

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

RAPPORT DE PRÉSENTATION

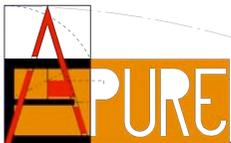


DOSSIER APPROUVÉ le :

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

☎ 05-45-31-42-05 ☑ 05-45-31-41-86

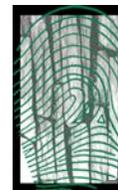
✉ mairie.verteuilsurcharente@wanadoo.fr 🌐 www.verteuil-charente.fr



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 ATOUS 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

DIAGNOSTIC inséré en ANNEXE

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 Patrimoine¹ (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 nombres 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 ».

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

¹ 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 où 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 km² 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 Ruffécois (source : www.paysduruffecois.com)



Cartographie de la Communauté de Communes des Trois Vallées (source : 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 cimetériale installée sur le plateau au-dessus de la Charente,
- Le couvents des Cordeliers, fondé en 1471, situé sur une île au milieu de la Charente, ayant eu pour vocation la prière pour les défunts 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 Vaugaie, 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, remarquables 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 volet 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 : Inscrire 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- SYNTHÈSE 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 détaillée 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 différenciées 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.

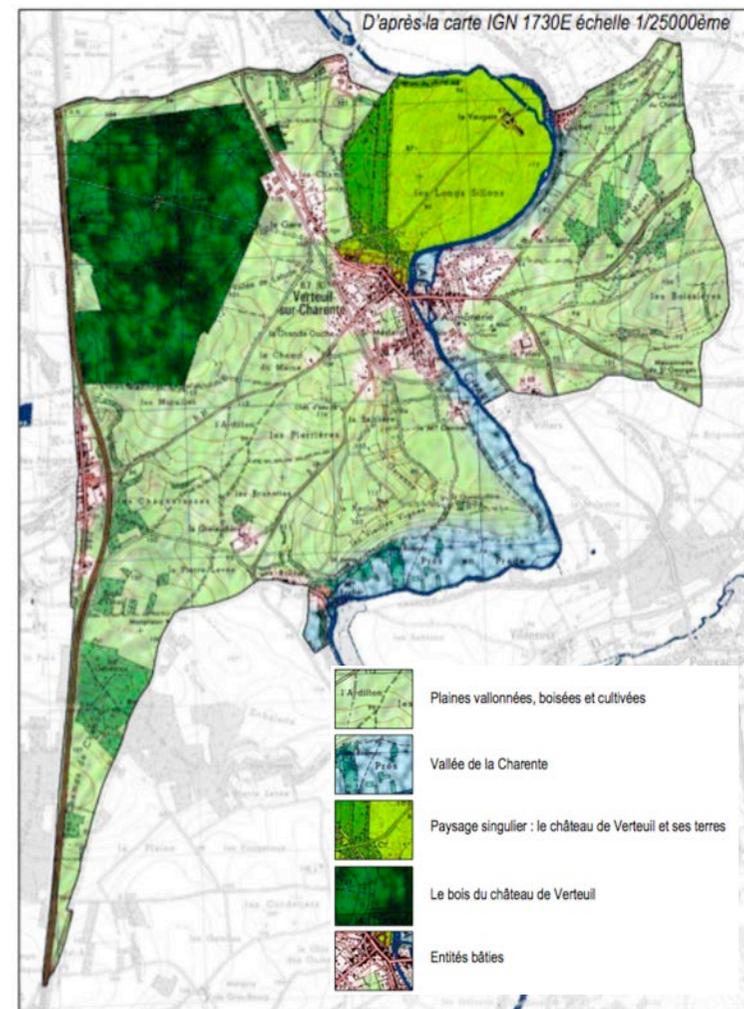


Illustration 2 : Les entités générales du Paysage de Verteuil-sur-Charente

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).

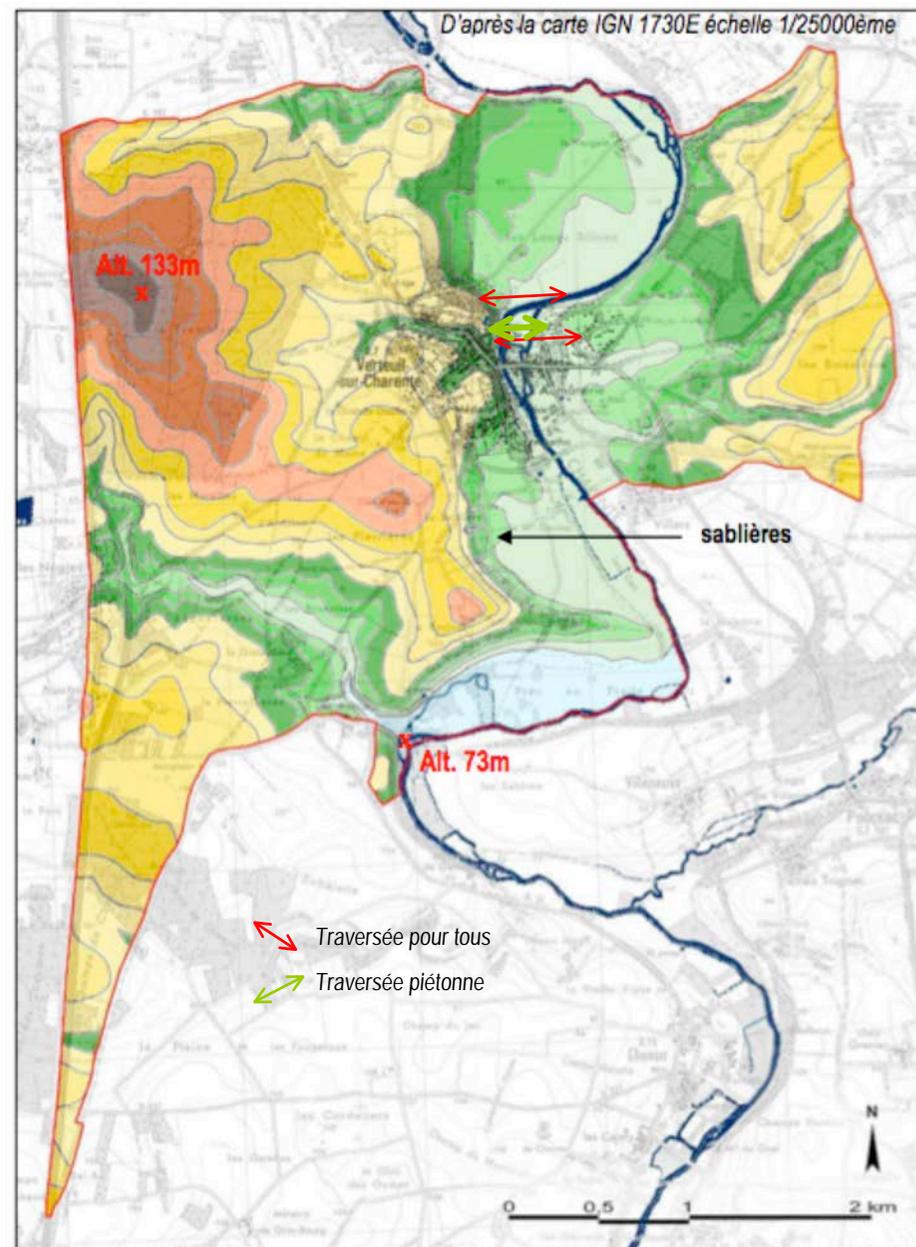
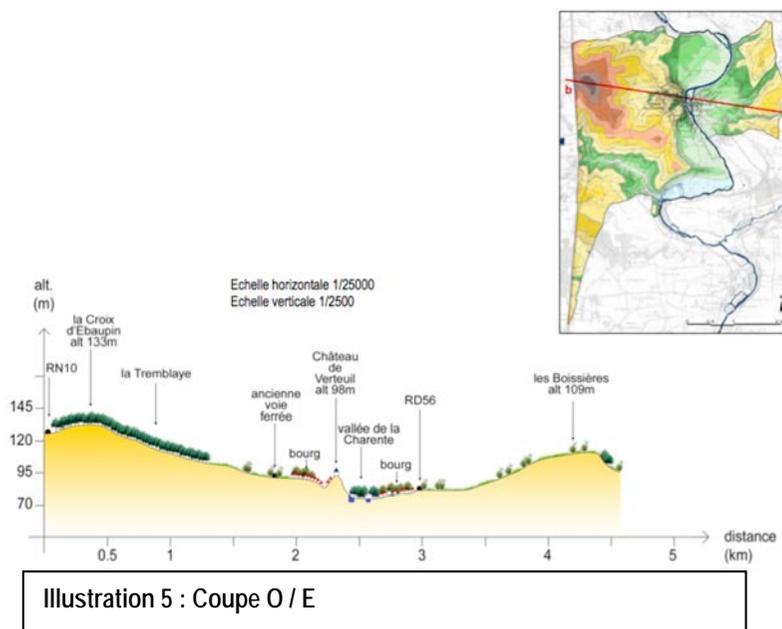
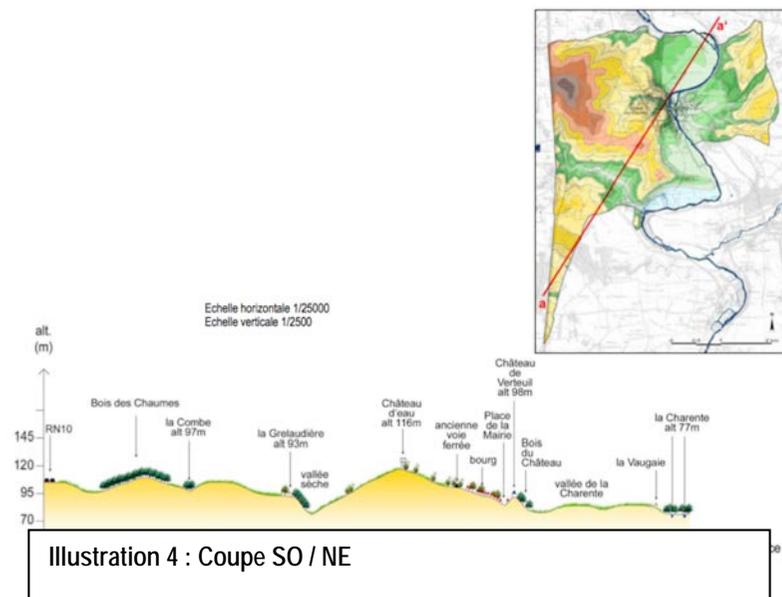


Illustration 3 : L'hydrographie et le relief du territoire de Verteuil-sur-Charente

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.

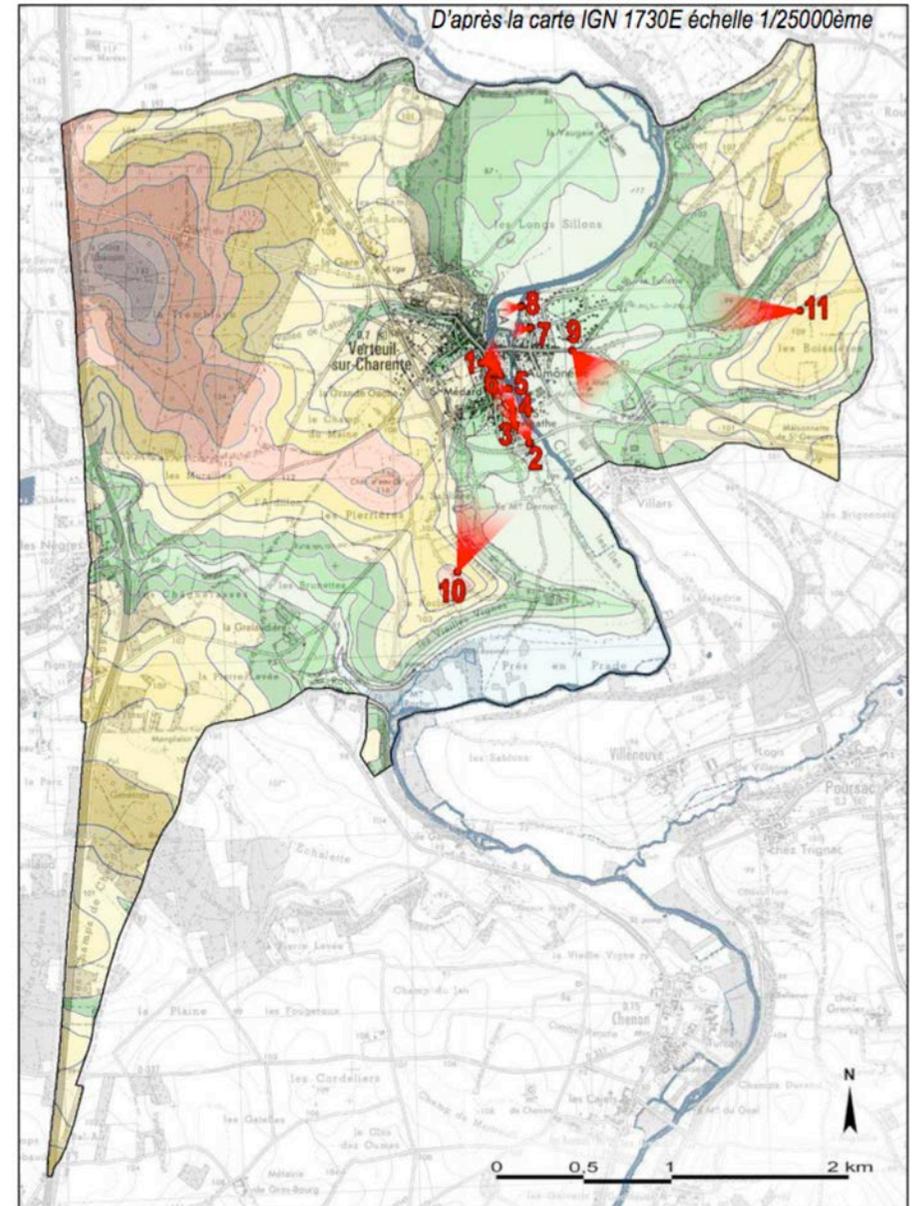


Illustration 6 : Cartographie des points de vue sur les monuments

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 bâtis existants.



Entrée sud de « la Gare »



Frange urbaine Est de Verteuil depuis la RD31



Nouvelles constructions rue de la Tuilerie

Illustration 4 : Les franges urbaines



24 février 2010



18 mai 2010



(b) 24 février 2010



(b) 18 mai 2010



24 février 2010



18 mai 2010



24 février 2010



18 mai 2010

Illustration 3 : Analyse des points de vue (2/2)

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 Reclus



Champ de blé et Bois de la Tremblaye



Près de Touchaimbert



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



Arbre isolé – noyer – les Boissières

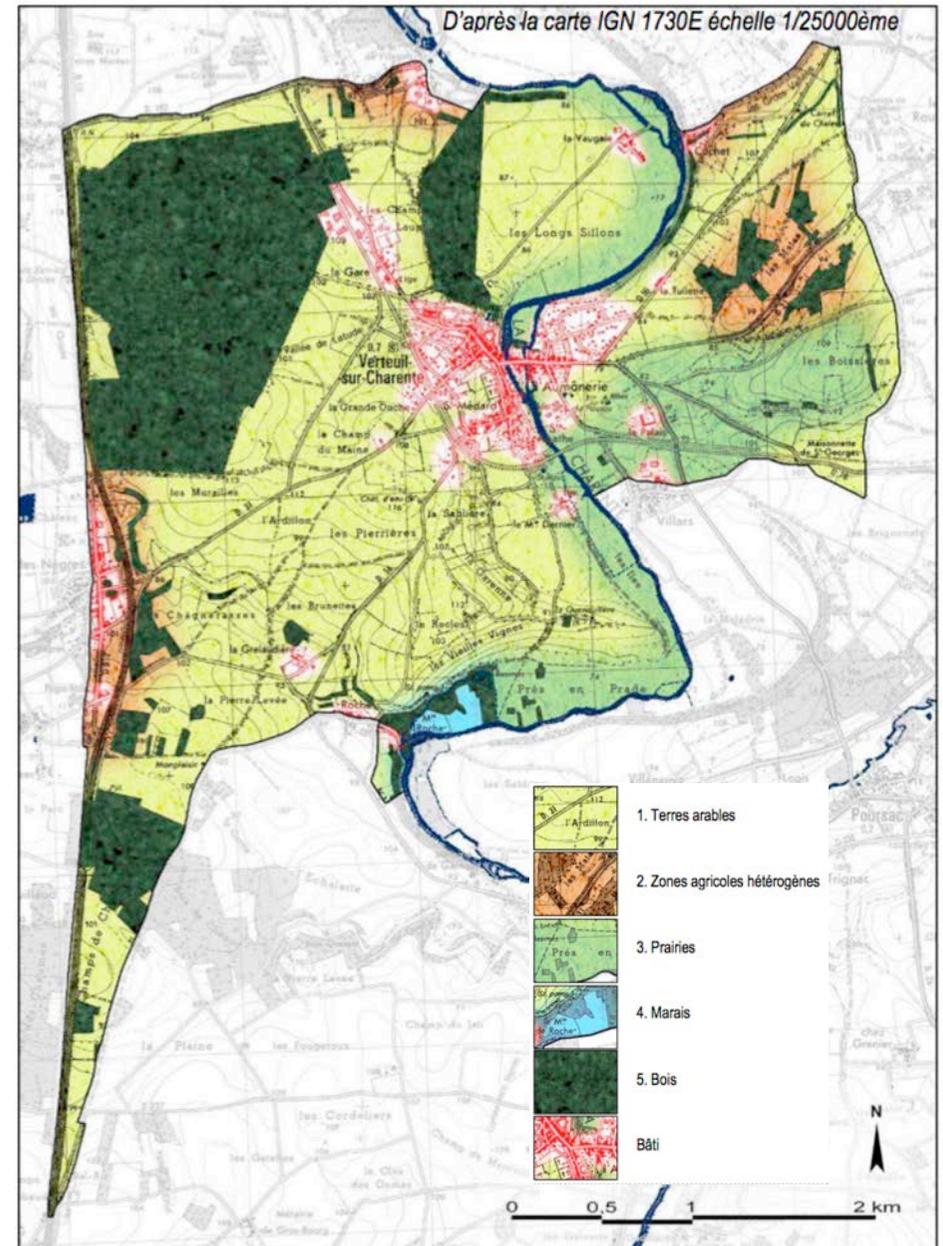


Illustration 5 : Les éléments constitutifs du patrimoine Paysager

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 cimetériale 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 originelles.

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 dégagant 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.



Rue d'Emprade



Rue du Baril (RD31)

Illustration 16 : Les alignements

Localisation des places

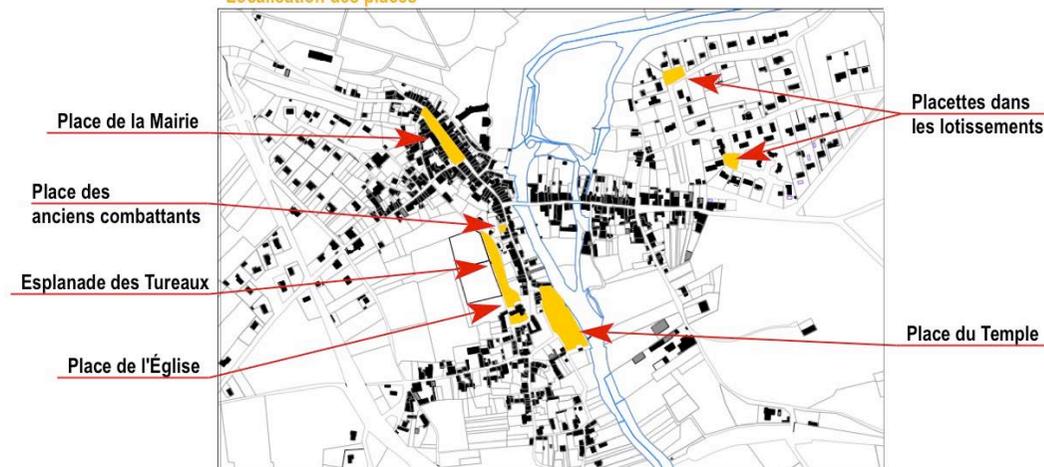


Illustration 14 : Les Places dans le bourg de Verteuil-sur-Charente



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-âge. 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^e siècle, après que la voie royale, de Paris à Bordeaux, ait évité le bourg pour passer

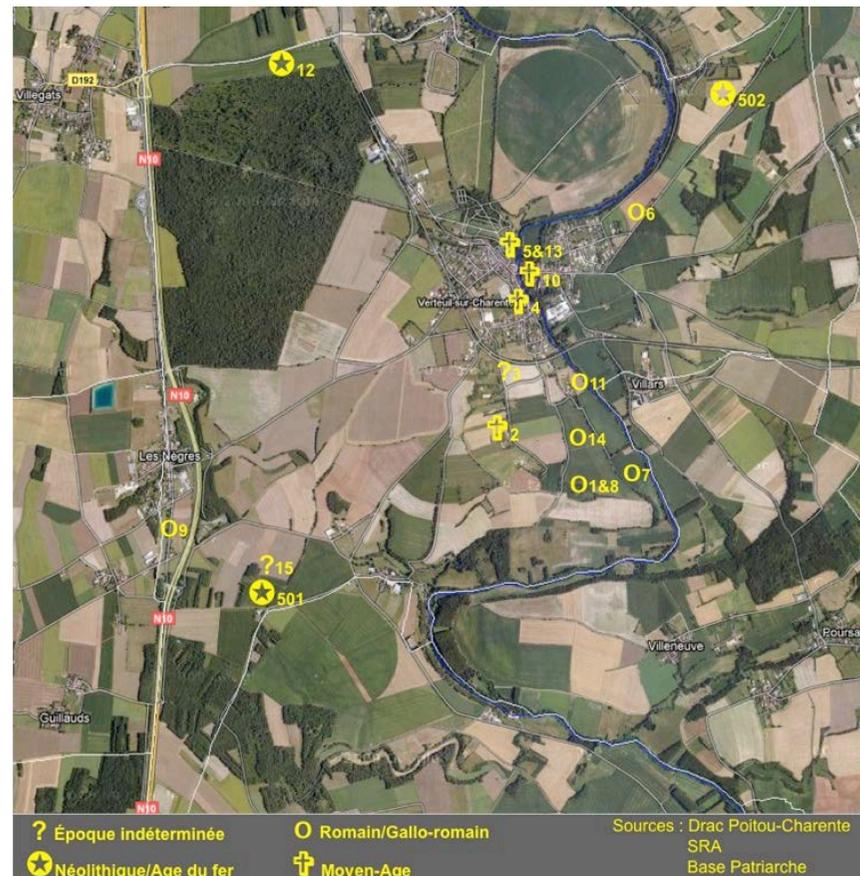


Illustration 8 : Les sites archéologiques recensés

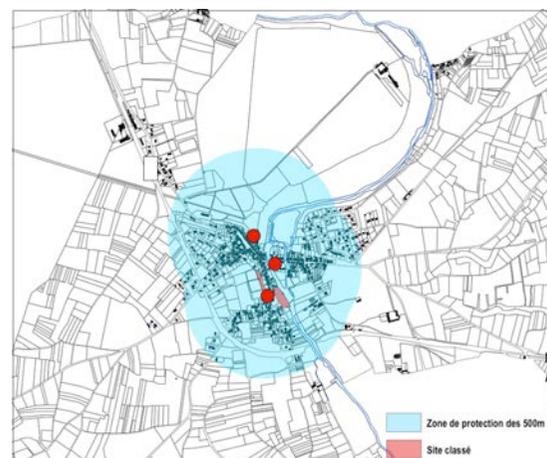


Illustration 18 : Les monuments historiques

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 XVIIIe 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 XVIIIe 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.

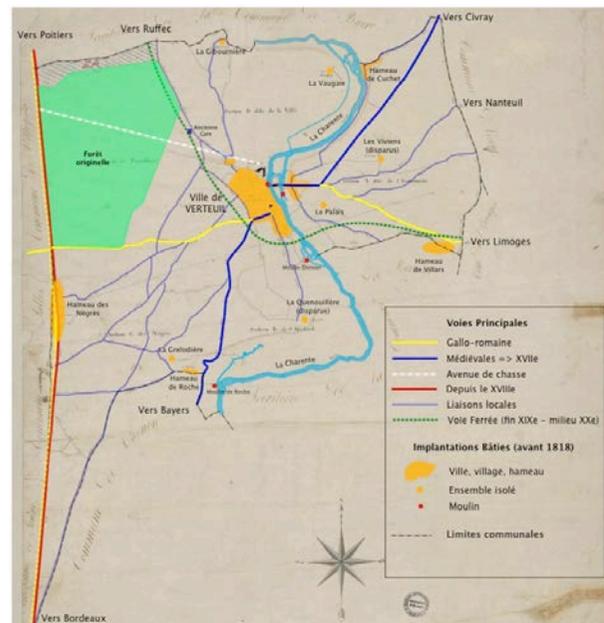


Illustration 19 :
Les voies de communications et la Charente

Illustration18 : 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-Charente² 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.

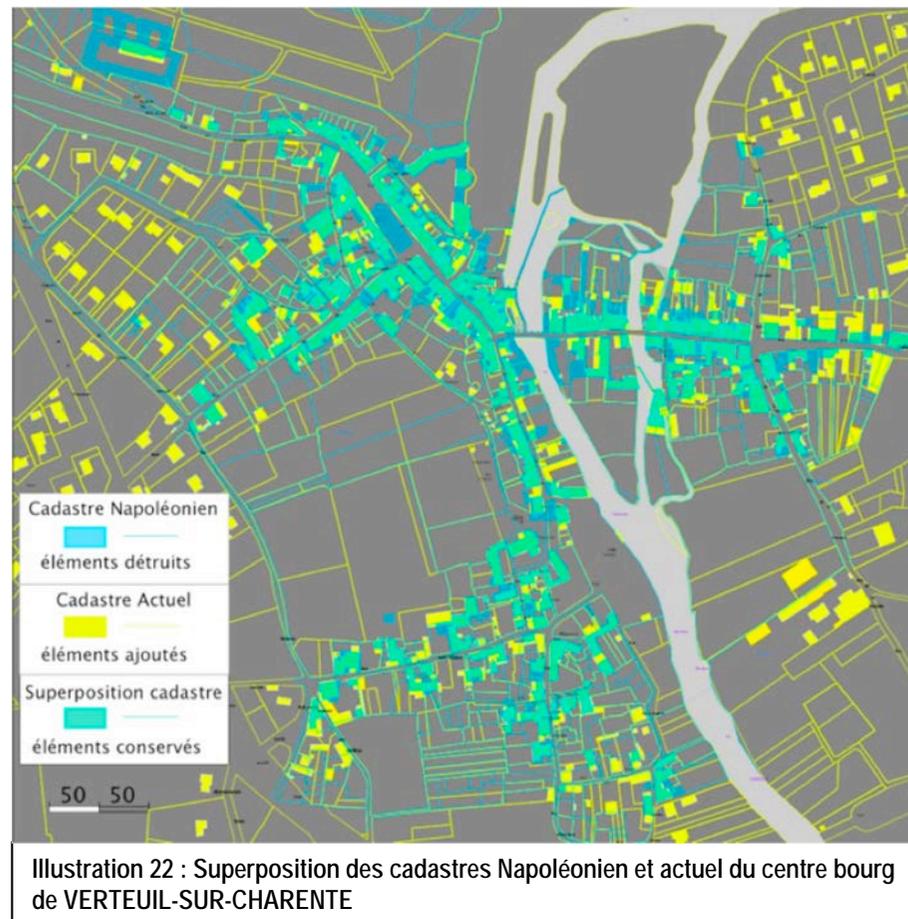
Il a ensuite été établi une typologie des entités les plus représentatives du territoire qui permet d'opérer un classement de valeur en fonction de critères définis.

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 Vaugaie, le Palais), le même travail de superposition donne des résultats similaires, avec, cependant, une densité bâtie très aérée pour ces entités.



² 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, faitage 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 faitage, 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 fenestrons d'aération des combles. Pas de lucarne 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 XVIIIe 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 utilisés),
- 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 évier ; oculus de surveillance, d'entrée de lumière, ou de ventilation ; chasseroues ; pierres d'embranchement 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 culturelle (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 Tremblaye...),
- 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 (construite 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 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 discrétion, 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 faitages 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 notablement 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 CO² 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 ponctionnant 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. SYNTHÈSE 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
<ul style="list-style-type: none"> • Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements 	<ul style="list-style-type: none"> • Forme urbaine dense et compacte du centre ancien, qui favorise les déplacements piétons au quotidien : école, commerces, services,... ECONOMIE DE L'ESPACE • Présence de venelles et de chemins non carrossables qui redoublent les circulations automobiles et qui permettent de découvrir les qualités patrimoniales du site en rejoignant les points principaux du bourg. • Présence de matériaux de construction locaux dont l'emploi favorise un trajet court (carrières, gravières, etc...) 	<ul style="list-style-type: none"> • Partager les circulations (piétons + vélos) ET (automobiles), pour les points conflictuels particuliers : trottoirs symbolisés, ralentisseurs, etc... , ou, Dédier des voiries (piétons + vélos) OU (automobiles) : DÉVELOPPER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE • Réduire l'étalement des zones urbaines périphériques en densifiant les espaces déjà urbanisés, pour conserver la proximité des activités et de l'habitat, • Proposer des aires de stationnement des véhicules à proximité des venelles, pour les habitants des hameaux et des écarts, ou pour les visiteurs
<ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser les consommations et la demande en énergie des bâtiments 	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de systèmes constructifs des édifices existants avant 1950, et dispositifs traditionnels d'accompagnement, possédants des qualités pour limiter les déperditions et assurer une bonne inertie thermique (chaud / froid) • Action de rafraîchissement de l'air liée à l'évaporation de l'eau de la Charente pour les nuits estivales, • Dispositions traversantes des logements qui favorisent l'aération et le rafraîchissement des pièces pendant la nuit 	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer le confort thermique des habitations existantes en complétant les dispositifs existants et en réintégrant des éléments d'accompagnement. • Procéder à une « réhabilitation thermique » 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 rentabilité raisonnée (investissement / gain annuel).
<ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir les énergies renouvelables. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2^e région la plus ensoleillée de France = ENERGIE SOLAIRE • Profiter d'un maximum de chaleur solaire en perpétuant les orientations traditionnelles des façades principales au Sud-Ouest. 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver la qualité des vue sur le vélum bâti pour mettre en valeur le patrimoine majeur, en évitant de les polluer par des installations (panneaux solaires, éoliennes) mal intégrées aux bâtis existants, d'un rendement moyen, et avec une rentabilité financière à prouver.
<ul style="list-style-type: none"> • Anticiper les effets du changement climatique (risques accentués, etc). 	<ul style="list-style-type: none"> • Se servir des végétaux caducs pour se protéger de la chaleur (ombres sur les baies, les façades, sur les sols) • Préserver les grandes zones boisées et les haies coupe-vents pour casser les effets des vents violents et pour fixer le CO² 	<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas favoriser les inondations des lieux en urbanisant des zones de libre circulation des eaux. • Permettre l'infiltration des eaux de pluie dans les sols pour nourrir la nappe phréatique et conserver l'eau nourricière dans une sphère locale.

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
<ul style="list-style-type: none"> • Réduire la consommation d'espace, les pressions sur les écosystèmes, sur les paysages, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 réflexion sur la maîtrise du développement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> • Entretenir les chemins agricoles 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 maintien des jardins privés urbains pour préserver les points de vue et maintenir la biodiversité dans le centre ancien
<ul style="list-style-type: none"> • Économiser et protéger les ressources naturelles. 	<ul style="list-style-type: none"> • Continuer à entretenir et à valoriser le rapport naturel entre l'homme et l'eau 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). 	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer et préserver la qualité des eaux de la Charente pour en faire un élément patrimonial majeur du territoire, au même titre que les Monuments existants, en favorisant le traitement des eaux de pluie à la « parcelle » (au plus près de leur contact avec le sol) et en évitant les ruissellements chargés de polluants.
<ul style="list-style-type: none"> • Gérer le patrimoine naturel. 	<ul style="list-style-type: none"> • Plaines vallonnées, vallées sèches, boisements denses et naturels, bosquets, haies, ripisylves, mais aussi, ancienne carrière et vestiges archéologiques, autant d'ambiances paysagères à entretenir pour leur diversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pour maintenir les points de vue sur les éléments forts du patrimoine, limiter, en frange urbaine, la culture des grands arbres de type peuplier, et interdire la plantation d'espèces exogènes.
<ul style="list-style-type: none"> • Mener des actions de valorisation. 	<ul style="list-style-type: none"> • Faire découvrir les richesses, l'histoire et la diversité du territoire, par la création de parcours de découvertes voire par l'organisation de visites commentées, pour une appropriation, par tous les publics, du Patrimoine de VERTEUIL 	<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser les franges urbaines et les entrées de bourg afin d'offrir une qualité patrimoniale à l'ensemble, et penser l'intégration urbaine comme un tout et pas simplement élément par élément. • Valoriser les accès existants à la Charente, et même les augmenter...

3.3.4. Épanouissement des tous les êtres humains

3. ÉPANOUISSEMENT 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"> • Réduire les impacts potentiels de l'environnement urbain sur la santé publique (bruit, qualité de l'air). 	<ul style="list-style-type: none"> • Des gabarits routiers réduits qui imposent une circulation automobile ralentie ce qui limite les bruits, et, qui favorisent une faible pollution de l'air. • Un écran naturel qui fixe le CO² et les pollutions de l'air 	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Maintenir ou réintroduire du végétal dans le bourg, pour minimiser les résonances des bruits du trafic dans les zones urbaines resserrées : treilles, alignements de végétaux, espaces verts, ...
<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (logement social, accessibilité des personnes à mobilité réduite). 	<ul style="list-style-type: none"> • Les typologies variées des bâtiments existants (de la maison du journalier à l'immeuble du XVIII^e siècle) permettent d'offrir des tailles différenciées de logements pour tous les publics. • L'amélioration des conditions d'habitabilité des bâtiments existants, économes en termes d'investissement (suppression des coûts du foncier et de construction à neuf), et la densité urbaine (source de déplacements économes) favorisent l'accès des populations modestes au logement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la réhabilitation respectueuse des typologies 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. • Autoriser le changement de destination des locaux à rez-de-chaussée (granges => commerces ; remises => habitations ; etc...) afin de proposer des locaux accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.
<ul style="list-style-type: none"> • Permettre une offre de services de qualité, adaptée à la population. 	<ul style="list-style-type: none"> • La présence d'anciens locaux commerciaux en rez-de-chaussée des immeubles patrimoniaux permettrait, grâce à leur réhabilitation, une mise au présent de l'offre de service et de commerce de proximité 	<ul style="list-style-type: none"> • La préservation d'un site patrimonial ne doit pas être perçu comme une contrainte par ses habitants et par les acteurs, mais comme une opportunité de promotion des valeurs historiques du lieu qui dynamise les activités et les services et comme une mise en avant de sa qualité.

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"> Assurer la cohésion territoriale (cohérence entre les niveaux territoriaux, mixité fonctionnelle, identité culturelle). 	<ul style="list-style-type: none"> 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 (attire 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). 	<ul style="list-style-type: none"> 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.
<ul style="list-style-type: none"> Assurer la cohésion sociale (mixité sociale et intergénérationnelle, offre de lieux d'échange et de dialogue, etc). 	<ul style="list-style-type: none"> 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. La diversité et la proximité des différentes typologies de bâtiments (et donc de logements) favorisent aussi la mixité sociale. 	<ul style="list-style-type: none"> La diversité des typologies du patrimoine bâti doit être maintenue pour éviter d'homogénéiser trop fortement le vélum bâti. Les surélévations des immeubles à fort caractère patrimonial doivent être mesurées ou interdites.

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"> • Gérer l'usage de l'espace de façon adaptée à une évolution vers des modes de production et de consommation responsables. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nécessité d'assurer une bonne exemplarité dans la prise en compte des différentes dimensions environnementales et de développement durable

3.4. CONCLUSION DE LA SYNTHÈSE 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 : Inscrire 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 urbanisées ; 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 asseoir 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 Vaugaie 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 bâtis 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 contribué 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 bâtis 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.

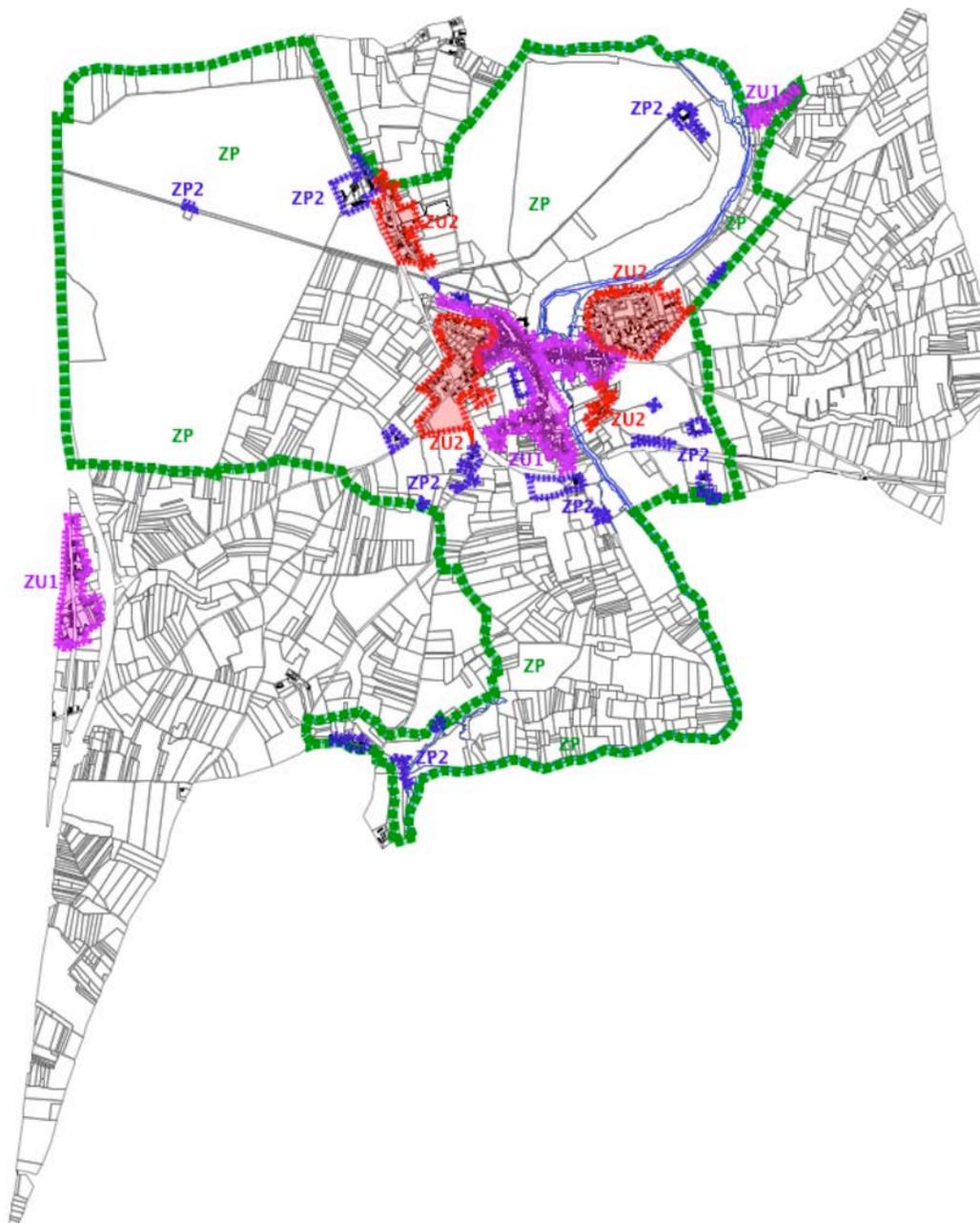


Illustration 24 : Le périmètre général et ses secteurs

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	<p>• Tissus Urbains des Centres Historiques = centre bourg de Verteuil-sur-Charente, hameaux de Cuchet et des Nègres</p> <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>Prescriptions « urbaines » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Respect de la forme urbaine existante, • Conservation des voiries, et, des murs ou des fossés qui les bordent, • Éviter de créer des zones de stationnement trop visibles et trop grandes • Mise en valeur de l'espace public : traitement soigné des éléments urbains, des revêtements de sol,..., et, utilisation de matériaux locaux • Obligation d'alignement des constructions sur la rue et par création (ou conservation) de clôture, • Contraintes sur la hauteur des bâtiments (respect des échelles : échelles des hauteurs, échelles des masses) <p>Prescriptions « architecturales » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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), • Obligation de reconduire les proportions des percements traditionnels (rapport plein/vide, fenêtre de toit sous condition, lucarnes autorisées sous condition), • 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, • Ouverture à des projets d'architecture contemporaine, utilisant des matériaux et des techniques favorisant les objectifs de développement durable (bois, zinc) • 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) • Prescription concernant les clôtures sur rue • Règles concernant les devantures commerciales <p>Prescriptions « Paysagères » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prescription sur l'emploi de végétaux adaptés et sur la gestion des eaux pluviales

4.2.2.2. Le secteur urbain d'accompagnement : ZU2

Nom du secteur AVAP proposé	Typologie des espaces (bâti et naturels) + justification	Orientations des prescriptions de l'AVAP pour : les nouvelles constructions les modifications des constructions existantes, hors bâtiments repérés du patrimoine
ZU2	<p>• Tissus Urbains en périphérie du secteur urbain historique</p> <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>Prescriptions « urbaines » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conservation des largeurs de voies, et, des murs ou des fossés qui les bordent, • Éviter de créer des zones de stationnement trop visibles et trop grandes, et, utiliser des végétaux d'essence locale • Prévoir des revêtements perméables pour les voies douces • Faibles contraintes sur la hauteur des bâtiments <p>Prescriptions « architecturales » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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), • Reconduire les caractéristiques des percements alentour (fenêtre de toit sous condition, lucarnes autorisées sous condition), • Prescriptions modérées pour l'utilisation des matériaux et des couleurs de l'architecture locale, • Ouverture à des projets d'architecture contemporaine, utilisant des matériaux et des techniques favorisant les objectifs de développement durable (bois, zinc) • 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) • Prescription concernant les clôtures sur rue • Règles concernant les devantures commerciales <p>Prescriptions « Paysagères » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prescription sur l'emploi de végétaux adaptés et sur la gestion des eaux pluviales

4.2.2.3. Le secteur paysager naturel : ZP1

Nom du secteur AVAP proposé	Typologie des espaces (bâti et naturels) + justification	Orientations des prescriptions de l'AVAP pour : les nouveaux abris légers les modifications abris existants
ZP1	<p>• Espaces Naturels ou Agricoles, non bâtis, à forts enjeux paysagers</p> <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>Prescriptions « urbaines » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prévoir des revêtements perméables pour les voies douces et entretenir la nature des chemins <p>Prescriptions « architecturales » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Prescriptions légères pour l'utilisation des matériaux et des couleurs de l'architecture locale, • Ouverture à des projets d'architecture contemporaine, utilisant des matériaux et des techniques favorisant les objectifs de développement durable (bois, zinc) • 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) <p>Prescriptions « Paysagères » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prescription sur l'emploi de végétaux adaptés et sur la gestion des eaux pluviales

4.2.2.4. Le secteur paysager bâti : ZP2

Nom du secteur AVAP proposé	Typologie des espaces (bâti 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>• Les anciennes fermes et les zones bâties en secteur paysager</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>Prescriptions « urbaines » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prévoir des revêtements perméables pour les voies • Contrainte de hauteur maximale des bâtiments <p>Prescriptions « architecturales » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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), • Possibilité de reconduire les caractéristiques des percements alentour (dimensions des baies, fenêtre de toit sous condition, lucarnes autorisées sous condition), • Prescriptions strictes pour l'utilisation des matériaux et des couleurs de l'architecture locale, • Ouverture à des projets d'architecture contemporaine, utilisant des matériaux et des techniques favorisant les objectifs de développement durable (bois, zinc, métal) • 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) • Prescriptions strictes concernant les clôtures sur rue • Règles concernant les devantures commerciales <p>Prescriptions « Paysagères » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prescription sur l'emploi de végétaux adaptés et sur la gestion des eaux pluviales

4.3. LES ENJEUX DANS LES ZONES DE VUE

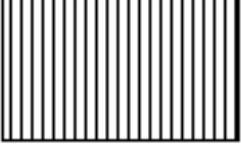
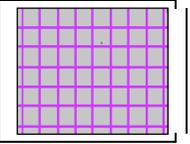
D'une part, la topographie des lieux conduit à la découverte du patrimoine par des panoramas en belvédère, sur le site historique ou sur les franges urbaines des centres anciens. D'autre part, la nécessité de préserver les qualités des dispositifs morphologiques (architecturaux, urbains et paysagers) 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"> • leurs caractéristiques morphologiques (car comportant des éléments originels de l'histoire du bâti, de l'histoire de la ville et de son évolution), • 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). 	<p>Ces immeubles ne possèdent pas toutes les caractéristiques typologiques ou historiques des immeubles remarquables, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ils ont subi des altérations mineures de leur typologie ou de leurs modénatures, ou, • ils sont de nature plus modeste que les immeubles remarquables, ou, • leurs valeurs d'usage originelles ont été profondément bouleversées. 	<p>Il s'agit d'immeubles dont les qualités architecturales générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sont masquées, ou, • ont été altérées par la mise en œuvre de dispositifs non traditionnels : <ul style="list-style-type: none"> - ouvertures de baies disproportionnées, - requalification avec des modénatures exogènes, - emploi de matériaux non traditionnels, - présence de dispositifs techniques inesthétiques. 	<p>Ce sont des immeubles situés dans le secteur ZU1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • qui ont été construits — ou modifier fortement — à une date récente (après 1950), ou, • 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, • qui possèdent des éléments et/ou des dispositifs architecturaux non conformes aux prescriptions du secteur ZU1
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"> • ils servent de référence pour la connaissance de l'évolution historique et urbaine locale, et • ils seront les principaux acteurs de la mise en valeur du patrimoine architectural. 	<p>L'évolution de ces immeubles moins emblématiques doit être surveillée pour maintenir leurs qualités patrimoniales. 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>

	Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À SURVEILLER
Caractéristiques des protections	<p>Leur démolition partielle ou totale est interdite. Seuls les travaux d'entretien , de restitution ou de restauration sont autorisés. Cette servitude porte sur l'ensemble des faces du volume (façades, pignons, toitures). Cette servitude porte aussi sur les éléments de modénatures, 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. Pour ces immeubles, il est possible, après exécution de travaux adaptés, de leur redonner les caractéristiques des Immeubles Remarquables. 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. Pour certains d'entre eux cependant, leur évolution pourra aller jusqu'à un possible remplacement ou à une reconstruction complète.</p>
Légende de repérage sur le document graphique				

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 continue de couleur mauve foncée ). Ce repérage impose de conserver la nature initiale des murs protégés.

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.

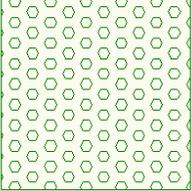


4.4.3.2. Orientation des protections

- 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	Ripsisylve
Définition de chaque type	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.
Motifs de leurs protections	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. Différentes catégories - essences utilitaires - essences exotiques - essences indigènes	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
Caractéristiques des protections	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.
Légende de repérage sur le document graphique					

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.

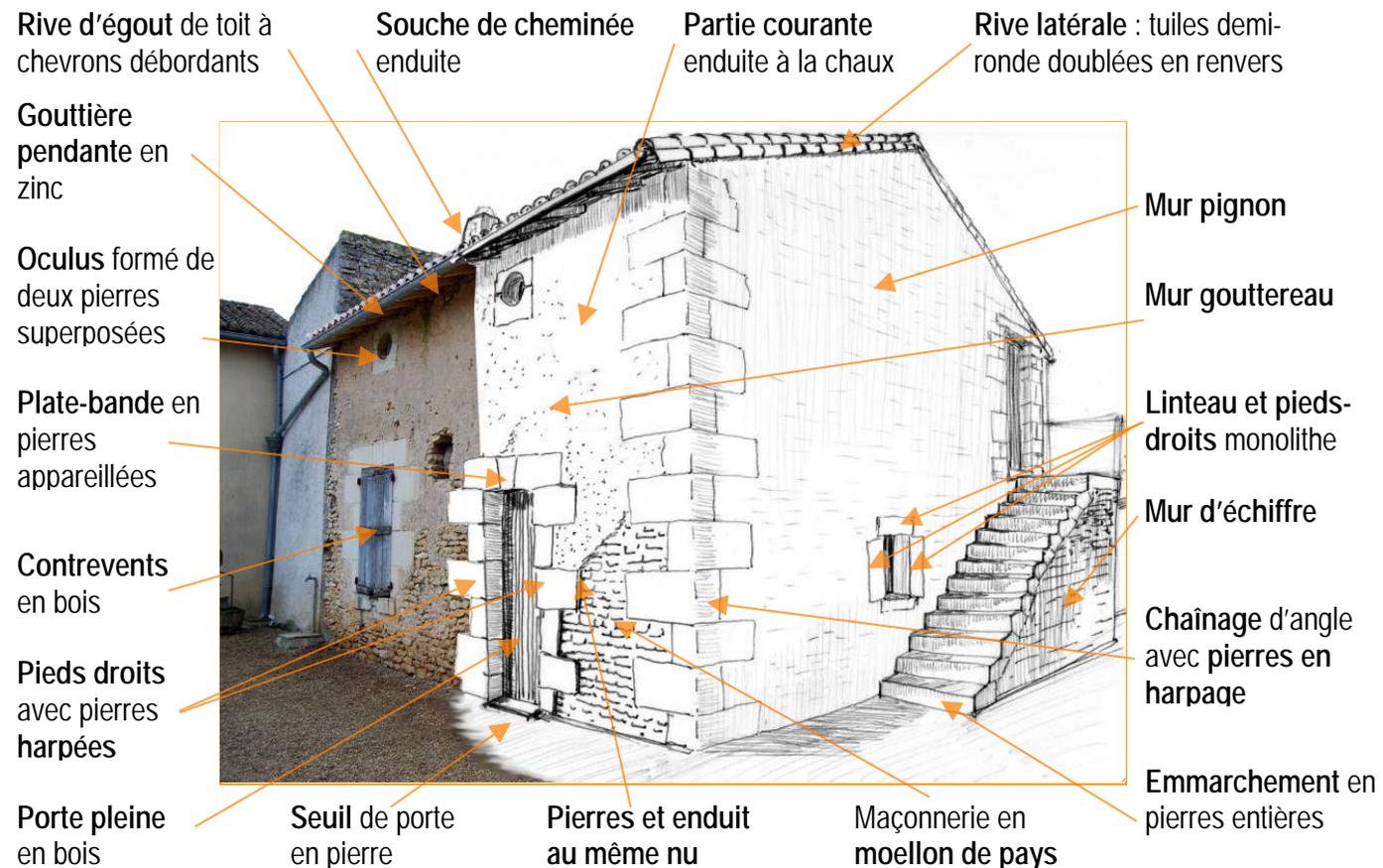
6- ANNEXES

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

Plate-bande en pierres appareillées
non saillantes

Vantail de fenêtre

Feuillure pour
contrevent

Partie courante :
enduit au même nu
que les pierres

Ferrure / Penture

Pied-droit en pierre
non saillant

Contrevent

Dormant de la
menuiserie

Cochonnet

Petit-bois

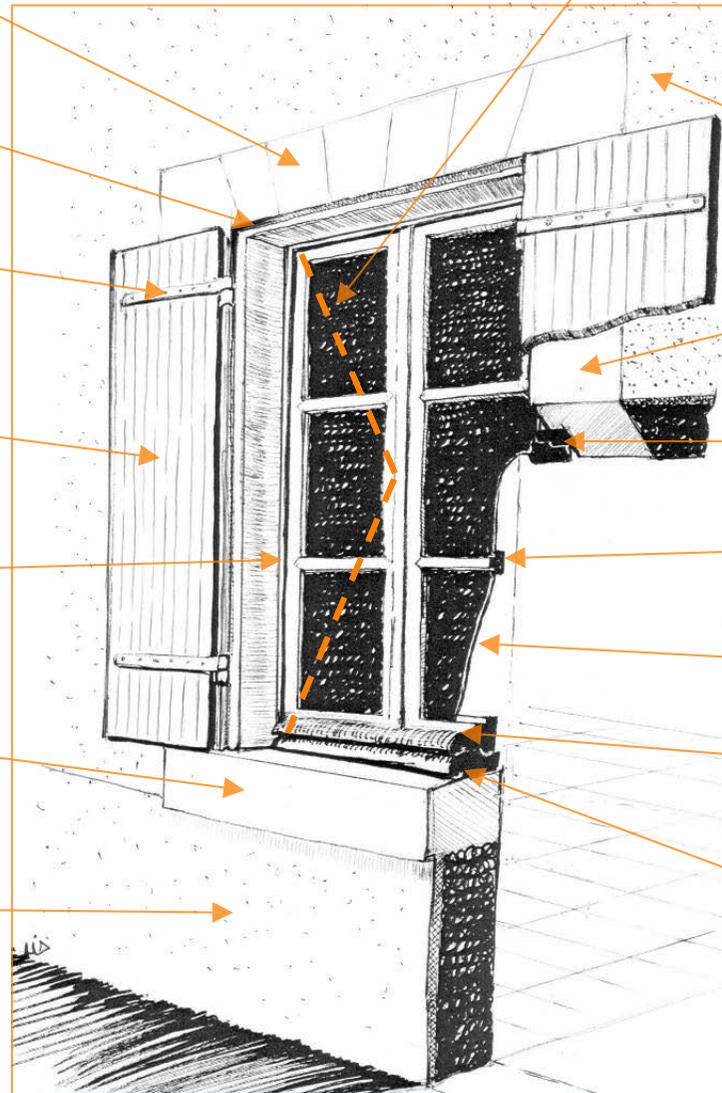
Appui en pierre
monolithe

Vitrage

Soubassement en
enduit

Jet d'eau

Regingot (larmier
sous l'appui
menuisé)



6.2.3. Vocabulaire général

A

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

Agglo : 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 arêtières 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 coté 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 bardeaux, 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-vides 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 carrés 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 chanlattes. 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 faite 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'huissierie 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 pâteux 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 faitage : éléments de zinc (ou de terre cuite) qui couronnent les deux extrémités du faite 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

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

Faîtière (tuile) : tuile spécialement conçue pour le recouvrement du faitage. Les faîtières en tige de botte étaient posées à faible recouvrement, puis maçonnées (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 couverture d'une porte, dans une cloison, un pan de bois, etc... Ne pas confondre l'huissierie 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.

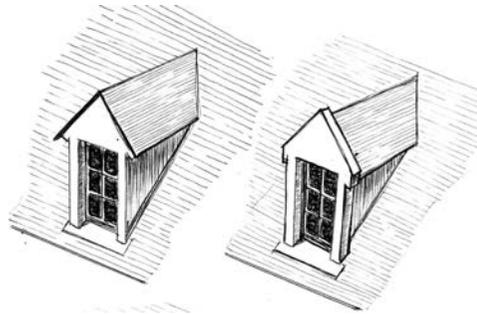
Limite séparative : toute limite d'une unité foncière qui n'est pas un alignement.

Linteau : 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 pénétrations.

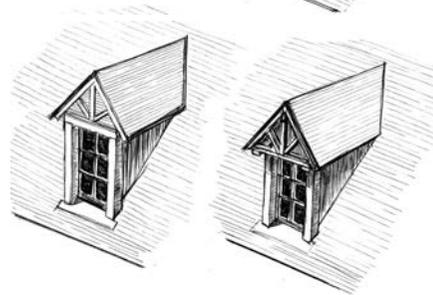
Lucarne : Ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer le comble par une fenêtre. Les cotés de la lucarne se nomment JOUÉES.

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 »



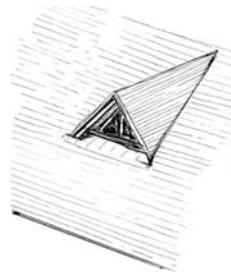
- Lucarne retroussée ou « CHIEN-ASSIS »
(couverte par un appentis incliné dans le sens inverse de celui du versant du toit) :



- 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,

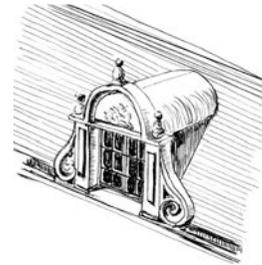


• Lucarne pendante ou passante : le toit est interrompu de part et d'autre de la lucarne,

=> 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

Noe : 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 construction 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 passées 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 où 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 faitage 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 PIGNON 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...

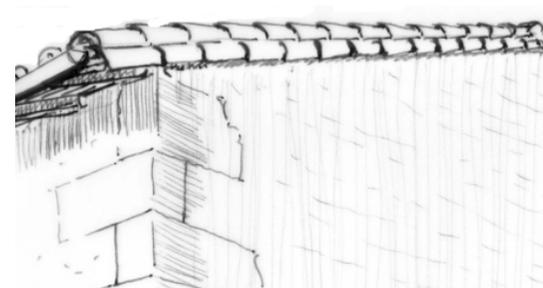
Regingot : petit larmier sous la traverse basse menuisé d'une fenêtre ou d'une porte.

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 couvrant 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 ferronnerie.

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.

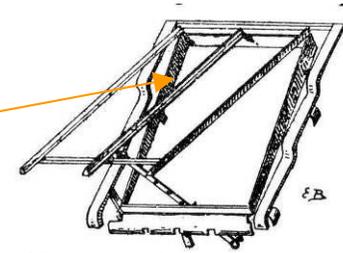


Tableau : côté vertical d'une embrasure, parallèle à l'axe en plan de celle-ci. Les tableaux sont compris entre la feuillure et le nu extérieur du mur.

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.

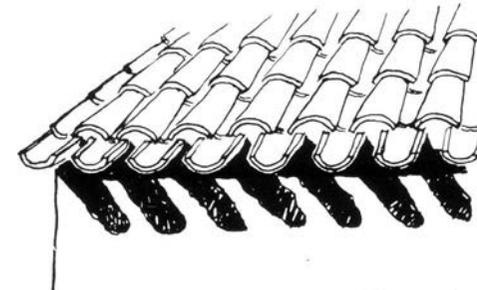


• **tuile STOP** : tuile de courant plate. Elle est interdite dans l'AVAP de Verteuil-sur-Charente.

• **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, faîtage, 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 : dépose 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.