

Transformation de la ZPPAUP en Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) Commune de La Charité-sur-Loire (58)

Dossier d'examen au cas par cas

(pour nécessité ou non de prévoir
une évaluation environnementale)

Mars 2025

**Fiche récapitulative pour procédure d'examen
au cas par cas
en vue de la décision de soumission ou non
à évaluation environnementale**

**Transformation de la ZPPAUP en
Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
(PVAP)**

SOMMAIRE

A.1	Renseignements généraux	3
A.2	Projet de révision : le PVAP	3
A.3	Impact du projet sur l'environnement	12
A.4	Annexes	18

A.1 Renseignements généraux	
Personne publique compétente	Ville de La Charité-sur-Loire
Document concerné	Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)
Procédure concernée (élaboration initiale, révision, déclaration de projet)	Transformation de la ZPPAUP en Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)
nombre de communes concernées	Une seule commune
nombre d'habitants	Nombre d'habitants en 2022 : 4.701 habitants
superficie du territoire	La commune a une superficie de 15,78 km ²
Existence de documents supra-communaux	- Schéma de Cohérence Territoriale - SCoT : La Charité-sur-Loire est incluse dans le périmètre du SCoT du Grands Nevers approuvé le 05 mars 2020. En cours de révision depuis le 08 mars 2023. - Plan de Prévention du Risque d'Inondation - PPRi : La Charité-sur-Loire est concernée par le PPRi Loire Val de La Charité-sur-Loire approuvé le 17 janvier 2020. - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires SRADDET : La Charité-sur-Loire est concernée par le SRADDET de la région Bourgogne-Franche-Comté approuvé le 16 septembre 2020. - Plan Climat Air Energie Territorial - PCAET : La Charité-sur-Loire est concernée par le PCAET de la Communauté de Communes des Bertranges approuvé le 22 avril 2021. - Plan Local d'Urbanisme : PLU approuvé en conseil municipal le 23 juin 2005. Afin de mettre en place les politiques publiques pour la redynamisation du Centre-Bourg et de porter une réflexion plus large sur le territoire communal dans un contexte législatif en évolution, une révision du PLU a été engagée depuis le 3 Juillet 2023.

A.2 Projet de révision : le PVAP	
Périmètre du projet de PVAP : superficie du périmètre, pourcentage qu'il représente par rapport à la superficie du territoire communal (joindre une carte du projet de périmètre du PVAP voir en annexe).	La superficie du PVAP est de 495,30 hectares Pourcentage par rapport au territoire communal est d'environ 31,47 %
Quels sont les principaux enjeux de gestion identifiés dans le cadre du diagnostic ?	Inventaire et caractérisation du patrimoine Le site du PVAP s'étend sur le cours et la rive droite de la Loire et englobe l'ensemble du centre ancien, ainsi que l'île du Faubourg et au Nord Est de la commune le village de Gérigny.

	La vieille ville possède un patrimoine architectural très riche avec de nombreux bâtiments protégés, inscrits sous les plus prestigieux labels. Mais parallèlement le patrimoine vernaculaire souffre d'un manque d'entretien et de soutien pour parfaire l'écrin des bâtiments les plus emblématiques. Le PVAP doit aujourd'hui répondre à de nouvelles préoccupations conjuguant qualité de vie, esthétisme, mais aussi revalorisation de l'habitat et accessibilité, dans un contexte économique très difficile pour les Charitois, des enjeux que la ZPPAUP ne pouvait prévoir jusqu'ici.
Existe-t-il un document d'urbanisme sur la commune concernée par le projet de PVAP ? Si oui, lequel et quelle est sa date d'approbation ? A-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	Le PLU approuvé en conseil municipal le 23 juin 2005. Il n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.
Le projet de PVAP est-il élaboré en parallèle d'un PLU ou d'une carte communale (élaboration ou révision) ? - Ce document d'urbanisme fait-il l'objet d'une évaluation environnementale ? - Quelle est l'articulation entre la procédure d'élaboration ou de révision du document d'urbanisme et celle du PVAP ?	La procédure PVAP précède la révision du PLU engagée en 2023 par délibération. Démarrage des études de révision du PLU en 2024, phase de diagnostic en cours en mars 2025.
Adéquation des surfaces ouvertes avec perspectives de développement démographique	L'ouverture de nouvelles surfaces constructibles ne fait pas partie des objets du PVAP.
Analyse du potentiel urbanisable du tissu urbain	Le potentiel urbanisable du tissu urbain est l'objet de l'application du Code de l'Urbanisme pas du PVAP
Politique de déplacements : desserte TC et impacts des zones ouvertes à l'urbanisation, mesures en faveur des modes doux.	Pas d'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation dans le PVAP.

Compatibilité des orientations du PVAP avec les enjeux	
---	--

environnementaux et la protection de la santé humaine

Sur la base du descriptif synthétique de la sensibilité environnementale de la commune ci-dessous (non exhaustif), dont :



2
espaces
protégés hors
Natura 2000

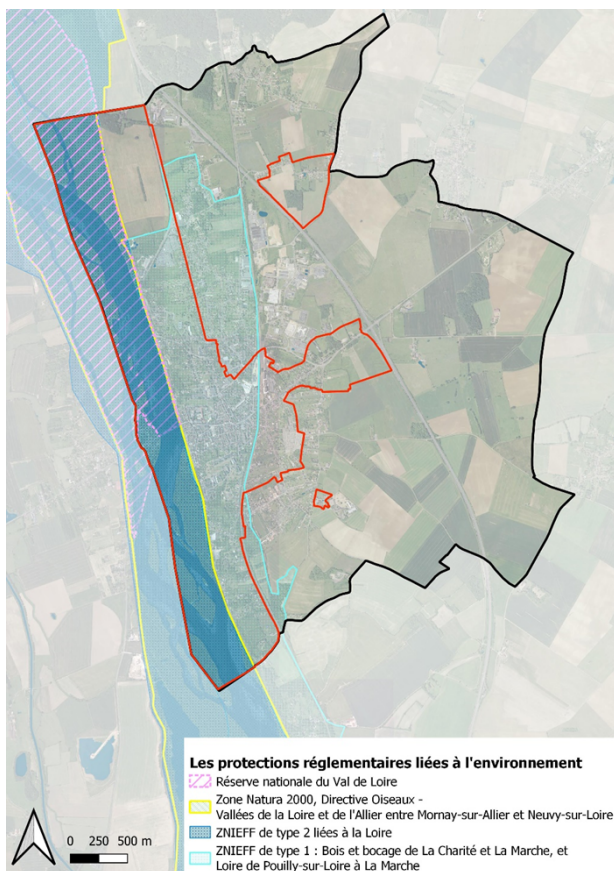


2
espaces
protégés Natura
2000



5
Znieff

ZNIEFF



Le territoire est concerné par : 3 ZNIEFF de type I (seules 2 concernent le site du PVAP), et 2 ZNIEFF de type II

ZNIEFF de type 1 : Bois et Bocage de La Charité et La Marche

Sur la partie ouest des calcaires d'âge jurassique du Donziais/Forterre, la zone comprend une ligne de coteaux dominant la Loire ainsi qu'un plateau boisé vers le bourg de Champvoux. Petits boisements, friches, fourrés et agglomération de La Charité-Sur-Loire se partagent les pentes dominant la Loire tandis que le plateau est composé de boisements, de cultures et de prairies bocagères encadrant des petits ruisseaux.

Ce site est d'intérêt régional pour ses habitats et sa faune.

A La Charité-sur-Loire, un espace abrite une colonie de mise-bas de Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), chauve-souris d'intérêt européen. Il s'agit d'une des 18 colonies de reproduction connues sur la région pour cette espèce.

A La Marche, un autre bâtiment abrite une colonie de mise-bas de Grand murin (*Myotis myotis*), chauve-souris d'intérêt européen, avec une quarantaine d'individus.

ZNIEFF de type 1 : Loire de Pouilly-sur-Loire à La Marche

Le site occupe un tronçon du lit majeur du Val de Loire très encadré par les voies de communication et les secteurs urbanisés.

Des grèves sableuses alternent avec des méandres abandonnés, des portions de forêts riveraines et des îles de graviers, régulièrement remaniées. Le cours d'eau, très dynamique, est caractérisé ici par une bande peu étroite de divagation. Les successions de zones d'érosions et

	de dépôts d'alluvions créent des biotopes variés et spécifiques. Les bras morts sont riches en habitats humides.
Zones Natura 2000 	Deux sites NATURA 2000 - Vallées de la Loire et de l'Allier entre Cher et Nièvre - Une zones de protection spéciale (ZPS), - Un site d'importance communautaire (SIC) La Loire entre dans le département de la Nièvre à une altitude de 200 m pour en ressortir 130 km plus loin à 140 m d'altitude. Son régime très variable engendre une infinité de micro-milieus sans cesse renouvelés : grèves, berges abruptes, méandres et îles. Au niveau habitats, le Val de Loire se caractérise par une mosaïque de pelouses sur sables, landes, prairies et forêts alluviales. La dynamique fluviale est un des éléments primordiaux de la répartition de la végétation : - les grèves et les îles fréquemment renouvelées ou rajeunies abritent une végétation pionnière spécifique, - la dynamique fluviale rajeunit constamment les successions végétales, permettant une diversification importante de la végétation, - des éléments de forêts alluviales persistent sur les îles ou bord de Loire.
Autres protections	RÉSERVE NATURELLE DU VAL-DE-LOIRE  Afin de préserver le patrimoine exceptionnel qu'est la Loire, le secteur le plus représentatif et le plus riche a été classé « réserve naturelle » par décret ministériel du 21 Novembre 1995. L'intérêt exceptionnel du site est connu de longue date par les riverains, les scientifiques et les naturalistes. Ce tronçon de la Loire est le plus représentatif des paysages, de la flore, de la faune et des milieux naturels ligériens rencontrés sur 450 km de Loire Moyenne entre Nevers et Angers. C'est également un site représentatif d'une dynamique fluviale encore active. La mise en place de la réserve naturelle permet de : - Protéger ces milieux naturels et ces espèces grâce à une réglementation adaptée,

- Réaliser des inventaires, des suivis scientifiques afin d'améliorer les connaissances sur les milieux naturels et les espèces,
- Mettre en œuvre des actions d'entretien ou de restauration des milieux naturels pour conserver la biodiversité,
- Sensibiliser et conseiller différents publics au niveau local pour que les enjeux de gestion soient compris, acceptés et intégrés aux diverses activités du territoire.

Sites classés/inscrits – Monuments Historiques



LES MONUMENTS HISTORIQUES DE LA CHARITÉ-SUR-LOIRE

• Ancien domaine prioral (protection mixte)

- classement le 31/12/1840 Église Prieurale Sainte-Croix-Notre Dame
- inscription le 24/08/1927 Les restes de l'ancienne église paroissiale (collatéral nord), 7, 9 et 11 place Sainte-Croix, sauf partie classée
- inscription le 27/10/1971 inscription des façades et toitures ainsi que de l'escalier du logis du prieur au 15^e siècle (correspondant au 4 et 6 cour du Château)
- classement le 26/07/2007 En totalité : les bâtiments correspondant au collatéral sud de l'église priorale ; les vestiges de l'ancienne église clunisienne Saint-Laurent ; le bâtiment abritant la salle capitulaire ainsi que le passage Mérimée ; le bâtiment des anciennes cuisines ; l'ancienne infirmerie des moines ; les galeries est et nord du cloître ; le bâtiment abritant le logis du prieur au 18^e siècle, ainsi que le réfectoire et le dortoir des moines ; l'ancien cellier des moines ; la porterie ; les sols du cloître, de la cour du château, de la cour du prieuré et le sol des parcelles sur lesquelles sont implantées toutes les composantes du prieuré du 9^e au 18^e siècle (cad. AW 80, 108, 109, 111, 124 à 126, 131, 138 à 142, 149, 150, 162 à 165, 171, 172, 188, 444, 519, 591, 592, 615) : classement par arrêté du 26 juillet 2007

• Grand Pont sur la Loire : inscription le 13/10/2003

• Remparts (restes) : classement le 17/11/1937

• Pressoir du prieuré (ancien) : inscription partielle le 12/10/1929 (porte de l'ancien pressoir)

• Hôpital (ancien) : inscription partielle le 12/10/1929 (2 portes Renaissance de l'ancien hôpital)

• Maison Quai Clemenceau : inscription partielle le 17/02/1972 (façades et toitures sur rue)

• Immeuble 17 Quai Clemenceau : inscription partielle le 20/10/1971 (Porte monumentale)

• Maison 23 Grande Rue : inscription partielle le 13/10/1971 (portail et passage voûté)

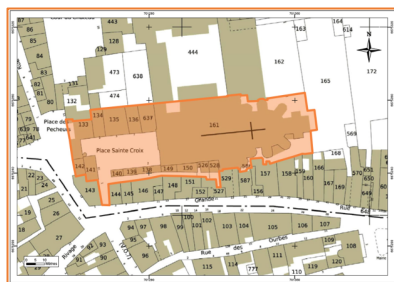
• Grenier à sel (ancien) : inscription partielle le 02/04/1980 (façades et toitures protégées)

• Maison dite du Sabotier : inscription partielle le 22/06/1956 (façades et toitures sur rues)

• Maison Quai Foch : inscription partielle le 13/10/1971 (façades et toitures sur rue)

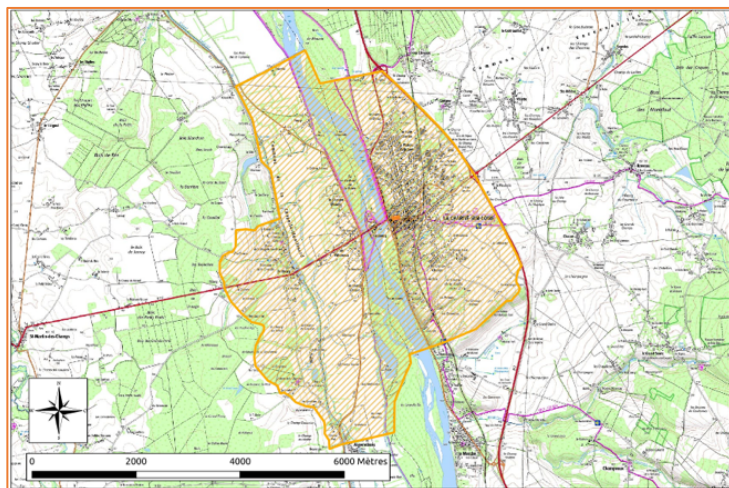
• Maison du 15^e siècle : inscription totale le 14/05/1927 de la Maison du 15^e siècle, près de l'église Sainte-Croix,

• Église Saint Pierre (ancienne) : inscription le 15/10/1971



Le bien universel (ci-contre)
et la zone tampon (ci-
dessous)

Patrimoine Mondial



Le territoire communal est concerné par des protections de son patrimoine bâti et non-bâti à plusieurs titres :

- **Une inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO** pour son appartenance au bien culturel en série du « chemin de Saint-Jacques de Compostelle »,
- des classements au titre des **monuments historiques** (servitude AC1) pour une vingtaine d'édifices majeurs situés dans le bourg, et générant des protections de leurs abords,
- un classement en **Site Patrimonial Remarquable** (SPR, servitude AC4) concernant le bourg et ses faubourgs ainsi que toute l'emprise Ouest du territoire communal et l'axe historique Est/Ouest de la route vers Vézelay, complété par deux écarts isolés (Gérigny et la Grange Joad). Le plan actuel de gestion du Site Patrimonial Remarquable est une ZPPAUP créée en 2005, qui sera révisée en Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (voire partiellement en Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) à la fin de la procédure actuelle.

Le Bien Universel

Le classement au patrimoine mondial de l'UNESCO de la « via Lemovicensis », l'un des 4 chemins français du pèlerinage vers Saint-Jacques de Compostelle en partant de Vézelay, inclus l'église Sainte-Croix-Notre-Dame de La Charité-sur-Loire qui est inscrite sur la liste de 1998 du bien comme 1ère étape majeure des pèlerins partant vers la Galice. L'inscription par l'UNESCO d'un bien et de ses composantes participe à la reconnaissance universelle d'un site qui « profite » des renommées médiatiques internationales.

La composante d'un bien est toujours accompagnée par une zone « tampon » qui permet de surveiller son environnement immédiat de toutes évolutions néfastes à sa reconnaissance. Le plan de gestion du bien (ou de ses composantes) est justifié par les protections nationales (Monuments Historiques), la zone tampon par les protections locales (SPR, PLU) qui doivent soutenir le maintien des caractéristiques patrimoniales et maîtriser les risques de dénaturations.

Surfaces agricoles	Les surfaces agricoles sont occupées ponctuellement par des cultures de céréales, principalement du blé mais l'on trouve surtout des prairies. Les prairies se trouvent en rives de Loire, en sortie de ville de part et d'autre du boulevard St Maurice et aux abords de Gérigny.
Surfaces boisées	Les boisements sont composés de forêts alluviales et de la ripisylve de la Loire. Ils s'étendent sur les berges du fleuve et sur l'�le du Faubourg. Pour le reste la commune ne possède que de petits bois principalement répartir en limite nord d'urbanisation.

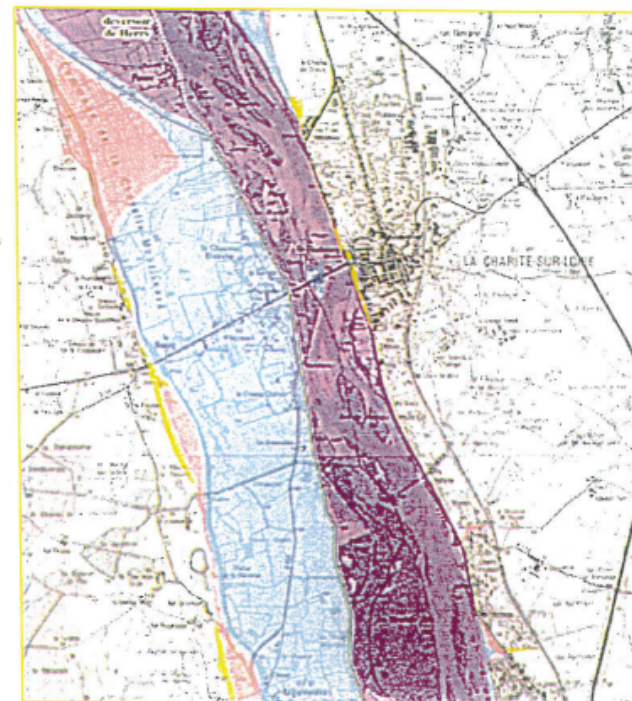
Trame verte et bleue (zones réservoirs et continuités écologiques)	La trame verte et bleue est définie par le cours de la Loire qui porte la plus grande richesse écologique. Ainsi la richesse du cours d'eau, avec ses rives est l'�le du Faubourg, trouve une complémentarité et des relais écologiques dans la présence d'une végétation répartie sur tout le territoire. La carte ci-contre indique les jardins et les espaces verts (publics ou privés) auxquels on ajoutera les espaces cultivés et en particulier les nombreuses prairies. En ce qui concerne la trame bleue, sa protection consiste dans la préservation du fleuve avec la limitation des risques de pollutions (agricole et / ou domestique). La présence des prairies assure : - une filtration de l'eau et - l'absence d'intrants phytosanitaires nuisibles à la qualité de la ressource en eau.	
--	---	--

	Pour les espaces urbains : la gestion des rejets par un assainissement collectif permet de garantir l'absence de rejet nocifs. Par ailleurs le traitement des sols, de la zone agglomérée, permet la filtration des eaux de pluie et de ruissèlement. En effet le grand nombre d'espaces « verts » non imperméabilisés et les espaces minéralisés laissant l'eau percoler permettent de limiter les ruissèlements trop importants et assurent, la filtration de l'eau avant qu'elle n'arrive aux nappes en sous-sol ou à la Loire. A noter : depuis le 1er janvier 2017, la loi Labbé interdit les usages de produits phytosanitaires sur les espaces publics à l'ensemble des collectivités locales et territoriales. La Commune respecte scrupuleusement cette législation. De plus elle impose la perméabilité des sols sur tous les aménagements urbains.
Espèces remarquables et/ou protégées	CF. les éléments déjà évoqués sur les sites protégés et dans la partie biodiversité du diagnostic joint au présent document.
Capacité d'assainissement	L'ensemble des eaux usées provenant de l'utilisation quotidienne est collecté jusqu'à une station d'épuration (STEP) qui est située près des services techniques au nord de la ville. Celle-ci a été construite en 1985. Elle nécessite une gestion constante et une maintenance régulière ; Ce travail est également confié actuellement à l'entreprise Veolia. De nombreux travaux d'amélioration ont déjà été entrepris (remplacement de drains, dégrillage...) D'autres sont prévus afin d'optimiser la qualité des eaux rejetées dans la Loire.
Captages d'eau	La Ville de La Charité possède 3 puits de captage. Un puits « nord » situé sur un plateau à la limite de la commune de Mesves et deux puits « sud » situés dans le lit de la Loire. Jusqu'à maintenant, il n'y a pas de manque d'eau mais la ressource s'est largement affaiblie du fait des sécheresses récurrentes ces dernières années et du vieillissement des captages notamment au sud. Est donc lancée une étude afin d'envisager à court terme un remplacement de ces deux captages.

Risques naturels et technologiques

Le territoire est concerné le risque Inondation
Ce risque est très fort sur l'île du Faubourg ainsi que les quais Clémenceau et Foch.

Carte des aléas de la Loire à la Charité.



Risques technologiques

Le territoire communal est concerné par le risque Transport de Matière Dangereuse (TMD) routier, ferroviaire et lié à une canalisation de transport de gaz.

A.3 Impact du projet sur l'environnement

La consommation d'espaces	Le PVAP n'ouvre pas de droit à la constructibilité, ce n'est pas son objet. Il n'a donc pas de répercussions sur la consommation d'espace. De plus, en permettant et en encourageant des formes urbaines compactes issues des caractéristiques architecturales historiques (bâtiments mitoyens, maisons à étages...) il permet de limiter les développements en extension du tissu urbain et par conséquent la consommation d'espace.
Les transports/déplacements et l'émission de gaz à effet de serre	Le PVAP vise à protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti paysager et écologique. On peut penser que la mise en valeur du centre historique participe à la redynamisation du territoire intra-muros et donc à limiter les déplacements sur l'extérieur. Le développement du nombre de logements, de services et de commerces, qui est possible par la mise en valeur du patrimoine et par la mise au présent des immeubles, favorise des déplacements courts (non motorisés) et participe à endiguer une partie des flux vers le périurbain. Par ailleurs le PVAP promeut un patrimoine qui s'est appuyé sur des contraintes climatiques locales. Les formes urbaines anciennes offrent des caractéristiques fondamentales pour limiter les déperditions énergétiques et optimiser les apports solaires passifs. Ainsi, le respect et la valorisation du patrimoine historique sont intimement liés à la sobriété énergétique. On citera en particulier les matériaux (pour le gros œuvre et les murs) à forte inertie mais respirant, l'emploi du bois pour les huisseries, les volumes des constructions compacts et simples qui réduisent l'enveloppe extérieure des bâtiments et limitent d'autant les échanges thermiques. De même les formes urbaines compactes (continuité du tissu d'habitations) réduisent les surfaces d'enveloppes extérieures des constructions et limite donc les déperditions énergétiques.
Les milieux naturels et les paysages	Les milieux naturels et les paysages sont pris en considération. Ils sont, en partie, intégrés dans le périmètre du PVAP. Les espaces publics, les rives de la Loire, les espaces verts avec les prairies sont intégrés dans le projet du PVAP.

Les eaux superficielles et souterraines	Le PVAP n'a pas de répercussions sur la consommation d'eau ou la gestion de l'assainissement. En revanche les dispositions du règlement et l'aspect didactique du document impacte la gestion des eaux de ruissellement. De plus le PVAP fait la promotion des sol perméables : pavages, surfaces en calcaire... à privilégier aux enrobés et autres minéralisations imperméables. Il est demandé, dans le projet, de conserver la perméabilité des cheminements piétons et tous les dispositifs non enterrés de gestion des eaux de ruissellement sont protégés. Ainsi, en préservant les dispositifs de gestion doux des eaux de ruissellements : fossés, caniveaux, noues et même bassins d'orages le PVAP assure une gestion optimale de ces eaux mais aussi la conservation d'éléments identitaires.
Les risques naturels et technologiques	Toutes les composantes du projet prennent en considération les aléas du PPRi (inondation) et les risques de transports de matières dangereuses.
Matrice indicative de questionnements des impacts du projet sur les enjeux environnementaux et la santé humaine :	Le PVAP est élaboré pour promouvoir une gestion économe de l'espace (expansion urbaine très limitée et densification des « dents creuses »,...), et pour intégrer les dispositions de la loi SRU. > Le diagnostic environnemental du PVAP s'appuie sur les documents existants, pour ce qui concerne la Biodiversité (trames vertes et bleues, ZNIEFF, zonage Natura 2000, etc...) qui sont pris en compte dans le projet. > Le PVAP favorise la préservation du cadre de vie local en limitant les gabarits routiers à ceux existants et en favorisant des espaces viaires partagés, en limitant les ombres portées par l'interdiction de surélévations trop importantes des immeubles patrimoniaux, en conservant des zones arborées, en protégeant les espaces naturels, terrestres et fluviaux. > La question des énergies renouvelables est traitée par le PVAP qui met en parallèle les conditions de mise en valeur du Patrimoine architectural et urbain et les nécessaires adaptation du bâti patrimonial avec la question de la production d'énergie (capteur solaire, éolien, géothermie, biomasse...) et les économies d'énergie (réhabilitations thermiques des logements et des ERP), dans un contexte patrimonial fragile. > Enfin, la question des risques naturels est prise en compte avec la nécessaire inconstructibilité des zones inondables

Quel est l'impact du projet sur les espaces naturels, agricoles et forestiers et leur fonctionnalité ?	Le PVAP est conçu pour avoir un effet cumulateur positif sur le patrimoine écologique présentant dans les grands réservoirs et dans les continuités écologiques. Cf. paragraphe sur les corridors de biodiversité et le patrimoine écologique.
Des répercussions sur la densité/compacité sont-elles prévues par le projet de plan ou de carte ?	Le PVAP demande le prolongement des formes urbaines existantes dans le tissu ancien. Cela permet de conserver et d'amplifier la densité et la compacité. Le tissu urbain du périmètre du PVAP est assez dense dans sa partie ancienne et plus lâche dans les faubourgs, sa protection passe par le respect de cette densité de la ville et par les possibilités de densification dans le faubourgs. Les espaces les plus ouverts sont des espaces publics qui ont un rôle important dans la gestion des eaux de ruissèlement et les remontées de nappes. Ainsi la protection du patrimoine architectural et urbain doit être associé à la gestion des risques ce qui définit les espaces ouverts en complémentarité des espaces bâtis denses.
Le projet implique-t-il la destruction et/ou le dérangement d'espèces et/ou d'habitats naturels ?	Le PVAP n'a pas d'incidence sur la consommation d'espace. Par le fait, il ne détruit pas d'espace agricole ou naturel et ne perturbe pas les écosystèmes et leurs occupants. Par ailleurs, il intègre la protection des grands réservoirs de biodiversité. Cf. paragraphe ci-dessous.
Des continuités écologiques sont-elles remises en cause par le projet ? Au contraire, le projet prévoit-il la sécurisation ou la remise en état de continuités ?	Le projet accompagne la sécurisation et la régénération des continuités écologiques sous deux angles : - la création d'un secteur spécifique pour les parcs et jardins mais aussi pour les espaces ouverts collectifs ou agricoles. Ce qui assure une protection complémentaire pour certains des grands réservoirs ou des espaces verts dont la richesse interagit sur les corridors écologiques qui leurs sont associés. - la préservation des éléments végétaux ou végétalisés : arbres remarquables, jardins... Cela permettra la conservation des composantes des corridors écologiques pour les fonctionnements en pas japonais. C'est, ici, d'autant plus pertinent qu'ils sont majoritairement répartis sur l'ensemble du tissu urbain dense et à dominante minérale.

Des perspectives paysagères sont-elles prise en considération dans le PVAP	Les zones de vues et les perspectives paysagères sont intégrées dans le projet urbain du PVAP. Cela dans le but de les préserver. On notera en particulier la préservation des perspectives les plus intéressantes (dans le périmètre et en dehors), la prise en compte des entrées de quartiers ou de rues, la mise en valeur de fronts bâtis, jardinés ou naturels...
Le projet engendre-t-il une aggravation des risques ?	Aucune aggravation des risques ne pourra être imputée au PVAP.
La population exposée aux risques va-t-elle augmenter avec la mise en œuvre du plan ?	Aucune augmentation de population exposée aux risques
Les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ?	Les écoulements des eaux pluviales ont été pris en compte sous leurs divers aspects : - la protection de certains parcs et jardins avec des interdictions fermes d'imperméabiliser les sols. - la recherche d'alternative à la minéralisation des espaces pour laisser l'eau percoler le plus possible. - la destruction des obstacles au bon écoulement des eaux (mur non protégés par exemple) sur les parcours identifiés aujourd'hui. - anticiper les effets des projets d'aménagement pour trouver des dispositifs destinés à gérer les flux d'eaux pour la préservation des personnes et des biens.
La sobriété énergétique est-elle encouragée par le projet (développement des énergies renouvelables envisagées) ?	La promotion des matériaux de qualité et la conservation des caractéristiques initiales des bâtiments anciens assurent des bases essentielles pour atteindre la sobriété énergétique des logements. En effet, les bâtiments locaux ancestraux ainsi que les qualités de mise en œuvre garantissent d'excellentes qualités d'inertie et de respiration des constructions. Pour les constructions plus récentes le PVAP n'entrave pas la mise en place des dernières RT (Règlementation Thermique). Pour tous les sites les implantations sont définies de façon à permettre une orientation optimale afin d'optimiser les apports solaires passifs et les protections contre les vents. Pour l'implantation d'équipements visant à produire des énergies renouvelables, différentes modalités sont mises en œuvre. En règle générale les éoliennes sont interdites et les capteurs

	solaires peuvent être autorisés, très ponctuellement, sous condition et suivant les sites et bâtiments.
La mise en œuvre du projet va-t-elle contribuer à augmenter les nuisances (bruit, odeur, pollutions atmosphériques).	Les nuisances ne devraient pas augmenter par la mise en place du PVAP, car il n'induit pas de développement de constructions ou d'activités de façon intrinsèque.
Les périmètres de protection et aires d'alimentation des captages sont-ils préservés ?	Le règlement du PVAP respecte le contenu des arrêtés des périmètres de protection des captages d'eau.
L'implantation des fonctions urbaines (habitation, activités, équipements, commerces) est-elle favorable à la limitation des déplacements motorisés ?	Une des répercussions des actions du projet urbain du PVAP et de la protection des immeubles est l'amélioration de la qualité du patrimoine. Cela fait progresser le cadre de vie et l'attraction du centre historique. En conséquence les habitants trouveront plus de satisfaction à pratiquer leur ville (et à ne pas rechercher des logements en périphérie) et donc à limiter leurs déplacements vers l'extérieur. Par ailleurs pour la population des touristes des liens sont mis en place pour accompagner les arrivées à la gare vers la ville. De même les aménagements viseront à pacifier la circulation automobile voire à l'interdire dans certaines zones et à accompagner les déplacements doux entre les zones de parcage des véhicules vers les zones à mobilité douces.
Connaissance de projets dans des territoires proches susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement et la santé humaine.	Le PVAP prend en considération les projets supra communaux en matière environnementale en particulier.

A : La Charité-sur-Loire , le : 18/03/2025

Signature du demandeur

de Maire,
Henri VALÈS



**Fiche récapitulative pour
procédure d'examen
au cas par cas
en vue de la décision
de soumission ou non
à évaluation environnementale**

**Transformation de la ZPPAUP en
Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
(PVAP)**

ANNEXES

A.4 Annexes

ANNEXE 1 : EMPRISE CONSERVÉE DE LA ZPPAUP

Le territoire communal se caractérise par de forts contrastes paysagers avec, d'Ouest en Est, la vallée de la Loire dans laquelle se trouve implantée l'île du Faubourg, les coteaux bâtis et notamment le centre ancien, et enfin le plateau agricole.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) détermine une emprise à l'intérieur de ce territoire qui contient les caractères essentiels des patrimoines locaux tant architecturaux, urbains, paysagers et environnementaux.

Le périmètre de la ZPPAUP, approuvé en 2005, a été automatiquement transformé et classé en Site Patrimonial Remarquable (SPR) par la loi du 7 juillet 2016 (loi LCAP). Un SPR est défini par une emprise surfacique qui s'applique à une partie d'un territoire présentant un intérêt patrimonial à protéger, c'est le cas dans l'emprise de la ZPPAUP.

Le périmètre du Site Patrimonial Remarquable est découpé en trois parties. La première, la plus grande, occupe toute la limite communale Ouest, incluant la Loire. Côté Est, cette partie est bordée de quartiers bâtis résidentiels ou économiques sans véritable valeur patrimoniale. L'extension Est de cette partie homogène s'étalant sur le plateau correspond à l'ancien domaine du château Saint-Maurice, interface entre la sortie autoroutière et la ville ancienne dont les limites sont bordées de parcelles agricoles et des terrains destinés à une zone d'activité.

Le SPR contient aussi deux autres petites parties isolées : celle de Gérigny (1) et de la Grange-Joadà (2) correspondant à des densités bâties relativement faibles et à des motifs architecturaux de connotation plus rurale avec des ambiances plus champêtres, exclusivement bordées de parcelles agricoles.

La superficie totale du Site Patrimonial Remarquable est égale à 495,30 hectares qui représente 31,47% de la superficie totale de la commune (1 574 hectares). Ce SPR défini par l'emprise de la ZPPAUP existante n'est pas modifié avec le projet du PVAP, qui conserve le découpage originel des 3 parties géographiques.

La pertinence de ce périmètre ne sera pas remise en question lors la création du PVAP. C'est aujourd'hui l'emprise du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de La Charité-sur-Loire

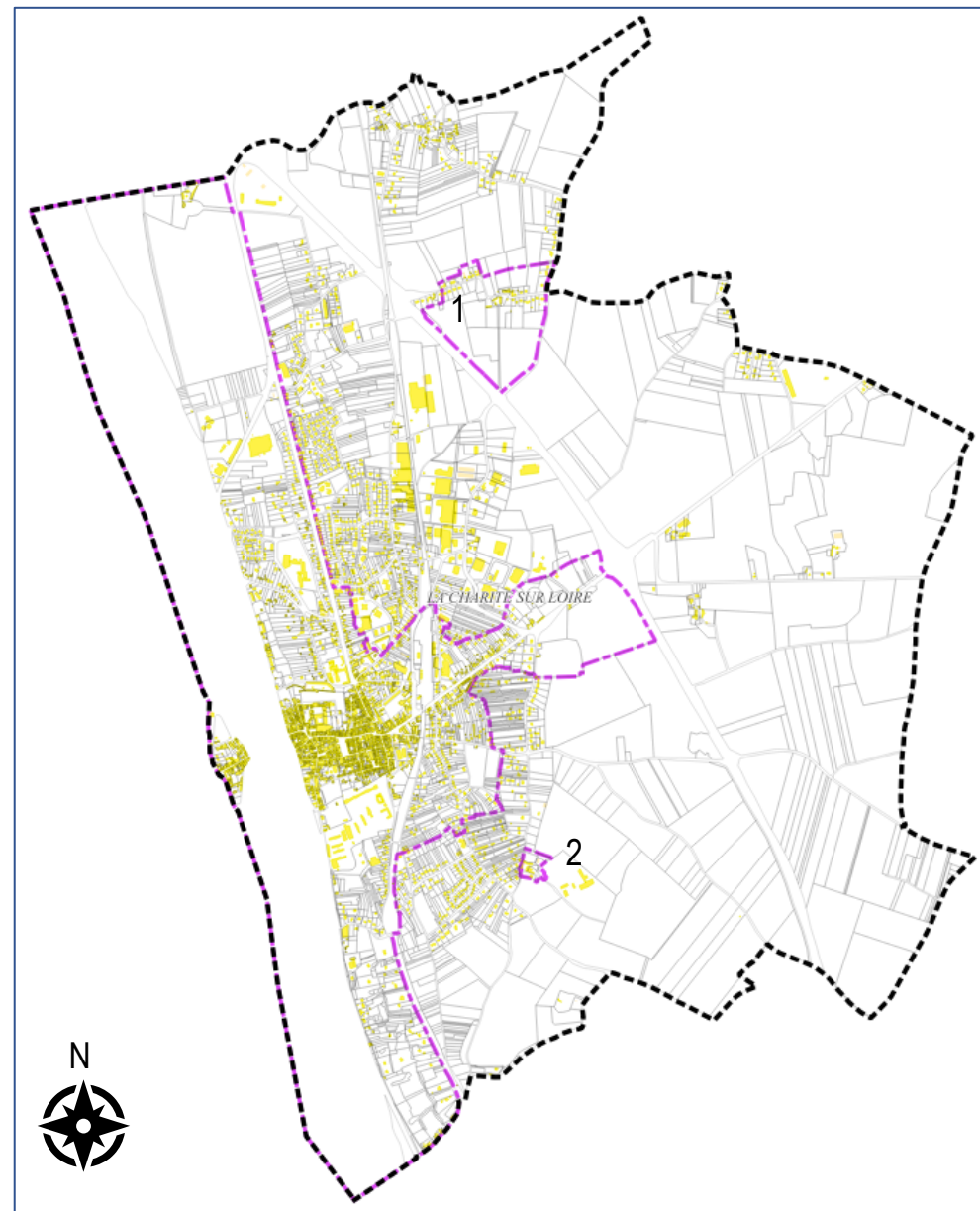


Illustration : Emprise du SPR (en tiret mauve) dans le territoire communal

ANNEXE 2 : ORIENTATIONS DES SECTEURS DU PVAP

Le périmètre du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) pour le SPR de La Charité-sur-Loire est recoupé en 5 zones réglementaires qui sont issues des caractères urbains spécifiques à chacun des secteurs déterminés selon des critères typologiques et morphologiques et aussi, bien sûr, historiques.

Ces 5 secteurs sont définis comme suit :

- Les secteurs **Urbains** denses ou à dominante bâtie — lettre **U** accompagnée de la lettre **P** (Patrimoine) et d'une lettre spécifique à chaque secteur :

- secteur **UPA** : le tissu urbain historique dense du centre historique. Ce secteur correspond à l'ensemble du site bâti ancien majeur. Sauf apport architectural spécifique, le bâti neuf doit être composé en harmonie avec le bâti existant, notamment pour les enduits (ou éventuellement la pierre, dans le cas de maçonneries) et pour les couvertures (pentes, matériaux).

- secteur **UPB** : les tissus urbains moins denses et plus récents des faubourgs situés au nord et sud du centre historique, composés de coteaux boisés et d'une urbanisation résidentielle ou hospitalière peu dense,

- secteur **UPC** : les expansions urbaines plus récentes constituées par les faubourgs de la fin du 19^e siècle (avec les villas le long des axes majeurs) et les zones pavillonnaires du 20^e siècle (en poches, groupés, ou linéaires),

- Les secteurs à dominantes Naturelle et agricole — lettre **N** accompagnée de la lettre **P** (Patrimoine) et d'une lettre spécifique à chaque secteur :

- secteur **NPP** : les espaces naturels (peu bâtis ou inconstructibles) à dominante Paysagère, composés de hameaux ruraux ou de zones mitées par une urbanisation très diffuse protégés comme héritage historique du paysage, identifiés pour leurs intérêts environnementaux, et formant un ensemble cohérent avec les secteurs urbains protégés,

- secteur **NPL** : l'espace naturel du lit de la Loire comprenant le fleuve avec ses boisements alluviaux et ses autres milieux naturels liés à la vallée, irrigués par de petits sentiers de découverte, secteur protégé à très forte valeur environnementale (contenant notamment les emprises de la Réserve Naturelle du Val de Loire et des sites Natura 2000) et zone d'expansion des crues (Domaine Public Fluvial, zone soumise au Plan de Prévention du Risque d'Inondation).

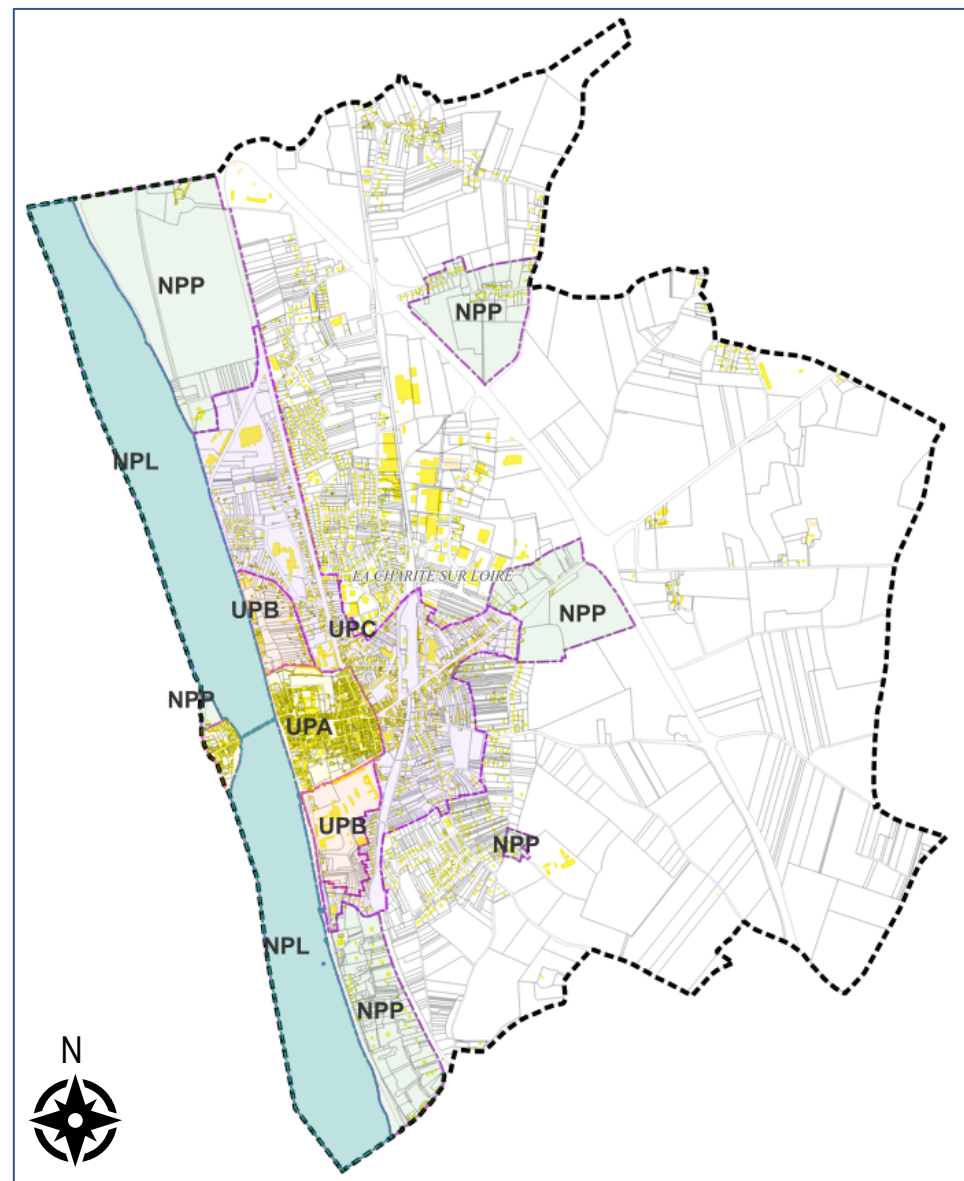


Illustration : Proposition des secteurs du PVAP

ANNEXE 3 : CONCLUSION DE L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DU PVAP

L'approche environnementale spécifique aux études pour la révision du **PVAP de La Charité sur Loire** 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 **La Charité sur Loire** 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).

Par ailleurs, 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 La Charité sur Loire 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.

ANNEXE 4 : SYNTHÈSE DES APPROCHES : PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES

Le projet de révision du PVAP qui privilégie la mise en valeur des patrimoines dans le respect des principes du développement durable, reprend les orientations du PADD. La synthèse des approches analyse les 5 finalités du développement durable en lien avec la mise en valeur du patrimoine.

RAPPEL DES 5 FINALITÉS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE EN LIEN AVEC les documents d'urbanisme et donc avec le PVAP

1. LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE
2. PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ, PROTECTION DES MILIEUX ET DES RESSOURCES
3. ÉPANOUISSEMENT DE TOUS LES ÊTRES HUMAINS
4. COHÉSION SOCIALE ET SOLIDARITÉ ENTRE TERRITOIRES ET GÉNÉRATIONS
5. UN DÉVELOPPEMENT SUIVANT DES MODES DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION RESPONSABLE

Les tableaux présentés recensent les qualités et les besoins des éléments du patrimoine en rapport direct avec ces 5 finalités.

1. LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROTÉGER L'ATMOSPHÈRE

Objectifs de développement durable en lien avec le PVAP	Opportunités offertes par le patrimoine / Potentialités Environnementales locales à exploiter ou à développer	Besoins et risques pour le patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
Maîtriser les consommations et la demande en énergie des bâtiments	- 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) - Dispositions traversantes de la plupart des logements anciens qui favorisent l'aération et le rafraîchissement des pièces pendant la nuit - Présence de combles qui peuvent être ventilés ou isolés, et qui participent à maintenir l'équilibre thermique des locaux habités.	- Améliorer le confort thermique des habitations existantes en complétant les dispositifs existants - Procéder à une « réhabilitation thermique » des logements dans l'ancien, en réalisant des audits énergétiques et en intervenant sur les éléments les plus représentatifs des déperditions (chaudières à condensation et corps de chauffe, changement des menuiseries extérieures, isolation des combles perdus, ventilation, etc...) dans un souci de rentabilité raisonnée (investissement / gain annuel).
Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements	- Présence de centres-villes denses, bien pourvu en commerces et en services, ce qui favorise des déplacements courts « intra-muros », sans voiture. - Présence de matériaux de construction locaux dont l'emploi favorise un trajet court (carrières, gravières, etc...). Emploi de ces matériaux à recommander pour l'entretien du Patrimoine. - Présence d'espaces libres en périphérie du centre ancien (berges, places, avenues, etc...) qui peuvent être aménagés en stationnements paysagers	- L'absence de formes urbaines concentrées = éloignement des commerces, écoles, services, ... depuis les zones d'habitat => obligation d'utiliser des transports collectifs ou individuels. Objectifs => Réduire l'étalement des zones urbaines périphériques en densifiant les espaces déjà urbanisés, - L'éloignement des centres commerciaux, rejetés en périphérie, impose l'utilisation de véhicules motorisés qui consomment, pour leurs stationnements, des terres agricoles,
Promouvoir les énergies renouvelables.	- Région ensoleillée = ENERGIE SOLAIRE possible mais pas à systématiser : utiliser plutôt la ressource de la biomasse pour se chauffer - Profiter d'un maximum d'apport solaire en perpétuant les orientations traditionnelles	Préserver la qualité des vues sur les espaces bâtis pour mettre en valeur le patrimoine majeur, en évitant de les polluer par des installations (panneaux solaires, éoliennes) mal intégrées, d'un rendement moyen, et avec une rentabilité financière à prouver.
Anticiper les effets du changement climatique (risques accentués, etc.).	Se servir des végétaux caducs pour se protéger de la chaleur (ombres sur les baies, les façades, sur les sols) et préserver les zones boisées pour casser les effets des vents violents et pour fixer le CO²	- Ne pas favoriser les inondations des lieux en urbanisant des zones de libre circulation des eaux. - Permettre l'infiltration des eaux de pluie pour nourrir la nappe phréatique et conserver l'eau nourricière dans une sphère locale.

2. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ, PROTÉGER LES MILIEUX ET LES RESSOURCES

Objectifs de développement durable en lien avec le PVAP	Opportunités offertes par le patrimoine / Potentialités Environnementales locales à exploiter ou à développer	Besoins et risques pour le patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
• Réduire la consommation d'espace, les pressions sur les écosystèmes, sur les paysages, etc.	• La présence, à proximité des zones urbaines, de zones naturelles à protéger pour préserver les écosystèmes, tend à poser la réflexion sur la maîtrise du développement périurbain bénéfique au respect des Patrimoines Paysagés	• Prôner une densification raisonnée des parcelles pour favoriser le maintien des parcs et jardins privés urbains afin de préserver les points de vue et maintenir la biodiversité dans le centre-ville
• Économiser et protéger les ressources naturelles.	• La ressource principale du territoire est constituée de sa terre nourricière et de l'eau. Les premiers occupants ont su maîtriser le captage de l'eau et utiliser le sol pour développer l'agriculture, la sylviculture et l'élevage. Cela a induit la nécessité de protéger les récoltes et les biens par des systèmes défensifs perfectionnés et adaptés : inventorer et mettre en valeur les dispositifs existants d'exploitation des ressources et de protection des biens (puits, clôtures, haies, etc...)	• Améliorer et préserver la qualité des eaux pour maintenir son rôle majeur comme un élément patrimonial du territoire, au même titre que les Monuments existants, en favorisant la percolation des eaux de pluie à la « parcelle » (au plus près de leur contact avec le sol) et en évitant leurs ruissellements pouvant être chargés de polluants. • Assurer l'entretien des zones naturelles et boisées le long des cours d'eau, afin de prévenir les risques d'inondation lors de grandes crues.
• Gérer le patrimoine naturel.	• Parcs, berges, boisements naturels, bosquets, haies, mais aussi parcs boisés des villas, autant d'ambiances paysagères à entretenir pour leur diversité.	• Pour maintenir les points de vue sur les éléments forts du patrimoine, limiter, en zones dégagées, les dispositifs trop contemporains (capteurs solaires, panneaux verriers, éoliennes, etc...)
• Mener des actions de valorisation.	• Faire découvrir les richesses, l'histoire et la diversité du territoire, par la multiplication de parcours de découvertes voire par l'organisation de visites commentées, pour une appropriation, par tous les publics, du Patrimoine Charitois.	• Valoriser les franges urbaines et les entrées de ville afin d'offrir une qualité patrimoniale à l'ensemble, et penser l'intégration urbaine comme un tout et pas simplement élément par élément.

3. ÉPANOUISSEMENT DE TOUS LES ÊTRES HUMAINS

Objectifs de développement durable en lien avec le PVAP	Opportunités offertes par le patrimoine / Potentialités Environnementales locales à exploiter ou à développer	Besoins et risques pour le patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
• Réduire les impacts potentiels de l'environnement urbain sur la santé publique (bruit, qualité de l'air).	• En centre-ville, présence de gabarits routiers réduits et/ou non linéaires qui imposent une circulation automobile ralentie ce qui limite le trafic et les bruits, et, qui favorisent une faible pollution de l'air. • Un écrin naturel qui fixe le CO² et minimise les pollutions de l'air • Des parcs et des jardins capables de temporiser les effets des canicules	• Limiter la taille des parcs de stationnement et en réaliser plusieurs petits disséminés, suivant les opportunités urbaines, ou des plus grands cloisonnés par des végétaux pour conserver la qualité des points de vue. • Maintenir le végétal dans la ville, pour minimiser les résonances des bruits du trafic dans les zones urbaines resserrées : alignements de végétaux, espaces verts, ...
• Favoriser la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (logement social, accessibilité des personnes à mobilité réduite).	• Les typologies variées des bâtiments existants (de la maison modeste à l'immeuble du début du 20^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.	• 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 l'adaptation des locaux à rez-de-chaussée (commerces, remises, garage => habitations) afin de proposer des locaux accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.
• Permettre une offre de services de qualité, adaptée à la population.	• La présence d'anciens locaux commerciaux en rez-de-chaussée des immeubles patrimoniaux permet, grâce à leur réhabilitation, une mise au présent de l'offre de service et de commerce de proximité	• La préservation d'un site patrimonial ne doit pas être perçue comme une contrainte par ses habitants et par les acteurs territoriaux, 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.

4. COHÉSION SOCIALE ET SOLIDARITÉ ENTRE TERRITOIRES ET GÉNÉRATIONS

Objectifs de développement durable en lien avec le PVAP	Opportunités offertes par le patrimoine / Potentialités Environnementales locales à exploiter ou à développer	Besoins et risques pour le patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
Assurer la cohésion territoriale (cohérence entre les niveaux territoriaux, mixité fonctionnelle, identité culturelle).	- La richesse du patrimoine urbain des centres anciens de La Charité-sur-Loire, sa conservation et sa mise en valeur, peuvent provoquer la prise de conscience, par les habitants et par les visiteurs, d'une identité culturelle forte liée à son histoire, (ville cultuelle et ville de pèlerinage), ce qui favoriserait l'émergence d'un pôle territorial à une échelle plus large (attire pèleri local pour des pratiques exceptionnelles : une villégiature tournée vers les lieux historiques et la découverte du patrimoine local). - La valorisation des paysages urbains et des espaces publics, ainsi que la communication sur l'histoire locale pourraient constituer des axes structurants de cette identité culturelle	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 architectural 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.
Assurer la cohésion sociale (mixité sociale et intergénérationnelle, offre de lieux d'échange et de dialogue, etc.).	- 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 en centre-ville 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.	- 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. - Les mutations des typologies significatives (en particulier les mises en copropriété de grandes villas et de bâtiments civils) doivent être respectueuses des ensembles bâtis et des espaces verts qui les accompagnent

5. UN DÉVELOPPEMENT SUIVANT DES MODES DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION RESPONSABLE		
Objectifs de développement durable en lien avec le PVAP	Opportunités offertes par le patrimoine / Potentialités Environnementales locales à exploiter ou à développer	Besoins et risques pour le patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
Gérer l'usage de l'espace de façon adaptée à une évolution vers des modes de production et de consommation responsables.	C'est l'enjeu principal d'un PVAP 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. Cette logique concourt à réduire toutes productions et consommations effrénées.	Nécessité d'assurer, pour tous, une bonne exemplarité dans la prise en compte des différentes dimensions environnementales : en utilisant des matériaux recyclables, en minimisant les impacts visuels des zones d'urbanisation récentes, en favorisant des modes de déplacements alternatifs et des voiries partagées.

ANNEXE 5 : 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 :

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

Ces enjeux vont déterminer les orientations du PVAP dans la précision des prescriptions et des recommandations pour mettre en œuvre un projet complet de valorisation des patrimoines.

ANNEXE 6 : LE DIAGNOSTIC Architectural, Patrimonial, Environnemental du PVAP
(voir document joint)

ANNEXE 7 : LA DÉLIBÉRATION DU CM DE TRANSFORMATION de la ZPPAUP en PVAP
(voir document joint)