

AIRE DE MISE EN VALEUR  
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)  
*Commune de CHARROUX (86)*



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

*DOSSIER D'ARRET – MINUTE DU 3 Janvier 2014*

I.Berger-Wagon, architecte-urbaniste  
C. Blin, assistante d'étude  
GHECO, urbanistes  
L.Prysmicki, archéologue



INTRODUCTION .....	5	NOUVELLES AINSI QUE D'AMENAGEMENT ET DE TRAITEMENT QUALITATIF DES ESPACES.....	21	
TITRE 1 - SYNTHESE DES APPROCHES ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE, EXPOSEES DANS LE DIAGNOSTIC .....	6	TITRE 2 - LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITE DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES .....	29	
1.1. SYNTHESE DES APPROCHES ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE.....	6	2.1. Préserver et mettre en valeur le patrimoine au travers d'un périmètre pertinent au regard des enjeux patrimoniaux .....	29	
1.2. LES OPPORTUNITES ET LES BESOINS DU PATRIMOINE CONSIDERE AU REGARD DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE MISES EN PERSPECTIVE AVEC LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE .....	8	2.1.1 Justification du périmètre de l'AVAP .....	29	
1.2.1. En matière de morphologie urbaine et paysagère et de densité de constructions.....	8	2.1.2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES SECTEURS .....	33	
1.2.2. En matière d'économie d'énergie .....	8	2.1.3. CREATION D'UNE ZONE DE SENSIBILITE PAYSAGERE.....	2.2. Les objectifs de protection du patrimoine architectural ET LEUR PRISE EN COMPTE DANS L'AVAP .....	35
1.2.3. En matière d'exploitation des énergies renouvelables .....	9	2.2.2. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL DANS L'AVAP.....	37	
1.2.4. En matière d'énergie géothermique .....	11	2.3. Les objectifs de protection du patrimoine naturel et paysager.....	38	
1.2.5. En matière d'énergie hydraulique .....	11	TITRE 3 - LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE ATTACHES AU TERRITOIRE DE L'AIRE .....	39	
1.2.6. En matière d'usage et de mise en œuvre des matériaux.....	11	TITRE 4 - COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS PRECITEES AVEC LE PADD DU PLU.....	41	
1.2.7. Synthèse de l'impact sur le patrimoine des dispositifs de production d'énergie renouvelable.....	12			
1.2.8. Synthèse de l'impact sur le patrimoine des dispositifs d'économie d'énergie .....	14			
1.2.9. La préservation de la faune et de la flore .....	16			
<i>Repérage des espaces verts, boisés, haies et alignements d'arbres dans le cadre de l'AVAP .....</i>	16			
1.3. DEFINITION DES CONDITIONS DE GESTION DU PATRIMOINE BÂTI EXISTANT ET EN PARTICULIER DU CADRE DES CONDITIONS D'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET D'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE DE CONTRAINTES OU D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX (en particulier isolation thermique ou climatisation des bâtiments) .....	17			
1.3.1. LES CONDITIONS DE GESTION DU PATRIMOINE BÂTI EXISTANT : MISE EN œuvre DES MATERIAUX ET DES TECHNIQUES DE RESTAURATION.....	17			
1.3.2. DEFINITION DU CADRE DES CONDITIONS D'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET D'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE.....	17			
1.4. DEFINITION DES CONDITIONS D'INSERTION PAYSAGERE ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS				



## INTRODUCTION

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

- la protection au titre des Monuments Historiques de ses édifices remarquables :

- Les halles, classées MH par arrêté du 20 juillet 1948,

- Ancienne abbaye de Charroux : Ensembles des vestiges de l'ancienne abbaye : classement par arrêté du 13 juin 1950. Les restes de la chapelle sud du chœur de l'église abbatiale : classement par décret du 6 janvier 1945. les immeubles nus ou bâtis situés sur le territoire de l'ancienne abbaye : inscription par arrêté du 1<sup>er</sup> février 1950. Porte de l'Aumônerie : classement par arrêté du 12 avril 1927.

- Maison à pans de bois près des halles, Classement MH par arrêté du 15 septembre 1987,

- Porte de l'Aumônerie, Classement MH par arrêté du 12 avril 1927,

- Maison de bois, Inscription par arrêté du 18 février 1927,

- Château de Rochemaux, Inscription par arrêté du 5 février 1982,

- la morphologie urbaine héritée de l'histoire, du rôle prépondérant de l'abbaye face à l'autorité laïque ; le territoire communal porte l'empreinte de l'occupation du site par les moines (abbaye bénédictine), mais aussi par les comtes de la Marche (motte comtale),

- les fortifications urbaines,

- le bâti remarquable du bourg qui comporte des édifices anciens (XIII<sup>e</sup>), des maisons à pans de bois, des maisons XV<sup>e</sup>, des caves anciennes (XI<sup>e</sup>-XV<sup>e</sup>), du bâti XIX<sup>e</sup>.

- la Charente, espace naturel majeur, qui joue également un rôle structurant sur le plan paysager

- le Merdançon, affluent de la Charente et ses aménagements hydrauliques anciens ayant notamment permis d'alimenter le bourg de Charroux et l'ancienne abbaye,

- les ondulations du relief aux abords du bourg qui dégagent des vues remarquables sur un paysage bocager encore relativement préservé,

- les importants dénivelés du bourg qui ouvrent des perspectives intéressantes sur les monuments et les silhouettes bâties.

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

**La Municipalité a décidé de mettre à l'étude une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) pour assurer la pérennité des protections à envisager et créer une A.V.A.P., servitude d'utilité publique qui s'impose au P.L.U..**

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

Le dossier AVAP comprend les pièces suivantes :

- un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental,
- un [rapport de présentation des objectifs de l'AVAP](#),
- un règlement comportant des prescriptions,
- un document graphique.

### Contenu du rapport de présentation des objectifs de l'AVAP

« Art. D. 642-6. du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine - Le rapport de présentation des objectifs de l'aire comporte une synthèse du diagnostic défini à l'article D. 642-4.

Il énonce, en les mettant en cohérence :

« 1° Les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;

« 2° Les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire.

« En outre, il justifie la compatibilité de ces dispositions avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme.

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

## 1.1. SYNTHÈSE DES APPROCHES ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

### LES CARACTÉRISTIQUES CONSTITUTIVES DE L'IDENTITÉ ET DE LA QUALITÉ DU TERRITOIRE DE L'AVAP

#### En synthèse :

Les éléments constitutifs de l'identité et de la qualité du territoire de l'AVAP sont les suivants :

- l'abbaye et ses abords,
- la ville et ses vestiges de fortifications,
- le bâti médiéval et ses caves,
- les jardins en terrasse dans le bourg (covisibilité entre les versants),
- les perspectives sur les ensembles bâtis avec silhouette de la Tour Charlemagne,
- le réseau hydrographique et ses ouvrages liés à l'abbaye,
- les vallées de la Charente et du Merdançon,
- le potentiel archéologique sur le site de l'abbaye.

L'ensemble de ces éléments identitaires est à préserver au titre des intérêts architecturaux et patrimoniaux.

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

#### En synthèse :

- Les enjeux d'une gestion qualitative des tissus bâtis et des espaces définis par le diagnostic patrimonial sont les suivants :
- la préservation du patrimoine bâti exceptionnel, intéressant et caractéristique de l'identité de la commune ;
- L'intégration qualitative des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable dans le bâti et le site ;

- la maîtrise de l'évolution des formes urbaines (hauteurs et volumes) dans les nouveaux quartiers ;
- la protection des jardins en terrasse ;
- le maintien des espaces boisés majeurs ;
- le maintien des trames bocagères accompagnant notamment la trame viaire ;
- la mise en valeur des espaces publics.

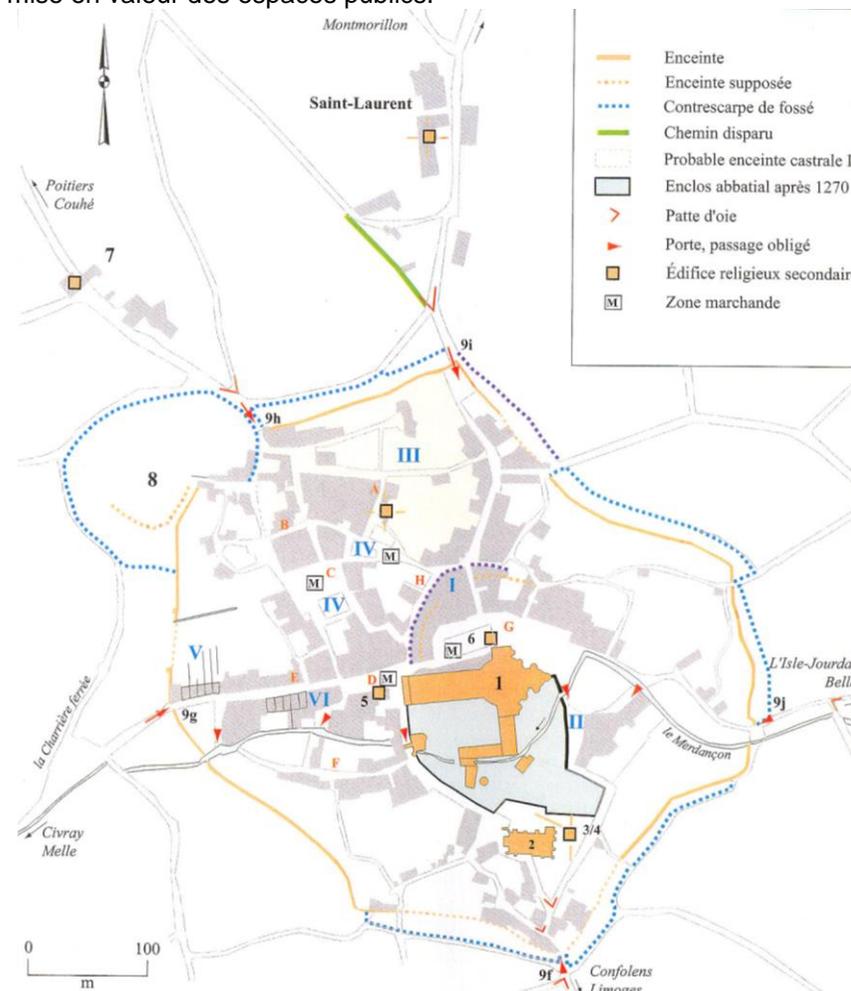


Fig. 35 : Charroux, hypothèses morphologiques : A. rue Saint-André ; B. rue de Paille ; C. place de la Cahue ; D. place du Parvis ; E. rue de Rocheameaux ; F. rue Saint-Antoine ; G. place Saint-Pierre ; H. rue des Bancs ; I. rue de la Batterie (Dessin : L. Bourgeois).

*Commune de CHARROUX(86) – Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) -- Rapport de présentation des objectifs de l'Aire*

Source : Les petites villes du Haut-Poitou de l'antiquité au moyen-âge, formes et monuments, volume 2, sous la direction de Luc Bourgeois, textes de Nicole Augereau, Luc Bourgeois, Maria Cavallès, Nadine Dieudonné-Glad, Florian Téregeol, Cécile Treffort, Mémoire XXVII - 2005

## **1.2. LES OPPORTUNITES ET LES BESOINS DU PATRIMOINE CONSIDERE AU REGARD DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE MISES EN PERSPECTIVE AVEC LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE**

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

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

### **1.2.1. En matière de morphologie urbaine et paysagère et de densité de constructions**

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

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

La qualité du tissu urbain de Charroux est également liée au maintien des jardins et du végétal dans la ville (surtout présent dans les différentes vallées) qui joue un quadruple rôle :

- qualité du site urbain,
- préservation du couvert végétal,
- préservation des habitats pour la micro-faune,

- facilitation de l'infiltration des eaux pluviales.

### **1.2.2. En matière d'économie d'énergie**

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

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

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

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

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

L'AVAP rappelle aussi que le bâti dense, construit de limite en limite (comme c'est le cas pour une majeure partie du patrimoine ancien), de par cette morphologie, limite les déperditions d'énergie (notamment par rapport à du pavillonnaire construit en milieu de parcelle).

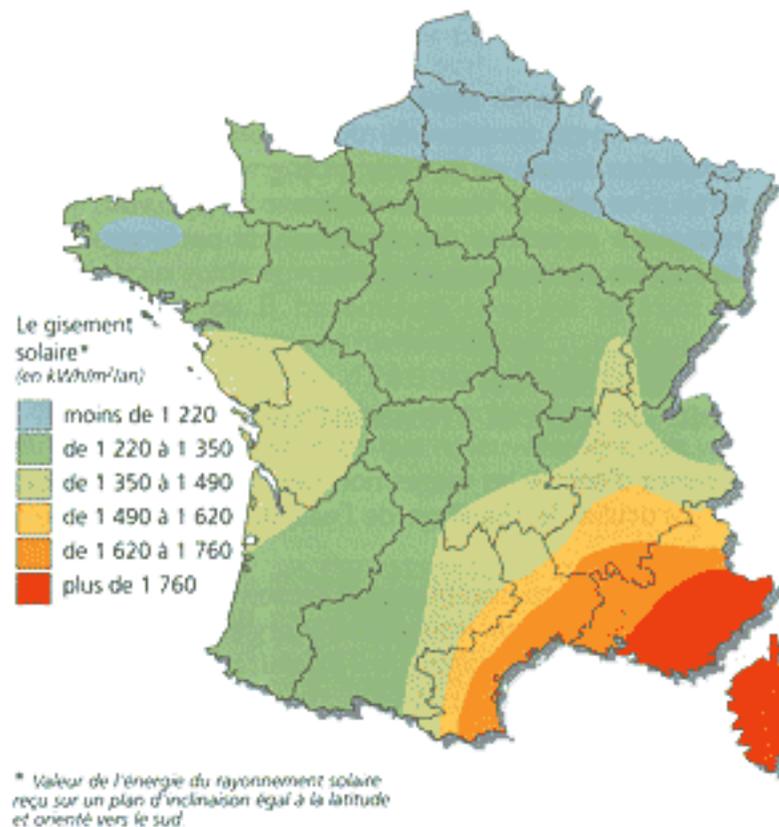
### 1.2.3. En matière d'exploitation des énergies renouvelables

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

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

#### 1.2.3.1. L'énergie solaire

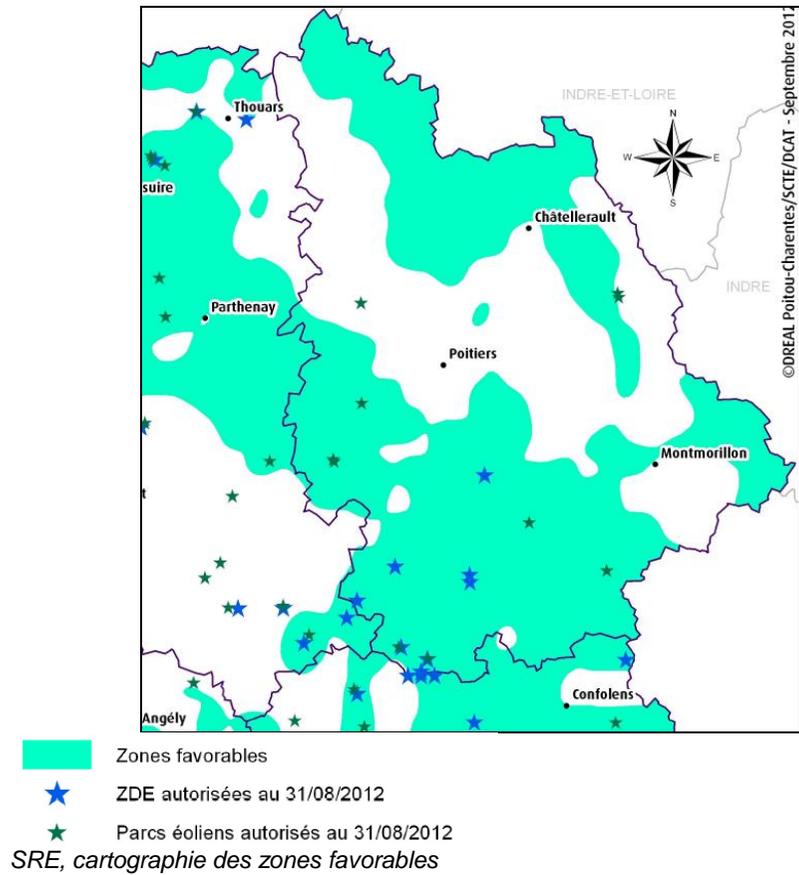
Les installations de captage de l'énergie solaire affectent, selon leur implantation et leur importance, soit les bâtiments, en toiture ou en façade (panneaux solaires), soit des espaces aux abords des constructions (implantations de capteurs solaires au sol), soit encore de vastes étendues (centrales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



Le gisement solaire à Charroux se situe entre 1350 et 1490 kWh/m<sup>2</sup>/an.

#### 1.2.3.2. L'énergie éolienne

Sur la commune de Charroux, la vitesse annuelle des vents à 50 m est comprise entre 5 à 6,5 m/s.



Le schéma régional éolien approuvé par arrêté préfectoral du 29 septembre 2012 inclut la commune de Charroux dans les zones favorables au développement de l'éolien.

### 1.2.4. En matière d'énergie géothermique

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

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

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

### 1.2.5. En matière d'énergie hydraulique

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

Sur le périmètre de l'AVAP, de nombreux moulins à eau médiévaux jalonnaient le cours de la Charente.

Le développement de l'énergie hydraulique n'est pas à exclure sur Charroux, si un projet cohérent avec les principes de conservations architecturales et paysagères de l'AVAP est proposé.

### 1.2.6. En matière d'usage et de mise en œuvre des matériaux

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

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

caractéristiques du mur (par exemple, un doublage ventilé sur l'extérieur pour ne pas affecter l'humidité des matériaux).

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

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

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

Par ailleurs, les utilisateurs de matériaux locaux auront un bilan carbone minime du fait que les matériaux de construction sont disponibles à proximité.

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

## I.2.7. Synthèse de l'impact sur le patrimoine des dispositifs de production d'énergie renouvelable

	CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, SOLAIRES	CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES PANNEAUX	FACADES SOLAIRES PAR	EOLIENNES
Impact sur le patrimoine bâti :				
Sur le patrimoine architectural exceptionnel	<b>Impact très négatif</b> L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.			
Sur le patrimoine architectural remarquable	<b>Impact très négatif</b> L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux remarquables. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.			
Sur le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain	<b>Impact négatif</b> L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti traditionnel. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.			
Sur le bâti non protégé	<b>Impact relativement neutre</b> sous réserve de la qualité des mises en oeuvre	<b>Impact relativement neutre</b> sous réserve de la qualité des mises en oeuvre	<b>Impact relativement neutre</b> sous réserve de la qualité des mises en oeuvre	<b>Impact relativement neutre</b> sous réserve de la qualité de l'intégration du dispositif (sur mat, à proximité d'éléments végétaux ou d'un hangar agricole...)
Sur le bâti neuf	<b>Impact neutre</b> sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en oeuvre	<b>Impact neutre</b> sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en oeuvre	<b>Impact neutre</b> sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en oeuvre	<b>Impact relativement neutre</b> sous réserve de la qualité de l'intégration du dispositif (sur mat, à proximité d'éléments végétaux ou d'un hangar agricole...)

	CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES	CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES PAR PANNEAUX	FACADES SOLAIRES	EOLIENNES
Impact sur les paysages :				
	<p><b>Impact très négatif</b> sur le paysage urbain bâti du bourg ou des hameaux. Ces dispositifs peuvent être mis en œuvre sur des pans de toiture non visibles de l'espace public. L'implantation au sol, dans des espaces non visibles du domaine public, est également à privilégier (impact limité sur l'architecture et les paysages). <b>Impact moindre</b> dans des espaces naturels ou agricoles.</p> <p>La difficulté réside dans l'appréhension de la notion de visibilité de l'espace public : en effet, en raison du relief, les perspectives sur « les toits » sont nombreuses depuis le bourg et ses abords. La qualité de ces perspectives et de l'ensemble bâti serait fortement altérée par la multiplication des capteurs solaires sur des bâtis principaux (plus hauts que les annexes).</p>	<p><b>Impact très négatif</b> sur le paysage urbain bâti du bourg ou des hameaux. Ces dispositifs peuvent être mis en œuvre sur des pans de toiture ou des façades non visibles de l'espace public. <b>Impact moindre</b> dans des espaces naturels ou agricoles.</p>	<p><b>Impact négatif</b> sur des paysages urbains présentant un front bâti homogène et cohérent. Ces dispositifs peuvent être mis en œuvre sur des façades non visibles de l'espace public. <b>Impact neutre</b> dans des espaces naturels ou agricoles, sous réserve de la qualité du projet architectural.</p>	<p>Grandes éoliennes : <b>Impact très négatif</b> lié à l'écrasement du grand paysage.</p> <p>Eoliennes pour particuliers : <b>Impact neutre</b> : Elles sont autorisées sur le périmètre de l'AVAP sous réserve de la qualité de l'intégration du dispositif. Leur installation reste cependant interdite sur le bâti lui-même.</p>

### 1.2.8. Synthèse de l'impact sur le patrimoine des dispositifs d'économie d'énergie

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

	<b>DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES</b>	<b>MENUISERIES ETANCHES</b>	<b>POMPES A CHALEUR</b>
Sur le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain	<b>Impact négatif</b> Ce dispositif constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux intéressants. Il n'est pas compatible avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où n'est pas compatible avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine. Le débord créé par l'isolation extérieure crée une avancée sur l'espace public qui modifie le front urbain constitué.	<b>Impact neutre</b> sous réserve d'un choix de dispositif préservant les profils (largeur, épaisseur...) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction	<b>Impact négatif</b> sauf intégration des unités extérieures dans un bâti annexe ou utilisation de la végétation comme « masque ».
Sur le bâti non protégé	<b>Impact négatif</b> sur les bâtiments anciens présentant une façade en pierre ou en moellons avec enduit à fleur de moellons. Impact neutre sous réserve de la qualité de la mise en œuvre et du choix du parement. Le débord créé par l'isolation extérieure crée une avancée sur l'espace public qui modifie le front urbain constitué.	<b>Impact neutre</b> sous réserve d'un choix de dispositif préservant les profils (largeur, épaisseur...) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction	<b>Impact négatif</b> sauf intégration des unités extérieures dans un bâti annexe ou utilisation de la végétation comme « masque ».
Sur le bâti neuf	<b>Impact neutre</b> sous réserve de la qualité de la mise en œuvre et du choix du parement.	<b>Impact neutre</b> sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble	<b>Impact négatif</b> sauf intégration des unités extérieures dans un bâti annexe ou utilisation de la végétation comme « masque ».
Impact sur les paysages :			
	<b>Impact très négatif</b> sur le paysage urbain bâti du bourg ou des hameaux : rupture de l'unité des matériaux et parements de façades.	<b>Impact neutre</b> sur le paysage urbain sous réserve de préserver les profils (largeur, épaisseur...) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction	<b>Impact négatif</b> sur le paysage urbain par l'accumulation d'éléments techniques perturbant la perception visuelle de l'unité bâtie. <b>Impact neutre</b> à l'échelle du grand paysage.

### 1.2.9. La préservation de la faune et de la flore

La commune de Charroux est marquée par un relief de plateaux et de vallées (Charente et Merdançon), ce qui a une répercussion importante sur les paysages et notamment sur l'utilisation du sol. Les vallées de la Charente et du Merdançon constituent des corridors écologiques qui traversent le territoire communal, qu'il convient de préserver et que l'AVAP inscrit dans son périmètre.

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

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

Une caractéristique de Charroux : les jardins en terrasse



Les jardins en terrasse, sur les deux versants de la cuvette, offrent des vues exceptionnelles sur le bourg et ses Monuments.



Repérage des espaces verts, boisés, haies et alignements d'arbres dans le cadre de l'AVAP

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

#### **1.3.1. LES CONDITIONS DE GESTION DU PATRIMOINE BÂTI EXISTANT : MISE EN œuvre DES MATERIAUX ET DES TECHNIQUES DE RESTAURATION**

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

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

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

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

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

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

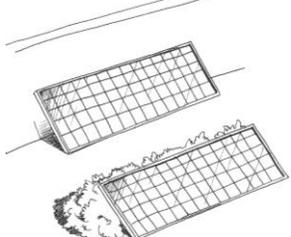
#### **1.3.2. DEFINITION DU CADRE DES CONDITIONS D'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET D'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE**

##### **1.3.2.1. Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables**

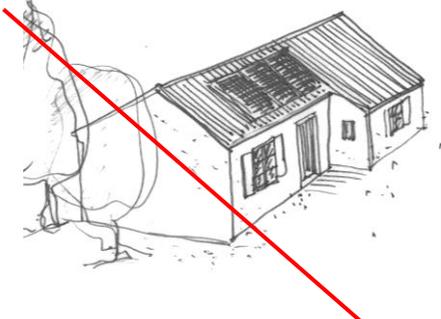
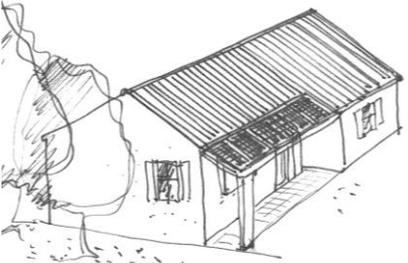
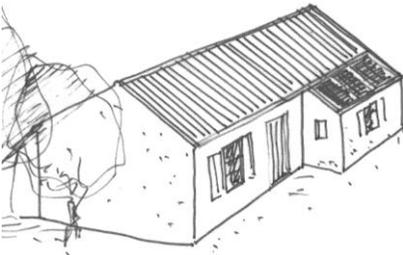
Le Règlement de l'AVAP définit les conditions d'intégration des constructions, ouvrages, installations et travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables afin de garantir leur insertion paysagère.

## LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES

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

<p>Dans le cas d'une implantation au sol, l'intégration pourra être améliorée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ l'adossement à un autre élément</li> <li>○ un positionnement en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>A EVITER</b></p> <p style="text-align: center;">Une implantation hétérogène des capteurs uniquement vouée à optimiser le rendement de l'installation</p> <p style="text-align: center;"><b>A PRIVILEGIER</b></p> <p style="text-align: center;">Une implantation basse d'un champ de capteurs homogène, peu visible du domaine public et avec une orientation tenant compte du site</p>	<p style="text-align: center;"><b>A PRIVILEGIER :</b> Une implantation au sol</p> 
--	---	---

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

 <p style="text-align: center;"><b>INTERDITE</b></p> <p style="text-align: center;"><i>La pose en toiture dans une structure qui ne s'étend pas du faitage à l'égout et à la rive du toit</i></p>	 <p style="text-align: center;"><b>A PRIVILEGIER</b></p> <p style="text-align: center;"><i>L'utilisation de capteurs comme un élément à part entière de la composition architecturale (création d'un auvent, d'une terrasse couverte...)</i></p>	 <p style="text-align: center;"><b>A PRIVILEGIER</b></p>
---	--	---

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

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

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

Les prescriptions concernant les matériaux visent à :

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

### **LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES**

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

La mise en place de capteurs solaires thermiques reste autorisée sur les toitures non visibles depuis l'espace public.

Les nouveaux matériaux ou dispositif qui permettent une intégration en toiture sont à privilégier.

### **LES FACADES SOLAIRES**

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

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

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

Les façades solaires sont autorisées sur les constructions neuves et les extensions de constructions récentes ; La façade doit alors s'inscrire dans un projet architectural. Elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement, afin de ne pas modifier la ligne d'implantation du bâti et occasionner de « décrochés ». Lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.

### **LES EOLIENNES**

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

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

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

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

Leur installation doit être prioritairement réalisée dans des espaces ne présentant d'enjeu paysager ou patrimonial fort, donc hors du périmètre de l'AVAP.

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

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

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

### **1.3.2.2. Les constructions, ouvrages, installations et travaux favorisant les économies d'énergie**

#### **LE DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES**

En raison de la qualité du bâti et du centre ancien de Charroux, le doublage extérieur des façades n'est pas autorisé dans le centre ancien (secteur PUA), qui à une forte sensibilité paysagère. Il peut cependant être autorisé sur les constructions qui ne présentent pas d'intérêt architectural majeur en retrait de l'alignement.

Dans les autres secteurs, les prescriptions de l'AVAP visent à :

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

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

#### **LES MENUISERIES ETANCHES**

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

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

#### **LES POMPES A CHALEUR**

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

## I.4. DEFINITION DES CONDITIONS D'INSERTION PAYSAGERE ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES AINSI QUE D'AMENAGEMENT ET DE TRAITEMENT QUALITATIF DES ESPACES

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

Contenu réglementaire	Justification
Le secteur PUA (correspond au bourg ancien de Charroux, à forte valeur patrimoniale et historique englobant les quartiers de « Bourg-le-comte » et « Bourg l'Abbé »)	- Les constructions neuves devront respecter par leur implantation, leur volume et leur aspect, le caractère des constructions existantes (non dénaturées) situées dans le voisinage.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	L'implantation à l'alignement des voies est exigée pour la totalité de la façade sur rue, du rez-de-chaussée à la rive de toiture. Des implantations en retrait par rapport à l'alignement peuvent être autorisées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les édifices publics, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux)</li> <li>- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait.</li> </ul>
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	- La hauteur des constructions est limitée à 9 m à l'égout, R+2, plus ou moins avec l'existant. - La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faitage, sera cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent, notamment en terme de continuité des hauteurs.
ASPECT DES CONSTRUCTIONS	
Création architecturale	- L'architecture contemporaine est autorisée par l'AVAP sous réserve de ne pas s'inscrire en rupture avec le tissu urbain ancien et de respecter l'harmonie générale du site
Insertion dans l'environnement	- Les prescriptions d'aspect du bâti neuf visent à retranscrire un vocabulaire architectural (forme, couleurs, matériaux,...) cohérent avec le tissu urbain traditionnel.
Aspect des façades	Les parements des maçonneries sur l'espace public doivent être réalisés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en moellons enduits avec structure en pierre de taille,</li> <li>- soit en pierre calcaire,</li> <li>- soit en enduit à la chaux ou avec un produit contenant de la chaux, de teinte similaire à la pierre calcaire ; l'enduit doit être lissé ou brossé ou lavé.</li> <li>- ou de sable ocré ou rouge de carrière, de grosse granulométrie, sans addition de colorant, serré à la truelle et brossé avant séchage complet, ou recouverts d'un enduit au mortier teinté dans la masse de couleur pastel.</li> </ul>
Volumétrie	- La volumétrie des bâtiments neufs ne doit pas introduire de rupture par rapport aux volumes traditionnels.
Les couvertures	La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes Les toitures doivent être réalisées en tuile creuse de pays (tige de botte) de teintes brouillées rouge, sauf extension d'une construction existante dont les pentes et matériaux seraient différents.
Menuiseries extérieures	Les menuiseries sur l'espace public seront en bois peint Les volets doivent être réalisés à lames verticales, sans écharpe biaise.
LES CLOTURES	Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Contenu réglementaire	Justification
Le secteur PUB correspond aux extensions du bourg au XIX <sup>e</sup> ainsi qu'aux hameaux présents dans les espaces agricoles avec du bâti rural traditionnel.	
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	La surface et la forme des terrains qui seraient issus d'un découpage ou remaniement parcellaire, doit permettre la constitution d'un ensemble bâti privilégiant les implantations à l'alignement, ou en faible retrait, (parcelles plus profondes que larges, géométrie en plan adaptée à l'environnement, etc.) et la création de jardins ou boisés en cœur d'îlot, voir principe faitage parallèle à la voie principale.
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur des constructions est limitée à R+1.</li> <li>- La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faitage, sera cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent, notamment en terme de continuité des hauteurs.</li> </ul>
ASPECT DES CONSTRUCTIONS	
Création architecturale	L'architecture contemporaine est autorisée par l'AVAP sous réserve de ne pas s'inscrire en rupture avec le tissu urbain ancien et de respecter l'harmonie générale du site.
Aspect des façades	<p>Les parements des maçonneries sur l'espace public doivent être réalisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en moellons enduits avec structure en pierre de taille,</li> <li>- soit en pierre calcaire,</li> <li>- soit en enduit à la chaux ou avec un produit contenant de la chaux, de teinte similaire à la pierre calcaire ; l'enduit doit être lissé ou brossé ou lavé.</li> </ul>
Volumétrie	- La volumétrie des bâtiments neufs ne doit pas introduire de rupture par rapport aux volumes traditionnels.
Les couvertures	<p>La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes</p> <p>Les toitures doivent être réalisées en tuile creuse de pays (tige de botte) de teintes brouillées rouge, sauf extension d'une construction existante dont les pentes et matériaux seraient différents.</p> <p>Les toitures en tuiles romane-canal sont tolérées.</p>
LES CLOTURES	Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Contenu réglementaire	Justification
<p>Le secteur PUC correspond aux extensions périphériques plus récentes (XXème s.), aux futurs sites d'extension, ainsi qu'aux hameaux et bâti isolé non agricole récents. On distingue un secteur PUCp, avec plans masses.</p>	
<p>CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p>	<p>La surface et la forme des terrains qui seraient issus d'un découpage ou remaniement parcellaire, doit permettre la constitution d'un ensemble bâti privilégiant les implantations à l'alignement, ou en faible retrait, (parcelles plus profondes que larges, géométrie en plan adaptée à l'environnement, etc.) et la création de jardins ou boisés en cœur d'îlot, voir principe faitage parallèle à la voie principale. Les dispositions du parcellaire devront reprendre les orientations d'aménagement joints au présent règlement.</p>
<p>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur des constructions est limitée à 6m au faitage.</li> <li>- La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faitage, sera cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent, notamment en terme de continuité des hauteurs.</li> </ul>
<p>ASPECT DES CONSTRUCTIONS</p>	
<p>Création architecturale</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'architecture contemporaine est autorisée par l'AVAP sous réserve de ne pas s'inscrire en rupture avec le tissu urbain ancien et de respecter l'harmonie générale du site.</li> </ul>
<p>Insertion dans l'environnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les prescriptions d'aspect du bâti neuf visent à retranscrire un vocabulaire architectural (forme, couleurs, matériaux,...) cohérent avec le tissu urbain traditionnel.</li> </ul>
<p>Aspect des façades</p>	<p>Les parements des maçonneries sur l'espace public doivent être réalisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en moellons enduits avec structure en pierre de taille,</li> <li>- soit en pierre calcaire,</li> <li>- soit en enduit à la chaux ou avec un produit contenant de la chaux, de teinte similaire à la pierre calcaire ; l'enduit doit être lissé ou brossé ou lavé.</li> </ul>
<p>Volumétrie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La volumétrie des bâtiments neufs ne doit pas introduire de rupture par rapport aux volumes traditionnels.</li> </ul>
<p>Les couvertures</p>	<p>La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes Les toitures doivent être réalisées en tuile creuse de pays (tige de botte) de teintes brouillées rouge, sauf extension d'une construction existante dont les pentes et matériaux seraient différents. Les toitures en tuiles romane-canal sont tolérées.</p>
<p>LES CLOTURES</p>	<p>Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.</p>

Contenu réglementaire	Justification
Le secteur PUX correspond aux bâtiments d'activités et leurs abords (pour permettre les extensions éventuelles).	
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes, dans l'ensemble homogène au sein duquel ces nouvelles constructions s'insèrent.</li> <li>- La hauteur maximale sera de 15 m au faîtage.</li> </ul>
ASPECT DES CONSTRUCTIONS	
Création architecturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ensemble des règles établies ci-après ne doit pas cependant interdire la réalisation de programmes de création architecturale et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et leur bonne intégration paysagère.</li> </ul>
Insertion dans l'environnement	Les bâtiments doivent être constitués de volumes simples et fractionnés dans le cas de volumes importants.
Aspect des façades	<p>Les parements de façades doivent être réalisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en parpaings avec enduit de teintes taupes ou terreuses</li> <li>- soit en bardage bois,</li> <li>- soit en tôle laquée (suivant nuancier, valoriser les teintes type RAL 1019, 7002, 7023...),</li> <li>- soit en pierre d'aspect similaire au bâti traditionnel, pierre ocré soutenu.</li> </ul>
Les couvertures	<p>Les couvertures doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en tuiles de type creuses La couverture devra recevoir des tuiles 'tige de botte' de terre cuite avec courants demi ronds et chapeaux anciens de récupération ou si ils sont neufs de tons mêlés, pose brouillée dans le rapport 50 % rouge engobé ('vieilli terroir'), 30 % 'brun rustique clair', 20 % rose engobé ('vieilli occitan'), ou similaire. Les faîtages - rives - arêtières et égouts seront réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle, ou romane-canal, Ces nuances peuvent être reprises pour les tuiles romanes</li> <li>- soit en plaques de fibrociment,</li> <li>- soit en tôle laquée de teinte valoriser des teintes type RAL 1019,7002, 7023 (...).</li> </ul>
Traitement des abords	Les aires de stockage et de manœuvres des constructions à usage d'activité doivent être localisées de telle façon qu'elles soient dissimulées à la vue depuis les voies publiques.

Contenu réglementaire	Justification
Le secteur PA comprend l'ensemble les espaces agricoles situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.	
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur mesurée du sol naturel au faîtage est limitée à               <ul style="list-style-type: none"> <li>- - 9 m pour les constructions à usage d'habitation,</li> <li>- - 15 mètres pour les constructions à caractère agricole.</li> </ul> </li> <li>- Les constructions neuves devront présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, portés à conserver au plan graphique ; les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature des égouts de toiture, de l'altitude.</li> <li>- Dans le cas de bâtiments neufs, sans bâtiments existants proches, il sera recherché une insertion paysagère par les matériaux et les couleurs traditionnels sur le site.</li> </ul>
ASPECT DES CONSTRUCTIONS	
Création architecturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ensemble des règles établies ci-après ne doit pas cependant interdire la réalisation de programmes de création architecturale et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et leur bonne intégration paysagère.</li> <li>- Pour des constructions permettant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- - les façades</li> <li>- - les menuiseries</li> <li>- - les couvertures</li> </ul> </li> </ul>
Aspect des façades	<p>Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuse..., fabriqués en vue d'être recouverts ne peuvent être employés à nu. Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur longueur.</p> <p>Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région ; pour les bâtiments de grande hauteur, les couleurs beige soutenu ou gris vert sont conseillées.</p> <p>Les parements de façades seront réalisés :</p> <p style="padding-left: 40px;"><u>Pour les constructions à usage d'habitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en moellons enduits avec structure en pierre de taille,</li> <li>- soit en pierre calcaire</li> <li>- soit en enduit à la chaux ou avec un produit contenant de la chaux, de ton sable ; l'enduit doit être lissé ou brossé ou lavé. Pour les façades en pignon et les bâtiments annexes, des murs en moellons enduits à fleur de moellons peuvent être admis.</li> </ul> <p style="padding-left: 40px;"><u>Pour les constructions à usage agricole :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en parpaings enduits de teinte beige ocré,</li> <li>- soit en bardages bois,</li> <li>- soit en tôles laquées (couleur selon nuancier, valoriser des teintes type RAL 1019,7002, 7023).</li> </ul>
Volumétrie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La volumétrie des bâtiments neufs ne doit pas introduire de rupture par rapport aux volumes traditionnels.</li> </ul>
Les couvertures	<p>Les couvertures doivent être réalisées, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en tuiles de type « tige de botte » ou romane canal,</li> </ul> <p>La couverture devra recevoir des tuiles 'tige de botte' de terre cuite avec courants demi ronds et chapeaux anciens de récupération ou si ils sont neufs de tons mêlés, pose brouillée dans le rapport 50 % rouge engobé ('vieilli terroir'), 30 % 'brun rustique clair', 20 % rose engobé</p>

	<p>('vieilli occitan'), ou similaire. Les façades - rives - arêtières et égouts seront réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle.</p> <p>La mise en place de tuiles de récupération en chapeau sur tuile courant demi ronds (type canal a verrou ou à talons) pourra être imposée sur les bâtiments repérés, sauf extension d'une construction existante dont les pente et matériaux seraient différents.</p> <p>- en tôle laquée de teinte type RAL 1019,7002, 7023 ...) ou en plaques de fibrociment, uniquement pour les constructions agricoles,</p>
Menuiseries extérieures	<p>Elles sont en bois peint ou naturel, ou métal laqué, pour les constructions agricoles.</p> <p>Les volets seront conservés.</p>
LES CLOTURES	<p>Les clôtures éventuelles seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit de type agricole, (3 fils sur poteaux bois, ou grillage " à mouton ", si nécessaire). Les portails seront réalisés en structure métallique simple et remplissage en grillage à moutons,</li> <li>- soit en murs pleins en moellons hourdés à la terre,</li> <li>- soit en moellons jointoyés à fleur de moellons,</li> <li>- soit en parpaings enduits (enduits à base de chaux, de préférence, ou produits d'aspect similaire) de 1,50 m maximum (couronnement en pierre de préférence, ou tuiles si épaisseur suffisante). Les murs de hauteur supérieure sont autorisés s'ils sont en continuité de murs existants.</li> <li>- soit en murs bahuts enduits (ou pierre de taille) surmontés d'une grille, dans les mêmes proportions que celles des murs anciens (murs bahuts de 0,60 à 0,90 m maximum–grilles de 1,00 à 1,60 m, avec une hauteur totale de 2,20 m maximum.</li> <li>- soit d'une haie composée pour végétaux régionaux pour deux tiers persistants et un tiers caducs à l'exclusion des résineux ; les thuyas, lauriers palmes et cyprès de Leyland sont interdits.</li> </ul>

Contenu réglementaire	Justification
<p>Le secteur PN correspond aux espaces naturels majoritairement non bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP. : vallée de la Charente, vallée du Merdançon et coteaux boisés.</p> <p>Le secteur PN comprend également :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-un sous-secteur PNm, non constructible, correspondant à l'emprise de l'ancienne motte comtale,</li> <li>-un sous-secteur PNL, destiné à l'accueil d'équipements.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions neuves devront respecter par leur implantation, leur volume et leur aspect, le caractère des constructions existantes (non dénaturées) situées dans le voisinage.</li> </ul>
<b>ASPECT DES CONSTRUCTIONS</b>	
Création architecturale	<p>L'ensemble des règles établies ci-après ne doit pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et leur bonne intégration paysagère.</p> <p>Pour des constructions permettant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les façades,</li> <li>- les couvertures,</li> <li>- les ouvertures-fermetures.</li> </ul>
Aspect des façades	<p><u>Pour les bâtiments à usage d'habitation :</u></p> <p>Les parements de façades doivent être réalisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - soit en pierre d'aspect similaire au bâti traditionnel,</li> <li>- - soit en parpaings enduits de ton pierre (pas d'ocre),</li> <li>- - soit en bardage bois.</li> </ul> <p><u>Pour les bâtiments à usage agricole et les équipements touristiques, de loisirs ou d'intérêt public (station d'épuration, ...) :</u></p> <p>la tôle laquée peut être autorisée sous réserve qu'elle respecte le nuancier annexé au présent règlement (pas de blanc).</p>
Les couvertures	<p>Les couvertures doivent être réalisées :</p> <p><u>Pour les bâtiments à usage d'habitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en tuiles creuses, sauf extension d'une construction existante dont les pente et matériaux seraient différents. La couverture devra recevoir des tuiles 'tige de botte' de terre cuite avec courants demi ronds et chapeaux anciens de récupération ou si ils sont neufs de tons mêlés, pose brouillée dans le rapport 50 % rouge engobé ('vieilli terroir'), 30 % 'brun rustique clair', 20 % rose engobé ('vieilli occitan'), ou similaire. Les faitages - rives - arêtières et égouts seront réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle.</li> </ul> <p>Ces nuances doivent être reprises pour les tuiles romanes.</p> <p><u>Pour les autres bâtiments :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en tuiles de type creuses La couverture devra recevoir des tuiles 'tige de botte' de terre cuite avec courants demi ronds et chapeaux anciens de récupération ou si ils sont neufs de tons mêlés, pose brouillée dans le rapport 50 % rouge engobé ('vieilli terroir'), 30 % 'brun rustique</li> </ul>

	<p>clair', 20 % rose engobé ('vieilli occitan'), ou similaire. Les faîtages - rives - arêtières et égouts seront réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle, ou romane-canal.</p> <p>Ces nuances peuvent être reprises pour les tuiles romanes.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- en plaques de fibrociment,</li><li>- en tôle laquée de couleur soutenue.</li></ul>
LES CLOTURES	<ul style="list-style-type: none"><li>- Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole (3 fils sur poteaux bois, ou grillage « à mouton », si nécessaire),</li><li>- Les clôtures liées aux bâtis existants ou leur extension doivent être similaires aux clôtures déjà existantes, ou sous forme :<ul style="list-style-type: none"><li>- de grillage doublé de haies,</li><li>- de haies végétales,</li><li>- de murs en pierre.</li></ul></li></ul>

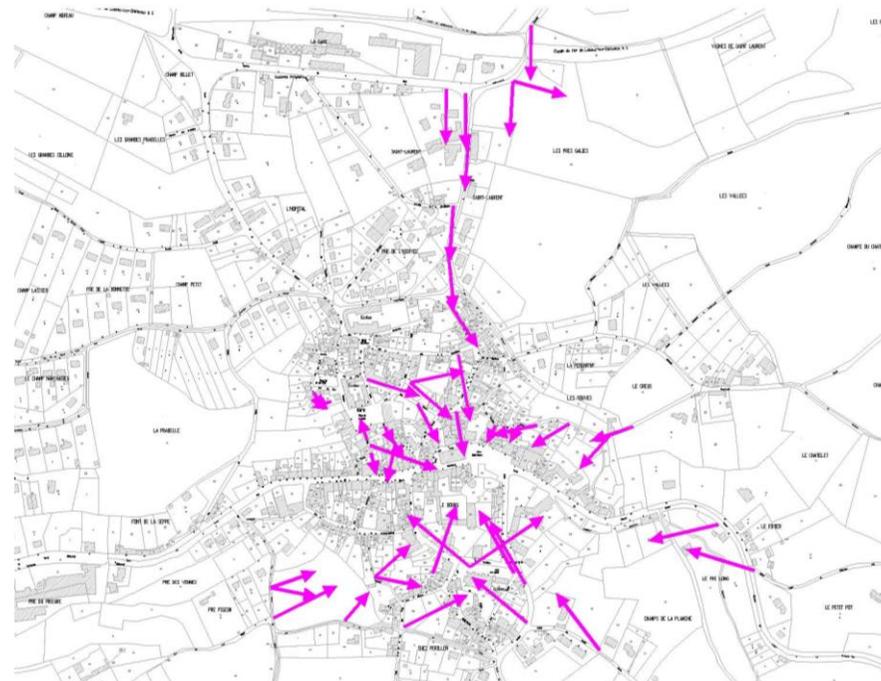
## TITRE 2 - LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITE DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES

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

#### 2.1.1 Justification du périmètre de l'AVAP

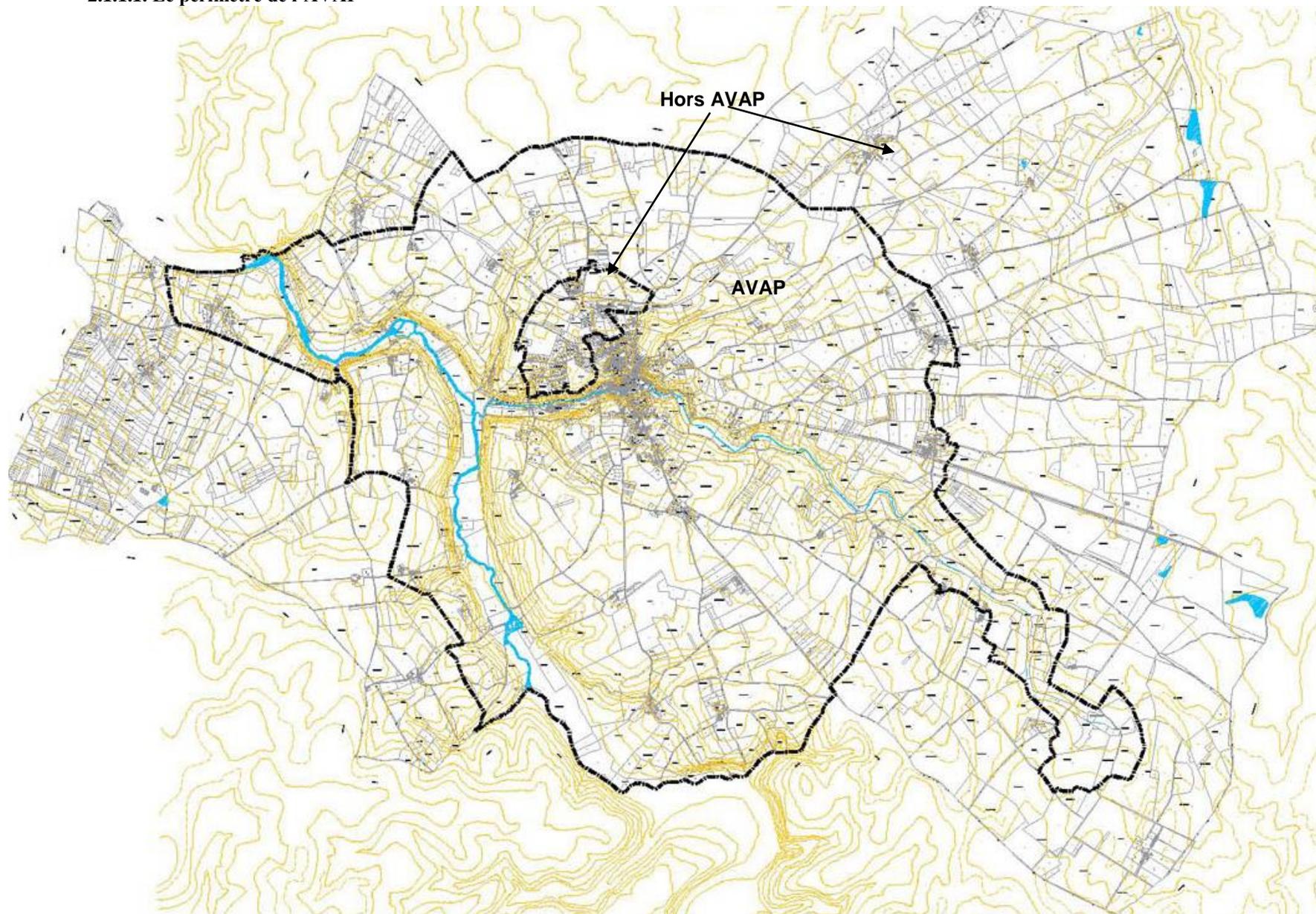
Le périmètre de l'AVAP délimite une aire reconnue pour la qualité de son contenu architectural, patrimonial, paysager et environnemental. L'AVAP intègre :

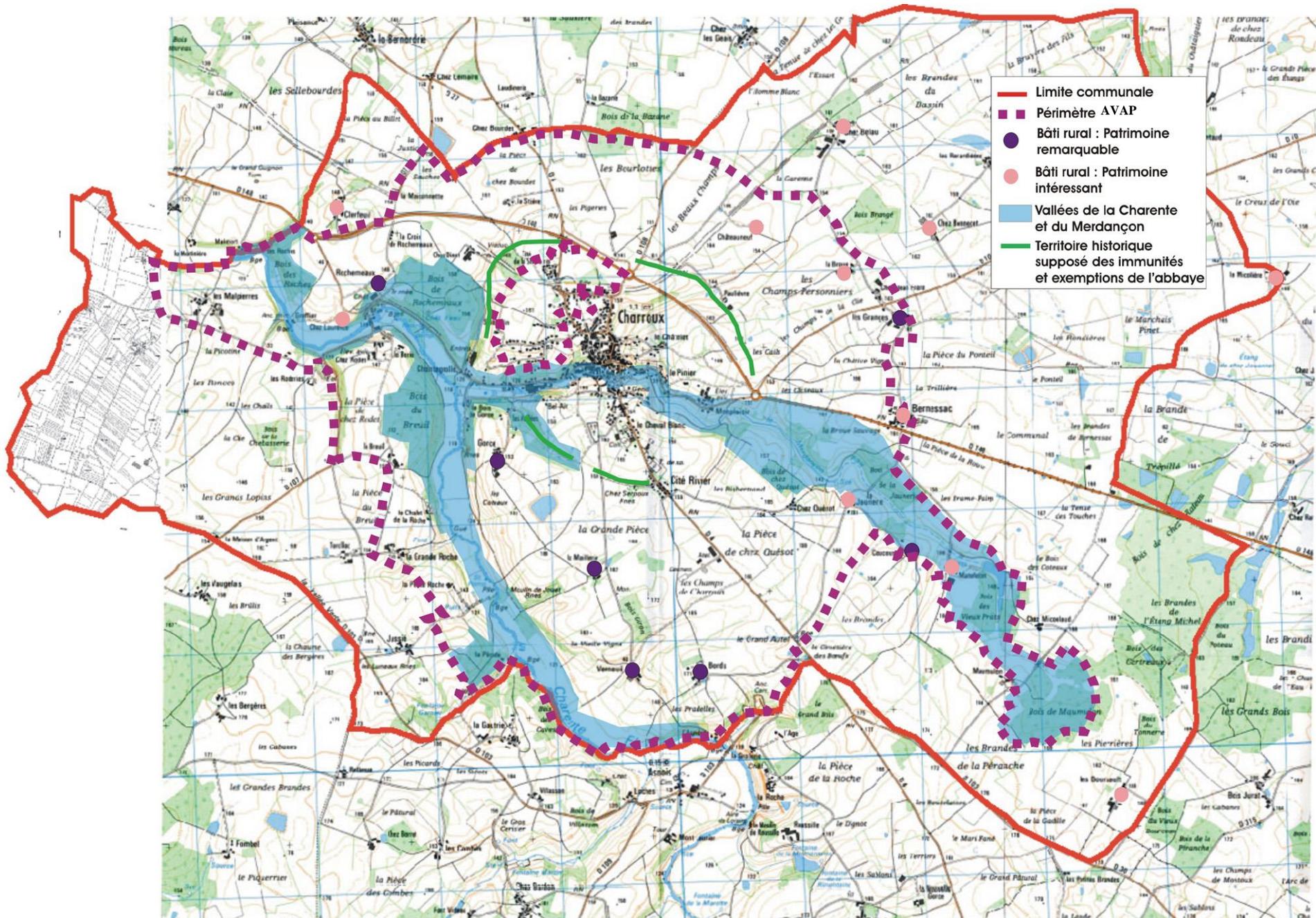
- les importants dénivelés du bourg qui ouvrent des perspectives intéressantes sur les monuments et les silhouettes bâties,
- le bâti remarquable du bourg qui comporte des édifices anciens (XIII<sup>e</sup>), des maisons à pans de bois, des maisons XV<sup>e</sup>, des caves anciennes (XI<sup>e</sup>-XV<sup>e</sup>), du bâti XIX<sup>e</sup>.
- la Charente, espace naturel majeur, qui joue également un rôle structurant sur le plan paysager
- le Merdançon, affluent de la Charente et ses aménagements hydrauliques anciens ayant notamment permis d'alimenter le bourg de Charroux et l'ancienne abbaye,
- les ondulations du relief aux abords du bourg qui dégagent des vues remarquables sur un paysage bocager encore relativement préservé,
- les fortifications urbaines.



Localisation des perspectives sur les monuments dans le centre

### 2.1.1.1. Le périmètre de l'AVAP





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

Sur la commune de Charroux, la seule protection en vigueur est une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

Il s'agit d'une ZNIEFF de type I dénommée « Bois de Breuil et coteau des Roderies », située entièrement dans le périmètre de l'AVAP.

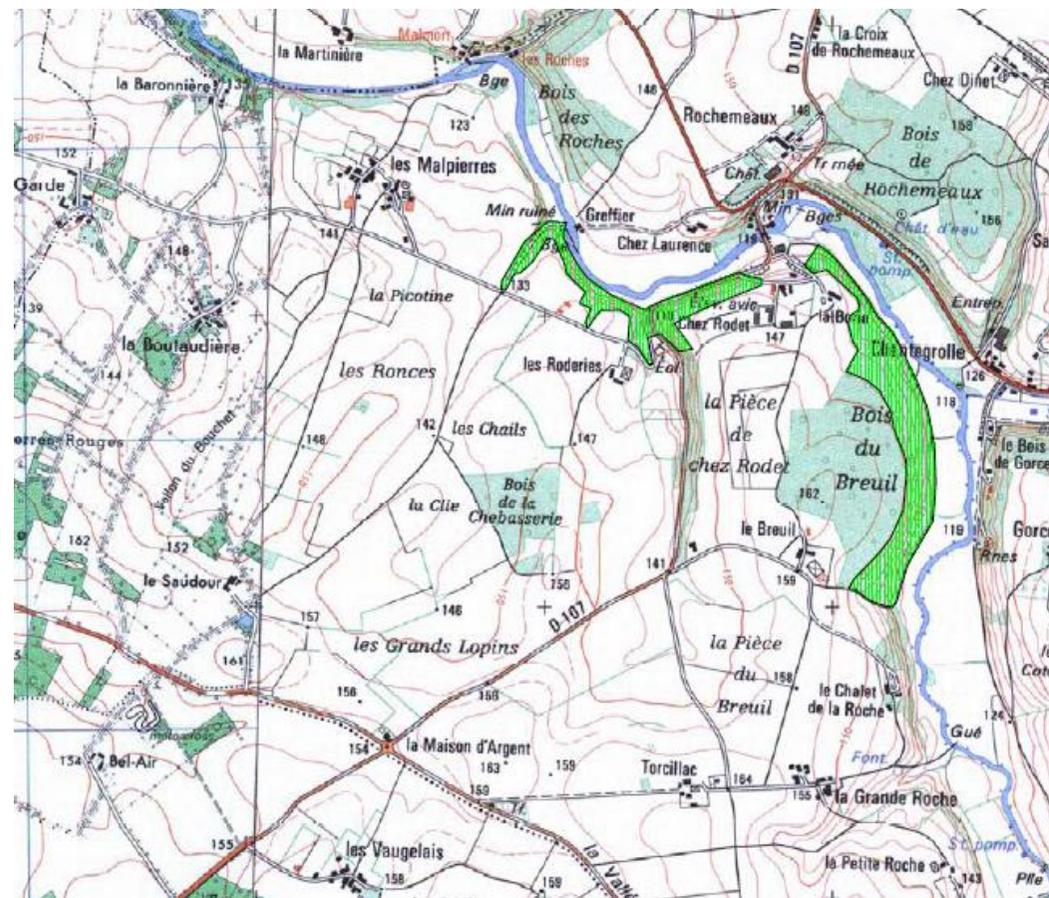


**Modernisation des ZNIEFF de type I : BOIS DE BREUIL**

**Surface (Ha) : 22.74**

**Numéro régional : 334**

**Département : 86**



Source : DIREN Poitou-Charentes

### 2.1.1.3. L'AVAP : bilan des évolutions de l'emprise des protections

- surface de l'AVAP : 2023 ha
- surface de la commune de Charroux : 4462 ha

	<b>PROTECTION DES ABORDS DE MH</b>	<b>AVAP</b>
Surface (ha)	157	2023
Ratio surface / surface communale	3,5%	45%

## 2.1.2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES SECTEURS

Le **secteur PUA** correspond au bourg ancien de Charroux, à forte valeur patrimoniale et historique englobant les quartiers de « Bourg-le-comte » et « Bourg l'Abbé ».

Le **secteur PUB** correspond aux extensions du bourg au XIXè :

- les faubourgs,
- les entrées de ville.

ainsi qu'aux hameaux présents dans les espaces agricoles avec du bâti rural traditionnel.

Ces secteurs sont caractérisés par un bâti réalisé à l'alignement ou avec un faible retrait par rapport à l'alignement.

Le **secteur PUC** correspond aux extensions périphériques plus récentes (XXème s.), aux futurs sites d'extension, ainsi qu'aux hameaux et bâti isolé non agricole récents.

Ces sites sont caractérisés par un bâti réalisé en retrait par rapport à l'alignement et, le plus souvent, en retrait par rapport aux limites séparatives.

- de l'ancienne motte comtale,
- un **sous-secteur PNL**, destiné à l'accueil d'équipements.

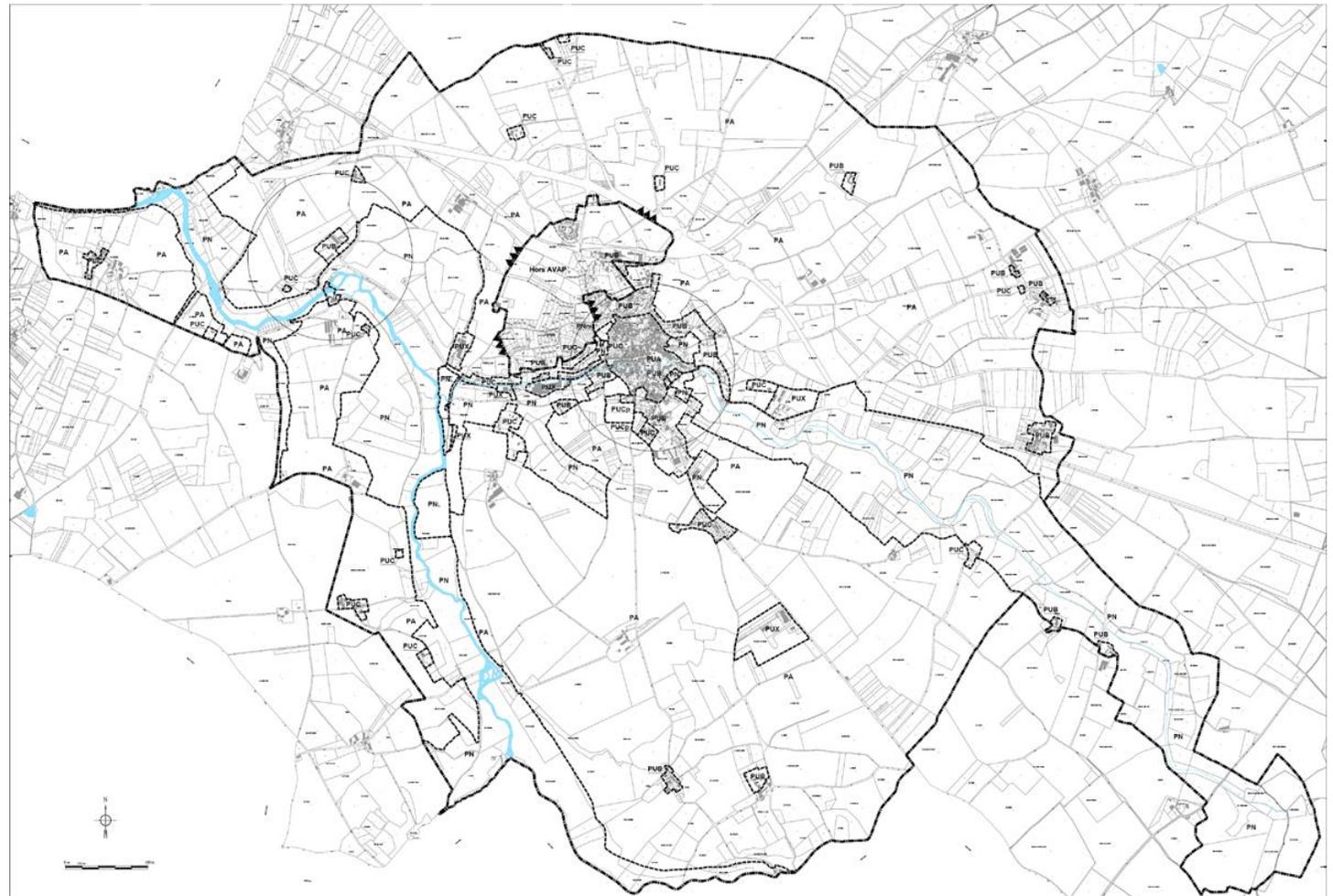
Le **secteur PUX** correspond aux bâtiments d'activités et leurs abords (pour permettre les extensions éventuelles).

Le **secteur PA** comprend l'ensemble les espaces agricoles situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

Le **secteur PN** correspond aux espaces naturels majoritairement non bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP. : vallée de la Charente, vallée du Merdançon et coteaux boisés.

Le secteur PN comprend également :

Un **sous-secteur PNm**, non constructible, correspondant à l'emprise

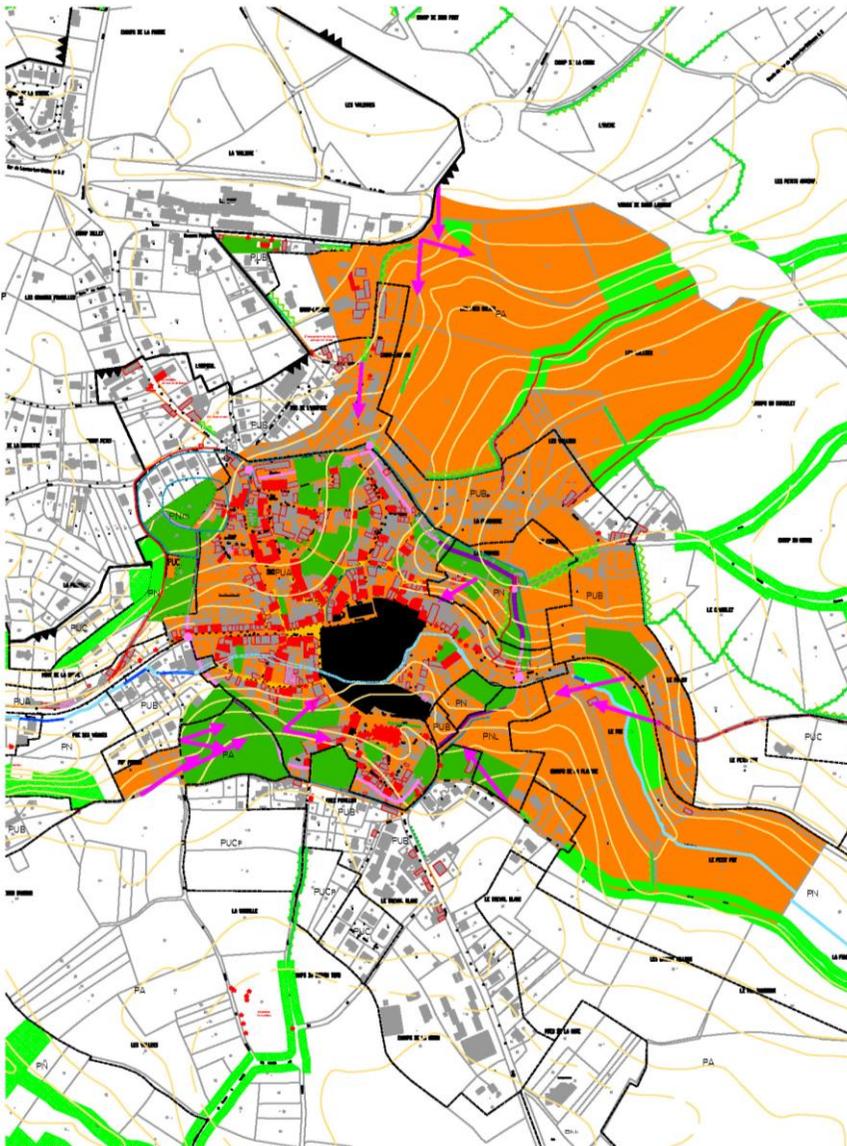


**La définition du périmètre de L'AVAP. prend en compte les objectifs suivants :**

- Préserver les abords du site ancien, les perspectives majeures et les entrées de bourg ;
- Rendre cohérentes les actions engagées par la commune pour la reconnaissance du site majeur de l'abbaye ;
- Assurer la pérennité d'un développement touristique harmonieux et mettre en valeur les composantes paysagères et urbaines de la cité :
  - les remparts,
  - les espaces publics,
  - les cheminements piétons...
- Préserver les abords de la Charente ;
- Préserver le Merdançon et ses ouvrages hydrauliques ; cet affluent de la Charente « alimente » le bourg, et a joué un rôle historique déterminant dans le fonctionnement de l'abbaye (aménagement des ouvrages hydrauliques) ;
- Protéger le patrimoine rural bâti de qualité (fermes, granges limousines...) ;
- Prendre en compte la forme circulaire autour du bourg et de son abbaye, héritage historique des immunités et exemptions de l'abbaye. Ce territoire juridique s'est trouvé matérialisé de façon spatiale par des croisements de chemin et des croix. Cette particularité de Charroux est très rare et présente un intérêt patrimonial important ;

Le périmètre de l'AVAP est d'un seul tenant ; il exclut toutefois les zones d'extension urbaine récente ainsi que les zones d'activités situées au Nord-Ouest du bourg et la future zone d'activité du Champ de la Prière (au nord du bourg, entre la gare et la déviation).

### 2.1.3. CREATION D'UNE ZONE DE SENSIBILITE PAYSAGERE



Une zone de sensibilité paysagère a été créée pour permettre de mieux réglementer les éléments liés aux économies d'énergie qui pourraient porter au site exceptionnel des abords de l'abbaye et des principales vues sur les éléments bâtis constitutifs de la cité ancienne de Charroux, dont ses jardins en terrasse.

## 2.2. Les objectifs de protection du patrimoine architectural ET LEUR PRISE EN COMPTE DANS L'AVAP

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

### 1-Vestiges des fortifications

Critères pour porter cette légende au plan :

*Murs d'enceinte conservées ou vestiges en élévation.*

*Ces portions de murs ou vestiges ont une valeur historique.*

*La distinction du mur de l'enceinte médiévale d'un simple mur de clôture s'appuie sur les observations « de terrain » validées par une étude historique de référence ( Les petites villes du Haut-Poitou de l'antiquité au moyen-âge , formes et monuments, volume 2, sous la direction de Luc Bougeois, textes de Nicole Augereau, Luc Bourgeois, Maria Cavaillès, Nadine Dieudonné-Glad, Florian Téreygeol, Cécile Treffort, Mémoire XXVII – 2005)*

### 2-Tracé supposé des fortifications

Critères pour porter cette légende au plan :

*Le tracé des fortifications, en l'absence de vestiges en élévation, est connu grâce à une étude historique de référence \*.*

### 3-Contrescarpe de fossé

Critères pour porter cette légende au plan :

*Les contrescarpes de fossé sont des éléments d'accompagnement du système de fortification du bourg. Elles sont révélées par la topographie du terrain et ont fait l'objet d'un report graphique dans une étude historique de référence \*.*

### 4-Emplacement supposé des portes de ville

*Le tracé des fortifications, en l'absence de vestiges en élévation, est connu grâce à une étude historique de référence \*.*

### 5-Patrimoine architectural exceptionnel

**Immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines.**

Critères pour porter cette légende au plan :

*Il s'agit des édifices que l'on considère exceptionnels et que l'on ne voudrait pas voir disparaître ; ils constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la commune et de la richesse du bâti : éléments archéologiques ou historiques, architecture monumentale ou exceptionnelle, ancienneté du bâti, œuvres d'architectes.*

*Sur la commune de Charroux ont notamment été identifiés comme patrimoine architectural exceptionnel les maisons à pans de bois, maisons médiévales, immeubles du XVI<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup>, parties d'immeubles, caves voûtées...*

*Les éléments identifiés sont principalement situés dans le centre ancien.*

### 6- Patrimoine architectural remarquable

Critères pour porter cette légende au plan :

*Tout ce qui est bâti ancien, construits en matériaux traditionnels, ou ce qui utilise des techniques devenues rares. Valeur historique globale ; effet d'unité urbaine par l'unité des matériaux.*

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

### 7- Bâti ancien structurant

Critères pour porter cette légende au plan :

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

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

### 8-Ouvrages hydrauliques

Critères pour porter cette légende au plan :

*Ont été identifiés dans cette catégorie par des légendes spécifiques :*

- les canaux et ponts ; ces ouvrages sont liés en particulier à la canalisation du Merdançon ; il existe également sur la commune de Charroux des ouvrages de franchissement de la Charente ;
- fontaine,
- moulin à eau médiéval.

### 9- Mur plein

Critères pour porter cette légende au plan :

- les murs anciens, construits en matériaux traditionnels et/ou effet de continuité urbaine par l'unité des matériaux et la continuité bâtie.

- Les murs, qui, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative

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

A la différence des murs bahuts, les murs pleins ne comportent pas d'éléments ajourés (grilles).

### 10- Mur bahut

Critères pour porter cette légende au plan :

Les murs bahuts sont constitués d'un mur surmonté d'une grille. Ils jouent généralement un rôle dans la mise en valeur du bâti par l'effet de transparence.

Ont été identifiés dans cette catégorie :

- les murs bahuts anciens, construits en matériaux traditionnels et/ou effet de continuité urbaine par l'unité des matériaux et la continuité bâtie.

- Les murs bahuts, qui, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative

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

### 11-Petit patrimoine architectural ou Détail architectural remarquable

Critères pour porter cette légende au plan :

- Petites constructions à usages collectifs et à valeur culturelle, historique, telles que puits, croix, oratoire..., constitutifs du patrimoine et de l'histoire locale.

- Détails intéressants (éléments de sculpture, portail, porche,...)

### 12-Vitrines à conserver

Critères pour porter cette légende au plan :

Devantures commerciales présentant un intérêt architectural lié à leur ancienneté et la qualité de leur composition. Elles sont localisées dans le bourg de Charroux, dans un rayon proche des anciennes halles

### 13- Chemin à protéger ou à recréer

Critères pour porter cette légende au plan :

Il s'agit de chemins que l'on souhaite préserver ou créer qui présentent un intérêt soit sur le plan historique, soit sur le plan paysager.

### 14-Sols à restaurer

Critères pour porter cette légende au plan :

Il s'agit de sols dont le traitement initial de qualité doit être maintenu (vestiges de sols empierrés ou pavés (centre ancien).

### 15-Sols à mettre en valeur

Critères pour porter cette légende au plan :

Il s'agit d'espaces libres dont le traitement nécessite une approche patrimoniale en raison de leur localisation dans un secteur urbain de grande qualité patrimoniale (centre ancien)

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

1		Vestiges des fortifications
2		Tracé supposé des fortifications
3		Contrescarpe de fossé
4		Emplacement supposé des portes de ville
5		Patrimoine architectural exceptionnel
6		Patrimoine architectural remarquable
7		Bâti ancien structurant
8		Ouvrages hydrauliques :
	a	Canaux, ponts,...
	b	Fontaine
	c	Moulin à eau médiéval
9		Murs pleins
10		Murs bahuts
11		Petit patrimoine architectural ou détail architectural remarquable ( P Pilier Po Porche )
12		Vitrines à conserver
13		Chemin à protéger ou à recréer
14		Sols à restaurer
15		Sols à mettre en valeur

## 2.3. Les objectifs de protection du patrimoine naturel et paysager

### 16-Espaces boisés ou plantés d'arbres ou franges à dominante naturelle à conserver ou à créer

#### Critères pour porter cette légende au plan :

- Les espaces boisés classés (EBC) inscrits au PLU ;
- Les espaces verts protégés au PLU au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U. et qui ne sont pas des jardins ou parcs.  
*Ils sont plutôt situés en lisière du bourg et constituent des espaces de transition avec les espaces naturels et agricoles.*

### 17- Jardins et parcs

#### Critères pour porter cette légende au plan :

Il s'agit d'espaces libres végétalisés ou d'espaces configurés pou être des jardins, situés principalement dans le centre ancien.

Ils ont été identifiés dans l'AVAP parce qu'ils assurent

- l'habitabilité et l'unité paysagère entre les parcelles,
- *ou, le maintien des perspectives majeures sur les Monuments et les édifices exceptionnels,*
- *ou, l'équilibre bâti / jardins,*
- *ou, les respirations entre les constructions et les espaces libres,*
- *ou, la lisibilité des anciennes douves et tracé des fortifications.*

Ils garantissent le caractère exceptionnel du site.

### 18- Alignements d'arbres à protéger

#### Critères pour porter cette légende au plan :

Il s'agit d'alignement d'arbres ou de mails qui ont été identifiés pour leur intérêt paysager : 'espace planté monumental, alignement d'arbres le long de voies...

### 19- Haies à protéger ou à créer

#### Critères pour porter cette légende au plan :

Il s'agit de haies existantes ou à créer dont le maintien présente un intérêt sur le plan écologique ou paysager.

### 12- Perspectives particulières ou faisceau de perspectives à conserver sur un site, un édifice ou un ensemble bâti

#### Critères pour porter cette légende au plan :

Il s'agit de perspectives majeures que l'on souhaite maintenir en lien avec la préservation de la qualité paysagère.

Les perspectives identifiées sont des vues intéressantes soit sur des monuments, édifices ou ensembles bâtis, soit sur des ensembles naturels.

16		Espaces boisés ou plantés d'arbres ou franges à dominante naturelle à conserver ou à créer
17		Jardins et parcs
18		Alignements d'arbres à protéger
19		Haies à protéger ou à créer
20		Perspectives particulières ou faisceau de perspectives à conserver sur un site, un édifice ou un ensemble bâti

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

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

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

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

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

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

ORIENTATIONS DU PADD	COMPATIBILITE DE L'AVAP AVEC LES ORIENTATIONS DU PLU	
	Compatible	Commentaires
<p><b>A - Accueillir de nouveaux habitants dans des secteurs adaptés</b></p> <p>L'accroissement modéré de la population a pour objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de permettre l'installation de jeunes sur la commune,</li> <li>- de maintenir l'équilibre socio-démographique.</li> </ul> <p>Le rééquilibre démographique et l'accueil de nouvelles populations passe par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réutilisation du bâti ancien dans le bourg et les écarts non agricoles ;</li> <li>- La résorption de l'habitat insalubre ;</li> <li>- La recherche de sites potentiels d'extension urbaine : <ul style="list-style-type: none"> <li>o En continuité du bourg,</li> <li>o Choix de terrains qui présentent les avantages de la proximité du bourg, des équipements (école), et des facilités d'accès,</li> <li>o Prise en compte des risques naturels,</li> <li>o Choix de terrains où les nouvelles constructions ne porteront pas atteinte au site (définition de contraintes paysagères pour les secteurs à bâtir).</li> </ul> </li> <li>- La prise en compte de la capacité des réseaux et notamment la cohérence entre la définition des zones à urbaniser et le schéma d'assainissement ;</li> <li>- Des réflexions préalables sur l'organisation et la forme urbaine des extensions futures (liaisons inter-quartiers, insertion paysagère...) traduites dans les orientations d'aménagement ;</li> <li>- La diversité et la mixité de l'habitat (proposer une offre en accession et en locatif permettant l'accueil d'une population jeune, de couples avec enfants ; développer l'offre en logement social...);</li> <li>- La mise en place de liaisons et cheminements (piétons notamment) lisibles entre les futures zones d'urbanisation et les équipements ;</li> <li>- La maîtrise des zones à urbaniser par des schémas d'aménagement concerté ;</li> <li>- L'incitation de constructions aux normes HQE et à l'habitat innovant.</li> </ul>	<p><b>X</b></p>	<p>Les dispositions réglementaires de l'AVAP sont compatibles avec l'accueil de nouveaux habitants, au travers,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la densification des tissus urbains existants,</li> <li>- de la reconquête de friches en milieu urbain</li> </ul> <p>L'AVAP participe à la valorisation du cadre de vie en centre ancien, et encourage en cela le réinvestissement des logements vacants par les nouveaux occupants souhaitant s'installer en centre ville.</p> <p>L'AVAP participe à la performance énergétique et thermique des constructions anciennes.</p>

<p><b>B – Mettre en œuvre une politique de développement touristique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer une aire de loisirs sur la commune,</li> <li>- Mettre en valeur le patrimoine monumental,</li> <li>- Développer l'accueil de touristes,</li> <li>- Aménagements urbains à prévoir : cheminements, espaces de stationnement...</li> <li>- Mise en place d'une signalétique adaptée et respectueuse du site,</li> <li>- Créer une Zone de Publicité Restreinte,</li> <li>- Développer l'accueil d'artistes en résidence (Espace Saint-Antoine) / proposer un secteur spécifique pour les ateliers d'artistes,</li> <li>- Inscrire la commune comme étape sur la route de Saint-Jacques-de-Compostelle (Maison du Pèlerin),</li> <li>- Mise en valeur touristique des chantiers de fouille archéologique.</li> </ul>	<p><b>X</b></p>	<p>Les dispositions réglementaires de l'AVAP sont compatibles avec les moyens prévus au PADD du PLU pour promouvoir le développement de l'économie liée au tourisme. De plus, en favorisant la qualité du site, elle participe à l'attrait touristique de Charroux.</p>
<p><b>C – Promouvoir les activités commerciales et artisanales</b></p> <p>La commune de Charroux souhaite favoriser le maintien et le développement des activités artisanales et commerciales en donnant la possibilité à de nouvelles entreprises de s'installer sur la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le maintien et le développement du commerce en centre-bourg ;</li> <li>- Création d'une zone d'activités sur le site du « Champs de la Prière », à proximité immédiate de la déviation de la RD148.</li> </ul>	<p><b>X</b></p>	<p>Les dispositions règlementaires de l'AVAP sont compatibles avec l'ensemble des moyens prévus au PLU dans le domaine de promotion des activités commerciales et artisanales. Le maintien et le développement du commerce en centre-bourg passant également par une mise en valeur de ce lieu.</p>
<p><b>D – Préserver l'activité agricole</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les terres agricoles,</li> <li>- Favoriser la reprise des exploitations et l'installation de jeunes agriculteurs,</li> <li>- Prendre en compte les projets d'extension ou de construction de bâtiments à usage agricole, en favorisant leur insertion paysagère,</li> <li>- Préserver les accès aux propriétés agricoles en tenant compte de la largeur des</li> </ul>	<p><b>X</b></p>	<p>Les dispositions règlementaires de l'AVAP sont compatibles avec l'ensemble des moyens prévus au PLU dans le domaine de préservation de l'activité agricole.</p>

<p>engins et machines agricoles.</p> <p>-</p>		
<p><b>E – Préserver le cadre de vie et mettre en valeur la qualité architecturale et paysagère du site</b></p> <p>Mettre en œuvre la Z.P.P.A.U.P.</p> <p><b>PRESERVER LA QUALITE PATRIMONIALE DE LA COMMUNE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver l’homogénéité du tissu urbain ancien,</li> <li>- Préserver les maisons anciennes du bourg et des écarts en réglementant les modes de faire en matière de réhabilitation,</li> <li>- Préserver la trame urbaine : l’équilibre bâti/jardins dans le bourg et les terrasses cultivées,</li> <li>- Préserver et mettre en valeur les sites archéologiques majeurs,</li> <li>- Préserver les murs de clôture en pierre,</li> <li>- Entretien et mettre en valeur les cheminements touristiques sur le territoire communal ; mettre en valeur le tracé des fortifications.</li> </ul> <p><b>PRESERVER L’ENVIRONNEMENT :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - Prendre en compte les espaces naturels sensibles : Z.N.I.E.F.F., et les vallées de la Charente et du Merdançon.</li> <li>- Lutter contre la pollution de l’eau : développement de l’assainissement collectif sur la commune et mise aux normes des systèmes d’assainissement individuel.</li> <li>- Préserver et promouvoir le développement des ensembles boisés et le maillage bocager</li> </ul> <p><b>PRESERVER LES PAYSAGES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les paysages bocagers, notamment aux abords du bourg,</li> <li>- Préserver les perspectives majeures sur le bourg et les Monuments.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>X</b></p>	<p>Les A.V.A.P.remplacent les ZPPAUP (Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) en application de la loi ENE (Engagement National pour l’Environnement) dite loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010.</p> <p>La mise en œuvre de l’AVAP est dans les orientations même du PADD du PLU.</p> <p>L’AVAP intègre l’ensemble des objectifs de promotion de la qualité architecturale, environnementale et paysagère affichés au PLU.</p>

<p><b>F – Prendre en compte les risques naturels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte le risque inondation traduit par l'Atlas des zones inondables de la Charente,</li> <li>- Prendre en compte le risque mouvement de terrains, lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux,</li> <li>- Prendre en compte le risque cavités.</li> </ul>	<p><b>X</b></p>	<p>Les dispositions règlementaires de l'AVAP sont compatibles avec l'ensemble des moyens prévus au PLU dans le domaine de prise en compte des risques naturels.</p>

