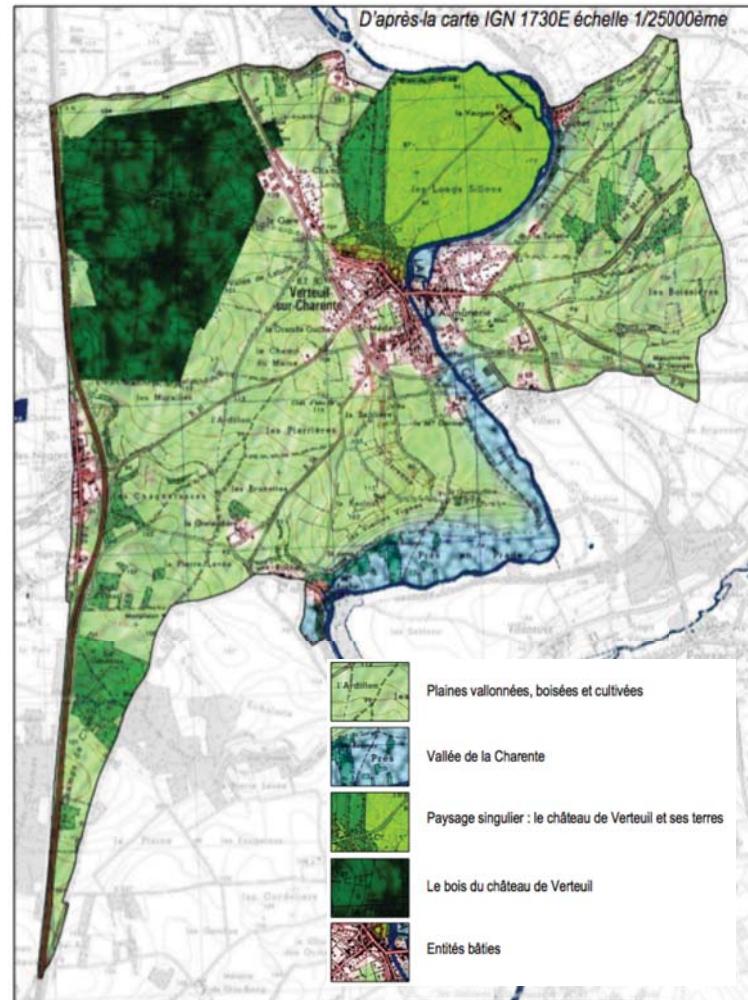


Illustration 2 : Les entités générales du Paysage de Verteuil-sur-Charente

### 3.1.3.2 Le socle du paysage, l'hydrographie et le relief

Traversé du Nord au Sud par la Charente, le territoire de Verteuil-sur-Charente possède un relief aux formes assez douces et arrondies. Seules quelques anciennes sablières viennent creuser les versants, principalement à l'ouest du Moulin Dernier.

La Charente forme un réseau hydrographique important au cœur du territoire, avec un relief plat bien perceptible au cœur des vallonnements. Il n'y a pas d'autre cours d'eau sur la commune. Par contre on repère par le relief plusieurs vallées sèches à l'ouest et à l'est, orientées vers la Charente.

Les points de franchissement des cours d'eau sont peu nombreux (on ne compte que 2 franchissements de la Charente par les véhicules terrestres), le réseau des chemins et des routes, pour des raisons pratiques de circulation, étant situés sur les plateaux. Les accès à la vallée de la Charente sont donc très limités, ce qui a probablement contribué à préserver son originalité et son authenticité.

L'amplitude maximale des niveaux est de 59 mètres, avec un point culminant à 133m (altitude NGF) dans le bois de la Tremblaye et un point bas au Sud de la vallée (Moulin de Roche).

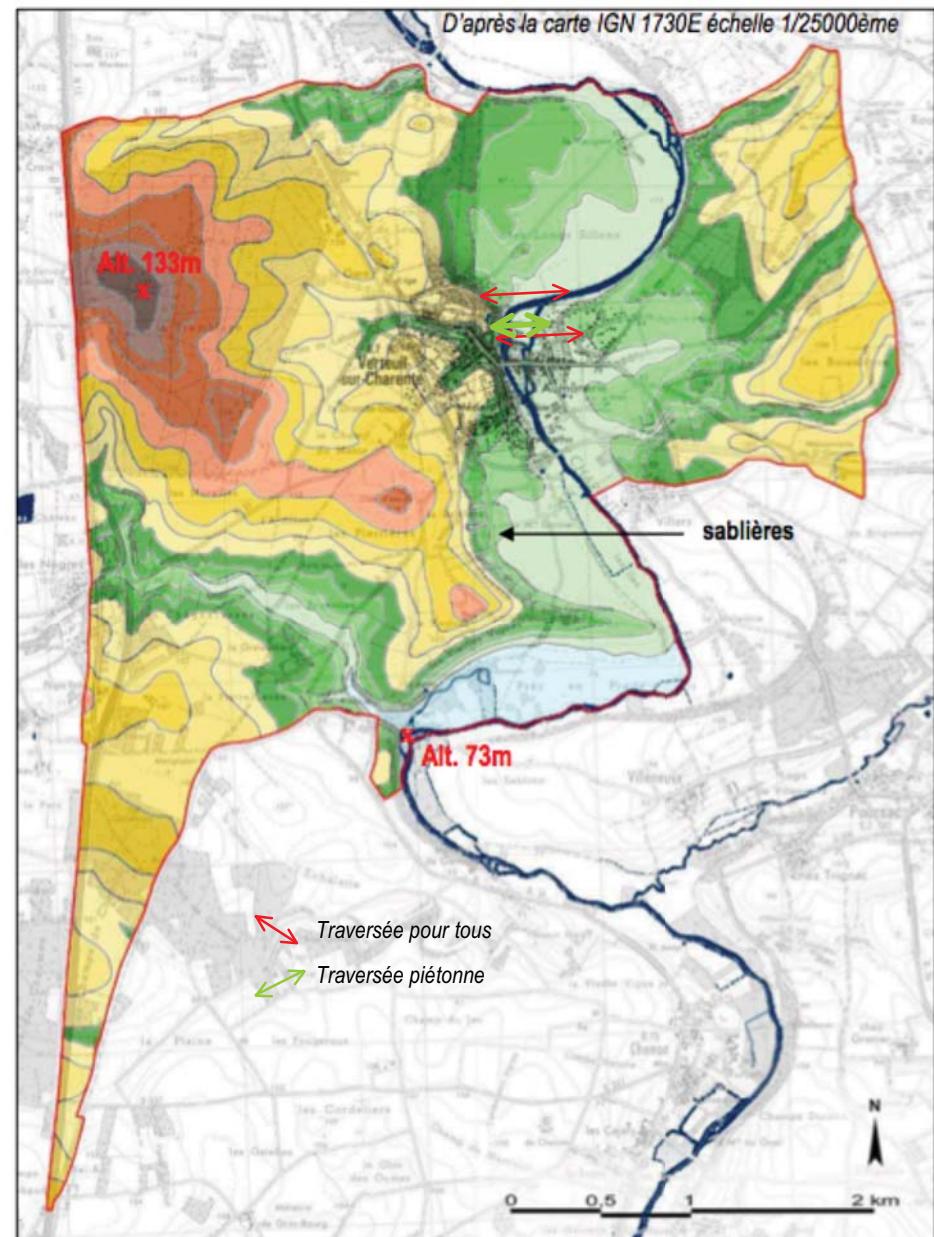
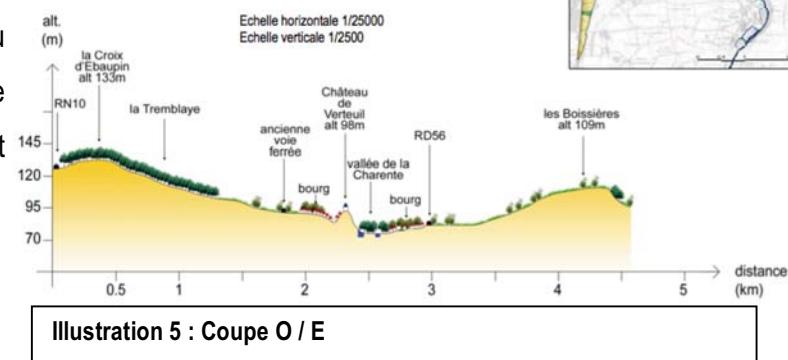
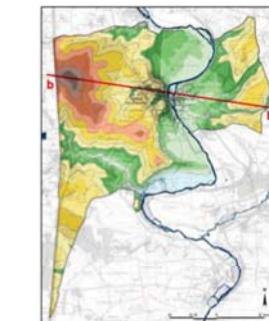
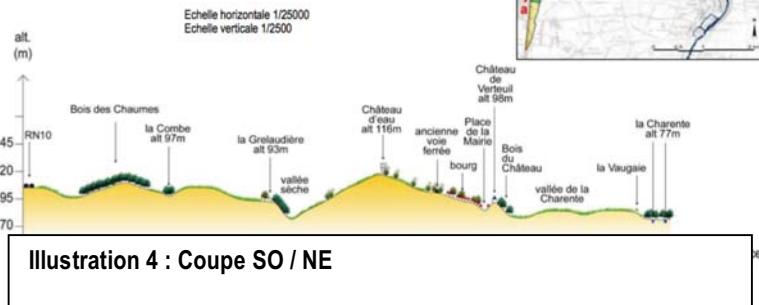
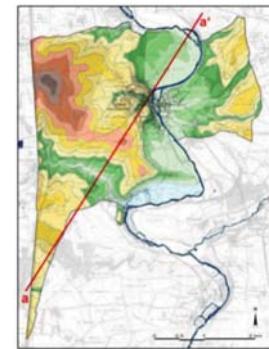


Illustration 3 : L'hydrographie et le relief du territoire de Verteuil-sur-Charente

Les différentes sections de coupe, effectuées sur le territoire, démontrent la **grande variété de reliefs** existants, et elles permettent de situer les entités paysagères dans le contexte topographique de la commune.

On y distingue :

- Les plaines vallonnées, cultivées et boisées découpées en parcelles de grandes tailles, favorisant la diversité des couleurs et des aspects lors de l'évolution des cultures et des saisons, qui « entrent » même dans la ville sur le plateau situé derrière l'église et le cimetière.
- La vallée de la Charente qui s'accompagne d'un cordon végétal important se distinguant au cœur de la vallée en matérialisant la « trace du fleuve » par son couvert végétal. Les berges sont rarement accessibles et les accès à l'eau sont très peu nombreux.
- Le site du château de Verteuil qui domine physiquement le bourg et qui le rend visible depuis pratiquement tout le territoire. Cependant, ce site, comme le parc et les terres qui y sont attachés ainsi que le bois de la Tremblaye, sont physiquement et visuellement inaccessibles ce qui réduit considérablement la superficie des zones praticables par les promeneurs sur la commune de Verteuil.
- Les entités bâties qui sont en relation directe avec le paysage agricole (perception visuelle externe) et qui procurent des ambiances particulières en leurs seins : les rues et les places du centre bourg, mais aussi les échappées visuelles lors des traversées de la Charente en centre ville et les jardins potagers au cœur de la cité qui apportent une respiration visuelle et végétale et qui dégagent des vues.



### 3.1.3.3 Perceptions et saisonnalités

L'évolution de la perception du paysage à travers les saisons a été étudiée pendant une année, et, elle s'est traduite par la réalisation d'une série de prises de vue photographique à diverses périodes. Ce travail s'inspire de la méthode de l'Observatoire Photographique du Paysage. Dans le cadre du diagnostic pour la création de l'AVAP, il a été décidé de s'attacher plus particulièrement à l'établissement de la perception des Monuments en rapport avec l'évolution annuelle du paysage l'environnant. Onze « stations » ont été positionnées dans les espaces publics, afin d'aborder les diverses thématiques liées à la valorisation des paysages urbains, et de déterminer l'influence de la végétation dans la perception des espaces. Deux campagnes de prises de vue ont été organisées : en hiver, au printemps 2010. Les résultats détaillés et leurs analyses sont contenus dans le diagnostic joint. Certaines constantes peuvent être établies :

- La majorité des stations en situations éloignées par rapport au Château ou à l'Église conservent une relation visuelle forte avec les monuments, quelle que soit la saison.
- Certaines des stations situées en hauteur à l'intérieur du bourg permettent des relations visuelles directes avec le paysage proche ou lointain, accentuant la perception du patrimoine urbain de premier plan.
- Enfin, les stations situées à proximité des monuments n'offrent pas, systématiquement, des points de vue permanents : malgré les percées dégagées en hiver, la présence de végétaux (ripisylve ou espaces arborés) gêne la perception visuelle des monuments aux autres saisons.

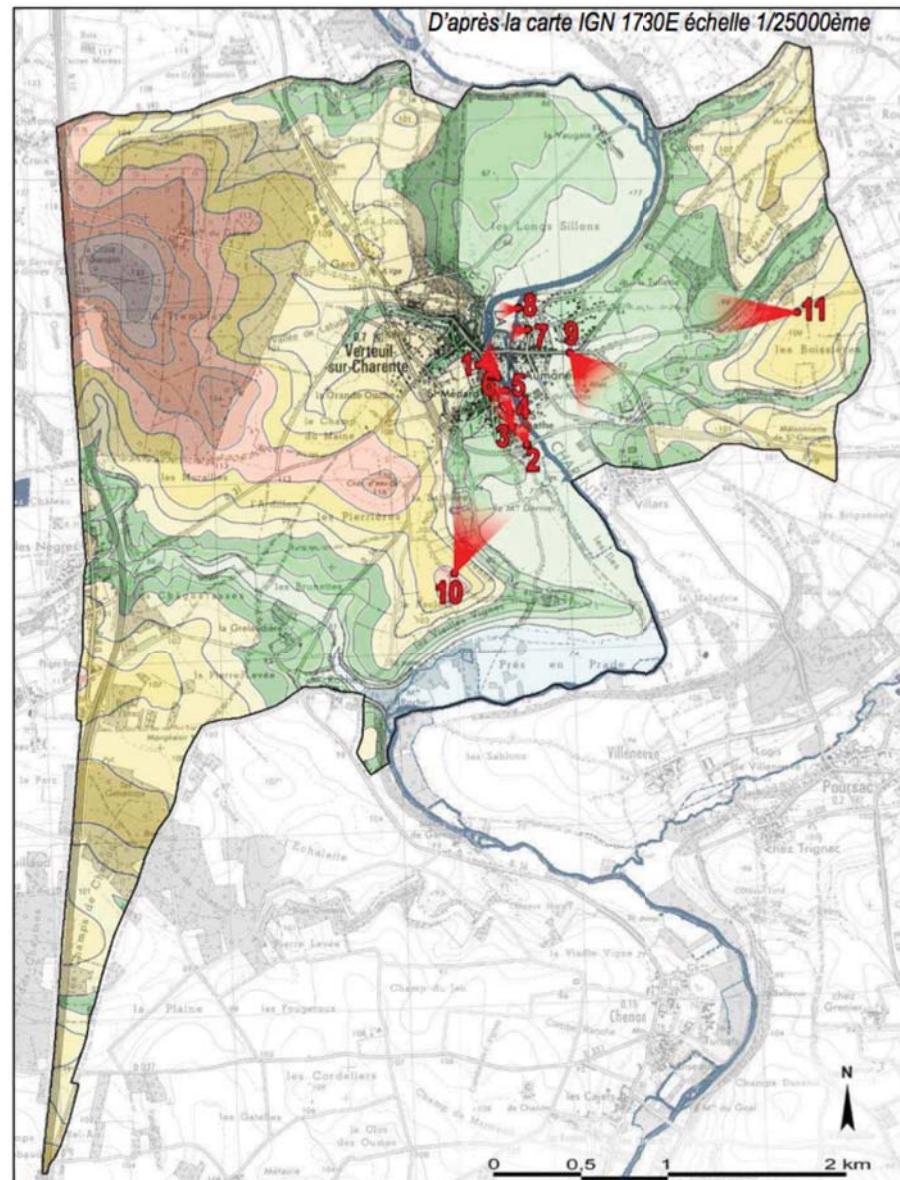


Illustration 6 : Cartographie des points de vue sur les monuments

Lors de cette étape de repérage, les caractéristiques paysagères et les ambiances particulières du Vieux Bourg de VERTEUIL, et du site autour des monuments historiques, ont été relevées. Ainsi, il apparaît principalement que :

- Les accès à la Charente sont limités à son parcours dans une partie restreinte du bourg de Verteuil et du hameau de Cuchet. Ailleurs, la présence de berges privées ou agricoles ne permet pas une approche auprès du fleuve. La présence d'une ripisylve très fournie et dense participe à la lisibilité du parcours de la rivière, mais bouche les vues sur les monuments (au printemps et en été), lors de station en situation rapprochée.
- Les chemins, les sentes, et les ruelles, ainsi que les espaces libres et les zones dégagées par la présence des jardins potagers qui bordent le site, proposent des vues aléatoires mais pittoresques sur les monuments. Cependant, la présence en des points spécifiques de végétaux envahissants ou étrangers à la région (dans l'espace public ou sur des parcelles privées), et, les traitements peu adaptés, ou sans recherche particulière, des voiries (grandes surfaces en enrobé noir, stationnement de véhicule en grand nombre, emmarchements peu sécurisés) banalisent les ambiances et perturbent les qualités visuelles.
- Le belvédère de l'esplanade des Tureaux et le dégagement de la place du Temple, espaces urbains situés dans le site classé de Verteuil-sur-Charente, permettent de saisir la force du patrimoine local à travers une perception « aérienne » et « aérée » des quartiers (Cordeliers, Temple, Saint Médard).
- On peut noter la relative absence visuelle — ou la dissimulation — des équipements contemporains (paraboles, boîtes aux lettres, coffrets techniques, panneaux solaires, etc...), dans les paysages délimités par ces vues, ce qui renforce le caractère patrimonial des lieux, et qu'il faudrait maintenir (hormis quelques rares mauvais exemples),



Illustration 2 : Analyses des points de vue (1/2)

- Le bouchement de certaines perspectives par des arbres de grandes tailles, ou par des arbres isolés d'espèces exogènes, est à éviter, car la présence de ces sujets détruit les perceptions naturelles des paysages, apporte des éléments perturbateurs à l'équilibre des masses, et nuit à la valorisation du site monumental.
- Enfin, il est important de veiller à la qualité des franges urbaines, dans un souci d'intégration des nouvelles constructions au paysage naturel et dans un esprit de mise en valeur des patrimoines. Il s'agira ici d'accompagner, par des aménagements paysagers — mais aussi par un contrôle des volumétries et des équipements à venir — les nouvelles urbanisations périphériques, en raison de leurs relations au grand paysage et de la présence de grandes zones libres en centre ancien, pour maîtriser les évolutions des fronts bâties existants.



Illustration 4 : Les franges urbaines



### 3.1.3.4 Les éléments constitutifs du Patrimoine Paysager

Le diagnostic a aussi permis de déterminer les éléments importants constitutifs du patrimoine paysager de Verteuil-sur-Charente. Ce sont des éléments qui participent à la qualité et à la cohérence des lieux, ainsi que des époques de référence, soit en raison de leurs aspects traditionnels, soit pour leur unicité dans le paysage, soit pour leurs qualités naturelles, soit parce qu'ils ouvrent des vues sur les monuments. Ils sont constitués par :

- Les parcs et les jardins, publics ou privés,
- Les haies, en général dite bocagères, situées en limite de propriétés,
- Les arbres, isolés, groupés, ou en alignement,
- Les bois d'ampleur différentes
- Les ripisylves,

Les caractéristiques communes ou individuelles de ces éléments sont analysées dans le diagnostic. Ces éléments, identifiés comme à préserver, sont repérés sur les documents graphiques de l'AVAP, et, des prescriptions sont associées, à ces éléments, dans le règlement de l'AVAP, au titre 2.



Haie en bord de chemin – le Reclos



Champ de blé et Bois de la Tremblaye



Arbre isolé – noyer – les Boissières



Pré de Touchambert



Au sud du bourg – depuis le pont de la voie ferrée

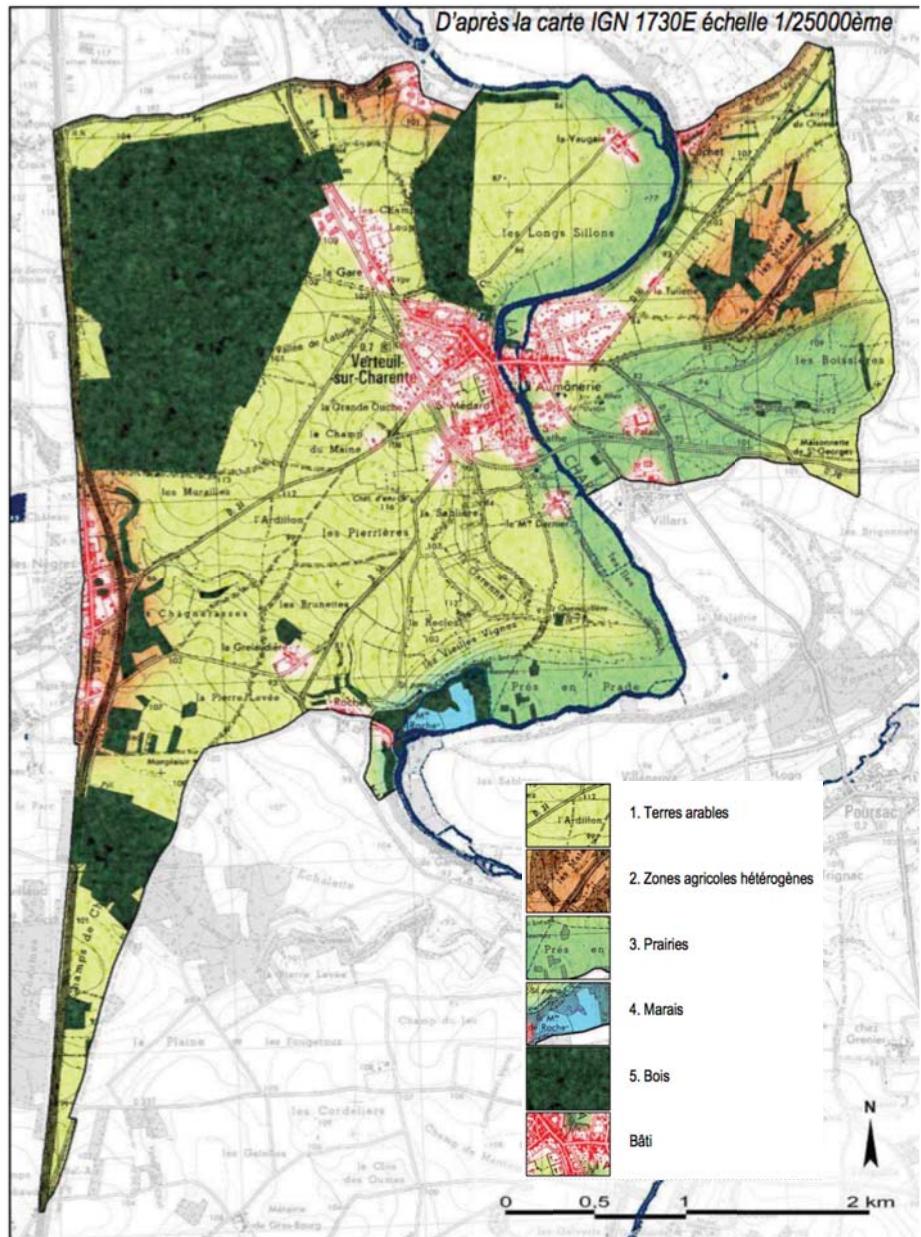


Illustration 5 : Les éléments constitutifs du patrimoine Paysager

### 3.1.4. Présentation et analyse du Patrimoine Urbain (synthèse du Diagnostic)

L'occupation du site du bourg est née de l'implantation du château sur un éperon dominant la Charente, pour contrôler la zone de franchissement du fleuve. Le bourg de Verteuil-sur-Charente s'est positionné, dès l'origine, à proximité de cette zone de franchissement, au plus près de l'eau, sur les versants orientés à l'Est et en fond de vallon. Après l'implantation du bourg médiéval, l'église Saint Médard, église cimetière hors les murs, s'est installée sur le plateau dominant la Charente.

Les anciens faubourgs de Sainte Agathe et Saint Médard présentent une physionomie plus aérée, avec une densité moindre. Les bâtiments de ces quartiers sont cependant implantés, le plus fréquemment à l'alignement sur rue et il suffit de parcourir la rue Saint Médard pour en être convaincu. Situé sur un versant en pente douce vers la Charente, ce quartier possède des ensembles agricoles conservant les traces des activités qui y étaient liées (maisons des maîtres, granges, écuries ou étables, ...) disposées autour de cours fermées.

De ces implantations urbaines et des activités humaines, qui s'y sont déroulées, il persiste le réseau viaire complexe et resserré (ruelles, ruelles, sentes, chemins) qui caractérise les centres anciens, d'autant que l'expansion urbaine de la fin du XXe siècle qui s'est installée à l'écart du bourg, n'a pas trop perturbé ces dispositions originnelles.

Par contre, hormis la Place de la Mairie (ancienne place des halles) et la Place de l'Église, la notion de places urbaines historiques n'a pas de réelle formalisation à Verteuil-sur-Charente.



Illustration 6 : Morphogenèse



Illustration 7  
Les ruelles et  
les sentes du  
bourg

La place du Temple, qui a pu servir de champs de foire jusqu'au XIXe siècle, sert toujours de lieu de rassemblement festif pour les habitants, sans véritable caractéristique urbaine.

Dans le tissu ancien, il y a une véritable densité urbaine, qui se traduit par un alignement systématique des immeubles le long des rues, en dégageant des espaces libres à l'arrière des parcelles. Cependant, la configuration topographique des lieux ne permet pas une recherche d'orientations climatiques favorables. Les constructions semblent s'être, le plus souvent implantées en fonction de la déclivité des terrains et de la présence d'un réseau viaire à proximité des parcelles. Dans la majorité des cas, en l'absence de bâtiment à l'alignement sur rue, une clôture (haute ou basse) vient clore la parcelle sur l'espace public.



Illustration 16 : Les alignements

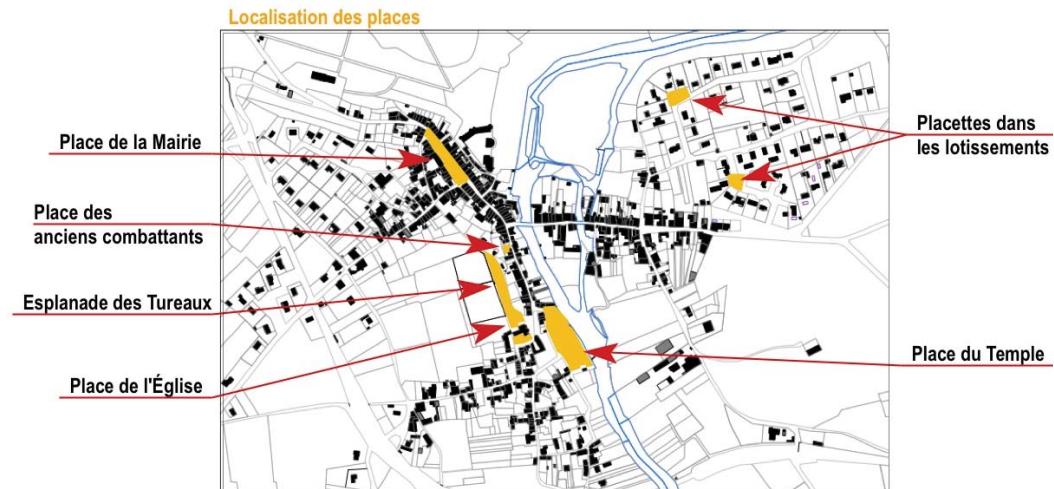


Illustration 14 : Les Places dans le bourg de Verteuil-sur-Charente



Illustration 15 : Les densités urbaines (1. Centre-Bourg ; 2 & 3. Faubourgs ; 4. Pavillonnaires

### 3.1.5. Présentation et analyse du Patrimoine Archéologique et Historique (synthèse du Diagnostic)

Le territoire de la commune de Verteuil-sur-Charente possède une vingtaine de sites archéologiques identifiés dont la datation varie entre l'époque gallo-romaine et le haut moyen-age. Les périodes antérieures sont peu représentées et peu documentées. La situation géographique des implantations humaines par époque fait apparaître certaines caractéristiques :

- les implantations des époques primitives sont situées sur les plateaux, à l'écart du fleuve,
- les sites gallo-romains, et en particulier les villas, sont situés dans la plaine alluviale, le long de la Charente,
- les installations médiévales se regroupent dans la partie du territoire qui présente un caractère défensif et un lieu de franchissement.

Le patrimoine monumental ayant écrit l'histoire du bourg est essentiellement représenté par le Château, l'Église Saint Médard et le couvent des Cordeliers. En effet, toutes les étapes du développement de Verteuil-sur-Charente, à travers les siècles de l'Histoire, sont liées à la présence, à l'évolution et au rayonnement de ces bâtiments. Cependant, sans la possibilité de franchissement de la Charente en ces lieux, et donc grâce à la présence de voies importantes de communication, le site de Verteuil n'aurait peut-être pas été occupé par une forteresse et ne serait pas aujourd'hui aussi riche d'histoire. Pour s'en convaincre il suffit de constater le déclin du village à partir de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, après que la voie royale, de Paris à Bordeaux, ait évité le bourg pour passer

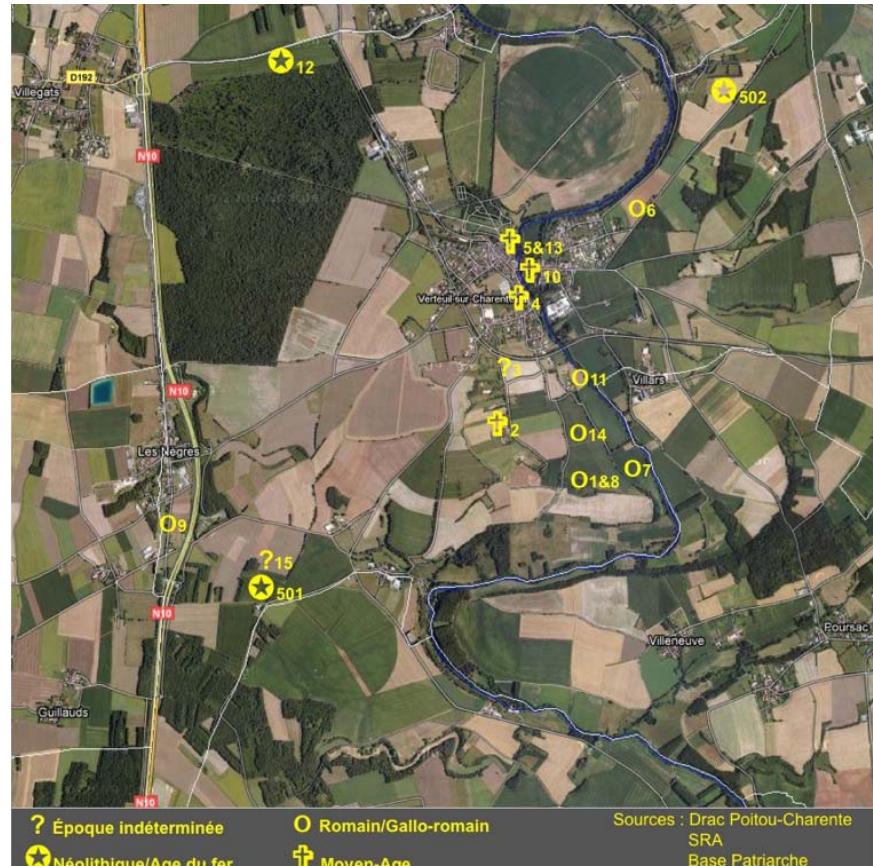


Illustration 8 : Les sites archéologiques recensés

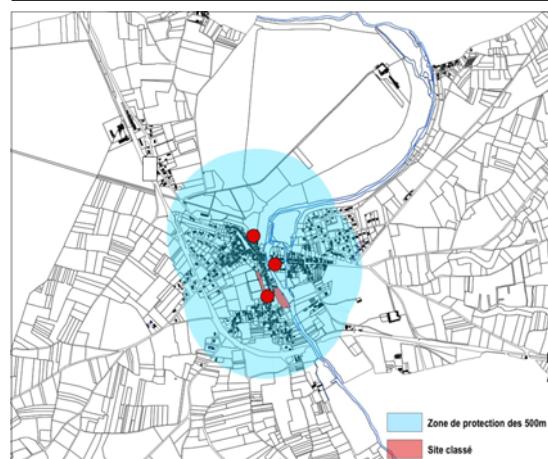


Illustration 18 :  
Les monuments historiques

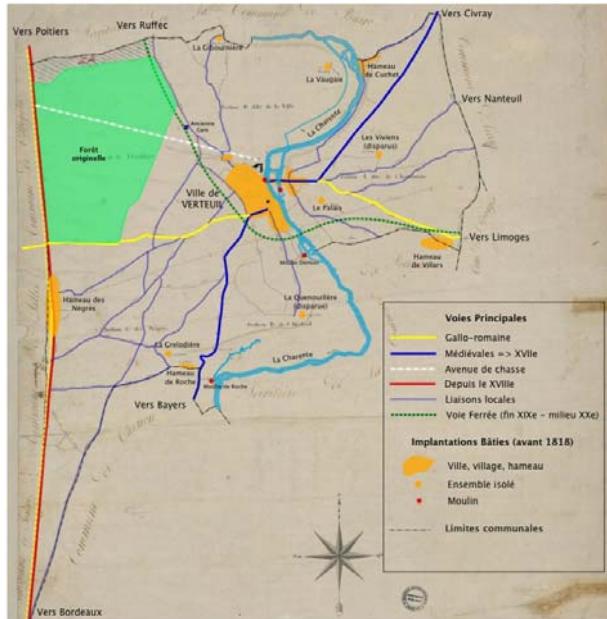
plus à l'Ouest dans le hameau des Nègres, situation conjuguée cependant à la période trouble de la révolution qui a détruit les équilibres économiques et sociaux qui s'étaient constitué au fil des siècles.

En effet, Verteuil sans son Château et sans la Charente n'aurait pas connu cette expansion continue entre le haut Moyen-Age et la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle. La présence des éléments archéologiques sur les murs des bâtiments atteste des périodes de leurs constructions, de la qualité des ouvrages et de la fortune des maîtres d'ouvrage (sénéchal, juges assesseurs, notaires, procureurs, intendant, capitaine, archiviste, maîtres d'hôtel, etc...) qui ont fait bâtir leurs demeures. La société civile de Verteuil-sur-Charente dépendait de la vie sociale, politique et économique du Château et de ses propriétaires, qui possédaient aussi la plus grande partie des terres agricoles.

L'exploitation du territoire par les châtelains nécessitait la présence de journaliers et de laboureurs qui étaient loués pour les tâches agricoles. Les habitations plus modestes de ces groupes sociaux, et celles des artisans et des commerçants, se retrouvent encore dans l'espace urbain de Verteuil.

Enfin, comme en témoigne les archives et les bâtiments existants, l'utilisation de la force motrice de l'eau a permis l'installation de moulins dans la période pré-industrielle, qui participaient à l'économie locale. De même, l'eau était utilisée pour l'irrigation des nombreux jardins potagers que l'on peut précisément reconnaître sur les dessins de « l'Atlas pour l'étude de la navigation de la Charente » daté du XVIII<sup>e</sup> siècle.

Toutes les traces de ces implantations humaines, de leurs évolutions et de leurs caractères constituent, aujourd’hui, les témoins de l’histoire de Verteuil-sur-Charente qu’il convient d’intégrer au projet de mise en valeur des patrimoines.



## Illustration 19 : Les voies de communications et la Charente



## Illustration 18 : Le château et une partie de son domaine



## Illustration 21 : Les jardins et les potagers au bord de la Charente

### 3.1.6. Présentation et analyse du Patrimoine Architectural (synthèse du Diagnostic)

Le patrimoine Architectural de Verteuil-sur-Charente<sup>2</sup> est recensé suivant deux axes :

- La persistance des implantations des bâtiments depuis le cadastre Napoléonien,
- Le repérage, in situ, de la nature et des caractéristiques du bâti, par une série de prises de vues.

Il a ensuite été établi une typologie des entités les plus représentatives du territoire qui permet d'opérer un classement de valeur en fonction de critères définis.

#### 3.1.6.1. Les implantations conservées

La superposition du cadastre Napoléonien et du cadastre actuel permet de déceler l'implantation des entités bâties qui sont conservées sur les parcelles. Dans le cas de Verteuil-sur-Charente, le cadastre Napoléonien a été levé en 1818. Les bâtiments, redessinés en bleu, sont superposés aux bâtiments du cadastre actuel en jaune. Le mélange des couleurs (Bleu + Jaune = Vert) permet de vérifier rapidement les bâtiments subsistants, de couleur verte, depuis le début du XIXe siècle. Les bâtiments restant en jaune ont été construits ultérieurement, les bâtiments en bleu ayant été démolis depuis 1809.

Dans le centre bourg, il apparaît que peu de bâtiments ont été démolis, que quelques bâtiments ont été construits pendant les deux siècles écoulés, et, que la majorité des bâtiments – leur emprise au sol – a été préservée.

Pour les hameaux (Cuchet, Les Nègres, Villars, Roches), et les écarts (la Vaugaise, le Palais), le même travail de superposition donne des résultats similaires, avec, cependant, une densité bâtie très aérée pour ces entités.



Illustration 22 : Superposition des cadastres Napoléonien et actuel du centre bourg de VERTEUIL-SUR-CHARENTE

<sup>2</sup> Les bâtiments qui sont inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques sont exclus des procédures de création de l'AVAP, et les prescriptions du règlement de l'AVAP ne s'y appliquent pas. Ils ne sont donc pas concernés par le repérage typologique ni morphologique.

On peut donc considérer que tous les bâtiments de couleur verte constituent, sauf modification des dispositions constructives depuis le milieu du XIXe siècle, la base intangible du patrimoine de Verteuil-sur-Charente.

### 3.1.6.2. Prises de vue et repérages

Les repérages des bâtiments du patrimoine s'est effectué par la réalisation de visites du territoire et par 3 campagnes de prise de vues qui se sont déroulées début 2010. Un millier de photographies ont été prises pour couvrir l'ensemble du patrimoine architectural de la commune. Les images recueillies ont été analysées pour extraire les caractéristiques typologiques des immeubles du patrimoine. Cette analyse a permis, pour Verteuil-sur-Charente, de constituer 4 grands groupes, représentatifs du patrimoine, possédant des composantes de formes, de dimensions ou de fonctions homogènes entre-elles. Les 4 groupes sont constitués de :

1. des immeubles possédants des formes simples et des dimensions réduites : maison des Bordiers (petits agriculteurs) ou maison d'Artisans,
2. des immeubles possédants des formes simples et des dimensions plus grandes : maisons de Maîtres ou maisons Bourgeoises,
3. des immeubles possédants des formes imposantes de dimensions variées : les Granges (ou anciennes granges) et les fermes,
4. des immeubles possédants des formes ou des détails sophistiqués avec des dimensions variables : les bâtiments d'exception.

### 3.1.6.3. Les caractéristiques typologiques communes des immeubles des 3 premiers groupes

Chaque groupe possède ses propres dispositions architecturales, mais certaines caractéristiques communes se retrouvent presque systématiquement dans les 3 premiers groupes :

- Maçonneries des murs en pierres des champs, hourdées au mortier de chaux et, à l'origine, enduites à la chaux aérienne ou naturelle,
- Encadrement des baies en pierres harpées ; appui et seuil en pierres monolithes, sans enduit ; linteaux généralement en pierre monolithe, quelquefois en bois pour les portes de grange (groupe 3) ; soubassement peu marqué
- Toits en bâtière, à deux versants symétriques – quelquefois très large sur certaines granges du groupe 3, pentes des toits de 25 à 35%

- Couvertures en tuiles canals ou tiges de bottes, avec une tuile de couvrant et une tuile de courant, faîtage en tuiles scellées sans crête, rives latérales à double renvers, rive d'égout sur chevrons débordants et voliges, sans corniche ni génoise,
- Pour les bâtiments d'habitation, cheminée massive et trapue, située à proximité du faîtage, généralement enduites avec couronnement et sortie de fumées en tuiles, ou constituée d'éléments en terre cuite,
- Baies plus hautes que larges, sauf pour les fenestrans d'aération des combles. Pas de lucane sur les toits en tuiles, ni de fenêtres de toit,
- Menuiseries extérieures (fenêtres et portes) en bois, et, pour les immeubles servant d'habitation, contrevents (volets extérieurs) en bois avec pentures métalliques (ou en bois) sans écharpes,

Toutes ces caractéristiques communes constituent l'essence même du Patrimoine de Verteuil-sur-Charente, et, pour cela, il sera nécessaire de les reconduire et de les préserver dans le projet de mise en valeur des patrimoines.

#### 3.1.6.4. Les dispositions architecturales particulières de chaque groupe d'immeubles

• Le groupe 1 est caractérisé par des formes simples (plan constitué d'un simple rectangle, 2 murs gouttereaux, 2 pignons) et par des dimensions restreintes (simple rez-de-chaussée avec ou sans combles). Il s'agit le plus souvent de maisons d'habitation des classes les moins aisées de la société (de la fin du Moyen-Age à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle) : les Bordiers ou les Artisans.

Ces bâtiments sont facilement identifiables car ils possèdent comme caractéristiques essentielles :

- Ils sont à simple rez-de-chaussée + combles (très rarement utilisées),
- Les percements des murs (baies, portes, fenêtres) sont rares, et, ils sont disposés en fonction des pièces qu'ils desservent ou qu'ils éclairent. Ainsi, leurs positions semblent aléatoires et la composition de leurs façades n'est pas « dessinée »,
- Les percements des murs sont en général situés sur les façades les mieux protégées des conditions climatiques défavorables (vents froids dominants, ombres, etc...) en recherchant la meilleure exposition possible (SE, S, SO). Cependant, ces bâtiments n'ont pas eu le choix réel de s'implanter et de s'orienter suivant la logique bioclimatique courante, en raison, soit de l'absence de moyens de leurs propriétaires, soit de la position aléatoire qu'ils occupent dans le tissu urbain, soit de la taille et de la topographie des parcelles qui les supportent. Les percements ont donc été réalisés en évitant les orientations les moins gourmandes en production d'énergie pour le confort des occupants.

Le groupe 1 est bien représenté dans le bourg de Verteuil-sur-Charente, et les caractéristiques architecturales de ses immeubles sont encore bien préservées. Il sera donc essentiel de se servir de ce groupe de bâtiments pour asseoir le projet de mise en valeur des patrimoines à l'intérieur du bourg.

• Le groupe 2 est, lui aussi, caractérisé par des formes simples (plan en rectangle, 2 murs gouttereaux, 2 pignons), mais les dimensions des immeubles sont plus grandes (Rez-de-chaussée + 1 Étage + Combles). Il s'agit, en général, des maisons occupées par les classes intermédiaires de la société (du XVIIIe siècle au milieu du XXe siècle) : maisons de Bourgeois ou maisons de Maîtres.

Leurs caractéristiques architecturales sont les suivantes :

- Ce sont des bâtiments constitués par un rez-de-chaussée surmonté d'un étage carré et de combles,
- Les percements des murs (baies, portes, fenêtres) sont en général alignés entre eux, horizontalement et verticalement, et ils forment des travées régulières,
- La recherche d'une orientation climatique favorable des façades est plus poussée, même si, là aussi, les contraintes topographiques des parcelles induisent l'organisation des implantations du bâti,
- Des éléments de construction particuliers apparaissent sur les façades, ou aux abords, pour faire état du statut social de leurs occupants : encadrement des baies et chaînage d'angle en pierres appareillées et assisées, traitements soignés des menuiseries extérieures en bois (en particulier les portes d'entrée), mises en place de clôtures en pierres et de portails en serrurerie accompagnés de piliers, en pierres, couronnés.

• Le groupe 3 est constitué par des bâtiments dont les surfaces bâties ont des formes imposantes (grandes surfaces carrées ou grands rectangles allongés) qui sont couvertes par une toiture aux versants très larges. Construites à l'origine pour abriter les récoltes, les granges sont devenues, au fil du temps, des maisons d'habitations, en tout ou en partie. Volumes simplement percés d'une, ou de deux, grandes portes, leurs orientations n'étaient pas spécialement étudiées par rapport aux conditions climatiques. Seule une intégration aux nécessités agricoles était recherchée (facilité d'accès des charrettes, position des grandes portes pour rentabiliser l'organisation des stockages intérieurs, possibilités de percement d'un des murs gouttereaux pour abriter les volailles ou les lapins, etc...).

Le groupe 3 comprend aussi les ensembles bâtis, à vocation agricole, construits autour d'une cour. Assez nombreuses au centre bourg, ces fermes, en raison du développement historique de la mise en exploitation du territoire, se répartissent essentiellement dans la campagne environnante et dans les hameaux. Ces ensembles agricoles, qui sont essentiels dans la compréhension du développement historique du territoire, ont, pour la plupart, conservé leurs dispositions originelles (maison d'habitation, granges, écuries, porcheries, et même poulaillers ...). Se répartissant autour d'une cour ouverte, les bâtiments ancestraux n'ont

pas connu de transformations majeures pendant les années de mécanisation de l'agriculture car de nouveaux bâtiments plus grands ont été construits, alors, en dehors des cours des anciennes fermes, pour abriter le matériel agricole de plus en plus volumineux.

Afin de conserver intacte la lecture du développement du territoire Verteuillais et de maintenir les traces historiques des installations agricoles, les évolutions des exemples les plus représentatifs devront être surveillées dans le projet de mise en valeur des patrimoines.

- **Le groupe 4** est composé d'immeubles qui sont des exemples représentatifs des modes de construire ou d'habiter en travers les siècles. Sans caractères architecturaux communs, si ce n'est leurs formes ou leurs détails architectoniques sophistiqués, chacun participe cependant à la compréhension de l'occupation des lieux par les hommes et il donne à voir les étapes successives du développement du territoire de Verteuil-sur-Charente. De l'immeuble possédant des formes, des matériaux ou des dispositifs de type « renaissance » à la « villa » des propriétaires terriens de la fin du XIXe siècle, chaque immeuble possède les composantes stylistiques caractéristiques de son époque de construction.

Ponctuant tout le territoire communal de leur présence, ils sont les témoins de l'histoire des lieux et, à ce titre, ils deviennent les éléments emblématiques du projet de mise en valeur.

### 3.1.6.5. Le petit patrimoine

En plus des caractéristiques et des typologies architecturales des immeubles patrimoniaux de Verteuil-sur-Charente, viennent se superposer, aux éléments courants de la modénature, des dispositifs relatant des usages du passé : pierres éviers ; oculus de surveillance, d'entrée de lumière, ou de ventilation ; chasse-roues ; pierres d'emmarchement et escaliers extérieurs ; brise-vent de cheminée. Ces éléments de l'architecture vernaculaire représentent les traces des activités humaines et ils transparaissent sur les parois des bâtiments.

De même, dispersés sur le territoire communal, des dispositifs spéciaux attestent de la présence et des activités humaines qui s'y sont déroulées : calvaires, croix et statues de saint ; clôtures et murs de soutènement ; portails de clôture et grilles ; dispositifs hydrauliques : puits et pompes, ponts, passerelles, fossés, mares, lavoir, abreuvoir, etc....

Au titre du patrimoine industriel, étroitement lié au patrimoine naturel et à l'omniprésence de l'argile, on notera également les moulins.

Tous ces éléments permettent de faire le lien entre les activités humaines, qui se sont déroulées en ces lieux, et son histoire. À ce titre, ils doivent être considérés comme des vestiges historiques et il est indispensable de les insérer dans les dispositifs de mise en valeur des patrimoines.

### 3.1.7. Le Patrimoine Culturel

Le patrimoine Culturel est ici entendu comme un patrimoine immatériel lié culturellement à un territoire, c'est à dire, un patrimoine dont les manifestations reposeraient sur des activités folkloriques enracinées dans des traditions locales, ou dans l'usage d'un lieu spécifique pour des activités artistiques, ou bien dans l'expression formelle d'une activité cultuelle (un pèlerinage annuel pour honorer un saint, par exemple).

À Verteuil-sur-Charente, il n'y a pas de traces vivantes d'un véritable patrimoine Culturel.

### 3.1.8. Conclusion de l'Approche Patrimoniale

#### 3.1.8.1. Les caractéristiques constitutives de l'identité et de la qualité du territoire

##### a) Variété du PAYSAGE / Diversité des PERCEPTIONS et des AMBIANCES

###### > Identité du paysage :

- un relief marqué en creux par une rivière en méandres structurant le territoire NO/SE,
- une vallée irriguée, des vallées semi-sèches
- des vallons et des plateaux : boisés et/ou cultivés,
- des points de vue : dominant le site ou inopinés ...

###### > Qualité du paysage :

- RICHESSE des grandes zones naturelles préservées (la Vallée du Charente avec ses zones humides et ses coteaux, le vallon du Réveillon, le Bois de la Tremlaye...),
- VARIÉTÉ des perceptions différenciées du paysage, avec ses plaines, ses vallées et vallons, son vieux village, ses fermes et écarts, la présence de l'eau de la CHARENTE,
- DIVERSITÉ des ambiances saisonnières qui sont induites par des cultures variées, des haies caduques, des boisements clairsemés ou denses, qui « révèlent » ou « masquent » les vues sur l'élément fort du paysage urbain : le château
- PRÉSERVATION du patrimoine paysager au cœur de Vieux VERTEUIL : les jardins potagers et les clôtures basses, les zones humides,

##### b) La richesse révélée du SITE HISTORIQUE

###### > Identité du site

- une implantation humaine continue depuis l'époque Romaine, qui a colonisé, petit à petit, l'ensemble du territoire
- une voie de communication perpétuée : la voie Romaine
- un site privilégié pour l'installation d'un ouvrage de défense et de surveillance,
- des monuments représentatifs de l'histoire des lieux,

- des édifices anciens et des dispositifs traditionnels, qui abritaient les activités humaines : (se) loger, travailler, (se) protéger, et qui ont été préservés grâce à l'absence d'expansion urbaine jusqu'à la fin du XXe siècle,
- des dispositifs respectueux de la morphologie du site : climat, reliefs, ressources en eau, apports solaires, ...

#### > Qualité du site

- INTÉGRITÉ PHYSIQUE, et BONNE CONSERVATION, des édifices historiques emblématiques : le château, l'église et le couvent,
- PERSISTANCE des éléments d'accompagnement des monuments : murailles du château, douves, jardins, potagers, bois...
- MISE EN VALEUR du château en raison de son emplacement privilégié en zone surélevée,
- RESPECT des ressources du terroir et de l'échelle humaine dans les dispositifs constructifs (pierres, chaux, bois, terre cuite en argile ...).

#### 3.1.8.2. Valeurs et éléments à préserver pour leurs intérêts patrimoniaux

##### a) Pour le paysage rural, il est nécessaire de préserver :

- l'axe structurant de la vallée du CHARENTE en assurant la réouverture de ses perspectives, pour conserver son rôle majeur dans la perception du site,
- l'activité agricole traditionnelle et le « maraîchage » qui « entretient » le territoire et qui favorise le renouvellement des ambiances saisonnières,
- la diversité des milieux et des essences locales afin de maintenir un équilibre naturel sur le territoire,
- la complexité de la structure paysagère avec ses haies, ses bosquets et ses bois et son réseau de chemins agricoles qui irriguent le territoire et qui permettent sa découverte.

##### b) Pour le paysage urbain, il convient de préserver :

- le réseau des voies existantes qui est issu de l'histoire du site et de son rapport avec le territoire (proche ou plus lointain),
- la qualité des points de vue, perspectives dégagées par une rue ou une place, ou grâce aux espaces en terrasse qui permettent d'apprécier le site dans son ensemble et de constater la force de son homogénéité.

- les caractéristiques des hameaux et des écarts qui conservent la trace de la mise en exploitation historique du territoire,

c) Pour l'ARCHITECTURE et l'HISTOIRE, il faut préserver :

- les typologies locales des bâtiments qui conservent une diversité de taille et de forme adaptées à leurs destinations,
- l'utilisation des matériaux traditionnels qui transmettent le savoir faire des hommes du passé et leurs facultés à s'adapter aux ressources locales,
- les traces lisibles des transformations du bâti à travers les époques qui permettent de lire les évolutions des édifices et donc l'histoire du site,
- les éléments du petit patrimoine qui sont les témoins de l'activité humaine et qui caractérisent l'ingéniosité de ceux qui nous ont précédé.

### 3.2. L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE (Partie 2 du Diagnostic)

L'approche environnementale de l'AVAP s'appuie sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement établis parallèlement pour le PLU (partie I de son rapport de présentation), afin d'identifier les enjeux de développement durable à prendre en compte lors de l'analyse des tissus bâtis et des paysages.

Pour l'AVAP de Verteuil-sur-Charente, les 5 éléments principaux à aborder, en lien avec la prise en compte du développement durable, sont les suivants :

- Morphologies (bâtie, urbaine et paysagère) et densité de construction,
- Économies d'énergie,
- Exploitation des énergies renouvelables : solaire, éolienne, géothermique,
- Usage et mise en œuvre des matériaux
- Préservation de la faune et de la flore

Chacun des cinq thèmes est analysé dans le diagnostic joint, sous l'angle des atouts et des inconvénients inhérents aux dispositions patrimoniales existantes du site. Le présent Rapport de Présentation en restitue une analyse synthétique.

#### 3.2.1. Morphologies et densité de construction

- La structure urbaine du vieux bourg, assez dense et resserrée autour de lieux de centralité, entraîne, pour les besoins de proximité, des économies d'espace et de déplacement, contrairement aux zones pavillonnaires plus récentes qui sont plus consommatrices d'espace, qui éloignent les habitants des services (commerces, écoles, services administratifs et sociaux, etc...) et qui imposent l'utilisation de moyens de transport motorisés individuels, attitudes énergivores et productrice de GES. La forme urbaine compacte du Vieux VERTEUIL, irriguée par des voies hiérarchisées, favorise les déplacements à pieds ou à vélo pour les activités quotidiennes, ce qui est favorable à une réduction des dépenses liées à l'énergie fossile et qui entretient la qualité de l'air. Par ailleurs, les effets de régulation microclimatique sont généralement plus intéressants que dans le tissu bâti récent.
- De même, les volumétries trapues des bâtiments anciens (au maximum R+2), les orientations favorables des rues non parfaitement rectilignes et les largeurs réduites des voies ancestrales, permettent d'obtenir un ensoleillement favorable de tous les espaces publics et une protection contre les vents froids dominants et de limiter la vitesse de déplacement des véhicules automobiles (sécurisation des circulations partagées, réductions du bruit, réduction des gaz à effet de serre).

- Par contre, la topographie en coteaux des lieux, même si elle permet une élévation graduelle des bâtiments (ce qui favorise leur ensoleillement naturel hivernal), impose le plus souvent une implantation forcée dans le sens de la plus forte pente, ce qui n'est pas toujours compatible avec une orientation climatique au Sud, plus favorable. De plus, l'imperméabilisation des voiries peut entraîner, par fortes pluies, une pollution des cours d'eau et des mares en raison de la forte déclivité des rues en coteaux. Les zones pavillonnaires récentes, installées le plus souvent sur les plateaux alentours, ne subissent pas les contraintes topographiques d'implantation des bâtiments et les eaux de ruissellement peuvent être traitées plus facilement par des fossés et des noues, ou, par des bassins de rétention.
- Enfin, sur le plan paysager, l'implantation compacte du bâti ancien sur les versants Ouest et au creux de la vallée de la Charente, a permis, jusqu'à une époque récente, de disposer d'une vue, depuis les grandes zones dégagées du paysage lointain, exempte de front bâti. C'est l'extension du tissu pavillonnaire sur ces plateaux et dans la vallée qui a rendu l'urbanisation du bourg de Verteuil perceptible alentours, avec ses franges pavillonnaires plus ou moins réussies.

Aussi, même si les morphologies urbaines et bâties du vieux bourg de Verteuil-sur-Charente présentent des avantages pour mettre en œuvre certaines des approches environnementales et énergétiques, il sera utile, dans le projet de mise en valeur de son patrimoine, de :

- maîtriser l'évolution des hauteurs des immeubles (surélévation et nouvelles constructions) afin de ne pas détruire l'équilibre de l'ensoleillement,
- maintenir les gabarits et les formes non rectilignes des voiries existantes,
- améliorer l'infiltration des eaux de pluie.

Pour les zones pavillonnaires récentes (construites après les années 1970) il conviendra de permettre leur densification à partir du potentiel existant, afin d'améliorer leur « intensité urbaine » et éviter une poursuite non soutenable de consommation des terres agricoles, contraire aux principes du développement durable.

### 3.2.2. Économies d'énergie

Pour la majorité, les bâtiments patrimoniaux de Verteuil-sur-Charente, et ceux des hameaux et des écarts, ont été construits avant 1949 et, pour la plupart avant 1800 (voir superposition des cadastres).

Les matériaux et les techniques de mise en œuvre utilisés dans les constructions traditionnelles présentent beaucoup d'avantages en regard des aspects d'économie et de maîtrise des énergies :

- bonne inertie thermique des maçonneries (de 40 à 60 cm d'épaisseur) qui procure un confort thermique à mi-saison
- absence de ponts thermiques (principes constructifs par éléments séparés), qui évite les déperditions
- régulation thermique grâce aux combles non aménagés et ventilés par des ouvertures sous les débords de toit qu'il est possible de clore l'hiver,
- ventilation et extraction de l'air grâce à la présence de cheminées qu'il convient cependant de pouvoir maîtriser,
- adaptabilité des protections thermiques des baies grâce à la présence systématique de volets extérieurs en bois,
- présence de protections solaires des façades grâce au débord des égouts de toit et grâce à la culture de végétaux caducs (vigne en treille par exemple),
- recherche d'une orientation Sud-Ouest des façades principales des habitations, dès que la topographie et la forme de la parcelle le permettent, pour profiter des apports calorifiques solaires des fins de journées hivernales.

Cependant, la plupart des constructions traditionnelles ne possèdent pas d'isolation thermique et sont munies de fenêtres à simple vitrage, ce qui entraîne des déperditions thermiques et une consommation énergétique défavorable en période de chauffe des locaux.

Afin de conserver les dispositifs existants d'économie d'énergie et de préserver les qualités esthétiques des constructions traditionnelles, il conviendra, dans le projet de mise en valeur du patrimoine, de :

- minimiser les impacts visuels liés à la pose d'isolants thermiques extérieurs, sur les immeubles qui possèdent des éléments de modénature en pierres (chaînages, encadrements de baies, appuis, escaliers ou emmarchements extérieurs, etc...)
- favoriser le maintien, la rénovation et la réécriture des dispositifs existants de maîtrise des énergies,
- conduire systématiquement une analyse du potentiel de la « réhabilitation thermique » des logements existants avant d'engager une action difficilement réversible pour le traitement de l'isolation thermique des parois,
- exiger la protection des qualités esthétiques des menuiseries extérieures lors de leur amélioration thermique.

Ces prescriptions seront difficilement applicables aux bâtiments construits après les années 1970 (toutes les zones pavillonnaires situées en périphérie du centre ancien) dans la mesure où les techniques de construction et les matériaux ont évolué et qu'ils ne possèdent pas les qualités des bâtiments patrimoniaux.

### 3.2.3. Énergies renouvelables

Les sources d'énergies renouvelables, pour les bâtiments du patrimoine de Verteuil-sur-Charente sont de 3 types : le solaire, l'éolien, la géothermie. L'exploitation de l'énergie hydraulique, qui nécessite des ouvrages de captation, de canalisation, de stockage et de transformation, n'est pas envisageable sur le CHARENTE qui ne possède pas les caractéristiques nécessaires : régularité du débit d'eau, vitesse de chute, dénivelé important.

#### 3.2.3.1. Le solaire

Malgré l'intérêt de cette énergie et son potentiel local, il est clair que le développement non maîtrisé de capteurs solaires (production d'eau chaude sanitaire) ou de panneaux photovoltaïques (production d'électricité) sur les toits du centre bourg de Verteuil-sur-Charente, et ceux des hameaux ou des écarts, ne serait pas sans conséquence dommageable pour la valeur patrimoniale et paysagère des sites et des bâtis traditionnels dans leur ensemble. En l'état des techniques disponibles à ce jour, il est très difficile d'intégrer ces dispositifs aux caractéristiques typologiques du bâti traditionnel, en raison de ses caractéristiques architecturales, de la valeur patrimoniale des monuments et du site existants et de la configuration topographique des lieux.

En effet, à la date de création de l'AVAP (2012-2013) et même si des avancées technologiques semblent prometteuses, les matériaux de captation de l'énergie solaire ne sont pas du tout conçus pour s'intégrer, en toute discréption, dans les toitures en tuiles creuses fabriquées en terre cuite (matériaux traditionnels des couvertures locales de couleurs mêlées). Constitués de panneaux verriers de teintes sombres (gris, noir), de dimensions approchant le mètre carré et assemblés entre eux par des profils métalliques, les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques actuels, posés sur des toits en tuiles creuses, apportent une couleur, une matière et un graphisme totalement étranger aux couvertures traditionnelles qui les accueillent. De plus, la superficie nécessaire à leur rentabilité dépasse largement les limites des dimensions des fenêtres de toit traditionnelles (simple tabatière de 0,60cm x 0,80cm). De même, la présence de ces panneaux sur des toits en tuiles creuses, vus de dessus ou de biais, renvoie le reflet du ciel, comme une grande verrière aveugle.

D'autre part, les caractéristiques architecturales des édifices patrimoniaux correspondent à une écriture équilibrée qui justifie leurs caractères typologiques, et, la présence d'éléments perturbateurs sur leur enveloppe nuirait probablement à cet équilibre morphologique.

Enfin, la topographie du site en coteau, et, la présence de vues sur le château et sur les toits du bourg, imposent le maintien de l'aspect traditionnel des toits et l'absence de perturbations visuelles.

Aussi, afin de ne pas dénaturer de façon irréversible le site, le projet de mise en valeur des patrimoines devra s'attacher à déterminer les bâtiments et les secteurs pour lesquels l'utilisation de capteurs ou de panneaux, utilisant l'énergie solaire, est possible sur l'enveloppe des bâtiments, et ceux où elle n'est pas autorisée. De même, les conditions d'emploi, dans les secteurs autorisés, devront être définies ainsi que la nature des couvertures ou des immeubles récepteurs.

Dans le cas d'évolutions significatives des matériaux et/ou des techniques de mise en œuvre, allant dans le sens d'une intégration esthétique parfaite, la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (CLAVAP) pourra être sollicitée pour donner son avis sur l'utilisation des nouveaux capteurs ou panneaux solaires et pour proposer une dérogation aux prescriptions contenues dans le règlement de l'AVAP.

### 3.2.3.2. L'éolien

Comme pour l'énergie solaire, l'éolien nécessite l'installation de matériels dont l'intégration, aux paysages et au site, n'est pas, à la date de création de l'AVAP (2012 – 2013), encore adaptée. Pour capter tous les vents, les systèmes actuels de production d'énergie doivent dépasser les faîtages des couvertures, être situés dans une zone dégagée (sans éléments de protection aux vents), et avoir une ampleur suffisante pour permettre leur rentabilité. La topographie du site du bourg de Verteuil-sur-Charente, et les perspectives dégagées sur les zones bâties du bourg, des hameaux et des écarts, rendent perceptibles tous les éléments situés au-dessus des toits. Par ailleurs, cette même topographie limite notamment le potentiel de vent à faible hauteur.

Ainsi, le projet de mise en valeur du patrimoine devra, d'une manière générale, interdire l'utilisation de capteur éolien sur l'ensemble du périmètre, sauf en cas d'évolutions significatives de ces capteurs visant une intégration esthétique suffisante. Dans ce cas, la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (CLAVAP) pourra être sollicitée pour donner son avis sur l'utilisation des nouveaux capteurs éolien et pour proposer une dérogation aux prescriptions contenues dans le règlement de l'AVAP.

### 3.2.3.3. La géothermie

En raison de l'encombrement minimisé de ses installations individuelles hors sol, la géothermie possède les qualités requises pour s'intégrer facilement dans un site patrimonial.

Dans la mesure où les équipements extérieurs ne se trouvent pas rapportés sur les façades ou les toitures des bâtiments et sous réserve de leur intégration au bâti, l'énergie géothermique pourra être préférée aux autres types d'énergies renouvelables.

### 3.2.4. Usage et mise en œuvre des matériaux

Pour les bâtiments existants à caractères patrimoniaux (voir leurs caractéristiques typologiques au § 3.1.6.4 ci-dessus), et pour les éléments les accompagnant, les observations suivantes visent la conservation des caractéristiques esthétiques des ouvrages et la réalisation d'économies énergétiques :

- L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est à proscrire sur ces édifices pour préserver la qualité des décors en pierres et les caractéristiques typologiques locales des parois extérieures, pour ne pas réduire la taille des baies existantes (apports solaires passifs), et pour maintenir l'inertie thermique des murs,
- Recouvrir les murs extérieurs des habitations avec des enduits à base de chaux naturelle, exécutés en 3 passes qui laisse « respirer » le mur et protège les matériaux traditionnels des conditions climatiques extrêmes (gel, humidité, cycles chaud/froid).
- À l'intérieur, il est également intéressant de privilégier aussi l'usage d'enduits « perspirants » de type chaux/chanvre qui assure une bonne régulation de la vapeur d'eau et qui procurent une sensation de confort thermique : les murs en contact avec l'extérieur ne sont pas « froids », et les problèmes de condensation liés à l'isolation thermique par l'intérieur (ITI) peuvent être résolus.
- Certains bâtiments ont été enduits avec des ciments à base de chaux hydraulique qui bloquent les échanges de vapeur d'eau à travers le mur (le pire étant la présence de ce type de revêtement sur les 2 faces du mur). La recommandation est ici de piocher ces enduits ciments et d'enduire les murs au mortier de chaux NATURELLE.
- Le bois utilisé traditionnellement pour les menuiseries extérieures et les contrevents (ou volets extérieurs) fixe le CO<sub>2</sub> pendant sa croissance et ne le libère que lorsqu'il est brûlé : c'est un matériaux « durable », il est facilement RÉPARABLE
- La couleur des enduits traditionnels est donnée avec les sables locaux : perpétuer cette tradition pour favoriser l'activité économique locale.

Pour les bâtiments neufs venant s'insérer dans un tissu existant, il est fortement recommandé d'utiliser les matériaux traditionnels de l'architecture locale, afin de perpétuer les styles et les façons de faire, mais aussi de concevoir des plans et des volumes qui participent harmonieusement à la qualité patrimoniale du site.

Les prescriptions du projet de mise en valeur du patrimoine viseront à maintenir l'emploi des matériaux traditionnels locaux, autant parce qu'ils ont fait la preuve de leurs qualités et de leur longévité, mais aussi parce qu'ils sont facilement recyclables et réparables.

### 3.2.5. Préservation des milieux naturels, de la flore et de la faune

La préservation du patrimoine naturel n'est pas, en tant que tel, une des finalités de l'AVAP. Il convient cependant de s'assurer que, d'une part, les dispositifs prévus par l'AVAP ne portent pas atteinte aux milieux et aux habitats concernés. D'autre part, il est intéressant de considérer que les objectifs poursuivis par l'AVAP, notamment en matière d'ouverture des paysages de vallée, et de maintien voire restauration de la trame végétale, permettent de concourir indirectement à la préservation du patrimoine naturel. Le diagnostic joint détaille par ailleurs les principales actions à entreprendre pour préserver le patrimoine naturel dans le cadre du projet de mise en valeur du patrimoine. On notera ici les 5 principales directions que le projet devra suivre :

- conservation des clôtures en pierres, des haies, des taillis, des berges, des ripisylves,
- élimination des végétaux exogènes, allergènes ou invasifs, et ceux ponctuant beaucoup d'eau,
- favoriser l'infiltration des eaux de pluie au plus près des besoins locaux, et préférer des systèmes enterrés de stockage des eaux de pluie,
- préconiser le maintien des jardins potagers en centre ancien
- préserver la qualité des milieux humides pour permettre la nidification des espèces protégées (râles des genets par exemple).

### 3.2.6. Conclusion de l'Approche Environnementale

L'approche environnementale spécifique aux études pour la création de l'AVAP de Verteuil-sur-Charente a permis de déterminer les caractéristiques des 5 principaux thèmes à aborder en matière environnementale et énergétique, dans un objectif de développement durable : la morphologie urbaine ; les économies d'énergie ; les énergies renouvelables ; l'usage et la mise en œuvre des matériaux ; la préservation des milieux naturels. Ces caractéristiques permettent d'isoler les atouts du patrimoine en regard de ces enjeux et les risques encourus par le patrimoine dans le cas d'une mise en œuvre sans surveillance de certains dispositifs techniques.

Après avoir constaté que le patrimoine urbain et paysager de Verteuil-sur-Charente était globalement adapté à la prise en compte des enjeux environnementaux et énergétiques (en particulier la morphologie urbaine et la préservation des milieux naturels, de la faune et de la flore), et que la perpétuation et l'amélioration des dispositions existantes entretiennent l'équilibre écologique et paysager, il apparaît aussi que le patrimoine bâti (construit avant 1950) présente des atouts certains (grâce à l'usage et la mise en œuvre des matériaux traditionnels, et, grâce à leurs capacités à minimiser les besoins en énergie). Cependant, le patrimoine bâti traditionnel, relativement mal isolé thermiquement (parois froides, combles, menuiseries extérieures), doit subir des interventions pour s'adapter aux nécessaires économies d'énergie, et, si ces interventions sont réalisées sans soins particuliers, le risque est grand d'une altération irréversible de sa morphologie et de son

esthétique. Ainsi, les prescriptions de l'AVAP devront viser la recherche d'un compromis entre économies énergétiques et préservation du caractère des lieux, en préconisant une démarche de « rénovation thermique » intelligente et raisonnée, en amont de toute intervention brutale sur l'enveloppe des bâtiments.

De même, l'installation de certains dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les immeubles patrimoniaux risque de dénaturer les typologies communes qui caractérisent le patrimoine, dans la mesure où leur intégration n'est pas, à l'heure actuelle, parfaitement maîtrisée. La définition des secteurs et des zones de vues à préserver du territoire de Verteuil-sur-Charente et les prescriptions plus ou moins strictes d'intégration de ces équipements permettront d'ajuster finement les tolérances d'emploi de ces dispositifs, dans l'attente éventuelle de leur évolution esthétique qui autorisera la généralisation de leur utilisation.

### 3.3. SYNTHESE DES APPROCHES : PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE

#### 3.3.1. Rappel des finalités du Développement Durable

Le cadre de référence national des Agendas 21 locaux retient les 5 finalités de développement durable suivantes :

1. Lutter contre le changement climatique et protéger l'atmosphère,
2. Préserver la biodiversité et protéger les milieux et les ressources
3. Permettre l'épanouissement de tous les êtres humains
4. Favoriser la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations,
5. Encourager le développement suivant des modes de production et de consommation responsable.

Les éléments de diagnostic établis pour le PLU et l'AVAP ont permis de cerner pleinement les enjeux relatifs à ces différentes finalités.

Parmi ces éléments, il est clair que la mise en valeur du patrimoine bâti ancien apportent déjà en soi, en raison notamment de la présence de nombreuses qualités d'économie (morphologie urbaine dense en ordre continu, mode constructif traditionnel performant, emploi de matériaux locaux d'inertie thermique importante, mise en œuvre en épaisseur suffisante, ...), des réponses adaptées aux questions environnementales.

Afin de procéder à une synthèse des approches – patrimoniale et environnementale – il est proposé de décliner tous les objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP, pour chacune des 5 finalités ci-dessus, en distinguant d'une part :

- Les opportunités offertes **par** les patrimoines, et, les potentialités environnementales à exploiter ou à développer, ce qui permettra de déterminer les points positifs inhérents au patrimoine local en fonction des objectifs à atteindre, et, de lister les potentialités de l'environnement local qui seront à exploiter ou à développer dans le projet de mise en valeur des patrimoines,

et d'autre part, en distinguant :

- Les besoins **pour** la mise en valeur des patrimoines, et, les contraintes environnementales à prendre en compte, ce qui permettra de lister, en fonction de chaque objectif, les actions à entreprendre sur le patrimoine pour atteindre les objectifs du développement durable, et les contraintes – environnementales et/ou patrimoniales – qu'il faudrait respecter lors des actions sur les patrimoines.

Le but de cette synthèse est de pouvoir mettre en parallèle les objectifs du développement durable avec les caractéristiques du patrimoine existant et de justifier les règles de l'AVAP.

### 3.3.2. Changement climatique et protection de l'atmosphère

1. LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROTÉGER L'ATMOSPHÈRE		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
• Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>Forme urbaine <b>dense et compacte</b> du centre ancien, qui favorise les <b>déplacements piétons au quotidien</b> : école, commerces, services, ... <b>ECONOMIE DE L'ESPACE</b></li> <li>Présence de <b>venelles et de chemins</b> non carrossables qui <b>redoublent</b> les circulations automobiles et qui permettent de <b>découvrir</b> les qualités patrimoniales du site en rejoignant les points principaux du bourg.</li> <li>Présence de <b>matériaux de construction locaux</b> dont l'emploi <b>favorise un trajet court</b> (carrières, gravières, etc...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Partager</b> les circulations (piétons + vélos) ET (automobiles), pour les points conflictuels particuliers : trottoirs symbolisés, ralentisseurs, etc..., ou, <b>Dévier</b> des voiries (piétons + vélos) OU (automobiles) : <b>DÉVELOPPER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE</b></li> <li>Réduire l'étalement des zones urbaines périphériques en <b>densifiant les espaces déjà urbanisés</b>, pour conserver la proximité des activités et de l'habitat,</li> <li>Proposer des <b>aires de stationnement</b> des véhicules à proximité des <b>venelles</b>, pour les habitants des hameaux et des écarts, ou pour les visiteurs</li> </ul>
• Maîtriser les consommations et la demande en énergie des bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de systèmes constructifs des <b>édifices existants avant 1950</b>, et dispositifs traditionnels d'accompagnement, possédants des <b>qualités pour limiter les déperditions</b> et assurer une <b>bonne inertie thermique</b> (chaud / froid)</li> <li>Action de <b>rafraîchissement de l'air</b> liée à <b>l'évaporation de l'eau</b> de la Charente pour les nuits estivales,</li> <li><b>Dispositions traversantes des logements</b> qui favorisent l'aération et le rafraîchissement des pièces pendant la nuit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Améliorer</b> le confort thermique des habitations existantes en complétant les dispositifs existants et en réintégrant des éléments d'accompagnement.</li> <li>Procéder à une « <b>réhabilitation thermique</b> » des logements dans l'ancien, en réalisant des audits énergétiques et en intervenant sur les éléments les plus représentatifs (chaudières à condensation et corps de chauffe, changement des menuiseries extérieures, isolation des combles perdus, ventilation,...) dans un souci de <b>rentabilité raisonnée</b> (investissement / gain annuel).</li> </ul>
• Promouvoir les énergies renouvelables.	<ul style="list-style-type: none"> <li>2<sup>e</sup> région la plus ensoleillée de France = <b>ENERGIE SOLAIRE</b></li> <li>Profiter d'un maximum de <b>chaleur solaire</b> en perpétuant les <b>orientations traditionnelles</b> des façades principales au Sud-Ouest.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver la qualité des <b>vue</b> sur le vélum bâti pour <b>mettre en valeur le patrimoine majeur</b>, en évitant de les polluer par des installations (panneaux solaires, éoliennes) mal intégrées aux bâtis existants, d'un rendement moyen, et avec une <b>rentabilité financière à prouver</b>.</li> </ul>
• Anticiper les effets du changement climatique (risques accentués, etc).	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se servir des <b>végétaux caducs</b> pour se protéger de la chaleur (ombres sur les baies, les façades, sur les sols)</li> <li>Préserver les <b>grandes zones boisées et les haies coupe-vents</b> pour casser les effets des vents violents et pour fixer le CO<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ne pas favoriser les <b>inondations</b> des lieux en urbanisant des zones de libre circulation des eaux.</li> <li>Permettre l'<b>infiltration des eaux de pluie</b> dans les sols pour nourrir la nappe phréatique et conserver l'eau nourricière dans une sphère locale.</li> </ul>

### 3.3.3. Biodiversité, milieux et ressources

2. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ, PROTÉGER LES MILIEUX ET LES RESSOURCES		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
• Réduire la <b>consommation d'espace</b> , les pressions sur les écosystèmes, sur les paysages, etc.	• La présence, pour préserver les écosystèmes, de zones naturelles protégées (ZNIEFF) à proximité des zones urbaines, et, la présence du fleuve comme corridor écologique traversant le bourg tendent à poser la <b>réflexion sur la maîtrise du développement urbain</b>	• Entretenir les <b>chemins agricoles</b> pour l'usage des promeneurs, sans en augmenter ni le nombre et ni le gabarit qui risquerait de détruire l'équilibre urbanité / ruralité existant. • Favoriser le <b>maintien des jardins privés urbains</b> pour préserver les points de vue et maintenir la biodiversité dans le centre ancien
• Économiser et protéger les ressources naturelles.	• Continuer à entretenir et à valoriser le <b>rapport naturel entre l'homme et l'eau</b> car : présence historique d'édifices et de dispositifs liés à l'énergie hydraulique (moulins, chaussées), de système de puisage de l'eau (puits, pompes), et, d'ouvrages pour maîtriser le fleuve (ponts et canaux).	• Améliorer et préserver la <b>qualité des eaux de la Charente</b> pour en faire un <b>élément patrimonial majeur du territoire</b> , au même titre que les Monuments existants, en favorisant le traitement des <b>eaux de pluie à la « parcelle »</b> (au plus près de leur contact avec le sol) et en évitant les ruissellements chargés de polluants.
• Gérer le patrimoine naturel.	• Plaines vallonnées, vallées sèches, boisements denses et naturels, bosquets, haies, ripisylves, mais aussi, ancienne carrière et vestiges archéologiques, autant <b>d'ambiances paysagères à entretenir pour leur diversité</b> .	• Pour maintenir les <b>points de vue</b> sur les éléments forts du patrimoine, limiter, en frange urbaine, la culture des grands arbres de type <b>peuplier</b> , et interdire la <b>plantation d'espèces exogènes</b> .
• Mener des actions de valorisation.	• Faire découvrir les richesses, l'histoire et la diversité du territoire, par la <b>création de parcours de découvertes</b> voire par l'organisation de <b>visites commentées</b> , pour une <b>appropriation, par tous les publics</b> , du Patrimoine de VERTEUIL	• Valoriser les <b>franges urbaines et les entrées de bourg</b> afin d'offrir une qualité patrimoniale à l'ensemble, et penser l' <b>intégration urbaine comme un tout</b> et pas simplement élément par élément. • Valoriser les <b>accès existants à la Charente</b> , et même les augmenter...

3.3.4. Épanouissement des tous les êtres humains

3. ÉPANOISSEMENT DE TOUS LES ÊTRES HUMAINS		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduire les impacts potentiels de l'environnement urbain sur la santé publique (bruit, qualité de l'air).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des <b>gabarits routiers réduits</b> qui imposent une circulation automobile ralentie ce qui limite les bruits, et, qui favorisent une faible pollution de l'air.</li> <li>Un <b>écrin naturel</b> qui fixe le <b>CO<sub>2</sub></b> et les pollutions de l'air</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Limiter la taille des parcs de stationnement périurbain</b> et en réaliser plusieurs petits disséminés, suivant les opportunités urbaines, que des grands qui nuisent à la qualité des points de vue.</li> <li><b>Maintenir ou réintroduire du végétal dans le bourg</b>, pour minimiser les résonances des bruits du trafic dans les zones urbaines resserrées : treilles, alignements de végétaux, espaces verts, ...</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (logement social, accessibilité des personnes à mobilité réduite).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les <b>typologies variées des bâtiments existants</b> (de la maison du journalier à l'immeuble du XVIII<sup>e</sup> siècle) permettent d'offrir des tailles différencierées de logements pour tous les publics.</li> <li><b>L'amélioration des conditions d'habitabilité</b> des bâtiments existants, économies en termes d'investissement (suppression des coûts du foncier et de construction à neuf), et la densité urbaine (source de déplacements économies) favorisent l'accès des populations modestes au logement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Favoriser la réhabilitation respectueuse des typologies</b> des bâtiments anciens en évitant de les défigurer par des extensions ou des surélévations disproportionnées : Maintien des volumétries = maintien de la diversité du type de logement = diversité de l'offre.</li> <li><b>Autoriser le changement de destination des locaux à rez-de-chaussée</b> (granges =&gt; commerces ; remises =&gt; habitations ; etc...) afin de proposer des locaux accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre une offre de services de qualité, adaptée à la population.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La présence <b>d'anciens locaux commerciaux</b> en rez-de-chaussée des immeubles patrimoniaux permettrait, grâce à leur réhabilitation, une <b>mise au présent de l'offre de service</b> et de commerce de proximité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>La préservation d'un site patrimonial</b> ne doit pas être perçu comme une contrainte par ses habitants et par les acteurs, mais comme une <b>opportunité</b> de promotion des valeurs historiques du lieu qui <b>dynamise les activités</b> et les services et comme une <b>mise en avant de sa qualité</b>.</li> </ul>

### 3.3.5. Cohésion et solidarités

4. COHÉSION SOCIALE ET SOLIDARITÉ ENTRE TERRITOIRES ET GÉNÉRATIONS		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la <b>cohésion territoriale</b> (cohérence entre les niveaux territoriaux, mixité fonctionnelle, identité culturelle).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La richesse du patrimoine urbain de VERTEUIL, sa conservation et sa mise en valeur, peuvent provoquer la <b>prise de conscience</b>, par les habitants, de <b>leur identité culturelle</b>, qui favoriserait l'émergence d'un <b>pôle territorial</b> à une échelle plus large (attrait péri local pour des pratiques quotidiennes : on viendrait déjeuner, en co-voiturage, de RUFFEC pour profiter du « décor » et du calme des berges de la Charente).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La notion <b>d'identité culturelle</b> passe nécessairement par la protection et la mise en valeur des éléments représentatifs du Patrimoine (architectural, urbain et paysager), avec pour corollaire la préservation et la reproduction des modes de faire issus de la tradition, afin de conserver l'unité du <b>vocabulaire commun</b> et fédérateur. A ce titre, la patine, puis l'entretien et la réparation, des matériaux de construction participent au rôle de <b>témoin déterminé</b> par l'histoire. Ainsi, les matériaux qui ne nécessitent pas d'entretien régulier ou qui ne sont pas réparables (tels que les éléments en PVC) ne devraient pas être autorisés dans les secteurs à caractère patrimonial.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la <b>cohésion sociale</b> (mixité sociale et intergénérationnelle, offre de lieux d'échange et de dialogue, etc).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les places, les rues et les ruelles piétonnes favorisent une <b>pratique spatiale</b> basée sur la <b>convivialité</b> et les <b>échanges intergénérationnels</b>. Un développement de ces pratiques au sein du bourg participerait à l'offre de lieux d'échange et de dialogue.</li> <li>La diversité et la proximité des <b>différentes typologies de bâtiments</b> (et donc de logements) favorisent aussi la <b>mixité sociale</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La <b>diversité des typologies</b> du patrimoine bâti doit être maintenue pour éviter d'homogénéiser trop fortement le vélum bâti.</li> <li><b>Les surélévations des immeubles à fort caractère patrimonial</b> doivent être mesurées ou interdites.</li> </ul>

3.3.6. Mode de production et de consommation responsable

5. UN DÉVELOPPEMENT SUIVANT DES MODES DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION RESPONSABLE		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gérer l'usage de l'espace de façon adaptée à une évolution vers des modes de production et de consommation responsables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>C'est l'enjeu principal de l'AVAP de VERTEUIL, qui promeut une gestion adaptée des richesses et des ressources existantes et qui propose de les faire évoluer avec le souci de favoriser leurs conservations, leurs transmissions et d'assurer leurs longévités.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nécessité d'assurer une bonne exemplarité dans la prise en compte des différentes dimensions environnementales et de développement durable</li> </ul>

### 3.4. CONCLUSION DE LA SYNTHESE DES APPROCHES

Les tableaux de synthèse des approches patrimoniale et environnementale permettent de mettre en parallèle les objectifs du développement durable avec les caractéristiques du patrimoine existant et d'isoler les opportunités offertes par le patrimoine, les besoins qui sont nécessaires à sa mise en valeur, et les potentialités ou les contraintes induites par la prise en compte du développement durable.

La synthèse de ces tableaux conduit à définir 5 enjeux prioritaires pour le projet de mise en valeur patrimoniale et environnementale des espaces et des tissus bâtis :

> Révéler l'identité historique du territoire pour préserver les traces culturelles des lieux et pour reconduire les dispositifs de préservation des milieux naturels, des continuités écologiques et des paysages,

- > Agir pour la réhabilitation et la restauration des bâtiments, et des espaces urbains, pour dynamiser le centre-bourg et pour engendrer une plus-value culturelle et financière des biens, qui va dans le sens d'une économie d'espace (lutte contre l'étalement urbain) et d'une réduction des gaz à effet de serre (diminution des déplacements)
- > Faire des choix qualitatifs et définir les protections patrimoniales adéquates afin de pouvoir énoncer des prescriptions techniques pour améliorer le cadre de vie des habitants et pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions et des équipements de production ou d'économie d'énergie
- > Contenir l'expansion urbaine en périphérie du bourg et limiter fortement le développement des nouvelles constructions autour des hameaux et dans les écarts pour préserver la qualité et la diversité des paysages et maintenir le lien à l'Histoire du territoire,
- > Assurer l'équilibre des milieux (entretiens des végétaux et des ambiances), et favoriser l'exploitation raisonnée des ressources (maraîchage, agriculture et forêts), pour préserver et entretenir la diversité des paysages et pour servir d'écrin aux différents sites historiques (cas des jardins potagers à l'intérieur et en périphérie du centre-bourg).

Ces enjeux vont déterminer les orientations de l'AVAP tant pour la définition de son périmètre et de ses secteurs que dans la précision des prescriptions et des recommandations pour mettre en œuvre un projet complet de valorisation des patrimoines.

## 4- LES ORIENTATIONS DE L'AVAP

### 4.1. LES ORIENTATIONS DU PADD EN RELATION AVEC LES PATRIMOINES

Etabli à partir de la prise en compte des éléments du diagnostic général de la commune de Verteuil-sur-Charente avec son évaluation environnementale, le PADD du PLU comporte les orientations suivantes, regroupées en 5 axes non hiérarchisés :

- Axe 1 : Incrire la commune de Verteuil-sur-Charente dans une échelle élargie du territoire
- Axe 2 : Veiller au maintien et à la valorisation du patrimoine naturel, paysager et bâti de la commune,
- Axe 3 : Organiser le développement de la commune en lien avec son identité patrimoniale et en favorisant le lien social,
- Axe 4 : Conforter et diversifier les activités en place, en favorisant l'échelle communale,
- Axe 5 : Valoriser le patrimoine ancien existant tout en favorisant l'architecture contemporaine.

Dans la déclinaison de ces orientations, le PADD insiste à la fois sur l'importance accordée à la valeur des patrimoines conjugués (naturel, historique, architectural...), leur interdépendance, leur potentiel de valorisation et leur participation aux dimensions environnementales, sociales et économiques du territoire :

- L'axe 1 définit le positionnement de la commune par rapport au contexte local élargi, pour : répondre aux enjeux de développement durable en intégrant les principes de protection de l'environnement déclinés dans les documents supra communaux ; mettre en valeur la qualité des paysages et de la Charente véritable vecteur touristique ; organiser la mobilité des habitants dans un souci de minimiser les impacts environnementaux liés aux déplacements motorisés ; réfléchir au devenir des zones d'urbanisation partagées en essayant de propager l'influence positive de la valorisation patrimoniale de ces lieux et en les réintégrant dans l'identité du bourg de Verteuil. Ces actions sont prises en compte dans le projet de l'AVAP et elles seront amplifiées par sa mise en application.
- L'axe 2 propose de favoriser le respect et l'entretien des espaces naturels et forestiers, et de mettre en valeur les relations à l'eau du fleuve Charente afin de : retrouver le rôle paysager et naturel de l'eau et de la vallée de la Charente qui structure le territoire ; gérer durablement les éléments végétaux traditionnels (forêts, boisements, haies, arbres isolés) ; préserver et valoriser le patrimoine naturel remarquable et garantir le maintien des écosystèmes par l'entretien de la ripisylve et des éléments végétaux constituant les trames vertes et bleues de la commune ; assurer l'harmonie visuelle des sites en privilégiant l'intégration des nouveaux équipements de production d'énergie sur les nouvelles constructions. Tous les objectifs de cet axe visent la

préservation, la gestion et la valorisation des espaces paysagers non-urbains, objectifs qui ont été largement développées dans le Diagnostic, et qui seront mises en œuvre dans l'AVAP à travers la définition du périmètre et des secteurs et par l'édiction de prescriptions adaptées pour la mise en valeur des milieux naturels et pour le maintien et le développement des activités agraires respectueuses des milieux et des paysages.

- L'axe 3 encourage la maîtrise, la qualité et l'équilibre de l'urbanisation future en proposant de : réaffirmer la dynamique et la centralité du bourg pour contenir l'expansion urbaine ; favoriser la rénovation des bâtiments existants et la densification des zones déjà urbaniser ; prendre en compte la qualité du patrimoine bâti, urbain et paysager pour accompagner favorablement son évolution ; requalifier les espaces publics et les paysages, et, développer des circulations sécurisées entre les différents quartiers et les équipements publics. Les orientations proposées dans cet axe sont en accord avec les grands principes de création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) qui visent la recherche d'apports qualitatifs lors de l'évolution des espaces et des constructions, pour permettre un développement harmonieux et respectueux des patrimoines.
- L'axe 4 est orienté vers la volonté de conserver, de conforter et de diversifier les activités présentes sur la commune pour : pérenniser les activités agricole traditionnelles et identitaires du territoire, vecteur de développement économique et de préservation des terres arables (et donc du paysage) ; offrir la possibilité d'implantation de nouvelles activités dans un cadre patrimonial fort ; conjuguer le renforcement des commerces de proximité avec la réhabilitation des locaux existants en centre-bourg. Le but de l'AVAP est sous-tendu par la notion de « projet de mise en valeur des patrimoines », et le patrimoine ne peut être vivant que s'il est investi par des activités qui lui permette d'être entretenu et donc préservé. Le projet de l'AVAP prend en compte la présence d'activités économiques tant en ce qui concerne l'agriculture que les commerces intra-muros. Le périmètre de l'AVAP et les prescriptions associées visent à collaborer à la mise en œuvre de cet axe 4 du PADD.
- L'axe 5 s'intéresse aux actions à entreprendre pour valoriser tous les patrimoines et surtout le patrimoine qui semble commun (petit patrimoine) afin de : maintenir et de développer l'attractivité économique et touristique de Verteuil-sur-Charente, en profitant des atouts du lieu ; traiter la question de toutes les circulations (pédestres, automobiles, livraisons, autocars de visiteurs,...) en favorisant des traitements de qualité et le maintien des gabarits ancestraux . La présence de monuments historiques exceptionnels dans un site préservé, et, la découverte de patrimoines moins prestigieux mais authentiques, qui entretiennent une dynamique d'animation, d'interprétation et de valorisation des patrimoines, tendent à favoriser une prise de conscience sur la nécessité d'offrir un accueil qualitatif aux visiteurs (hébergement, stationnement, déplacement, découverte). Les orientations de l'AVAP viendront renforcer les actions proposées par l'axe 5.

À travers tous ses axes, les orientations du PADD dessinent les perspectives du projet de valorisation des patrimoines à mettre en œuvre dans l'AVAP. Ces orientations portent principalement sur la prise en compte des atouts du territoire d'aujourd'hui et sur la volonté de promouvoir les valeurs qualitatives du site, pour assurer un véritable projet de développement urbain, respectueux des hommes et des lieux et soucieux d'en offrir la transmission préservée aux générations futures.

## 4.2. LE PERIMETRE DE L'AVAP ET SES SECTEURS

### 4.2.1. La définition du périmètre général

Le périmètre général de l'AVAP est issu de la mise en œuvre des enjeux croisés entre : les qualités patrimoniales du site – associées à ses vues pittoresques –, et, la prise en compte des objectifs de développement durable déclinés par le PADD sur le territoire de Verteuil-sur-Charente. Il apparaît que les enjeux communs des deux approches se rejoignent sur plusieurs points qui justifient l'emprise et la forme du périmètre général :

- la nécessité de préserver et de mettre en valeur la vallée du Charente pour son rôle important dans la constitution historique du territoire (avec ses moulins, ses biefs et ses « chaussées ») et les paysages, ainsi que pour celui de corridor écologique incluant deux ZNIEFF. Cet axe structure le territoire du Nord au Sud et inclut le hameau historique de Cuchet,
- la prise en compte des grands espaces boisés naturels, pour leurs qualités de puits de carbone et pour la biodiversité qu'ils favorisent (Bois de la Tremblaye), et une partie du patrimoine archéologique (les zones d'implantations Romaines) et historique (la présence de la voie royale puis impériale aux Nègres, avec un relais postal),
- la protection de zones cultivées en continuité de la vallée, qui permettent de mesurer la profondeur de l'évolution historique du territoire, notamment avec leurs exploitations agricoles (le Château de la Vaugaise à proximité de Cuchet, avec ses terres très fertiles, et la ferme du Palais isolée dans ses champs cultivés),
- la préservation des milieux naturels des coteaux, celle des vallées semi-sèches et des zones bocagères (avec ses haies bocagères et ses murets de pierres sèches),
- l'intégration des entités agricoles ayant été à l'origine de la mise en exploitation du territoire, qui ponctuent par leurs présences le paysage cultivé.



Illustration 23 : les grandes orientations du périmètre de l'AVAP

Ce périmètre général, qui a l'ambition de réunir les divers types de patrimoines de Verteuil-sur-Charente, constitue une déclinaison pertinente et cohérente pour la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD.

#### 4.2.2. Les secteurs

Superposés au périmètre général défini ci-dessus, les secteurs particuliers viennent apporter une lecture plus fine de chaque entité urbaine ou paysagère, afin de cerner au plus près leurs caractéristiques patrimoniales et environnementales, et, afin de préciser les orientations spécifiques du projet de mise en valeur des patrimoines, pour chaque entité. Il a été déterminé 4 types de secteurs pour le périmètre général de l'AVAP :

- Les secteurs à dominante bâtie — lettre **Z** accompagnée de la lettre **U** (Urbain) et des chiffres **1** ou **2** — :
  - **Le secteur ZU1** : les tissus urbains historiques : le vieux bourg de Verteuil-sur-Charente, les hameaux de Cuchet et des Nègres,
  - **Le secteur ZU2** : les tissus urbains récents du bourg de Verteuil-sur-Charente, en périphérie des secteurs historiques ZU1.
- Les secteurs à dominantes naturelles ou agricoles — lettre **Z** accompagnée de la lettre **P** (Paysage) et des chiffres **1, 2 ou 3** — :
  - **Le secteur ZP1** : les espaces agricoles et naturels (non bâties ou inconstructibles sauf pour les abris légers des agriculteurs professionnels) protégés comme héritage historique, paysager et archéologique, identifiés pour leurs intérêts lors de la formation du territoire — la vallée du CHARENTE, les vallons et les vallées sèches, les grandes zones traditionnellement boisées situées sur le plateau (l'ancien bois de chasse du château), les principaux plateaux agricoles et les espaces naturels contribuant à la mise en valeur des grandes exploitations agricoles historiques
  - **Le secteur ZP2** : les implantations bâties, conservant les traces des anciennes exploitations agricoles ayant contribuées à structurer le paysage dans l'histoire du territoire, ou les zones bâties isolées situées à l'intérieur du périmètre principal avec peu d'intérêt patrimonial mais nécessairement en contact direct avec le secteur paysager général,

En résumé les secteurs sont donc issus des caractéristiques morphologiques intrinsèques de chaque entité :

- Les secteurs urbains :

- **ZU1** à caractère historique
- **ZU2** en accompagnement des secteurs ZU1

- Les secteurs du paysage :

- **ZP1** à caractère naturel ou agricole, à forts enjeux historiques, archéologiques, structurels
- **ZP2** les ensembles bâties d'exploitation historique du territoire (les fermes ou les écarts) et les implantations plus récentes.

Pour chaque secteur, des orientations de cadrage ont été élaborées lors de la réflexion sur la définition du projet de mise en valeur des patrimoines. Ces orientations sont présentées ci-dessous.

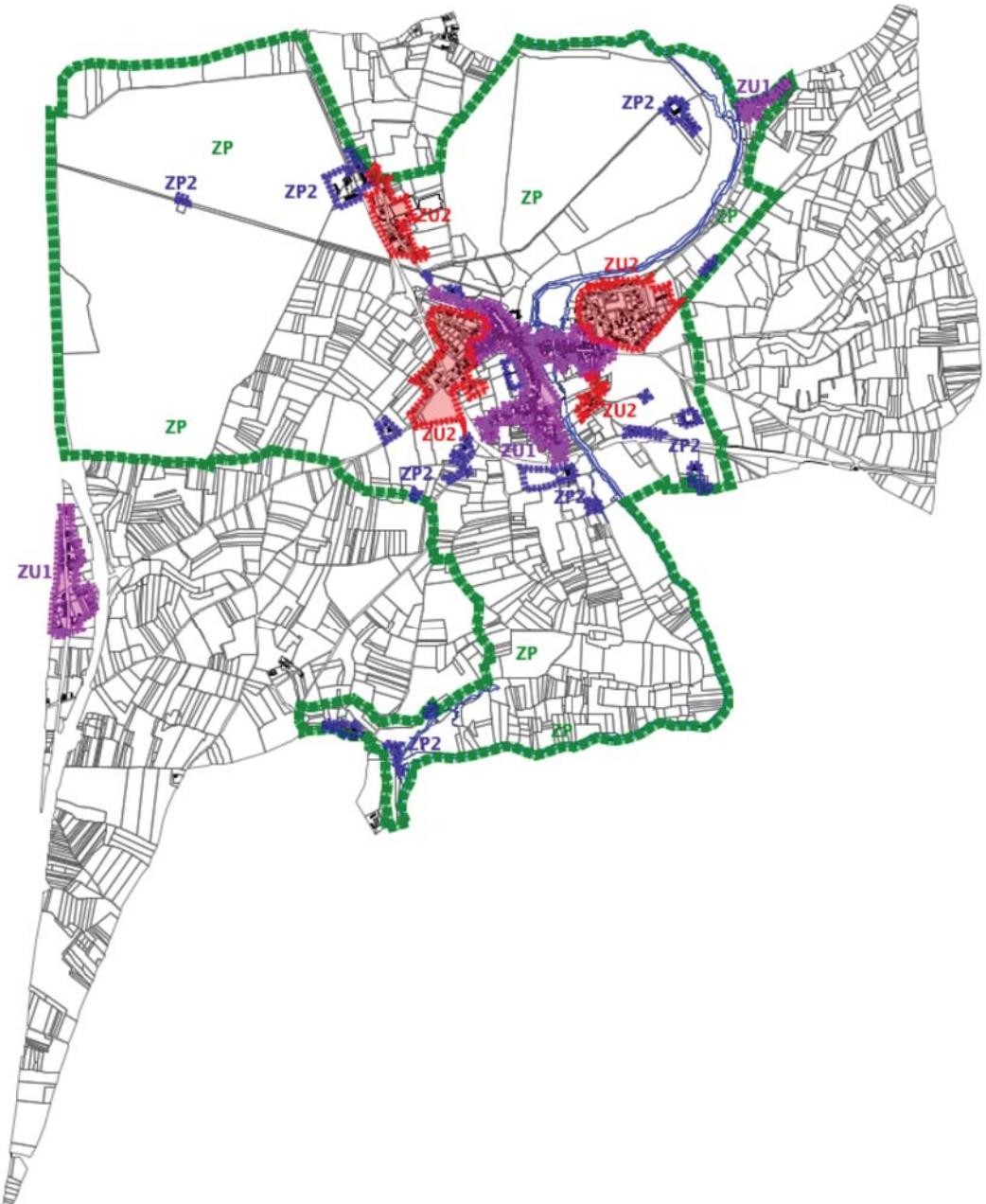


Illustration 24 : Le périmètre général et ses secteurs

#### 4.2.2.1. Le secteur du patrimoine urbain : ZU1

Nom du secteur AVAP proposé	Typologie des espaces (bâties et naturels) + justification	Orientations des prescriptions de l'AVAP pour : les nouvelles constructions les modifications des constructions existantes, hors bâtiments repérés du patrimoine
ZU1	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Tissus Urbains des Centres Historiques</b> = centre bourg de Verteuil-sur-Charente, hameaux de Cuchet et des Nègres</li> </ul> <p>C'est un secteur qui regroupe les zones en co-visibilité directe avec les monuments historiques, et/ou qui possèdent des éléments repérés du patrimoine, intéressants le projet de mise en valeur des patrimoines. Ce sont des zones qui concentrent l'histoire de la commune et, les bâtiments ou les voiries qui les composent possèdent les caractéristiques morphologiques et typologiques : de l'urbanisme, du paysage et de l'architecture, traditionnels des lieux. À ce titre, les nouveaux aménagements et les nouvelles constructions doivent, pour s'intégrer au patrimoine, respecter les contraintes issues de la présence de celui-ci.</p>	<p><b>Prescriptions « urbaines » :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Respect de la forme urbaine existante,</li> <li>Conservation des voiries, et, des murs ou des fossés qui les bordent,</li> <li>Éviter de créer des zones de stationnement trop visibles et trop grandes</li> <li>Mise en valeur de l'espace public : traitement soigné des éléments urbains, des revêtements de sol,..., et, utilisation de matériaux locaux</li> <li>Obligation d'alignement des constructions sur la rue et par création (ou conservation) de clôture,</li> <li>Contraintes sur la hauteur des bâtiments (respect des échelles : échelles des hauteurs, échelles des masses)</li> </ul> <p><b>Prescriptions « architecturales » :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Respect des volumétries traditionnelles des bâtiments alentour (les plans, formes des toits, toitures terrasses à n'autoriser que sous conditions strictes, 3 façades pleines minimum pour annexes, vérandas interdites sauf pour projets intégrés au lieux patrimoniaux),</li> <li>Obligation de reconduire les proportions des percements traditionnels (rapport plein/vide, fenêtre de toit sous condition, lucarnes autorisées sous condition),</li> <li>Obligation de construire avec des matériaux et des couleurs de l'architecture locale, mis en œuvre avec des techniques traditionnelles et recherchant une intégration patrimoniale réussie,</li> <li>Ouverture à des projets d'architecture contemporaine, utilisant des matériaux et des techniques favorisant les objectifs de développement durable (bois, zinc)</li> <li>Prescriptions strictes sur l'obligation d'intégration des équipements techniques contemporains, en limitant les vues sur certains d'entre eux pour leurs impacts sur l'esthétisme patrimonial des lieux (panneaux solaires et photovoltaïques, boîtes à lettre en applique, climatiseurs, parabole, etc...) et en interdisant ceux qui ne peuvent s'intégrer (Éoliennes à pales)</li> <li>Prescription concernant les clôtures sur rue</li> <li>Règles concernant les devantures commerciales</li> </ul> <p><b>Prescriptions « Paysagères » :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prescription sur l'emploi de végétaux adaptés et sur la gestion des eaux pluviales</li> </ul>

#### 4.2.2.2. Le secteur urbain d'accompagnement : ZU2

Nom du secteur AVAP proposé	Typologie des espaces (bâties et naturels) + justification	Orientations des prescriptions de l'AVAP pour : les nouvelles constructions les modifications des constructions existantes, hors bâtiments repérés du patrimoine
ZU2	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Tissus Urbains en périphérie du secteur urbain historique</b></li> </ul> <p>Ce sont des secteurs qui entourent les secteurs urbains historiques ZU1 et qui possèdent des espaces en co-visibilité avec les monuments historiques (Château, Église). A ce titre, il convient de surveiller l'évolution des espaces urbains et paysagers, et, de maîtriser les évolutions du bâti — essentiellement des pavillons construits à partir des années 1970 — pour élargir le projet de mise en valeur des patrimoines à ces quartiers proches, afin de leurs faire jouer un rôle d'accompagnement dans le projet global.</p>	<p><b>Prescriptions « urbaines » :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conservation des largeurs de voies, et, des murs ou des fossés qui les bordent,</li> <li>Éviter de créer des zones de stationnement trop visibles et trop grandes, et, utiliser des végétaux d'essence locale</li> <li>Prévoir des revêtements perméables pour les voies douces</li> <li>Faibles contraintes sur la hauteur des bâtiments</li> </ul> <p><b>Prescriptions « architecturales » :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Respect des volumétries traditionnelles des bâtiments alentour (les plans, formes des toits, toitures terrasses à n'autoriser que sous conditions très strictes, 3 façades pleines minimum pour annexes, vérandas autorisées sous conditions légères),</li> <li>Reconduire les caractéristiques des percements alentour (fenêtre de toit sous condition, lucarnes autorisées sous condition),</li> <li>Prescriptions modérées pour l'utilisation des matériaux et des couleurs de l'architecture locale,</li> <li>Ouverture à des projets d'architecture contemporaine, utilisant des matériaux et des techniques favorisant les objectifs de développement durable (bois, zinc)</li> <li>Prescriptions strictes sur l'obligation d'intégration des équipements techniques contemporains, en limitant les vues sur certains d'entre eux pour leurs impacts sur l'esthétisme patrimonial des lieux (panneaux solaires et photovoltaïques, boîtes à lettre en applique, climatiseurs, parabole, etc...) et en interdisant ceux qui ne peuvent s'intégrer (Éoliennes à pales)</li> <li>Prescription concernant les clôtures sur rue</li> <li>Règles concernant les devantures commerciales</li> </ul> <p><b>Prescriptions « Paysagères » :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prescription sur l'emploi de végétaux adaptés et sur la gestion des eaux pluviales</li> </ul>

#### 4.2.2.3. Le secteur paysager naturel : ZP1

Nom du secteur AVAP proposé	Typologie des espaces (bâties et naturels) + justification	Orientations des prescriptions de l'AVAP pour : les nouveaux abris légers les modifications abris existants
ZP1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espaces Naturels ou Agricoles, non bâties, à forts enjeux paysagers</li> </ul> <p>Ce sont les secteurs naturels et agricoles qui constituent la base du périmètre général de l'AVAP. En raison de leur présence sur une large part du territoire non bâti, ils doivent rester inconstructibles, sauf pour l'installation d'abris légers pour les agriculteurs. Ces espaces naturels ou agricoles jouent un rôle essentiel dans le projet de mise en valeur des patrimoines pour asseoir les principes de développement durable et pour préserver les paysages patrimoniaux de Verteuil-sur-Charente.</p>	<p><b>Prescriptions « urbaines » :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir des revêtements perméables pour les voies douces et entretenir la nature des chemins</li> </ul> <p><b>Prescriptions « architecturales » :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il s'agit ici de maîtriser les dimensions, la forme et l'esthétique des abris pour que le secteur reste à forte majorité naturelle, sans oblitérer les possibilités de construire des abris pour animaux, ou pour les récoltes, des agriculteurs.</li> <li>• Prescriptions légères pour l'utilisation des matériaux et des couleurs de l'architecture locale,</li> <li>• Ouverture à des projets d'architecture contemporaine, utilisant des matériaux et des techniques favorisant les objectifs de développement durable (bois, zinc)</li> <li>• Prescriptions strictes sur l'obligation d'intégration des équipements techniques contemporains, en limitant les vues sur certains d'entre eux pour leurs impacts sur l'esthétisme patrimonial des lieux (panneaux solaires et photovoltaïques, etc...) et en interdisant ceux qui ne peuvent s'intégrer (Éoliennes à pales)</li> </ul> <p><b>Prescriptions « Paysagères » :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription sur l'emploi de végétaux adaptés et sur la gestion des eaux pluviales</li> </ul>

#### 4.2.2.4. Le secteur paysager bâti : ZP2

Nom du secteur AVAP proposé	Typologie des espaces (bâties et naturels) + justification	Orientations des prescriptions de l'AVAP pour : les nouvelles constructions les modifications des constructions existantes, hors bâtiments repérés du patrimoine
ZP2	<p>• <b>Les anciennes fermes et les zones bâties en secteur paysager</b></p> <p>Ce sont des secteurs qui contiennent les traces historiques de la mise en exploitation du territoire, par la présence de bâtis anciens (fermes, écarts, etc...) qu'il convient de préserver et de mettre en valeur pour maintenir ces traces historiques dans un souci de compréhension du territoire. Ces secteurs contiennent aussi des bâtiments plus récents dont il convient de maîtriser leurs expansions. Cependant, dans un souci général de maintien de l'activité agricole, les règles constructives ne doivent pas être trop stricte vis à vis des agriculteurs. Situées dans des zones paysagères de grandes ouvertures, les nouvelles constructions devront cependant être intégrées à l'environnement patrimonial du secteur paysager</p>	<p><b>Prescriptions « urbaines » :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir des revêtements perméables pour les voies</li> <li>• Contrainte de hauteur maximale des bâtiments</li> </ul> <p><b>Prescriptions « architecturales » :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect des volumétries traditionnelles des bâtiments alentour (les plans, formes des toits, toitures terrasses interdites car visibles de toutes parts, 3 façades pleines minimum pour annexes et hangars, vérandas autorisées sous conditions modérées),</li> <li>• Possibilité de reconduire les caractéristiques des percements alentour (dimensions des baies, fenêtre de toit sous condition, lucarnes autorisées sous condition),</li> <li>• Prescriptions strictes pour l'utilisation des matériaux et des couleurs de l'architecture locale,</li> <li>• Ouverture à des projets d'architecture contemporaine, utilisant des matériaux et des techniques favorisant les objectifs de développement durable (bois, zinc, métal)</li> <li>• Prescriptions strictes sur l'obligation d'intégration des équipements techniques contemporains, en limitant les vues sur certains d'entre eux pour leurs impacts sur l'esthétisme patrimonial des lieux (panneaux solaires et photovoltaïques, équipements techniques) et en interdisant ceux qui ne peuvent s'intégrer (Éoliennes à pales)</li> <li>• Prescriptions strictes concernant les clôtures sur rue</li> <li>• Règles concernant les devantures commerciales</li> </ul> <p><b>Prescriptions « Paysagères » :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription sur l'emploi de végétaux adaptés et sur la gestion des eaux pluviales</li> </ul>

#### **4.3. LES ENJEUX DANS LES ZONES DE VUE**

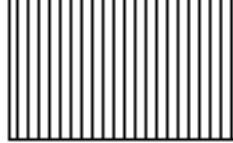
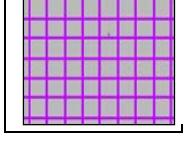
D'une part, la topographie des lieux conduit à la découverte du patrimoine par des panoramas en belvédère, sur le site historique ou sur les franges urbaines des centres anciens. D'autre part, la nécessité de préserver les qualités des dispositifs morphologiques (architecturaux, urbains et paysagers) traditionnels pour le projet de valorisation des patrimoines, concourt à la définition de zones dans lesquelles toutes les évolutions doivent participer au maintien des caractères fondamentaux du patrimoine vernaculaire, et, inciter au respect de la préservation des perspectives et des axes de vues sur les monuments. Le diagnostic paysager fait état du rôle généralisé des points de vue pour la découverte du patrimoine de Verteuil-sur-Charente, en toutes saisons. L'approche patrimoniale relève les risques induits, en l'absence de contrôle approprié, sur la détérioration de la perception de l'unité d'échelle et de la valeur historique pour l'ensemble du territoire urbain de la cité.

La valorisation des patrimoines nécessite donc de préserver, et, de prescrire des règles tendant à limiter fortement l'apparition d'équipements techniques contemporains en co-visibilité avec les monuments historiques répartis dans le bourg, et impose la nécessaire intégration des nouveaux dispositifs en dehors des sites visibles depuis les espaces publics.

## 4.4. L'IDENTIFICATION DES ELEMENTS DES PATRIMOINES ET LES CONDITIONS DE LEURS PROTECTIONS

### 4.4.1. Les Immeubles du Patrimoine

	Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À SURVEILLER
Définitions de chaque type	<p>Ces immeubles sont les témoins vivants de l'histoire et du patrimoine tant pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• leurs caractéristiques morphologiques (car comportant des éléments originels de l'histoire du bâti, de l'histoire de la ville et de son évolution),</li> <li>• leurs valeurs d'usage du passé qui transparaissent aujourd'hui dans leurs typologies (dispositifs liés à des formes de représentations sociales, à des métiers ou à des usages).</li> </ul>	<p>Ces immeubles ne possèdent pas toutes les caractéristiques typologiques ou historiques des immeubles remarquables, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ils ont subi des altérations mineures de leur typologie ou de leurs modénatures, ou,</li> <li>• ils sont de nature plus modeste que les immeubles remarquables, ou,</li> <li>• leurs valeurs d'usage originelles ont été profondément bouleversées.</li> </ul>	<p>Il s'agit d'immeubles dont les qualités architecturales générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sont masquées, ou,</li> <li>• ont été altérées par la mise en œuvre de dispositifs non traditionnels :</li> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ouvertures de baies disproportionnées,</li> <li>- requalification avec des modénatures exogènes,</li> <li>- emploi de matériaux non traditionnels,</li> <li>- présence de dispositifs techniques inesthétiques.</li> </ul> </ul>	<p>Ce sont des immeubles situés dans le secteur ZU1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• qui ont été construits — ou modifier fortement — à une date récente (après 1950), ou,</li> <li>• qui ont été construits à une date antérieure à 1950 et situés en cœur d'îlots, potentiellement visibles depuis l'espace public (en cas de démolition des éléments qui les masquent) et/ou,</li> <li>• qui possèdent des éléments et/ou des dispositifs architecturaux non conformes aux prescriptions du secteur ZU1</li> </ul>
Motifs de leurs protections	<p>Ces immeubles ou parties d'immeuble doivent être dotés d'une servitude de conservation stricte, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ils servent de référence pour la connaissance de l'évolution historique et urbaine locale, et</li> <li>• ils seront les principaux acteurs de la mise en valeur du patrimoine architectural.</li> </ul>	<p>L'évolution de ces immeubles moins emblématiques doit être surveillée pour maintenir leurs qualités patrimoniales.</p> <p>Cependant la servitude de leur conservation est moins stricte, car elle doit assurer leur préservation tout en permettant leur évolution afin de les inclure dans le dispositif de mise en valeur du patrimoine</p>	<p>Du fait de leur position dans des ensembles urbains homogènes, ou dans des secteurs paysagers importants, ces immeubles méritent une attention particulière pour les aider à retrouver leurs caractéristiques architecturales originelles.</p>	<p>En raison de leur présence dans le secteur urbain historique (ZU1) et à cause de leur impact sur la qualité esthétique de l'ensemble urbain, leur modification ou leur suppression doivent être surveillées pour qu'ils évoluent vers une qualité esthétique assimilable aux autres édifices du secteur.</p>

	<b>Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER</b>	<b>Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER</b>	<b>Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER</b>	<b>Immeubles À SURVEILLER</b>
<b>Caractéristiques des protections</b>	<p>Leur démolition partielle ou totale est interdite.</p> <p>Seuls les travaux d'entretien, de restitution ou de restauration sont autorisés.</p> <p>Cette servitude porte sur l'ensemble des faces du volume (façades, pignons, toitures).</p> <p>Cette servitude porte aussi sur les éléments de modénatres, de sculptures et de décors, ainsi que sur les dispositions techniques particulières de ces immeubles (types particuliers : de lucarnes, de souches de cheminée, de menuiseries et de serrureries, etc...).</p>	<p>Leur démolition totale est interdite.</p> <p>Pour ces immeubles, il est possible, après exécution de travaux adaptés, de leur redonner les caractéristiques des Immeubles Remarquables.</p> <p>Leur maintien est nécessaire mais des modifications, surélévations ou améliorations sont envisageables, sous conditions.</p>	<p>Leur évolution est souhaitable car ils ont subi de profondes transformations ou des défigurations, mais ils peuvent, après des interventions judicieuses retrouver leurs rôles d'accompagnement dans le projet de mise en valeur du patrimoine. Pour certains d'entre eux cependant, leur évolution pourra aller jusqu'à un possible remplacement ou une reconstruction.</p>	<p>Leur transformation pour intégrer toutes les prescriptions du secteur ZU1 est nécessaire, et les projets de rénovation, de réhabilitation, d'extension, de modification ou d'entretien devront participer à cette mise en conformité.</p> <p>Pour certains d'entre eux cependant, leur évolution pourra aller jusqu'à un possible remplacement ou à une reconstruction complète.</p>
<b>Légende de repérage sur le document graphique</b>				

#### 4.4.2. Les Éléments du Petit Patrimoine

##### 4.4.2.1. Identification

Les éléments intéressants du petit patrimoine seront repérés dans les documents graphiques de l'AVAP par des symboles :

-  1 : pour des éléments ponctuels tels que : piliers de portail, portail et grilles, sculpture isolée en pierre, dispositifs particuliers, fontaines, puits, calvaires, croix, statue, etc.... Tous ces éléments repérés du petit patrimoine sont répertoriés et décrits dans une liste jointe en annexe du dossier réglementaire de l'AVAP.
- lignes : pour les murs de clôtures ou les murs et murets de soutènement présentant un intérêt patrimonial. Les murs repérés sont de 2 types : les murs de clôture (ligne continue de couleur rouge ), les murs et murets de soutien des terres ou de division de parcelle (ligne tiretée de couleur bleu foncé ). Ce repérage impose de conserver la nature initiale des murs protégé.

#### 4.4.2.2. Orientation des protections

- Interdire : les démolitions de ces éléments, la dépose de ces éléments, la pose d'éléments techniques sur ces éléments
- Imposer : la restitution de l'état initial connu ou retrouvé, la suppression des éléments superflus,
- Prescrire : leurs restaurations, leurs entretiens, les façons dont ils peuvent être modifiés

#### 4.4.3. Les Éléments urbains du Patrimoine

##### 4.4.3.1. Identification

Les rues, les venelles, les ruelles et les places font partie du patrimoine identitaire de la commune. Elles ont donc été identifiées pour permettre la préservation de leurs caractéristiques urbaines (en y associant les immeubles riverains) et pour aider à mettre en œuvre le projet de valorisation du bourg, en favorisant une découverte sensible et historique du bourg.

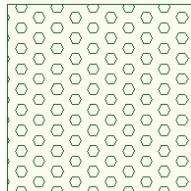


##### 4.4.3.2. Orientation des protections

- Interdire : les imitations de matériaux
- Imposer : la plantation des végétaux en pleine terre,
- Prescrire : le traitement des trottoirs, le traitement des sols, les conditions de relation des commerces avec l'espace public (terrasses couvertes, bannes, étals et terrasses), signalétiques

#### 4.4.4. Les Éléments Paysagers du Patrimoine

	Parcs et Jardins	Haies	Arbres	Bois	Ripisylve
<b>Définition de chaque type</b>	Participant au maillage « vert » de la commune, principalement dans la partie urbaine	Elles correspondront principalement à des haies dites bocagères. Certaines d'entre-elles se sont installées sur d'anciens murets matérialisant les limites de parcelles ou ayant servi à maintenir les terres en talus.	Arbres isolés, groupés ou en alignement.	Espaces boisés de tailles diverses	Bandes végétales souvent boisées qui longent la Charente et ses affluents.
<b>Motifs de leurs protections</b>	Espaces qui se révèlent souvent par un nombre important de sujets arborés remarquables mais d'autres critères rentrent en jeu : le lieu d'implantation, l'impact du végétal sur un paysage d'ensemble, sur une vue, le caractère historique (parc du château), etc.	Repérées : - pour leur caractère patrimonial (pratique culturelle), - pour leur participation à l'intégration des franges urbaines, - pour leur aspect remarquable (qualité et âge des sujets). - pour leur rôle dans le fonctionnement des écosystèmes (trame verte et bleue).	Repérés : - pour leur aspect remarquable, - pour leur participation importante dans l'ambiance végétale des zones habitées, - pour leur caractère patrimonial.	Repérés : - pour leur caractère historique (lien avec le château) - pour leur impact sur le paysage d'ensemble (front boisé), - pour leur aspect remarquable (qualité et âge des sujets). - pour leur rôle dans le fonctionnement des écosystèmes (trame verte et bleue).	Leur caractère naturel est essentiel à leur rôle sur la biodiversité et à la protection de l'eau et du sol. Elles s'inscrivent dans un environnement rural mais aussi urbain. Elles jouent un rôle primordial dans le fonctionnement des écosystèmes (trame verte et bleue).

	Parcs et Jardins	Haies et murets	Arbres	Bois	Ripisylve
<b>Caractéristiques des protections</b>	Conservation de leur fonction principale d'agrément et de leur caractère végétal prédominant.	Conservées, entretenues ou replantées pour assurer leur pérennité. Pour les haies installées sur des murets des champs, privilégier la reconstruction et l'entretien des murets en pierres sèches.	Conservés et soigneusement entretenus dans le cadre d'un port particulier (port libre, taille en tête de chat...).	Conservés, entretenus ou replantés pour assurer leur pérennité.	- Conservées et entretenues pour assurer leur pérennité, - à reconstituer quand inexistantes ou dégradées : il faut assurer la continuité de la ripisylve en développant un ourlet végétal permanent et abondant.
<b>Légende de repérage sur le document graphique</b>					

## 5- CONCLUSION

Les procédures de création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sont fondées, lors de la phase de Diagnostic, sur la reconnaissance des caractéristiques principales et particulières de tous les éléments du patrimoine, et sur le repérage des zones sensibles de protection des Monuments Historiques (inscrits ou classés), de tout le territoire. Le périmètre général de l'AVAP qui en découle, et, les prescriptions du règlement qui sont issues des orientations et du projet de valorisation des patrimoines, tendent à établir une règle du jeu commune pour tous les intervenants dans l'acte de construire.

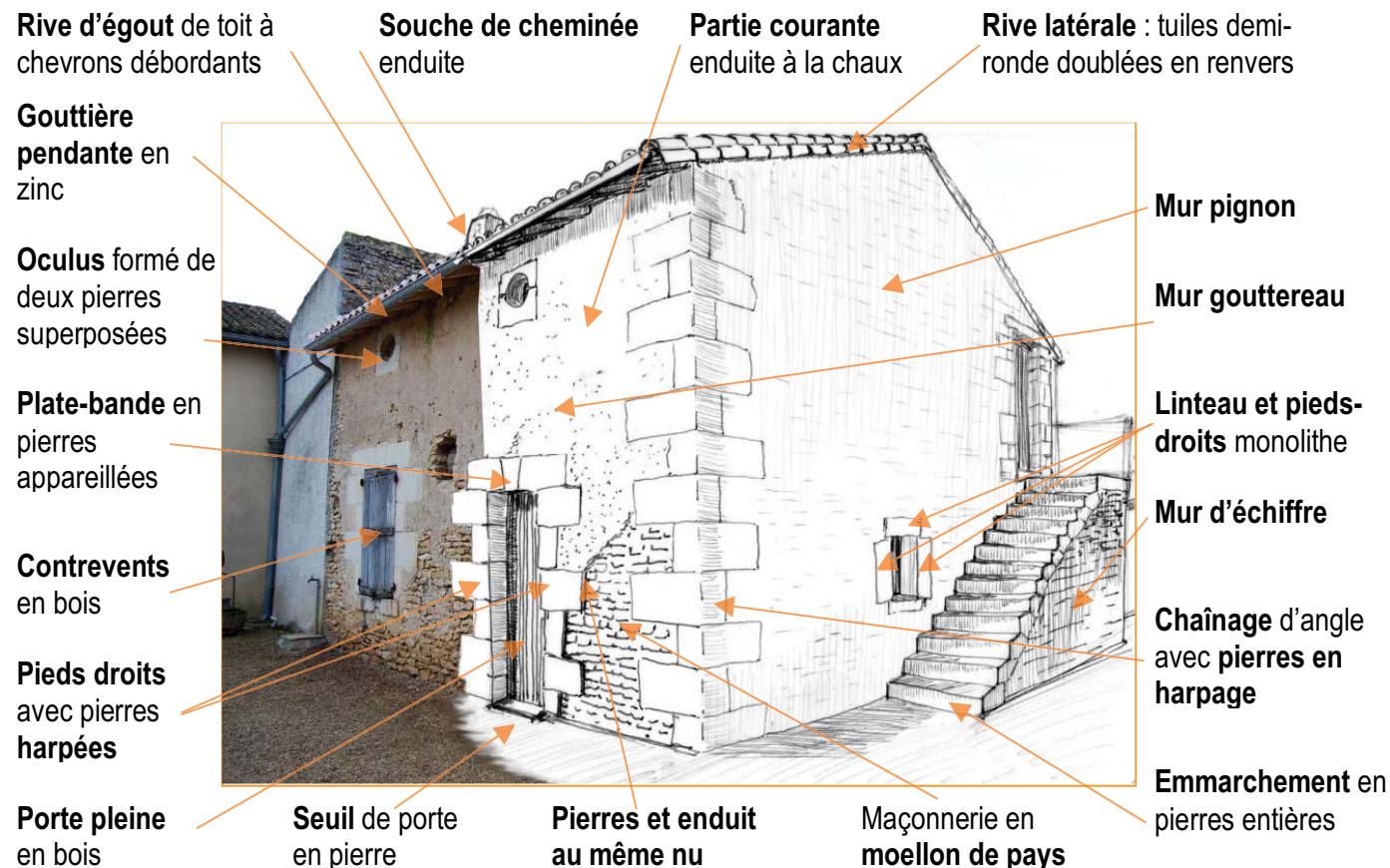
# 6- ANNEXES

## 6.1. LE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

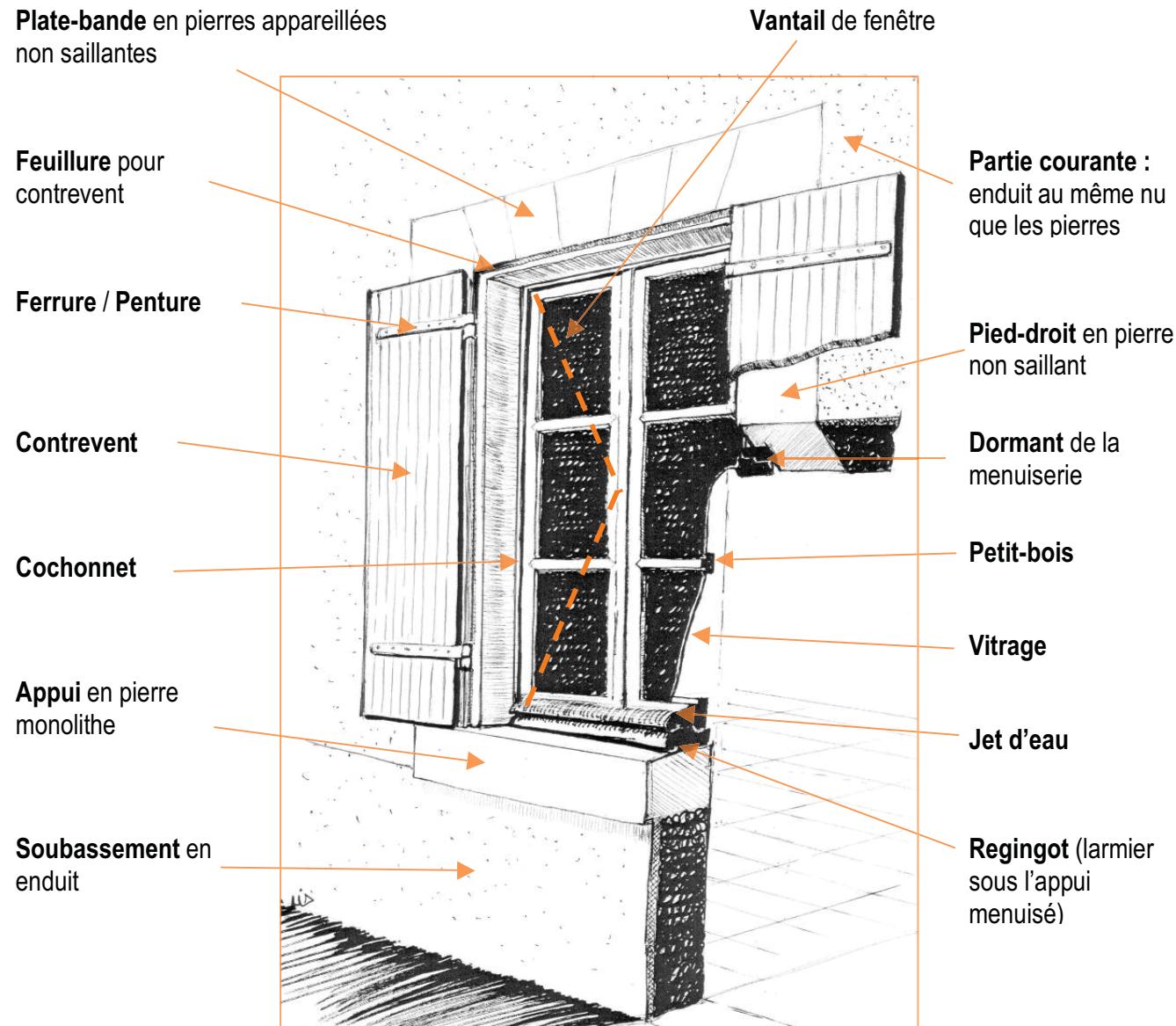
Le Diagnostic Patrimonial et Environnemental est joint, en pièce séparée, au présent Rapport de Présentation pour compléter en détail la présentation de l'ensemble des champs étudiés et pour asseoir les orientations de l'AVAP.

## 6.2. LEXIQUE DES TERMES EMPLOYES DANS LES DOCUMENTS DE L'AVAP

### 6.2.1. Vocabulaire de l'architecture vernaculaire



### 6.2.2. Vocabulaire des menuiseries extérieures traditionnelles



### 6.2.3. Vocabulaire général

#### A

**Acrotère** : muret en couronnement périphérique d'une terrasse servant à accrocher le relevé du complexe d'étanchéité.

**Aggro** : bloc préfabriqué en béton de forme régulière (voir parpaing).

**Alignement** : limites du domaine public avec les unités foncières riveraines.

**Appareillage** : disposition apparente des matériaux de construction qui composent une maçonnerie (voir Pierres appareillées).

**Appentis** : bâtiment annexe à un versant de toiture, adossé au bâtiment principal.

**Appui (de fenêtre)** : partie horizontale du bas de percement sur laquelle la fenêtre s'appuie. L'appui doit favoriser l'écoulement des eaux de pluie pour éviter leur pénétration dans le mur. Pierre taillée, ou enduit lissé jouent ce rôle sur les bâtiments anciens en finissant la maçonnerie.

**Arêtier (de couverture)** : élément de la couverture couvrant un angle saillant. L'arêtier est formé de tuiles arétières ou de bavettes en zinc pour les couvertures en ardoise.

**Ardoise** : plaque de roche schisteuse, posée à recouvrement. L'ardoise est traditionnellement taillée en rectangle, le grand côté posé parallèlement à la pente.

**Assise (de pierre)** : rang d'élément de même hauteur, posé de niveau ou rampant.

**Assisé (mur)** : formé d'assises

#### B

**Bac acier** : matériau de couverture contemporain en forme de grande plaque métallique laquée, avec ou sans isolation thermique, possédant généralement des pliures longitudinales en renfort.

**Badigeon** : Lait de chaux, pouvant être coloré, pour la protection et la décoration des enduits extérieurs ou des pierres calcaires.

**Baie** : ouverture pratiquée dans un mur et son encadrement (voir percement).

**Bandeau** : assise horizontale de pierres ou de briques (très peu d'exemple en brique à Verteuil-sur-Charente) formant saillie sur la façade généralement à hauteur des planchers, des appuis et des linteaux.

**Bardage** : revêtement d'un mur extérieur fait de bardaues, de panneaux ou de planches de bois ou de tout autre matériau. S'applique à tout revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie.

**Béton cellulaire** : béton dont la fabrication ménage des micro-vide d'air dans le matériau, ce qui l'allège et lui donne de bonnes qualités d'isolation thermique. Les murs construits en blocs de bétons cellulaires doivent être enduits.

**Bourrelet (de tuile faîtière)** : renflement de l'extrémité la plus évasée de la tuile faîtière évitant un scellement au mortier de chaux.

**Brique creuse** : brique comportant des vides par extrudage de l'argile avant cuisson. Cela confère à ce produit de bonnes qualités d'isolation thermique. Les murs construits en brique creuse doivent être enduits.

**Brique (ou pavé) de verre** : élément en verre de petite dimension en forme de brique ou de pavé servant de fermeture fixe pour une baie.

## C

**Chainage** : armature destinée à empêcher l'écartement des murs d'une construction en maçonnerie. Les chaînages peuvent être verticaux ou horizontaux et ils sont généralement constitués de pierres appareillées et harpées, dans la construction traditionnelle.

**Chaîne d'angle** : assemblage de pierres superposées alternativement dans le sens du grand et du petit côté (assemblage « harpé »), qui forme la rencontre de deux murs en angle.

**Chatière** : élément de couverture permettant la ventilation de la toiture ou de la sous-toiture.

**Chaux** : liant de construction obtenu par la calcination de roche calcaire plus ou moins pures. La classification actuelle des chaux de construction distingue deux types de chaux naturelles : la chaux aérienne (CL ou DL) dont la prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air, et la chaux hydraulique (NHL) dont la prise s'effectue sous l'action de l'eau. La chaux grasse est une chaux aérienne en pâte.

**Chéneau** : rigole ménagée à la base d'un toit, en zinc ou en creux dans la maçonnerie, collectant les eaux de pluie. Il y a très peu d'exemple à Verteuil-sur-Charente pour les constructions traditionnelles (ne pas confondre les chéneaux avec les gouttières pendantes de sections carrées ou rectangulaires).

**Chevron (débordant)** : pièce oblique d'un versant de toit, incliné dans le même sens que la pente, posée sur les pannes et portant les voliges ou les chanlettes. Le chevron est DÉBORDANT lorsqu'il dépasse le nu du mur gouttereau pour évacuer les eaux de pluie sans mouiller le mur.

**Cochonnet** : face visible, depuis l'extérieur, du cadre dormant d'une menuiserie extérieure.

**Coffre (de volet roulant)** : habillage de l'axe du volet roulant formant une boîte de protection des lames enroulées.

**Coffret (d'alimentation et de comptage)** : boîtier dans lequel les concessionnaires (EDF, GDF, etc...) installent les boîtes de raccordement des réseaux et les compteurs d'énergie.

**Commun** : cour collective, publique ou privée, formant un lien entre un groupe de constructions et le réseau des voies du village, et pouvant accueillir des éléments communs de la vie rurale passée tels que puits, four, pompe.

**Corniche** : ensemble des moulures qui, situées en partie haute d'un mur de façade, permettent de supporter le dépassement de la toiture. Majoritairement en pierre, elle participe au décor de la façade.

**Contrevent** : Panneau pivotant sur un de ses bords verticaux, servant à doubler extérieurement un châssis vitré. Les planches de ce panneau sont généralement assemblées dans un châssis, et, elles sont principalement réunies par des traverses en bois ou en métal (ferrures – pentures). Une feuillure est habituellement ménagée pour recevoir l'épaisseur du contrevent fermé. Un contrevent BRISÉ est formé de panneaux qui se replient les uns sur les autres. Ne pas confondre le contrevent, posé à l'extérieur, avec le VOLET, posé en intérieur.

**Couronnement (élément de)** : élément décoratif formant le faîte horizontal d'une élévation, d'un mur ou d'un pilier.

**Couvertine** : bande de métal posée au-dessus d'un élément horizontal de maçonnerie servant à protéger sa face supérieure des infiltrations de l'eau de pluie.

**Couverture** : éléments couvrant un bâtiment.

**Crête** : raccord entre deux tuiles faîtières réalisé au mortier de chaux et formant un bourrelet proéminent.

**Croupe (toit en)** : petit versant réunissant à leurs extrémités les longs-pans de certains toits allongés. L'usage du toit en croupe facilite le retournement des gouttières des murs gouttereaux sur le pignon et économise la maçonnerie supérieure du mur pignon. Ils peuvent être utilisés pour les couvertures en tuiles ou en ardoises.

## D

**Décor** : ensemble des motifs d'ornement d'un ouvrage. Diffère de la modénature (voir ce mot). Le décor est SAILLANT quant son parement est en avant du nu des parties courantes du mur.

**Descente (d'eau pluviale)** : tuyau en métal ou en PVC reliant la gouttière ou le chéneau pour diriger les eaux de pluie vers un exutoire.

**Devanture** : revêtement ou habillage de la façade autour de la vitrine d'une boutique.

**Dormant (bâti, cadre, montant)** : ensemble des éléments et des parties fixes en menuiserie, rapportés dans l'embrasure ou dans la feuillure d'une baie et portant les parties mobiles de la fermeture. Ne pas confondre le bâti dormant avec l'huisserie qui forme l'embrasure de certaines baies, ou avec le chambranle qui n'est qu'un décor. Le dormant supporte l'OUVRANT (voir ce mot).

## E

**Écharpe (contrevent à)** : pièce de bois posée diagonalement entre deux barres en bois pour renforcer l'assemblage des lames d'un contrevent.

**Égout (de toit, rive d')** : partie inférieure d'un versant de toit.

**Embarrure** : scellement au mortier réalisé pour maintenir les tuiles faîtières.

**Embrasure** : espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie (porte ou fenêtre).

**Emmarchement** : terme désignant habituellement la longueur de la marche ou la disposition des marches, et, par extension, une série de marches en pierres monolithiques superposées.

**Encadrement** : partie de la maçonnerie saillante ou peinte qui entoure un percement.

**Enduit** : mélange pateux ou mortier avec lequel on recouvre une maçonnerie afin de la protéger. Traditionnellement projeté à la main, il existe plusieurs type de finitions :

- enduit taloché : lissé à l'aide d'une taloche, planchette munie d'une poignée.
- enduit lissé : serré et lissé à la truelle.
- enduit brossé : brossé avec une brosse.

**Entablement** : couronnement horizontal d'une ordonnance d'architecture comprenant une corniche, qui couronne elle-même une frise ou une architrave. Par extension l'entablement est le dessus de la corniche.

**Épi de faîtage** : éléments de zinc (ou de terre cuite) qui couronnent les deux extrémités du faîte d'un toit en protégeant la tête du poinçon de la charpente.

**Essenté (Essentage)** : Revêtement en matériaux de couverture, généralement bardeaux ou ardoises, d'une paroi verticale (essentage des jouées de lucarne).

## F

**Faîtage** : partie de la toiture reliant horizontalement les extrémités supérieures de ses versants.

**Faîtière (tuile)** : tuile spécialement conçue pour le recouvrement du faîtage. Les faîtières en tige de botte étaient posées à faible recouvrement, puis maçonniées (pigeonnées) au mortier de chaux hydraulique.

**Fenêtre de toit** : ouverture située dans le versant d'un toit pour éclairer les espaces intérieurs, ou pour accéder à la couverture afin d'effectuer son entretien.

**Fermeture** : Ensemble des éléments fixes ou mobiles rapportés dans l'embrasure d'une baie pour réduire son ouverture, barrer l'accès ou empêcher le passage de l'air, de la lumière ou des personnes.

**Ferrure** (ou penture) : bande de fer ou de métal fixées à plat sur le battant d'une porte ou d'un contrevent de manière à le soutenir sur le gond.

**Ferronnerie** : terme désignant les éléments en fer et en particulier le fer-forgé.

**Feuillure (de dormant, de contrevent)** : ressaut pratiqué dans l'embrasure d'une baie pour recevoir les bords d'un dormant ou d'un contrevent

**Fibrociment** : plaque de fibre et de ciment agglomérée, généralement ondulée pour les grandes dimensions.

**Frise** : bande plane décorée, soulignant parfois les corniches ou les soubassements.

**Fronton** : partie triangulaire ou semi-cylindrique couronnant la façade ou les lucarnes de certains bâtiments.

## G

**Gabarit (d'un bâtiment)** : volume d'un édifice.

**Génoise** : corniche constituée d'un ou de plusieurs rangs de tuile, éventuellement alternés avec des rangs de briques.

**Gouttereau (mur)** : mur portant une gouttière ou un chéneau, situé sous le versant du toit opposé au pignon.

**Gouttière** : petit canal recueillant les eaux de pluie à la base d'un toit, pour les conduire à la descente d'eau, constitué de zinc ou de PVC (PVC interdit en secteur protégé).

## H

**Harpe (Harpage - Harpé)** : superposition d'éléments dont le milieu (ou un des cotés) est au même aplomb, et dont les têtes sont alternativement courtes et longues.

**Huisserie** : partie fixe en bois ou en métal formant les piédroits et le couvrement d'une porte, dans une cloison, un pan de bois, etc... Ne pas confondre l'huisserie qui est une structure souvent cachée sous un enduit, avec le chambranle qui est un cadre décoratif, ou, avec le bâti dormant qui supporte les vantaux.

## J

**Jambage** : élément vertical situé de part et d'autre d'un percement et qui sert à supporter le linteau. La pierre (ou la brique, rare à Verteuil-sur-Charente) est souvent mise en œuvre pour réaliser ces pièces de maçonnerie, qui doivent être bien assises pour soutenir le linteau.

**Jet d'eau** : traverse basse d'un vantail de fenêtre (ou de porte) débordant de la pièce d'appui, destinée à protéger, des eaux de pluie, l'ouverture de la menuiserie.

**Joint** : espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier ou de plâtre. Le mot désigne également la couche de matériau remplissant cet espace. La construction en pierre de taille, sans mortier de pose, est dite à JOINTS-VIFS.

**Jointoyer** : remplir les joints de mortier après pose soit au fur et à mesure de la construction, soit lorsque celle-ci s'est tassée.  
**REJOINTOYER** : refaire les joints.

## L

**Lambrequin (de store)** : plaque en métal ou en bois, souvent ornée, cachant le rouleau d'un store.

**Latérales (limites)** : les limites séparatives aboutissant à la voie.

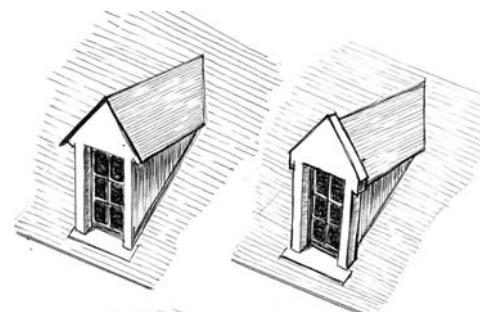
**Limite séparative** : toute limite d'une unité foncière qui n'est pas un alignement.

**Linteaу** : Bloc de pierre, pièce de bois ou assemblage de pierres ou de briques, couvrant une baie. Il reçoit la charge des parties au-dessus de la baie et la reporte sur les deux points d'appui et les piédroits.

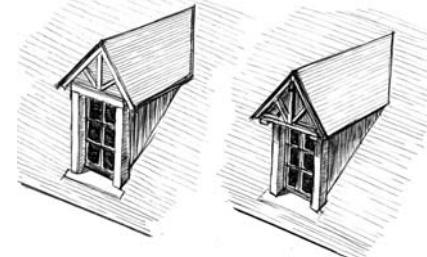
**Lucarne** : Ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer le comble par une fenêtre. Les cotés de la lucarne se nomment JOUÉES.

Les lucarnes sont souvent distinguées par la forme de leur couverture :

- Lucarne à pignon couvert, à pignon découvert,



- Lucarne à fermette de tête, à fermette débordante (qui sont deux cas particuliers de lucarnes à pignon couvert),



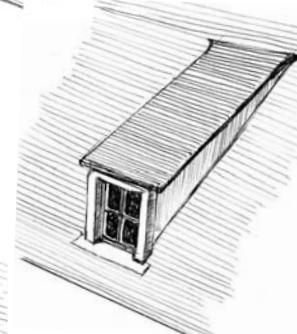
- Lucarne à croupe ou « CAPUCINE »



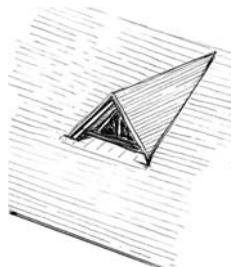
- Lucarne retroussée ou « CHIEN-ASSIS »  
(couverte par un appentis incliné dans le sens inverse de celui du versant du toit) :



- Lucarne rampante ou « CHIEN COUCHÉ »  
(couverte par un appentis incliné dans le même sens de celui du versant du toit mais présentant une pente plus faible) :



- HOUTEAU : lucarne dont la face verticale dans laquelle s'inscrit la fenêtre est triangulaire :



Elles peuvent aussi être distinguées par la position qu'elles occupent par rapport au mur gouttereau :

- Lucarne sur le versant : posée sur le cours du versant, la plus commune,

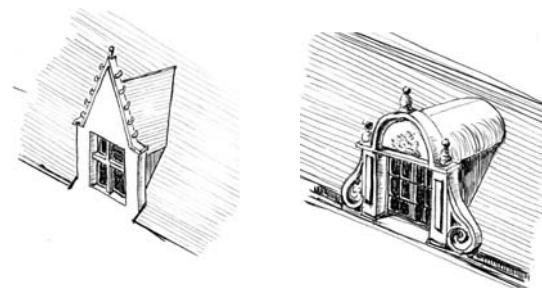


- Lucarne pendante ou passante : le toit est interrompu de part et d'autre de la lucarne,

=> c'est le cas des lucarnes feunières ou meunières,



=> c'est aussi le cas des lucarnes avec fronton,



- Lucarne rentrante : en retrait du mur gouttereau.



## M

**Maintenance** : opération qui permet de conserver en état de fonctionnement et/ou d'esthétique une construction (ne pas confondre avec restauration).

**Menuiserie de type rénovation** : porte ou fenêtre posée en remplacement d'une menuiserie extérieure sans dépose de son ancien cadre dormant. En bois, aluminium ou PVC la pose d'une telle menuiserie réduit la taille de la menuiserie et augmente le cochonnet. **Ce type de menuiserie est interdit sur les immeubles du patrimoine de l'AVAP.**

**Mitoyen** : qui est entre deux choses, commun à l'une et à l'autre, c'est le cas de la limite entre deux propriétés.

**Modénature** : ensemble des profils et des moulures d'un édifice : leur proportion, leur disposition. De nombreux éléments, qui apparaissent comme décor sur les façades en pierres taillées, ont avant tout une fonction technique, structurelle ou de protection du mur contre les écoulements des eaux.

**Moellons** : pierre grossièrement taillée ou non, de petites dimensions. qui servaient à construire les murs et étaient généralement enduits.

**Morphologie (d'un bâtiment)** : forme, configuration, apparence extérieure d'un bâtiment ou d'une construction.

**Moulure / mouluration / mouluré** : ornement allongé à profil constant, en relief ou en creux. Les profils et les dessins des moulures vont d'une forme simple à une forme très complexe. Les moulures traditionnelles ont des profils et des dessins simples.

**Monolithe** : pierre d'un seul bloc

**Mortier** : mélange constitué de sable et d'un liant (la chaux par exemple), servant à lier différents éléments.

**Mur bahut** : mur bas portant une grille de clôture.

## N

**Noue** : angle rentrant à l'intersection de deux pans de toit.

**Nu (du mur)** : surface de parement fini d'un mur ou d'une pierre taillée.

## O

**Oculus** : petite baie circulaire ou ovale, sans fenêtre à l'origine, ménagée dans un mur. Cette ouverture est présente dans les constructions traditionnelles pour l'éclairage ou la ventilation des combles.

**Ogival** : qualité de la forme géométrique dessinée par deux arc de cercle se coupant pour former un arc brisé.

**Onglet (coupe d')** : extrémité d'une moulure formant un angle de 45° et assemblée sur une autre pièce possédant la même coupe de direction contrariée.

## P

**Pan (long)** : face d'un toit dont la longueur est importante.

**Parement** : matériaux de construction : pierre, brique, bois, moellon, enduits, etc..., visibles en façade.

**Parpaing** : bloc de béton qui remplace la pierre dans les constructions récentes.

**Percement** : ouverture ou passage dans un mur.

**Persienne** : contrevent formé de lamelles horizontales inclinées, assemblées dans un châssis. Par extension contrevent brisé en métal qui est percé de fentes horizontales laissant passer la lumière. Élément utilisé à partir de la fin du XIXe siècle (ou début du XXe siècle).

**Petit-bois** : montant et traverse secondaires d'une fenêtre maintenant les vitrages.

**Photovoltaïque (panneau)** : élément contemporain effectuant directement la conversion d'une énergie lumineuse en énergie électrique. Assemblés entre eux, ces panneaux peuvent constituer une couverture.

**Pied-droit (ou piédroit)** : jambage d'une baie qui soutient le linteau.

**Pierre massive** : voir monolithe.

**Pierre de taille** : matériaux possédant les caractéristiques permettant son façonnage par la taille. Par extension bloc en pierre de forme régulière.

**Pierre vue (enduit à)** : finition d'un mur ou l'enduit affleure le nu des pierres, de façon à n'en laisser voir que les arêtes et les faces les plus saillantes.

**Pigeonnée (tuile)** : manière de bloquer les tuiles au mortier de chaux pour éviter leur déplacement, fréquent en site exposé et pour les tuiles de faîtage et d'arêtier.

**Pignon** : partie triangulaire d'un mur qui supporte les versants d'un toit. Par extension, mur qui supporte le pignon, en opposition au mur situé sous le versant, le mur gouttereau (voir ce mot).

Un PIGON SUR RUE est le mur inférieur, et sa partie triangulaire supérieure, situé à l'alignement. Lorsque la toiture est une croupe, le mur « pignon » devient MUR DE CROUPE.

**Placage (en parement)** : application, sur un mur, d'un matériau en plaque en remplacement d'un bloc.

**Polycarbonate** : matériau issu de l'industrie chimique qui peut être utilisé, dans la construction, en remplacement de plaques de couverture ou de bardage pour éclairer le bâtiment.

**PVC** : Polychlorure de Vinyle, matériaux plastique utilisé dans la fabrication de menuiseries extérieures (porte, fenêtre, contrevent, etc...), d'éléments de clôture (poteaux, grilles, portails), et d'objets de décoration. **L'emploi du PVC est interdit dans certains secteurs et sur certaines constructions de l'AVAP de Verteuil-sur-Charente.**

## R

**RAL** : norme européenne de référence des couleurs à laquelle tous les fabricants de peintures et de matériaux colorés font référence.

**Réhabilitation** : action de donner, à un bâtiment, un usage contemporain sans modifier ses caractéristiques principales : volume, emprise, nature des matériaux, etc...

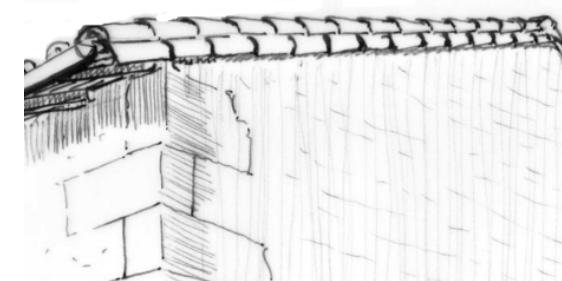
**Regingot** : petit larmier sous la traverse basse menuisé d'une fenêtre ou d'une porte.

**Rénovation** : action de remise à neuf d'un bâtiment en adaptant ses caractéristiques (volume, emprise, nature des matériaux, etc...) à la destination projetée.

**Restauration** : action qui permet de retrouver la forme ou l'éclat d'une construction, ou d'un de ses éléments, en utilisant des matériaux ou des techniques originelles, à l'identique. Ne pas confondre avec maintenance.

**Rive** : limite d'un versant courvant les rampants d'un pignon, et appelée aussi RIVE LATÉRALE. La rive peut être sans débordement ou posséder une SAILLIE (prolongement des versants au delà de l'aplomb du pignon).

- La rive d'égout est un emploi détourné du mot rive, c'est l'égout du toit.
- La rive à double tuile en RENVERS est composée de deux tuiles creuses de couvrant, superposées et décalées pour protéger le couronnement du pignon (voir illustration ci-dessous).



## S

**Serrurerie** : voir fermonnerie.

**Seuil** : Dalle en pierre formant la partie inférieure de la baie d'une porte.

**Servitude de conservation** : Interdiction de démolir, de détruire, tout ou partie d'une construction, avec obligation d'entretien des ouvrages.

**SHOB / SHON** : Surface Hors Œuvre Brute / Surface Hors Œuvre Nette. NOTION REMPLACÉES PAR **SURFACE DE PLANCHER SP** (voir ci-après)

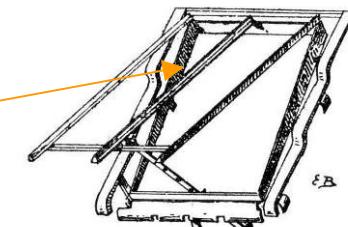
**Soubassement** : partie inférieure d'un mur. En façade, le soubassement est souvent traité, jusqu'à la hauteur des appuis de fenêtre, de façon plus robuste que le reste du parement, pour conforter l'assise d'un mur et le protéger des dégradations. Cette distinction de matériaux ou de traitement interfère dans la composition et l'esthétique de la façade.

**SP : Surface de Plancher** : Surfaces à déclarer en vue d'obtenir les autorisations administratives.

**Souche de cheminée** : partie d'un conduit de fumée en maçonnerie qui émerge au-dessus de la couverture.

## T

**Tabatière (fenêtre de toit de type)** : baie rectangulaire percée dans le plan d'un versant pour donner du jour à un comble, et fermée par un abattant vitré. La tabatière est une fenêtre de toit. (voir illustration ci-contre), avec vergette centrale.



**Tableau** : côté vertical d'une embrasure, parallèle à l'axe en plan de celle-ci. Les tableaux sont compris entre la feuillure et le nu extérieur du mur.

**Tuile (en terre cuite)** : utilisée couramment dans l'architecture locale traditionnelle, elle est utilisée pour des pentes de 30 à 40 %. Selon leur emplacement, on distingue les tuiles de COURANT, face concave vers le haut où court l'eau de pluie, et, les tuiles de COUVRANT, face convexe vers le haut, qui sont les plus vues. Il existe plusieurs types de tuiles en terre cuite. La majorité des couvertures traditionnelles de Verteuil-sur-Charente sont en tuiles canal.

• **tuile CANAL** : elle correspond aux types de tuile CREUSE, tuile RONDE et tuile TIGE DE BOTTE. Munie d'ergots, elle est alors appelée tuile canal à VERROU.

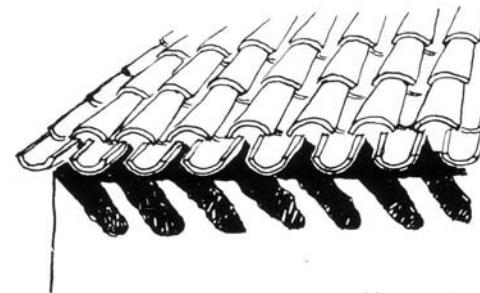


• **tuile STOP** : tuile de courant plate. **Elle est interdite dans l'AVAP de Verteuil-sur-Charente.**

• **tuile ROMANE (ou ROMANE CANAL)** : tuile « moderne » constituant le courant et le couvrant d'un seul bloc. **Elle est interdite dans certains secteurs de l'AVAP de Verteuil-sur-Charente.**



**Tuile de courant débordante** : technique ancestrale permettant d'évacuer les eaux de pluie loin du mur gouttereau sans gouttière ni chéneau. (voir illustration ci-contre)



**Tuile de rive formant écailles** : tuile pour rive droite de type romane ou canal possédant une partie verticale venant en recouvrement de la rive, appelée aussi tuile de rive universelle.

**Tôle ondulés** : plaque en métal utilisée comme matériau de couverture bon marché employée fréquemment à partir du milieu du XXe siècle. Matériau sans protection qui vieillit mal en rouillant.

## V

**Vantail** : Châssis ouvrant d'une menuiserie extérieure (porte ou fenêtre).

**Ventouse (type)** : conduit horizontal transperçant un mur et permettant la prise d'air et l'évacuation des fumées de combustions d'une chaudière.

**Véranda** : galerie vitrée située contre une maison.

**Versant (de toit)** : pan de toiture présentant la même orientation et la même exposition aux intempéries. Limitée au minimum sur trois côtés, souvent quatre et parfois davantage, par une ou plusieurs lignes de couverture : égout, rive latérale, rive de tête, faîtiage, arêtier, noue. Le nombre de versants définit différentes formes de toits : toit à un, deux, trois, quatre versants, etc...

**Vitrine** : grande baie d'une boutique vitrée. Par extension, l'espace prévu derrière cette baie pour l'exposition des marchandises.

**Volet** : panneau pivotant sur un de ses côtés, servant à doubler intérieurement un châssis vitré. Ne pas confondre volet et contrevent.

**Volet roulant** : élément « contemporain » de fermeture, servant à doubler extérieurement un châssis vitré, constitué par des lames horizontales de petites sections assemblées entre-elles, il se relève par enroulement autour d'un axe horizontal haut. Réalisé en bois, en aluminium ou en PVC, le volet roulant peut être manuel ou électrique. En raison de la présence de guides verticaux fixés en tableau, du graphisme non traditionnel des lames horizontales (volet fermé), et de la nécessaire pose d'un coffre ou d'un bandeau haut masquant la zone d'enroulement et réduisant le dessin de la menuiserie, les volets roulant ne sont pas autorisés sur les immeubles anciens ou dans certain secteur de l'AVAP.

**Volige** : planches de bois, qui, posées en continu, supportent les tuiles ou les ardoises.

## Z

**Zinc prépatiné** : feuille de zinc qui présente une patine plus ou moins foncée, obtenue par une conversion chimique : dépôt d'une couche de phosphate de zinc non soluble à l'eau. Ce procédé de prépatinage permet, tout en respectant l'environnement, de donner au zinc un aspect patiné dès le départ. La pose À JOINT DEBOUT est une technique moderne de liaison des plaques de zinc par pliure, sans tasseau ni couvre-joint.

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
(AVAP) de :  
VERTEUIL SUR CHARENTE

DIAGNOSTIC  
Architectural, Patrimonial et Environnemental  
Novembre 2012

## PRÉAMBULE

L'analyse architecturale et patrimoniale doit établir les valeurs fondamentales du territoire de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur lesquelles s'appuyer, pour déterminer les conditions de traitement qualitatif du bâti et des espaces, en prenant en compte des objectifs de développement durable.  
Cette analyse n'est pas nécessairement exhaustive, elle est opérée par synthèses, notamment typologiques.

Afin de procéder à l'établissement des valeurs fondamentales du territoire, les études pour la création de l'AVAP comportent une phase de diagnostic architectural, patrimonial et environnemental qui permet de recueillir les données générales et particulières du territoire de la commune. Après la collecte de ces données, le but du diagnostic est de pouvoir les classer par thèmes cohérents, d'en extraire leurs principaux atouts et leurs faiblesses, et de les hiérarchiser en fonction de l'importance qu'il convient de leur associer pour favoriser l'émergence des objectifs du Projet de Préservation et de Mise en Valeur du patrimoine.

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, du territoire de VERTUEUIL-SUR-CHARENTE, est composé de deux approches :

L'approche architecturale et patrimoniale, qui est développée au regard du statut de servitude d'utilité publique de l'AVAP et, ce qui en est le corollaire, de la portée réglementaire de celle-ci,  
L'approche environnementale, qui ne prend en compte que les facteurs environnementaux qui interagissent avec les objectifs et les capacités réglementaires de l'AVAP.

Cette démarche n'est pas cloisonnée : elle vise à déboucher sur une synthèse des approches développée en termes d'opportunités et de besoins propres à justifier les dispositions réglementaires de l'AVAP.

Le présent document constitue ce Diagnostic Architectural, Patrimonial et Environnemental. Il est décomposé en trois parties :

L'approche architecturale et patrimoniale,

L'approche environnementale,

La synthèse des approches.

Le Diagnostic Architectural, Patrimonial et Environnemental est annexé au Rapport de Présentation de l'AVAP. Il n'est pas opposable au tiers.

## PARTIE 1 : L'APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

## SOMMAIRE DE L'APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

<b>1 : PAYSAGES ET PATRIMOINE.....</b>	<b>2</b>	<b>B.2 LES STRUCTURES URBAINES</b>	<b>75</b>	<b>B - VALEURS ET ELEMENTS A PRESERVER POUR LEURS INTERETS PATRIMONIAUX.....</b>	<b>98</b>
<b>2 : LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ..</b>	<b>35</b>	<i>B.2.1 LA HIÉRARCHIE DES VOIES.....</i>	<b>75</b>	<b>C - ENJEUX D'UNE GESTION QUALITATIVE DES TISSUS BATIS ET DES ESPACES .....</b>	<b>99</b>
<b>A - EVOLUTION DU TERRITOIRE COMMUNAL.....</b>	<b>35</b>	<i>B.2.2 Morphologie des voies du bourg .....</i>	<b>76</b>	<b>A - ANALYSE DES ELEMENTS DU PATRIMOINE EN FONCTION DES PRINCIPAUX THEMES ENVIRONNEMENTAUX.....</b>	<b>101</b>
<b>A.1 HISTOIRE DU TERRITOIRE</b>	<b>35</b>	<i>B.2.3 Les chemins et les impasses du bourg .....</i>	<b>77</b>	<b>A.1 MORPHOLOGIE URBAINE DE VERTEUIL</b>	<b>101</b>
<i>A.1.1 Les implantations humaines avant l'an 1000</i>	<b>35</b>	<i>B.2.4 Les places du bourg.....</i>	<b>78</b>	<b>A.2 ÉCONOMIES D'ÉNERGIE &amp; PATRIMOINE À VERTEUIL</b>	<b>102</b>
<i>A.1.2 L'époque Gallo-romaine .....</i>	<b>36</b>	<i>B.2.5 La place de la Mairie.....</i>	<b>79</b>	<b>A.3 ÉNERGIES RENOUVELABLES À NOUAILLÉ</b>	<b>103</b>
<i>A.1.3 Les voies de communications .....</i>	<b>39</b>	<i>B.2.6 La place du Temple.....</i>	<b>80</b>	<i>A.3.1 LE SOLAIRE .....</i>	<b>103</b>
<i>A.1.4 Les représentations graphiques .....</i>	<b>41</b>	<i>B.2.7 La place des anciens combattants .....</i>	<b>81</b>	<i>A.3.2 L'ÉOLIEN, .....</i>	<b>103</b>
<b>A.2 LES LIEUX ET LES HOMMES</b>	<b>42</b>	<i>B.2.8 La place de l'église.....</i>	<b>82</b>	<i>A.3.3 LA GÉOTHERMIE, .....</i>	<b>103</b>
<i>A.2.1 Avant la fondation du château .....</i>	<b>42</b>	<i>B.2.9 L'esplanade des Tureaux.....</i>	<b>83</b>	<b>A.4 USAGE ET MISE EN ŒUVRE DES MATÉRIAUX À VERTEUIL :</b>	<b>104</b>
<i>A.2.2 Les trois temps du Verteuil médiéval.....</i>	<b>43</b>	<i>B.2.10 Les placettes dans les lotissements .....</i>	<b>84</b>	<b>A.5 PRÉServation DE LA FAUNE ET DE LA FLORE À NOUAILLÉ :</b>	<b>105</b>
<i>A.2.3 Verteuil au cœur de l'ascension de la famille</i>	<b>46</b>	<i>B.2.11 Typologie des tissus bâties .....</i>	<b>85</b>	<i>A.5.1 PRÉServation DE LA FAUNE ET DE LA FLORE À VERTEUIL :</i>	<b>105</b>
<i>A.2.4 Ville, château, ressources : la synergie du XVIIe siècle.....</i>	<b>49</b>	<b>B.3 LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES</b>	<b>86</b>	<b>PARTIE 3 : SYNTHESE DES APPROCHES</b>	<b>106</b>
<i>A.2.5 La baronnie de Verteuil, grand domaine rural</i>	<b>52</b>	<i>B.3.1 Définition des typologies architecturales...</i>	<b>86</b>	<b>A- RAPPEL DES 5 FINALITES DU DEVELOPPEMENT DURABLE EN LIEN AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET DONC AVEC L'AVAP.....</b>	<b>106</b>
<i>A.2.6 Les activités économiques .....</i>	<b>53</b>	<i>B.3.2 La maison des journaliers .....</i>	<b>87</b>	<b>B - ENJEUX D'UNE GESTION QUALITATIVE DES TISSUS BATIS ET DES ESPACES .....</b>	<b>111</b>
<i>A.2.7 Le cataclysme révolutionnaire.....</i>	<b>55</b>	<i>B.3.3 Les Maisons de Bourg .....</i>	<b>88</b>		
<i>A.2.8 Le municipalisme du XIXe siècle .....</i>	<b>57</b>	<i>B.3.4 Les ensembles agricoles .....</i>	<b>89</b>		
<b>B - MORPHOGENESE DE L'ESPACE BATI</b>	<b>64</b>	<i>B.3.5 Le patrimoine d'exception.....</i>	<b>90</b>		
<b>B.1 ÉVOLUTION DU SITE</b>	<b>64</b>	<i>B.3.6 Les Monuments Historiques .....</i>	<b>91</b>		
<i>B.1.1 Topographie du bourg .....</i>	<b>64</b>	<i>B.3.7 Le petit patrimoine.....</i>	<b>92</b>		
<i>B.1.2 Morphogenèse du bourg.....</i>	<b>65</b>	<i>B.3.8 Des écarts d'exception .....</i>	<b>93</b>		
<i>B.1.3 Morphogenèse du bourg.....</i>	<b>66</b>	<b>C - CONCLUSION .....</b>	<b>94</b>		
<i>B.1.4 Les XVIIe et XVIIIe siècles .....</i>	<b>67</b>	<b>C.1 LA REGLEMENTATION DANS LA COMMUNE</b>	<b>94</b>		
<i>B.1.5 Cadastre de 1818 et cadastre actuel .....</i>	<b>68</b>	<b>C.2 LES PERIMETRES DE PROTECTION LIES AUX</b>			
<i>B.1.6 Le XIXe siècle.....</i>	<b>69</b>	<b>MONUMENTS HISTORIQUES</b>	<b>95</b>		
<i>B.1.7 Les XXe et XXIe siècles .....</i>	<b>70</b>	<b>3 - CONCLUSION DE L'APPROCHE</b>			
<i>B.1.8 Les autres lieux de la commune : situations</i>	<b>71</b>	<b>PATRIMONIALE .....</b>	<b>96</b>		

## 1 : PAYSAGES ET PATRIMOINE

### A / PAYSAGES de VERTEUIL

#### 1- Présentation générale de la commune

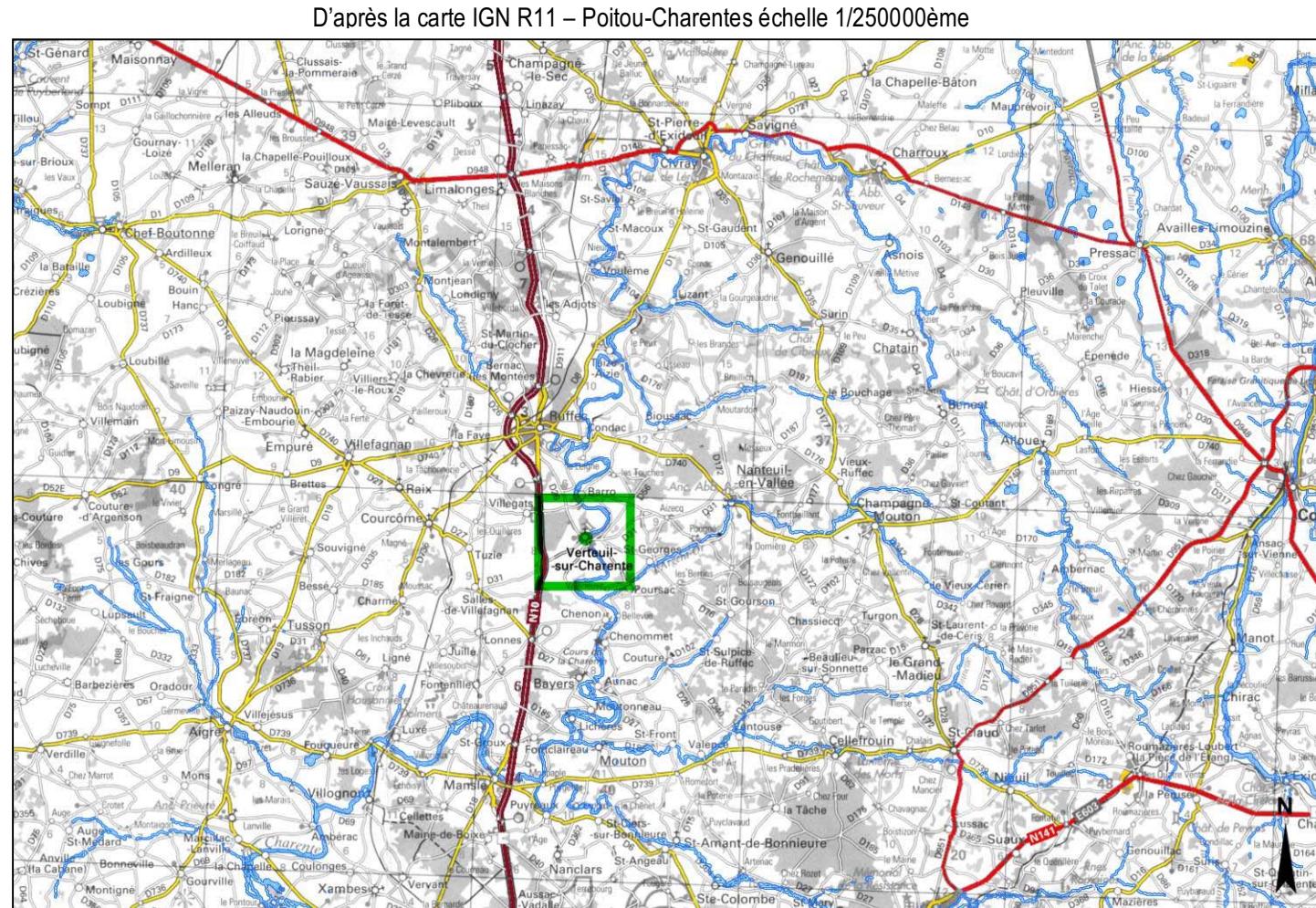
##### > Situation générale

La commune de Verteuil-sur-Charente est située en région Poitou-Charentes, dans le département de la Charente, au sud de la ville de Ruffec.

Elle appartient au bassin versant de la Charente, qui traverse la commune du nord au sud.

Elle est longée par la N10, qui relie Angoulême à Poitiers.

Verteuil-sur-Charente fait partie du Pays Ruffecois et de la Communauté de Communes des Trois Vallées.



## &gt; A l'échelle des Paysages de Poitou-Charentes

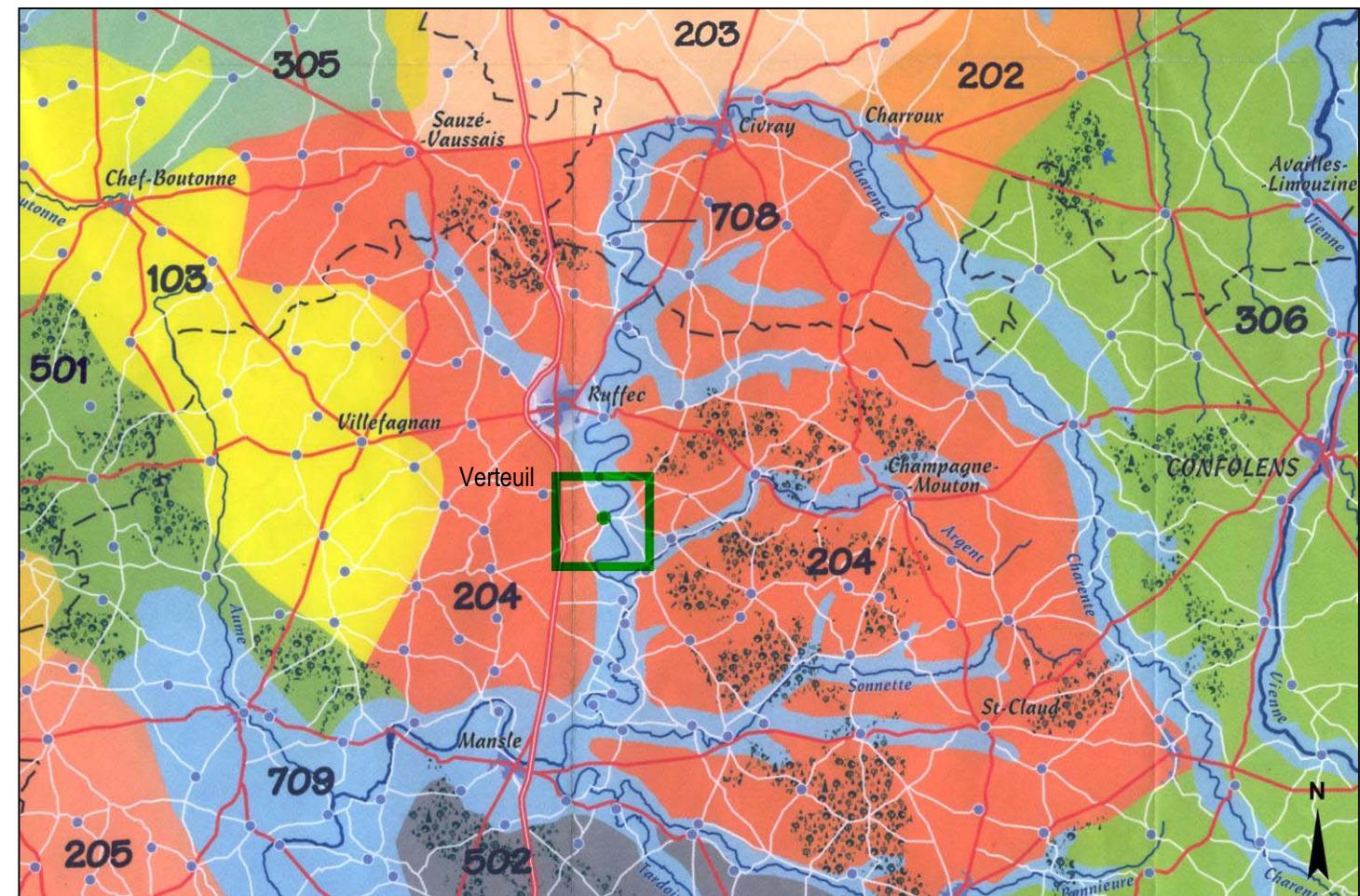
Le paysage de la commune de Verteuil est apparenté au Ruffécois et à la vallée de la Haute Charente, entités paysagères mises en évidence dans l'inventaire des paysages de Poitou-Charentes par le Conservatoire Régional des Espaces Naturels. Les caractéristiques dominantes de ces paysages sont les nombreux motifs végétaux qui s'intercalent dans les grandes ouvertures visuelles que propose le relief vallonné, et une présence de l'eau uniquement dans la vallée de la Charente.

Le Ruffécois est par ailleurs entouré de nombreuses autres grandes entités, qui reflètent une grande diversité de paysages sur une petite portion de territoire, entre plaines vallonnées et boisées, plaines de champs ouverts, bocages, terres boisées et vallées.

## Plaines vallonnées - boisées

 204	Le Ruffécois
 203	Terres rouges à taillis
 202	Terres de brandes
 205	Plaine haute d'angoumois
Plaines de champs ouverts	
 103	Plaine de Niort
Bocages	
 305	Terres rouges
 306	Terres froides
Terres boisées	
 501	La « Marche boisée »
 502	Pays du Karst
Vallées	
 708	La haute Charente
 709	Le val d'angoumois

D'après l'inventaire des paysages de Poitou-Charentes échelle 1/250000ème



## 2- Entités paysagères et caractéristiques

### > Les paysages de Verteuil

Verteuil présente un paysage assez homogène sur l'ensemble de la commune, avec des plaines vallonnées, boisées et cultivées dont les caractéristiques définissent néanmoins des ambiances assez variées.

La vallée de la Charente qui s'inscrit dans ce relief draine le territoire du nord au sud et forme une sorte de centralité et de lien continu pour la commune.

Deux autres entités marquent également le territoire, non pas par un paysage différent, mais par leur inaccessibilité visuelle et/ou physique : le parc clos du château de Verteuil et le grand bois aujourd'hui déconnecté.

Le bourg de Verteuil s'est quant à lui installé à la croisée de tous ces paysages.



Plaines vallonnées, boisées et cultivées



Vallée de la Charente



Paysage singulier : le château de Verteuil et ses terres

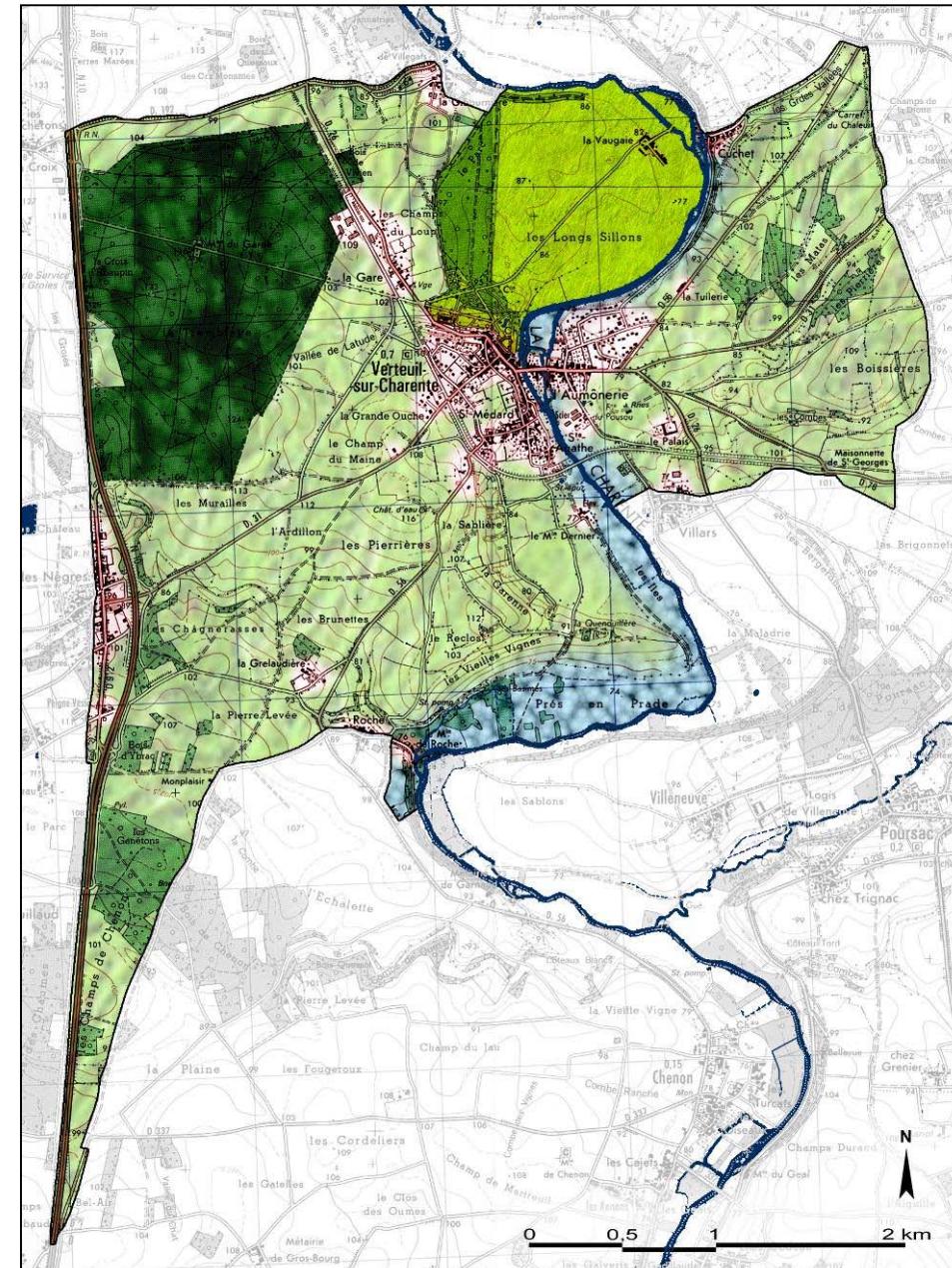


Le bois du château de Verteuil



Entités bâties

D'après la carte IGN 1730E échelle 1/25000ème



## &gt; Le relief et l'hydrographie

Le relief de la commune présente une amplitude de 59 mètres.

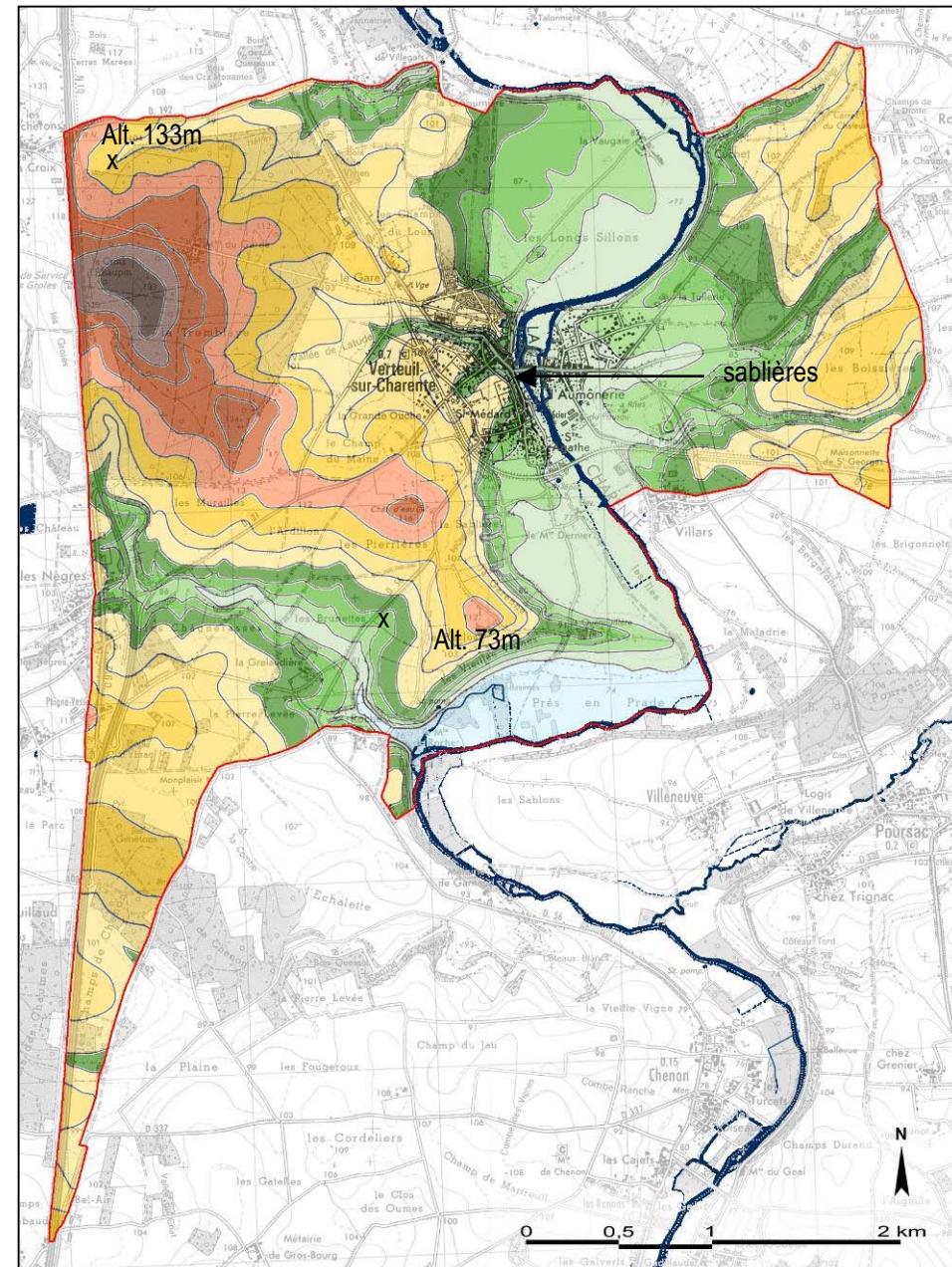
Le point le plus bas se situe au sud, dans la vallée de la Charente, au Moulin de Roche. Le point culminant se trouve dans le bois de la Tremblaye, à la Croix d'Ebaupin.

Les formes de relief sont plutôt douces et arrondies. Seules quelques anciennes sablières viennent creuser les versants, principalement à l'ouest du Moulin Dernier.

La Charente forme un réseau hydrographique important au cœur du territoire, qu'il traverse du nord au sud, avec un relief plat bien perceptible au cœur des vallonnements.

Il n'y a pas d'autre cours d'eau sur la commune. Par contre on repère par le relief plusieurs vallées sèches à l'ouest et à l'est, orientées vers la Charente.

D'après la carte IGN 1730E échelle 1/25000ème



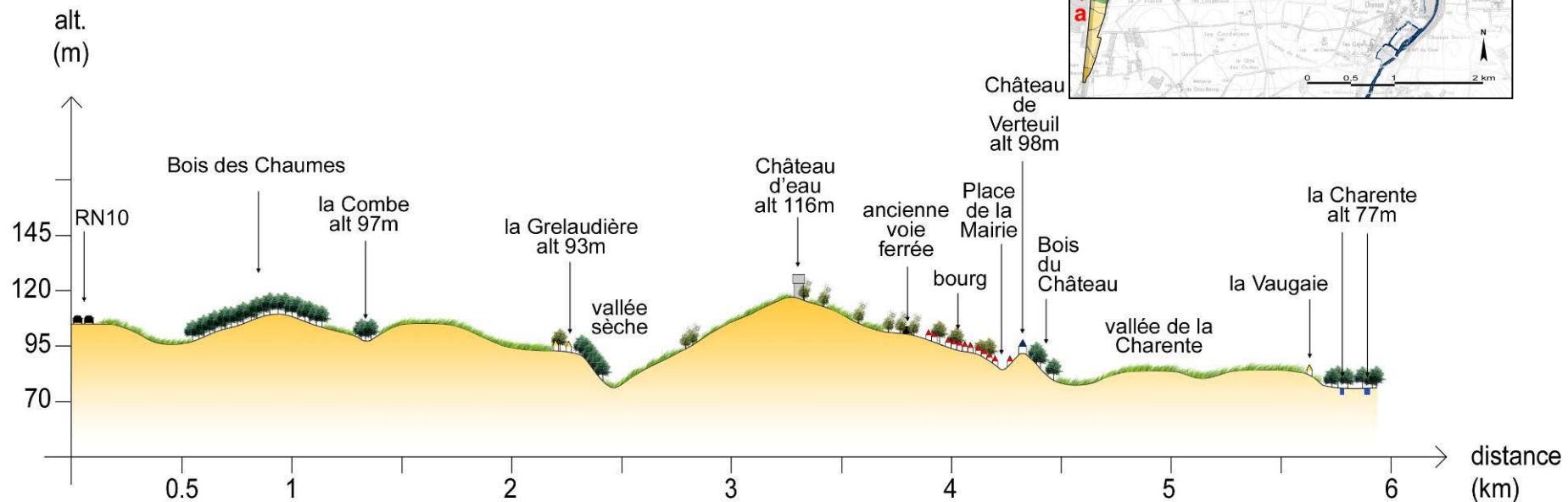
## Profil sud-ouest/nord-est (aa')

La ligne de crête allant de la Croix d'Ebaupin au Château d'eau puis au Reclos scinde visuellement le territoire en deux. En effet, sur la partie sud-ouest de la commune, on perd le contact visuel avec le bourg et on se tourne plutôt vers l'ouest et les communes voisines (Villegats, Salles-de-Villefagnan).

Depuis cette ligne de crête, les vues sont lointaines, le regard s'étend presque à 360°, limité par la végétation.

Le bourg, installé à l'origine au contact de la Charente, a tendance aujourd'hui à s'étendre vers les hauteurs, jusqu'à la voie ferrée et même au-delà. Le Château de Verteuil est quant à lui situé sur un promontoire, d'où son importance dans le paysage, véritable point de repère visuel.

Echelle horizontale 1/25000  
Echelle verticale 1/2500



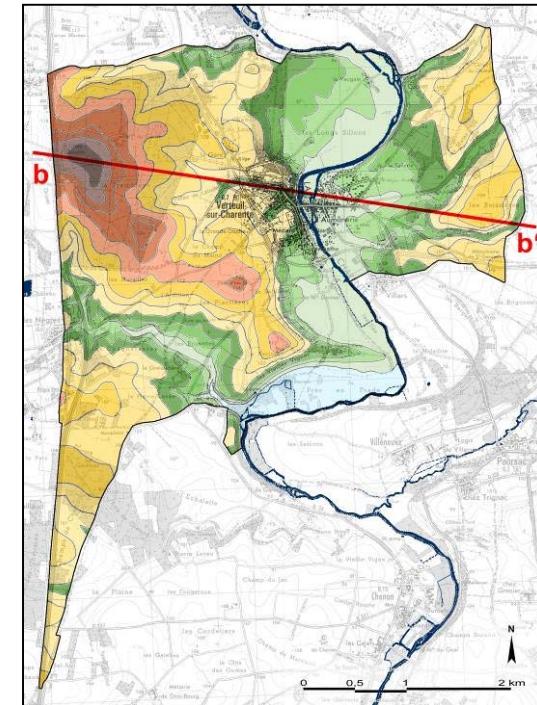
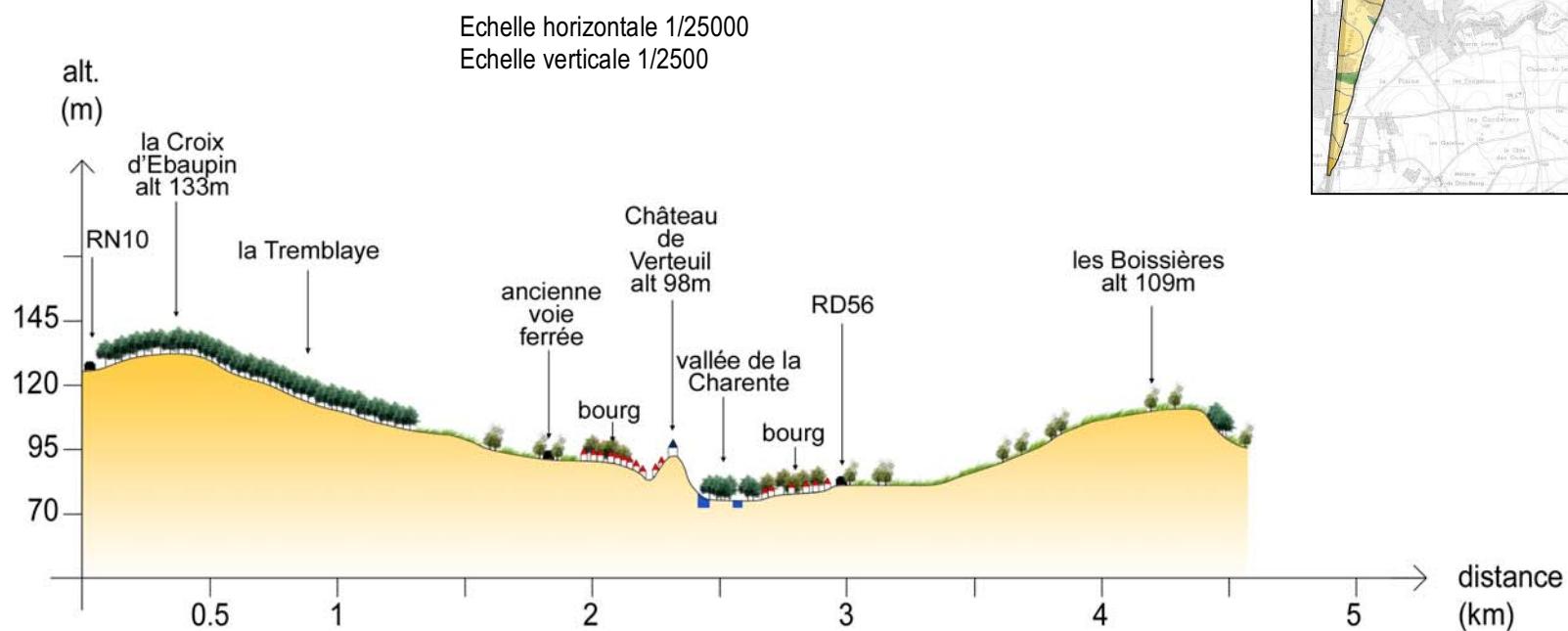
## Profil ouest/ est (bb')

Le bourg de Verteuil, le château et la Charente forment le cœur du territoire. Le relief orienté vers ces trois éléments souligne leur importance.

Les points hauts qui entourent le bourg ne permettent pas toujours des vues intéressantes. Ainsi le point le plus haut de la commune (la Croix d'Ebaupin) se situe dans les bois de la Tremblaye. Depuis les Boissières, un jeu de vues se crée à travers les haies et les boisements.

Ainsi ce relief propose au gré des vallonnements et des plantations une perception de la commune assez variée.

Grâce au pont sur la Charente, le bourg s'installe de part et d'autre du fleuve, et le château sur son promontoire domine Verteuil.



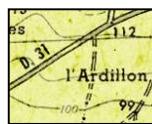
# RELIEF



## > Les composantes du paysage

[Carte établie d'après la carte IGN de 2005, l'observation de terrain et la base de données géographiques CORINE Land Cover 2006 (inventaire biophysique de l'utilisation des terres dans 38 états européens)]

1. Les grandes cultures, de type « céréalier », dominent l'ensemble du territoire. Elles correspondent à une pratique agricole moderne et mécanisée.
2. Des poches de cultures souvent liées aux vallées sèches et où la végétation boisée est plus présente, complètent ces zones cultivées.
- 3 et 4. Les prairies et le « marais » situés dans la vallée de la Charente sont probablement les espaces les plus fragiles, souvent convoités par les grandes cultures ou les peupleraies, qui ne favorisent pas le maintien du caractère humide des lieux. C'est sur l'évolution de ces espaces qu'une attention particulière doit être portée.
5. Bois, haies et arbres isolés forment une trame végétale importante sur le territoire, qu'il convient de conserver et valoriser.



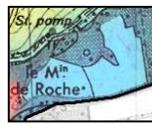
1. Terres arables



2. Zones agricoles hétérogènes



3. Prairies



4. Marais

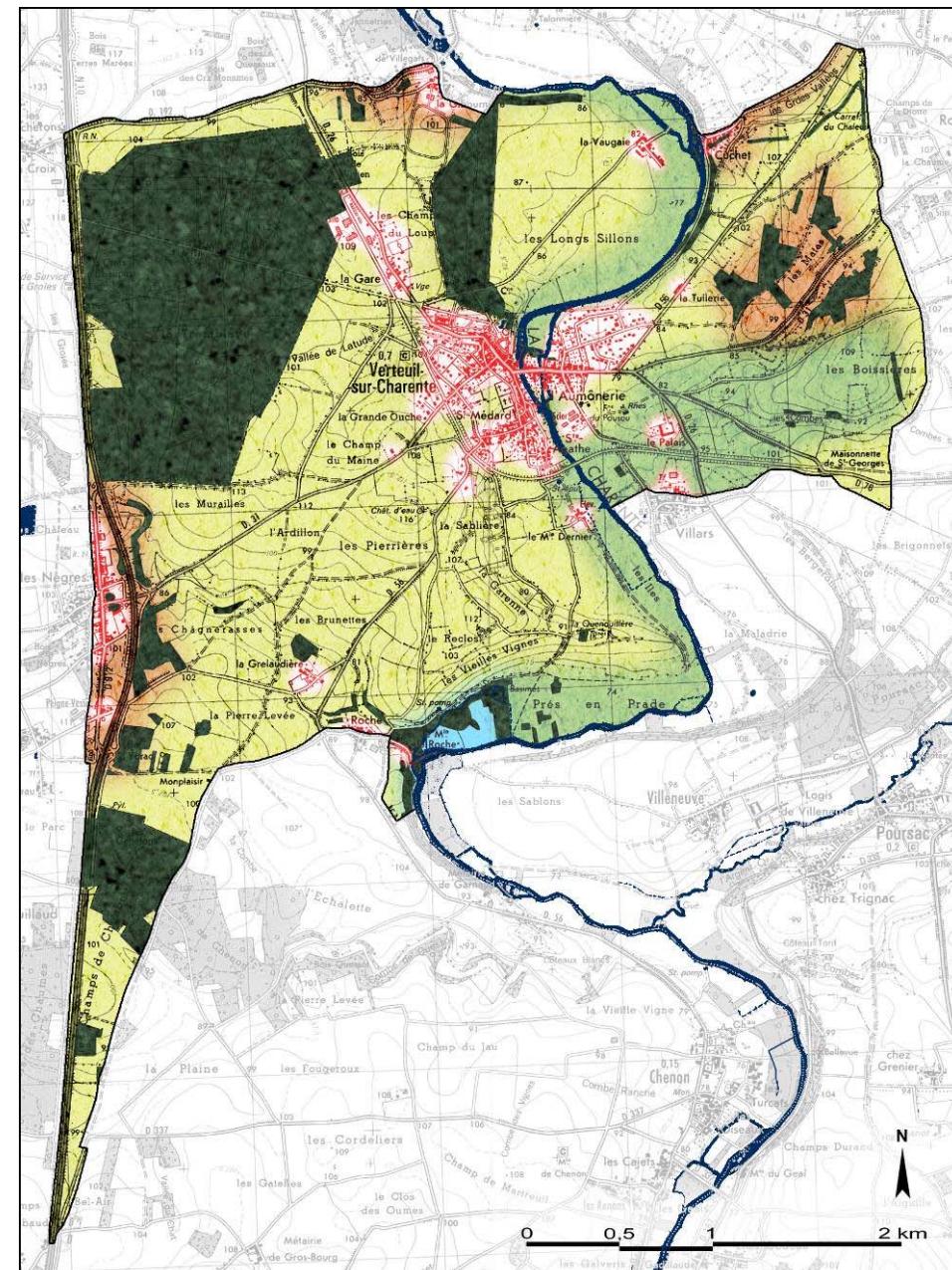


5. Bois

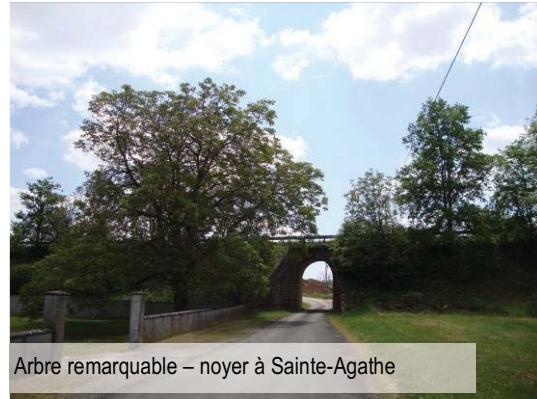
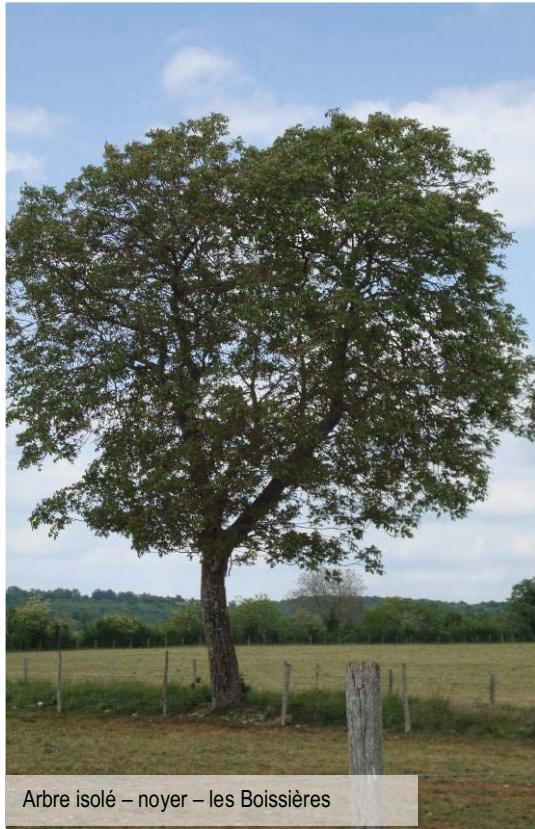


Bâti

D'après la carte IGN 1730E échelle 1/25000ème



# MOTIFS VÉGÉTAUX



## &gt; Description des paysages de Verteuil

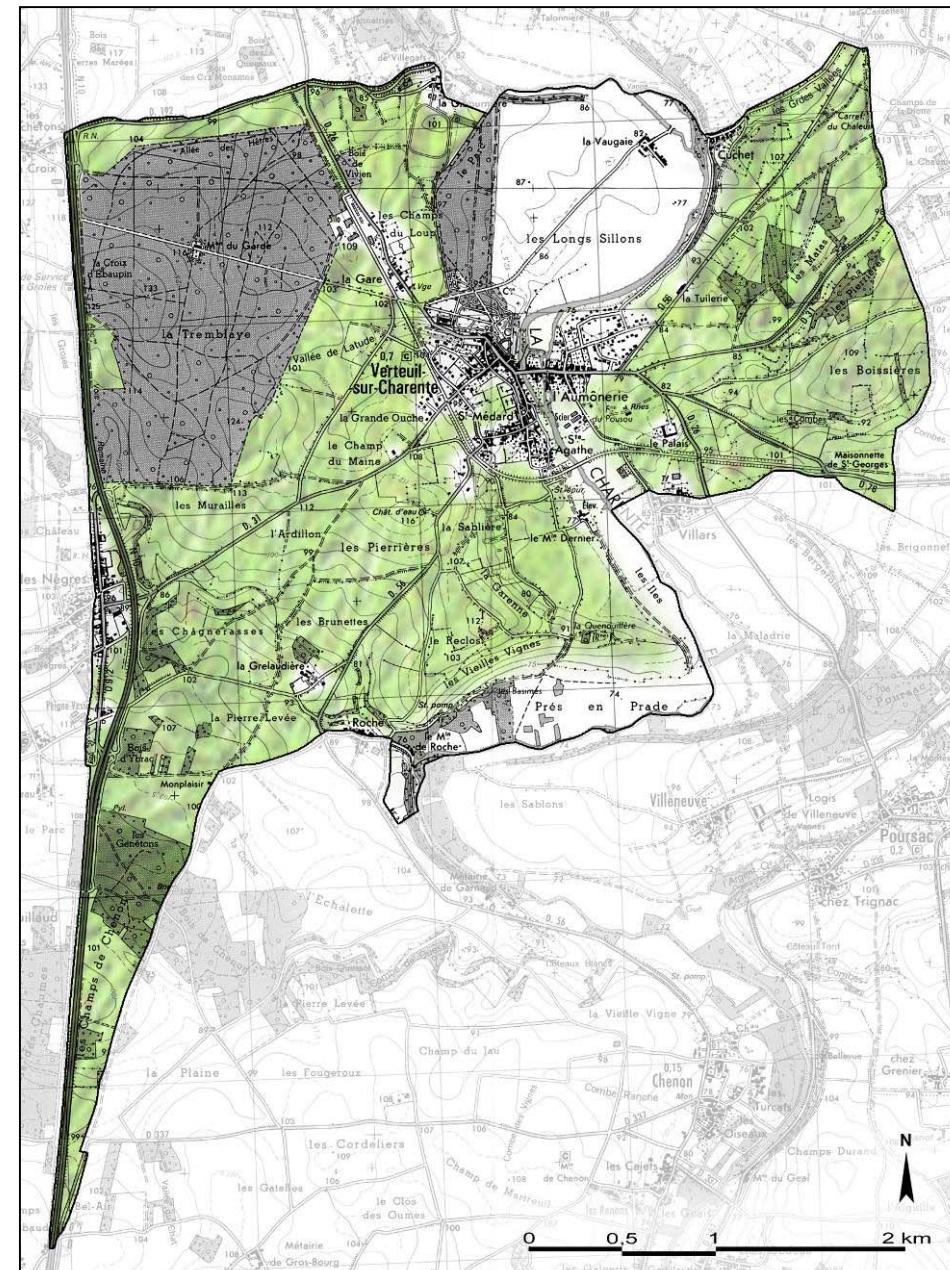
Plaine vallonnée, cultivée et boisée

Ce paysage propose les grandes caractéristiques suivantes :

- des parcelles cultivées, aux dimensions qui varient, mais souvent de grande taille,
- une végétation arborée qui s'intercale entre ces parcelles (bois, haies) ou les ponctuent (arbres isolés),
- des variations de vues grâce au relief vallonné,
- une diversité des cultures (à fleurs, à épis), des couleurs, des formes, dans l'espace mais aussi dans le temps (saisonnalité).

Verteuil se pare ainsi d'un paysage vivant, graphique et rythmé.

D'après la carte IGN 1730E échelle 1/25000ème



# PLAINE VALLONNEE



Fonds de Prade



Le Parc



Champs de l'Eglise



Les Vallées



Le Reclos – les Brunetes



Les Matas



Les Matas



Les Matas



Les Genêtons

## Vallée de la Charente

La Charente constitue le lien important de la commune, serpentant du nord vers le sud du territoire. Elle s'accompagne d'un cordon végétal important (*ripisylve*), qui se distingue au cœur de la vallée. C'est d'ailleurs plus par la végétation que par la vision de l'eau que l'on repère le fleuve.

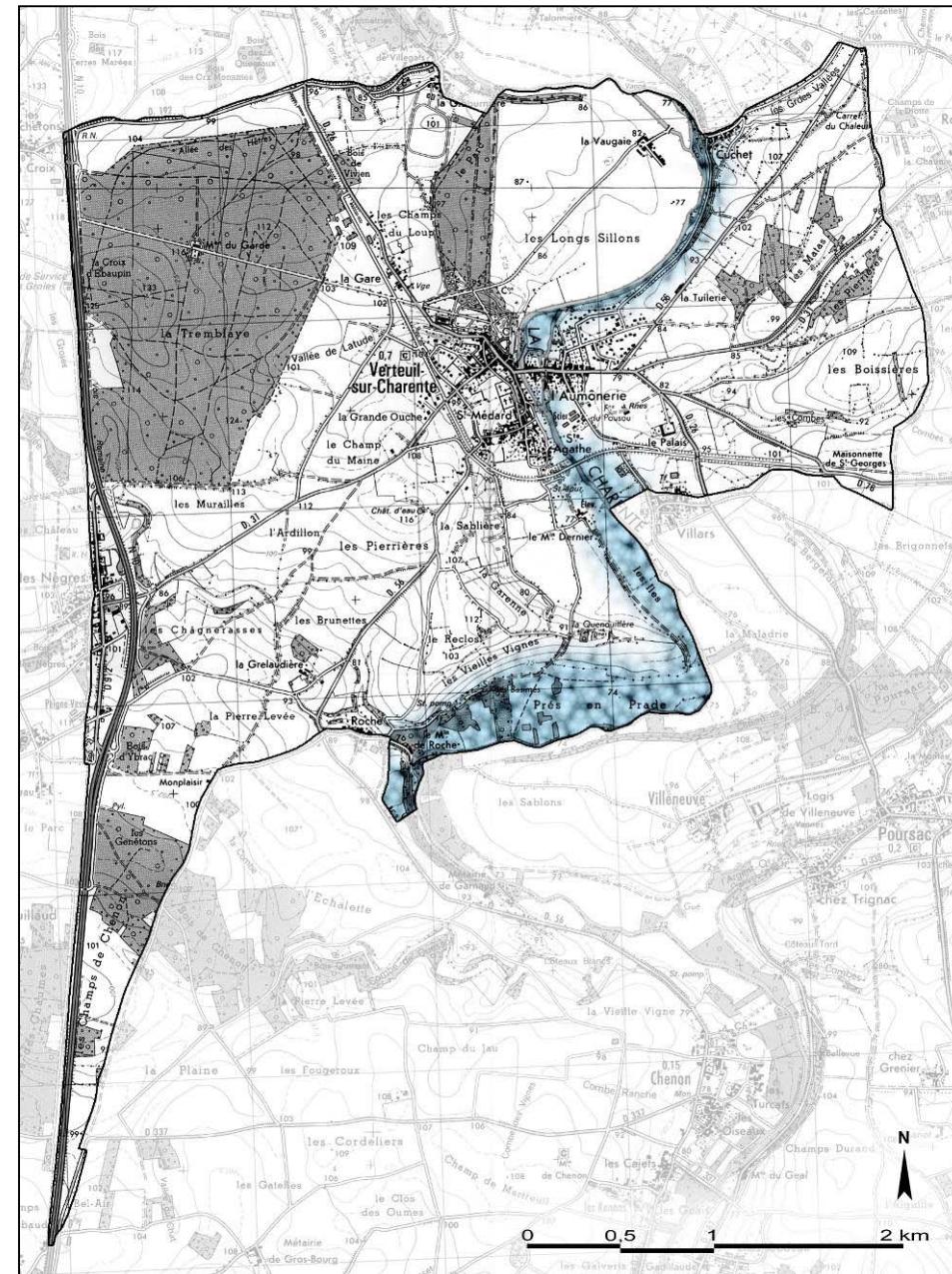
Cette végétation foisonnante offre, selon les saisons, une vision de la vallée très différente.

La vallée est plus ou moins encaissée selon les endroits, s'élargissant plutôt au sud du bourg.

Les accès à l'eau sont plutôt rares. On approche le fleuve par points, mais rarement de façon continue. Les chemins ruraux ou les ruelles du bourg et des hameaux n'y sont pas propices (Cuchet, Roche, quartier de l'Aumônerie) et on reste souvent à distance de l'eau. Beaucoup de berges sont privées, soit cultivées en champs, soit boisées, soit entretenues et clôturées telles des jardins. Attention à cette dernière pratique qui induit parfois l'introduction de plantes exogènes (thuyas, laurier palme) qui banalise les bords du fleuve.

Outre le boisement des berges, on retrouve quelques peupleraies en aval (« Prés en Prade », « Prés de Touchambert »). Ces plantations, bien qu'adaptées au milieu humide, sont très gourmandes en eau. Leur augmentation n'est donc pas souhaitée, sachant qu'elles modifieraient considérablement le paysage de la vallée, tendant vers une banalisation des espaces.

D'après la carte IGN 1730E échelle 1/25000ème



## VALLEE



## Le château de Verteuil et ses terres

Le Château en lui-même domine physiquement le bourg de Verteuil ainsi qu'une grande partie de la commune. Sa position détachée le rend visible depuis de nombreux endroits, que ce soit dans le bourg où il surplombe l'habitat, ou depuis la campagne environnante.

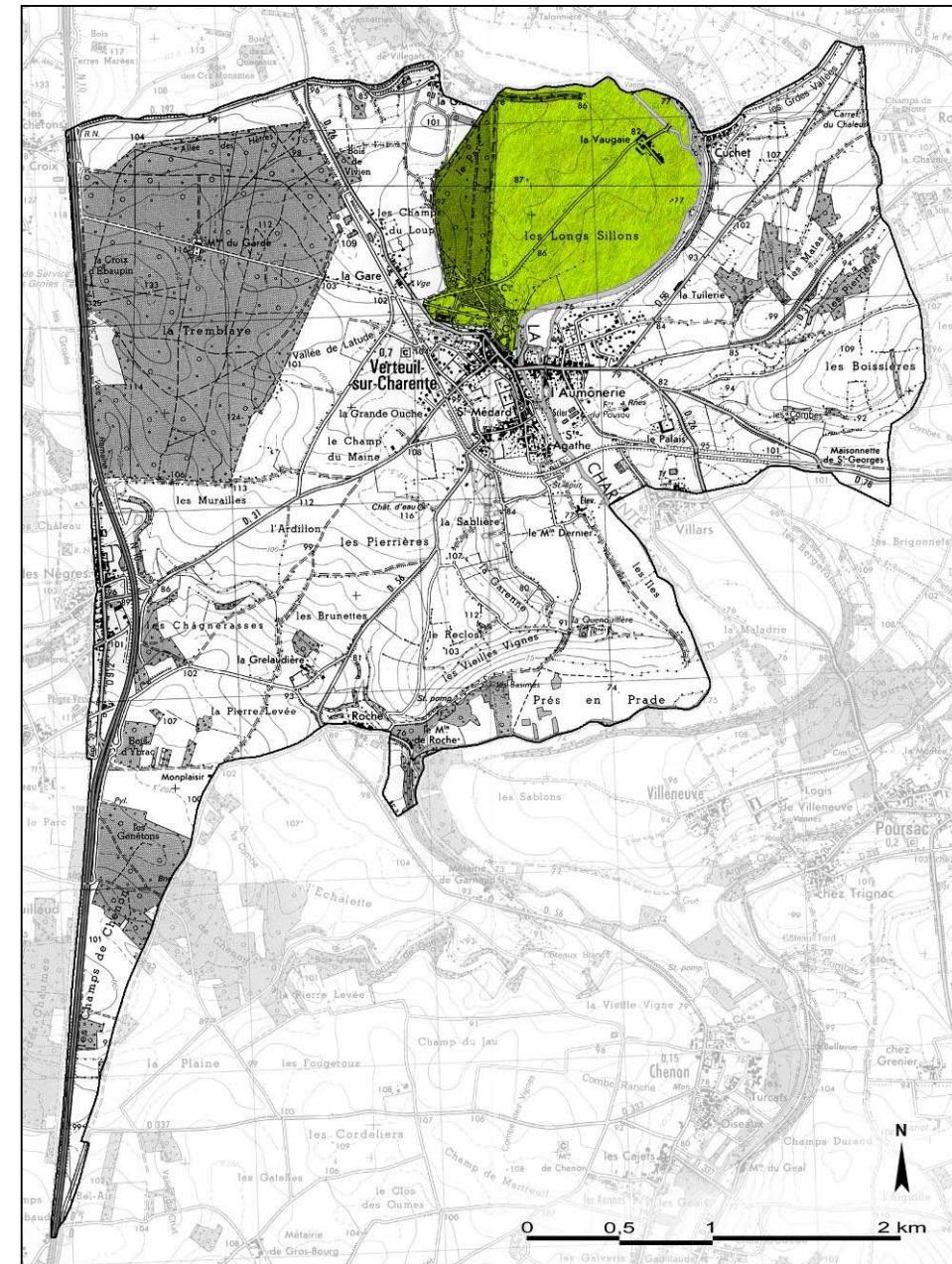
Il est un véritable point de repère, un élément emblématique de la commune que l'on recherche lors d'une promenade sur les sentiers agricoles, un point d'appel au bout de la route comme un symbole qui signale l'arrivée sur le bourg.

Cet élément architectural fort reste néanmoins inaccessible puisque privé. Seules des manifestations comme le festival « Verteuil en Musique » ou les Floralis permettent de dépasser les hauts murs de clôture, ce qui rend la découverte du site exceptionnelle et attise la curiosité.

Au-delà du château, les terres attenantes représentent un territoire considérable à l'échelle de la commune. Celles-ci sont, tout comme le Château, inaccessibles physiquement, mais aussi visuellement. En effet, la configuration du relief, la ripisylve dense qui accompagne la Charente et les murs de clôtures à l'ouest forment une véritable frontière visuelle que seule la saison hivernale peut amoindrir.

Entre ou par-dessus les feuillages, on tente donc d'apercevoir l'imposante ferme de la Vaugaise, les grands champs et le parc boisé.

D'après la carte IGN 1730E échelle 1/25000ème



# CHATEAU & TERRES



Vue depuis le Moulin de Verteuil



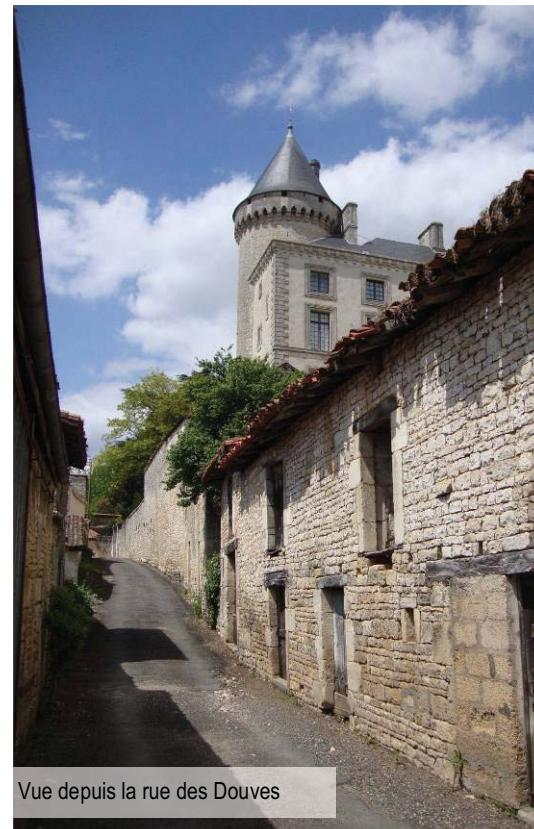
Vue depuis le pont de Verteuil



Vue depuis le haut de la Place de la Mairie



Vue depuis la rue du Château (RD26)



Vue depuis la rue des Douves



Vue depuis le Nord de Cuchet (commune de Barro)



Vue depuis les hauts de Cuchet



Vue depuis la RD26 – allée du Château

## Le bois du château de Verteuil

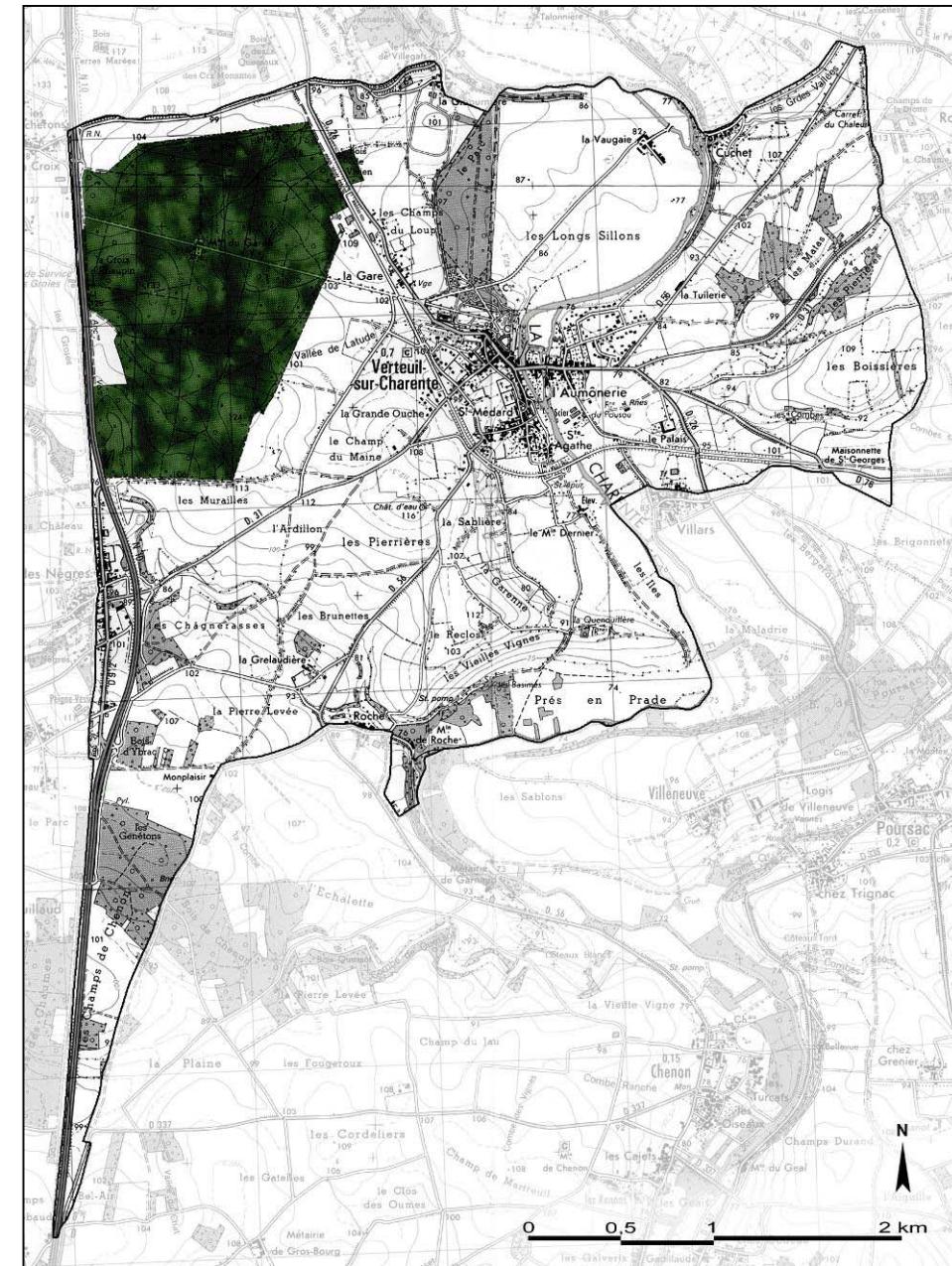
Cette entité paysagère est fortement liée à la précédente « le château de Verteuil et ses terres ». Le bois appartient au domaine du Château, relié par une allée rectiligne conséquente. A elles seules, ces terres représentent presque un quart de la commune.

Le boisement forme depuis de nombreux points de vue un arrière-plan uniforme, un écrin de verdure.

Sa position sur les hauteurs du relief renforce son omniprésence dans le paysage et le rend visuellement incontournable, notamment depuis la RN10. Il permet d'ailleurs une mise à distance non négligeable du bourg avec cet axe routier très passant.

Le bois, essentiellement constitué de feuillus, reste exclusivement privé.

D'après la carte IGN 1730E échelle 1/25000ème



# BOIS



Entrée du bois – Allée du Château



Allée du Château – vue depuis la RD26



Lisière Est perçue depuis le CR de Carrosse à Ruffec



Lisière Nord perçue depuis la RD192, le long de la RN10



Un écrin végétal dense pour le château – vue depuis les Sablières



Lisière Nord perçue depuis la RD192

## Les entités bâties

D'un point de vue paysager, on analyse les entités bâties par leur ambiante (perception visuelle interne), leur inscription dans le territoire et la manière dont on les perçoit depuis le paysage agricole (perception visuelle externe). La problématique de l'intégration paysagère est importante dans cette réflexion, car les extensions urbaines récentes et les bâtiments agricoles proposent souvent une relation conflictuelle avec le paysage naturel et agricole.

## Le bourg de Verteuil et ses extensions

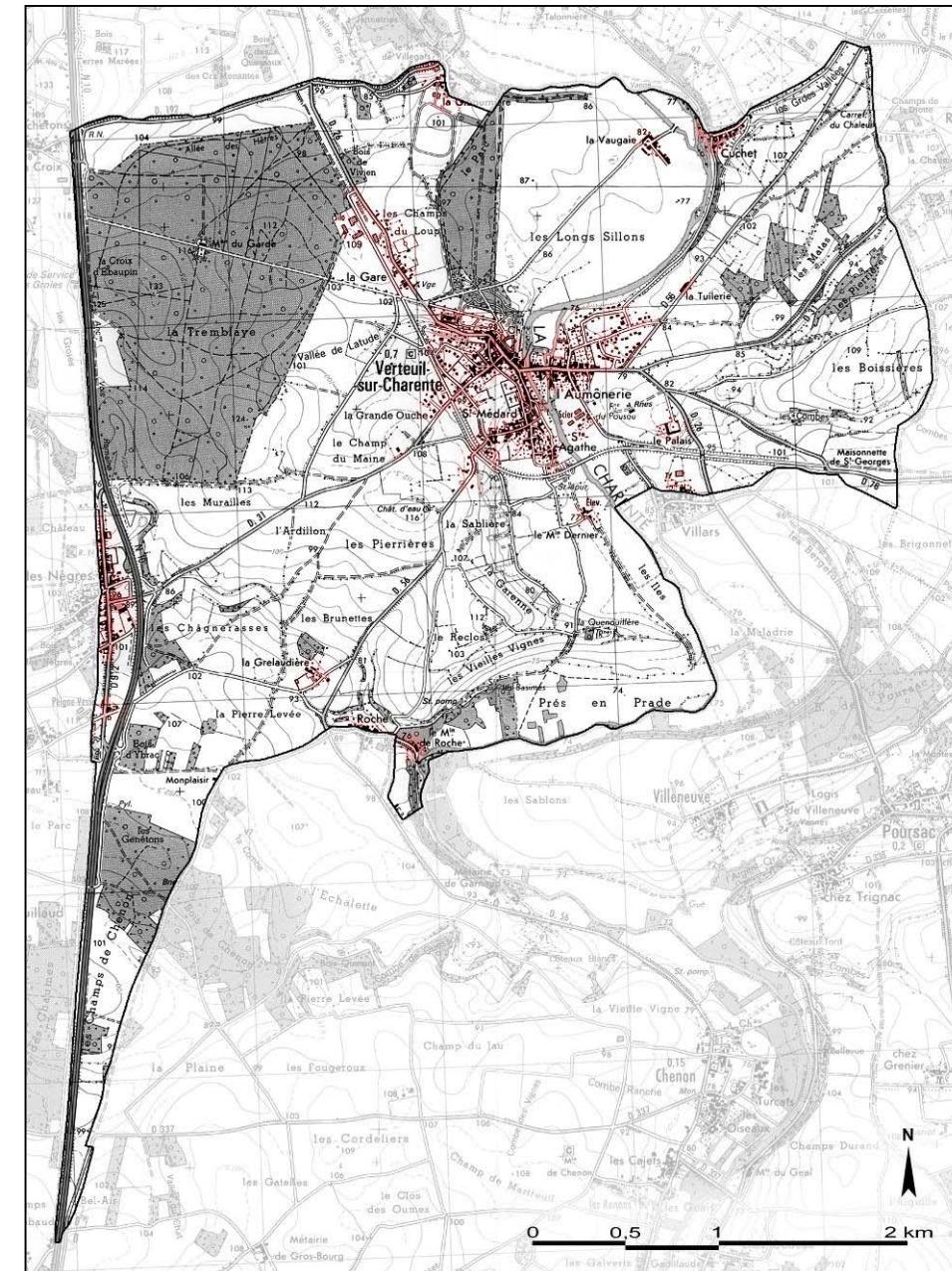
Le centre-bourg propose un bâti très dense, associé à un réseau viaire très étroit. La pierre est omniprésente et le moindre jardin ou potager ouvert au regard depuis l'espace public apporte une respiration visuelle et végétale. Sur les parties les moins circulées (en dehors de RDs), le piéton peut se sentir à l'aise et flâner aisément.

De grandes places ponctuent cette densité : place de la Mairie, esplanade des Tureaux, place de l'Eglise, place du Temple, plaine de jeux et loisirs... proposant des caractères différents plus ou moins naturels ou urbains.

La traversée de la Charente est un point fort dans le bourg même si en partie inconfortable le long de la rue du Docteur Deux-Després. Une échappatoire piétonne le long du Moulin de Verteuil permet d'éviter une partie étroite de la rue des Halles très circulée, et offre une splendide vue sur le château surplombant la Charente.

Les extensions urbaines sous forme de lotissement offrent un caractère bien différent : la densité du bâti est ici beaucoup moins importante et les espaces publics sont surdimensionnés, faisant une large place à la voiture tant pour la circulation que pour le stationnement. Le terme « Avenue » parfois rencontré reflète d'ailleurs ce problème d'échelle. Et même si les trottoirs permettent aux piétons d'être à l'aise, le cadre est peu convivial. Les jardins privés sont souvent cachés derrière d'imposantes clôtures, ne participant pas à l'embellissement de l'espace public, et n'offrant dès lors que peu d'intérêt à la promenade dans ces quartiers.

D'après la carte IGN 1730E échelle 1/25000ème



# BOURG



# EXTENSIONS



# HAMEAUX



## Roche / Moulin de Roche

Ce village situé dans le creux de la vallée de la Charente est très discret et ne se découvre qu'à son approche. Géographiquement au contact du fleuve, ce dernier n'est pas visible mais plutôt ressenti par la végétation présente caractéristique du milieu humide. Le moulin se dissimule au bout d'une allée, amplifiant la curiosité du passant... Un chemin agricole permet de relier facilement le bourg de Verteuil.



## Les Nègres

Anciennement hameau très prisé par les utilisateurs de la RN10, les Nègres fait plutôt penser aujourd'hui à un village fantôme, bien qu'encore habité. La faute à une rue principale surdimensionnée qui garde les stigmates de l'ancienne route nationale. Un travail très important sur l'espace public permettrait de redonner corps à ce hameau, qui présente par ailleurs un patrimoine bâti intéressant.



## Cuchet

Le village propose une situation agréable, en contact direct avec la Charente. Le bâti est dense, la pierre omniprésente avec notamment un réseau intéressant de murets sur les hauteurs. Les rues sont étroites et favorisent une ambiance conviviale. C'est depuis Cuchet que l'on pourra voir se dessiner la grande ferme de la Vaugaire et ses champs, à travers les rares ouvertures de la ripisylve de la Charente.

# FRANGES URBAINES

Le relief et la végétation arborée sont souvent un atout pour l'intégration paysagère du bâti. La position du bourg de Verteuil dans la vallée ainsi que les haies et les bois liés à la ripisylve et au parc du Château permettent de dissimuler en partie le bâti dans le végétal. La relation bâti/paysage agricole peut ainsi se révéler harmonieuse. Malgré tout, l'intégration des éléments bâtis dans le paysage de plaine cultivée peut s'avérer problématique.

En terme de perceptions depuis l'extérieur, ce sont souvent les façades ou pignons des nouvelles habitations que l'on remarque, et non les noyaux anciens plus « camouflés ». Installées sur les franges d'un bourg qui s'étire vers les hauteurs ou dans des zones peu plantées, les maisons pourront petit à petit s'intégrer dans le paysage à condition par exemple de planter une haie filtrante constituée de végétaux locaux en limite de terrain. Pour limiter le fractionnement et la personnalisation du paysage agricole, il serait préférable que ces haies filtrantes soient homogènes d'une parcelle à une autre.

Attention aux plantations de haies monospécifiques de type conifère ou laurier palme à proximité du bâti qui ne sont pas une solution à leur intégration. Les hautes cultures de céréales et oléagineux permettent parfois d'habiller les franges urbaines, mais la saisonnalité des cultures ne permet pas de penser l'intégration du bâti uniquement par cet aspect.

Dans le cadre des bâtiments agricoles à grand volume, c'est la réflexion sur les matériaux utilisés qui devient primordiale pour une meilleure intégration.



Exploitation agricole à Villars



Entrée sud de « la Gare »



La scierie à l'entrée sud de « l'Aumônerie »



Frange urbaine Est de Verteuil depuis la RD31



Cuchet - Vue depuis le CR de Bayers à Verteuil



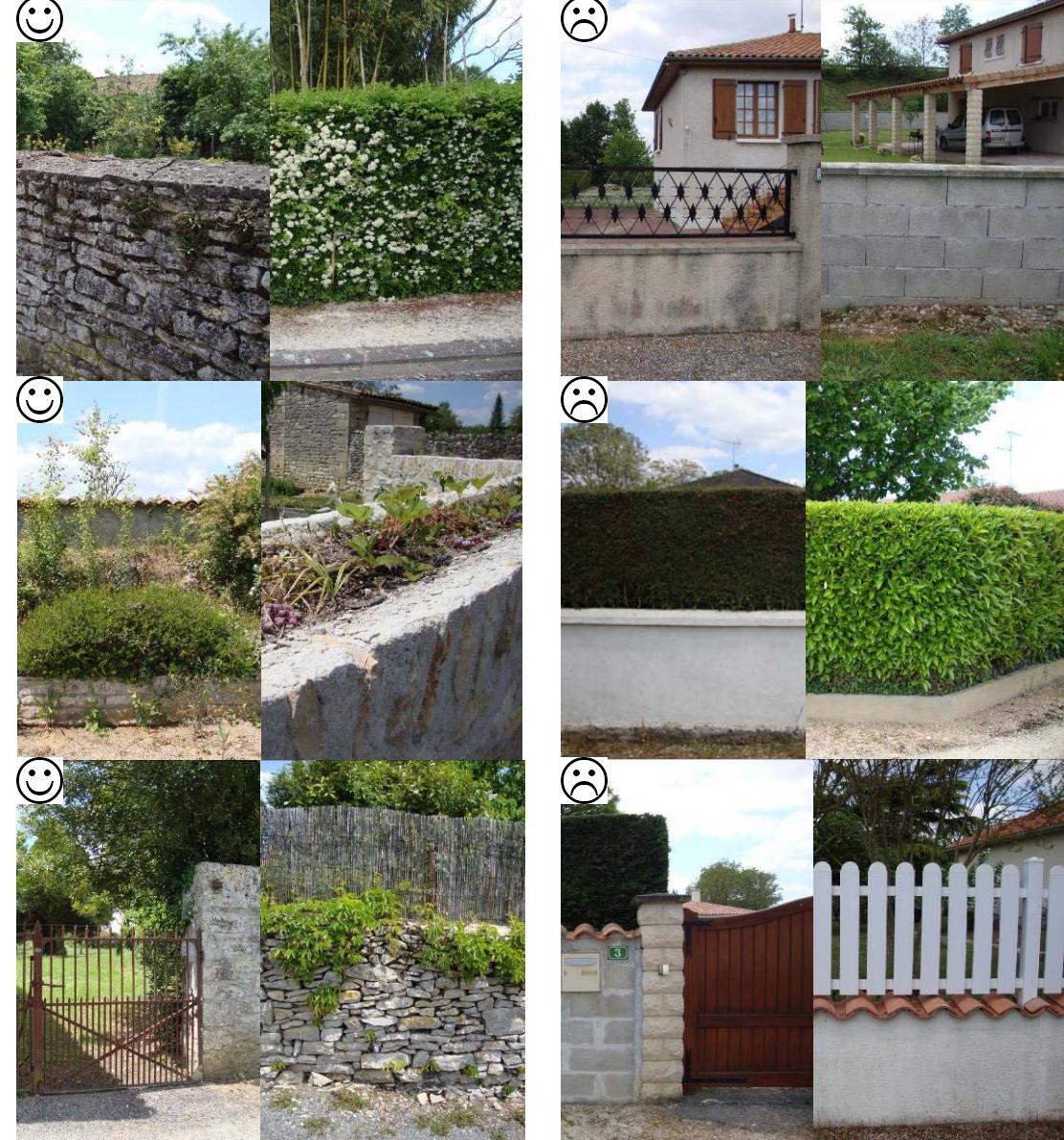
Nouvelles constructions rue de la Tuilerie

# TRAITEMENT LIMITES



La conception des clôtures est très importante pour l'intégration des parcelles bâties dans leur environnement, qu'il soit urbain (intérieur du bourg) ou rural (franges bâties). Les hauteurs et types peuvent varier mais il est important de créer une certaine unité par ensemble, ou bien de proposer une intégration des limites placée à l'extérieur des propriétés privées (réflexion globale). Certaines clôtures tendent vers la banalisation ou la dégradation du paysage bâti par l'utilisation de matériaux peu qualitatifs, de couleurs qui tranchent avec l'environnement, de hauteurs qui varient fortement... Signalons que la clôture n'est pas un élément obligatoire, les jardins qui restent ouverts apportent de la richesse à l'espace public.

Il s'agit de faire prendre conscience aux habitants de l'importance du traitement de leurs limites. Car même si elles sont privées, elles se donnent à voir depuis l'espace public.



D'après la carte IGN 1730E échelle 1/25000ème

## 3- Perceptions et saisonnalités

Objectif: pour une observation des modifications paysagères et d'usage des lieux liés aux saisons.

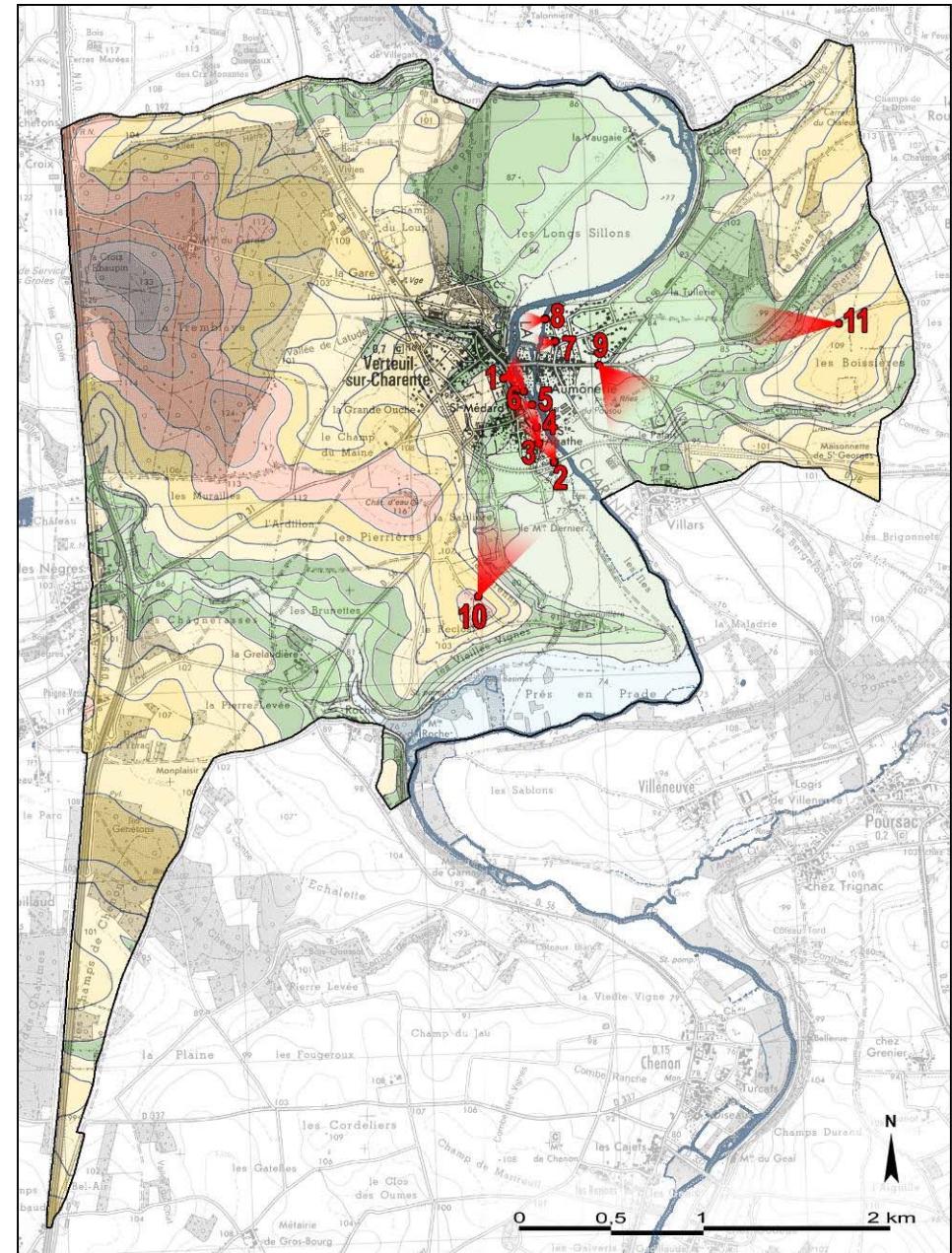
Prise de vue depuis l'espace public.

Choix des vues déterminé par le relief, les axes routiers et lieux publics, la végétation existante (bois, bosquets, haies, arbres isolés).

Travail progressif, enrichi au fur et à mesure de l'étude.

1ère prise de vue: 24 février 2010

2ème prise de vue: 18 mai 2010





### 1. Depuis l'esplanade des Tureaux

La Charente est bien visible en hiver avec sa couleur bleutée, tandis qu'elle disparaît au profit de la végétation au printemps. La petite fenêtre visuelle sur le Château disparaît et le bâti semble se fondre dans le végétal dès la belle saison. Les tons (couleurs) apparaissent en camaïeu en hiver alors que les contrastes sont plus soutenus au printemps entre les tons de verts et les tons bruns et ocres.



24 février 2010



18 mai 2010



## 2. Depuis les potagers de Sainte-Agathe le long de la Charente, en contrebas de l'ancienne voie ferrée

En mai, le potager commence à peine à produire, tandis que la végétation se pare de son feuillage de printemps.

La ripisylve de la Charente à droite se densifie, les rameaux jaunes du saule au centre disparaissent sous les jeunes feuilles vert tendre, les noyers habillent le premier plan.

La vue sur l'église se fait plus discrète qu'en hiver, mais le clocher reste bien visible.



24 février 2010



18 mai 2010



3 et 4. Depuis la rue d'Emprade

Si en hiver la vue sur le Château est indéniable, celle-ci disparaît totalement dès les beaux jours.

Le château qui guide la rue d'Emprade et forme un repère visuel important est occulté par la végétation printanière, qui provient des jardins privés ou de la place du Temple.



(b) 24 février 2010



(b) 18 mai 2010



(a) 24 février 2010



(a) 18 mai 2010



##### 5. Depuis la place du Temple

L'église qui surplombe la place publique dévoile toute son architecture en hiver. L'absence de feuillage permet de percevoir le bâti installé au pied de l'édifice ainsi que les murs de soutènement de la place de l'église.

Au printemps, la végétation des tilleuls est déjà fortement développée et offre une toute autre vision de la place du Temple et ses abords. Seul le clocher émerge du végétal et le regard est plus sensible aussi à ce qu'il se passe au pied des arbres.



24 février 2010



18 mai 2010



6. Depuis la rive droite de la Charente, au niveau de la place du Temple

La végétation dénudée hivernale permet de cerner facilement les deux bras de la Charente, et de percevoir assez nettement une partie du Château. L'eau se pare d'une couleur bleutée.

Au printemps, la végétation de berge foisonne et déborde largement sur la Charente, flirtant avec l'eau. Le bras du fleuve se perd dans l'ombrage des feuilles, et le Château est beaucoup moins perceptible. L'eau prend des reflets verdâtres.



24 février 2010



18 mai 2010



7 et 8. Depuis l'impasse du Gué (a), et depuis la rue de l'Oumelet (b)

Le château est assez visible en hiver depuis les berges du Bras de la Charente. La végétation sans feuilles filtre la vue mais ne l'obstrue pas.

Au printemps, le château a tendance à complètement disparaître, et il paraît surprenant d'imaginer qu'une vue est possible à la saison hivernale.

Entre les saisons, les teintes varient franchement, avec les changements de couleur de l'eau, des champs et des feuillages.



(b) 24 février 2010



(b) 18 mai 2010



(a) 24 février 2010



(a) 18 mai 2010



9. Depuis l'intersection de la rue de l'Aumônerie (RD26) et l'avenue de la Rochefoucauld

Le Palais est souligné en hiver par une haie persistante qui entoure les jardins. Les conifères ponctuent l'arrière-plan.

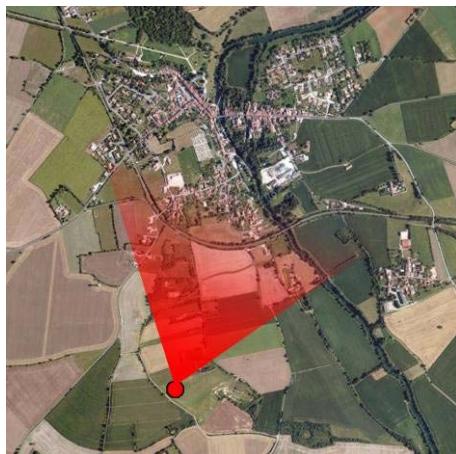
Au printemps, la végétation feuillue liée à l'allée, aux jardins et à l'ancienne voie ferrée en arrière-plan forme un écrin de verdure à l'ensemble bâti, associée à un premier plan verdoyant d'un champ en pleine croissance.



24 février 2010



18 mai 2010



10. Depuis le chemin rural de crête, entre le Reclos et la Garenne

Depuis ce chemin, la vue est très large et lointaine.

Le bourg est bien perçu, avec le Château et l'église qui émergent des toits des habitations. La végétation et le bâti sont harmonieusement mêlés.

Le Château sur son promontoire dépasse la ligne de crête en arrière-plan, ce qui le rend prédominant en hiver comme au printemps avec le découpage des toitures dans le ciel.

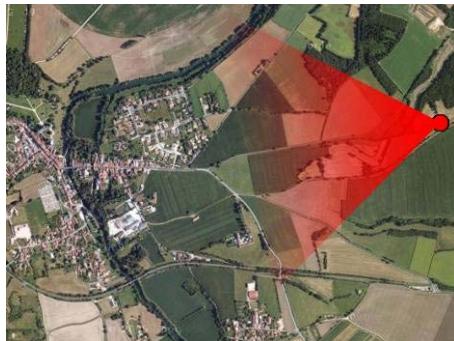
En hiver, on voit assez nettement l'ancienne voie de chemin de fer sur talus, qui forme le premier plan du bourg. Par contre la croissance du blé et le développement de la végétation du coteau de la Garenne camoufle cet axe au printemps.



24 février 2010



18 mai 2010



### 11. Depuis le chemin rural de Verteuil à Pougné, sur les hauteurs du relief

La vue lointaine ne révèle que certains points du bourg de Verteuil : le château, le silo de la gare, le bois de la Tremblaye en arrière-plan et les extensions urbaines situées à l'entrée Est du bourg en venant de la RD56.

En hiver, les haies au second plan laissent paraître le relief vallonné avec les teintes vert et marron des champs qui s'entrecroisent. Les pierres du château ressortent de la végétation brune, et les toitures dépassent les cimes du Bois de la Tremblaye. Le silo forme également un élément vertical émergeant. Les enduits récents de l'urbanisation nouvelle forment une tache très claire au cœur du paysage rural.

Au printemps, le développement de la végétation atténue la prédominance de ce nouvel habitat, qui reste néanmoins très visible. La haie au second plan se densifie et seules les toitures du château émergent. La partie basse du silo est mieux camouflée. Les teintes du paysage tirent sur le vert, ou sur les teintes brunes du nouveau feuillage des noyers.



24 février 2010



18 mai 2010

## 2 : LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

### A - EVOLUTION DU TERRITOIRE COMMUNAL

#### A.1 Histoire du territoire

##### A.1.1 Les implantations humaines avant l'an 1000

Le territoire de la commune de Verteuil-sur-Charente possède une vingtaine de sites archéologiques identifiés. L'implantation humaine est repérée depuis l'époque néolithique (501 : dolmen ; 502 : enceinte). Un enclos (15) et une sépulture (3) ne peuvent être datés, mais un enclos de l'âge du fer (12) démontre la persistance des installations humaines, pendant la protohistoire.

L'époque gallo-romaine, possédant sept sites, est la plus renseignée. Trois villas (6, 7, 8) et des constructions (11, 14) démontrent l'importance des installations humaines sur le site. La présence d'un cimetière (1 : sépulture à incinération) vient compléter et conforter l'idée d'une présence durable en ce lieu. La présence d'une voie (9) témoigne de la nécessité de communication terrestre à cette époque.

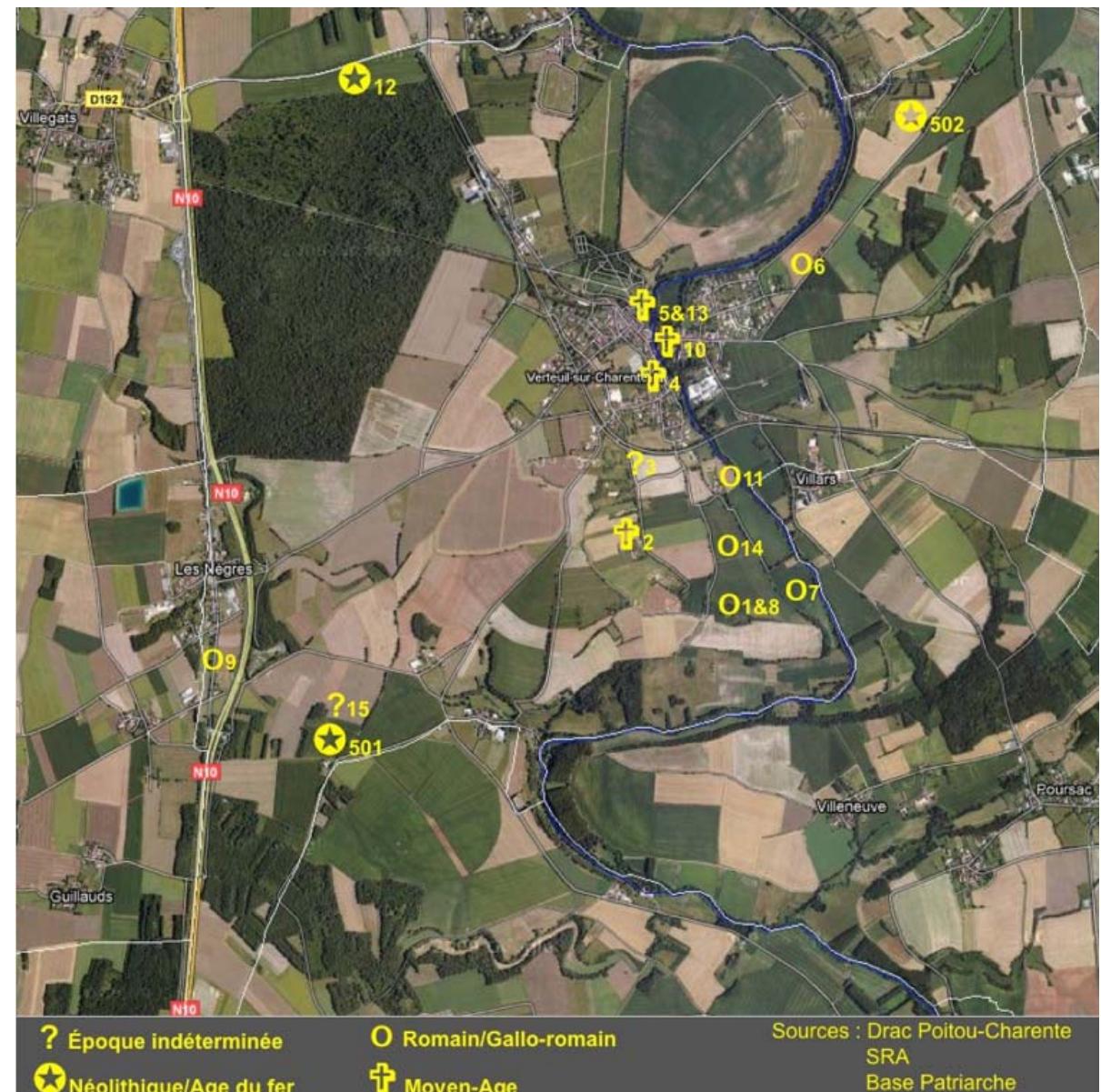
Enfin, l'époque médiévale est attestée par quatre sites : le château avec sa chapelle (5, 13), l'église romane (4), le couvent des Cordeliers du XVe siècle (10), et un cimetière du haut moyen-age (2).

La situation géographique des implantations humaines par époque fait apparaître certaines caractéristiques :

les implantations des époques primitives sont situées sur les plateaux, à l'écart du fleuve,

les sites gallo-romains, et en particulier les villas, sont situés dans la plaine alluviale, le long de la Charente,

les installations médiévales se regroupent dans la partie du territoire qui présente un caractère défensif et un lieu de franchissement.



Le paléolithique n'est connu que sur la commune voisine de Barro, par un site moustérien au Pont sur la Charente, en limite de la commune de Verteuil. Il s'agit du seul site répertorié malgré une forte potentialité (bordure de vallée), ceci étant vraisemblablement lié à un défaut de prospection. L'époque mésolithique est totalement inconnue dans ce secteur pour les mêmes raisons.

L'époque néolithique est représentée sur la commune de Verteuil par le dolmen de la Grelaudière 1 (découvert par Chauvet en 1884, détruit par les propriétaires en 1896). Dans les alentours, il y aurait d'autres sépultures néolithiques (Touzaud 1899). Un autre dolmen : la Grelaudière 2 a été signalé (Burnez 1976, Gauron 1993), mais il n'est pas localisé.

### A.1.2 L'époque Gallo-romaine

Pour l'époque gallo-romaine, en sus de la présence d'une voie importante (emplacement de la RN10), deux sites d'habitat (voir vues aériennes), une sépulture à incinération et un sarcophage en plomb (à la Quenouillère) ont été découverts.

En l'an 2000, avant la création de la station d'épuration, des fouilles préalables sont entreprises, suite à l'apparition de matériaux archéologiques dans les racines d'un arbre abattu par la tempête de 1999. Le résultat de ces fouilles démontre la présence de constructions et la nécessité de réaliser une fouille complète de la parcelle, avant les travaux.



La fouille réalisée sur 2500m<sup>2</sup> au milieu de l'année 2000 révèle un très riche potentiel archéologique et permet de déterminer trois périodes d'utilisation du site :

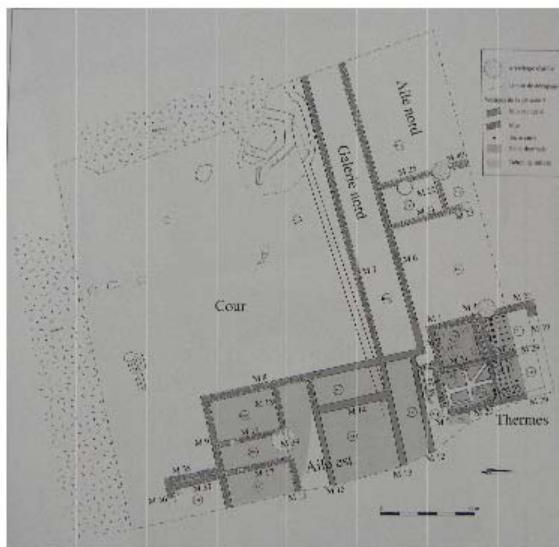
1) Un lieu de culte utilisé entre la fin du Ier siècle et le IIe siècle après JC, de forme polygonale contenant une fosse de forme analogue construit à l'intérieur d'un mur d'enceinte. Du mobilier lapidaire cultuel a été trouvé à proximité : un autel, une statuette de divinité féminine et une statue grandeur nature de *Cernunnos*, assis en tailleur.





Mobiliers de la période 1 : lieu de culte (l'autel, la statue de divinité féminine, le dieu *Cernunnos* ) – SRA – Rapport de fouilles par JP Baigl – Nov 2000

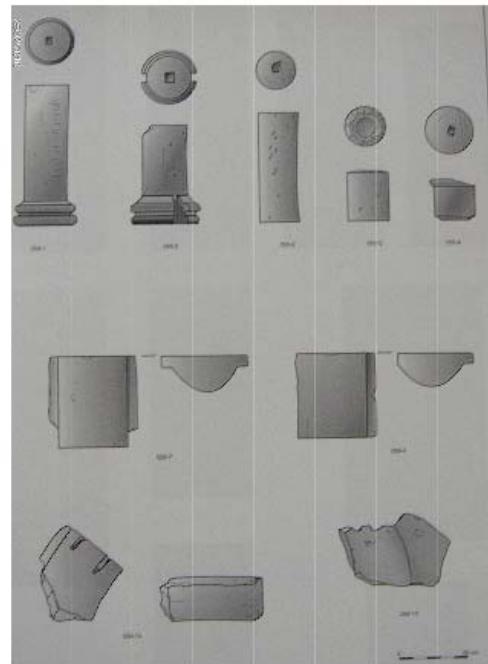
2) Une villa construite postérieurement et abandonnée au IV<sup>e</sup> siècle, dont une partie d'un ensemble thermal : salle hypocauste, piscine... Les éléments récoltés mettent en évidence un ensemble architectural de qualité : décors d'enduits peints et de stucs, colonnes, dallages...



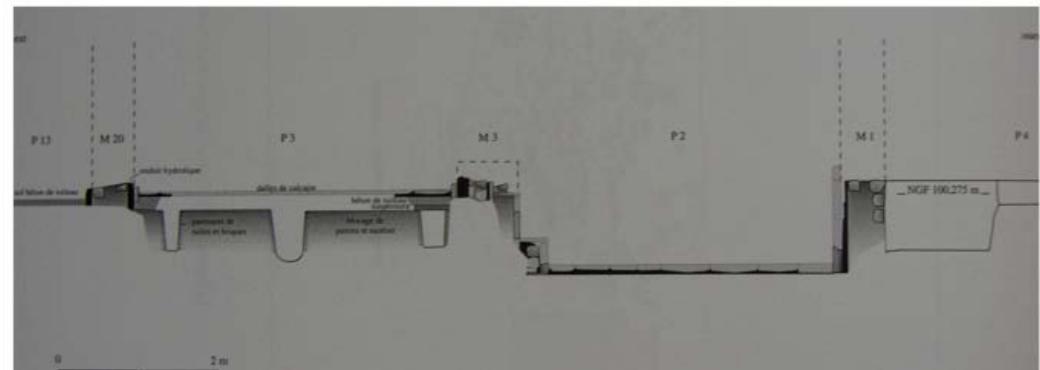
Plan d'ensemble de la villa –  
SRA – Rapport de fouilles par JP Baigl – Nov 2000



Plan général de la piscine des thermes de la villa  
– SRA – Rapport de fouilles par JP Baigl – Nov 2000



Mobilier de la villa :  
colonnes, tuiles,  
etc... –  
SRA – Rapport de  
fouilles par JP Baigl –  
Nov 2000



Coupe sur la piscine des thermes de la villa et sur la salle hypocauste adjacente  
– SRA – Rapport de fouilles par JP Baigl – Nov 2000



### 3) Un espace utilisé pour l'installation de sépultures (certainement au Haut Moyen Age).

En conclusion, il apparaît que les bords de la Charente étaient occupés par un peuplement gallo-romain dont le niveau de vie était très élevé (temple, villa avec des thermes et un système de chauffage par le sol, divers objets de la vie quotidienne), et dont la présence est attestée sur plusieurs siècles (temple du IIe siècle, tombes du Haut Moyen Age, sépultures mérovingiennes du Ve siècle).

Cette continuité de peuplement ne pouvait aboutir qu'à une fixation des installations humaines au début du 2eme millénaire.

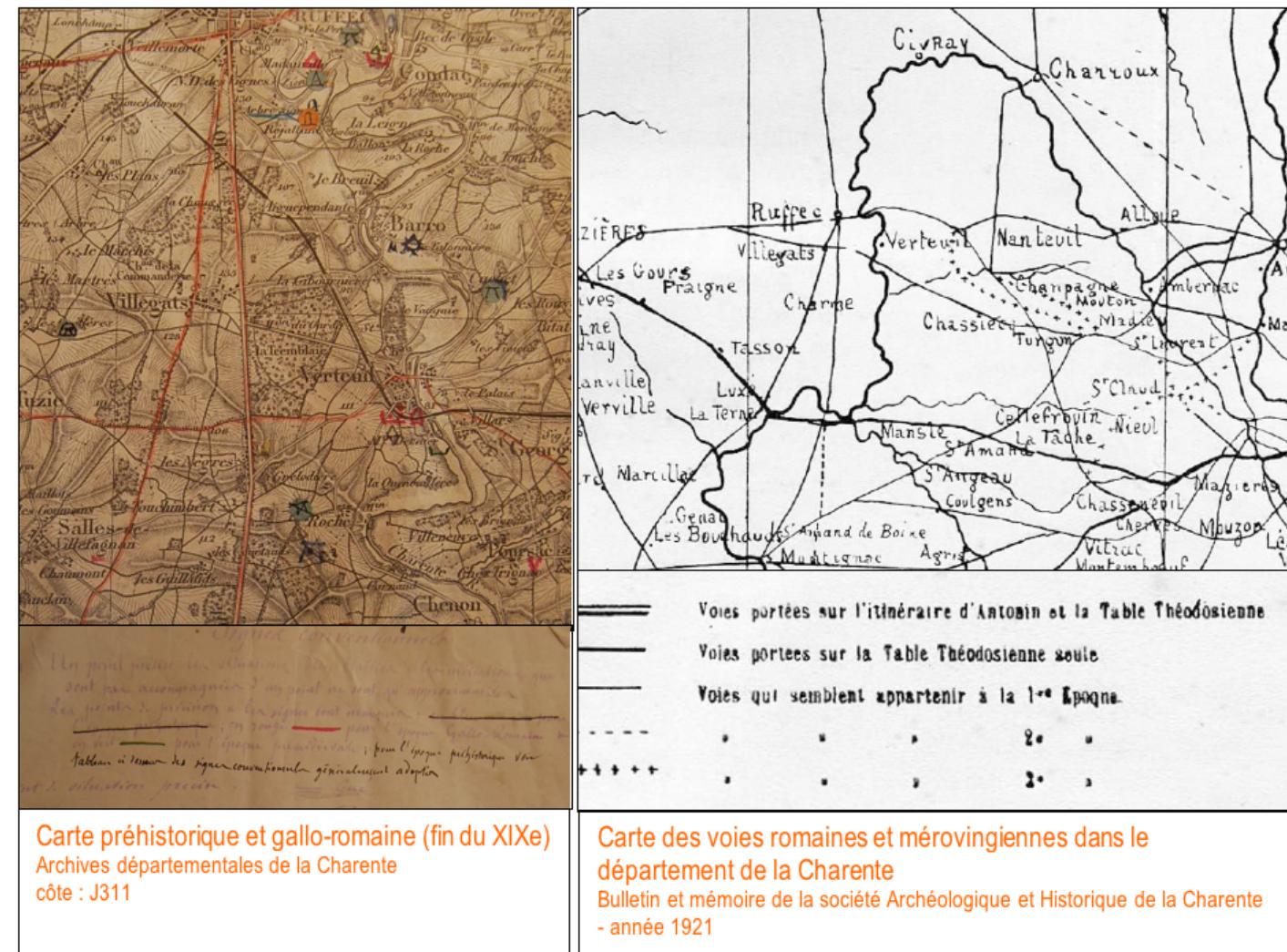
### A.1.3 Les voies de communications

Même si la Charente est un fleuve paisible dans le paysage de Verteuil, et, qu'il ait pu constituer une voie de communication pour de petites embarcations, il n'a jamais été utilisé pour transporter de grande quantité de marchandises ni pour le transport par voie d'eau des hommes.

Ainsi, de tous temps, les voies terrestres ont été privilégiées dans cette région. Il est apparu alors nécessaire aux archéologues et aux historiens (depuis le XIXe siècle) de cartographier les principaux chemins de communication traversant ce territoire.

Piveteau (1954) situe un gué, probablement à Verteuil, pour les temps anciens. À la vue des découvertes archéologiques récentes sous la station d'épuration, la présence d'un gué à Verteuil peut être confirmé, dans la mesure où les voies romaines sont souvent jalonnées d'installations de type *mansio*, sorte de relais routier, et les abords de ces voies romaines sont donc des zones favorables d'implantation humaine.

Une autre voie romaine devait suivre le tracé de l'actuelle RN10 (avant sa modification en 2x2 voies). Cette voie reliait Rom à Montignac.



La carte ci-contre fait une synthèse des voies de communication jusqu'au début du XIXe siècle (date d'élaboration du cadastre napoléonien).

Sur une carte de 1759, il apparaît une voie de communication de direction NE/SO passant par Verteuil et joignant Civray à Mansle (AD Vendée – 24 Fi 23). Cette voie pouvait être une des voies médiévales principales passant par le gué et/ou le pont de Verteuil.

La Route Royale, puis Impériale et Nationale, dont le tracé est issue des grands travaux de communication en France sous l'ancien régime (à la fin du XVIIe siècle), va éviter la ville de Verteuil, ce qui plongera le bourg dans une longue somnolence.

Les autres voies de communication, antérieures au XIXe siècle sont des voies de liaisons locales entre les bourgs proches : Nanteuil, Ruffec, etc..., et, entre les implantations humaines isolées de la commune.

Enfin, pendant un demi siècle, Verteuil sera desservie par un train d'intérêt local, mais cette desserte ne produira que peu d'effet sur l'activité locale, et n'aura, comme conséquence urbaine, que la construction d'un pont sur la Charente, et la coupure nette de la continuité physique du paysage par le creusement, en tranchée, de la ligne dans la partie Sud du territoire.

Si Verteuil-sur-Charente est née grâce aux voies de communication qui empruntaient les franchissements de la Charente en ce lieu, Verteuil s'est ensommeillé lorsque les voies de communication sont passées par un autre lieu.



#### A.1.4 Les représentations graphiques

Les représentations graphiques des territoires et de leurs constituants sont des indicateurs privilégiés de la valeur accordée, par les auteurs des cartes, au statut des lieux. Ces indicateurs nous renseignent donc sur la hiérarchisation des lieux et sur la place qu'ils occupent dans le territoire.

Pour Verteuil-sur-Charente, dès les premières représentations (sur la carte de 1636), on constate que le bourg est considéré comme une ville : l'écriture en petite capitale place Verteuil au même rang que Ruffec, les noms des autres lieux aux alentours, étant écrit en minuscule, ils ne sont pas considérés des Villes.

Cette carte, et toutes les cartes de cette page, font état d'un franchissement de la Charente à Verteuil (interruption par 2 traits parallèles du dessin du fleuve).

La carte de Du Val (géographe du Roi), peu précise quant au dessin de la Charente, fait apparaître Verteuil de la même importance que Ruffec. Vaugay y est mentionné.

Sur la carte de 1714, Verteuil, le château, les parcs (Vaugaire et La Tremblaie) apparaissent plus importants que Ruffec.

Enfin, la carte de Cassini de 1770-1773 détaille et précise le relief, la position du château et de ses parcs, et, elle implante correctement la route royale de Paris à Bordeaux. Elle indique un relais de poste aux Nègres.

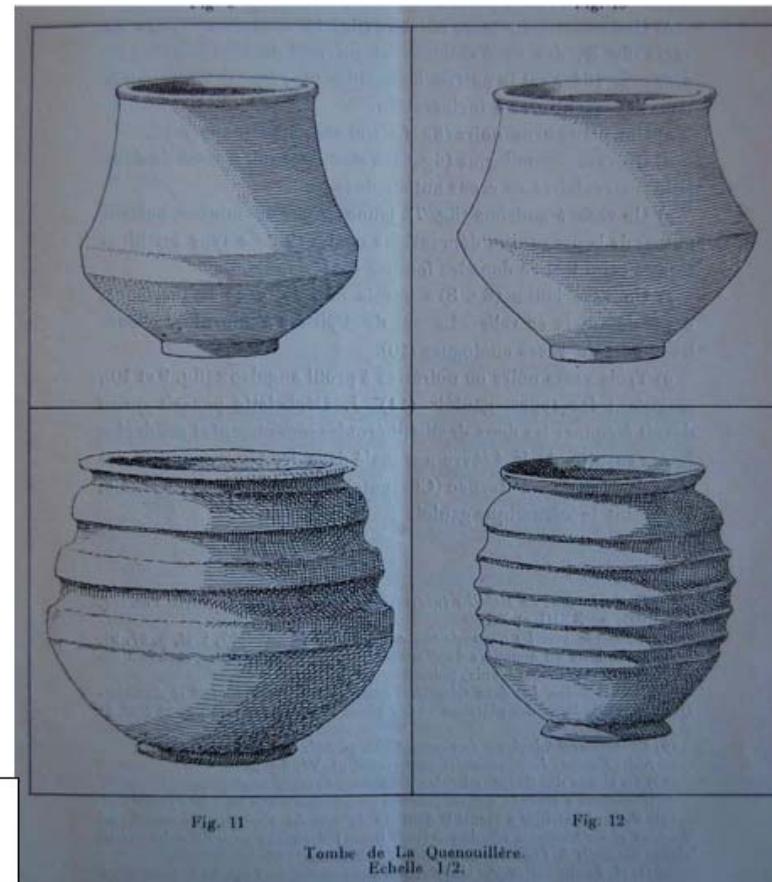


## A.2 Les lieux et les hommes

### A.2.1 Avant la fondation du château

L'importance des implantations humaines dans des temps reculés, et la continuité apparente de ces implantations, constituent le point de départ du grand développement de Verteuil. La coïncidence entre un terroir naturel favorable et un site topographique spécifique va cristalliser l'émergence d'un noyau castral, dont les développements humains et matériels vont orienter les lieux pendant plus d'un millier d'année.

Un fleuve, c'est une richesse, mais aussi une limite qui appelle le resserrement d'un point de franchissement. Un fleuve, c'est un obstacle, parfois protection mais aussi parfois danger en tant que voie de pénétration commode pour les envahisseurs venus de la mer. Les inflexions du cours du fleuve qui butant sur un terrain plus dur, le courbent et le freinent tout à la fois, permettant à la fois son franchissement (et le contrôle de celui-ci) et son exploitation. La présence d'un promontoire en surplomb de ce franchissement scelle le destin du site en point de contrôle et de commande du territoire. Toute l'histoire de Verteuil prend ici sa source.



Éparpillés —au mieux— par l'ouragan iconoclaste et réformateur déclenché par les administrateurs révolutionnaires, les documents juridiques réglant les rapports sociaux entre les individus dans le monde antérieur à la Révolution de 1789, sont « redécouverts » dans la première moitié du XIXe siècle par l'imposant travail des érudits locaux des sociétés savantes qui localisent, publient (de manuscrit à imprimé), traduisent (du latin au français), rassemblent (reconstitution de séries, de registres paroissiaux, d'études de notaires), pour renouer le fil de la longue durée. Leur objectif est de rendre possible l'intelligibilité d'un monde désormais disparu, avant que la mémoire de ce monde, ses acteurs et ses supports disparaissent eux aussi.

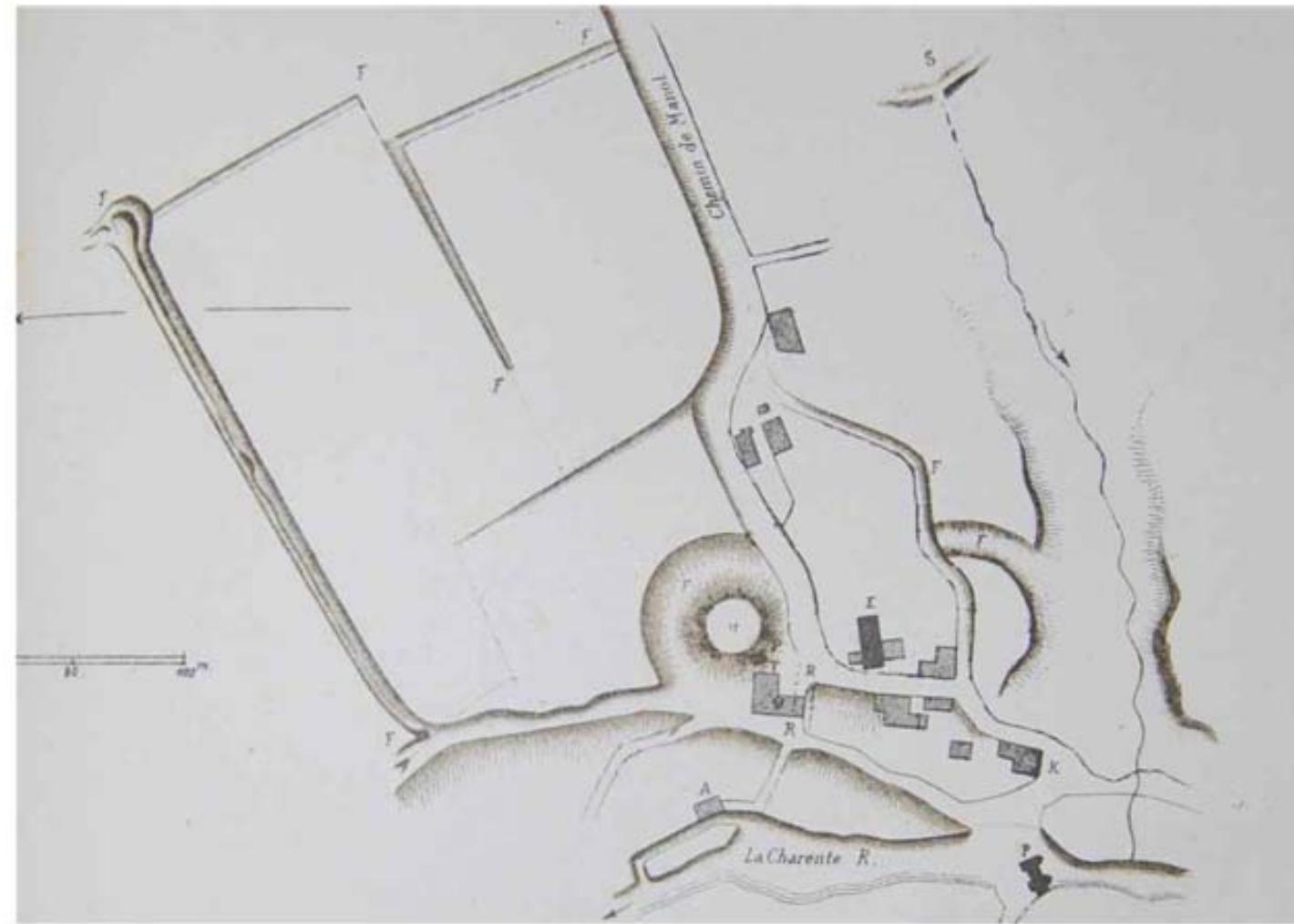
Outre les actes notariés, enregistrant toutes les formes de transaction et contrat entre les individus, dans un monde basé sur l'emphytéose (droit de jouissance réel sur la terre d'autrui accordé par un bail de longue durée moyennant paiement d'une redevance), les terriers constituent une mine d'informations pour comprendre et retracer l'évolution de l'espace. Ces registres, accompagnés tardivement de cartes, rassemblent la liste des terres « données à bail » ou tenues, leur nom, leur numéro d'ordre (numéro de parcelle), leur mesure (surface), leur nature (culture, production, destination, occupation), la qualité du terrain et enfin le tenancier (celui qui doit la redevance). Réalisés par les grands titulaires de fiefs, il s'agit d'une sorte de cadastre privé recensant, en les associant, les tenures et les tenanciers.

Au moins aussi importantes sont les chartes, documents qui établissent et règlent les dispositions foncières et les priviléges négociés dans les villes, entre le titulaire du sol et les habitants du bourg. Là aussi, liens et descriptions des obligations de chaque partie donnent à voir la qualité de ce qui fait ville.

### A.2.2 Les trois temps du Verteuil médiéval

Les auteurs du XIX<sup>e</sup> soulignent qu'un grand nombre des chartes de l'Angoumois au XIII<sup>e</sup> siècle reproduisent le mot *Verthelium* et/ou *Vertolium*, qui désigne le donjon, la citadelle ou forteresse placée dans la dernière enceinte du château. Ce *Verteuil* intérieur ou forteresse est d'ailleurs toujours exclu par les seigneurs des contraintes contractées dans les actes de vassalité.

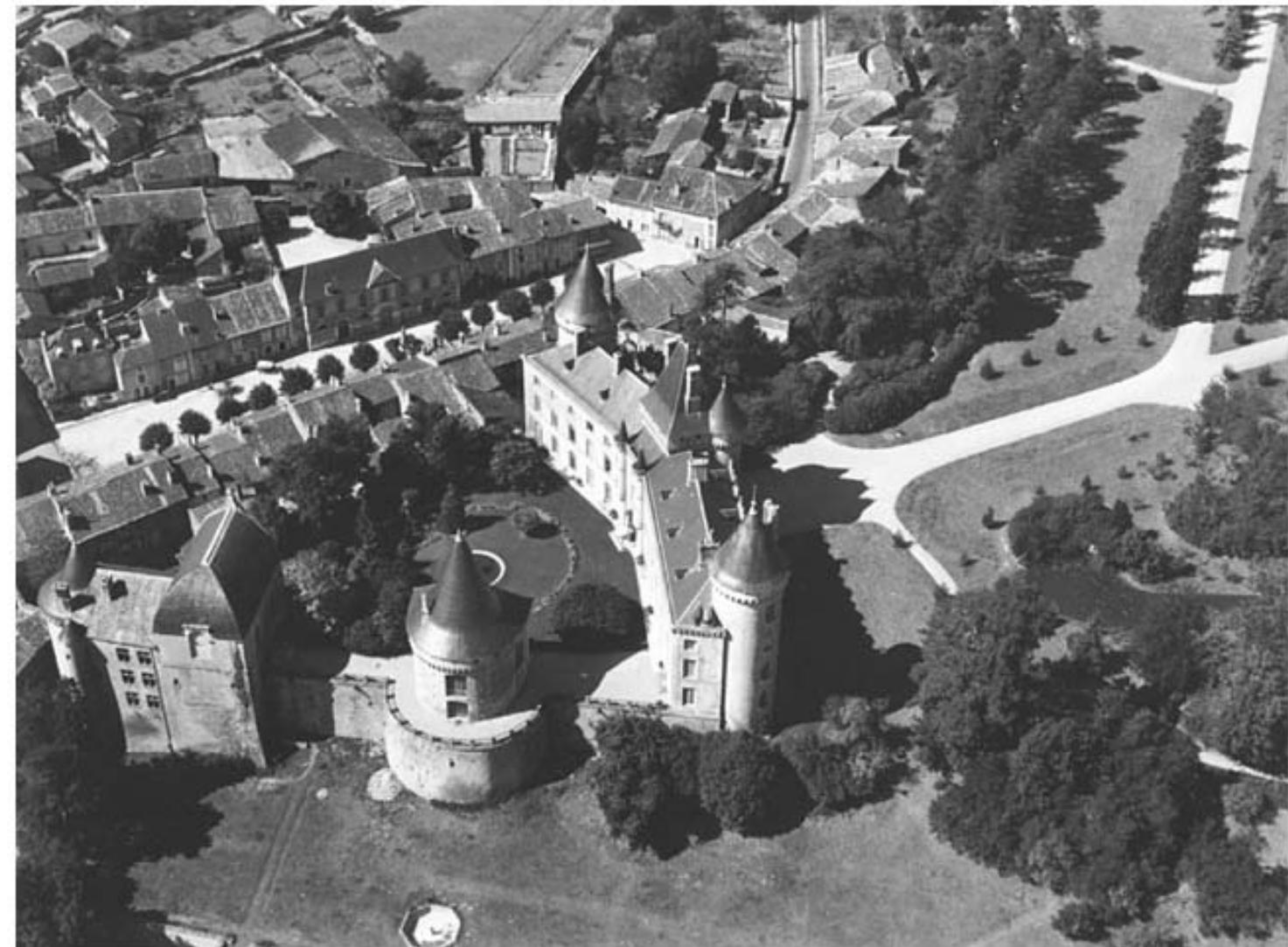
Les premières mentions de Verteuil sur Charente datent de 1059-1070 (*Ostenco de Castro Vertello*), qui permettent d'envisager de dater les installations castrales du XI<sup>e</sup> siècle avec pour seigneurs la famille de La Rochefoucauld, dont le pouvoir s'étend dans l'Angoumois. Les campagnes de fouilles entreprises en 1958, ont découvert sous le dallage de la salle des Gardes un accès à une chapelle en excellent état et insoupçonnée, et ont montré que les qualités de l'ouvrage d'origine vont au delà du système défensif : alimentation en eau et citerne en forme de bonbonne encore intacte dont il existe très peu d'autres exemplaires conservés en Europe ; base d'une tour utilisée en étuve dont le plan évoque celle de l'hôtel Jacques Cœur à Bourges.



Castrum et village de LOURENT (Charente)  
AD Charente

Ce XI<sup>e</sup> siècle est un moment de contraste : à grande échelle on peut dire que la situation politique se stabilise puisque l'arrivée des Capétiens signent un renforcement patient du pouvoir central grâce à l'« alliance » faite avec l'Église, qui va déboucher sur une remise en route de la circulation des hommes et des biens (pèlerinages, foires), sur une amélioration technique et agricole, ainsi que sur un bond démographique (estimation 8 M an 1000=> 20 M an 1300).

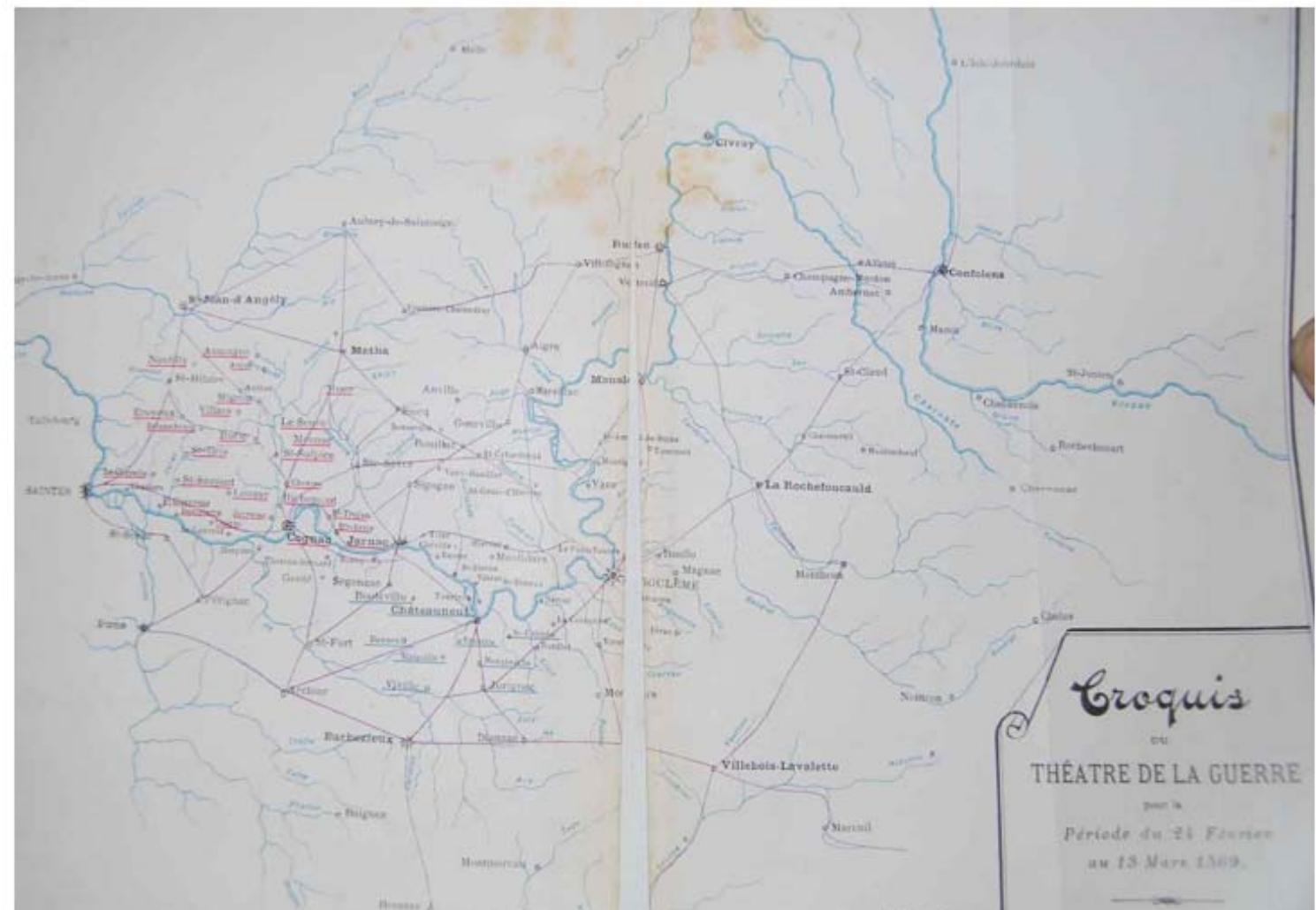
à l'échelle locale, le renforcement central va exacerber les affrontements des grands féodaux et précipiter les combats : « en 1135, Vulgrin II comte d'Angoulême, son ennemi déclaré [ennemi d'Aymar II, seigneur de La Rochefoucauld et de Verteuil], lui fit la guerre durant six mois, mena contre lui une armée de plus de 1000 combattant et prit Verteuil. Guillaume IV, successeur de Vulgrin II, continua les hostilités contre Guy IV, successeur d'Aymar II. Mais elles étaient terminées en 1170 car ils assistèrent ensemble, cette même année, à une cérémonie mémorable dans les annales de l'Angoumois : la dédicace de l'église de l'abbaye de Saint-Amant de Boixe, construite par la célèbre Aliénor d'Aquitaine. »



Ministère de la culture - base Mémoire

Prendre le château-forteresse, c'est s'adjuger le pouvoir sur les terres de son domaine : on mesure mieux l'importance des premières fortifications. L'exacerbation de la féodalité, le recul du pouvoir central au profit des grands domaines fait reculer la civilisation urbaine : les tenanciers se « donnent » aux seigneurs feudataires (« propriétaires ») en échange de la protection militaire et de l'usufruit du sol : le bourg de Verteuil prend naissance entre le pied du premier château et le point de franchissement de la Charente.

La guerre de Cent Ans (1337-1453) qui oppose la France à l'Angleterre en raison des prétentions dynastiques concurrentes liée du transfert de l'Aquitaine (dot d'une reine française répudiée, Aliénor d'Aquitaine, remariée avec le roi d'Angleterre), enchaînera les mêmes drames : Verteuil se trouve dans le groupe des forteresses que le roi Jean II doit livrer aux Anglais en vertu du traité de Brétigny (1360 : le roi a été capturé à Poitiers en 1356). Les anglais occuperont Verteuil de 1361 à 1380, date à laquelle le seigneur de la Rochefoucauld du moment (Geoffroy) requiert l'aide d'un duc de Bourbon pour récupérer son bien. Encore un siège pour le château, mais qui s'en sort sans dommage grâce à une issue toute empreinte de la mystique féodale, mais on voit bien que la famille de La Rochefoucauld a des appuis puissants et hauts placés, à proportion en quelque sorte, de sa forteresse. Cela est visible aussi dans la chronique des visites des hôtes prestigieux qui résideront à Verteuil durant tout l'Ancien régime.



AD Charente

Les derniers soubresauts de la guerre de Cent Ans seront cependant dramatiques pour le château : en filigrane des affrontements contre les anglais se joue aussi la prise en main territoriale de son domaine par le roi de France, par une sorte de combat intérieur pour affirmer son autorité de suzerain. Cela va passer par des conflits, des combats mais aussi des réformes portant sur l'organisation des combattants (assainir le comportement des « bandes armées » mercenaires en dehors des périodes de combats par exemple). Charles VII entre 1427 et 1440, doit faire face à une révolte de ses vassaux, particulièrement dure en Poitou, une des zones de combats contre les anglais. Guy de La Rochefoucauld n'ayant pas fait sa soumission comme les grands princes en 1440, est toujours en rébellion au printemps 1442 : le roi fait mettre le siège devant le château de Verteuil, qui fut pris et « rasé ».

### A.2.3 Verteuil au cœur de l'ascension de la famille

Mais les rois passent et les grandes familles restent, et leurs turbulences sont oubliées : toute l'histoire des La Rochefoucauld est tissée de ce motif, qui va en s'accentuant : proximité du roi/opposition violente, gage de soumission/gage de confiance, destruction du château-symbole/exil...

François 1<sup>er</sup> reçoit pour parrain François de La Rochefoucauld, important palier dans l'ascension familiale. Le roi érige en comté de La Rochefoucauld la baronnie de Marthon et les châtellenies de Verteuil, Saint-Laurent de Céris et Cellefrouin. Et vient à Verteuil visiter son parrain en 1516.

Les termes de cette ascension touche tout le territoire : en effet à partir du 3<sup>e</sup> tiers du XV<sup>e</sup> siècle on peut mesurer la place qu'occupe Verteuil dans l'univers de la famille La Rochefoucauld. Fin 1471, Jean, seigneur de La Rochefoucauld, baron de Verteuil, gouverneur de Bayonne, sénéchal du Périgord, fonde un couvent de cordeliers sur la rive gauche de la Charente, couvent qui va être le lieu de sépulture de la famille La Rochefoucauld, puis au fur et à mesure celui de notables familles établies à Verteuil et aux environs, au service des La Rochefoucauld, ou bien bénéficiant d'une si haute présence dans le site.

En effet on peut observer que Verteuil va devenir durant les XV<sup>le</sup> et XVI<sup>le</sup> siècles la résidence principale de la famille, que l'on voit être le cadre de tous les grands moments et décisions. La décision du lieu des sépultures est à ce titre sans conteste.



Vue cavalière du domaine de Verteuil  
AD Charente

Les commentateurs du XIX<sup>e</sup> ont émis plusieurs hypothèses quant à cette prévalence du site de Verteuil sur celui qui avait donné son nom à la famille, château, qui, au même moment, vient d'être entièrement reconstruit dans le goût des demeures royales du bord de Loire : attrait, pour la proximité du chemin de Paris en Espagne ? avantage des substructions considérables qui favorisent la défense ? Quoiqu'il en soit, la famille La Rochefoucauld tient une cour à Verteuil, à la façon des grands, et aménage dans le domaine outre les espaces de la chasse et du grand parc, des lieux d'agrément comme la Vaugaise au bout du parc, au bord de la Charente, une bibliothèque, une orangerie « superbe », plus tard des charmilles capables de rivaliser avec Versailles..., et se jette aussi dans tous les grands conflits du temps.



Carte générale du domaine de Verteuil  
AD Charente

La Réforme ? Particulièrement entendue dans la province mais aussi dans les grandes familles où il s'agit parfois autant de stratégie politique que de ferveur religieuse, la religion réformée rencontre les La Rochefoucauld à la faveur du mariage du comte en titre, François III, avec la sœur de la princesse de Condé. La passion fondatrice (synodes, établissement d'un temple) s'accompagnera d'une fureur destructrice notamment à l'encontre des églises catholiques locales. Entre autres, l'église paroissiale du bourg, Saint Médard, est ruinée : seule subsistera de cette croix latine romane à nef unique, le chevet absidioles et les deux bras. Ils entraîneront à leur suite nombreux représentants de la noblesse de l'Angoumois. Les chroniques signalent des scènes de destruction iconoclastes à Angoulême, par les huguenots, où la présence du Comte et de la Comtesse, le 15 juin 1563, aggrave les violences notamment à l'encontre des ordres religieux dont certains sont dispersés (la Comtesse s'attachant particulièrement à exercer des vexations envers les catholiques). Cet exemple venant d'en haut est imité par la moyenne et petite noblesse, qui, voulant faire sa cour aux La Rochefoucauld, va aller souvent encore plus loin. Tout ceci sera funeste au comte François III, qui, bien que mis en garde par le roi Charles IX qui tente de le retenir auprès de lui pour le protéger, mourra assassiné lors de la Saint Barthélémy en 1572, son héritier étant sauvé in extremis et ramené à Verteuil.



La Fronde ? Le duc (c'est alors le futur auteur des *Maximes*) réunit 2000 gentilshommes à Verteuil en 1650 pour les obsèques de son père et s'en va aussitôt les conduire à Bordeaux pour grossir l'armée des Princes : dommages au château (destruction de l'orangerie, aile nord et tours démantelées, pont levé supprimé, fossés nord ouest en partie comblé) en 1652, et comme malgré cela la forteresse est encore utilisée par les ligueurs, les troupes royales saisissent les lieux et c'est alors l'exil... (il rentrera en grâce en 1662), les *Maximes*, et la vie à Verteuil.

Au XVIII<sup>e</sup> siècle les charges à la Cour éloignent la famille qui passe moins de temps à Verteuil, cependant c'est le moment où s'épanouit le bourg sous l'aile de l'administration d'un grand domaine.

#### A.2.4 Ville, château, ressources : la synergie du XVIII<sup>e</sup> siècle

La ville de l'Ancien Régime se caractérise par la concentration de fonctions commerciales mais aussi administratives. Ce sont ces qualités ainsi que son ancienneté (dont témoignent les chartes) et ses murs qui lui donnent ce statut. Sa dimension, et le nombre de ses habitants ne sont qu'une conséquence éventuelle de ces qualités, mais non une condition. Les chartes établissent les droits, priviléges et obligation du détenteur du sol et des tenanciers. Les activités urbaines n'ayant à priori que peu à voir avec le monde rural, il convient d'établir une situation juridique sur mesure pour chacune d'entre elles, qui reprendra les différents acquis et négociations depuis l'origine (première charte). La qualité urbaine se mesure aux charges représentées à Verteuil : la présence des officiers du duc qui constituent un milieu de juristes, distinct du monde de la petite noblesse rurale des logis.



## Les gens du duc

L'administration d'un tel domaine n'est pas en principe du ressort du duc en « exercice » mais de celui d'officiers accordés avec celui-ci pour cette mission. La « ville » de Verteuil, est le siège d'une baronnie qui dénombre une soixantaine de fiefs ; compte parmi ses habitants les plus notables les officiers du château (titulaires de charge, d'« office ») : le sénéchal et les juges assesseurs, les notaires et procureurs, l'intendant de la terre, le capitaine du château, le receveur général, l'archiviste, le maître d'hôtel, le maître de chasse, le maître de police... et leurs aides. Avec le temps des familles se réservent ces « charges » qu'elles se transmettent entre générations sous couvert d'expérience, mais surtout construisant ainsi leur propre ascension sociale, qu'ils signifient dans leur habitat.

Ainsi les membres de la famille Preuveraud cumulent au XVIIe et XVIIIe siècles une partie de ces charges et ont leur sépulture aux Cordeliers dès le début du XVIIe, ce qui souligne déjà une position sortie du commun.

Autour se développe tout un monde de pratiques attirés par la « consommation » du château à la manière du noyau de l'hôtel aristocratique en ville : en 1791, Verteuil trouvera dans son conseil municipal un chirurgien (maire), un négociant, un vitrier, un tanneur, un médecin, un cultivateur, un maçon, un marchand de bois, un arquebusier... pour un millier d'habitants.

Etat des comptes et recettes du château de Verteuil  
AD Charente

### La présence conventuelle

Autre groupe qui participe de la qualité urbain de Verteuil : le couvent des cordeliers de Verteuil, fondé en 1471 s'installe sur la rive gauche de la Charente, à l'emplacement d'une très ancienne chapellerie de St Gilles. En 1791, au moment de sa vente comme bien national, il est décrit ainsi :

« La maison conventuelle et ses dépendances, consistant en bâtiments, cour, jardins, cuisine, dépense à côté, salon, salle, servitudes, pensionnat, huit cellules ou petites « bastilles » qui logeaient autrefois les asservis du despotisme, des fous et des moines, greniers, galletas [sic], cloître, église, porche, chapelles (petite et grande), écurie et autres servitudes, ensemble deux jardins, l'un grand, l'autre petit, le tout d'une contenance de deux journaux cent dix carreaux, confrontant de toutes parts au fleuve de la Charente et à la rue de l'Aumônerie, autrement dit de Saint-François. »

Sept religieux gouvernés par un gardien vivent là plutôt pauvrement car leurs revenus provenant de fondations pieuses s'amenuisent avec le temps, aussi rapporte un notaire de Verteuil qui enregistre une déclaration de leurs revenus en 1706, sont-ils « obligés bien souvent d'aller contre leur inclinaison uester dans les paroisses de la campagne. »

Leur mission est la prière pour tous les défunt dont ils gardent pieusement les corps ensevelis en leur église. Ils effectuent du travail manuel (par exemple sculpture sur bois de retables d'autel pour les églises voisines). Ils trouvent aussi un supplément de ressources dans les missions que leur confient les seigneurs du lieu et dans la direction d'un pensionnat où ils gardent des détenus par lettre de petit cachet.

Tous ces groupes et leurs activités impriment une identité et des caractères au bourg, qui se déplient dans les formes spatiales : choix d'une position dans le bourg, signe d'architecture savante, taille des habitations...



Couvent des cordeliers de Verteuil – Extrait de l'atlas pour l'étude de la navigation de la Charente  
AD Charente

### A.2.5 La baronnie de Verteuil, grand domaine rural

La baronnie se compose d'une soixantaine de fief, recensés précisément dans le terrier, elle s'étend sur 16 paroisses ou parties de paroisses, pour une surface de 5859 hectares (17 571 journaux 46 carreaux), sachant qu'1 hectare = 3 journeaux = 200 carreaux). L'envergure des différents fiefs est très variée : de moins d'un hectare à 327 hectares pour le plus grand (17 fiefs compris entre 1 et 5 hectares, 22 entre 5 et 30, 14 entre 30 et 100 –dont 8 font + ou - 50, 5 > 100, 1 > 200 et enfin 1 > 300). La moitié des 5859 hectares sont rapportés au fief n°56, à M. de La Rochefoucauld, seigneur, baron.

Domaine direct toujours réservé au seigneur (le parc de la Tremblaye et le parc du château ne sont pas mis en tenues), le baron reste aussi de loin le plus grand propriétaire direct, ici de dix fois supérieur à Charles-César Desmier, écuyer, seigneur de Chenon et Coutures (fief n°15 pour 327 hectares), mais aussi d'autres lieux tel Domezac où se situe le logis noble qui est sa résidence.

Voici la description que l'on trouve de ce logis en 1757 : « le logis du dudit lieu, préclôture, basse-cour, pré, jardin, fruitière, orangerie, réservoir, allées ; ledit logis composé de six chambres basses et hautes, antichambres, cabinets, une salle, une cuisine, quatre petites tours, un pavillon, une orangerie, granges, écuries, un four boulangerie, toit, bucher, galerie, glacière terrasse, le tout bien fermé de murs, [...] y tenant 2 chevaux de carrosse, 6 de selle, 1 vache et sa suite et 1 cochon. »

Outre le nom des tenanciers, le nom (la continuité des appellations dans le temps est remarquable, et très pragmatiques, les origines des noms) et la dimension des parcelles, le terrier renseigne ensuite sur trois points : la nature de l'occupation des sols (ici les cultures, en ville le bâti), la qualité du terrain et enfin la contribution.

La nature des cultures décrites, leur répartition, leur volume donne des éléments de l'économie du site : pour la baronnie de Verteuil dont les terres légères favorables aux cultures peu profondes encouragent la culture du blé mais peu de vigne qui se développe plus au sud. Par contre, on perçoit la nette présence de châtaigneraies. Les chroniques confirment qu'il se faisait à Verteuil, un commerce considérable de châtaigne, et les halles de cette ville qui ne mesuraient pas moins de 27 toises de long (1 toise = environ 1m90) sur 8 toises de large, avaient leur « minage aux châtaignes » 12 toises de long sur 2 de large. Ce commerce semble disparaître dans le courant du XIXe siècle, les châtaigniers ont été coupés et poussent en futaie, exploités pour leur bois et plus pour leur fruit (lattes, piquets de vigne, clôtures).

Les travaux d'anthropologie rurale menés par Jacques Cadart dans les années 1960 sur un terroir du nord d'Angoulême, restituent le même tableau agricole avec une accentuation récente de l'élevage pour souscrire à une filière de produits laitiers, vitrine à ce moment là, du Poitou-Charente.

### A.2.6 Les activités économiques

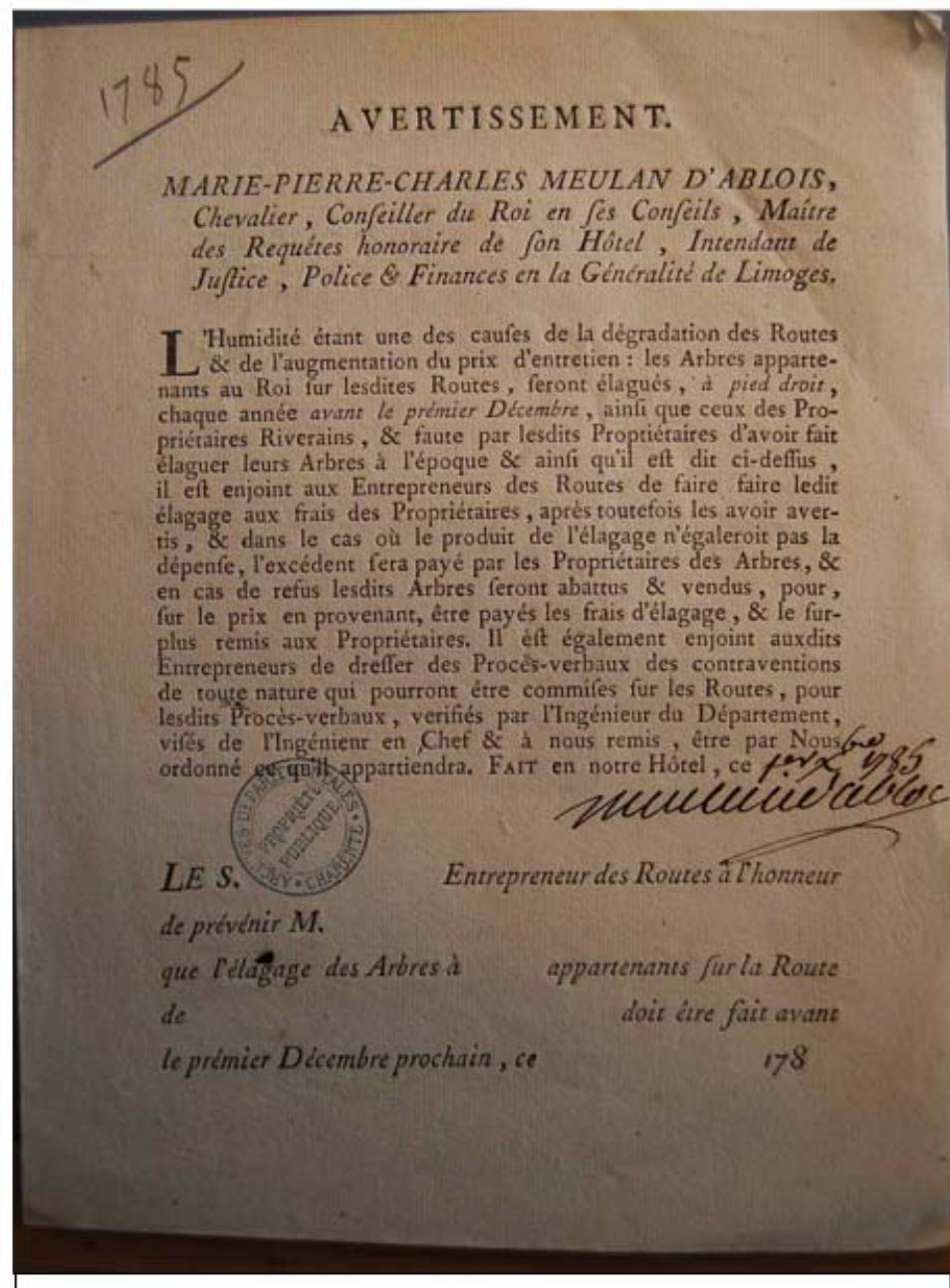
Il existait au XVII<sup>e</sup> siècle une papeterie au moulin de Roche, exploitée en 1677 par Pierre Chatonnet, maître papetier, mais elle avait cessé de fonctionner avant la révolution.

Si en 1698 le duc s'oppose à ce que la Charente ne devienne navigable jusqu'à Civray, c'est qu'il craignait disait-il le pillage de ses beaux jardins de Verteuil. Ce débat et cette opposition dureront jusqu'à la fin du XVIII<sup>e</sup>, conditionnant fortement l'évolution économique de la ville. Il suffit de voir le développement des Nègres, autour de l'activité du transport terrestre, sans cesse accrue.

Questionnaire de la période révolutionnaire sur la vie économique du pays : réponse de Verteuil le 8 janvier 1793

« Si la Charente était rendue navigable jusqu'à Verteuil, et que la grande route d'Angoulême à Civray qui n'a que deux lieues à perfectionner, fut parachevée, Verteuil se trouverait être par sa situation et d'un très beau port qui existe, l'entrepôt du Poitou, du Limouzain, de la Saintonge, de l'Angoumois et du Périgord. Il y aurait de tous les genres d'industrie, mais de ce moment il n'y en a d'aucune espèce, il y a pourtant douze foires.. ». Un auteur du XVIII<sup>e</sup> décrit les foires de Verteuil du 6 et 21 septembre de chaque année comme les plus considérables, formant le principal entrepôt du lin et du chanvre qui se récoltent dans les cantons d'Aigre et de Fouqueure. Ces paroisses et leurs alentours fournissent aussi une quantité considérable de graines de lin que l'on a commencé à exporter vers la Hollande. Les Hollandais qui viennent les chercher produisent avec une huile meilleure que celle de noix, « car ayant une odeur moins forte ». Des auteurs signalent aussi l'envoi, toujours en Hollande, de noix, de maïs, de châtaignes, fait avec l'espérance que ce commerce prenne de l'ampleur.

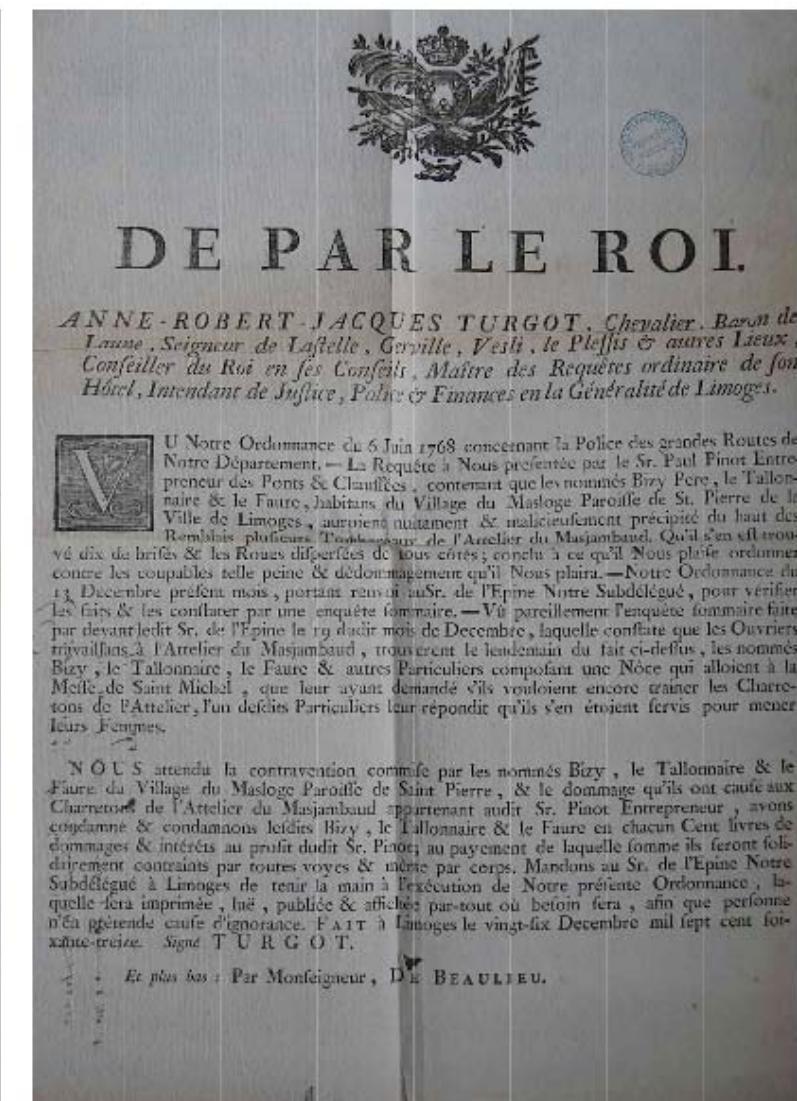
Les cultures « matières premières » sont : le blé, le vin (« qui n'est bon que lorsqu'il est gardé trois ou quatre ans »), les légumes, les laines, l'huile de noix, les cuirs. La municipalité signale aussi l'exploitation de mines de fer.



AD Charente (ci-dessus et suivantes)

La duchesse d'Anville, mère du dernier duc, avait eu l'idée d'introduire dans sa terre de Verteuil la culture des mûriers et l'éducation des vers à soie, entraînée par les conseils et la lecture de des ouvrages de l'abbé Boissier de Sauvages, d'Alais. Les plantations avaient été faites à Vaugaire, d'après les instructions de l'abbé, qui avait lui-même choisi dans les pépinières d'Alais, et expédié par voitures les plants destinés à Verteuil. En 1767, les mûriers fournissent déjà assez de feuilles pour que l'on puisse commencer l'éducation des vers à soie. L'abbé vient à Verteuil, amenant avec lui toute une « colonie » de bons magnaniers. Il dirige alors la construction des ateliers, surveille les couvées, indique le mode et le moment de chaque opération, « réglant les feux et les repas, ne négligeant aucun des mille détails dont dépend le succès des magnans. » L'essai réussit pleinement, et la duchesse lui témoigna sa reconnaissance en lui faisant obtenir du roi en 1772 une pension de 1200 livres.

L'éducation des vers à soie est encore en pleine activité en 1795, et subvient aux besoins de nombreux habitants, car deux pétitions de la municipalité adressées au directoire de Ruffec, demandent l'autorisation d'utiliser aussi, au même titre que les autres réquisitions si nombreuses, une partie des bois exploités dans le parc de Verteuil pour subvenir à l'éducation des vers à soie.



### A.2.7 Le cataclysme révolutionnaire

Après un siècle et demi de stabilité, la période révolutionnaire jette Verteuil dans la tourmente et dans le désarroi : entièrement articulée au monde aristocratique en la personne d'un grand noble occupant le devant de la scène, la ville est à la fois coupée de toute ressource protectrice et en butte aux foudres iconoclastes (expéditions punitives au château, dispersion des dépouilles conservées aux Cordeliers, atteintes aux corps mêmes des individus, contrôle fort sur la coopération des fournitures de bois et de céréales pour les armées, abattage des arbres du parc) : le duc Louis Alexandre, député de la noblesse pour la Seine aux États généraux de 1789, est arrêté en septembre 1792 à Forges en compagnie de sa mère octogénaire et de son épouse. Ils doivent être conduit à Paris sous bonne garde : on fait monter les dames en carrosse et le duc doit suivre à pied escorté par le conseil municipal, 12 gendarmes de Paris et 300 gardes nationaux qui rapidement retournent la situation et assaillent le malheureux qui meurt sous leurs coups. Les gendarmes vont « enfuir » le carrosse et sauvent ainsi les dames de La Rochefoucauld, qui, après deux ans d'emprisonnement, seront finalement libérées en 1794.

Le château, lui, demeure dénommé château de la citoyenne d'Enville (pour duchesse d'Anville), est surveillé :

En mars 1793, des témoins ont vu des lumières la nuit : c'est la citoyenne Saint-Blancard femme du receveur de la duchesse qui semble faire office de gardienne puisqu'elle détient les clefs et vit au château (son mari est noté comme vivant au château depuis onze ans).



AD Charente

En 1795, le même Saint-Blancard vient demander à la municipalité de dresser procès-verbal d'une effraction commise à la porte du donjon permettant d'entre dans la cour du château. Elle s'exécute. En 1794, pendant que l'on appose les scellées aux meubles du château, le citoyen Adrien-François Bourgeois, concierge de la maison de La Rochefoucauld critique les habitants de la commune pour leur attitude lors des exactions commises contre le contenu du château et en rajoute sur la cocarde tricolore « ridicule » : il fera plusieurs mois de prison à Ruffec puis bénéficiera d'un certificat de civisme délivré par la municipalité.

On trouve encore la trace d'un capitaine en retraite habitant (parmi d'autres ?) le château au début du XIXe.

L'héritier de la famille La Rochefoucauld ne rachètera le château qu'au milieu du XIXe siècle, et lui et ses successeurs répareront, reconstruiront les parties endommagées parfois avec liberté, et s'attacheront à retrouver les objets mobiliers du lieu.



AD Charente

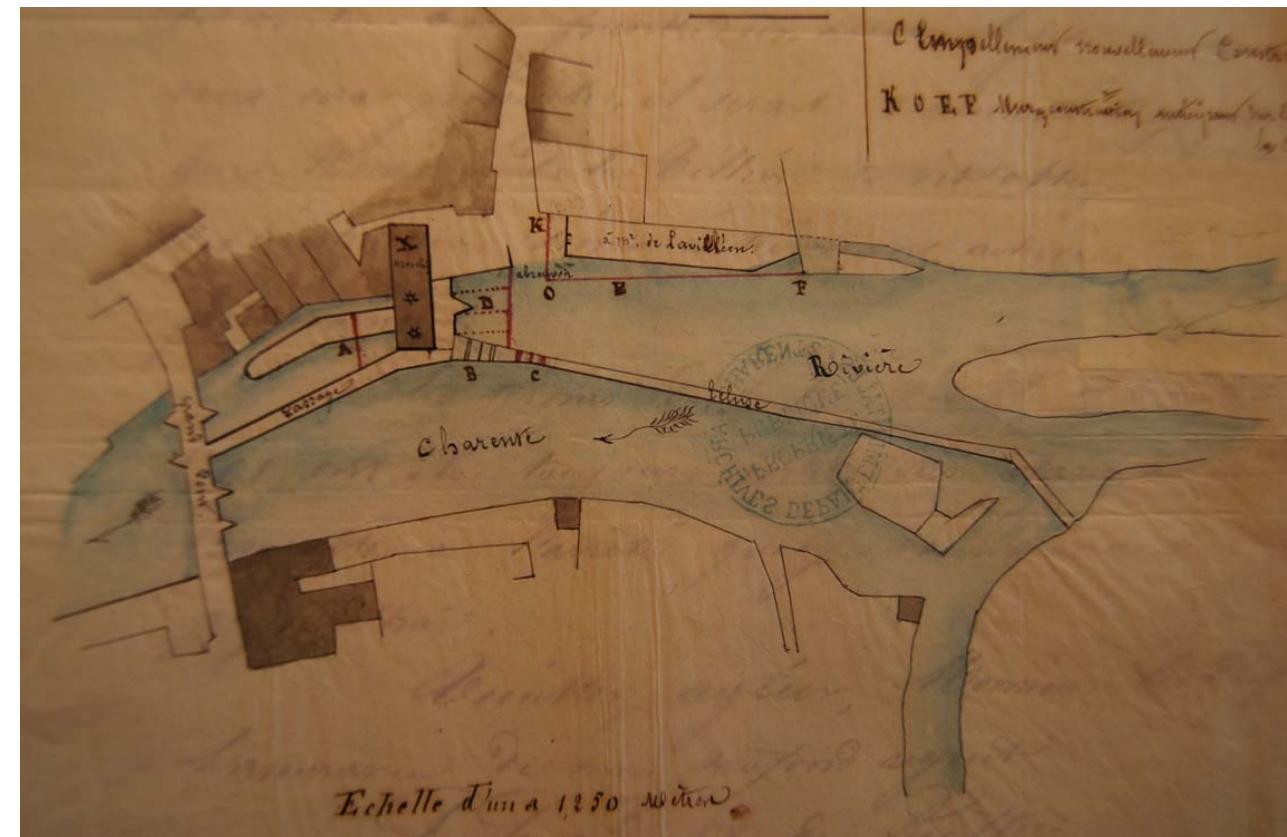
### A.2.8 Le municipalisme du XIXe siècle

Les épreuves révolutionnaires ont engourdi Verteuil en dispersant la famille La Rochefoucauld, ce qui a désarticulé l'économie des offices attachés à la gestion du domaine, et les familles qui en étaient les titulaires. Les héritiers ne « rachèteront » les propriétés qu'au milieu du XIXe siècle.

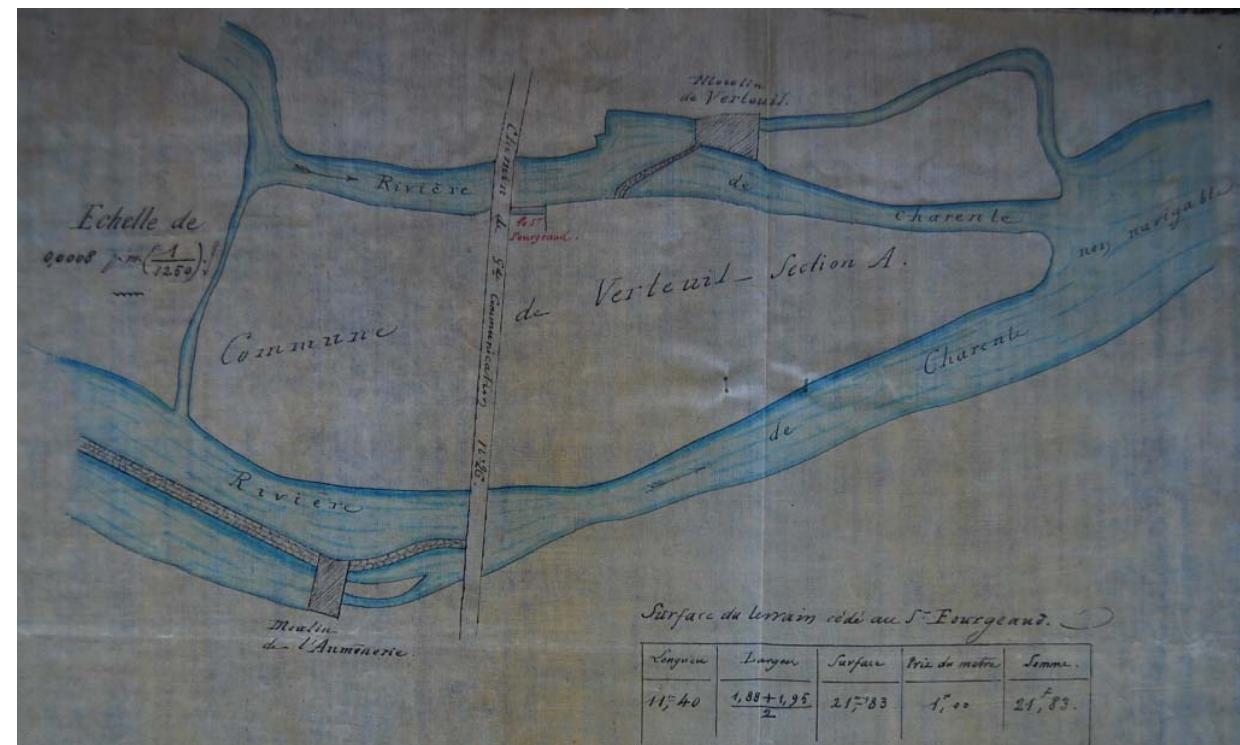
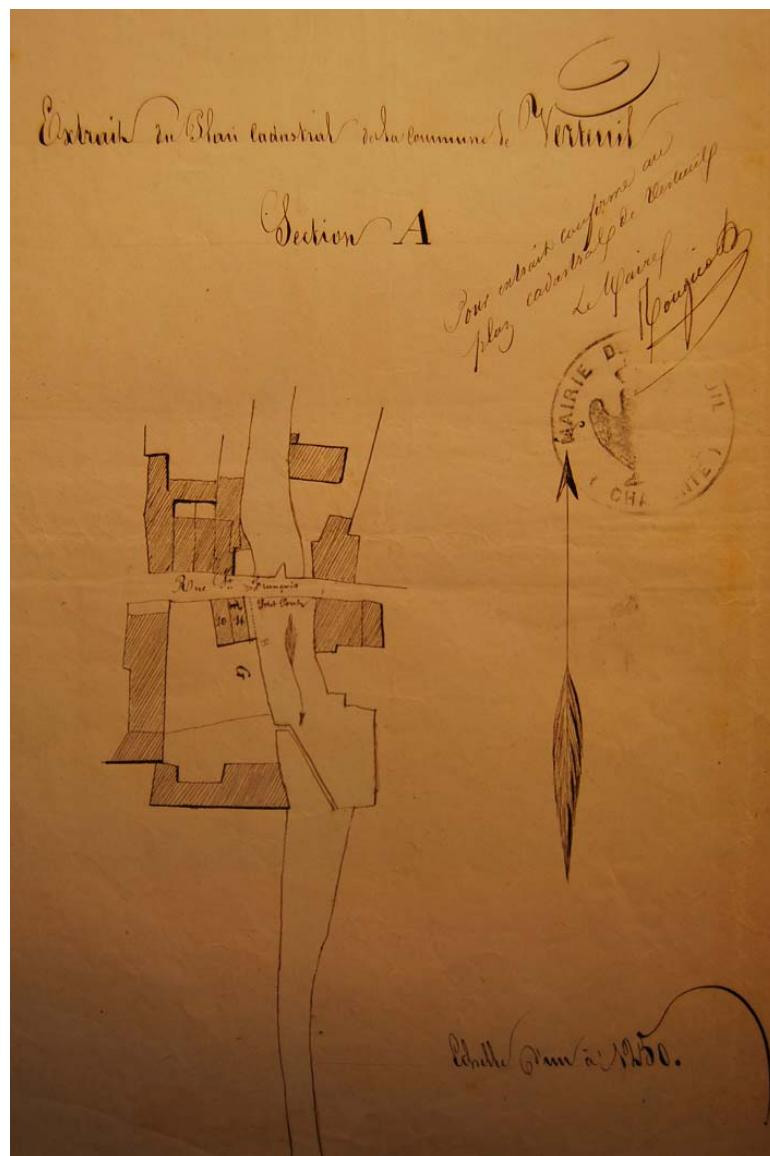
Le développement de Verteuil va désormais s'insérer modestement dans les nouveaux rapports de pouvoir issus de la Révolution. L'évolution de la ville va aller surtout vers un développement d'actions destinées à améliorer la vie communale, avec des efforts pour doter la commune d'équipements ressentis désormais nécessaires par les mutations du monde du XIXe siècle, autour, en particulier, de l'hygiène et de l'éducation.

Les efforts du conseil municipal portent sur l'amélioration des situations scolaires, commerciaux et hygiéniques de la commune, sans oublier l'institution communale.

Ces efforts se feront aussi au rythme des relations retrouvées avec le monde du château : si dans un premier tiers du XIXe siècle les châtelains ne semblent pas avoir pris la dimension des nouveaux rapports de pouvoir détenus par les autorités communales, les difficultés vont s'aplanir vers la fin du siècle.

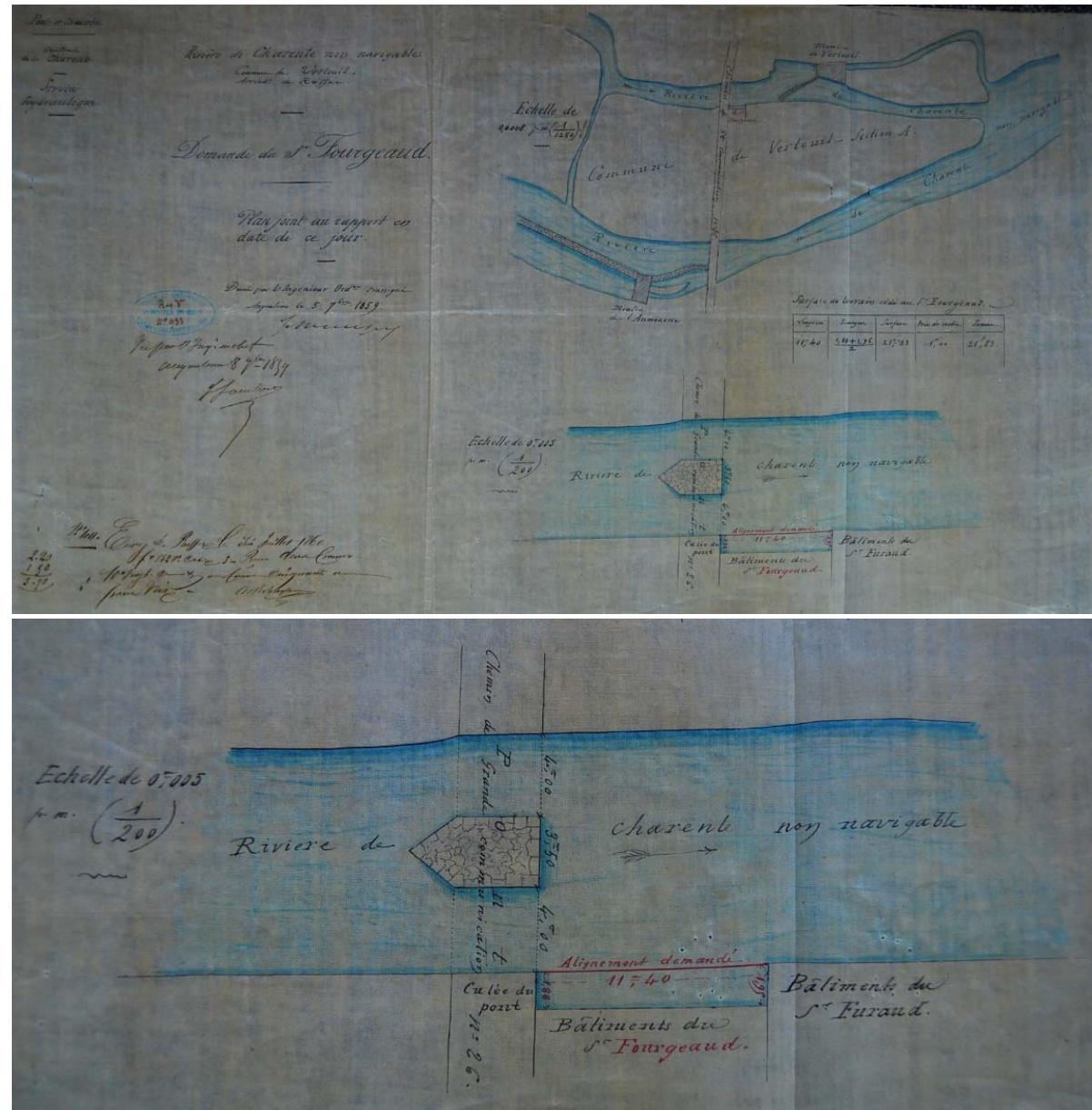


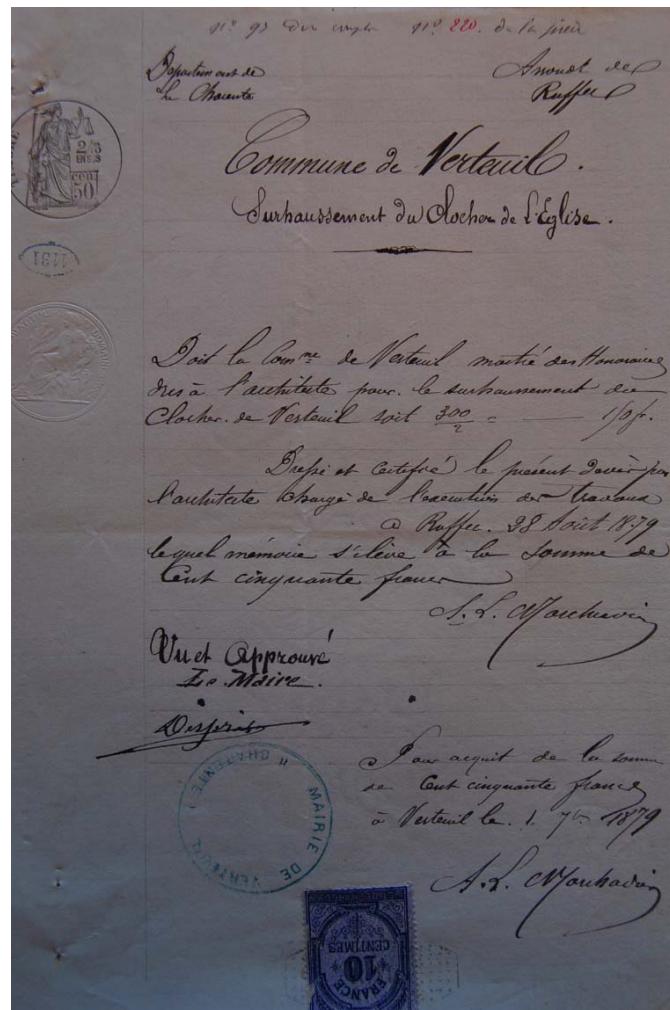
Difficultés de « voisinage » avec le château en 1852 : le comte modifie les installations de l'un de ses moulins sans autorisation ni même sans en référer aux autorités municipales. Il empiète sur le débit de la rivière, inonde les voisins et rétrécit considérablement l'abreuvoir. Devant les plaintes qui pleuvent, et les remarques très respectueuses mais fermes du conseil municipal, il déclare ne pas avoir envisager devoir demander une autorisation pour améliorer ses propres propriétés. Premiers pas de l'utilité publique...



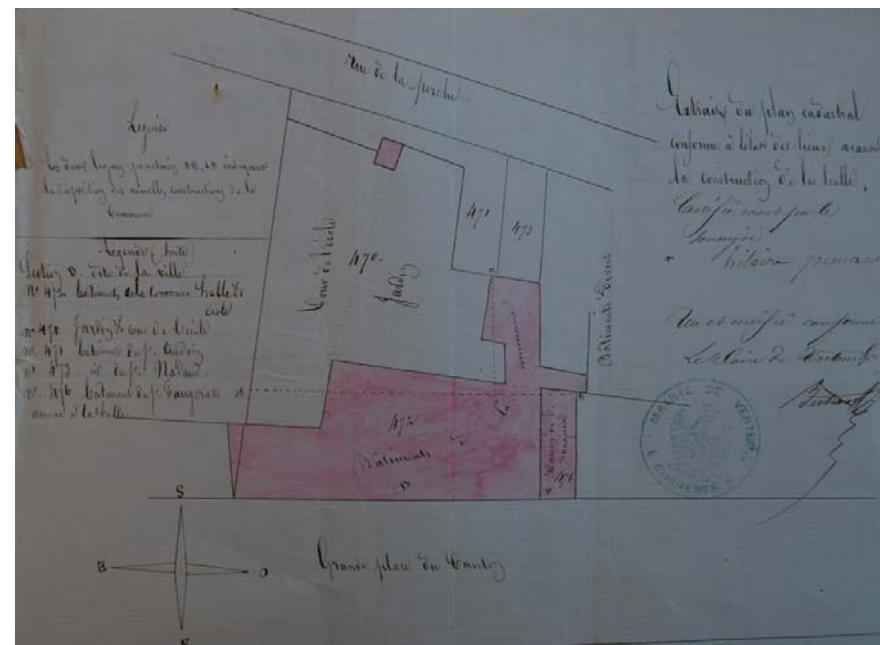
Si les rapports avec le château ne sont pas simples, les particuliers eux s'appliquent au respect des lois d'occupation du domaine public, comme en témoignent ici les échanges en 1859, entre Monsieur Fourgeaud marchand tanneur, désirant améliorer son accès à l'eau de la rivière, se met en devoir de demander l'acquisition de 4m<sup>2</sup> de rivière qui lui sont accordé par les Domaines par une procédure très précise émanant de l'ingénieur des Ponts et Chaussées. Pour 1 franc le m<sup>2</sup>, nous le voyons acquérir cette portion au terme d'un protocole mettant en jeu la commune, le demandeur et l'autorité de l'état.

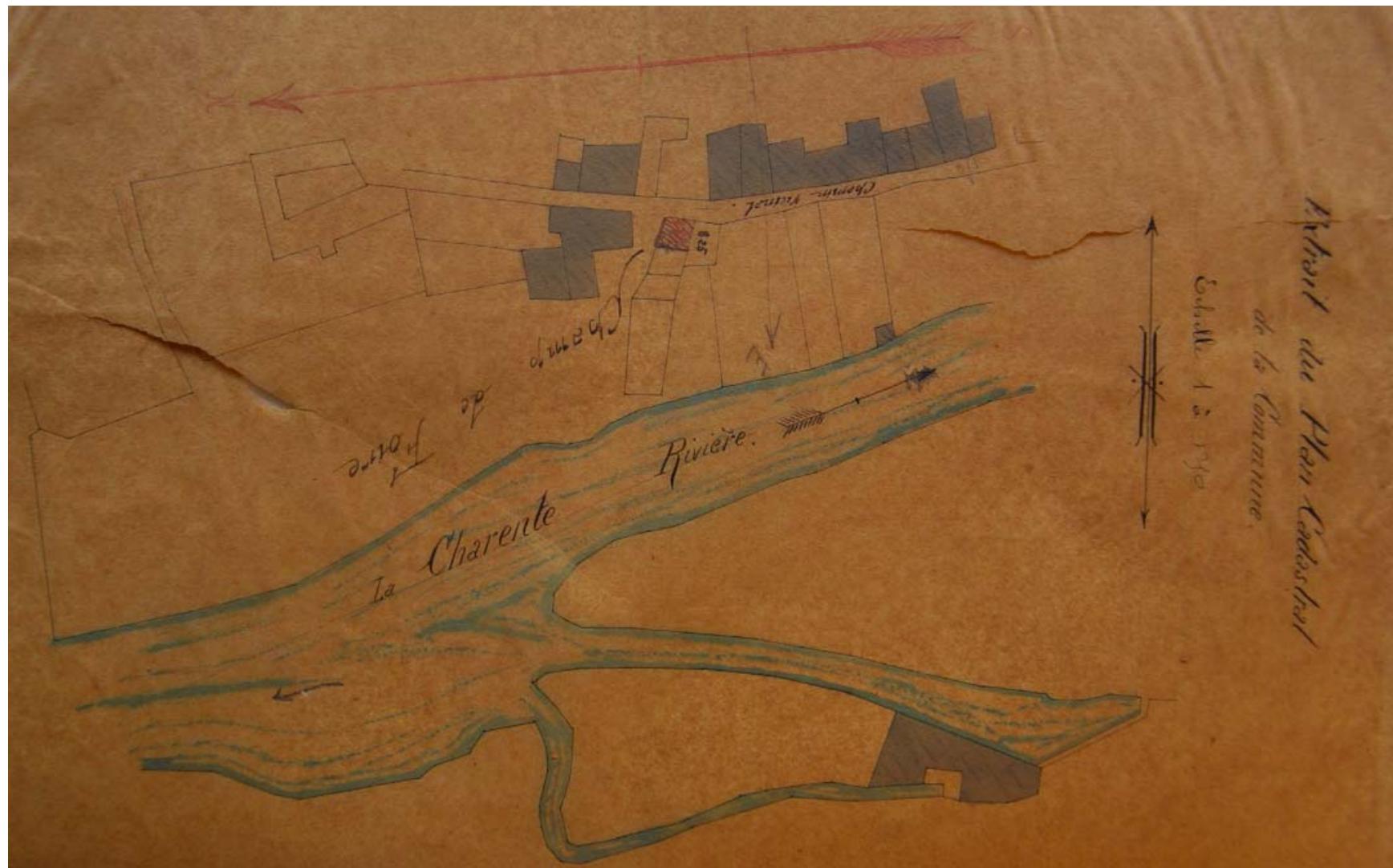
Documents du dossier de demande et d'acceptation du dossier de Monsieur Fourgeaud, où les textes sont adossés à des documents cartographiques réalisés pour argumenter les demandes et les réponses des uns et des autres.



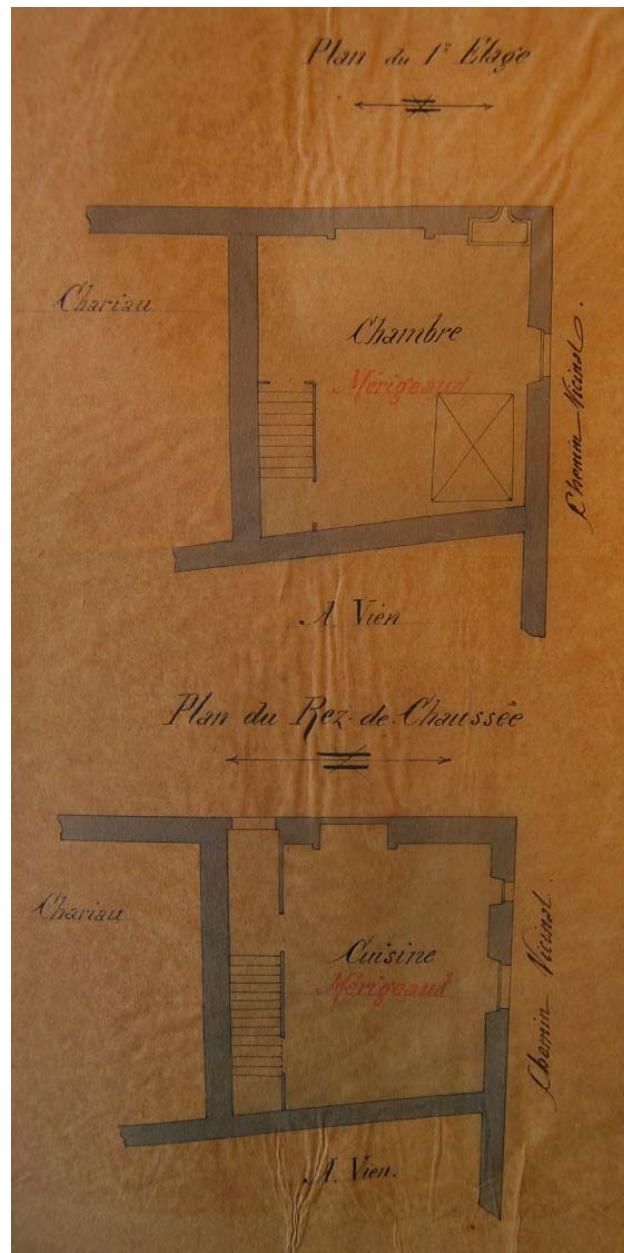


D'autres travaux sont engagés durant la période 1860-1880 : achat de maisons pour réaménager la halle et agrandir la mairie, malgré des moyens communaux très modestes attestés par le conseil municipal et par les autorités préfectorales.

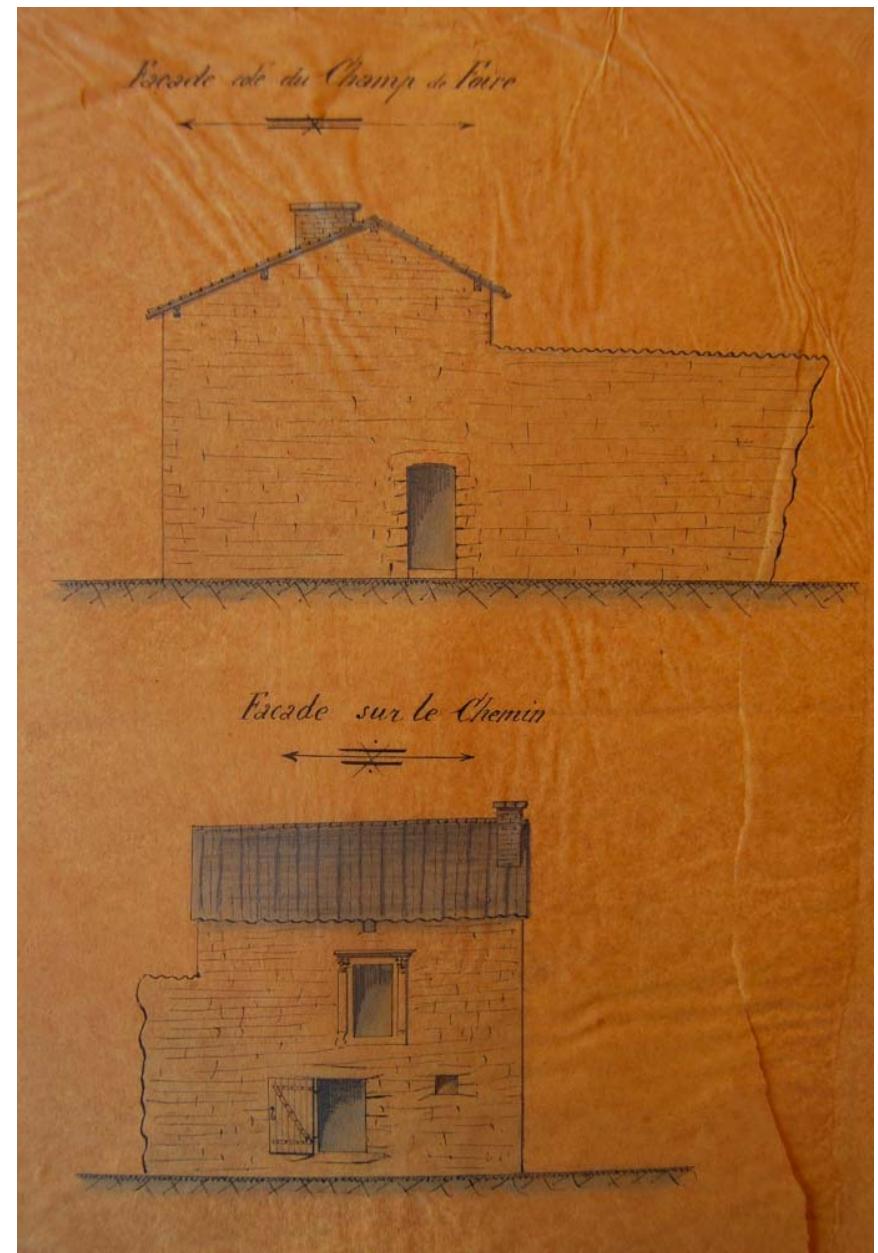


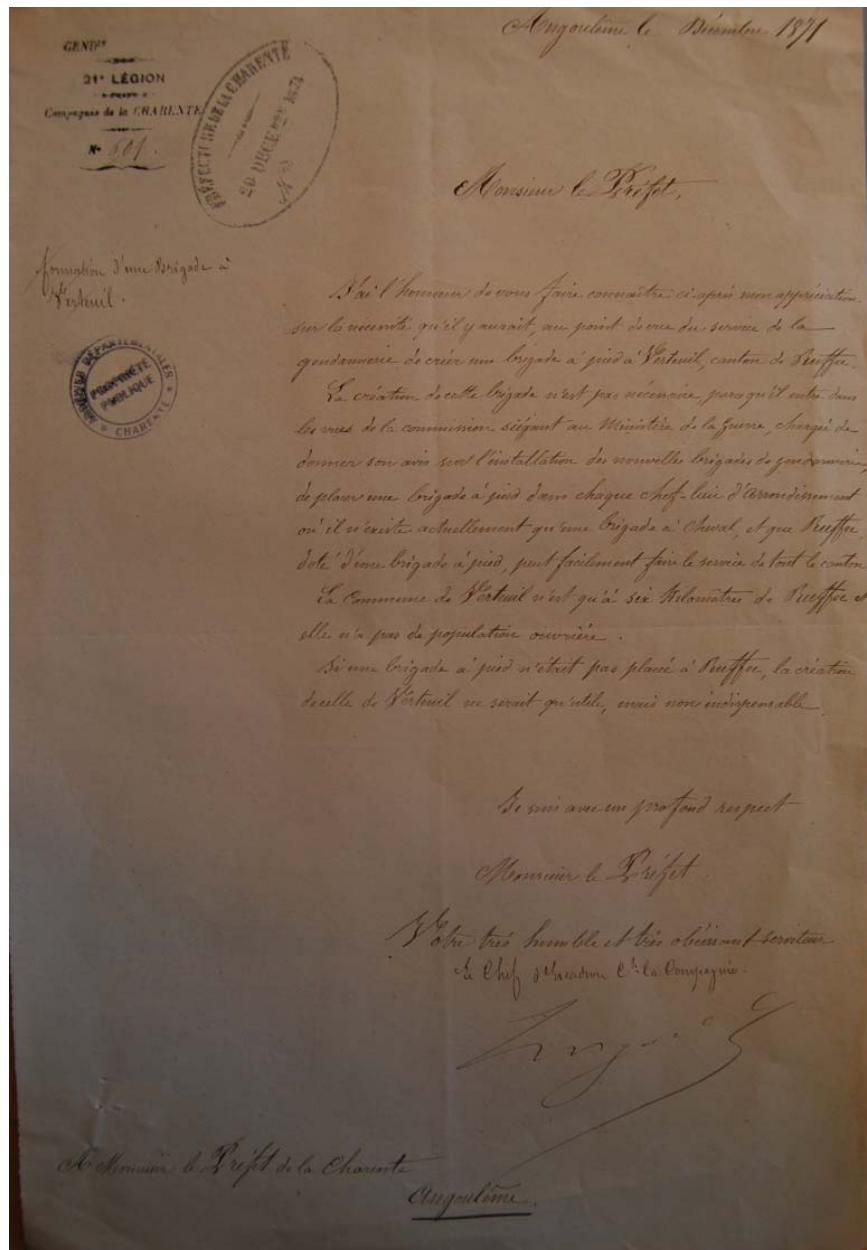


On peut suivre dans les archives les évolutions des centres d'intérêt du conseil municipal qui tente notamment d'améliorer le champ de foire, ses accès, son éclairage dans la décennie 1880-1890 (ici achat d'une maison pour élargissement).



Les documents réalisés au moment de cet achat donnent une idée de l'habitat modeste du bourg en 1890.





Si la modestie des moyens est réelle dans le courant du XIXe siècle, il faut noter pourtant que le conseil municipal ne renonce à aucun des domaines de l'administration publique, et exerce ses efforts dans toutes les directions. La rivière, et les problèmes de curage (des riverains l'obstruent en déversant des déblais... le lavoir est réaménagé en 1912-13...), l'éclairage est mis en place avec économie mais avec volonté (1888), et les travaux d'entretiens notamment dans les logements des instituteurs donnent la mesure des préoccupations des édiles.

Certains grands dossiers resteront cependant difficiles à développer comme celui de la localisation et de la construction d'un groupe scolaire neuf. En 1880, la commune compte 1148 habitants dont 192 enfants scolarisés (autant de filles que de garçons), et le budget pose problème. Si au milieu du XIXe les châtelains, comme on s'en souvient, ne se préoccupaient pas des affaires publiques, les choses changent en 1880 puisque monsieur de La Rochefoucauld va offrir  $\frac{1}{4}$  de la somme nécessaire au budget du nouveau groupe scolaire soit 5000 francs sur les 20000 totaux envisagés. Une nouvelle ère s'ouvre dans les rapports sociaux.

## B - MORPHOGÉNÈSE DE L'ESPACE BÂTI

### B.1 Évolution du site

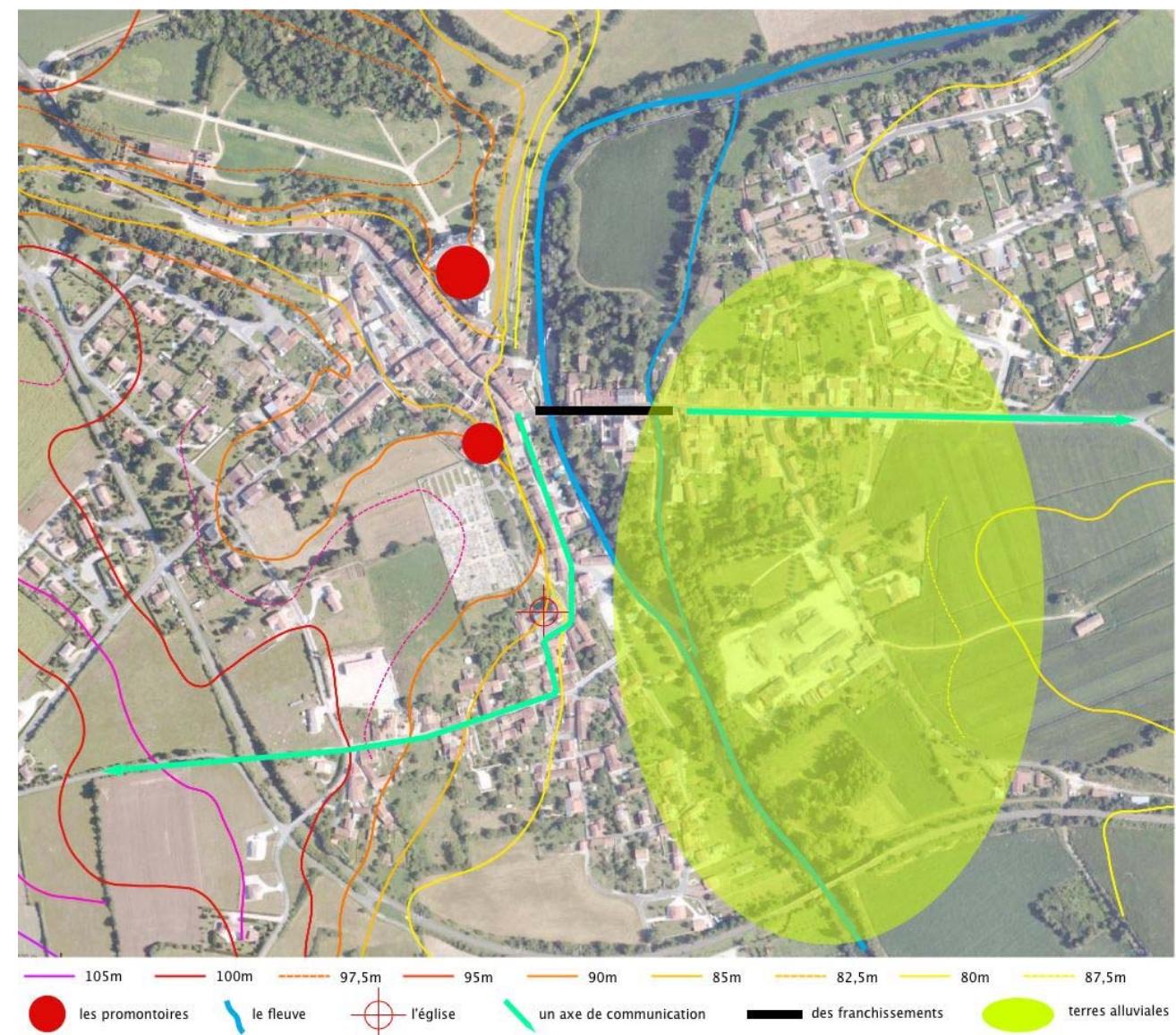
#### B.1.1 Topographie du bourg

De par sa configuration naturelle, le site offre des potentialités exceptionnelles :

- le cours du fleuve Charente présente en ce lieu un changement de direction, en raison de la présence d'une limite du plateau à l'Ouest, canalisant le fleuve vers le Sud,
- la faible déclivité du fond de la vallée qui favorise une petite vitesse des eaux et qui dédouble le cours du fleuve en 2 bras de faible largeur, favorise son franchissement,
- la présence de 2 promontoires en regard de ce franchissement, situés en bordure du plateau et séparés par une petite vallée à pente douce,
- les terres alluviales cultivables, du fond de la vallée, issues des débordements et des inondations de la Charente
- un axe de communication d'Est en Ouest qui profite des potentialités de franchissement du fleuve.

L'origine de l'implantation humaine en ce lieu, attestée par la présence d'un château depuis le XI<sup>e</sup> siècle, s'est naturellement fait sur les promontoires, afin de « garder » et « entretenir » les franchissements.

L'implantation d'un prieuré, vers le XII<sup>e</sup> siècle, donne la preuve d'un pouvoir à la fois temporel et spirituel sur les lieux.

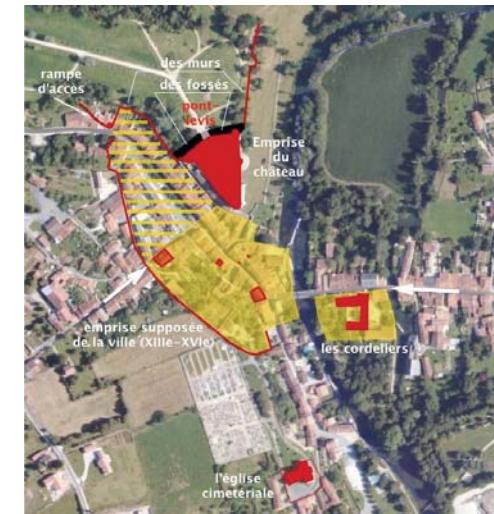
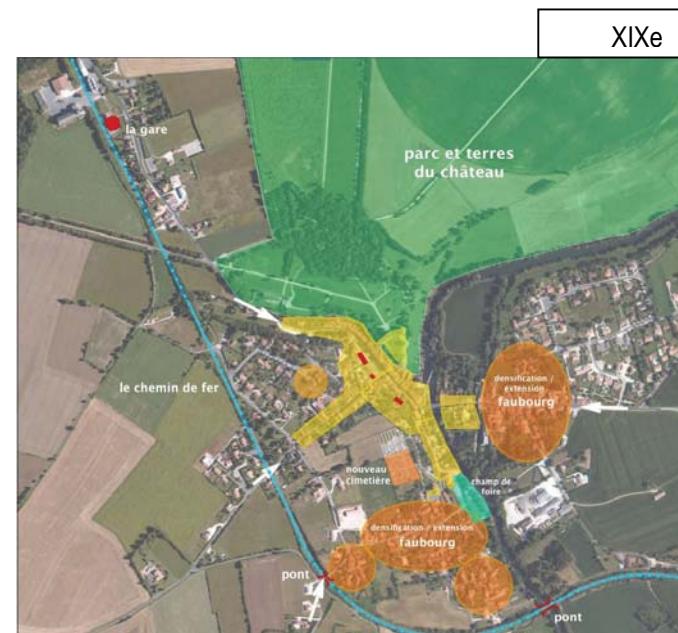
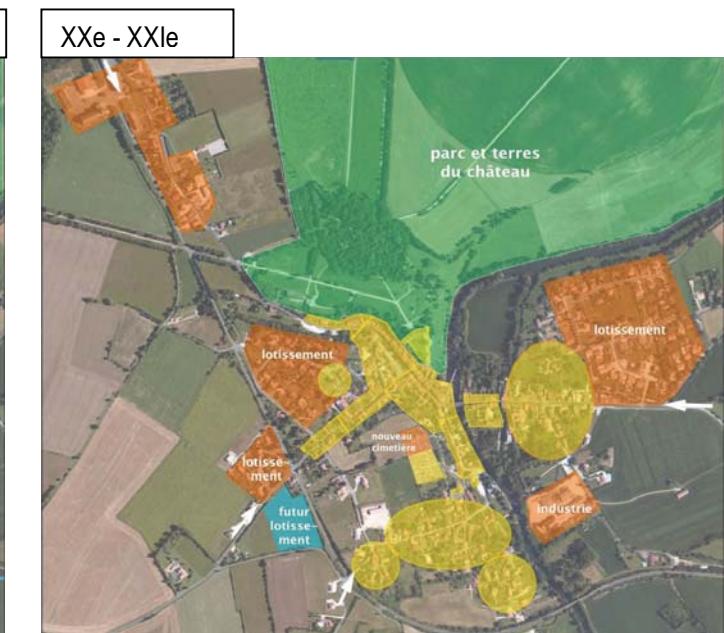


### B.1.2 Morphogenèse du bourg

L'analyse de l'évolution de l'espace bâti de Verteuil-sur-Charente, du XIII<sup>e</sup> siècle au XX<sup>e</sup> siècle, démontre une expansion par 2 types d'agglomération : agglomération linéaire le long des axes de communications, agglomération par îlots : les faubourgs et les lotissements.

La présence de la Charente, formant des îles non accessibles, à l'Est, et celle du domaine lié au château, au Nord, ont privilégié, jusqu'au milieu du XX<sup>e</sup> siècle, une implantation urbaine sur la rive droite du fleuve, au Sud-Ouest du site.

L'expansion de la ville de Verteuil-sur-Charente n'a pas souffert du carcan des remparts que l'on trouve dans d'autres villes, en raison de la puissance et de l'ampleur du château-forteresse qui protégeait la cité, ce qui a permis, dès le XVII<sup>e</sup> siècle, la création de faubourgs assez éloignés de la ville médiévale. La dualité Église / Château, en raison de leur position géographique éloignée a amplifié ce phénomène.

XIII<sup>e</sup> - XVI<sup>e</sup>XVII<sup>e</sup> - XVIII<sup>e</sup>XIX<sup>e</sup>XX<sup>e</sup> - XXI<sup>e</sup>

### B.1.3 Morphogenèse du bourg

Même si le château est daté du XI<sup>e</sup> siècle et l'église Saint Médard du XII<sup>e</sup> siècle, les traces apparentes d'une occupation bâtie, de ces époques, dans le centre du bourg ne sont presque pas visibles aujourd'hui.

Les seuls éléments qui permettent de remonter les siècles jusqu'au XIV<sup>e</sup> – XV<sup>e</sup> siècle sont le plus souvent encastrer dans des maçonneries enduites et ne sont pas visibles. On trouve cependant dans le cœur du bourg quelques éléments sculptés (linteaux et encadrements de fenêtre ou de portes, pierres taillées) et des ouvrages d'architecture (tours, forme de toiture) qui peuvent être datés du XV<sup>e</sup> siècle.

Les seuls ouvrages qui pourraient être antérieurs au XV<sup>e</sup> siècle sont représentés par une tête de mur saillante en encorbellement (possible chaînage d'un mur d'échiffre d'une maison en pan de bois) et une tour saillante du front bâti de la rampe d'accès au château (vestige éventuel d'un guichet ou d'une porterie).

L'emprise de la ville du XVI<sup>e</sup> siècle est vraisemblablement incluse dans une sorte de mur de clôture (limite en rouge sur le plan). Une zone (hachures jaunes) ne possède pas d'élément de modénature correspondant à cette époque : espace laissé libre dans les murs pour les besoins défensifs du château (glacis) ? Le château, à ces époques, possède des fossés défensifs au Nord/Ouest. L'accès aux fossés depuis le village devait pouvoir être défendu, ceci suppose une absence de bâtiment à cet endroit. Enfin, l'implantation du couvent des cordeliers sur l'île au XVI<sup>e</sup> siècle fixe le début de l'urbanisation dans cette zone.



### B.1.4 Les XVIIe et XVIIIe siècles

Les XVIIe et XVIIIe siècles sont marqués par l'apparition des faubourgs, par la densification des zones laissées libres du bourg, et par une urbanisation linéaire le long des axes de circulation. Apparaissent aussi à cette époque des implantations isolées, certainement des exploitations agricoles, et des moulins (au XVIIIe). Époque de stabilisation économique et politique les fossés (suite à la « démolition » d'une partie du château) sont comblés. La ville connaît là sa plus grande expansion territoriale et il faudra attendre le milieu du XXe siècle pour surpasser cette expansion avec la création des zones pavillonnaires.

Les zones libres à l'intérieur de la cité sont densifiées, et une halle est créée. L'organisation des foires est accueillie sur le nouveau champ de foire.



### B.1.5 Cadastre de 1818 et cadastre actuel



Les rares documents graphiques décrivant la ville ne remontent pas plus loin que le XVIII<sup>e</sup> siècle. On peut lire sur ces documents les emprises bâties de la ville qui se retrouvent sur le cadastre Napoléonien de 1818 (date précoce pour Verteuil par rapport à d'autre ville qui attendront le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle).

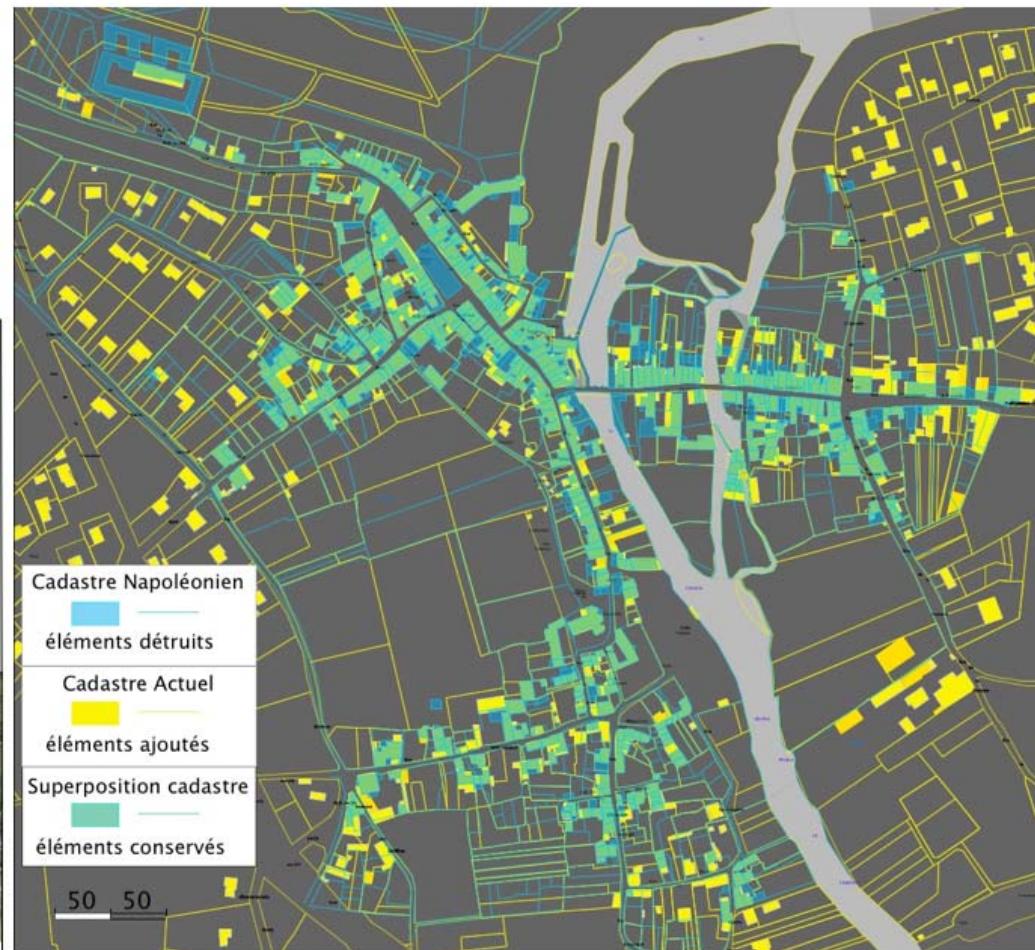
La carte ci-dessous est une représentation du cadastre Napoléonien (tracés en bleu) superposée au cadastre actuel (tracés en jaune). Le mélange des 2 couleurs donne du vert pour toutes les emprises conservées des bâtiments. Les formes en bleu ont été démolies, les formes en jaune sont postérieures à 1818. Il en va de même pour les limites parcellaires.

On constate que Verteuil a conservé ses emprises bâties pour plus de 90% de son territoire, ainsi que son parcellaire.

Atlas 131F – XVIII<sup>e</sup> s – Cl Giraudon – LA 90 928  
Divers plans de Saintonge – Folio 111  
Bibliothèque du Génie



Le fleuve Charente  
Recueil de plan du XVIII<sup>e</sup>  
[www.arkhenum/ad16](http://www.arkhenum/ad16)



### B.1.6 Le XIXe siècle

Le XIXe siècle ne va pas apporter de profondes modifications des implantations bâties du bourg. Les faubourgs vont se densifier, il n'y a pas d'expansion urbaine ni de modification du tissu ancien (pas de percées, pas de volonté d'alignement ou d'agrandissement de voies). La ville restera une cité de l'ancien régime. Les rares chantiers municipaux entrepris sont limités à : la démolition (1850) des halles situées aux milieux de la place de la mairie, avec une reconstruction (1860) dans un immeuble (centre culturel actuel) ; la création de la mairie et de l'école ; l'agrandissement du pont (vers 1860).

Il n'y a pas non plus de construction de belles villas, caractéristiques de ce siècle.

La construction de la gare et de la ligne de chemin de fer (tout début du XXe) n'apportera pas de changement urbain.



### B.1.7 Les XXe et XXIe siècles

Il faudra attendre le dernier quart du XXe siècle pour voir une expansion urbaine pavillonnaire comparable à celle du XVIIe – XVIIIe siècles.

La superficie des espaces bâtis va doubler la superficie de la ville antérieure, par une implantation aux franges de la cité et de ses faubourgs. Cette consommation de terres agricoles, surtout pour celles situées à l'est du bourg, va provoquer un déséquilibre des pratiques et des flux de la ville, déséquilibre accru par l'augmentation du nombre d'automobiles effectuant les trajets quotidiens par un seul franchissement de la Charente et dans des rues au gabarit médiéval.

Seules, les implantations situées près de la gare peuvent profiter des voies de circulation aux normes actuelles, pour rejoindre Ruffec et la RN10.

Une scierie et une coopérative sont implantées sur la commune.

Le futur lotissement, implanté en limite Ouest du bourg, va former une nouvelle entrée de ville, en complément du lotissement existant. Il est souhaitable qu'une réflexion soit engagée privilégier un traitement adéquat.



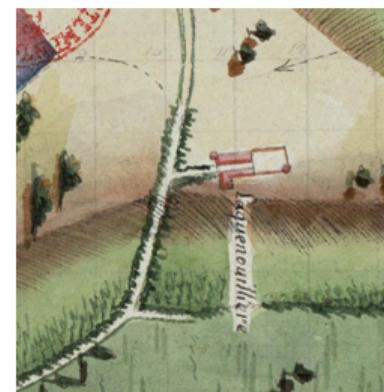
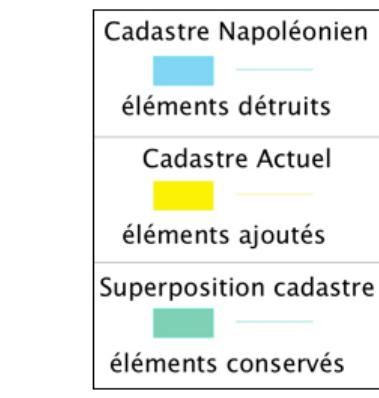
### B.1.8 Les autres lieux de la commune : situations

La commune de Verteuil comprend une dizaine d'écart habités, et deux manoirs disparus : les Viviens et la Quenouillère.

Les Viviens semble avoir été une ferme. La Quenouillère, occupée depuis l'époque gallo-romaine, devait être une ferme fortifiée en raison de la morphologie de ses dispositions en plan.

Les écarts se répartissent en :

- les hameaux,
- les fermes / manoirs
- les moulins



Le fleuve Charente  
Recueil de plan du XVIIIe  
[www1.arkhenum/ad16](http://www1.arkhenum/ad16)

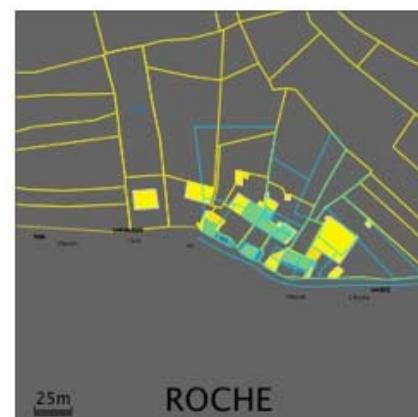
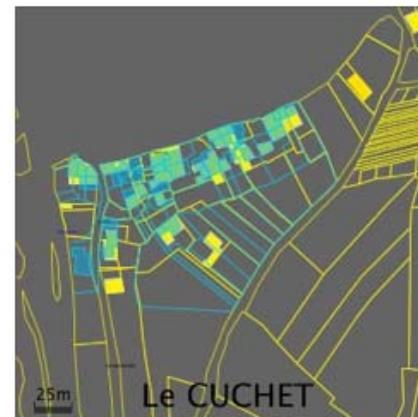
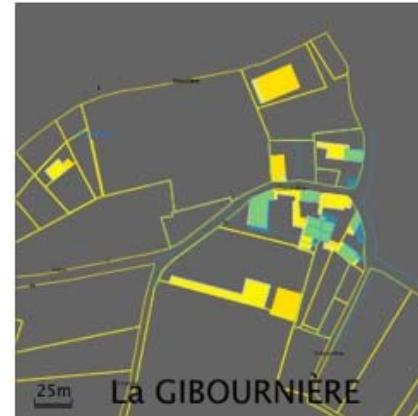


## B.1.8.1 Les Hameaux

Parmi les écarts formant des hameaux, seul Cuchet possède une structure urbaine dense qui indique une implantation assez ancienne. Certainement en étroite relation avec le château de La Vaugie, au XVII<sup>e</sup> siècle, le petit hameau, composé de grange et de petites habitations, devait « servir » le château. Coupé en deux par la limite communale qui suit la rue principale, le hameau de Cuchet se situe dans une vallée descendant vers la Charente. Ses possibilités d'extension sont donc réduites, mais la qualité de ses bâtiments nécessitera une surveillance patrimoniale.

Hormis les Nègres, les autres hameaux sont issus d'implantations agricoles du XVII<sup>e</sup> - XVIII<sup>e</sup> siècles. Ils ont aussi la particularité de s'étendre sur deux communes.

Pour les Nègres, son implantation est liée à la création de la Route Royale de Paris à Bordeaux, et à l'implantation d'un relais de poste en ces lieux. Depuis la modification du tracé de la RN10, l'activité hôtelière a périclité.



Le fleuve Charente - Recueil de plan du XVII<sup>e</sup> siècle - www1.arkhenum/ad16

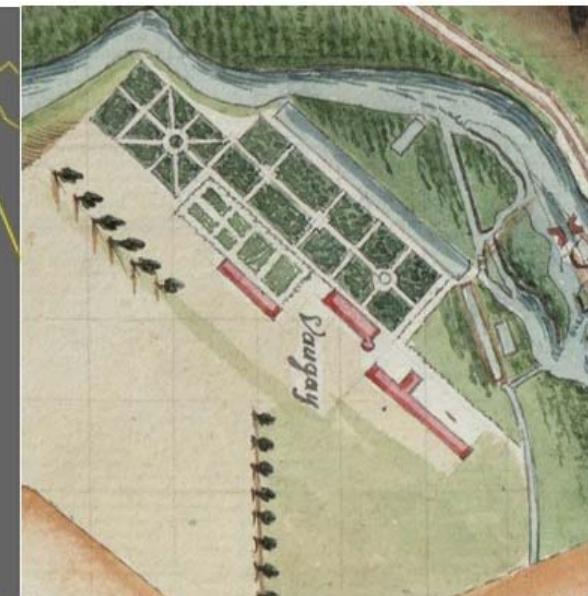
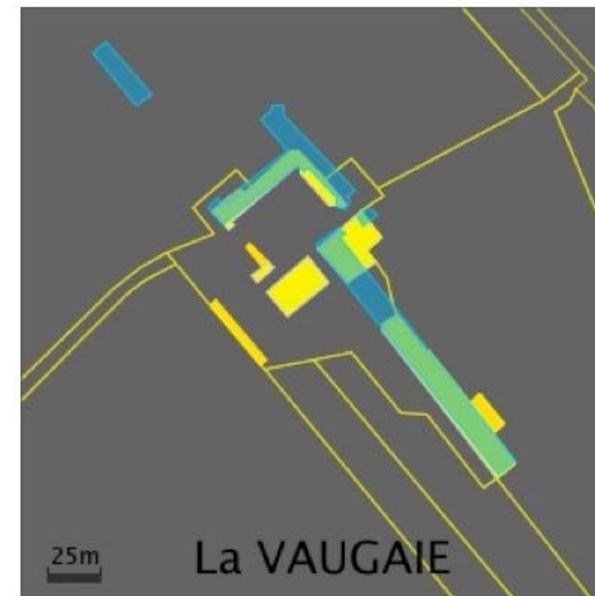
### B.1.8.2 Les fermes / manoirs

Parmi les fermes/manoirs de Verteuil, il en est deux qui, par leur ampleur et la richesse de leur passé, méritent une attention particulière : La Vaugaise et le Palais.

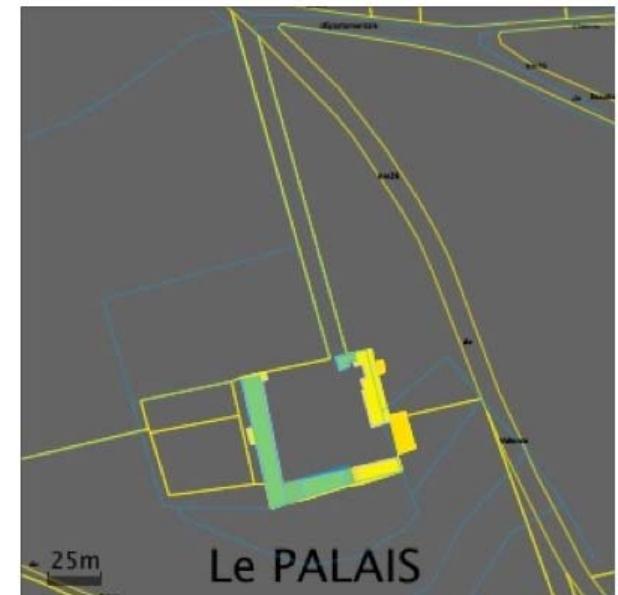
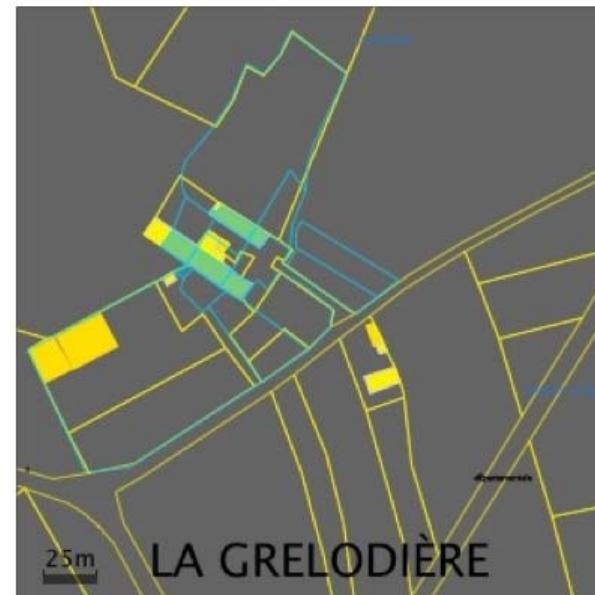
La Vaugaise : Château de villégiature construit par les La Rochefoucault à la fin du XV<sup>le</sup> siècle, dans leur parc, le bâtiment principal, orienté Sud/Ouest était accompagné de parterres de broderies et d'une pièce d'eau (type canal ?). Une description des bâtiments relate la présence de fenêtres et de lucarnes à meneaux. Aujourd'hui, les bâtiments ont été transformés en exploitation agricole, mais les restes peu nombreux des dispositions originnelles méritent cependant une protection.

Le Palais : mieux conservé, les bâtiments principaux se répartissent autour d'une cour carrée, le corps de logis se trouvant orienté à l'Ouest. Caractéristique des fermes/manoirs, la porte d'entrée de la cour est constituée d'une tour possédant une porte charretière et un porte piétonne. Les modénatures des éléments d'architecture laisse à penser qu'il s'agit d'une construction du XV<sup>le</sup> siècle, malgré les modifications apportées dans le temps. Un enclos plus grand devait entourer la propriété (trace bleue d'une parcelle du XVIII<sup>le</sup>).

La Grelodièvre semble avoir été une métairie.



Le flauve Charente - Recueil de plan du XVIII<sup>le</sup> -  
www.arkhenum/ad16



### B.1.8.3 Les moulins

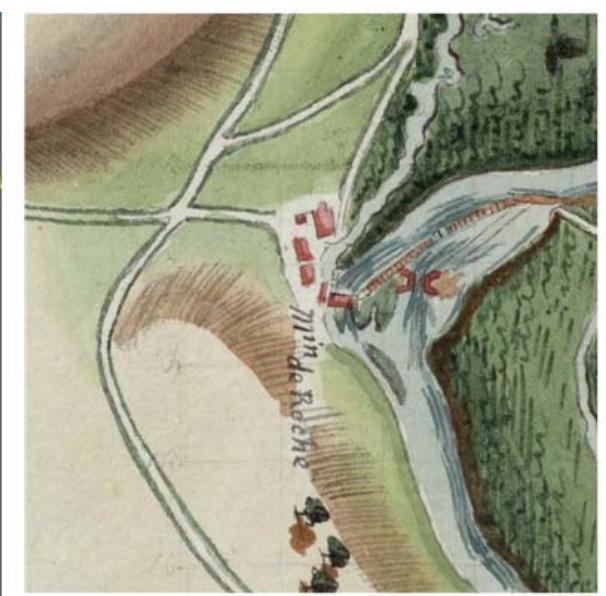
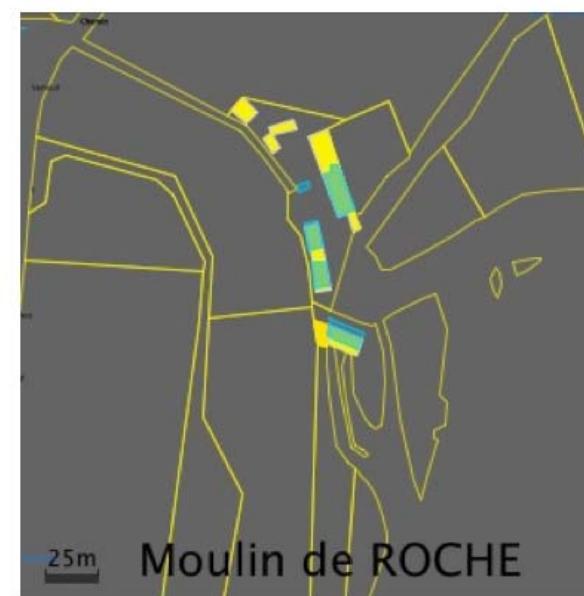
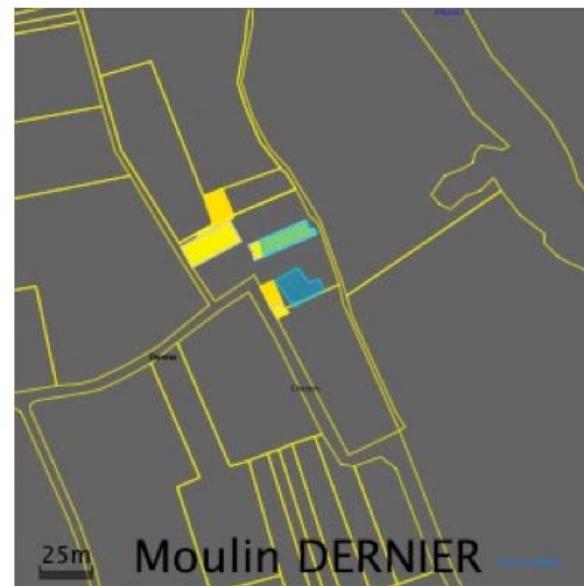
Il y a eu jusqu'à quatre moulins à Verteuil. Les bâtiments qui restent de nos jours peuvent être daté du XVIII<sup>e</sup> siècle, mais il n'est pas impossible que la fondation de ces moulins remonte à une date bien antérieure.

En effet, le moulin de Roche est déjà cité en 1656 comme moulin à papier (il sera transformé en moulin à blé au XVIII<sup>e</sup> siècle), et, le moulin Dernier est déjà ruiné au XVIII<sup>e</sup> siècle (voir illustration ci-contre), ce qui suppose une date de construction bien plus ancienne.

Les bâtiments des deux moulins situés dans le bourg ont été datés du XVIII<sup>e</sup> siècle, par les services de l'inventaire général lors du recensement du patrimoine industriel de la Charente. Cependant, la présence du château et du couvent des cordeliers peut laisser penser à l'existence d'installation antérieure : le moulin est indispensable à l'économie locale (farine), et il est source de revenu pour les seigneurs et les institutions religieuses.

Perçu comme un risque de destruction des moulins, le Duc de La Rochefoucault combat le projet de rendre la Charente navigable, entre Civray et Angoulême, pendant près d'un demi-siècle, à la fin du XVIII<sup>e</sup>.

La qualité des constructions de ces moulins et leur rôle dans l'économie locale plaident pour leur protection.



## B.2 LES STRUCTURES URBAINES

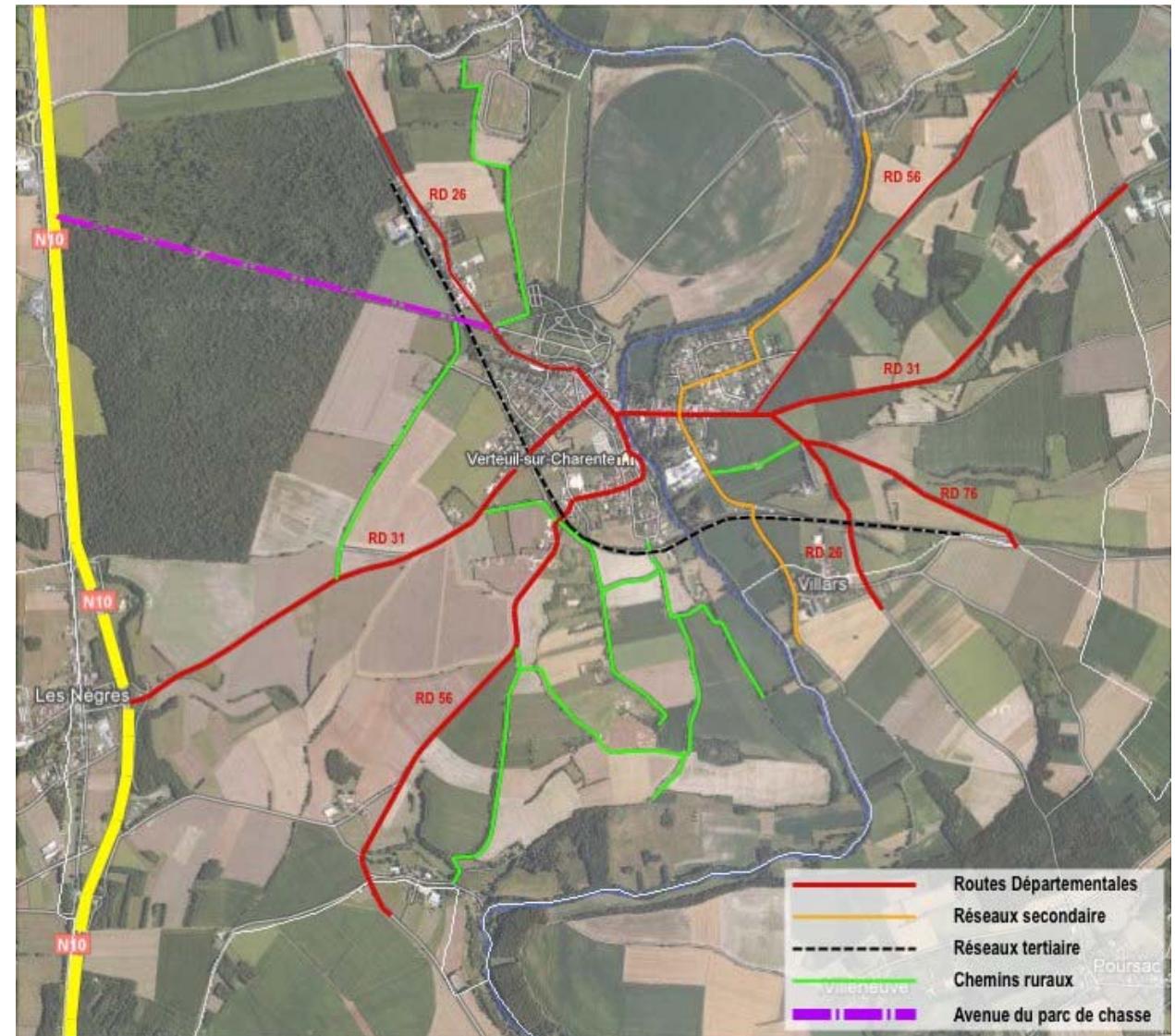
### B.2.1 LA HIÉRARCHIE DES VOIES

La diversité des voies, sur le territoire de la commune de Verteuil-sur-Charente, présente une intéressante hiérarchisation, allant d'une voie de grande circulation – la route nationale RN10 de Paris à Bordeaux – aux petits chemins ruraux de desserte des parcelles agricoles.

La particularité de ce maillage, pour le territoire communal qui est coupé en deux parties par la Charente, est constituée par le passage obligé de l'unique franchissement du fleuve qui passe dans la rue du Docteur Deux-Després, et qui franchit la Charente en 2 ponts. Ainsi, pas moins de 4 routes départementales se croisent dans cette rue et sur ces ponts amenant, dans le centre du bourg médiéval une circulation automobile inadaptée aux étroittesses du tissu ancien.

L'ancienne voie ferrée, transformée en voie de desserte agricole, franchit la Charente en un autre point, mais, faute de mise aux normes de circulation, elle ne peut pas servir de déviation du trafic local.

L'image de ce réseau, en étoile, souffre d'un traitement banalisé en enrobé sur l'ensemble de son parcours, y compris dans la traversée du bourg historique. Un traitement différencié des voies, en fonction de leurs typologies et de leurs gabarits permettrait de générer des ambiances et des pratiques qui s'adapteraient aux lieux et à leur symbolique.



## B.2.2 Morphologie des voies du bourg

Typologies anciennes	Typologies récentes
	

**RUES DE BOURG**

Marquées par l'alignement du bâti et des largeurs très variables, les rues dans le bourg de Verteuil n'engendrent pas de monotonie du fait de gabarits hétérogènes des immeubles, de faible hauteur de façades et de l'irrégularité des fronts bâtis.

Peu de possibilité de stationnement en bas-côté en raison des faibles largeurs de rue. Retrait des portes charretières d'accès aux cours des ensembles agricoles. Murs de clôture en alignement qui « ferment » les vues.

Trottoirs en majorité très étroits, ou absence de trottoir, ce qui sous-entend une pratique piétonne très dangereuse et inconfortable.

**RUES DE VILLAGE**

Bâti implanté en limite, même si les propriétés s'organisent ensuite librement à l'intérieur des parcelles.

Peu ou pas de trottoir.

Largeur des rues limitée au croisement des voitures.

Clôtures basses qui autorisent une végétalisation des fronts bâtis.

**NOUVELLES VOIES**

Largeur plus importante des espaces de circulation, bordures de trottoirs rectilignes et monotones.

Retrait des constructions qui font perdre la notion d'urbanité : est-on toujours en ville ?

Seuls les alignements des clôtures uniformes marquent d'une ligne continue la limite avec l'espace public.

Plantations en ligne qui renforcent la perspective vers un point focal sans objet.

### B.2.3 Les chemins et les impasses du bourg

Les chemins, venelles et impasses du centre bourg de Verteuil-sur-Charente conservent les traces de l'implantation médiévale qui font l'identité de la commune.

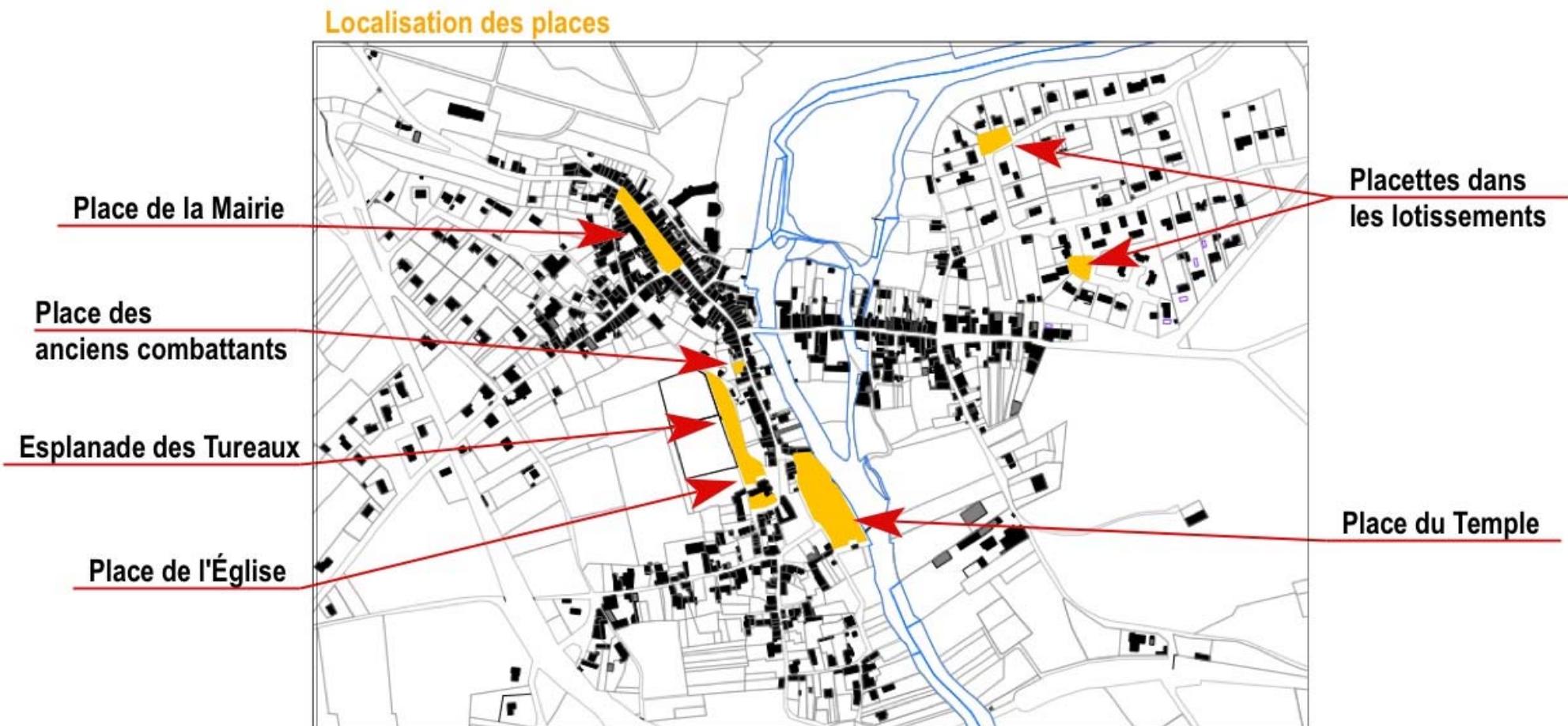
Ces anciennes rues de liaison entre des voies plus importantes ou plus contemporaines mériteraient un traitement particulier de mise en valeur et elles représentent un potentiel pour la découverte intime du bourg. Véritable lieu des piétons, elles pourraient offrir une sécurité de cheminement que n'offrent actuellement pas les axes routiers.

Dessertes indispensables des parcelles enclavées d'origine médiévale, les impasses sont, le plus souvent, abandonnées à l'utilisation des riverains et l'entretien des chaussées est réduit au minimum.

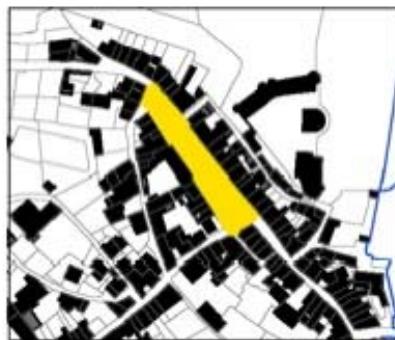
La qualité du traitement de tous les espaces publics (revêtement de sol, évacuation des eaux de pluie, nature des bordures, des emmarchements et des pieds de murs, mobilier urbain) induit une dynamique qui favorise la réussite d'un projet de mise en valeur patrimoniale de l'AVAP.



## B.2.4 Les places du bourg

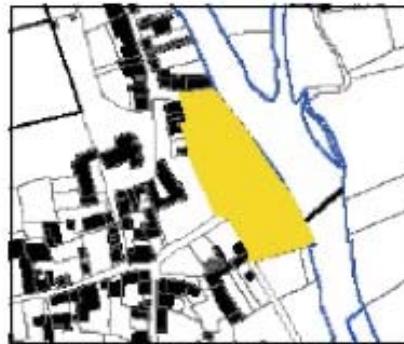


### B.2.5 La place de la Mairie



La place de la Mairie est la place historique de la cité. Lieu du pouvoir à l'époque médiévale, du commerce quotidien dès le XVII<sup>e</sup> siècle – avec la présence des halles, démolies vers 1850 et reconstruites au rez-de-chaussée de l'école vers 1860 – elle est devenu aujourd'hui une place « rue », en raison de sa forme allongée – accentuée par la rangée d'arbres plantée en son milieu – et en raison de sa traversée par les RD 31 et 26. Véritable lieu de circulation et de stationnement des véhicules, la déambulation piétonne y est désormais bannie, et les commerces encore existants ne peuvent offrir de terrasse agréable à leurs consommateurs. Enjeu majeur des futurs projets urbains, la requalification de cette place, et, la résolution de ses impératifs de circulation et de stationnement permettraient de réconcilier la ville avec son histoire.

## B.2.6 La place du Temple



Extrait du plan de Verteuil pour l'étude de la navigation de la Charente au XVIIIe – AD

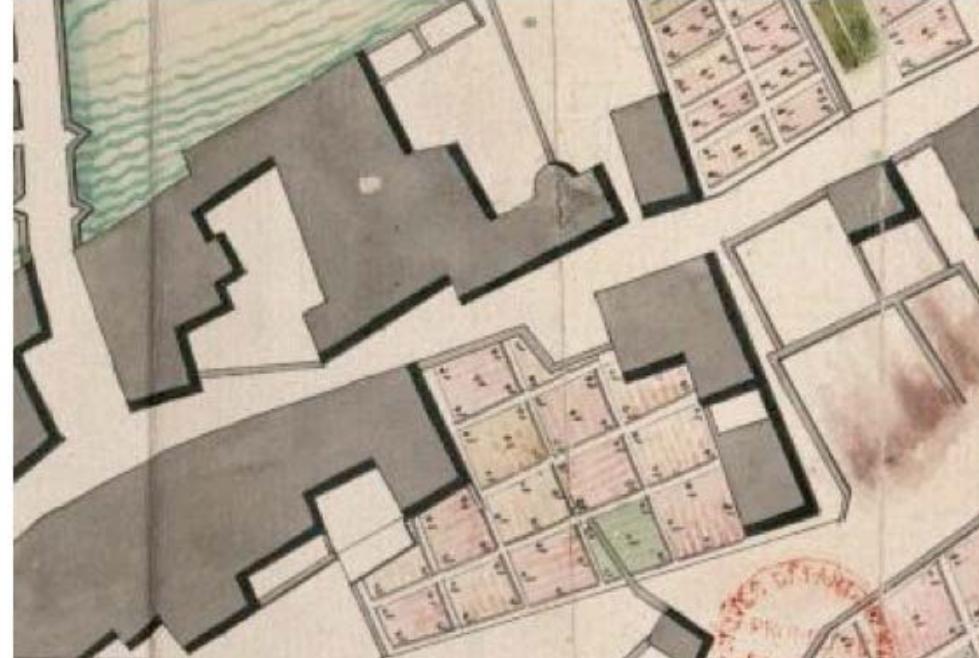
Cadastre

La place du Temple, anciennement « champ de foire », fait partie de ces lieux exceptionnels qui ont mérité le label de site classé. Situé en bordure de la Charente, le site originel de la gravure du XVIIIe siècle est pratiquement préservé – déjà planté d'une rangée d'arbre – et la vue sur les parcelles en terrasse et sur le chevet de l'église Saint Médard, mériterait une meilleure mise en valeur paysagère du lieu pour profiter de cette halte.

Bordée par la RD 56, qui occupe tout son côté Ouest, il semble que la forme actuelle de cette place ait été dessinée par les contraintes de la circulation automobile. Accueillant un boulodrome et un lavoir, elle sert de support aux évènements locaux.

Grâce à la réalisation d'une passerelle piétonne qui enjambe la Charente, elle donne accès à un « square » sur la rive gauche du fleuve.

### B.2.7 La place des anciens combattants



Extrait du plan de Verteuil pour l'étude de la navigation de la Charente au XVIIIe – AD

Cadastre

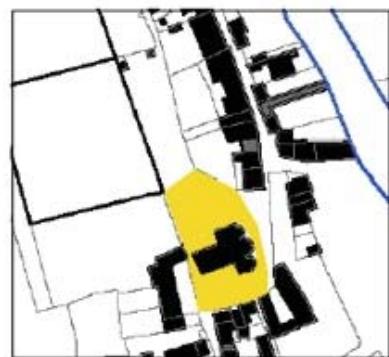


La place des anciens combattants est une place neuve qui était un jardin au XVIIIe siècle. Complètement en cul-de-sac, elle est entourée par des propriétés privées et elle a été ouverte sur la rue du Temple après la démolition des murs de clôture qui entouraient le jardin.

Lieu exclusivement destiné au stationnement des véhicules légers, son traitement entièrement minéral est adouci par la présence de végétation sur la terrasse située à l'Ouest. Zone de fracture entre le plateau et la vallée de la Charente, les roches apparaissent à l'état naturel, en falaise, et une excavation en forme de grotte donne une pointe de mystère à ce lieu.

Une signalétique appropriée permettrait aux visiteurs de Verteuil de repérer plus facilement ce parking.

## B.2.8 La place de l'église



Extrait du plan de Verteuil pour l'étude de la navigation de la Charente au XVIIIe – AD

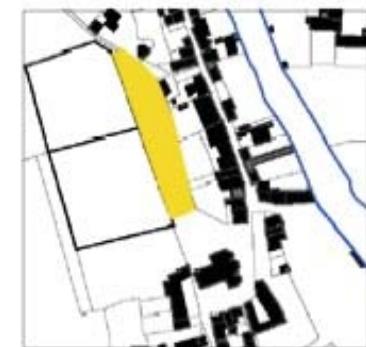
Cadastral



Prieuré au XI<sup>e</sup>, dépendant de l'abbaye de Nanteuil, l'église Saint Médard avec ses absides romanes a pu être une église cimetière avant de devenir paroissiale. La place actuelle, dans sa partie au Sud de l'église, n'a pas subi de transformation importante depuis le XVIII<sup>e</sup> siècle. Seule la rampe de l'Abbé Chevalier a dû être aménagée, et les murs de soutènement reconstruits.

Au Nord de l'édifice, des clôtures entouraient des zones de production agricole, et l'emprise de ces terrains n'a été annexée qu'au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle (elles sont encore visibles sur le cadastre Napoléonien de 1818). Les cimetières sont récents (fin XVIII<sup>e</sup> et milieu XX<sup>e</sup>). Véritable belvédère naturel, la place de l'église occupe une position privilégiée pour la découverte du bourg et du château avec vue plongeante sur la Charente. L'espace est ouvert, les lieux ne sont pas pollués par des automobiles ou par du mobilier urbain. La qualité de cet espace est à préserver.

## B.2.9 L'esplanade des Tureaux



Extrait du plan de Verteuil pour l'étude de la navigation de la Charente au XVIIIe – AD

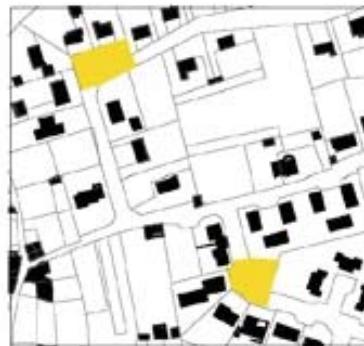
Cadastre



L'esplanade des Tureaux est une création récente. Simple continuation avec élargissement du chemin des Tureaux servant de liaison entre la rue du Baril et l'Église paroissiale – chemin qui a pu servir de chemin de ronde – cet espace, entièrement ouvert, offre une vue dégagée sur le bourg et sur la campagne lointaine. Véritable poste d'observation, bordé par un parapet et le mur des cimetières (créés fin XVIIIe et XXe) l'espace allongé de l'esplanade des Tureaux est simplement souligné par un chemin en enrobé et un espace vert planté de quelques arbres.

Espace en cul-de-sac pour les véhicules automobiles, et donc, espace réservé à la circulation piétonne (sauf pour les convois funéraires), cette esplanade mériterait un traitement paysager plus soigné qui servirait d'appel, pour signaler aux visiteurs ce belvédère, proche des places et d'un intérêt particulier dans la découverte de la cité.

## B.2.10 Les placettes dans les lotissements



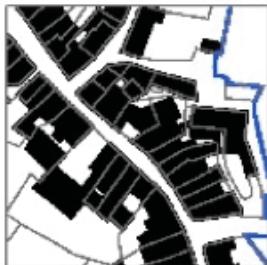
Les placettes des lotissements sont des espaces banalisés, sans traitement particulier, dont les formes ont été dictées par les impératifs de découpage des parcelles à bâtrir et par le dessin des voies de circulation qui les traversent.

Délimitées par les murs de clôture assez bas des terrains pavillonnaires, c'est le triomphe de l'enrobé, de la bordure et du caniveau en béton, avec cependant une différenciation de traitement des sols entre les zones roulantes et les zones piétonnes.

Places sans âme, sans caractère, elles sont les délaissées du tissu urbain.

## B.2.11 Typologie des tissus bâtis

BATI DENSE BOURG



Le type présent dans le cœur de bourg est caractéristique d'une implantation bâtie à l'alignement et en continuité (mitoyenneté) refermant et définissant l'espace public. Forte densité

BATI SEMI DENSE BOURG



Ce type, caractéristique des faubourgs et des extensions linéaires est caractérisé par une densité moindre des bâtiments, et par la persistance d'un des alignements sur la rue (pignon possible),

BATI DIFFU BOURG



En périphérie des zones précédentes, entre campagne et ville, le tissu urbain se relâche. Les parcelles, découpées dans les anciens champs agricoles, ont des formes non homogènes. Les bâtiments

BATI RECENT BOURG



Caractéristique des zones pavillonnaires contemporaines, le parcellaire, grand et régulier est monotone. Les bâtiments, en retrait de l'alignement, possèdent des dimensions et des hauteurs identiques. Les espaces

## B.3 Les typologies architecturales

### B.3.1 Définition des typologies architecturales

#### La méthode de travail

Construire une typologie revient à effectuer un travail d'appariement : dans une constellation d'objets, d'individus ou autre, il s'agit d'observer si des affinités de caractères, d'aspect... permettent de constituer des familles, de se rapprocher par des faisceaux de traits convergents. Dans la présente enquête, il s'agit d'observer des espaces, en tachant de les catégoriser à partir de leur propre spécificité, en situation.

#### Classification : les types issus de l'enquête

Le travail de caractérisation consiste à faire émerger des caractères fédérateurs. Si le caractère spatial peut se décliner par exemple, entre forme, qualité, dimension... il s'agira de mettre en relation ces aspects, dont les différentes combinaisons constitueront autant de types.

Ainsi pour Verteuil l'observation des caractères spatiaux a permis de dégager 4 combinaisons dominantes dans l'ensemble du bourg :

Forme simple + dimension restreinte : Les maisons de journalier



Forme simple + dimension plus grande : Les maisons de Bourg



Forme imposante + dimension variable : Les ensembles agricoles



Formes ou détails sophistiqués + dimension variables : Les bâtiments « remarquables »



La catégorie des édifices inscrits aux monuments historiques, ne constitue pas une typologie architecturale, mais ils sont repérés sur la carte :



Pour certains des autres bâtiments, même s'ils n'appartiennent à aucune catégorie, ils accompagnent cependant le patrimoine urbain de Verteuil.



### B.3.2 La maison des journaliers

#### Volumétrie

Il s'agit d'édifice simple sur plan rectangulaire, à toiture en bâtière, constitué d'un simple rez-de-chaussée avec grenier sous toiture. Les toitures sont à faible pente avec égout débordant. Les bâtiments sont couverts de tuiles canals, sans cheminée.



#### Implantation

Ces édifices sont majoritairement, implantés à l'alignement sur venelles ou sur rue. Ils occupent pratiquement la totalité de la parcelle d'implantation, mais s'ouvrent quelquefois, à l'arrière, sur un petit jardin.



#### Percement

Les façades sur rue de ces bâtiments sont peu percées : une porte à caractère domestique, accompagnée d'une ou deux fenêtres éclairant le rez-de-chaussée, et d'un ou deux petits percements d'éclairage / ventilation des greniers. Les baies courantes (portes et fenêtres) sont plus hautes que larges, et munies de volets en bois. Les petites fenêtres ventilant les greniers sont en général de forme presque carrée.



#### Modénature

Les murs sont constitués de moellons de pierre courante (pierre des champs), hourdées au mortier de chaux. Les angles des murs, les pieds droits des baies sont en pierres équarries et harpées. Les linteaux et les appuis sont constitués de bloc de pierres monolithiques. Les murs sont rarement enduits, et, le plus souvent, les pierres sont simplement rejointoyées en retrait du parement extérieur.



### B.3.3 Les Maisons de Bourg

#### Volumétrie

Une partie importante des constructions de VERTUEUIL s'apparente à des éléments bâtis d'importance moyenne et d'origine, probable du XVIII<sup>e</sup> siècle. Il s'agit d'édifice simple sur plan rectangulaire, à toiture en bâtière, constitué d'un rez-de-chaussée et d'un 1<sup>er</sup> étage avec grenier sous toiture (il y a rarement un 2<sup>e</sup> étage). Les toitures sont à faible pente avec égout débordant. Les bâtiments sont en général couverts de tuiles canals, avec une cheminée.



#### Implantation

Ces édifices forment des ensembles contigus, implantés à l'alignement sur rue. Ils occupent la environ la moitié de la parcelle.



#### Percement

Les façades sur rue de ces bâtiments sont percées de baies qui forment une composition en travées : une porte à caractère domestique accompagnée d'une ou deux fenêtres éclairant le rez-de-chaussée, des fenêtres au 1<sup>er</sup> étage, et, des petits percements d'éclairage / ventilation des greniers. On constate l'absence de lucarne.

Les baies courantes (portes et fenêtres) sont plus hautes que larges, et munies de volets en bois. Les petites fenêtres ventilant les greniers sont en général de forme presque carrée.

#### Modénature

Les murs sont constitués de moellons de pierre, hourdées au mortier de chaux. Les angles des murs sont munis de chaînage de pierre harpée. Tous les pieds droits des baies sont en pierres équarries et harpées. Les linteaux et les appuis sont constitués de bloc de pierres monolithiques. Les murs sont généralement enduits.

### B.3.4 Les ensembles agricoles



Les ensembles agricoles homogènes sont peu nombreux à l'intérieur du bourg de Verteuil. Le type est cependant représentatif des fermes traditionnelles régionales : ensemble de bâtiments se répartissant autour d'une cour fermée.

Comparables aux deux précédentes typologies quant à leurs matériaux et modes de construction, les bâtiments agricoles possèdent cependant des tailles d'ouverture et des modes de percements correspondants plus particulièrement aux usages qu'ils ont accueillis à travers le temps et aux modifications qu'ils ont subi en fonction du type de cultures et de l'évolution des gabarits du matériel agricole.

Leurs réappropriations actuelles font de ces ensembles un enjeu majeur pour la conservation de ce patrimoine.

### B.3.5 Le patrimoine d'exception

Parmi les immeubles du patrimoine de Verteuil-sur-Charente, certains possèdent des signes d'architecture savante : composition dessinée des façades, appareillages soignés des pierres, dispositifs destinés à accueillir des éléments couteux (les fenêtres à traverses et meneaux pour accueillir des vitraux), décors sculptés ou mélange d'appareils de briques et de pierres.

Ces immeubles, construits à diverses époques, ne possèdent qu'un seul dénominateur commun : ils sont les témoins du statut de leur propriétaire dans la hiérarchie sociale, même lorsqu'il s'agit de bâtiments destinés à des activités : le moulin, la halle, l'école ou la mairie.

Grace à la présence de ses éléments architecturaux de modénature et de composition, ou, grâce aux dispositifs techniques décelables sur ces bâtiments, il est possible de les classer dans une catégorie de bâtiments qualifiés de remarquables. En effet, la présence des signes de l'architecture savante permet d'affirmer qu'ils constituent la base du patrimoine de Verteuil, et, à ce titre, ils sont emblématiques de la Zone de Protection.

Avec les immeubles classés Monuments Historiques, ces immeubles remarquables sont le terreau de l'AVAP.



### B.3.6 Les Monuments Historiques

Les éléments bâtis du patrimoine historique de Verteuil-Sur-Charente sont au nombre de trois :

- le Château (Inscrit MH le 31 Mars 1966)
- l'Église (Inscrit MH le 18 Décembre 1969)
- le couvent des Cordeliers (Inscrit MH le 21 Octobre 1970)

Leur situation est largement dictée par la morphologie du site :

- un promontoire défensif pour le château, surveillant un lieu de franchissement de la rivière,
- un plateau dominant la vallée inondable de la Charente et mettant en valeur l'église et son clocher,
- une île et une route de communication pour le couvent.

Seuls éléments verticaux du bâti, les tours du château et les chapelles du chevet de l'église, construites sur des plans circulaires ou semi-circulaires, se dressent au Nord et au Sud de la ville, ponctuant le site des symboles médiévaux : le pouvoir temporel face au pouvoir spirituel.

Le couvent des Cordeliers, initialement fondé pour accueillir le lieu de sépultures des LA ROCHEFOUCAULT, est construit sur une île, limoneuse et irriguée, terrains propices à une économie de subsistance grâce à la culture maraîchère et à l'élevage.

Ces trois édifices, éléments majeurs de l'histoire de la ville, sont classés « monuments historiques », et, à ce titre, ils sont protégés par la loi. Ils sont donc exclus des bâtiments touchés par la réglementation mise en place dans le cadre de l'AVAP.



### B.3.7 Le petit patrimoine

Tous les éléments qui accompagnent le patrimoine architectural domestique sont de véritables dispositifs ancestraux pour aider l'homme dans ses actions : se protéger et défendre ses biens, évacuer les eaux, puiser de l'eau, accéder à des niveaux différents, entretenir les ouvrages et clore efficacement les lieux.

La plupart de ces dispositifs sont réalisés avec des matériaux et des techniques régionales traditionnelles, et, ils jouent, à ce titre, un véritable rôle de témoins, indispensables, aujourd'hui, à la compréhension des activités humaines du passé. Ces dispositifs, participant à la qualité des lieux et à l'originalité du site, permettront, grâce à leur mise en valeur dans le cadre de l'AVAP, de perpétuer les traces matérielles des activités humaines.

Ainsi, les hauts murs de clôture bordant les voies et fermant les enclos, conservent, dans le paysage urbain, la trace des propriétés privées dont le contenu devait être protégé des hommes ou des animaux prédateurs. D'autres, plus bas, étaient édifiés pour enclore un pâturage et éviter la divagation des animaux ou pour signifier l'interdiction de franchissement liée à la culture maraîchère. Leurs constructions en pierres des champs ou en moellons utilisent peu de liant (rare et cher), et, le montage des pierres est basé sur la technique du tas de charge (base élargie, pierres entassées avec devers vers le milieu du mur pour assurer sa stabilité). Certaines pierres traversent la totalité du mur (parpaings, boutisses) pour lier les deux parements, d'autres, posées verticalement, servent de raidisseurs verticaux pour éviter les basculements latéraux. Les ouvertures dans ces murs sont simplement réalisées avec des pierres monolithes (appuis, pieds droits et linteaux). Les couronnements sont en pierres entières, quelquefois en tuiles scellées perpendiculairement à l'axe du mur.

Les escaliers extérieurs, les appuis de fenêtre servant de dispositifs d'écoulement des eaux usées, les trous de pigeonniers ainsi que les puits, sont des ouvrages constitués de pierres taillées, nombreux à Verteuil. Leur conservation et leur entretien sont nécessaires.

Enfin, de nombreuses pierres percées, scellées à différentes hauteurs sur les murs assuraient la pose d'échafaudage ou servaient de crapaudine aux vantaux des portails.

Tous ces éléments du petit patrimoine sont importants pour comprendre l'histoire de la ville et de ses habitants.



### B.3.8 Des écarts d'exception

Parmi les écarts situés sur la commune de Verteuil-sur Charente, deux ensembles agricoles du XVIIe siècle constituent un catégorie à part : il s'agit du « PALAIS » et de la « VAUGAIE ».

Entourée de véritables défenses, hauts murs de clôture pour l'un, rivière pour l'autre, ils possèdent un corps de logis et des dépendances destinées à loger les animaux et les récoltes.

Dans la tradition des fermes « fortifiées », les bâtiments se composent autours d'une cour plus ou moins fermée. Les dispositifs défensifs (tours, châtelet d'entrée, murs) leurs permettent de protéger leurs biens et de retarder les prédateurs.

A ce titre, ces deux ensembles sont à préserver et à intégrer à l'AVAP.

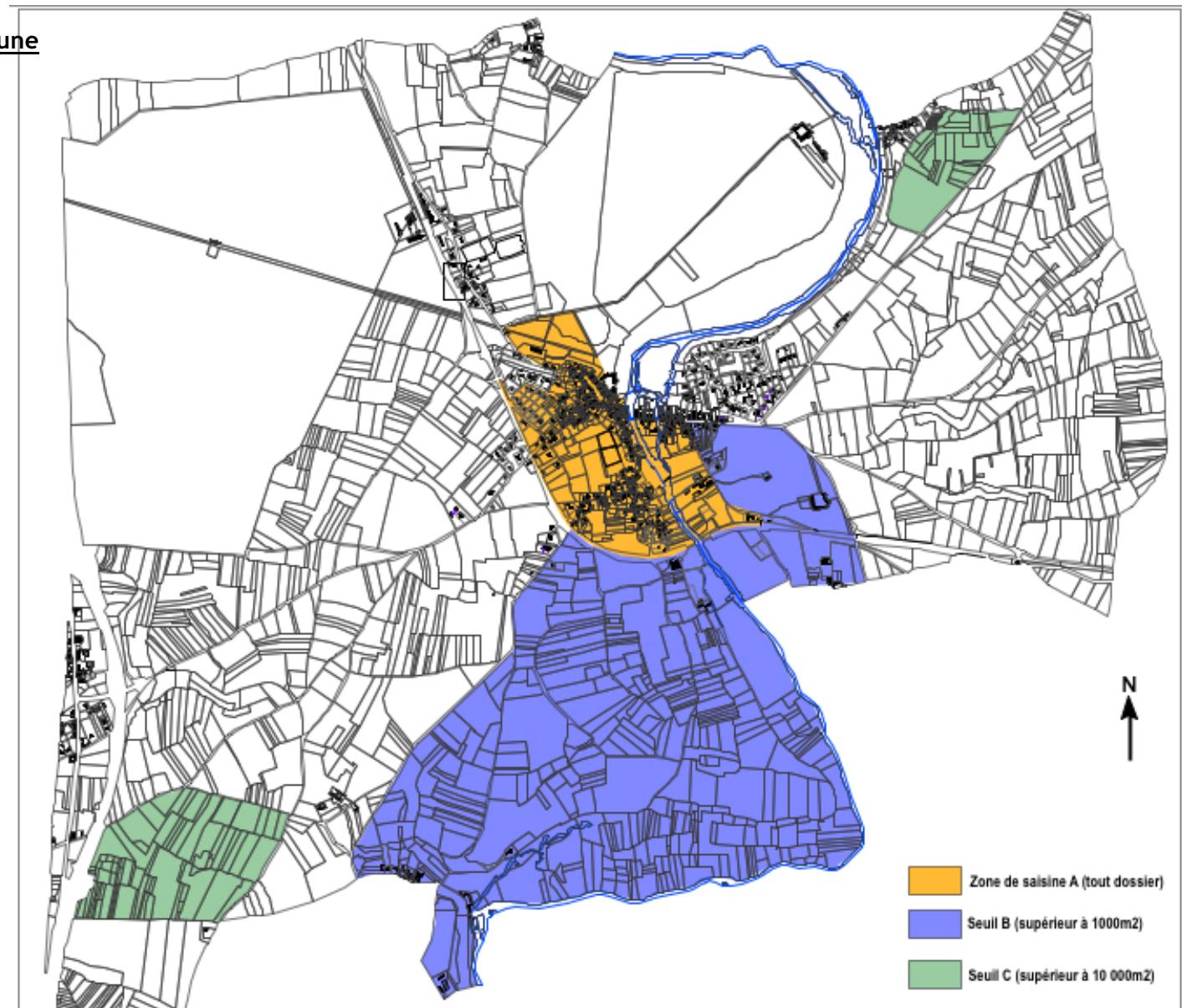


## C - CONCLUSION

### C. 1 La réglementation dans la commune

En raison de la présence sur la commune de vastes zones de présence de vestiges archéologiques, un arrêté du préfet de la région Poitou-Charente, en date du 26 Janvier 2006, fixe 3 zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises, lors d'opération de constructions :

- zone A (tous les dossiers)
- zone B (supérieurs à 1000m<sup>2</sup>)
- zone C (supérieur à 10 000m<sup>2</sup>)



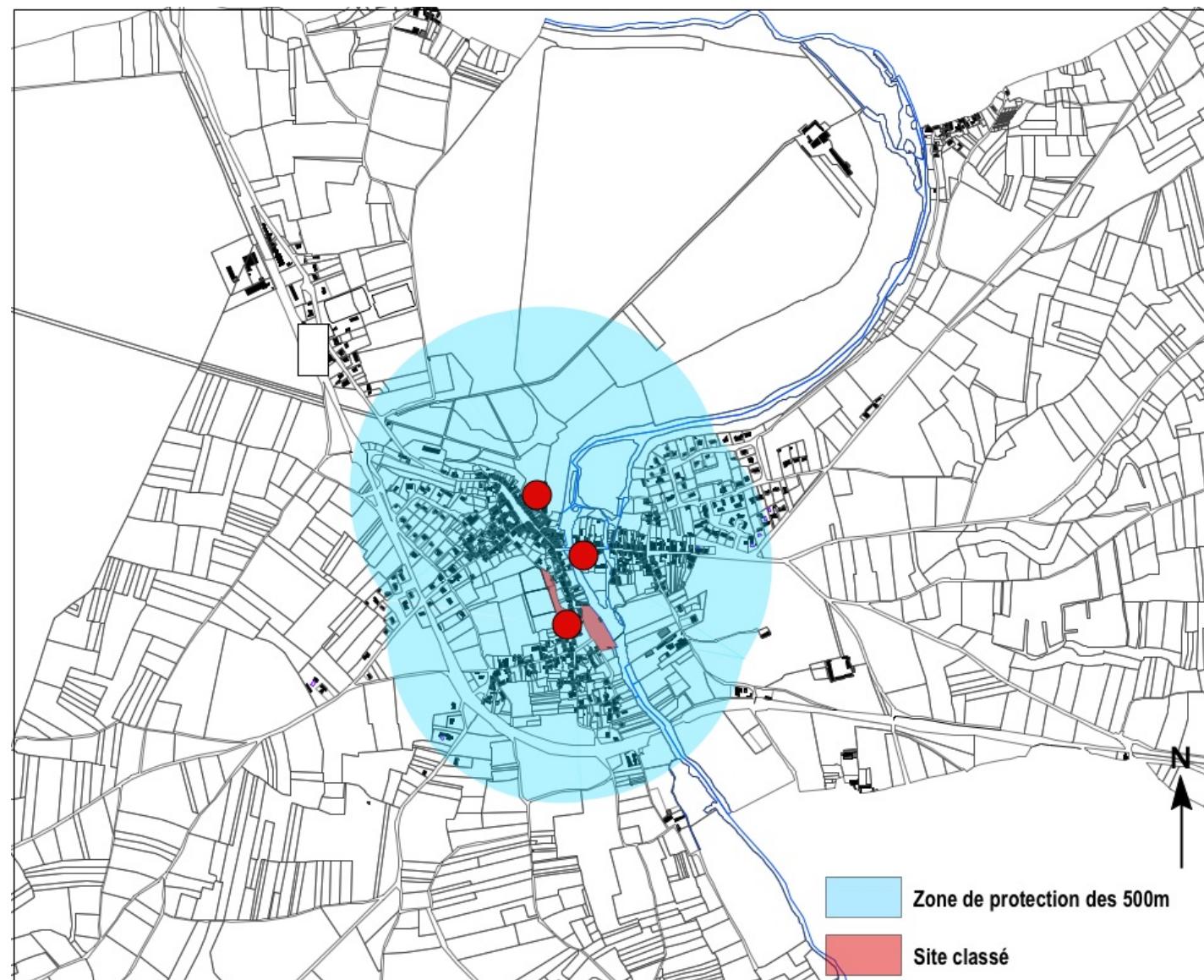
## C.2 Les périmètres de protection liés aux Monuments Historiques

Pour les périmètres de protection liés à la présence de Monuments Historiques, sur la commune de Verteuil, il faut considérer un rayon de 500m autour de chaque monument inscrit ou classé.

A Verteuil trois édifices déterminent des rayons qui se superposent pour former un périmètre dans lequel l'avis de l'architecte des Bâtiments de France est nécessairement conforme lors de la décision sur les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Il existe aussi un site classé (la place du Temple, la place de l'Église et l'esplanade des Tureaux), dont l'arrêté daté du 11/12/1942.

En l'absence d'autre servitude, de règlement d'urbanisme local, tel le PLU, et de l'AVAP, la commune de Verteuil-sur-Charente n'est soumise qu'aux contraintes du RNU (Règlement National d'Urbanisme).



### 3 - CONCLUSION DE L'APPROCHE PATRIMONIALE

## A - CARACTÉRISTIQUES CONSTITUTIVES DU TERRITOIRE DE L'AVAP

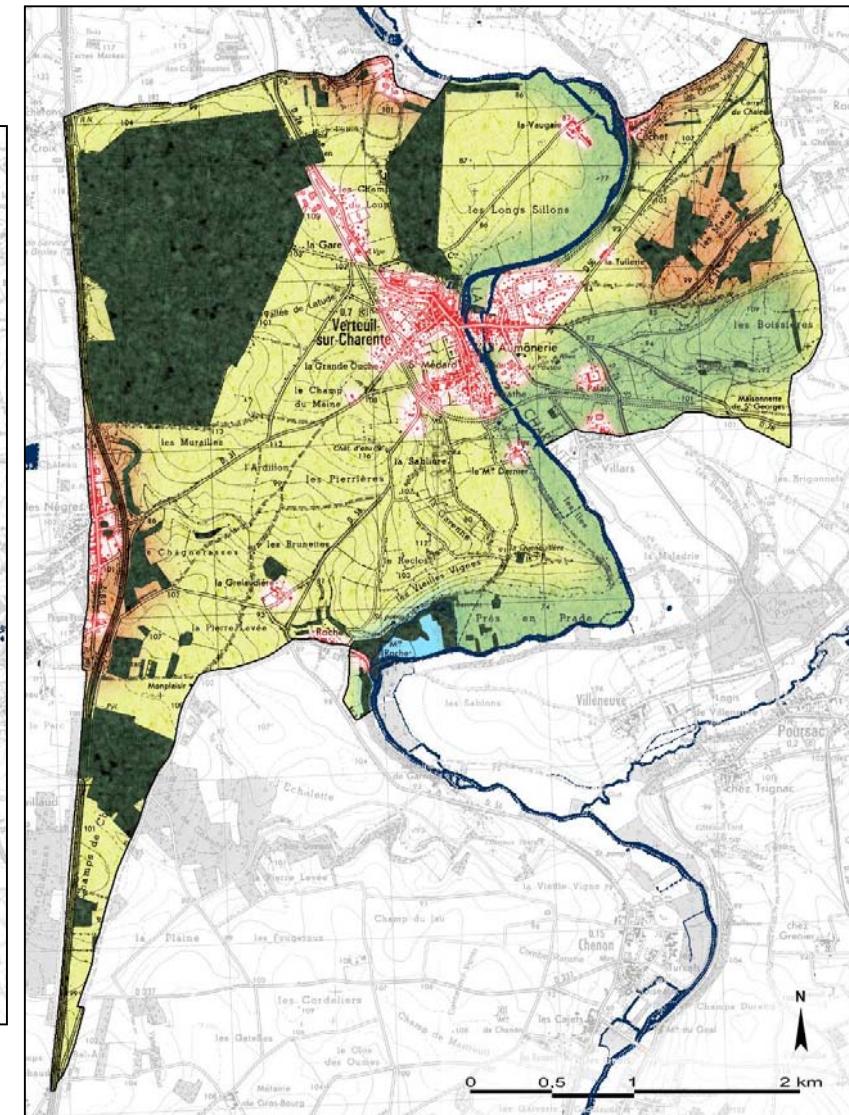
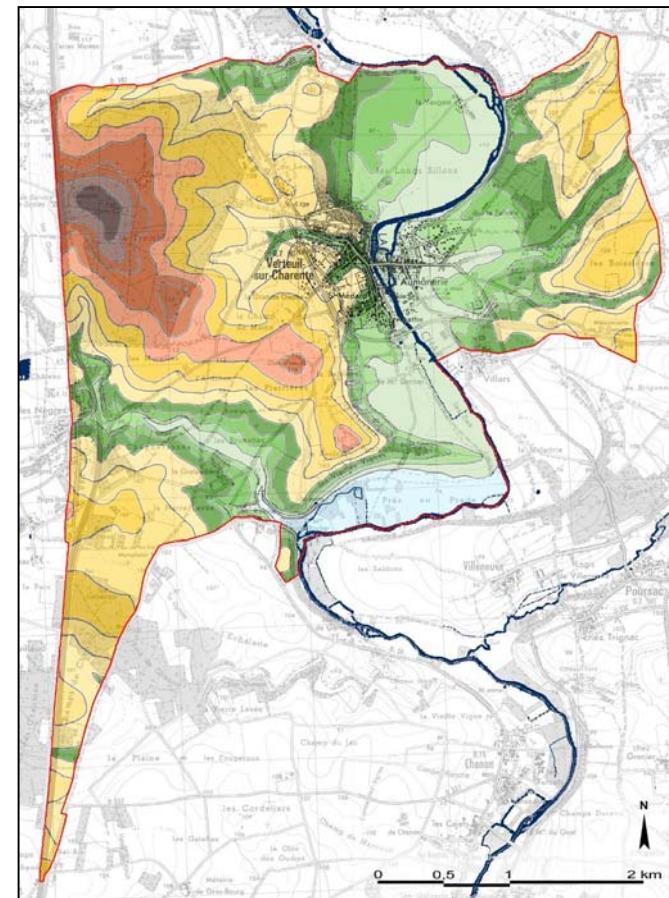
## A.1 Variété du PAYSAGE / Diversité des PERCEPTIONS et des AMBIANCES

### a) L'identité du paysage :

- un relief assez doux et vallonné marqué par un promontoire bâti,
  - un fleuve en méandres structurant le territoire N/S,
  - une vallée inondable, mais des terres fertiles et vivrières
  - des plaines vallonnées, des îles et des berges : boisées et/ou cultivées,
  - des points de vue dominant le bourg (terrasses du château, point de vue de l'esplanade des Tureaux)

### b) Les qualités du paysage :

- RICHESSE des grandes zones naturelles préservées (le parc cultivé du Château, le bois de la Tremblaye, les îles, les berges de la Charente peu accessibles),
  - VARIÉTÉ des perceptions différencierées du paysage, avec ses plaines, ses vallées sèches, ses prairies humides ou « marais », son village, ses fermes et écarts, la présence de l'eau de la Charente,
  - DIVERSITÉ des ambiances saisonnières qui sont induites par des cultures variées, des haies caduques, des boisements clairsemés ou denses, qui « révèlent » ou « masquent » les vues sur les éléments forts du paysage : le Château, l'Eglise, le Couvent des Cordeliers, le Fleuve Charente.



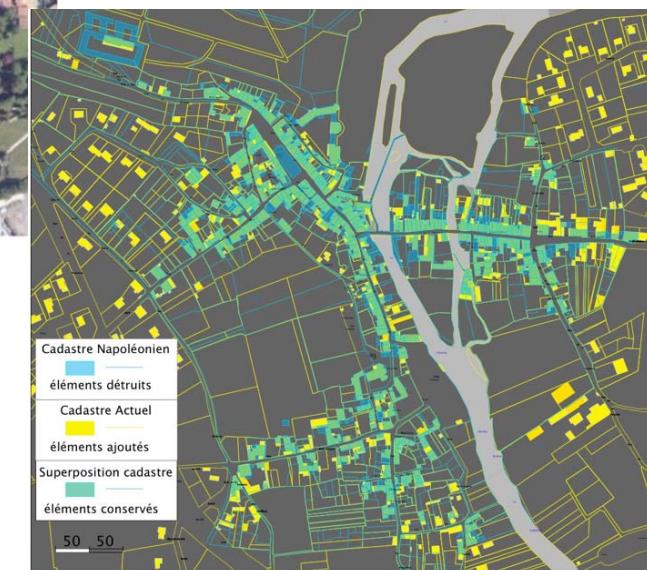
## A.2 La richesse révélée du SITE HISTORIQUE

### a) L'identité du site

- une implantation humaine continue depuis l'époque Romaine,
- un lieu unique de franchissement de la Charente perpétué,
- un site privilégié pour la défense d'un pont et pour marquer l'occupation d'un territoire,
- des monuments représentatifs de l'histoire des lieux,
- des édifices anciens et des dispositifs traditionnels qui abritaient les activités humaines : (se) loger, travailler, produire de l'énergie, (se) protéger, préservés grâce à l'expansion urbaine modérée des XIXe - XXe siècle, des dispositifs respectueux de la morphologie des lieux

### b) Les qualités du site

- INTÉGRITÉ PHYSIQUE, et BONNE CONSERVATION, des édifices historiques emblématiques : Château et Dépendances, Église et abords, Couvent des Cordeliers,
- PERSISTANCE des éléments d'accompagnement des monuments : remparts, murs d'enceinte, terrasses, places, rues et ruelles, avenue de chasse, etc...
- MISE EN VALEUR des monuments en raison de leurs emplacements privilégiés en hauteur et/ou dans des zones dégagées,
- FACILITÉ D'APPREHENSION des statuts et des relations des monuments : le Château qui défend les lieux, l'Église qui protège l'âme des hommes,
- RESPECT des ressources du terroir, et, de l'échelle humaine.



## B - VALEURS ET ÉLÉMENTS À PRÉSERVER POUR LEURS INTÉRêTS PATRIMONIAUX

a) Pour les PAYSAGES, il faudrait préserver :

- la diversité des milieux et des essences locales afin de maintenir un équilibre naturel sur le territoire,
- l'axe structurant de la vallée de la Charente pour conserver son rôle majeur dans la perception du site,
- l'activité agricole qui « entretient » le territoire et qui favorise le renouvellement saisonnier (en maîtrisant cependant l'expansion des cultures exogène de type « maïs »),
- la complexité de la structure paysagère avec ses haies, ses bosquets et ses bois, et, son réseau de chemins agricoles qui irriguent le territoire et qui permettent sa découverte.

b) Pour l'URBAIN, il conviendrait de préserver :

- le réseau des voies existantes qui est issu de l'histoire du site et de son rapport avec le territoire (proche ou plus lointain),
- la densité raisonnée des occupations des parcelles afin de préserver la qualité volumétrique et la continuité bâtie du tissu ancien,
- la qualité des points de vue, perspectives dégagées par une rue ou une place, ou grâce aux espaces en terrasse (publics ou privés) qui permettent d'apprécier le site dans son ensemble et de constater la force de son homogénéité.

c) Pour l'ARCHITECTURE, il faut préserver :

- les typologies locales des bâtiments qui conservent une diversité de taille et de forme adaptées à leurs destination,
- l'utilisation des matériaux traditionnels qui transmettent le savoir faire des hommes du passé et leurs facultés à s'adapter aux ressources locales,
- les traces lisibles des transformations du bâti à travers les époques qui permettent de lire les évolutions des édifices et donc l'histoire du site,
- les éléments du petit patrimoine qui sont les témoins de l'activité humaine et qui caractérisent l'ingéniosité des solutions proposées pour résoudre un problème.



## C - ENJEUX D'UNE GESTION QUALITATIVE DES TISSUS BÂTIS ET DES ESPACES

### LES 5 ENJEUX PRIORITAIRES POUR LES ESPACES ET LES TISSUS BÂTIS :

- > Favoriser la mise en valeur du site pour accentuer la fréquentation touristique et pour développer le tourisme culturel, qui seront une source de dynamisme pour l'économie locale,
- > Agir pour la réhabilitation et la restauration des bâtiments, et des espaces urbains, pour vivifier le centre-bourg et pour engendrer une plus-value culturelle et financière des biens,
- > Faire des choix qualitatifs et définir les protections patrimoniales adéquates afin de pouvoir énoncer des prescriptions techniques pour améliorer le cadre de vie des habitants et pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions,
- > Contenir l'expansion urbaine en périphérie du bourg et interdire le développement des hameaux et des écarts pour préserver la qualité et la diversité des paysages et maintenir la magnificence des points de vue sur le site,
- > Assurer l'équilibre des milieux et favoriser l'exploitation raisonnée des ressources pour préserver et entretenir la diversité des paysages et pour servir d'écrin au site urbain

## PARTIE 2 : L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

L'approche environnementale de l'AVAP s'appuie sur l'évaluation environnementale du PLU.

L'approche environnementale de l'AVAP s'efforce de :

- Dégager les enjeux et les objectifs de développement durable, propres à l'AVAP, dans une démarche non pas fondamentale mais appliquée,
- Dégager les problématiques particulières spécifiques aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables,
- S'attacher essentiellement à relever les éléments qui participent de la démarche de développement durable pour en dégager les atouts et les inconvénients lors de l'analyse des tissus bâties et des espaces,

Cependant, la prise en compte, la préservation et la mise en valeur du Patrimoine constitue en soi des réponses aux objectifs de développement durable car ce patrimoine présente notamment :

- de nombreuses qualités d'économie :
  - Economie d'espace : morphologie urbaine dense, le plus souvent en ordre continu = peu de consommation d'espace
  - Économie de moyens : réutilisation et réparations pour entretenir et prolonger la vie des bâtiments existants,
  - Économie d'énergie : les modes constructifs traditionnels sont souvent performants en terme d'isolation car :
- l'emploi de matériaux locaux d'inertie thermique importante,
- la mise en œuvre de ces matériaux en épaisseur suffisante,
- des systèmes de ventilation ou de protection solaire traditionnels.

> Les 4 thèmes principaux à aborder sont les suivants :

- Morphologie bâtie, urbaine et paysagère et densité de construction,
- Économie d'énergie et Exploitation des énergies renouvelables : solaire, éolienne, géothermique, hydraulique,
- Usage et mise en œuvre des matériaux
- Préservation de la faune et de la flore

<b>A - ANALYSE DES ELEMENTS DU PATRIMOINE EN FONCTION DES PRINCIPAUX THEMES ENVIRONNEMENTAUX.....</b>	<b>101</b>
A.1 MORPHOLOGIE URBAINE DE VERTEUIL	101

A.2 ÉCONOMIES D'ÉNERGIE & PATRIMOINE À VERTEUIL	102
A.3 ÉNERGIES RENOUVELABLES À VERTEUIL	103
A.3.1 LE SOLAIRE.....	103
A.3.2 L'ÉOLIEN,.....	103

A.3.3 LA GÉOTHERMIE, .....	103
A.4 USAGE ET MISE EN ŒUVRE DES MATÉRIAUX À VERTEUIL :	104
A.5 PRÉSERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE À VERTEUIL :	105

## A - ANALYSE DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE EN FONCTION DES PRINCIPAUX THÈMES ENVIRONNEMENTAUX

### A.1 MORPHOLOGIE URBAINE de VERTEUIL

> Atouts :

- Une structure urbaine très dense et resserrée pour les bâtiments les plus anciens, du bourg et des principaux hameaux (les Nègres et Cuchet), => Économie d'espace,
- Des volumétries homogènes de bâtiment (moyenne de R+1 à R+2 maximum), groupés en secteur, et, des gabarits de voie en rapport avec la hauteur des bâtiments => Ombre portée réduite en hiver sur les façades en vis à vis,
- Des rues non parfaitement rectilignes, orientées NNO/SSE, NE/SO (protégée par le promontoire du château), ou E/O => Protection contre les vents froids dominants (N, NE).
- Les largeurs réduites des voiries ne permettent pas une circulation automobile intense => Réduction des gaz à effet de serre dans le bourg.
- La forme compacte du Bourg favorise des déplacements à pieds ou à vélo pour l'activité quotidienne => Réduction des dépenses liées à l'énergie fossile, qualité de l'air.

> Inconvénients :

- L'urbanisation en axe E/O de la rue du Docteur Deux Després qui s'oppose à l'écoulement N/S des eaux de la Charente => Accentuation du risque d'inondations,
- L'apparition récente d'un habitat non groupé => Consommation d'espace, attitude énergivore
- Des rues et des places avec revêtement de sol imperméabilisé qui suivent la déclivité des terrains d'assise => Lors de fortes pluies, les pollutions se retrouvent dans la Charente



## A.2 ÉCONOMIES D'ÉNERGIE & PATRIMOINE À VERTEUIL

Pour majorité, les bâtiments patrimoniaux ont été construits avant 1949 et, pour la plupart avant 1800 (voir superposition des cadastres ...). Les extensions urbaines récentes

> Atouts :

- Constructions traditionnelles en mur de pierres de forte épaisseur (40 à 60cm) hourdées au mortier de chaux naturelle => Bonne inertie thermique,
- Principes constructifs en éléments séparés : planchers sur poutraisons en bois non solidaires des murs => Absence de ponts thermiques,
- Couvertures en tuiles canal avec des greniers ventilés en été, clos en hiver => Régulation thermique grâce aux combles perdus,
- Présence systématique de cheminées pour se chauffer ou pour cuisiner => Extraction de l'air vicié des pièces de vie,
- Présence systématique de contrevents battants en bois sur les baies => Protection thermique adaptable aux conditions climatiques,
- Orientation SO privilégiée pour les façades principales des habitations => Apport maximum de chaleur solaire en fin de journée en hiver,
- Débord prononcé des égouts de toit et présence de végétaux en rez-de-chaussée (vigne en treille) = Protection solaire + Maintien de la biodiversité.

> Inconvénients :

- Isolation thermique inexiste => Obligation de concevoir une véritable « réhabilitation thermique » des logements,
- Présence de fenêtres anciennes à simple vitrage => Engager une réflexion sur les qualités esthétiques à exiger, sur la nécessité de conserver un ensoleillement maximum en hiver (ou à mi-saison), sur les performances des menuiseries et des vitrages.



### A.3 ÉNERGIES RENOUVELABLES À NOUAILLÉ

#### A.3.1 LE SOLAIRE

> Atouts :

- Poitou – Charente = Deuxième région de France la plus ensoleillée => Production d'énergie « durable » grâce au solaire (panneaux photovoltaïques),

> Inconvénients :

Pour les bâtiments existants à caractères patrimoniaux et pour les nouvelles constructions dans la zone urbaine dense :

- Des toitures de pentes traditionnelles inadaptées (< à 50°) et mal orientées SE ou SO => Diminution importante du rendement des capteurs solaires, et, investissements beaucoup plus longs à amortir,
- Difficultés d'intégration des capteurs solaires dans des toits en tuiles canal (matières, couleurs, effets de réflexion solaire, ...) => Esthétique disgracieuse dans le site,
- Des points de vue dominants une majorité des toits du bourg => Destruction du caractère patrimonial des lieux,
- Absence de lucarnes, de verrière ou d'éléments architecturaux dépassants les égouts de toiture => Pas de possibilité d'intégration en partie basse du toit.



#### A.3.2 L'ÉOLIEN,

> Atouts :

- Présence de vent régulier dans le site => Production d'électricité éolienne favorisée.

> Inconvénients :

Pour la zone urbaine dense et la zone urbaine à caractère diffus :

- Obligation de dépasser les faîtages des toits pour capter tous le vent => Présence d'éléments disparates au-dessus des toits (pour la préservation de la qualité des vues = idem solaire),



#### A.3.3 LA GÉOTHERMIE,

> Atouts :

- Encombrements minimisés des installations individuelles hors-sol => Intégrations plus facile dans un site patrimonial.

> Inconvénients :

Pour la zone urbaine dense :

- Densité des constructions et tailles réduites des parcelles, et, difficultés d'accès des moyens de forages ou de captages => Difficulté de forage des sols jusqu'à la nappe phréatique, ou, longueur insuffisante des réseaux souterrains (puits provençal)
- Trop de géothermie tue la géothermie => Réchauffement de la nappe phréatique en raison des mitoyennetés de pompage

#### A.4 USAGE ET MISE EN ŒUVRE DES MATÉRIAUX À VERTEUIL :

Pour les bâtiments existants à caractères patrimoniaux (voir caractéristiques typologiques), et les éléments les accompagnant, les observations suivantes visent la conservation des ouvrages et les économies énergétiques :

- Présence de chaînages, d'encadrement des baies, de modénatures en pierres restant apparentes => Isolation thermique par l'extérieur (ITE) à proscrire sur ces édifices pour préserver la qualité des décors et les caractéristiques locales, et, pour ne pas réduire la taille des baies (apports solaires),
- La pierre locale est quelquefois gélive si elle est laissée à nu, et, le calcaire local, souvent employé comme pierre de blocage, peut être hydrophile => Recouvrir les murs extérieur des habitations avec des enduits à base de chaux naturelle, exécutés en 3 passes, qui laisse « respirer » le mur.
- À l'intérieur, privilégier aussi l'usage d'enduits « perspirants » de type chaux/chanvre qui assure une bonne régulation de la vapeur d'eau et qui procurent une sensation de confort thermique => Les murs de façade ne sont pas « froids », et les problèmes de condensation liés à l'isolation thermique par l'intérieur (ITI) sont résolus.
- Certains bâtiments ont été enduits avec des ciments à base de chaux hydraulique qui bloquent les échanges de vapeur d'eau à travers le mur (le pire étant la présence de ce type de revêtement sur les 2 faces du mur) => Piocher ces enduits ciments et enduire au mortier de chaux NATURELLE.
- Le bois utilisé traditionnellement pour les menuiseries extérieures et les contrevents fixe le CO<sub>2</sub> pendant sa croissance et ne le libère que lorsqu'il est brûlé => c'est un matériaux « durable », il est facilement RÉPARABLE
- La couleur des enduits est donnée avec les sables locaux => Perpétuer cette tradition pour favoriser l'activité économique locale.



TOUS CES MATÉRIAUX ET LES DECHETS QU'ILS PRODUISENT SONT FACILEMENT RÉPARABLES et RECYCLABLES => A UTILISER SANS MODÉRATION.

## A.5 PRÉServation de la faune et de la flore à nouaillé :

### A.5.1 PRÉServation de la faune et de la flore à VERTEUIL :

La préservation des milieux biologiques n'est pas une problématique directement associée à l'AVAP. Il faut cependant que les dispositifs prévus par l'AVAP ne portent pas atteinte aux milieux et aux habitats concernés.

Pour VERTEUIL, l'évaluation environnementale du PLU a diagnostiqué les grands enjeux du territoire et elle a isolé certaine pratique à étudier dans le cadre de l'AVAP :

- Conserver les murs en pierres sèches des clôtures ou des bâtiments annexes pour préserver l'habitat de la petite faune et des insectes,
- Pour les mêmes raisons, entretenir les haies, les taillis, les berges de la Charente dans une situation semi naturelle,
- Éliminer les végétaux exogènes, les arbres qui ponctionnent beaucoup d'eau ou les plantes allergènes, pour préserver la qualité du paysage local et pour favoriser la qualité de vie des habitants,
- Afin de conserver l'eau au plus près des besoins locaux, favoriser l'infiltration des eaux de pluie en préférant un revêtement de sol percolant plutôt qu'une imperméabilisation à outrance.
- Préférer des systèmes de récupération d'eau de pluie enterrés (pas de lumière ni de matières organiques pour un fonctionnement optimal), plutôt que des récupérateurs individuels aériens disgracieux, peu efficaces et difficilement intégrables.
- Les documents historiques du XVIII<sup>e</sup> siècle montrent la présence de nombreux jardins, de vergers ou de potagers situés dans les zones urbaines. Aujourd'hui, il reste beaucoup de parcelles qui conservent les traces de ces cultures vivrières à la périphérie du centre ancien (mur de clôture basse, puits, arbres fruitiers isolés, ...). Afin de perpétuer cette tradition, de proposer des alternatives alimentaires et une mixité des activités, il serait souhaitable d'encourager ces pratiques rurales => Préservation des milieux et des traditions.



## PARTIE 3 : SYNTHÈSE DES APPROCHES

### A- RAPPEL DES 5 FINALITÉS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE EN LIEN AVEC les documents d'urbanisme et donc avec L'AVAP

1. LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE

2. PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ, PROTECTION DES MILIEUX ET DES RESSOURCES

3. ÉPANOISSEMENT DE TOUS LES ÊTRES HUMAINS

4. COHÉSION SOCIALE ET SOLIDARITÉ ENTRE TERRITOIRES ET GÉNÉRATIONS

5. UN DÉVELOPPEMENT SUIVANT DES MODES DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION RESPONSABLE

NOTA pour la lecture des tableaux suivants : Chaque tableau reprend les conclusions de l'Approche Patrimoniale et de l'Approche environnementales, issues des diagnostics, et les classe dans une des 5 finalités du Développement Durable décrites ci-dessus.

> Colonne de gauche : Liste des objectifs liés à la finalité du tableau.

> Colonne du centre : « Opportunités offertes POUR / PAR le patrimoine // Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer »

- Sont listés ici :

- les **points positifs** du patrimoine (architectural, urbain ou paysager) existant en fonction de l'objectif à atteindre,
- les **potentialités** environnementales existantes, les points positifs du site, à exploiter ou à développer dans le cadre de la mise en valeur du Patrimoine.

> Colonne de droite : « Besoin POUR le patrimoine / Contraintes environnementales à prendre en compte »

- Sont listées ici :

- les actions à entreprendre sur le patrimoine, dans la démarche de sa protection ou de sa mise en valeur, pour atteindre les objectifs,
- les contraintes environnementales ou patrimoniales qu'il faudrait respecter lors des actions sur le patrimoine

Le but principal de ces tableaux est de pouvoir mettre en parallèle les objectifs du développement durable avec les caractéristiques du patrimoine existant, et, de justifier les règles ultérieures de l'AVAP qui vont découler de cette synthèse.

1. LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROTÉGER L'ATMOSPHÈRE		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
• Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>Forme urbaine <b>dense et compacte</b> du centre ancien, qui favorise les <b>déplacements piétons au quotidien</b> : école, commerces, services,... <b>ECONOMIE DE L'ESPACE</b></li> <li>Présence de <b>venelles et de chemins</b> non carrossables qui <b>redoublent</b> les circulations automobiles et qui permettent de <b>découvrir</b> les qualités patrimoniales du site en rejoignant les points principaux du bourg.</li> <li>Présence de <b>matériaux de construction locaux</b> dont l'emploi <b>favorise un trajet court</b> (carrières, gravières, etc...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Partager</b> les circulations (piétons + vélos) ET (automobiles), pour les points conflictuels particuliers : trottoirs symbolisés, ralentisseurs, etc... , ou, <b>Dévier</b> des voiries (piétons + vélos) OU (automobiles) : <b>DÉVELOPPER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE</b></li> <li>Réduire l'étalement des zones urbaines périphériques en <b>densifiant les espaces déjà urbanisés</b>, pour conserver la proximité des activités et de l'habitat,</li> <li>Proposer des <b>aires de stationnement des véhicules à proximité des venelles</b>, pour les habitants des hameaux et des écarts, ou pour les visiteurs</li> </ul>
• Maîtriser les consommations et la demande en énergie des bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de systèmes constructifs des <b>édifices existants avant 1950</b>, et dispositifs traditionnels d'accompagnement, possédants des <b>qualités pour limiter les déperditions</b> et assurer une <b>bonne inertie thermique</b> (chaud / froid)</li> <li>Action de <b>rafraîchissement de l'air</b> liée à <b>l'évaporation de l'eau</b> de la Charente pour les nuits estivales,</li> <li><b>Dispositions traversantes des logements</b> qui favorisent l'aération et le rafraîchissement des pièces pendant la nuit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Améliorer</b> le confort thermique des habitations existantes en complétant les dispositifs existants et en réintégrant des éléments d'accompagnement.</li> <li>Procéder à une « <b>réhabilitation thermique</b> » des logements dans l'ancien, en réalisant des audits énergétiques et en intervenant sur les éléments les plus représentatifs (chaudières à condensation et corps de chauffe, changement des menuiseries extérieures, isolation des combles perdus, ventilation,...) dans un souci de <b>rentabilité raisonnée</b> (investissement / gain annuel).</li> </ul>
• Promouvoir les énergies renouvelables.	<ul style="list-style-type: none"> <li>2<sup>e</sup> région la plus ensoleillée de France = <b>ENERGIE SOLAIRE</b></li> <li>Profiter d'un maximum de <b>chaleur solaire</b> en perpétuant les <b>orientations traditionnelles</b> des façades principales au Sud-Ouest.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver la qualité des <b>vue sur le vélum bâti</b> pour <b>mettre en valeur le patrimoine majeur</b>, en évitant de les polluer par des installations (panneaux solaires, éoliennes) mal intégrées aux bâtis existants, d'un <b>rendement moyen</b>, et avec une <b>rentabilité financière à prouver</b>.</li> </ul>
• Anticiper les effets du changement climatique (risques accentués, etc).	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se servir des <b>végétaux caducs</b> pour se protéger de la chaleur (ombres sur les baies, les façades, sur les sols)</li> <li>Préserver les <b>grandes zones boisées et les haies coupe-vents</b> pour casser les effets des vents violents et pour fixer le CO<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ne pas favoriser les <b>inondations</b> des lieux en urbanisant des zones de libre circulation des eaux.</li> <li>Permettre <b>l'infiltration des eaux de pluie</b> dans les sols pour nourrir la nappe phréatique et conserver l'eau nourricière dans une sphère locale.</li> </ul>

## 2. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ, PROTÉGER LES MILIEUX ET LES RESSOURCES

Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduire la <b>consommation d'espace</b>, les pressions sur les écosystèmes, sur les paysages, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La présence, pour préserver les écosystèmes, de zones naturelles protégées (ZNIEFF) à proximité des zones urbaines, et, la présence du fleuve comme corridor écologique traversant le bourg tendent à poser la <b>réflexion sur la maîtrise du développement urbain</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entretenir les <b>chemins agricoles</b> pour l'usage des promeneurs, sans en augmenter ni le nombre et ni le gabarit qui risquerait de détruire l'équilibre urbanité / ruralité existant.</li> <li>Favoriser le <b>maintien des jardins privés urbains</b> pour préserver les points de vue et maintenir la biodiversité dans le centre ancien</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Économiser et protéger les ressources naturelles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Continuer à entretenir et à valoriser le <b>rappor</b>t naturel entre <b>l'homme et l'eau</b> car : présence historique d'édifices et de dispositifs liés à l'énergie hydraulique (moulins, chaussées), de système de puisage de l'eau (puits, pompes), et, d'ouvrages pour maîtriser le fleuve (ponts et canaux).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer et préserver la <b>qualité des eaux de la Charente</b> pour en faire un <b>élément patrimonial majeur du territoire</b>, au même titre que les Monuments existants, en favorisant le traitement des <b>eaux de pluie à la « parcelle »</b> (au plus près de leur contact avec le sol) et en évitant les ruissellements chargés de polluants.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gérer le patrimoine naturel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plaines vallonnées, vallées sèches, boisements denses et naturels, bosquets, haies, ripisylves, mais aussi, ancienne carrière et vestiges archéologiques, autant <b>d'ambiances paysagères</b> à entretenir pour leur <b>diversité</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pour maintenir les <b>points de vue</b> sur les éléments forts du patrimoine, limiter, en frange urbaine, la culture des grands arbres de type <b>peuplier</b>, et interdire la <b>plantation d'espèces exogènes</b>.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mener des <b>actions de valorisation</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faire découvrir les richesses, l'histoire et la diversité du territoire, par la <b>création de parcours de découvertes</b> voire par l'organisation de <b>visites commentées</b>, pour une <b>appropriation</b>, par <b>tous les publics</b>, du Patrimoine de VERTUEUIL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Valoriser les <b>franges urbaines et les entrées de bourg</b> afin d'offrir une qualité patrimoniale à l'ensemble, et penser l'intégration urbaine <b>comme un tout</b> et pas simplement élément par élément.</li> <li>Valoriser les <b>accès existants à la Charente</b>, et même les augmenter...</li> </ul>

## 3. ÉPANOISSEMENT DE TOUS LES ÊTRES HUMAINS

Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire les impacts potentiels de l'environnement urbain sur la santé publique (bruit, qualité de l'air).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des <b>gabarits routiers réduits</b> qui imposent une circulation automobile ralenti ce qui limite les bruits, et, qui favorisent une faible pollution de l'air.</li> <li>• Un <b>écrin naturel qui fixe le CO<sub>2</sub></b> et les pollutions de l'air</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter la taille des parcs de stationnement périurbain et en réaliser plusieurs petits disséminés, suivant les opportunités urbaines, que des grands qui nuisent à la qualité des points de vue.</li> <li>• Maintenir ou réintroduire du <b>végétal dans le bourg</b>, pour minimiser les résonances des bruits du trafic dans les zones urbaines resserrées : treilles, alignements de végétaux, espaces verts, ...</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (logement social, accessibilité des personnes à mobilité réduite).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les <b>typologies variées des bâtiments existants</b> (de la maison du journalier à l'immeuble du XVIII<sup>e</sup> siècle) permettent d'offrir des tailles différencierées de logements pour tous les publics.</li> <li>• <b>L'amélioration des conditions d'habitabilité</b> des bâtiments existants, économies en termes d'investissement (suppression des coûts du foncier et de construction à neuf), et la densité urbaine (source de déplacements économies) favorisent l'accès des populations modestes au logement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la <b>réhabilitation respectueuse des typologies</b> des bâtiments anciens en évitant de les défigurer par des extensions ou des surélévations disproportionnées : Maintien des volumétries = maintien de la diversité du type de logement = diversité de l'offre.</li> <li>• Autoriser le <b>changement de destination des locaux à rez-de-chaussée</b> (granges =&gt; commerces ; remises =&gt; habitations ; etc...) afin de proposer des locaux accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre une offre de services de qualité, adaptée à la population.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La présence <b>d'anciens locaux commerciaux</b> en rez-de-chaussée des immeubles patrimoniaux permettrait, grâce à leur réhabilitation, une <b>mise au présent de l'offre</b> de service et de commerce de proximité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La <b>préservation d'un site patrimonial</b> ne doit pas être perçu comme une contrainte par ses habitants et par les acteurs, mais comme une <b>opportunité</b> de promotion des valeurs historiques du lieu qui <b>dynamise les activités</b> et les services et comme une mise en avant de sa qualité.</li> </ul>

4. COHÉSION SOCIALE ET SOLIDARITÉ ENTRE TERRITOIRES ET GÉNÉRATIONS		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la cohésion territoriale (cohérence entre les niveaux territoriaux, mixité fonctionnelle, identité culturelle).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La richesse du patrimoine urbain de VERTEUIL, sa conservation et sa mise en valeur, peuvent provoquer la prise de conscience, par les habitants, de leur identité culturelle, qui favoriserait l'émergence d'un pôle territorial à une échelle plus large (attrait péri local pour des pratiques quotidiennes : on viendrait déjeuner, en co-voiturage, de RUFFEC pour profiter du « décor » et du calme des berges de la Charente).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La notion d'identité culturelle passe nécessairement par la protection et la mise en valeur des éléments représentatifs du Patrimoine (architectural, urbain et paysager), avec pour corollaire la préservation et la reproduction des modes de faire issus de la tradition, afin de conserver l'unité du vocabulaire commun et fédérateur. A ce titre, la patine, puis l'entretien et la réparation, des matériaux de construction participent au rôle de témoin déterminé par l'histoire. Ainsi, les matériaux qui ne nécessitent pas d'entretien régulier ou qui ne sont pas réparables (tels que les éléments en PVC) ne devraient pas être autorisés dans les secteurs à caractère patrimonial.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la cohésion sociale (mixité sociale et intergénérationnelle, offre de lieux d'échange et de dialogue, etc).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les places, les rues et les ruelles piétonnes favorisent une pratique spatiale basée sur la convivialité et les échanges intergénérationnels. Un développement de ces pratiques au sein du bourg participerait à l'offre de lieux d'échange et de dialogue.</li> <li>La diversité et la proximité des différentes typologies de bâtiments (et donc de logements) favorisent aussi la mixité sociale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La diversité des typologies du patrimoine bâti doit être maintenue pour éviter d'homogénéiser trop fortement le vélum bâti.</li> <li>Les surélévations des immeubles à fort caractère patrimonial doivent être mesurées ou interdites.</li> </ul>

5. UN DÉVELOPPEMENT SUIVANT DES MODES DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION RESPONSABLE		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gérer l'usage de l'espace de façon adaptée à une évolution vers des modes de production et de consommation responsables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>C'est l'enjeu principal de l'AVAP de VERTEUIL, qui promeut une gestion adaptée des richesses et des ressources existantes et qui propose de les faire évoluer avec le souci de favoriser leurs conservations, leurs transmissions et d'assurer leurs longévités.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nécessité d'assurer une bonne exemplarité dans la prise en compte des différentes dimensions environnementales et de développement durable</li> </ul>

## B - ENJEUX D'UNE GESTION QUALITATIVE DES TISSUS BÂTIS ET DES ESPACES

### LES 5 ENJEUX PRIORITAIRES POUR LES ESPACES ET LES TISSUS BÂTIS :

Favoriser la mise en valeur du site pour révéler l'identité historique du territoire et pour préserver les traces culturelles des lieux,

Agir pour la réhabilitation et la restauration des bâtiments, et des espaces urbains, pour dynamiser le centre-bourg et pour engendrer une plus-value culturelle et financière des biens,

Faire des choix qualitatifs et définir les protections patrimoniales adéquates afin de pouvoir énoncer des prescriptions techniques pour améliorer le cadre de vie des habitants et pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions,

Contenir l'expansion urbaine en périphérie du bourg et limiter fortement le développement des nouvelles constructions autour des hameaux et dans les écarts pour préserver la qualité et la diversité des paysages et maintenir le lien à l'Histoire du territoire,

Assurer l'équilibre des milieux (entretiens des végétaux et des ambiances), et favoriser l'exploitation raisonnée des ressources (agriculture et forêts), pour préserver et entretenir la diversité des paysages et pour servir d'écrin aux différents sites historiques

# Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune de : VERTEUIL-SUR-CHARENTE

## RÈGLEMENT

### TITRE 1 : LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

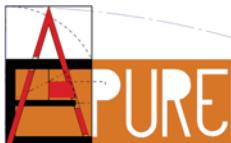


### DOSSIER ARRÊTÉ le :

Mairie – Place de la Mairie – 16 510 – VERTEUIL-SUR-CHARENTE

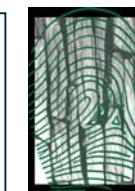
05-45-31-42-05 05-45-31-41-86

mairie.verteuilsurcharente@wanadoo.fr www.verteuil-charente.fr



Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine  
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET  
tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

Vu pour être annexé à la délibération,  
Monsieur le Maire :



Eric ENON

Architecte-Paysagiste d.p.l.g.  
128 bd Emile Delmas  
17000 LA ROCHELLE  
Tél 05-46-41-91-81 / Fax 09-70-32-00-67  
ericenon@yahoo.fr

# TITRE I – LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE I – LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	2
ARTICLE 1. FONDEMENT LEGISLATIF .....	3
ARTICLE 2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL .....	3
ARTICLE 3. CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP .....	3
ARTICLE 4. PORTEE JURIDIQUE .....	4
4.1 Prescriptions .....	4
4.2 Les effets de la création de l'AVAP .....	4
4.3 La division du territoire en secteurs .....	4
4.4 Les protections de certains éléments existants, portées au plan de zonage et retranscrites dans le règlement .....	5
4.5 Les règles relatives aux secteurs et celles liées aux éléments repérés sur le plan sont complémentaires .....	6
ARTICLE 5. CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE .....	6
ARTICLE 6. PERMIS DE DEMOLIR ET PROTECTION DES ELEMENTS CONSTRUITS .....	6
ARTICLE 7. PRESENTATION DES DOSSIERS NON SOUMIS À AUTORISATION DU CODE DE L'URBANISME .....	7
ARTICLE 8. PUBLICITES – ENSEIGNES – PRÉ-ENSEIGNES .....	7
ARTICLE 9. DECLARATION DE DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES .....	8
ARTICLE 10. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE & CREATION ARCHITECTURALE .....	8

## ARTICLE 1. FONDEMENT LEGISLATIF

Les prescriptions suivantes s'appliquent dans le cadre de la législation régissant la protection du patrimoine et des sites, notamment :

- La loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 (loi ENE dite « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement) introduisant dans son article 28 les articles L.642-1 à L.642-10 du Code du Patrimoine, et le décret d'application n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- Le livre VI du Code du Patrimoine concernant les Monuments Historiques, sites et espaces protégés, en particulier :
- \* Les articles L621-1 et suivants du Code du Patrimoine concernant les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, ancienne loi du 31 décembre 1913 ;
- \* Les articles L642-1 et suivants du Code du Patrimoine concernant précisément les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- Le livre V du Code du Patrimoine concernant l'Archéologie et plus particulièrement au Titres II et III traitant de l'Archéologie préventive et des découvertes fortuites ;
- Le livre V titre VIII du Code de l'Environnement concernant la protection du cadre de vie et précisément sur les publicités, enseignes et pré-enseignes (articles L 581-1 et suivants et les articles R581-1 et suivants) ;
- Le livre IV du Code de l'Urbanisme qui définit le régime d'autorisation applicable aux constructions, aménagements et démolitions ;
- Les articles L341-1 et suivants du Code de l'Environnement sur les « monuments naturels et sites ».

## ARTICLE 2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

L'AVAP s'applique sur une partie du territoire communal de Verteuil-sur-Charente, délimitée sur les documents graphiques.

## ARTICLE 3. CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP

Le dossier de servitude de l'AVAP comprend :

- Le **rapport de présentation**, qui expose les particularités du site urbain et des sites naturels et justifie les mesures de protection adoptées qui accompagnent les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères.
- Le **règlement**
- Les **documents graphiques** :
  1. *Le plan général de la Commune (ech : xxxx)*
  2. *La partie Ouest de la commune (ech : xxxx)*
  3. *La partie Est de la Commune (ech : xxxxx)*
  4. *Le Bourg de Verteuil-sur-Charente (ech : xxxxx)*

Ces documents font apparaître le périmètre de l'AVAP, les limites des secteurs, ainsi que les différentes catégories de protection et les éléments repérés, en lien avec le règlement.

## **ARTICLE 4. PORTEE JURIDIQUE**

### 4.1 Prescriptions

Les prescriptions de l'AVAP constituent une **servitude d'utilité publique**. Les travaux de construction, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans son périmètre sont soumis à autorisation spéciale. Cette dernière est accordée après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Elles s'ajoutent aux dispositions du PLU et dans le cas de dispositions différentes, c'est la **règle la plus contraignante qui s'applique**.

### 4.2 Les effets de la création de l'AVAP

Les dispositions du présent règlement n'affectent pas les sites classés qui, selon la loi du 2 mai 1930, demeurent soumis à leur propre législation, de même que les modalités particulières concernant les travaux entrepris sur les Monuments Historiques inscrits ou classés. Le régime propre de ces sites et monuments n'est pas affecté par la création de l'AVAP.

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâties situés à l'intérieur d'une AVAP (transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement) ne peut être effectuée sans l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions réglementaires de l'AVAP.

### 4.3 La division du territoire en secteurs

Le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de VERTEUIL-SUR-CHARENTE comprend **4 secteurs** qui sont délimités par des pointillés noirs sur le plan de zonage et repérés par la lettre **Z** accompagnée de deux autres caractères les identifiant (une lettre et un nombre).

Ces 4 secteurs sont définis comme suit :

- Les secteurs à dominante bâtie — lettre **Z** accompagnée de la lettre **U** (Urbain) et des chiffres **1** ou **2** — :
  - Les tissus urbains historiques : le vieux bourg de VERTEUIL-SUR-CHARENTE, le hameau de CUCHET, et, le village des NÈGRES : secteur **ZU1**
  - Les tissus urbains récents du bourg de VERTEUIL-SUR-CHARENTE, en périphérie des secteurs historiques : secteur **ZU2**
- Les secteurs à dominantes naturelles ou agricoles — lettre **Z** accompagnée de la lettre **P** (Paysage) et des chiffres **1** ou **2** — :
  - Les espaces agricoles et naturels (non bâties ou inconstructibles sauf pour les abris légers des agriculteurs professionnels) protégés comme héritage historique, identifiés pour leurs intérêts lors de la formation du territoire — la vallée de la CHARENTE, les vallons et les vallées sèches, les grandes zones historiquement boisées comme le bois de la Tremblaye, les principaux plateaux agricoles et les espaces naturels contribuant à la mise en valeur des grandes exploitations agricoles historiques — : secteur **ZP1**
  - Les implantations bâties, incluses dans le secteur des paysages protégés, conservant, pour la plus-part, les traces des principales installations humaines ayant contribuées à structurer le paysage dans l'histoire du territoire, et, les zones bâties isolées plus récente situées à l'intérieur du périmètre principal : secteur **ZP2**,

#### 4.4 Les protections de certains éléments existants, portées au plan de zonage et retranscrites dans le règlement

**Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent**, l'AVAP distingue **plusieurs catégories de protection du patrimoine bâti, urbain et paysager** (représentés à l'aide de différentes hachures, symboles, aplats de couleur ... sur le plan de zonage).

Pour l'AVAP de VERTEUIL-SUR-CHARENTE, ces éléments se répartissent en :

#### ***A - Les éléments existants repérés au titre de l'architecture :***

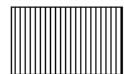
1/ Les immeubles remarquables protégés par l'AVAP



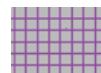
2/ Les immeubles d'intérêt protégés par l'AVAP



3/ Les immeubles d'accompagnement protégés par l'AVAP



4/ Les immeubles à surveiller au titre de l'AVAP



#### ***B - Les éléments existants repérés au titre de « petit patrimoine » :***

1/ Les objets ou les éléments de facture traditionnelle, protégés par l'AVAP



2/ Les murs de clôture, et les murets des champs, protégés par l'AVAP



#### ***C - Les éléments urbains protégés :***

Les rues, les places, les venelles et les ruelles protégées par l'AVAP



#### ***D - Les éléments paysagers :***



## 1/ Les parcs ou jardins protégés par l'AVAP



## 2/ Les haies protégées par l'AVAP



## 3/ Les arbres isolés, groupés ou en alignement protégés par l'AVAP



## 4/ Les bois protégés par l'AVAP



## 5/ Les ripisylves protégées par l'AVAP

### 4.5 Les règles relatives aux secteurs et celles liées aux éléments repérés sur le plan sont complémentaires

Dans le cas d'une divergence entre la règle liée au secteur et celle liée à un élément spécifique repéré sur le plan, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

## **ARTICLE 5. CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE**

Les prescriptions contenues dans l'AVAP définissent un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.) et après lui de l'Autorité compétente pour délivrer un permis de construire.

Il faut noter que le contrôle de l'A.B.F. s'exerce sur tous les travaux de construction, de démolition, de modification de l'aspect extérieur des immeubles et des abords, etc...

## **ARTICLE 6. PERMIS DE DEMOLIR ET PROTECTION DES ELEMENTS CONSTRUITS**

Le permis de démolir, conformément à l'article L 430.1 du Code de l'urbanisme est exigé dans les zones de protection. Comme le permis de construire, le permis de démolir est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Le permis de démolir, comme le permis de construire, s'étend à tous les types d'ouvrages (bâtiments, croix, puits, clôtures, ponts, digues, etc...). L'instruction du permis de démolir, du permis de construire et des déclarations de travaux devra prendre en compte les résultats de l'inventaire contenus dans l'étude de l'AVAP.

Si de manière exceptionnelle, des travaux de démolition du patrimoine porté à conserver au plan de zonage sont demandés, une expertise technique dûment argumentée devra être fournie. La Commission Locale de l'AVAP sera consultée avant toute décision du service instructeur.

## ARTICLE 7. PRESENTATION DES DOSSIERS NON SOUMIS A AUTORISATION DU CODE DE L'URBANISME

Les dossiers de demande d'autorisation, non soumis à autorisation du Code de l'Urbanisme, comporteront l'ensemble des pièces mentionnées aux articles D642-11 et suivants du Code du Patrimoine.

## ARTICLE 8. PUBLICITES – ENSEIGNES – PRE-ENSEIGNES

Définition de chaque type suivant Article L581-3 du Code de l'Environnement :

« 1° Constitue une **publicité**, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ;  
2° Constitue une **enseigne** toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;  
3° Constitue une **préenseigne** toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. »

Dans le périmètre de l'AVAP de VERTEUIL-SUR-CHARENTE — dans et hors l'agglomération —, et, sans dispositions contraires du Règlement Local de Publicité (R.L.P.) :

- Toute **publicité** est **INTERDITE** (Articles L581-7 et L581-8 du code de l'environnement),
- Les **préenseignes** sont **INTERDITES** (Article L581-19 du code de l'environnement qui renvoie aux dispositions régissant la publicité, publicité interdite dans l'AVAP),
  - sauf pour les préenseignes prévues au 3<sup>e</sup> alinéa de l'article L581-19 du code de l'environnement, dites « **préenseignes dérogatoires** », sous réserve du respect des prescriptions contenues dans les articles R581-66 et R581-67 du même code,
  - sauf pour les **enseignes temporaires**, ou les **préenseignes temporaires**, visées aux articles L581-20 et R581-68 à R581-71 du code de l'environnement.
- Toutes les **enseignes** (suivant le 3<sup>e</sup> alinéa de l'article L581-18 du code de l'environnement), les **préenseignes temporaires** et les « **préenseignes dérogatoires** » (suivant l'article L581-6 du code de l'environnement) **sont soumises à autorisation préalable** dont les modalités administratives sont décrites dans les articles L581-21 et R581-6 à R581-21 du code de l'environnement.
- Les **enseignes** doivent respecter, en application de l'article L581-18 du code de l'environnement, les prescriptions des articles R581-58 à R581-65 du même code.

Suivant l'article R581-53 du code de l'environnement, les **bâches de chantier** — ce sont les bâches comportant de la publicité qui sont installées sur des échafaudages nécessaires à la réalisation de travaux —, ET, les **bâches publicitaires**, sont **INTERDITES** dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants, et, hors agglomération, dans les zones visibles ... d'une voie publique (la notion de voie publique est définie à l'article R581-1 du code de l'environnement), ou, dans les cas prévus par l'article R418-7 du code de la route.

Les dispositions des alinéas 2 et 3 ci-dessus ne sont pas applicables à l'affichage d'opinion et à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif, dont les emplacements sont déterminés par arrêté municipal, et qui respectent les dispositions des articles L581-13, L581-16, L581-17, et, R581-2 à

R581-5 du code de l'environnement. Elles ne s'appliquent pas, non plus, au mobilier urbain et aux abris destinés au public, sous réserves du respect des prescriptions des articles R581-42 à R581-47 du code de l'environnement.

#### **ARTICLE 9. DECLARATION DE DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

*« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. »*

*Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.*

*Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.*

*L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation. » Article L531-14 du Code du Patrimoine*

Ces dispositions s'appliquent non seulement aux AVAP, mais aussi à tout le territoire.

#### **ARTICLE 10. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE & CREATION ARCHITECTURALE**

La volonté de préservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager d'un territoire ne doit pas remettre en cause la présence de projets d'expression et d'architecture contemporaine. Ceux-ci doivent en effet avoir toute leur place au sein d'un site patrimonial fort, en respect et intégration avec le tissu bâti existant et l'espace naturel environnant.

Ces projets devront être conçus en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et en cas de dérogations aux prescriptions du règlement de l'AVAP, ils seront soumis à l'appréciation de la Commission Locale de l'AVAP.

**Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
(AVAP) de la commune de :  
VERTEUIL-SUR-CHARENTE**

**RÈGLEMENT**

**TITRE 2 :  
LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS du PATRIMOINE**



**DOSSIER ARRÊTE 1<sup>e</sup> :**

Mairie – Place de la Mairie – 16 510 – VERTEUIL-SUR-CHARENTE

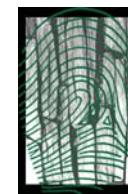
05-45-31-42-05 05-45-31-41-86

mairie.verteuilsurcharente@wanadoo.fr www.verteuil-charente.fr



Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine  
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET  
tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

Vu pour être annexé à la délibération,  
Monsieur le Maire :



Eric ENON

Architecte-Paysagiste d.p.l.g.  
128 bd Emile Delmas  
17000 LA ROCHELLE  
Tél 05-46-41-91-81 / Fax 09-70-32-00-67  
ericenon@yahoo.fr

# TITRE 2 - REGLEMENTATION des éléments repérés du patrimoine

TITRE 2 - REGLEMENTATION des éléments repérés du patrimoine .....	10
1. LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EXISTANTS .....	11
1.1 ESPRIT DE LA RÈGLE .....	11
1.2 ASPECTS EXTÉRIEURS .....	15
1.2.1 MATÉRIAUX DES PAROIS VERTICALES ET LEURS MISES EN ŒUVRES .....	15
1.2.2 MATÉRIAUX DES COUVERTURES ET LEURS MISES EN ŒUVRES .....	17
1.2.3 LES BAIES ET LEURS FERMETURES, LES SERRURERIES .....	18
1.2.4 LES ÉQUIPEMENTS CONTEMPORAINS .....	19
1.2.5 LES COULEURS DES MATÉRIAUX .....	20
2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DU « PETIT PATRIMOINE » .....	21
2.1 DEFINITION DES ÉLÉMENTS DU « PETIT PATRIMOINE » .....	21
2.2 RÈGLES GÉNÉRALES DE PROTECTIONS .....	21
3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS URBAINS REPÉRÉS SUR LE PLAN DE ZONAGE .....	23
3.1 DÉFINITIONS .....	23
3.2 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES .....	23
3.2.1 TROTTOIRS .....	24
3.2.2 TRAITEMENT DE SOL .....	24
3.2.3 RELATION DES COMMERCES AVEC L'ESPACE PUBLIC .....	24
3.2.4 SIGNALÉTIQUE (ROUTIÈRE, TOURISTIQUE, ARTISTIQUE...) .....	25
4. LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS et REPÉRÉS .....	26
4.1. ESPRIT DE LA RÈGLE .....	26
4.2 PRESCRIPTIONS .....	28

## PREAMBULE

Cette partie du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et de patrimoine (AVAP) est destinée à réglementer les travaux sur les éléments repérés du patrimoine, qui sont décomposés en :

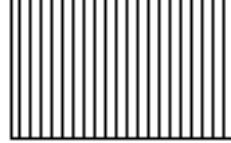
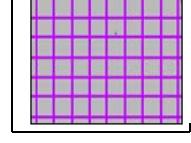
- Les bâtiments et les constructions existantes repérées dans les documents graphiques au titre de « l'architecture »,
- Les constructions, les ouvrages et les éléments repérés au titre du « petit patrimoine »,
- Les espaces urbains existants repérés au titre du patrimoine « urbain »,
- Les espaces paysagers et les éléments du paysage repérés au titre du patrimoine « paysager ».

Les prescriptions contenues dans chaque case des tableaux suivants sont exclusives : la (ou les) prescription(s) mentionnée(s) dans chaque case est (sont) imposée(s), autorisé(e)s ou interdite(s), et, c'est (ce sont) la (ou les) seule(s) prescription(s) qui doit (doivent) être appliquée(s) dans le règlement de l'AVAP.

# 1. LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EXISTANTS

## 1.1 ESPRIT DE LA RÈGLE

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À SURVEILLER
1.1.1	<b>Définitions de chaque type</b>	<p>Ces immeubles sont les témoins vivants de l'histoire et du patrimoine tant pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• leurs caractéristiques morphologiques (car comportant des éléments originels de l'histoire du bâti, de l'histoire de la ville et de son évolution),</li> <li>• leurs valeurs d'usage du passé qui transparaissent aujourd'hui dans leurs typologies (dispositifs liés à des formes de représentations sociales, à des métiers ou à des usages).</li> </ul>	<p>Ces immeubles ne possèdent pas toutes les caractéristiques typologiques ou historiques des immeubles remarquables, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ils ont subi des altérations mineures de leur typologie ou de leurs modénatures, ou,</li> <li>• ils sont de nature plus modeste que les immeubles remarquables, ou,</li> <li>• leurs valeurs d'usage originelles ont été profondément bouleversées.</li> </ul>	<p>Il s'agit d'immeubles dont les qualités architecturales générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sont masquées, ou,</li> <li>• ont été altérées par la mise en œuvre de dispositifs non traditionnels : <ul style="list-style-type: none"> <li>- ouvertures de baies disproportionnées,</li> <li>- requalification avec des modénatures exogènes,</li> <li>- emploi de matériaux non traditionnels,</li> <li>- présence de dispositifs techniques inesthétiques.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Ce sont des immeubles situés dans le secteur ZU1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• qui ont été construits — ou modifier fortement — à une date récente (après 1950), ou,</li> <li>• qui ont été construits à une date antérieure à 1950 et situés en cœur d'îlots, potentiellement visibles depuis l'espace public (en cas de démolition des éléments qui les masquent) et/ou,</li> <li>• qui possèdent des éléments et/ou des dispositifs architecturaux non conformes aux prescriptions du secteur ZU1</li> </ul>
1.1.2	<b>Motifs de leurs protections</b>	<p>Ces immeubles ou parties d'immeuble doivent être dotés d'une servitude de conservation stricte, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ils servent de référence pour la connaissance de l'évolution historique et urbaine locale, et</li> <li>• ils seront les principaux acteurs de la mise en valeur du patrimoine architectural.</li> </ul>	<p>L'évolution de ces immeubles moins emblématiques doit être surveillée pour maintenir leurs qualités patrimoniales.</p> <p>Cependant la servitude de leur conservation est moins stricte, car elle doit assurer leur préservation tout en permettant leur évolution afin de les inclure dans le dispositif de mise en valeur du patrimoine</p>	<p>Du fait de leur position dans des ensembles urbains homogènes, ou dans des secteurs paysagers importants, ces immeubles méritent une attention particulière pour les aider à retrouver leurs caractéristiques architecturales originelles.</p> <p>.</p>	<p>En raison de leur présence dans le secteur urbain historique (ZU1) et à cause de leur impact sur la qualité esthétique de l'ensemble urbain, leur modification ou leur suppression doivent être surveillées pour qu'ils évoluent vers une qualité esthétique assimilable aux autres édifices du secteur.</p>

		<b>Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER</b>	<b>Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER</b>	<b>Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER</b>	<b>Immeubles À SURVEILLER</b>
1.1.3	<b>Caractéristiques des protections</b>	<p>Leur démolition partielle ou totale est interdite.</p> <p>Seuls les travaux d'entretien, de restitution ou de restauration sont autorisés.</p> <p>Cette servitude porte sur l'ensemble des faces du volume (façades, pignons, toitures).</p> <p>Cette servitude porte aussi sur les éléments de modénatues, de sculptures et de décors, ainsi que sur les dispositions techniques particulières de ces immeubles (types particuliers : de lucarnes, de souches de cheminée, de menuiseries et de serrureries, etc...).</p>	<p>Leur démolition totale est interdite.</p> <p>Pour ces immeubles, il est possible, après exécution de travaux adaptés, de leur redonner les caractéristiques des Immeubles Remarquables.</p> <p>Leur maintien est nécessaire mais des modifications, surélévations ou améliorations sont envisageables, sous conditions.</p>	<p>Leur évolution est souhaitable car ils ont subi de profondes transformations ou des défigurations, mais ils peuvent, après des interventions judicieuses retrouver leurs rôles d'accompagnement dans le projet de mise en valeur du patrimoine.</p> <p>Pour certains d'entre eux cependant, leur évolution pourra aller jusqu'à un possible remplacement ou une reconstruction.</p>	<p>Leur transformation pour intégrer toutes les prescriptions du secteur ZU1 est nécessaire, et les projets de rénovation, de réhabilitation, d'extension, de modification ou d'entretien devront participer à cette mise en conformité.</p> <p>Pour certains d'entre eux cependant, leur évolution pourra aller jusqu'à un possible remplacement ou à une reconstruction complète.</p>
1.1.4	<b>Légende de repérage sur le document graphique</b>				

		<b>Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER</b>	<b>Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER</b>	<b>Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER</b>	<b>Immeubles À SURVEILLER</b>
1.1.5	Ce qui est <b>interdits</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie, sauf les déposes des couvertures en vue de la réfection de celles-ci,</li> <li>• La surélévation des toitures, sauf pour restituer un état antérieur connu,</li> <li>• Les travaux de réalisation (ou de modifications) de percements sur les façades et les pignons, sauf pour restituer des dispositions antérieures connues,</li> <li>• La pose de volets roulants extérieurs,</li> <li>• La pose de carrelage sur les emmarchements extérieurs existants en pierre,</li> <li>• L'utilisation de matériaux en PVC, quel que soit l'ouvrage concerné.</li> <li>• Le remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries de type « rénovation », posées en conservant les cadres dormants existants,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La démolition des constructions ou parties de constructions repérées au titre des immeubles d'intérêt, sauf les déposes des couvertures pour réfection,</li> <li>• La pose de volets roulants extérieurs,</li> <li>• La pose de carrelage sur les emmarchements extérieurs existants en pierre,</li> <li>• L'utilisation de matériaux en PVC, quel que soit l'ouvrage concerné.</li> <li>• Le remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries de type « rénovation », posées en conservant les cadres dormants existants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La pose de volets roulants extérieurs,</li> <li>• La pose de carrelage sur les emmarchements extérieurs existants en pierre,</li> <li>• L'utilisation de matériaux en PVC, quel que soit l'ouvrage concerné.</li> <li>• Le remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries de type « rénovation », posées en conservant les cadres dormants existants.</li> </ul>	VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À SURVEILLER
1.1.6	Ce qui peut être imposés lors des demandes d'autorisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>La restitution d'un l'état initial connu ou « retrouvé », lors de la demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements, ou, lors de découverte fortuite pendant le chantier,</li> <li>La reconstitution d'éléments d'architecture ou de modénature tels que moulures, frises, corniches, épis de faîtage, cheminées, charpente, éléments de couverture, sculptures, etc..., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale,</li> <li>La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité architecturale de l'édifice, lors d'opération d'ensemble,</li> <li>La restitution des menuiseries extérieures originelles, et, celle des éléments architecturaux d'accompagnement tels les balcons, les ferronneries ou les emmarchements extérieurs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Idem que les immeubles remarquables           <ul style="list-style-type: none"> <li>+</li> </ul> </li> <li>La restitution de la forme des baies traditionnelles (plus hautes que larges), lors d'opération d'ensemble,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Idem que pour les Immeubles d'Intérêts           <ul style="list-style-type: none"> <li>+</li> </ul> </li> <li>La restitution des formes de toitures et de couvertures traditionnelles.</li> </ul>	<p>La mise en conformité et/ou la démolition des parties non conformes aux prescriptions du secteur ZU1.</p> <p>VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT</p>

## 1.2 ASPECTS EXTÉRIEURS

La grande majorité des bâtiments repérés comme éléments du patrimoine de VERTEUIL-SUR-CHARENTE (les 3 premières catégories : Immeubles Remarquables, Immeubles d'Intérêts et Immeubles d'Accompagnement) date d'avant 1950. Les techniques utilisées pour leurs constructions sont assez homogènes et leurs aspects extérieurs comportent des dispositifs très uniformes. Ainsi, les prescriptions adoptées pour la mise en valeur de ces bâtiments sont communes aux 3 premières catégories, l'objectif étant de retrouver les valeurs patrimoniales inhérentes à ce type de constructions.

Pour la 4<sup>eme</sup> catégorie, les Immeubles à Surveiller, leurs caractéristiques constructives et leur aspect extérieur ne peuvent pas trouver de dénominateur commun, en raison de leur diversité de taille, de leur différente date de construction, et de leur disparate destination. Il ne peut donc pas être préconisé de règles particulières à cette catégorie d'immeubles, sauf celles édictées dans le règlement du secteur ZU1.

### 1.2.1 MATÉRIAUX DES PAROIS VERTICALES ET LEURS MISES EN ŒUVRES

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À SURVEILLER
MATÉRIAUX DES PAROIS ET MISES EN ŒUVRES	Caractéristiques des Maçonneries traditionnelles	Les façades sont généralement constituées par de larges surfaces enduites protégeant les murs en moellons. Traditionnellement, ces enduits étaient réservés aux bâtiments d'habitation et aux façades vues depuis les espaces publics. D'une manière générale, les règles tendront à préserver et à restituer les techniques de construction particulières afin de créer une unité de style pour chaque type de bâtiment, et, de mettre en valeur la qualité des modénatures			VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
Les murs ou les éléments de modénature en pierres appareillées	Les murs constitués de grandes parties en pierres appareillées sont extrêmement rares à VERTEUIL (sauf pour les ouvrages défensifs du château). Par contre, les éléments de modénature en pierres appareillées sont très nombreux : encadrements des baies, appuis de baies, linteaux, chaînages d'angle et quelques bandeaux horizontaux pu soubassements marquant les étages (sur des bâtiments du début du XIX <sup>e</sup> siècle)	Les parties en pierre destinées à être vues, chaînage, harpage, linteaux, pieds-droits, appuis, emmarchements, bandeaux, corniches, moulures, sculptures, <b>doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites</b> . L'application d'un <b>lait de chaux</b> peut être autorisée pour homogénéiser la couleur des parements. <b>Leur nettoyage sera exécuté en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage)</b> . Le <b>remplacement</b> des pierres les plus abîmées sera effectué avec des pierres de <b>même type et de même nature que celles existantes</b> . Les chaînages d'angle et les emmarchements extérieurs devront être réalisés avec des pierres entières. Le placage en parement de la pierre n'est pas autorisé, sauf si l'épaisseur des éléments plaqués est supérieure à 10cm		VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT	

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À SURVEILLER	
<b>Les murs ou les éléments de modénature en brique</b>	Il n'existe pas de bâtiments à VERTEUIL qui possèdent des murs constitués de grandes parties en briques ou des éléments de modénature exécutés avec ce matériau. La brique est donc un matériau exogène du Patrimoine de VERTEUIL		L'utilisation de la brique laissée apparente est interdite		VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT	
<b>Les enduits en pleine masse et les enduits à pierres vues</b>	La très grande majorité des façades situées à l'alignement sur les rues sont enduites avec marquage des éléments de modénature en pierres qui sont laissés apparents. Depuis quelques années on assiste à un décroûtement général des enduits existants et à la réalisation d'enduit à « pierres vues » pour laisser apparaître les têtes de moellons. Cette technique doit être réservée aux murs de clôture, et bâtiment annexes et aux pignons des immeubles qui ne sont pas situés à l'alignement		Les enduits des parties courantes seront réalisés avec un mélange de chaux, majoritairement aérienne, mélangée avec du sable local. La granulométrie du sable de la couche de finition permettra de le talocher finement. Au préalable, l'enduit existant sera piqué et nettoyé. La finition des enduits sera soit talochée, soit lavée ou encore brossée. Pour les maisons bourgeoises des XIX <sup>e</sup> et XX <sup>e</sup> siècle, une finition lissée pourra être demandée. <b>Les enduits doivent affleurer au nu des éléments</b> , en pierre, destinés à être vus (chaînage, harpage, linteaux, pieds-droits, appuis, emmarchements, bandeaux, corniches, moulures, sculptures). Cette disposition ne s'applique pas aux appareillages ou harpages prévus à l'origine en décor saillant. Les enduits seront uniformes sur les parties courantes, et il est interdit de laisser apparaître des pierres isolées dans ces parties courantes, sauf des éléments sculptés existants.  L'utilisation de la technique des enduits à « pierres vues » sera limitée aux seuls usages suivants : - Présence sur la paroi considérée d'un ancien élément de modénature risquant d'être entièrement caché par un enduit traditionnel (ancienne baie bouchée à une époque indéterminée, oculus en pierre, pierre et trou d'évier, chaînage d'angle d'une ancienne construction), afin de conserver les traces archéologiques de l'évolution des lieux, - Sur les façades qui ne sont pas situées à l'alignement sur rue, ou, sur les murs de clôture et ceux des bâtiments annexes. Les joints entre les moellons seront affleurants aux têtes des moellons, et ils seront réalisés au mortier de chaux aérienne mélangée à du sable local. Les soubassements ne comporteront pas de surépaisseur.			VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT

## 1.2.2 MATÉRIAUX DES COUVERTURES ET LEURS MISES EN ŒUVRES

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À SURVEILLER
MATÉRIAUX DES COUVERTURES ET MISES EN ŒUVRES	Caractéristiques des couvertures traditionnelles	Les couvertures traditionnelles couvrent généralement des volumes simples, le plus souvent rectangulaires. Les toitures sont systématiquement à deux long pans, couvertes en tuiles canal de type « tige de botte », posées sur voliges ou sur tasseaux. Les faîtages et les arêtiers sont scellés. Les rives d'égouts sont débordantes, sans génoises, chevrons et voliges apparents, et, les rives latérales sont constituées de 2 tuiles en renvers scellées.			VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
La tuile	Tuiles en poses traditionnelles	Les couvertures seront obligatoirement en tuile canal dite « tige de botte », tant pour la tuile de couvrant que pour celle de courant. L'emploi de tuile de courant à fond plat est interdit. Les tuiles sont mises en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles : faîtage et arêtier scellés à la chaux, tuile de rive demi-ronde et rives à double tuiles en renvers, etc... Dans le cas où la couverture d'un bâtiment existant est constituée d'un autre matériaux originel (ardoise, zinc, etc...) – le bac acier, le shingle, la plaque de fibrociment, et d'une manière générale tous les matériaux n'existant pas avant les années 1950, ne sont pas considérés comme des matériaux originels – il pourra être autorisé la reconduction de ce matériaux originel lors d'un remplacement de la couverture.			VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
Les pentes des toitures	Elles sont adaptées à l'utilisation de la tuile canal	Les pentes des toitures existantes seront conservées			
Les gouttières et les descentes	Présences sur les bâtiments d'habitation	Les gouttières et les descentes des eaux pluviales seront en zinc naturel, sans peinture. Les dauphins en fonte ne sont pas interdits. Les gouttières seront posées avec des crochets en zinc fixés aux chevrons.			
Les souches de cheminées	Les souches de cheminée sont le reflet d'une occupation humaine des bâtiments	Les souches de cheminée existantes (en : briques, pierres, enduits) seront à conserver et à restaurer. Si elles sont à enduire, elles le seront avec le même enduit que celui de la façade. La création de nouvelles souches de cheminée est recommandée en cas de changement d'affectation d'un bâtiment. leurs créations devront utiliser les mêmes principes de finition que celles existantes. Ces nouvelles souches seront situées à proximité de l'axe du faîtage principal.			
Les fenêtres de toit	Elles sont destinées à accéder à la couverture ou à éclairer les combles	Les fenêtres de toit originelles, de type tabatière traditionnelle, pourront être remplacées en conservant les dimensions et le type de pose de celles existantes. Les fenêtres de toit, autres que les fenêtres de type tabatière de dimensions 0,60mx0,80m (dimensions maximales du clair de vitrage) sont interdites. La pose de ce type de fenêtres de toit doit permettre un encastrement complet au nu de la couverture et être disposée dans l'axe des travées des fenêtres en façade.			
Les lucarnes	Très peu d'exemple de lucarnes à VERTEUIL	Les lucarnes existantes devront être maintenues ou restituées selon leurs dispositions d'origine. Les nouvelles lucarnes peuvent être autorisées sur les bâtiments déjà couverts en <b>ardoises</b> , sous réserve qu'elles s'inscrivent dans la composition des façades existantes. Les lucarnes à capucines sont interdites.			

### 1.2.3 LES BAIES ET LEURS FERMETURES, LES SERRURERIES

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À SURVEILLER
LES BAIES et LEURS FERMETURES, LES SERRURERIES	Caractéristique s des baies traditionnelles	Les dimensions des baies sont traditionnellement plus hautes que larges à VERTEUIL (dans un rapport approximatif de 1 x 3/2 pour les fenêtres courantes et de ½ x ½ pour les fenestrons éclairant les combles). Seules les granges datées de la fin du XIXe siècle possèdent des grands portails. Les menuiseries et les contrevents sont en bois, de factures simples sur les bâtiments courants. Les serrureries (garde-corps, grilles, etc...) sont en fer, ou en fer forgé pour les ouvrages les plus récents.			VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
Dimensions des baies	Conserver la proportion des ouvertures dans les façades	Les dimensions des baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restituées. Les encadrements (tableaux, linteaux, appuis) seront restaurés ou restitués avec des matériaux tenant compte du caractère de l'édifice ou de leurs dispositions originelles (pierres ou enduits).			
Menuiseries extérieures	Conserver les caractéristiques des menuiseries traditionnelles pour préserver l'esprit des lieux	Les menuiseries extérieures seront exclusivement en bois peint (le PVC et l'aluminium sont interdits). Les profils des bois, pour les dormants et les ouvrants devront respecter les dimensions et le style traditionnel régional, et la partie vue des dormants (cochonnet), en tableaux et en dessous du linteau, ne dépassera pas 3cm. Les éléments vitrés seront recoupés avec des petits-bois, l'usage de petit-bois inclus dans le vitrage est proscrit. Le découpage des vitrages formera des carreaux plus hauts que larges. Pour les immeubles Remarquables, dans le cas de mise en œuvre de double ou de triple vitrage, des bandes intercalaires noires seront disposées dans le vitrage en suivant les dessins des petits-bois. Les petits-bois seront saillants à l'extérieur, insérés à coupe d'onglet dans la menuiserie. Les portes et les fenêtres anciennes présentant un intérêt patrimonial devront être restaurées. Dans le cas d'une nécessité de changement, elles seront restituées à l'identique de l'existant, sans modification de style ou d'époque, les profils seront reproduits exactement et elles seront posées dans les feuillures existantes de la maçonnerie.			VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
Portes et portails		Les portes cochères, les portes de service et les portes de garage seront en bois plein, à lames verticales, sans écharpes. Leurs ferrures seront peintes de la même couleur que la porte.			
Les contrevents		Les contrevents seront en bois sans écharpes. Les persiennes repliables dans l'épaisseur du tableau sont interdites, sauf pour les persiennes en métal ou en bois des maisons bourgeoises datées des XIXe et XXe siècles qui pourront être restaurées.			
Les serrureries et les garde- corps		Tous les ouvrages de serrurerie ancienne, garde-corps anciens ou de ferronnerie, devront être conservés et s'il y a lieu réparés. Les garde-corps neufs seront obligatoirement en acier peint, d'un dessin simple			

#### 1.2.4 LES ÉQUIPEMENTS CONTEMPORAINS

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À SURVEILLER
LES EQUIPEMENTS CONTEMPORAINS	Caractéristiques à préserver	La pose, sans recherche d'intégration, des équipements contemporains sur des bâtiments à caractères patrimoniaux forts, induit une dégradation de l'image et de la volumétrie des constructions, et pollue la vision idéale du projet global de mise en valeur des lieux.			
Les coffrets ERDF, GRDF et les réseaux	Une réflexion sur la position de ces équipements en amont du projet de restauration doit conduire à leur meilleure insertion	Afin de les dissimuler, les coffrets d'alimentation et de comptage doivent être encastrés dans la maçonnerie et posséder une porte à enduire ou habillée d'une pierre plaquée ou une porte en bois, selon le type de façade. Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés ou regroupés en suivant les lignes de composition architecturale de l'immeuble.			VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
Les conduits en façades	Idem ci-dessus	La présence, sur les façades visibles depuis tous les espaces publics, de canalisations de gaz, de cheminée et de prise d'air de type « ventouse », de climatiseurs, et de pompe à chaleur, est interdite			
Les boîtes aux lettres	Idem ci-dessus	Les boîtes aux lettres posées en applique sont interdites. Elles doivent être encastrées dans la maçonnerie ou dans les menuiseries.			
Les dispositifs de type parabole	Idem ci-dessus	La pose de dispositifs techniques de réception des ondes, de type parabole, est interdit sauf justification technique précise d'impossibilité de réception des ondes par une autre moyen, dans ce cas, la parabole sera invisible de tous espaces du domaine public			
Les équipements de production d'énergie	Idem ci-dessus	La grande majorité des bâtiments patrimoniaux de VERTEUIL ne possèdent pas de pans de couverture orientés exclusivement au SUD (sauf dans la rue du Docteur DEUX-DESPRÉS, quartier du Couvent des Cordeliers). Les capteurs solaires orientés dans une autre direction que le SUD, et, avec des inclinaisons inférieures à 45° (c'est le cas des couvertures en tuiles canal) voient diminuer leur rendement. D'autre part, le site de VERTEUIL, constitué de promontoire et de terrasses naturelles, offre la possibilité de visions plongeantes sur les toits du quartier du Couvent des Cordeliers et du quartier historique, depuis les points hauts : Esplanade des Tureaux. par exemple, terrasses du château, ou, depuis les espaces dégagés constituant des points de vues (repérés dans le diagnostic). Aussi, la pose de panneaux solaires (capteurs) pour la production d'eau chaude ou d'électricité (panneaux photovoltaïques) est interdite sur tous les immeubles repérés du Patrimoine..			

## 1.2.5 LES COULEURS DES MATÉRIAUX

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) <b>À CONSERVER</b>	Immeubles d'Intérêts <b>À PRÉSERVER</b>	Immeubles d'Accompagnements <b>À RESTITUER</b>	Immeubles <b>À SURVEILLER</b>
LES COULEURS DES MATÉRIAUX	<b>Caractéristiques à préserver</b>	Les couleurs des matériaux traditionnels se rapprochent en général des couleurs naturelles des paysages environnants. Les couleurs naturelles ne sont pas vives et en général leur tonalité est assez neutre.			
Les enduits	Les sables locaux de différentes granulométries et de teintes mélangées donnent la couleur générale des façades	La couleur des enduits respectera les teintes naturelles des sables locaux, sans adjuvant chimique. Voir référence charte « couleurs des Petites Citées de Caractères » L'utilisation de différentes techniques de finition des enduits (brossés, talochés, lavés, ...) permet de rehausser ou de donner une teinte spécifique à certaines parties des façades à mettre en valeur (encadrements de baies, soubassements, bandeaux, etc...), par rapport aux parties courantes de la façade, tout en utilisant la même composition d'enduit. Enfin, l'utilisation de briques ou de tuiles pilées et/ou broyées (réduites en poudre de type « chamotte ») permet d'hydrofuger les soubassements et de donner une couleur rosée à ces ouvrages.			
Les couvertures	Les couvertures en tuiles, en raison des économies de moyens liées au réemploi des anciens matériaux, ne possèdent pas des couleurs uniformes	Pour la tuile : teinte terre cuite tirant sur le rouge ou rouge-orangé avec 3 tons mêlés Pour les autres matériaux originels, se rapprocher de leurs tonalités vieillies naturellement.			VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
Les menuiseries extérieures	Les anciennes peintures à base de produits naturels ne permettent pas d'obtenir des couleurs pures	Couleurs autorisées : RAL 9002 ;1013 ; 1015 ; 7035 ; 7047 La couleur blanche pure est interdite (Teinte RAL interdite : 9003, 9010 et 9016) Les couleurs vives et les couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune) sont interdites			
Les contrevents ou les volets	Les contrevents ou les volets sont naturellement plus éclairés que les menuiseries, car ils sont situés au niveau extérieur des façades	Ils seront peints d'un ton légèrement plus foncé que la couleur des menuiseries extérieures. Couleurs autorisées : RAL 9002 ;1013 ; 1015 ; 7035 ; 7047 Les ferrures seront peintes de la même couleur que le contrevent. La couleur blanche (RAL 9003, 9010 et 9016), les couleurs vives et les couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune) sont interdites.			
Les serrureries et garde-corps	Les anciennes peintures à base de produits naturels ne permettent pas d'obtenir des couleurs pures	Ils seront peints d'une couleur foncée. Couleurs autorisées : RAL 9002 ;1013 ; 1015 ; 7035 ; 7047 Le noir pur (9004, 9005, 9011 et 9017), les couleurs vives et les couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune) sont interdites.			

Pour la couleur des enduits, des menuiseries, des contrevents et des volets, des serrureries, etc..., il sera judicieux d'utiliser les couleurs de références contenues dans le Cahier des Conseils aux pétitionnaires joint en pièce complémentaire au Dossier Réglementaire de l'AVAP (référence charte « couleurs et architecture en Charente »).

## **2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DU « PETIT PATRIMOINE »**

### **2.1 DEFINITION DES ÉLÉMENTS DU « PETIT PATRIMOINE »**

Les éléments intéressants du petit patrimoine sont repérés dans les documents graphiques de l'AVAP par des symboles :

-  1 : pour des éléments ponctuels tels que : piliers de portail, portail et grilles, sculpture isolée en pierre, dispositifs particuliers, fontaines, puits, calvaires, croix, statue, etc.... Tous ces éléments repérés du petit patrimoine sont répertoriés et décrits dans une liste jointe en annexe du dossier réglementaire de l'AVAP.
- lignes continue rouge : pour les murs de clôtures ou les murs de soutènement présentant un intérêt patrimonial. 
- ligne pointillé bleu : pour les murets des champs, ou de soutien des terres le long des chemins ou entre les parcelles cultivées. 

### **2.2 RÈGLES GÉNÉRALES DE PROTECTIONS**

#### **2.2.1 TRAVAUX ET DISPOSITIFS INTERDITS**

##### **Sont interdits :**

- La démolition ou la destruction des éléments repérés par les symboles mentionnés ci-dessus,
- La démolition complète des murs de clôtures et des murets des champs repérés, sauf pour implantation à l'alignement, d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment existant.
- La dépose des grilles de clôture et des portails de clôture en serrurerie repérés, sauf pour implantation à l'alignement d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment existant.
- La pose en applique d'éléments contemporains sur ces éléments : boîtes à lettre, interphone, parabole, etc...

##### **Exception :**

Dans le cas de servitudes d'alignement : l'implantation en retrait sera autorisée sur les voies pour lesquelles une servitude de recul des constructions est portée sur le plan des servitudes du document d'urbanisme en vigueur

#### **2.2.2 TRAVAUX, ÉLÉMENTS ET DISPOSITIFS POUVANT ÊTRE IMPOSÉS**

##### **Pourront être imposés :**

- La restitution de l'état initial connu ou « retrouvé », lors de la demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements, ou, lors de découverte fortuite

pendant le chantier,

- La reconstitution d'éléments d'architecture ou de modénature tels que portes et portails, éléments de couronnement, sculptures, etc..., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur des éléments du petit patrimoine,
- La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité architecturale de ces éléments du petit patrimoine,

### **2.2.3 MISES EN ŒUVRES PRESCRITES**

- Restauration/restitution des dispositions originelles, lors de l'exécution des travaux, par la mise en œuvre de matériaux traditionnels – pierre régionale calcaire (ou ayant des caractéristiques proches de la pierre régionale) ; enduits à la chaux aérienne ; menuiseries en bois et serrurerie en métal ; etc... – exécutées et mises en œuvre suivant les techniques traditionnelles,
- Les murs et murets de clôtures seront entretenus et leurs hauteurs originelles maintenues. Les pierres de parements et de couronnements seront conservées ou restituées à l'identique des existants alentour. Le montage à joint sec est recommandé pour perpétuer les techniques traditionnelles d'assemblage des pierres. La qualité de finition de ces assemblages devra être très soignée pour se confondre avec les assemblages locaux.
- Les murets des champs devront être entretenus et/ou restaurés suivant les techniques traditionnelles d'assemblage des pierres à joints secs. La qualité des assemblages de pierres, avec ce type constructif, devra être soignée.
- Des percements pourront être acceptés dans ces murs à condition que leur largeur n'excède pas 2,50m. Des pierres en harpage constitueront les piliers de finition de part et d'autre des ouvertures créées. Ils pourront dépasser le couronnement du mur de clôture de la hauteur d'une pierre massive. Les couronnements de ces piliers seront de formes géométriques simples.  
Les portes ou portails seront en bois à lames verticales et ils ne dépasseront pas la hauteur des piliers.
- Les grilles et les portails en serrurerie seront entretenus et/ou remplacés à l'identique.

### **3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS URBAINS REPÉRÉS SUR LE PLAN DE ZONAGE**

#### **3.1 DÉFINITIONS**

Les rues et les places constituent les principaux espaces publics du bourg de Verteuil-sur-Charente qui sont représentatifs de la formation successive de ce dernier : ces espaces doivent continuer à accueillir différents usages de la vie locale dans le respect des caractères identitaires du bourg.

Les venelles et les ruelles font partie du patrimoine identitaire de la commune. Elles ont donc été identifiées de manière à pouvoir préserver leurs caractéristiques urbaines, favorisant une découverte sensible du bourg.

Une place, ou une voie, est par définition un espace « vide » servant de lieux de rassemblement, ou de passage, constitué par une surface dégagée et par des fronts bâtis qui matérialisent les limites du « vide ». Les fronts bâtis, le long des places et des voies repérées par l'AVAP, doivent concourir, par leurs qualités, à la mise en valeur du patrimoine de Verteuil-sur-Charente.

Ces éléments sont repérés sur les documents graphiques par une couleur les matérialisant, du type :



#### **3.2 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES**

Le traitement de surface des sols des rues, venelles et ruelles et des cours ou communs associés doit être réalisé en matériaux naturels :

- pour les voies ne subissant pas un trafic routier intense : pavage en pierre naturelle sur lit de sable, galets, gravier, stabilisé renforcé, etc....
- pour les voies avec traffic routier : seul la bande de roulement sera réalisée en bitume.

Les matériaux imitant un matériau noble sont interdits : les pavés autobloquants en béton, par exemple.

Les plantations seront effectuées en pleine terre.

Les niveaux et profils des venelles, ruelles et ruelles maintiendront leur caractère d'origine sauf impossibilité technique et travaux d'amélioration liés à la mise en accessibilité de l'espace public.

### **3.2.1 TROTTOIRS :**

Lorsqu'il y a réalisation de bordures de trottoirs, ces dernières sont réalisées en pierre massive (calcaire, grés, ...). Les trottoirs ne doivent pas présenter de bordures biaises. Seules les bordures verticales sont acceptées.

### **3.2.2 TRAITEMENT DE SOL :**

Les pieds de façade des entrées de bâtiments privés ou publics seront matérialisés par des revêtements de sol et des matériaux particuliers : matériaux nobles (pierres, béton désactivé, graviers, etc...).

Toute imitation de matériau est proscrite.

Les marquages au sol pour la signalétique routière, pour la matérialisation des places de stationnement et pour la sécurité ne seront pas réalisés avec des peintures.

### **3.2.3 RELATION DES COMMERCES AVEC L'ESPACE PUBLIC :**

- Dans le cas d'implantation de plusieurs terrasses extérieures, l'aménagement devra être concerté et global. Le choix du mobilier s'opérera dans des gammes proches en style et en couleur.
- Le mobilier des terrasses doit rester simple et uniforme (ne pas multiplier les modèles de table ou de chaises). Les parasols seront également uniformes.
- Deux couleurs maximum pour ce mobilier de terrasse doivent être utilisées par établissement. Ces couleurs doivent être en cohérence avec le coloris des menuiseries du bâtiment concerné.... Les couleurs vives sont interdites.
- Le mobilier de terrasse en plastique et support de publicité est interdit. Il devra impérativement être amovible.

#### **◆ *Les terrasses couvertes***

Les terrasses couvertes (de type vérandas ; hors parasols et stores bannes) sur l'espace public (bars / restaurants) sont interdites sauf dans le cas de projet global d'aménagement d'un espace public ayant reçu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'installation des terrasses est obligatoirement soumise à autorisation.

Dans tous les cas, les terrasses doivent laisser libre un cheminement piéton d'1.40m minimum (règles d'accessibilité des personnes à mobilité réduite) en pied d'immeuble.

#### **◆ *Les bannes***

L'installation de bannes doit être justifiée par une gêne de l'ensoleillement. Les couleurs de ces derniers doivent respecter la couleur de la devanture concernée et être unies.

Les bannes doivent être rectilignes et non « en corbeille ».

Les bannes fixes sont interdites.

Toute publicité est interdite sur ces bannes. Si cela s'avère nécessaire pour des raisons de visibilité, seul le nom ou la raison sociale de l'activité peut

être indiquée sur la partie tombante du store (lambrequin).

La banne ne doit pas se projeter à plus de 2m de la façade et s'étendre sur toute la largeur de celle-ci : la largeur devra correspondre avec celle ces ouvertures de la vitrine.

Si la surface d'espace public à recouvrir est importante, des parasols seront utilisés.

◆ *Etals et terrasses :*

A l'exception des jours de marchés, les étals ne sont pas autorisés à l'extérieur des magasins excepté pour certains types de commerces (fleuriste, produits frais...)

Les couleurs des étals doivent être en cohérence avec le coloris des menuiseries du bâtiment concerné.

◆ *Mobilier urbain :*

Celui-ci sera à regrouper autant que possible sur un même site.

Pour le mobilier et la signalétique, une cohérence au niveau des matériaux et des couleurs utilisés doit être trouvée. Les matériaux nobles seront privilégiés (matériaux naturels).

Il sera limité au strict nécessaire et disposé de manière à préserver les architectures et perspectives intéressantes.

### **3.2.4 SIGNALÉTIQUE (ROUTIÈRE, TOURISTIQUE, ARTISTIQUE...) :**

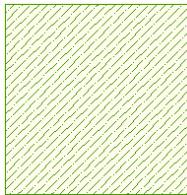
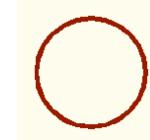
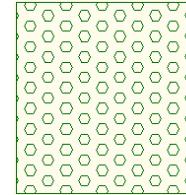
Celle-ci pourra s'inscrire sur un support existant (mur existant) sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le regroupement sur un même support est préconisé (meilleure visibilité et lisibilité).

## 4. LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS et REPÉRÉS

### 4.1. ESPRIT DE LA RÈGLE

		Parcs et Jardins	Haies	Arbres	Bois	Ripisylve
4.1.1	<b>Définition de chaque type</b>	Participant au maillage « vert » de la commune, principalement dans la partie urbaine	Elles correspondront principalement à des haies dites bocagères. Certaines d'entre-elles se sont installées sur d'anciens murets matérialisant les limites de parcelles ou ayant servi à maintenir les terres en talus.	Arbres isolés, groupés ou en alignement.	Espaces boisés de tailles diverses	Bandes végétales souvent boisées qui longent la Charente et ses affluents.
4.1.2	<b>Motifs de leurs protections</b>	Espaces qui se révèlent souvent par un nombre important de sujets arborés remarquables mais d'autres critères rentrent en jeu : le lieu d'implantation, l'impact du végétal sur un paysage d'ensemble, sur une vue, le caractère historique (parc du château), etc.	Repérées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour leur caractère patrimonial (pratique culturelle),</li> <li>- pour leur participation à l'intégration des franges urbaines,</li> <li>- pour leur aspect remarquable (qualité et âge des sujets).</li> <li>- pour leur rôle dans le fonctionnement des écosystèmes (trame verte et bleue).</li> </ul>	Repérés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour leur aspect remarquable,</li> <li>- pour leur participation importante dans l'ambiance végétale des zones habitées,</li> <li>- pour leur caractère patrimonial.</li> </ul> Différentes catégories <ul style="list-style-type: none"> <li>- essences utilitaires</li> <li>- essences exotiques</li> <li>- essences indigènes</li> </ul>	Repérés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour leur caractère historique (lien avec le château)</li> <li>- pour leur impact sur le paysage d'ensemble (front boisé),</li> <li>- pour leur aspect remarquable (qualité et âge des sujets).</li> <li>- pour leur rôle dans le fonctionnement des écosystèmes (trame verte et bleue).</li> </ul>	Leur caractère naturel est essentiel à leur rôle sur la biodiversité et à la protection de l'eau et du sol. Elles s'inscrivent dans un environnement rural mais aussi urbain. Elles jouent un rôle primordial dans le fonctionnement des écosystèmes (trame verte et bleue).

		Parcs et Jardins	Haies	Arbres	Bois	Ripisylve
4.1.3	<b>Caractéristiques des protections</b>	Conservation de leur fonction principale d'agrément et de leur caractère végétal prédominant.	Conservées, entretenues ou replantées pour assurer leur pérennité. Pour les haies installées sur des murets des champs, privilégier la reconstruction et l'entretien des murets en pierres sèches.	Conservés et soigneusement entretenus dans le cadre d'un port particulier (port libre, taille en tête de chat...).	Conservés, entretenus ou replantés pour assurer leur pérennité.	- Conservées et entretenues pour assurer leur pérennité, - à reconstituer quand inexistantes ou dégradées : il faut assurer la continuité de la ripisylve en développant un ourlet végétal permanent et abondant.
4.1.4	<b>Légende de repérage sur le document graphique</b>					

## 4.2 PRESCRIPTIONS

		Parcs et Jardins	Haies	Arbres	Bois	Ripisylve
4.2.1	Ce qui peut être autorisé sous réserve de justification	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le mobilier urbain (bancs, pergolas, signalisation et éléments décoratifs, locaux techniques et abris légers limités à 6 m<sup>2</sup>,...)</li> <li>- Les constructions à usage de loisirs, sous réserve d'une intégration attentive au contexte végétal existant.</li> <li>- L'extension des bâtiments existants en limite ou au sein de l'espace considéré, si elle est limitée et si elle ne remet pas en cause le caractère initial du site et ne supprime pas les principaux arbres existants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des abattages partiels pour la création d'un seul accès à une parcelle non accessible par un autre côté, et en prenant bien soin d'épargner les plus beaux sujets.</li> <li>- Les abattements des taillis et des buissons installés sur des murets des champs, sous réserve de réaliser la reconstruction ou la restauration des murets d'assise, en conservant cependant les arbres ou arbustes fruitiers qui constituent la haie.</li> </ul>	<p>La non-replantation de l'arbre peut être acceptée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- proximité d'autres arbres de grande taille qui empêcherait toute croissance d'un nouveau végétal.</li> <li>- non respect des articles 671 et 672 du Code Civil et impossibilité de planter le nouveau végétal à proximité de l'ancien.</li> <li>- justification pour les particuliers de la préservation de l'ambiance générale du jardin dans son contexte, sans présence de l'arbre</li> <li>- justification pour les espaces publics par une étude paysagère, urbanistique et architecturale</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des abattages partiels pour la création d'accès au cours d'eau qui s'avèreraient nécessaires, sous réserve de justification et en prenant bien soin d'épargner les plus beaux sujets</li> </ul>

		Parcs et Jardins	Haies	Arbres	Bois	Ripisylve
4.2.2	Ce qui est <b>interdit</b>	La végétation d'arbres de haute tige ne peut être abattue, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas justifiés par des impératifs techniques majeurs, argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale et/ou un rapport sanitaire.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'arrachage des souches de la haie, sauf en présence de murets des champs à restaurer,</li> <li>- La plantation à travers d'essences horticoles ou exotiques dénaturant la haie</li> <li>- Les tailles drastiques amenuisant la pérennité des haies</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La coupe ou l'arrachage des sujets identifiés au plan, sauf pour des raisons de sécurité ou d'état sanitaire ou de projet bâti approuvé de densification bâtie en cœur d'îlot</li> <li>- Les tailles drastiques sur les arbres pour limiter leur développement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les arbres de haute tige ne pourront être abattus, 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</li> <li>- La plantation au sein du boisement d'essences horticoles ou exotiques dénaturant le boisement</li> <li>- Les tailles drastiques des lisières qui fragilisent les végétaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les plantations de peupliers isolés ou en alignement, toutes espèces confondues, à moins de 10m du bord de la rivière, pour éviter la destruction des berges par l'arrachement des racines en cas de tempête.</li> <li>- Les enrochements cimentés des rives ou la pose de plaques de béton.</li> <li>- La tonte régulière des berges sur 2m de large le long du cours d'eau. Elle devra se limiter à un voir deux fauchages annuels</li> </ul>

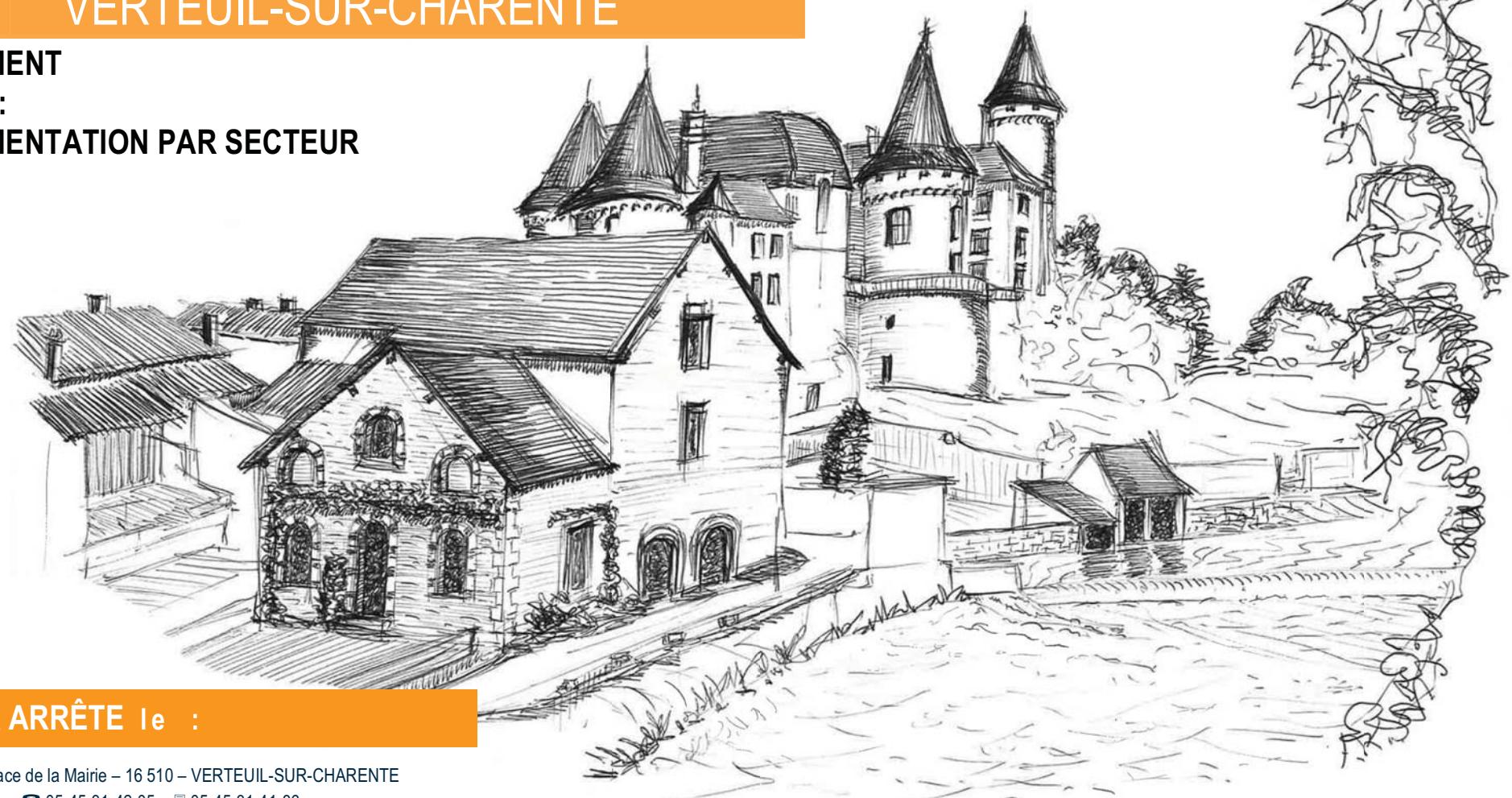
		Parcs et Jardins	Haies	Arbres	Bois	Ripisylve
4.2.3	<b>Ce qui peut être imposé lors des demandes d'autorisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas de nécessité d'abattage justifiée, la plantation d'un arbre d'essence similaire ou en cohérence avec sa catégorie peut être exigée au même emplacement ou à proximité immédiate.</li> <li>- Les arbres abattus dont l'essence se révèlerait incohérente avec l'époque du bâti situé à proximité, pourront être remplacés par une essence indigène et/ou utilitaire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le remplacement par des essences locales en cas de mauvais état sanitaire dûment justifié</li> <li>- Les tailles de branches en respectant les silhouettes végétales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En cas de nécessité d'abattage justifiée, la plantation d'un arbre d'essence similaire ou en cohérence avec sa catégorie peut être exigée au même emplacement ou à proximité immédiate.</li> </ul>	<p>Les nouvelles plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les nouvelles plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées au milieu humide et résistantes à des inondations temporaires, telles qu'aulnes, frênes et saules</li> <li>- remplacement des arbres à maturité tout en gardant les arbres morts qui ne constituent pas un danger pour des personnes ou des biens.</li> <li>- Les rives seront confortées si besoin par fascinage ou clayonnage, à l'aide de matériaux naturels de type bois.</li> </ul>

**Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
(AVAP) de la commune de :  
VERTEUIL-SUR-CHARENTE**

**RÈGLEMENT**

**TITRE 3 :**

**RÉGLEMENTATION PAR SECTEUR**



**DOSSIER ARRÊTE le :**

Mairie – Place de la Mairie – 16 510 – VERTEUIL-SUR-CHARENTE

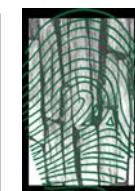
05-45-31-42-05 05-45-31-41-86

mairie.verteuilsurcharente@wanadoo.fr www.verteuil-charente.fr



Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine  
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET  
tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

Vu pour être annexé à la délibération,  
Monsieur le Maire :



Eric ENON

Architecte-Paysagiste d.p.l.g.  
128 bd Emile Delmas  
17000 LA ROCHELLE  
Tél 05-46-41-91-81 / Fax 09-70-32-00-67  
ericenon@yahoo.fr

# TITRE 3 - REGLEMENTATION PAR SECTEURS

TITRE 3 - REGLEMENTATION PAR SECTEURS .....	32
ARTICLE 1 - DÉFINITION DES SECTEURS DE L'AVAP .....	33
ARTICLE 2 - VOIRIES – ESPACES PUBLICS – IMPLANTATIONS & HAUTEURS DES IMMEUBLES .....	34
2.1. LES VOIRIES ET LEURS ABORDS – LES ESPACES VIAIRES .....	34
2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES SUR LES PARCELLES .....	35
ARTICLE 3 - ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS NEUVES .....	36
3.1. VOLUMETRIE DES BATIMENTS – PERCEMENTS DES FACADES .....	36
3.2. MATÉRIAUX - COULEURS .....	38
3.3. MENUISERIES EXTÉRIEURES - SERRURERIES .....	41
3.4. ABORDS DES CONSTRUCTIONS .....	42
3.5. CAS DES COMMERCES .....	44
ARTICLE 4 - MISE EN VALEUR DES PAYSAGES .....	45

## PREAMBULE

Cette partie du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et de patrimoine (AVAP) est destinée à réglementer, dans les 4 secteurs définis dans le document graphique de l'AVAP (ZU1, ZU2, ZP1 et ZP2) :

- Les nouvelles constructions à édifier,
- Les extensions des bâtiments existants (sauf pour celles interdites sur les éléments existants d'architecture du titre 2)
- Les travaux de rénovation de l'enveloppe des bâtiments existants (hors ceux repérés au titre 2 : les « bâtiments du Patrimoine »),
- Les aménagements des terrains (installations techniques, clôtures, voiries, plantations, etc...),
- Les devantures des boutiques et des commerces (existants ou à créer),

## ARTICLE 1 - DEFINITION DES SECTEURS DE L'AVAP

Le périmètre de l'**Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)** de VERTEUIL-SUR-CHARENTE comprend **4 secteurs** qui sont délimités par des pointillés noirs sur le plan de zonage et repérés par la lettre **Z** accompagnée de deux autres caractères les identifiant (une lettre et un nombre). Ces 4 secteurs sont définis comme suit :

- Les secteurs à dominante bâtie — lettre **Z** accompagnée de la lettre **U** (Urbain) et des chiffres **1 ou 2** — :
  - Les tissus urbains historiques : le vieux bourg de VERTEUIL-SUR-CHARENTE, le hameau de CUCHET, et, le village des NÈGRES : secteur **ZU1**
  - Les tissus urbains récents du bourg de VERTEUIL-SUR-CHARENTE, en périphérie des secteurs historiques : secteur **ZU2**
- Les secteurs à dominantes naturelles ou agricoles — lettre **Z** accompagnée de la lettre **P** (Paysage) et des chiffres **1 ou 2** — :
  - Les espaces agricoles et naturels (non bâtis ou inconstructibles sauf pour les abris légers des agriculteurs professionnels) protégés comme héritage historique, identifiés pour leurs intérêts lors de la formation du territoire — la vallée de la CHARENTE, les vallons et les vallées sèches, les grandes zones historiquement boisées comme le bois de la Tremblaye, les principaux plateaux agricoles et les espaces naturels contribuant à la mise en valeur des grandes exploitations agricoles historiques — : secteur **ZP1**
  - Les implantations bâties, incluses dans le secteur des paysages protégés, conservant, pour la plus-part, les traces des principales installations humaines ayant contribuées à structurer le paysage dans l'histoire du territoire, et, les zones bâties isolées plus récente situées à l'intérieur du périmètre principal : secteur **ZP2**,

Chaque secteur possède des prescriptions qui sont définies dans les tableaux suivants. Ces prescriptions sont destinées à formaliser le projet de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et à préserver les qualités patrimoniales du territoire de VERTEUIL-SUR-CHARENTE.

**Les prescriptions contenues dans chaque case des tableaux suivants sont exclusives : la (ou les) prescription(s) mentionnée(s) dans chaque case est (sont) imposée(s), autorisée(s) ou interdite(s), et, c'est (ce sont) la (ou les) seule(s) prescription(s) qui doit (doivent) être appliquée(s) dans le règlement de l'AVAP.**

## ARTICLE 2 - VOIRIES – ESPACES PUBLICS – IMPLANTATIONS & HAUTEURS DES IMMEUBLES

### 2.1. LES VOIRIES ET LEURS ABORDS – LES ESPACES VIAIRES

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle) cf « préambule » page 34	ZU1 Tissus urbains des centres historiques	ZU2 Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	ZP1 Espaces Naturels ou Agricoles, non bâties, à forts enjeux paysagers	ZP2 Zones bâties en secteur paysagé
<b>Voies existantes :</b> conserver leurs physionomies pour préserver leurs caractéristiques patrimoniales	<ul style="list-style-type: none"> <li>conservation des largeurs des emprises publiques</li> <li>conservation des murs, des haies et/ou des fossés qui les bordent =&gt; prescriptions pouvant être adaptées dans le cas de travaux d'intérêt général, après accords de l'ABF et de la CLAVAP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>conservation des largeurs des emprises publiques</li> <li>conservation des murs ou des fossés qui les bordent =&gt; prescriptions pouvant être assouplies dans le cas de travaux d'intérêt général, après accords de l'ABF et de la CLAVAP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>conservation des murs, des haies, des murets des champs ou des fossés qui bordent les voies</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>conservation des murs, des haies, des murets des champs ou des fossés qui bordent les voies</li> </ul>
<b>Voies ou espaces viaires à créer :</b> éviter un impact visuel trop fort des nouveaux dispositifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter la capacité des nouveaux parcs de stationnement à des ensembles de 6 à 8 voitures accolées, et recouper les ensembles plus grands par des espaces boisés : haies larges, bosquets...</li> <li>voies communales : les servitudes d'alignement ne pourront être déclarées qu'après avis favorable de l'ABF</li> <li>voies départementales et communales : servitude de recul si portée au plan d'urbanisme sauf pour le bâti ancien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>N'autoriser que les largeurs de roulement inférieures à 5m,</li> <li>Interdire les voies en impasse, sauf pour accès à la Charente</li> <li>Interdire les stationnements positionnés le long de la voie (préférer des stationnements dans des zones dédiées formant « placette »)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>N'autoriser que les largeurs de roulement inférieures à 5m-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>N'autoriser que les largeurs de roulement inférieures à 5m-</li> </ul>
<b>Matériaux de traitements des espaces viaires :</b> améliorer ou retrouver des dispositions originelles traitées avec des matériaux locaux.	<ul style="list-style-type: none"> <li>les éléments urbains traditionnels : pavés, caniveaux, rigoles, doivent être conservés (s'ils sont existants et en bon état) et mis en valeur dans les projets d'aménagement</li> <li>dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, l'enrobé noir est interdit sur les trottoirs</li> <li>pour les voies communale, le marquage : des places de stationnement, des séparateurs de chaussées et des cheminements ou des traversées des piétons, doit être réalisé avec des matériaux naturels locaux (calcaires ou grès), ou par des clous en fonte, autres que des peintures. L'usage du granit est interdit.</li> <li>pour les voies douces, les revêtements imperméabilisant les sols sont interdits</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, l'enrobé noir est interdit sur les trottoirs</li> <li>pour les voies douces : les revêtements imperméabilisant les sols sont interdits</li> <li>les arbres de haute tige, et les espaces boisés, imposés lors de la création des aires de stationnement seront constitués par des essences locales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>pour les voies douces, les revêtements imperméabilisant les sols sont interdits</li> <li>les chemins enherbés existants seront maintenus, sauf en cas d'usage intensif pour la desserte d'un équipement communal.</li> <li>les nouveaux chemins seront traités avec des matériaux locaux et un revêtement perméable de type stabilisé calcaire par exemple.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>en dehors des voies principales d'accès (chemins ruraux), l'enrobé noir est interdit.</li> <li>les chemins enherbés existants seront maintenus, sauf en cas d'usage intensif pour la desserte d'un équipement communal.</li> <li>les nouveaux chemins seront traités avec des matériaux locaux et un revêtement perméable de type stabilisé calcaire par exemple.</li> </ul>

## 2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES SUR LES PARCELLES

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)	ZU1  Tissus urbains des centres historiques  NOTA : dans les zones inondables définies au PPRI, des adaptations mineures de certaines des prescriptions pourront être acceptées	ZU2  Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	ZP1  Espaces Naturels ou Agricoles, non bâties, à forts enjeux paysagers	ZP2  Zones bâties en secteur paysagé
<b>Alignement sur rue :</b> Perpétuer les dispositions traditionnelles existantes favorisant : - en ZU1 une implantation en bordure des voies pour maintenir le caractère urbain du secteur, - en ZU2 et en ZP2 une implantation liée à la forme des parcelles, à la topographie des lieux et/ou aux meilleures orientations climatiques.	<p><b>&gt; Cas des parcelles non bâties (ou cas des nouvelles divisions parcellaires) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'implantation du bâtiment principal est imposée à l'alignement, sur la rue la plus importante,</li> <li>• si le bâtiment n'occupe pas la longueur totale de la parcelle à l'alignement, une clôture complémentaire est imposée à l'alignement sur les rues (voir type de clôtures autorisées à l'article 3, au paragraphe 3.4 du présent titre)</li> </ul> <p><b>&gt; Cas des parcelles contenant des bâtiments existants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si les bâtiments existants et/ou les clôtures complémentaires sont situés à l'alignement et qu'ils occupent la totalité de la longueur de la parcelle sur rues : l'implantation des nouveaux bâtiments n'est pas imposée à l'alignement,</li> <li>• si les bâtiments existants et/ou les clôtures complémentaires ne sont pas situés à l'alignement sur rue, ou si l'alignement est partiel : obligation de clôre la totalité de la limite parcellaire à l'alignement (par des bâtiments et/ou des clôtures) sur rues</li> </ul>	Voir prescriptions du PLU	Voir prescriptions du PLU	Voir prescriptions du PLU
<b>Adossement aux existants lors de l'alignement sur rue :</b> Diminuer les déperditions thermiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• si l'implantation de la nouvelle construction est soumise à l'obligation d'alignement sur rue, et, si présence d'immeuble mitoyen au même alignement, sur au moins une des limites latérales, obligation de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- s'accorder au moins à l'un de ces immeubles mitoyens</li> </ul> </li> </ul>	Voir prescriptions du PLU	Voir prescriptions du PLU	Voir prescriptions du PLU
<b>Hauteur du front bâti :</b> Préserver la régularité du vélum du bâti existant <i>NOTA : les hauteurs sont mesurées par rapport à l'altitude moyenne prise à l'alignement sur rue en ZU1 et ZU2, au terrain d'assise en ZP2</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• en cas d'alignement sur rue, obligation de respecter la hauteur de l'égout de l'immeuble mitoyen le plus proche avec tolérance de <math>\pm</math> 60cm</li> <li>• hauteur d'égout maximale = 7m si : <ul style="list-style-type: none"> <li>- pas d'immeuble mitoyen ou si,</li> <li>- hauteur du mitoyen inférieure à 3m</li> </ul> </li> <li>• dans tous les cas, la hauteur maximale des constructions est limitée à 11m</li> </ul>	<p><b>&gt; hauteur maximale des constructions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 7m pour habitation,</li> <li>• 9m pour les autres destinations</li> </ul>	<p><b>&gt; hauteur maximale des constructions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 7m pour habitation,</li> <li>• 9m pour les autres destinations,</li> </ul>	<p><b>&gt; hauteur maximale des constructions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 7m pour habitation,</li> <li>• 12m pour les bâtiments agricoles,</li> <li>• 9m pour les autres destinations,</li> </ul>
<b>Clôture en l'absence de bâtiments à l'alignement :</b> reconduire les dispositions traditionnelles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• clôtures imposées à l'alignement (voir type de clôtures autorisées à l'article 3, au paragraphe 3.4 du présent titre)</li> </ul>	Voir prescriptions du PLU	Voir prescriptions du PLU	Voir prescriptions du PLU

## ARTICLE 3 - ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS NEUVES

### 3.1. VOLUMETRIE DES BATIMENTS – PERCEMENTS DES FACADES

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)	ZU1 Tissus urbains des centres historiques	ZU2 Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	ZP1 Espaces Naturels ou Agricoles, non bâties, à forts enjeux paysagers	ZP2 Zones bâties en ZP1
Volumétrie	Forme en plan	• Plan simple	Idem ZU1	• Plan simple pour abris
	Forme des toitures	• Simple, majoritairement à 2 longs pans, • Toiture monopente interdite	Idem ZU1	• Pour abris : un seul versant possible si largeur inférieure à 4m et hauteur du faîte inférieur ou égal à 3m
	Pentes tuile	• Adaptées à tuile canal, tige de botte : 25 à 38% (de 17° à 22°)	• Adaptées à tuile canal, tige de botte, ou tuile romane : 25 à 38% (de 17° à 22°)	Idem ZU2
	Pentes ardoise	• de: 50 à 170% (de 27° à 60°)	• Idem ZU1	Idem ZU1
	Faibles pentes	• Interdites	Idem ZU1	• pour agriculteur : 2 pans symétriques avec pente à 28° • pour agriculteur ou activité : idem ZP1
	Pente zinc	• Admise pour projets contemporains de 5 à 50% (de 3° à 26°)	Idem ZU1	Idem ZU1
	Toiture terrasse	autorisée si toutes les conditions sont réunies : - justification pour un projet contemporain s'intégrant dans une cohérence de composition architecturale d'ensemble - non accolée à immeuble REPÉRÉ du patrimoine, - inaccessibles - sans garde-corps en serrurerie - ligne de vie invisible - hauteur acrotère inférieure à égout mitoyen le plus proche et le plus bas - toiture végétalisée obligatoire	autorisée si toutes conditions réunies : - non accolée à immeuble REPÉRÉ du patrimoine, - inaccessibles - sans garde-corps en serrurerie - hauteur acrotère limitée à 6m - toiture végétalisée obligatoire	• interdite • interdite
	Étage en attique	• interdit	• admis pour projet contemporain	• interdit
	Nombre de façades pleines	• minimum 3 côtés clos pour les annexes des habitations, et tous les autres bâtiments	Idem ZU1	Idem ZU1
	Vérandas	• Interdites sauf validation par la Commission Locale de l'AVAP	• Autorisée au RdC si plan simple rectangulaire, toit monopente	• Autorisée au RdC si plan simple

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)		ZU1 Tissus urbains des centres historiques	ZU2 Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	ZP1 Espaces Naturels ou Agricoles, non bâties, à forts enjeux paysagers	ZP2 Zones bâties en secteur paysagé
Percements	Rapport plein / vide	<ul style="list-style-type: none"> <li>maximum 30% de vides environ par façade</li> </ul>	Idem ZU1	Voir prescriptions du PLU	Voir prescriptions du PLU
	Fenêtres de toit	<ul style="list-style-type: none"> <li>autorisées sous conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>respect de la composition de façade,</li> <li>alignement entre-elles</li> <li>dimensions max 78x98cm, hors tout</li> <li>encastrées au nu des couvertures</li> </ul> </li> </ul>	Idem ZU1	<ul style="list-style-type: none"> <li>interdites</li> </ul>	Idem ZU1
	Lucarnes	<ul style="list-style-type: none"> <li>autorisées sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>capucine interdite</li> <li>chien assis, chien couché ou houteau interdit,</li> <li>interdites sur toit en tuiles canal ou tige de bottes</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>autorisées sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>capucine interdite</li> <li>chien assis ou houteau interdit,</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>interdites</li> </ul>	Interdites sur toit en tuiles canal ou tige de bottes
	Proportion des Percements	<ul style="list-style-type: none"> <li>plus haut que large (sauf pour vitrine de commerce à rez-de-chaussée)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Idem ZU1</li> </ul>	Voir prescriptions du PLU	<ul style="list-style-type: none"> <li>pour extension d'habitation : nouvelles baies de dimensions inférieures aux percements existants sur bâtiment d'habitation principal</li> </ul>

### 3.2. MATÉRIAUX - COULEURS

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)		ZU1 Tissus urbains des centres historiques	ZU2 Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	ZP1 Espaces Naturels ou Agricoles, non bâties, à forts enjeux paysagers	ZP2 Zones bâties en secteur paysagé
Matériaux de façade	Enduit façades	• à la chaux aérienne ou naturelle mélangée à des sables locaux	Idem ZU1	• interdit	Idem ZU1
	Appuis des fenêtres	• non préfabriqués, coulé en place • Saillie max de 6cm • Brique interdite	Idem ZU1	• en bois	• Brique interdite
	Carrelage extérieur	• Interdit (parties verticales et horizontales)	Idem ZU1	• interdit	Idem ZU1
	Bardage bois	• accepté uniquement sur construction à ossature en bois et surface limitée à 30% max de la surface de l'ensemble des façades • aspect naturel sans peinture	• autorisé mais surface limitée à 30% max de la surface de l'ensemble des façades • aspect naturel sans peinture	• autorisé • aspect naturel sans peinture	• autorisé • aspect naturel sans peinture
	Bardage en zinc	• toléré sur projet d'architecture contemporaine, si prépatiné et posé à joint debout	• toléré sur projet d'architecture contemporaine, si prépatiné et posé à joint debout	• autorisé pour abris	• Idem ZU1
	Bardage métallique	• Interdit	• Interdit	• interdit pour abris	• autorisé uniquement sur les constructions agricoles et d'activité
	Matériaux ou dispositifs interdits quelles que soient leurs situations	• Les matériaux non destinés à rester apparents, • Le PVC ou le béton imitant le bois, • les matériaux composites, • tôles ondulées (métal ou polycarbonate), • plaques de fibro-ciment ou matériaux en fibres ciment • Les briques ou pavés de verre, • Les gênoises à 1 ou à plusieurs rangs • Corniches bétons • Isolation par l'extérieur sauf pour les bâtiments construits après 1945	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)	ZU1 Tissus urbains des centres historiques	ZU2 Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	ZP1 Espaces Naturels ou Agricoles, non bâties	ZP2 Zones bâties en secteur paysagé
<b>Matériaux des couvertures</b>	Matériaux traditionnels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tuiles (sauf cas particulier des existants)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tuiles (sauf cas particulier existants)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bardeaux de bois, chaume, pierres, végétalisation</li> </ul>
	Matériaux tolérés	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zinc prépatiné posé à joint debout et ardoises pour projet d'architecture contemporaine,</li> <li>Couverture avec des végétaux locaux</li> </ul>	Idem ZU1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Idem ZU1 pour les abris</li> </ul>
	La tuile	<ul style="list-style-type: none"> <li>Type canal ou tige de botte, tous les autres modèles interdits (sauf cas particulier existant sur immeubles existants), avec une tuile de courant + une de couvrant</li> <li>Faïtage et arétiers : tuile demi-ronde scellée au mortier, sans crête ni bourrelet,</li> <li>Rive latérale : 2 tuiles à renvers. Tuiles de rive universelle interdite,</li> <li>Rive d'égout : à chevrons débordants et coupés d'équerre, tuiles posées sur voliges, ou tuile de courant débordante pour RdC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Idem ZU1</li> <li>+ Tuiles mécaniques de type Romane acceptées sauf les tuiles à ressaut au milieu du pureau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interdite</li> </ul>
	L'ardoise	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si autorisée, pose droite sur crochets imposée, et ardoise losangée interdite</li> <li>éléments de finition en zinc prépatiné ou vieilli</li> </ul>	Idem ZU1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interdite</li> </ul>
	Le bac acier	Interdit	Interdit	<ul style="list-style-type: none"> <li>Accepté pour les abris si recouvert d'une végétalisation avec végétaux persistants</li> </ul>
	Gouttières et descentes EP	<ul style="list-style-type: none"> <li>murs gouttereaux débords de toit avec chevrons débordants ou corniches en pierre</li> <li>En zinc (avec ou sans dauphin fonte), axe vertical,</li> <li>Gouttières ½ rondes</li> </ul>	Idem ZU1	Idem ZU1
	Panneaux solaires et photovoltaïques	Interdit	Tolérés si intégrés dans une composition d'ensemble des couvertures	Tolérés si intégrés dans une composition d'ensemble des couvertures
	Matériaux interdit qu'elle que soit sa situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>tôle ondulée, PVC ou polycarbonate, tuile de verre</li> <li>fibro-ciment</li> <li>imitation d'un matériau noble</li> </ul>	Idem ZU1	Idem ZU1, sauf fibrociment sur bâtiments agricoles
<b>Architecture contemporaine</b>	Dans un souci de cohérence, les toitures de type zinc pré-patiné, cuivre ou plomb pourront être autorisées. Ces matériaux devront s'intégrer dans une cohérence de composition architecturale d'ensemble (volumétrie couverture façade menuiseries), l'adoption et la pertinence des projets seront soumises à l'avis de la commission locale AVAP	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)	ZU1 Tissus urbains des centres historiques	ZU2 Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	ZP1 Espaces Naturels ou Agricoles, non bâties, à forts enjeux paysagers	ZP2 Zones bâties en secteur paysagé
<b>La couleur des éléments</b>	Enduit des façades	• teinte des sables locaux, sans adjuvant, de teinte claire référence charte « couleurs et architectures en Charente »	Idem ZU1	Idem ZU1
	Bardages en bois	• teinte naturelle, grise après vieillissement,		
	Bardages métal	• couleur neutre inspirée des couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat référence RAL 8012 ; 7006 ; 1019 ; 6028 ; 6005 ; 5008, 7022		
	Tuiles	• teinte terre cuite tirant sur le rouge ou rouge-orangé avec 3 tons mêlés		
	Couverture en Bac acier	• teinte sombre (ardoise), d'aspect mat sans reflet références RAL 7032 ; 1019 ; 7006 ; 7022		
	Croisées de fenêtre et volets	• Couleurs autorisées : RAL 9002 ; 1013 ; 1015 ; 7035 ; 7047		
	Portes de service et de garage et portails	• Les couleurs vives, et couleur primaires (rouge magenta, bleu cyan, jaune) et le blanc pur (RAL 9003, 9010, 9016. ) sont interdites		
	Portes	• Ton légèrement plus foncé que les fenêtres		
	Ferrures et pentures	• Même couleur que les volets.		
	Serrurerie et garde-corps	• Couleurs autorisées : RAL 9002 ; 1013 ; 1015 ; 7035 ; 7047 • Noir pur (RAL 9004, 9005, 9011, 9017) , couleurs vives et couleur primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune) sont interdites		

Pour la couleur des enduits, des menuiseries, des contrevents et des volets, des serrureries, etc..., il sera judicieux d'utiliser les couleurs de références contenues dans le Cahier des Conseils aux pétitionnaires joint en pièce complémentaire au Dossier Réglementaire de l'AVAP (référence charte « couleurs et architectures en Charente »).

### 3.3. MENUISERIES EXTÉRIEURES - SERRURERIES

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)		ZU1 Tissus urbains des centres historiques	ZU2 Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	ZP1 Espaces Naturels ou Agricoles, non bâtis, à forts enjeux paysagers	ZP2 Zones bâties en secteur paysagé
<b>Menuiseries extérieures</b>	Cas des existants	• à remplacer à l'identique sauf pour le PVC qui sera remplacé par les menuiserie décrites ci-dessous (lignes suivantes)	Voir prescriptions du PLU	Voir prescriptions du PLU	A l'identique sauf pour bâti postérieur à 19451
	Cas des nouvelles menuiseries extérieures	• Seul bois et aluminium autorisé • Profils et sections proches du bois, • Contrevents en bois à lame verticales, sans écharpe • Volets roulant interdits	• Profils et sections proches du bois, • Volets roulant autorisés si : - même couleur que menuiserie, et, - coffre entièrement intégré à l'intérieur,	Idem ZU1	Idem ZU1
	Dispositions interdite	• coffre de Volets Roulants rapporté extérieurement • utilisation du PVC ou polycarbonate.	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1
<b>Serrureries</b>	Cas des existants	• remplacées à l'identique sauf pour le PVC	Idem ZU1	Voir prescriptions du PLU	Idem ZU1
	Cas des nouvelles serrureries et ferronnerie	• INTERDIT : PVC et matériau d'imitation pour tous les secteurs			
<b>Porte de garage</b>	Cas des existants	• remplacées à l'identique si elles ne sont pas en PVC ou en métal, sinon voir le cas des nouvelles portes ci-dessous.	Idem ZU1	Voir prescriptions du PLU	Idem ZU1
	Cas des nouvelles portes de garage	• Sans oculus • En bois d'aspect naturel, à lames verticales, • Portes sectionnelles interdites	Idem ZU1	Voir prescriptions du PLU	Idem ZU1

### 3.4. ABORDS DES CONSTRUCTIONS

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)		ZU1 Tissus urbains des centres historiques	ZU2 Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	ZP1 Espaces Naturels ou Agricoles, non bâties, à forts enjeux paysagers	ZP2 Zones bâties en secteur paysagé
<b>Réseaux et équipement techniques</b>	Coffrets alimentation et comptage	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ils doivent être encastrés dans les maçonneries (en assurant une intégration au bâti existant (porte en pierre ou en bois)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Idem ZU1</li> </ul>	Voir prescriptions du PLU	Voir prescriptions du PLU
	Panneaux solaires pour production eau chaude	<ul style="list-style-type: none"> <li>En couverture : interdit</li> <li>Ailleurs, non décelables depuis les espaces publics</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En couverture, autorisés si : <ul style="list-style-type: none"> <li>ils sont encastrés dans la couverture et</li> <li>ils respectent les conditions d'autorisation des fenêtres de toit : tailles, formes, alignements, insertions, etc... (voir § 3.1 ci-dessus).</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interdits</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Idem ZU2</li> </ul>
	Panneaux photovoltaïques	<ul style="list-style-type: none"> <li>En couverture : Interdits,</li> <li>Ailleurs, non décelables depuis les espaces publics</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En couverture : Interdits,</li> <li>Ailleurs, non décelables depuis les espaces publics</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En couverture, ils peuvent être autorisés si conditions suivantes réunies : <ul style="list-style-type: none"> <li>leur surface couvre la totalité du versant de toit considéré,</li> <li>la pente du toit s'apparente à une couverture en ardoise,</li> <li>les profils de raccordement sont de teinte foncée,</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En couverture, ils peuvent être autorisés si conditions suivantes réunies : <ul style="list-style-type: none"> <li>leur surface couvre la totalité du versant de toit considéré,</li> <li>la pente du toit s'apparente à une couverture en ardoise,</li> <li>les profils de raccordement sont de teinte foncée,</li> </ul> </li> </ul>
	Équipements interdits en outre sur toitures et en façades visibles de la rue	<ul style="list-style-type: none"> <li>canalisation gaz en façade</li> <li>climatiseur, pompe à chaleur, parabole, aérocondenseurs,</li> <li>boîte à lettre en applique</li> </ul>	Idem ZU1 sauf : <ul style="list-style-type: none"> <li>boîte à lettre en applique autorisée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Citernes d'eau de couleurs vives quelle que soit sa situation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Équipements techniques du ZU1 autorisés uniquement en façades</li> </ul>
	Éoliennes à pales (type hélices d'avion)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interdites</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interdites</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interdites</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interdites</li> </ul>

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)		ZU1 Tissus urbains des centres historiques	ZU2 Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	ZP1 Espaces Naturels ou Agricoles, non bâties, à forts enjeux paysagers	ZP2 Zones bâties en secteur paysagé
<b>Clôtures sur rue ou à l'alignement</b>	Cas des existants : murs, piliers, grilles	<ul style="list-style-type: none"> <li>obligation de conservation, de restauration, de reconstruction à l'identique, sauf si remplacés par une nouvelle construction</li> </ul>	Idem ZU1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ne pas les démolir</li> </ul>	Idem ZU1
	Cas des nouvelles clôtures situées à l'alignement sur rue	<ul style="list-style-type: none"> <li>hauteur maximale = 1,80m prise à l'alignement du côté de la voie publique</li> <li>seuls 2 formes de clôtures autorisés : <ul style="list-style-type: none"> <li>constituée de mur en pierres sèches ou rejointoyées et alignée en hauteur sur les murs mitoyens existants, de clôtures ou de soutènement</li> <li>constituée par un mur bahut (de 0,80m à 1,20m de hauteur maximale) en pierres rejointoyées + grille en serrurerie au dessus</li> </ul> </li> <li>Piliers en pierres de taille : section minimum 40x40cm, hauteur maximum = 2,20m</li> <li>Portes et portails en bois ou en métal: de forme simple (pas de chapeau de gendarme), et, éléments de remplissage sobres (pas de ferronneries ou de bois moulurés)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>hauteur maximale = 1,80m prise à l'alignement du côté de la voie publique</li> <li>3 types de clôtures autorisés : <ul style="list-style-type: none"> <li>constituée de mur en pierres sèches ou rejointoyées et alignée en hauteur sur les murs mitoyens existants, de clôtures ou de soutènement</li> <li>constituée par un mur bahut (de 0,80m à 1,20m de hauteur maximale) en pierres rejointoyées, ou maçonnerie enduite, + grille en serrurerie au-dessus</li> <li>Clôture grillagée souple doublée d'une haie vive d'essence locale, grillage souple de couleur acier ou de couleur type RAL 6009</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Clôture grillagée souple doublée d'une haie vive d'essence locale, grillage souple de couleur acier ou de couleur type RAL 6009</li> <li>Clôture de type ganivelles en lattes de bois local non traité, assemblé par des fils de fer</li> </ul>	Idem ZU1
	Matériaux et éléments interdits	<ul style="list-style-type: none"> <li>Couronnement en éléments préfabriqués en béton peint,</li> <li>Le PVC,</li> <li>L'aluminium de teinte naturelle,</li> <li>Les panneaux de bois à lames horizontales,</li> <li>Les pare-vues en bois en lame tressées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PVC,</li> <li>L'aluminium de teinte naturelle,</li> <li>Les panneaux de bois à lames horizontales,</li> <li>Les pare-vues en bois en lame tressées,</li> <li>Les clôtures grillagées de couleurs vives, et de couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune)</li> </ul>	Idem ZU2	Idem ZU1

### 3.5. CAS DES COMMERCES

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)		ZU1 Tissus urbains des centres historiques	ZU2 Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	ZP1 Espaces Naturels ou Agricoles, non bâties, à forts enjeux paysagers	ZP2 Zones bâties en secteur paysagé
Devantures	Cas général	<ul style="list-style-type: none"> <li>Respecter les grandes lignes de force des façades,</li> <li>Grande longueur redécoupée en ensemble de 5m maximum</li> <li>Coffres des volets sans saillie extérieure</li> </ul>	Idem ZU1	Voir prescriptions du PLU	<ul style="list-style-type: none"> <li>Idem ZU1</li> </ul>
	Devanture sur immeuble existant	<ul style="list-style-type: none"> <li>Respecter les grandes lignes de force des façades,</li> <li>Laisser de la maçonnerie visible autour des devantures : 50cm en périphérie,</li> <li>Ne pas masquer les portes d'entrée des immeubles,</li> </ul>	Idem ZU1	Voir prescriptions du PLU	<ul style="list-style-type: none"> <li>Idem ZU1</li> </ul>
Enseignes	Cas général	<ul style="list-style-type: none"> <li>les enseignes drapeaux doivent s'inscrire dans une forme carrée,</li> <li>les enseignes ne doivent pas être installées au dessus du volume du rez-de-chaussée, ni se situer en dehors de l'emprise de la devanture,</li> <li>les enseignes à plat sont constituées de lettres individuelles ou de bandeaux comportant des lettres évidées,</li> <li>les enseignes seront constituées avec des matériaux nobles : métal, bois, verre,</li> <li>les éclairages sur patères sont limités à 1 appareil tous les 2 mètres environ</li> </ul>	Idem ZU1  sauf : <ul style="list-style-type: none"> <li>les éclairages sur patères sont limités à 1 appareil tous les mètres environ !</li> </ul>	Voir prescriptions du PLU	<ul style="list-style-type: none"> <li>Idem ZU1</li> </ul>
	Couleurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>les couleurs vives sont interdites</li> <li>la couleur de l'aluminium naturel est interdite</li> </ul>	Idem ZU1	Voir prescriptions du PLU	<ul style="list-style-type: none"> <li>Idem ZU1</li> </ul>
	Dispositions interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>les enseignes à plat ou en drapeau constituées d'un caisson lumineux complet en polycarbonate.</li> </ul>	Idem ZU1	Voir prescriptions du PLU	<ul style="list-style-type: none"> <li>Idem ZU1</li> </ul>

## ARTICLE 4 - MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)		ZU1 Tissus urbains des centres historiques	ZU2 Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	ZP1 Espaces Naturels ou Agricoles, non bâties, à forts enjeux paysagers	ZP2 Zones bâties en secteur paysagé
Végétation	Cas des existants	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les plantations de peupleraies abattues ne seront pas replantées à moins de 10m des ripisylves</li> </ul>	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1
	Cas des nouvelles plantations	<ul style="list-style-type: none"> <li>Afin d'être en cohérence avec l'identité des lieux et la nature des sols présents, l'utilisation d'essences végétales champêtres sera privilégiée.</li> </ul>	Idem ZU1	Voir prescriptions du PLU	Idem ZU1
	Formes et espèces végétales interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>plantations en alignement ou groupées, de végétaux exogènes (= non locaux)</li> <li>haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères, (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland), ou d'espèces horticoles persistantes tels que les photinias ou les lauriers palmes.</li> </ul>	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1
Gestion des eaux pluviales	Cas des existants	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les mares et les fossés seront conservés et entretenus pour assurer leur fonctionnement</li> </ul>	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1
	Cas des nouveaux aménagements	<ul style="list-style-type: none"> <li>les bassins de rétention des eaux devront être paysagés et aménagés de façon à être non clôturés, sauf si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement ne le permettent pas. Pour des raisons de sécurité, la pente ne devra pas excéder 25%, et sera à plusieurs endroits d'environ 16%, pour faciliter l'entretien et la sortie d'un individu de bassin en cas d'accident.</li> <li>les réserves incendies autres que les mares devront être intégrées dans le paysage : soient enterrées, soient clôturées et masquées par des plantations de végétaux locaux.</li> </ul>	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1