

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



RAPPORT DE PRESENTATION
DES OBJECTIFS DE L'AIRE

Dossier arrêté en Conseil Municipal du 23 mai 2013

SOMMAIRE

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

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

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

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

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

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

2.1.1 Justification du périmètre

2.1.2. Justification de la délimitation des secteurs

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

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

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

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

TITRE 4 - COMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS PRÉCÉDENTES AVEC LE PADD DU PLU – p.29

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

I.1. LES OPPORTUNITÉS ET LES BESOINS DU PATRIMOINE CONSIDÉRÉ AU REGARD DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE MIS EN PERSPECTIVE AVEC LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

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

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

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

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

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

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

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

1.1.2. EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

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

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

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

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

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

1.1.3. EN MATIÈRE D'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

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

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

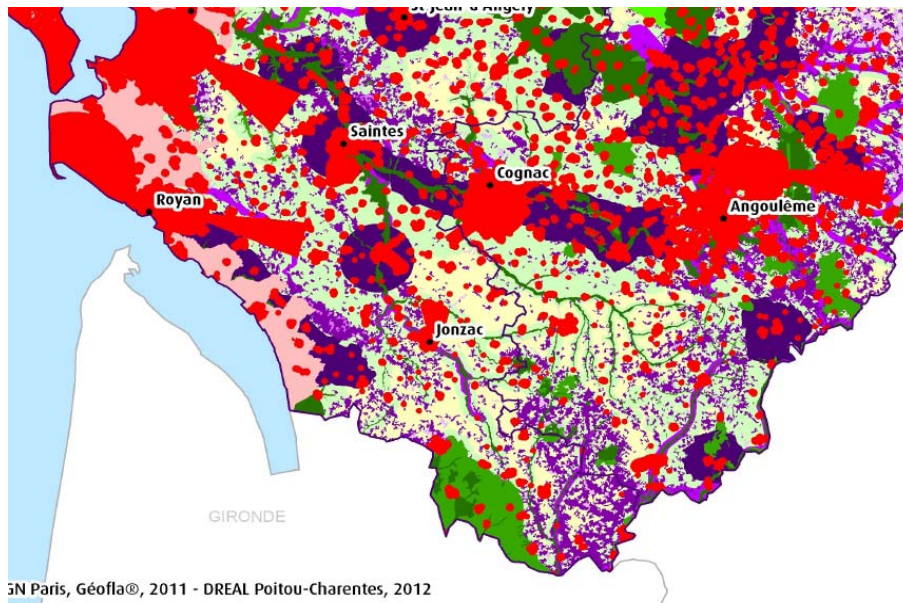
1.1.3.1. L'énergie solaire

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

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

1.1.3.2. L'énergie éolienne

Extrait du Schéma Régional Eolien de Poitou-Charentes



IGN Paris, Géofla®, 2011 - DREAL Poitou-Charentes, 2012

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

Approche typologique du territoire

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

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

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

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

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

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

1.1.4. EN MATIERE D'ENERGIE GEOTHERMIQUE

De toutes les exploitations des énergies renouvelables, l'exploitation de l'énergie géothermique est celle qui engendre le moins d'impacts sur la qualité architecturale et patrimoniale et sur le paysage. Seules les installations hors sol nécessaires à l'exploitation, mais généralement de faible importance, peuvent avoir un impact sur le patrimoine.

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

1.1.5. EN MATIERE D'ENERGIE HYDRAULIQUE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.9. LA PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

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

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

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

I.2. DEFINITION DES CONDITIONS DE GESTION DU PATRIMOINE BÂTI EXISTANT ET EN PARTICULIER DU CADRE DES CONDITIONS D'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET D'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE DE CONTRAINTES OU D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX (en particulier isolation thermique ou climatisation des bâtiments)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES

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

Dans le cas d'une implantation au sol, l'intégration pourra être améliorée par :

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

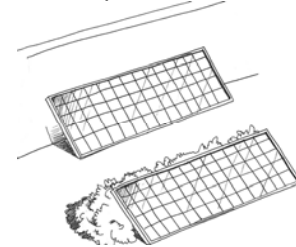
A EVITER

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

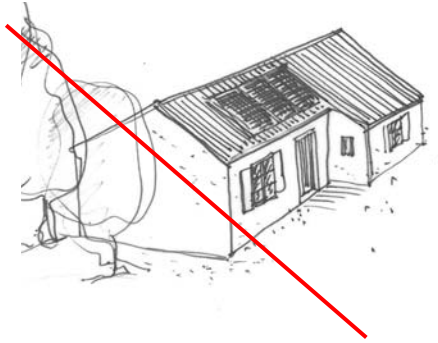
A PRIVILEGIER

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

A PRIVILEGIER : Une implantation au sol



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



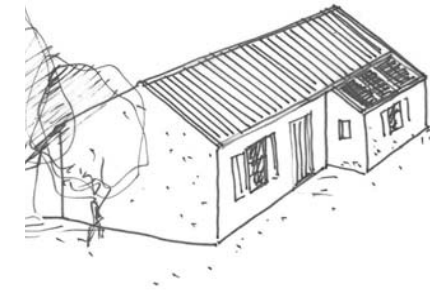
INTERDITE

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



A PRIVILEGIER

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



A PRIVILEGIER

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

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

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

Les prescriptions concernant les matériaux visent à :

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

LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

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

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

LES FACADES SOLAIRES

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

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

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

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

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

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

LES EOLIENNES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LE DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES

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

Les prescriptions de l'AVAP visent à :

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

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

LES MENUISERIES ETANCHES

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

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

LES POMPES A CHALEUR

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

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

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

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

Contenu réglementaire	Justification
FAUBOURGS XIXème (« FAUBOURGS »)	<p>Les constructions neuves devront respecter par leur implantation, leur volume et leur aspect, le caractère des constructions existantes (non dénaturées) situées dans le voisinage.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garantir l'insertion des constructions neuves dans le tissu urbain traditionnel - Les constructions neuves doivent s'inscrire harmonieusement dans le site en tenant compte notamment du relief et des constructions existantes aux abords afin que les quartiers neufs s'insèrent harmonieusement dans le paysage urbain et naturel.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	<ul style="list-style-type: none"> - .Les constructions principales doivent être édifiées en limite des voies et emprises publiques existantes ou futures, ou en retrait dans le cas de constructions existant de part et d'autres, déjà en retrait
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir une insertion harmonieuse au tissu ancien caractérisé par des hauteurs d'immeubles relativement homogènes. Il convient d'éviter les ruptures d'échelle, avec la nécessité de préserver un projet relationnel avec le bâti protégé.
ASPECT DES CONSTRUCTIONS	<ul style="list-style-type: none"> - L'architecture contemporaine est autorisée par l'AVAP sous réserve de ne pas s'inscrire en rupture avec le tissu urbain ancien et de respecter l'harmonie générale du site.
Insertion dans l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> - Les prescriptions d'aspect du bâti neuf visent à retranscrire un vocabulaire architectural (forme, couleurs, matériaux,...) cohérent avec le tissu urbain traditionnel.
Aspect des façades	<ul style="list-style-type: none"> - Les matériaux utilisés en parement de façade traditionnellement sont la pierre de taille, en structure de pierre avec parement enduits, voire en moellons non enduits (annexes et services) : des matériaux tel que l'enduit peuvent être utilisés sous réserve d'un enduit traditionnel.
Volumétrie	<ul style="list-style-type: none"> - La volumétrie des bâtiments neufs ne doit pas introduire de rupture par rapport aux volumes traditionnels.
Les couvertures	<p>Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture sur un bâtiment voisin, à condition d'y être adossés.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits. - Les châssis de toiture sont limités en surface et en nombre pour préserver l'harmonie de la construction.
Menuiseries extérieures	<ul style="list-style-type: none"> - Les menuiseries seront du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériaux - Sur les autres façades, d'autres matériaux pourront être autorisés, sauf le PVC.
les clôtures	<ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures neuves doivent s'inscrire dans le respect <ul style="list-style-type: none"> - des hauteurs, - des matériaux, - des mises en œuvre, ... traditionnelles.

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

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

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

2.1.1 JUSTIFICATION DU PERIMETRE DE L'AVAP

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

- les espaces naturels présentant une qualité écologique et paysagère :

- o la vallée de la Charente et ses îles,
- o la vallée de l'Antenne,

Comprenant :

- le site Natura 2000,
- les ZNIEFF
- les Espaces Boisés Classés

- les ensembles bâtis intéressants :

- o Javrezac, le pont, le moulin, la distillerie de la Groie et le bâti formant une entrée de bourg constituée en rive gauche de l'Antenne (bâti ancien à l'alignement),
- o Le Logis, La Métairie, Crouin
- o le patrimoine industriel lié au cognac (nombreux chais), sur les deux rives de la Charente,
- o Bagnolet et son parc,
- o Châtenay et le domaine du Breuil avec leurs parcs.

- la ville ancienne de Cognac (la ville médiévale et ses fortifications), les extensions XIX^e pour partie :

- o le faubourg d'Angoulême : l'entrée de ville autour de la RD731, de part et d'autre de la rue de Barbezieux, jusqu'à la gare ; l'entrée de ville constituée par les rues de Segonzac et Victor Hugo ; les secteurs compris entre le

boulevard de Paris et la rue Léonce Laval sont exclus du périmètre ;

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

- le site inscrit de la Grande rue et de la Rue du Château ;

- Les Monuments Historiques Classés et inscrits
- Le dolmen de Séchebec, situé dans une zone résidentielle et pavillonnaire récente, comprenant des immeubles collectifs, ne présentant pas d'intérêt particulier sur le plan paysager, architectural et urbain.

- Les zonages archéologiques, pour partie ;

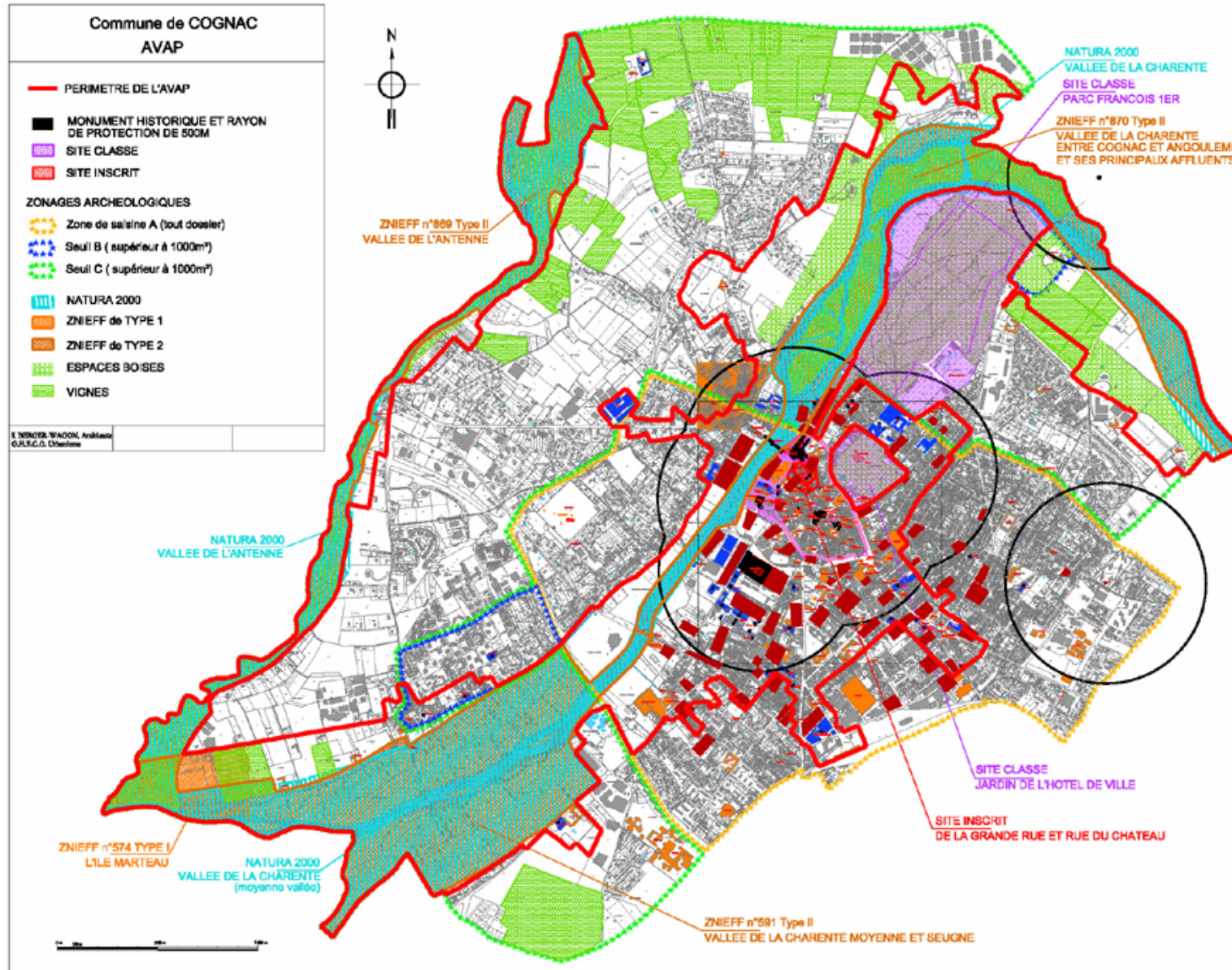
Ont été exclus du périmètre de l'AVAP :

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

2.1.1.2. LE PERIMETRE DE L'AVAP



Périmètre de l'AVAP



Carte de synthèse, source : Gheco

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

AVAP et sites classés :

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

AVAP et sites inscrits :

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

AVAP et Monuments Historiques :

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

AVAP et périmètres de protection des abords des Monuments Historiques :

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

AVAP et ZNIEFF :

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

AVAP et NATURA 2000 :

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

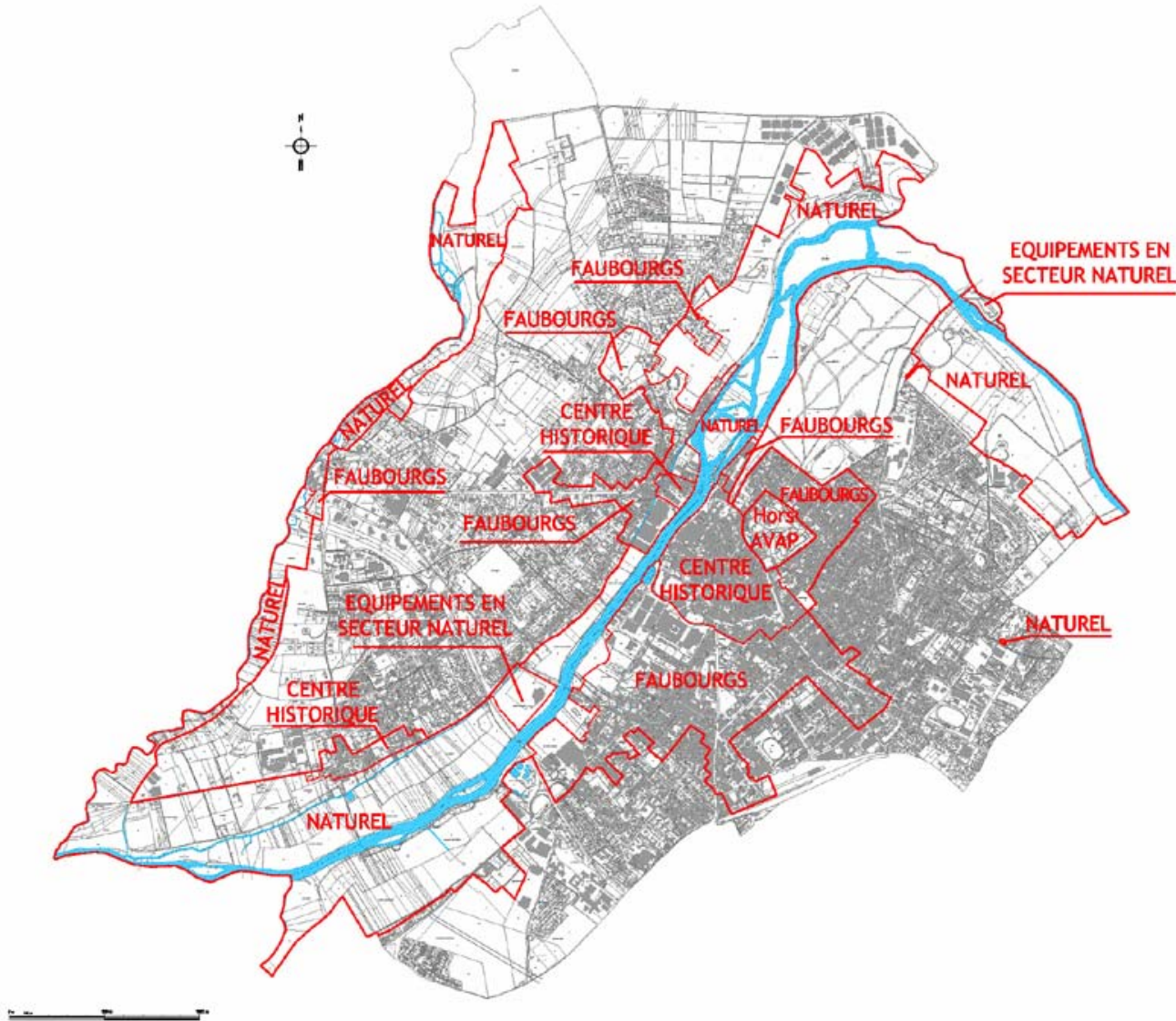
2.1.1.4. L'AVAP : BILAN DES EVOLUTIONS DE L'EMPRISE DES PROTECTIONS

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

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

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

2.1.2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES SECTEURS



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

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

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

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

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

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

Les secteurs de l'AVAP :

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

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

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

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

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

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

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

2.2.1. LES OBJECTIFS DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

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

LES FORTIFICATIONS

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

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

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

UN PATRIMOINE EXCEPTIONNEL A PRESERVER

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

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

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

UN PATRIMOINE REMARQUABLE A CONSERVER

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

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

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

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

UNE IDENTITE LIEE A LA QUALITE DE L'ENSEMBLE URBAIN

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

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

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

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

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

SUPPRIMER OU AMELIORER LES ELEMENTS PORTANT ATTEINTE AU SITE

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

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

PRESERVER LE PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL

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

Ce patrimoine vernaculaire a une forte valeur identitaire.

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

CONSERVER LES PORCHES

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

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

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

PRESERVER LES OUVRAGES HYDRAULIQUES

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

Ils sont liés aux aménagements historiques de la Charente.

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

PRESERVER LES MURS DE CLOTURE DE QUALITE

















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

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

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

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

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

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

2.3. LES OBJECTIFS DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

PRESERVER LES ESPACES BOISES MAJEURS

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

PRESERVER LES JARDINS ET ESPACES VERTS STRUCTURANTS DANS LA COMPOSITION URBAINE

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

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

PRESERVER LES ALIGNEMENT D'ARBRES, LES MAILS

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

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

PRESERVER LES PERSPECTIVES MAJEURES / CÔNES DE VUE







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

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

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

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

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

-  Espaces boisés ou plantés d'arbres à protéger au titre de l' A.V.A.P.
-  Jardins protégés et parcs constitués
-  Espaces verts protégés
-  Mails ou alignements d'arbres
-  Arbres remarquables
-  Cônes de vue

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

MAINTENIR LES ESPACES LIBRES PORTES AU PLAN

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

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

PRESERVER LES SOLS ANCIENS

Il s'agit généralement de sols pavés ou empierrés.

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

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

METTRE EN VALEUR LES ESPACES PUBLICS

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

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

-  Sols répertoriés et protégés

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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