Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

COMMUNE DE **LA-CHARITÉ-SUR-LOIRE**

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

RAPPORT DE PRÉSENTATION du PVAP

Partie 1

État des lieux

Février 2025



Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

SOMMAIRE

A1. INTRODUCTION 4

PRÉAMBULE 4
ÉTUDES ANTÉRIEURES 5
ATTENDUS DU PROJET 5
VALORISATIONS PATRIMONIALES EN ACTE 6
Programmes et labels 6
Actions planifiées 6
CONTEXTE SOCIO-GÉOGRAPHIQUE 7

A2. APPROCHE PATRIMONIALE 8

LES TRACES DE L'HISTOIRE 8
Le territoire 8
HISTOIRE URBAINE 9
Origines : Le prieuré et la cité 9
Franchissements : une continuité vitale 10
Fortifications : enclore et protéger 13
Espace de liaison : l'ile du Faubourg 19
Après la révolution 20
Évolutions extramuros pendant les 2 derniers siècles 38
Constante démographique 43
IMPLANTATION DU SITE DANS LE TERRITOIRE 44
Géologie 44
Implantation régionale 44
Ressources locales pour la construction 45
Relief marqué par la vallée de la Loire 46
Risques/Impacts de l'évolution climatique sur les végétaux 52
Grandes unités paysagères départementales 53
Protections et inventaires 54
UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE EN TROIS ENTITÉS 66
Occupations des sols contrastée 66
Limites des trois entités du Site Patrimonial Remarquable 68

A3. ÉTATS DES PATRIMOINES 71

LE PATRIMOINE URBAIN 71
Entrées de ville 71
Typologie des espaces publics 74
Éléments de mobilier 93
Partage de l'espace public 94
Interactions milieux urbains / sol vivant 96
LE PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL 99
Les jardins privés 100

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Boisements non alluviaux 101
Camping 101
Alignements d'arbres 102
Arbres isolés 103
Pieds de façade végétalisés 104
Berges 105
Boisements alluviaux 106
Gestion de la biodiversité dans l'espace patrimonial 107
Biodiversité : un thème atemporel 112
LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL 114
Physionomies urbaines 114
Typologie en questionnement 115
Constantes volumétriques 116
Matériaux ancestraux 117
État des patrimoines bâtis 122
Défis environnementaux face aux Patrimoines 125
TABLE DES ILLUSTRATIONS 135
ANNEXES 138
ANNEXE 1 : CHRONOLOGIE HISTORIQUE 138
ANNEXE 2 : DETAIL DE PAVAGES DES RUES 150

Nota 1 : Sauf mention contraire, toutes les photographies contenues dans le présent document ont été réalisées par les membres de l'équipe en charge de l'étude pour la transformation de la ZPPAUP en Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (Æpure, Atelier de l'Empreinte, Ève Lagleyze).

**** NOTA 2 : Cette partie 1 du Rapport de Présentation a été relue dans un délai très court en vue de la présentation du projet global à la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable pour adoption du dossier avant arrêt en Conseil Municipal. Après relecture par les services, les possibles erreurs seront réparées et les coquilles ou les fautes de frappe seront corrigées.**
La version présentée est encore une version provisoire à parfaire.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

A1. INTRODUCTION

PRÉAMBULE

Depuis les années 2000, la Municipalité et ses partenaires mènent un ensemble de réflexions complémentaires afin d'assurer le développement, l'attractivité et le dynamisme du territoire charitois. A ce titre, ils mènent une politique active de connaissance, de préservation et de mise en valeur des patrimoines associant travaux de restauration du prieuré, aménagements urbains, valorisation touristique, programmation culturelle, développement commercial, etc. Cette politique repose sur un travail fourni et complet de diagnostics comme, entre autres :

- Le programme « Cité Historique »
- Le rapport de présentation de la ZPPAUP,
- Le dossier de présentation pour l'obtention du label « Ville d'Art et d'Histoire »,
- Le dossier de présentation pour l'inscription de l'église au titre du bien universel par classement UNESCO,
- Les plans de gestion, local et national, du bien UNESCO
- Les dossier et les travaux sur les Monuments Historiques charitois,
- Le diagnostic pour la mise en œuvre du Plan Guide de revitalisation du Centre-Bourg
- Les publications du Service Régional de l'Archéologie et de la Ville sur les découvertes archéologiques et sur l'histoire de la cité.
- etc…

Le présent rapport, en se nourrissant de toutes ces études n'entend pas les paraphraser. Il est orienté pour mettre à jour les connaissances acquises par les études antérieures, pour les analyser et les utiliser dans l'objectif de les présenter sous l'angle de la prise en compte du patrimoine dans le projet de règlement urbain du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, et de les compléter par des productions cartographiques inédites pour les synthétiser.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

ÉTUDES ANTÉRIEURES

Par arrêté du préfet de la Région Bourgogne du 24 février 2005, une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été créée sur la commune de La Charité-sur-Loire. Les documents de la ZPPAUP ont été réalisés par Bernard Wagon, architecte du patrimoine. Suite à la Loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP), la ZPPAUP est devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR). Le règlement de la ZPPAUP continue aujourd'hui à s'appliquer dans le périmètre du SPR jusqu'à l'approbation du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

ATTENDUS DU PROJET

Par délibération du 16 mai 2022, le conseil municipal a engagé la révision du règlement de la ZPPAUP sans modification du périmètre du SPR devant aboutir à l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.
Ce nouveau document de gestion a vocation à préserver le patrimoine charitois tout en réfléchissant sur le désir d'habiter dans le centre-ville. La Charité a su construire, patiemment, une image de ville dynamique. La ZPPAUP a constitué "un outil de choix pour assurer une protection globale, cohérente et évolutive du patrimoine urbain, architectural et paysager de La Charité-sur-Loire" (Bernard Wagon).



Toutefois, cet outil créé en 2005, ne prend pas en compte les nouveaux cadres réglementaires, les enjeux du développement urbain durable des territoires et surtout les nouveaux besoins et modes de vie des ménages. Le centre-ville doit redevenir attrayant. Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine devra constituer à terme un outil de développement de la ville au service de la préservation du patrimoine, de l'habitabilité et de l'attractivité durable du centre ancien

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

VALORISATIONS PATRIMONIALES EN ACTE

Programmes et labels

Depuis 2001, la Ville de La Charité-sur-Loire a initié un projet de ville fondé sur le patrimoine et la culture. La municipalité s'est ainsi engagée dans une politique volontariste de valorisation et de promotion de son patrimoine se déclinant à travers :

- Le programme "Cité Historique" (2003), document-cadre de l'aménagement de la cité historique de La Charité-sur-Loire. Il définit une programmation d'aménagement urbain devant gérer dans les meilleures conditions le potentiel extraordinaire du patrimoine charitois,
- Un programme de restauration et de revalorisation du prieuré, concrétisé par l'aménagement du jardin des Bénédictins (2004), la restauration de la Salle capitulaire et Mérimée (2008), du rez-de-chaussée d'une partie des bâtiments abbatiaux du 18e siècle (2009), la revalorisation des galeries de l'ancien cloître (2012),
- Trois schémas directeurs patrimoniaux de restauration du prieuré clunisien portant sur le prieuré (2009), l'église Notre-Dame et la Place Sainte-Croix (2009), et les vestiges des remparts (2019). Ces schémas définissent les principes de restauration des édifices concernés,
- La création de la "Cité du Mot " labellisée Centre Culturel de Rencontre (2013), établissement public chargé de mettre en valeur le prieuré et La Charité-sur-Loire comme Ville d'Art et d'Histoire en y développant un projet culturel autour du mot et de la création,
- La Municipalité a également développé des manifestations culturelles de qualité comme celles relatives aux livres, le festival Aux Quatre Coins du Mot, les Musicales, le festival Blues en Loire, etc.

Actions planifiées

a) Plan guide de revitalisation du Centre-Bourg

Fragilisée par des dynamiques de déprise démographique, économique, commerciale et résidentielle, la Ville de La Charité-sur-Loire est engagée depuis 2016 dans un projet de redynamisation de son centre-ville. Sous l'impulsion du Programme National de Revitalisation des Centres-bourgs, la commune a réalisé une étude transversale pré-opérationnelle d'aménagement qui a débouché en juillet 2018 sur l'élaboration d'un plan guide d'actions et d'aménagement. Le plan guide d'actions et d'aménagement offre une vision de la ville à 20 ou 30 ans.
Il a permis de définir 80 actions à mener en vue de redonner de la qualité aux espaces publics, et de retrouver de l'attractivité et de la fonctionnalité au cœur du centre-ville déclinées en 6 axes de travail.

b) Opération programmée de l'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU)

Mis en évidence dans le plan-guide, la question de la requalification du patrimoine bâti et de la réhabilitation de l'habitat est apparue comme un enjeu essentiel et axe majeur du projet de revitalisation du centre-ville. En ce sens, la collectivité a initié en 2019 un diagnostic préalable à une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), afin de vérifier la pertinence d'un dispositif opérationnel. Le diagnostic a permis de préciser les besoins en matière d'habitat et d'orienter la Ville vers une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU). Réalisée entre 2021 et 2022, l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU a, quant à elle, permis de définir la stratégie communale en faveur de l'amélioration de l'habitat et de caler les objectifs quantitatifs et qualitatifs de la future opération.
D'une durée de cinq ans, l'OPAH-RU porte l'objectif de réhabiliter 172 logements (dont 75 logements occupés par leurs propriétaires et 55 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés) et 4 copropriétés. Elle sera un des outils de l'amélioration de l'habitat dans le centre ancien

c) Opération de revitalisation des territoires (ORT)

En 2021, la Ville de La Charité-sur-Loire est venue conforter sa politique de redynamisation avec son adhésion au programme national "Petites Villes de Demain". Ce programme vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement. Cette démarche a permis l'élaboration d'une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) qui fixe la stratégie d'intervention et le programme d'action pluriannuel.
Jusqu'en 2027, pas moins de 20 projets seront lancés avec l'aide des partenaires du programme "Petites de Villes de Demain" et avec, pour priorité, la mise en œuvre de l'OPAH-RU.

d) Révision du PLU

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 actuel datant de 2005 est prévue dès 2025.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

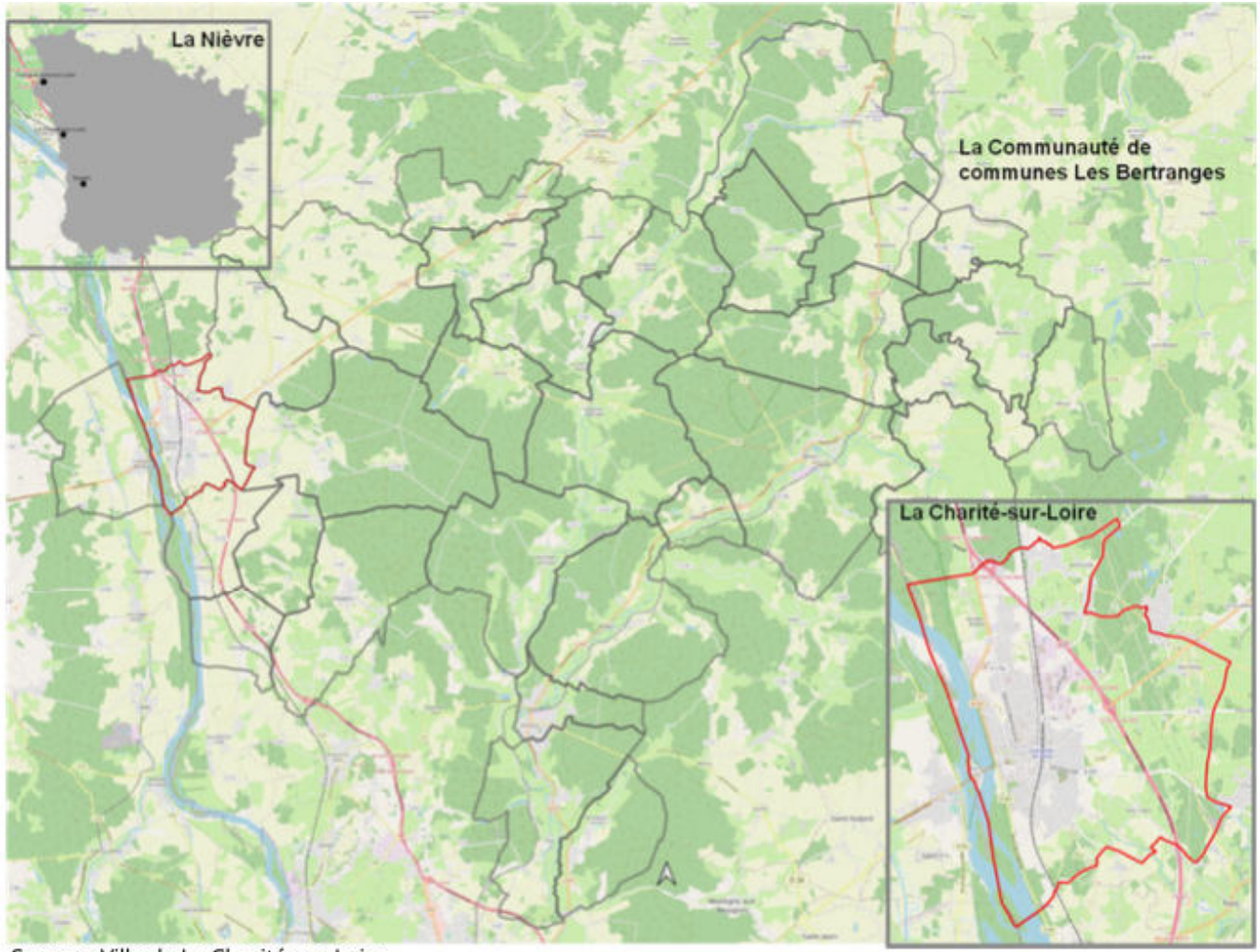
CONTEXTE SOCIO-GÉOGRAPHIQUE

La Charité-sur-Loire est située en région Bourgogne-Franche-Comté, dans le département de la Nièvre, à 24 km au nord de Nevers, chef-lieu du département, et à 28 km au sud de Cosne-Cours-sur-Loire, sous-préfecture dont elle dépend. 215 km la séparent de Paris.

La ville de La Charité-sur-Loire se trouve sur la rive droite de la Loire, bordée par son canal latéral et la forêt des Bertranges. Elle est placée sur l'un des Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle, la voie de Vézelay.

La ville se présente au carrefour de deux axes majeurs : l'A77 sur l'axe Paris-Nevers et la RN 151 reliant les départements du Cher et de la Nièvre sur l'axe Bourges-Auxerre. La ville est desservie par le réseau SNCF notamment par la ligne Paris-Nevers-Clermont-Ferrand.

Avec un peu moins de 5 000 habitants, La Charité-sur-Loire est la 5ème ville la plus peuplée du département de la Nièvre. Elle est la principale des trois villes centres de la Communauté de Communes Les Bertranges, qui regroupe 20 172 habitants en 2022 pour 32 communes. La Charité-sur-Loire joue un rôle de pôle de proximité au sein de la région Bourgogne-Franche-Comté et de la région Centre-Val-de-Loire dont elle est frontalière. Elle est au cœur d'un bassin de vie interrégional d'environ 20 000 habitants à cheval sur la Nièvre et le Cher où elle assure des fonctions de pôles d'équipements, de services de proximité, de commerces et d'emplois, dont elle est relativement bien dotée.



Source : Ville de La Charité-sur-Loire

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

A2. APPROCHE PATRIMONIALE

LES TRACES DE L'HISTOIRE

Le territoire

La carte archéologique établie lors de la réalisation du PLU en 2005 fait état des recensements des vestiges reconnus et existants sur le territoire de La Charité-sur-Loire.

En plus de la zone archéologique de la cité médiévale, des vestiges archéologiques ont pu être recensés dans le reste du territoire, à savoir :

- 2. A Saint-Joseph, une enceinte protohistorique,
- 3. Aux Castines, des vestiges d'industrie métallurgique d'époque gallo-romaine,
- 4. A l'Ouche au Clair, des traces diverses pouvant appartenir à un parcellaire d'époque indéterminée,
- 5. A Gérigny, le château médiéval et ses alentours,
- 6. Au Champ de Donzy, des traces de voies d'époque indéterminée.

Ainsi, même si l'emprise de la cité concentre pratiquement tous les efforts pour reconnaitre les traces archéologiques en substructure, le territoire n'est pas dépourvu de vestiges d'époques diverses qui permettent de relier l'histoire de la cité à celle du site.

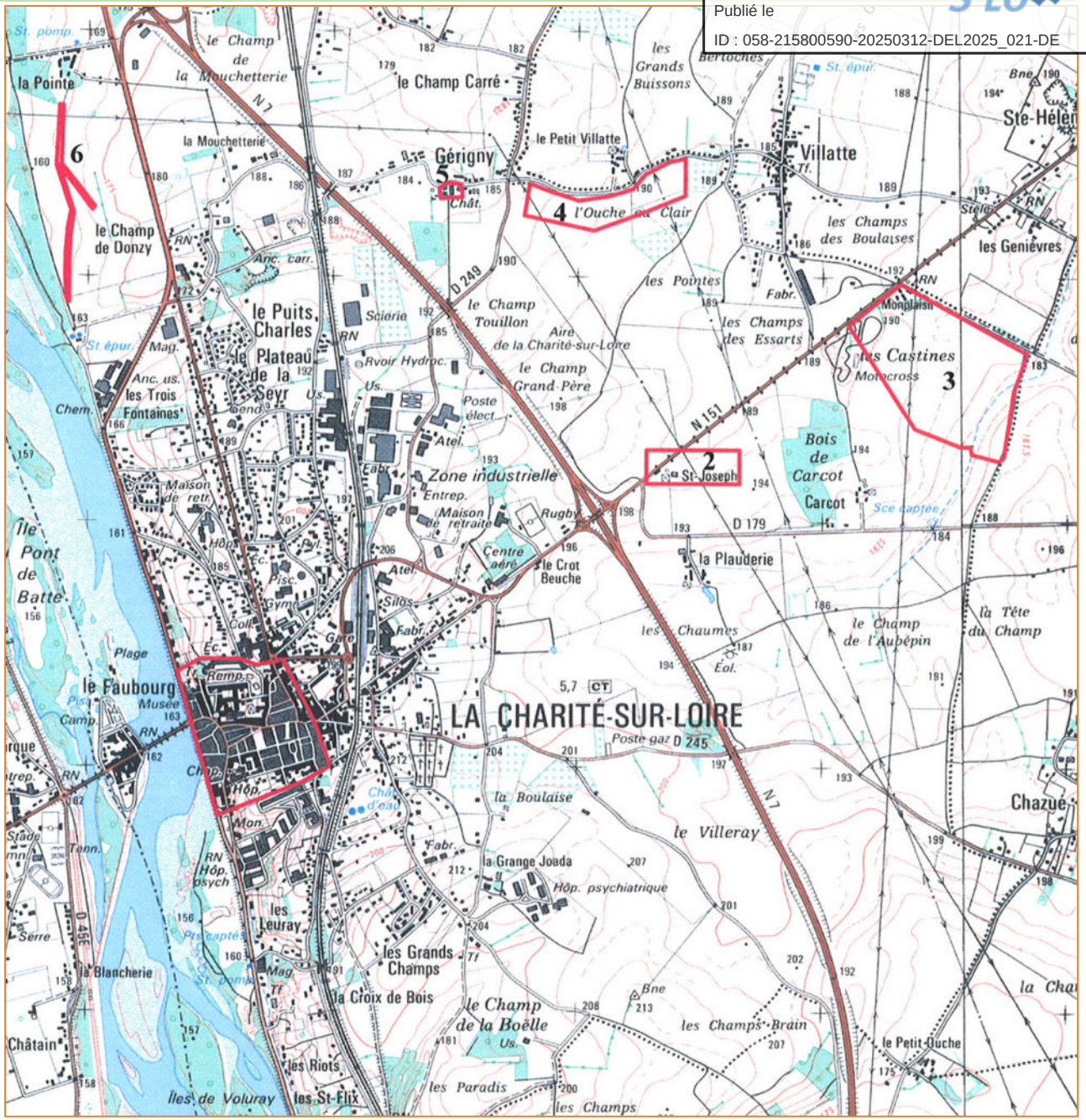


Illustration 1 : Carte du contexte archéologique sur le territoire de La Charité-sur-Loire – Source : SRA de Bourgogne, annexe du PLU, Juin 2005

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

HISTOIRE URBAINE

La naissance et l'expansion du bourg de La Charité-sur-Loire sont indissociablement lié à l'installation et à l'essor du prieuré Clunisien qui s'édifie, dès le 11e siècle, sur le versant « ensoleillé » des bords de la Loire (à l'emplacement d'une bourgade primitive légendairement appelée « Seyr » : nom d'origine supposé phénicien signifiant « ville exposée au soleil »)[1]. Profitant de la présence d'un possible « passage » du fleuve à cet endroit sur la via Lemovicensis qui partait de Vézelay vers Bourges et plus loin vers Neuvy-Saint-Sépulcre, et, d'une voie qui longeait le fleuve à l'Est, les religieux du prieuré roman accueillaient les pèlerins, les pauvres et les passants, en leur venant en aide. Le bourg devint alors une étape incontournable sur les chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle et il prit le nom de « La Charité ». Fidèles à l'action de Cluny pour le développement d'un pèlerinage de masse, les abbayes de cet ordre en furent les principaux lieux d'accueil, les pèlerins contribuant à l'enrichissement et à la prospérité des sites étapes, particulièrement à La Charité.

Origines : Le prieuré et la cité

L'implantation religieuse sur ce site semble cependant antérieure au 11e siècle car deux monastères auraient pu être érigés puis détruits à cet emplacement au 8e siècle (détruit vers 743 pour le premier ; vers 771 pour le deuxième). Cependant, les origines de la cité sont mal connues. Implantée sur un coteau rocheux dominant le fleuve, la cité occupe un lieu stratégique fréquenté dès la protohistoire : les fouilles archéologiques[2] menées sur le site du prieuré médiéval ont fournies des fragments de céramiques de l'âge du Fer (7e – 1er avant J.C.). Au même emplacement, des lambeaux de sols de l'époque romaine (1er – 4e après J.C.) ont été reconnus. En revanche, il ne subsiste aucune trace de l'occupation mérovingienne (5e – 8e après J.C.). Les vestiges d'une ancienne église datés du 11e siècle sont les seuls antérieurs à la première fondation clunisienne de 1054 même si des sépultures antérieures à la fondation clunisiens, mises à jour dans le jardin des bénédictins, semblent prouver l'existence d'établissements religieux plus anciens.

La cité de Seyr et les monastères du 8e siècle, évoqués par les historiens, étaient-ils situés dans une autre partie de la ville archéologiquement moins documentée ?

C'est véritablement à la fin du 12e siècle que l'emprise du bourg se cristallise dans la forme urbaine qui perdurera jusqu'après la Révolution française, délimitée par les murailles et les fossés de ses fortifications.

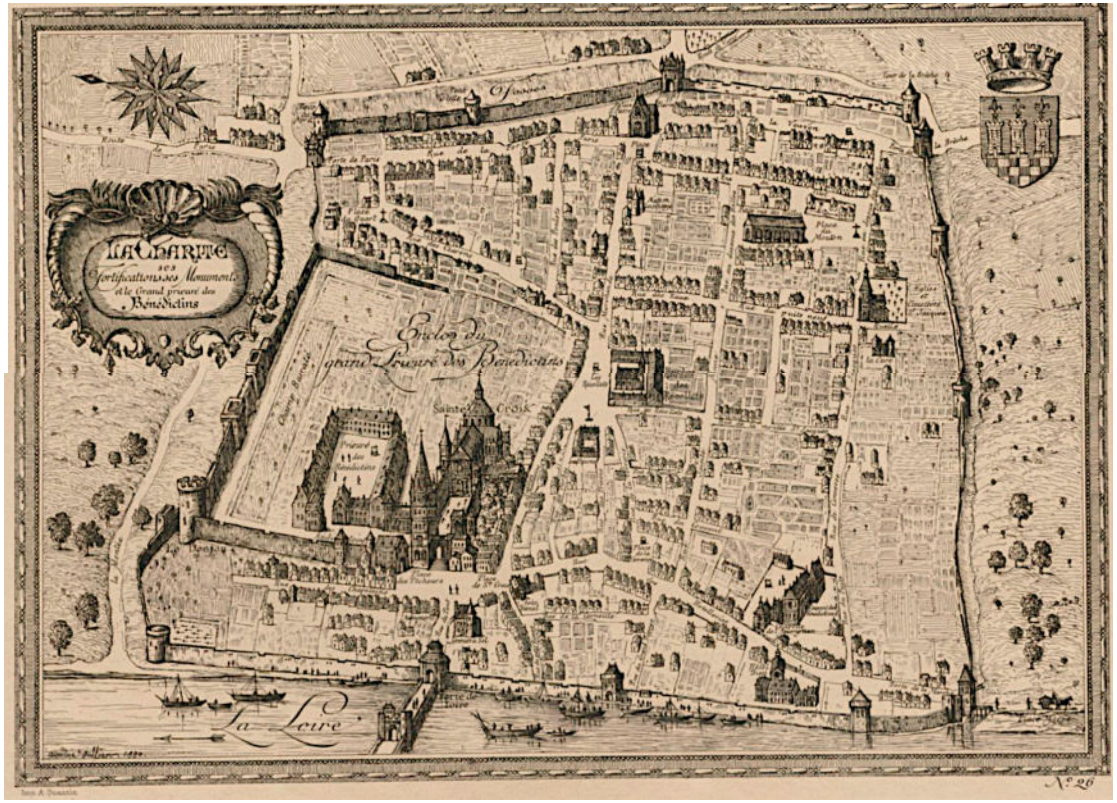
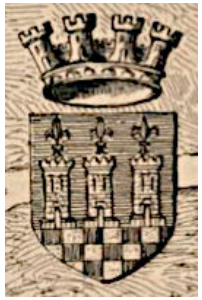




Illustration 2 : Amédée Jullien – « La Nièvre à travers le passé » - Nevers – 1883 – source : http://catalogue.bnf.fr/ark:/12148/cb453343154



[1] Bernard Wagon et Alice Roges – *Rapport de Présentation de la ZPPAUP* – 24/02/2005 – 113 pages

[2] *Archéologie en Bourgogne-Franche-Comté - Tant de ponts au fil du temps à La Charité-sur-Loire (Nièvre)*, Collectif : l'UMR 6298 ARTeHIS, Prieuré de La Charité / Cité du Mot, DRAC BFC, 2016

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Franchissements[3] : une continuité vitale

L'attrait, au moyen-âge, de cette étape de pèlerinage réside essentiellement dans la possibilité de passer le fleuve en ce lieu[4] et en toute saison. Bien qu'un gué ait pu exister dans les marécages alentours avant la construction du (ou des) premier(s) pont(s), seule la présence d'un banc de tuf mentionnée sur des plans du 17e et 18e siècles aurait pu favoriser ce type de passage à sec, fluctuant cependant dans le temps avec les évolutions du lit de la Loire et avec la hauteur saisonnière des eaux du fleuve. En effet, les recherches archéologiques comparant les configurations du lit du fleuve avec les tracés des différents ponts de La Charité-sur-Loire démontrent que la stabilisation du lit majeur telle qu'elle apparait aujourd'hui peut être datée du début du 14e siècle.

Avant cette période, les tracés des lits de la Loire se présentent tantôt sous la forme de « tresses », tantôt sous celles de « cordons » en méandres plus ou moins bien dessinés, divaguant dans la vallée d'une largeur de 2 km environ. Les périodes d'occupation du site qui nous intéressent (de la période romaine au 15e siècle) présentent trois types de configurations qui influencent les modes de franchissement du fleuve.

Du 1er au 7e siècles, ce sont des zones marécageuses qui se déploient dans la vallée, sans lit majeur de la Loire, véritable système anastomosé composé de multiples bras au courant faible entourés de marais.

C'est à la fin de cette phase hydrologique que l'actuelle île du Faubourg commence à être aménagée par l'homme sous la forme de création de remblais (carottage daté 670-860 ap. J.C.) pour assainir les zones marécageuses et se protéger des inondations. La Loire commence en effet un nouveau cycle d'écoulement sous la forme de bras méandriforme dont un chenal important, longeant la rive Ouest de l'île actuelle du Faubourg, fonctionne déjà au cours des années 1180-1290 ap. J.C. Sur ce bras, un pont en bois est construit (daté de 1249) qui permet de le franchir (trait noir sur le schéma ci-contre). À la vue des nombreux vestiges découverts dans le lit actuel, il n'est pas impossible que d'autres structures de franchissement aient pu coexister.

A partir du début du 14e siècle, la Loire adopte un style en « tresse » et elle se trouve confinée dans le lit moyen actuel en déposant d'épais dépôts sableux tout le long de sa rive gauche (à l'Ouest). Le bras méandriforme est abandonné entre 1410 et 1460, ce qui oblige le désaxement du franchissement, dans la position qu'on lui connait aujourd'hui (trait rouge sur le schéma ci-contre).

A la fin du 18e siècle l'endiguement de cette rive contraint le lit à circuler uniquement entre la levée et le côteau. Ce lit réduit s'engorge rapidement en créant des îles qui évoluent au fil de l'eau.

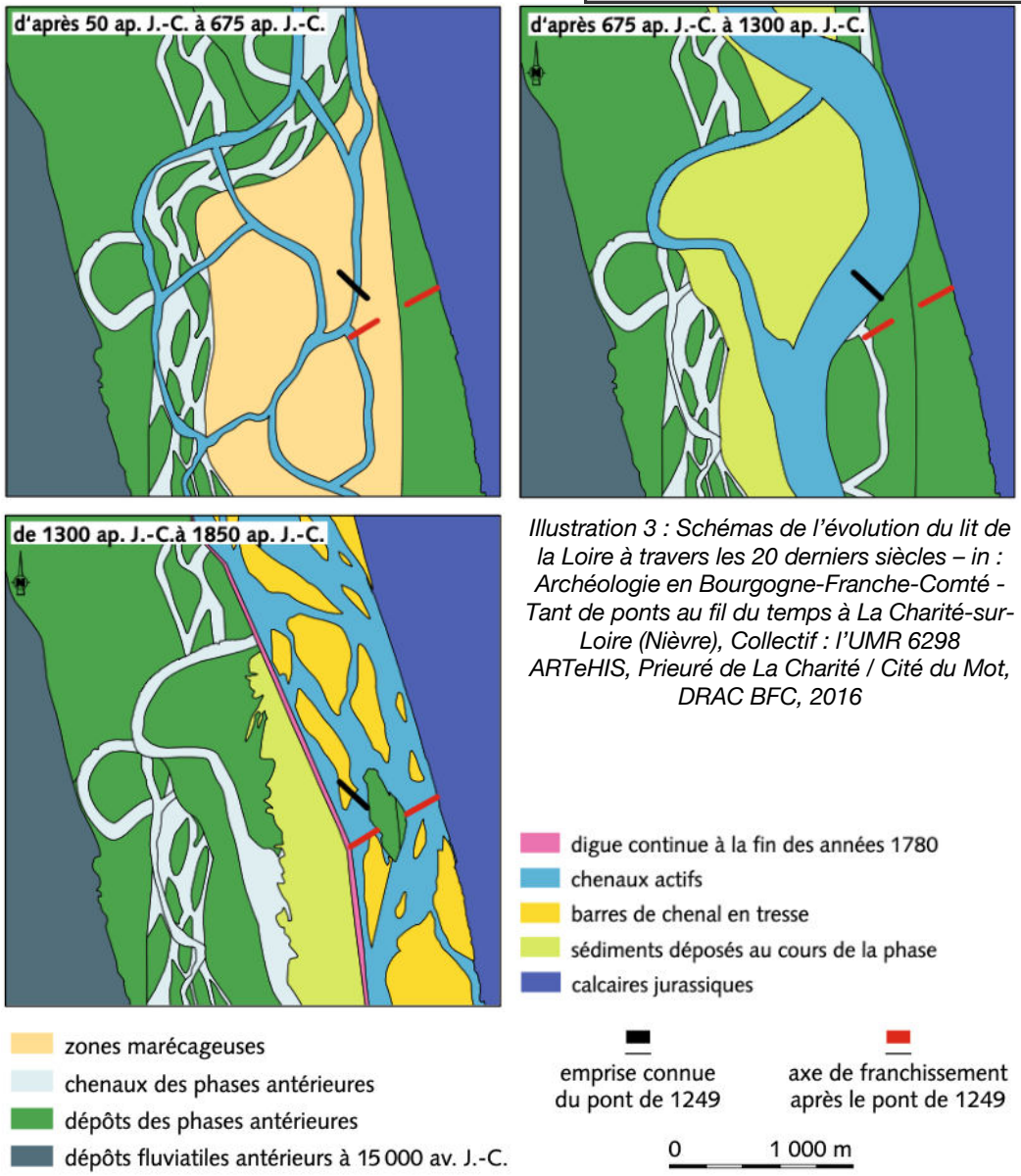


Illustration 3 : Schémas de l'évolution du lit de la Loire à travers les 20 derniers siècles – in : Archéologie en Bourgogne-Franche-Comté - Tant de ponts au fil du temps à La Charité-sur-Loire (Nièvre), Collectif : l'UMR 6298 ARTeHIS, Prieuré de La Charité / Cité du Mot, DRAC BFC, 2016

[3] *Archéologie en Bourgogne-Franche-Comté - Tant de ponts au fil du temps à La Charité-sur-Loire (Nièvre)*, Collectif : l'UMR 6298 ARTeHIS, Prieuré de La Charité / Cité du Mot, DRAC BFC, 2016

[4] Les ponts les plus proches étaient situés à Nevers, pour l'amont, et à Gien, pour l'aval.

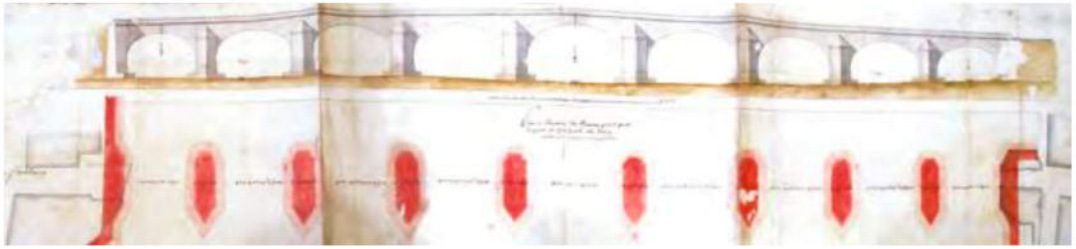
Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

A la fin du moyen-âge, plusieurs sources documentaires décrivent la présence de ponts, visiblement en bois, remplacés à partir de l'an 1520 par un pont de pierre. La présence d'arches situées dans les caves des premières maisons s'étendant sous la rue du Pont, constituées d'arcs brisés en pierres, démontre l'antériorité de l'ouvrage à la construction des maisons. Le style architectonique de ces voûtes (arches, avant-becs, …) correspond à des formes employées du 13e au 16e siècles et l'enquête élargie à l'ensemble du quartier permet de préciser que les maisons appuyées sur le pont préexistant forme un ensemble homogène de la fin du moyen-âge (14e – 15e siècles). Ainsi, les trois arches de la rue du Pont sont antérieures au pont de pierre construit après 1520 d'après les archives.

Le quartier des bords de Loire, vraisemblablement peu loti au début du 14e siècle, gagne du terrain sur les berges (peut être en raison des travaux de fortifications ordonnés par le roi Jean-le-Bon en 1359 qui ont pu étendre les limites urbaines depuis le bourg abbatial jusqu'au nouveau rempart longeant la berge) et le pont, qui existe, attire de nouvelles maisons (en 1391, *une maison en la rue du pont près de la rivière* et en 1392, une *maison proche du pont*), qui occultent bientôt ses deux premières arches.

Ce départ de pont aux arches brisés, dont l'axialité vers le fleuve corrobore la thèse de la présence du chenal actuel (voir illustration n°3), est donc construit avant la fin du 14e siècle et celui de 1520, qui le remplace est bâti dans la même direction. Il est vraisemblable que ce premier pont, à la vue des multiples successions de destruction des franchissements, dans l'histoire de La Charité, a probablement été détruit (guerre de Cent-Ans ou fortes crues… ?) car en 1436, la chapelle Saint-Nicolas qui se trouvait sur les ponts est aussi détruite. Le pont de bois cité en 1520 pourrait correspondre au rétablissement plus ou moins temporaire du franchissement du chenal principal. Le pont en pierre de 1520 comportait neuf piles carrées ou trapézoïdales, sans avant-bec ; la culée implantée sur la rive droite, en avant du rempart, comportait un corps de garde et un pont-levis.

L'histoire du franchissement de la Loire ne s'arrête pas avec le pont en pierre démarré en 1520, puisqu'à la fin du 17e siècle, il est prévu de construire un nouveau pont en remplacement de celui du 16e en ruine. Trois plans sont conservés aux archives nationales qui décrivent l'ouvrage à remplacer et le projet vraisemblablement conçu par l'architecte Jacques V Gabriel, premier ingénieur des Ponts et Chaussées (auteur du pont de Blois portant son nom). Les travaux sont complexes et le chantier, difficile à organiser, mobilise des espaces de stockage, de tailles, de forges et de magasins sur les deux rives du chenal principal.



2. Plan et élévation du nouveau projet pour le pont de La Charité-sur-Loire. En rouge sont figurées les piles telles qu'elles seront reconstruites au XVIIe s. En gris, on peut voir les deux culées, sur la rive droite et sur l'île du Faubourg, qui ont été démolies car les dispositifs fortifiés n'étaient alors plus nécessaires. *AN F14 10202/3/5. A. Dumont*

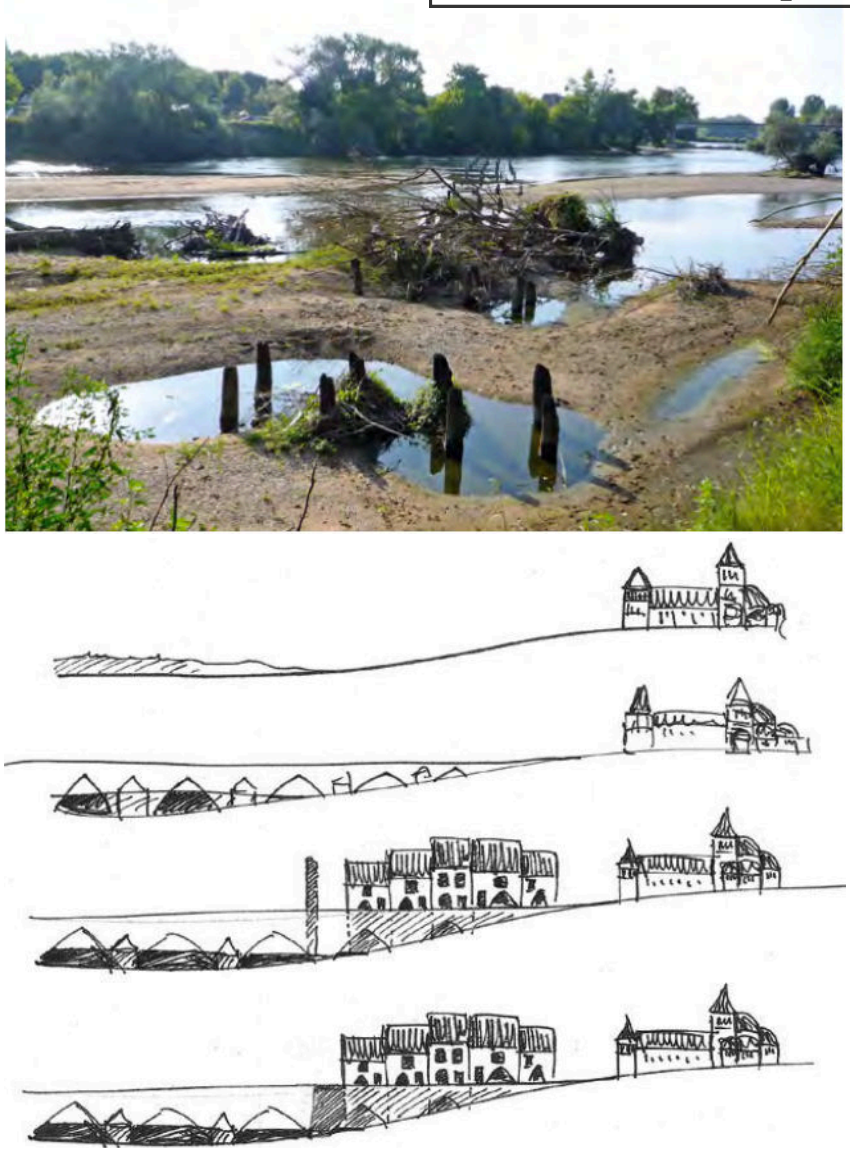


Illustration 4 : Photos des pieux du pont de bois, ci-dessus en haut ; croquis d'un premier pont en pierre, ci-dessus en bas – in : Archéologie en Bourgogne-Franche-Comté - Tant de ponts au fil du temps à La Charité-sur-Loire (Nièvre), Collectif : l'UMR 6298 ARTeHIS, Prieuré de La Charité / Cité du Mot, DRAC BFC, 2016

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Pour l'organisation et la réalisation du chantier, des modifications de l'enceinte sont exécutées : démolition du rempart en aval du pont, démolition de la porte du Pont et de son pont-levis pour créer la culée de ce pont en limite de la ville, ouverture d'une brèche (une poterne) dans la muraille en aval du pont pour débarquer les matériaux taillés sur l'île du Faubourg.
Peu de temps après la fin de sa construction, un quatrième plan de 1732 figure la réparation de trois piles et de deux arches du pont de Gabriel qui se sont effondrées, dégâts vraisemblablement dus à un défaut de fondation.
Un dernier plan de la seconde moitié du 18e siècle montre un pont en pierre reliant l'île du Faubourg et la rive gauche sur la commune de La Chapelle-Montlinard, enjambant le petit chenal. Il s'agit du Pont Neuf, construit entre 1731-1763, qui faisait suite à un pont en pierre construit en 1673, dont trois arches donnaient déjà des signes de faiblesse en 1724. Certains détails du plan laissent penser qu'il était fragilisé par l'action érosive des eaux : affouillement derrière une culée, lézardes dans plusieurs piles, renforcement nécessaire des avant-becs... Il n'a d'ailleurs pas résisté à une débâcle de glace qui l'a entièrement détruit en 1789

Au-delà des profits qu'ils génèrent en eux-mêmes, grâce aux péages, les ponts permettent au prieuré et aux habitants de la ville d'importer facilement des denrées du Berry (céréales, animaux), et d'exploiter des domaines de l'autre côté du fleuve. Encore conservées dans la ville actuelle ou simplement évoquées dans les archives et plans anciens, de nombreuses infrastructures, notamment le grenier à sel, les hôtelleries, les boucheries, le port, ou encore la « *revenderie* », les halles et les nombreux marchés, témoignent du dynamisme de cette place marchande qui s'est développée, depuis le Moyen Âge, parallèlement au prieuré.
Cependant, un passage facile n'est pas toujours un atout. Ainsi, en 1636, face au risque de propagation d'une épidémie depuis le Berry, la communication sur les ponts est coupée.
Les archives médiévales et modernes rappellent systématiquement que les ponts de La Charité, en temps de guerre, sont un point faible qui rend perméable la barrière du fleuve et fait de la ville un lieu stratégique à contrôler.

Les combats permanents contre les vicissitudes liées aux franchissements de la Loire et le nombre d'ouvrages successifs qui ont mobilisé tant de ressources en hommes et en matériaux démontrent l'importance accordée par les édiles locaux (religieux ou civils) au fait d'assurer la continuité du passage d'une rive à l'autre, source de revenus importants et légitimité de la position stratégique de la ville comme étape incontournable des voyageurs.



Illustration 5 : Tassin, Christophe. Cartographe « « La ville chasteau et remarquable prioré de La Charité-sur-Loire » - [Plan et vue de villes du Nivernais]. 1634-1644



Illustration 6 : Vue de La Charité-Sur-Loire au milieu du 17e siècle (1650 ?), Gravure d'Israël Silvestre - https://israel.silvestre.fr/israel-silvestre/gravure-190-1-1/la-charite

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Fortifications : enclore et protéger

La préservation des ressources, des biens et des hommes contre les prédateurs s'est toujours accompagnée d'ouvrages de protection se matérialisant par une clôture. Les espaces plus larges (villes, abbayes, monastères, …) s'entourent, jusqu'à la fin du 16e siècle, de hautes murailles défensives. La Charité-sur-Loire ne va pas échapper à cette règle, tant pour défendre la ville avec la création de l'enceinte urbaine que pour isoler le monastère à l'intérieur de la ville par l'édification de la « clôture ». Ces deux espaces clos génèrent des emprises aux usages différenciés : la vie séculière en ville / la vie religieuse dans le prieuré, et ils créent des dynamiques bâties graduées : densification progressive de la ville / équilibre des besoins monastiques (prières, logements et réfectoires, activités vivrières).

a) **L'enclos monastique**

Conçu d'emblée comme un grand établissement, la construction du monastère commence peu avant 1059 et semble n'être achevée qu'au début du 12e siècle avec l'immense église Notre-Dame.

Dans la ville médiévale l'emprise de l'enclos monastique, formalisée par son enceinte en 1364 et qui sera conservée jusqu'à la révolution, représente près du quart de la superficie de l'enceinte urbaine (voir illustration 10 ci-après).

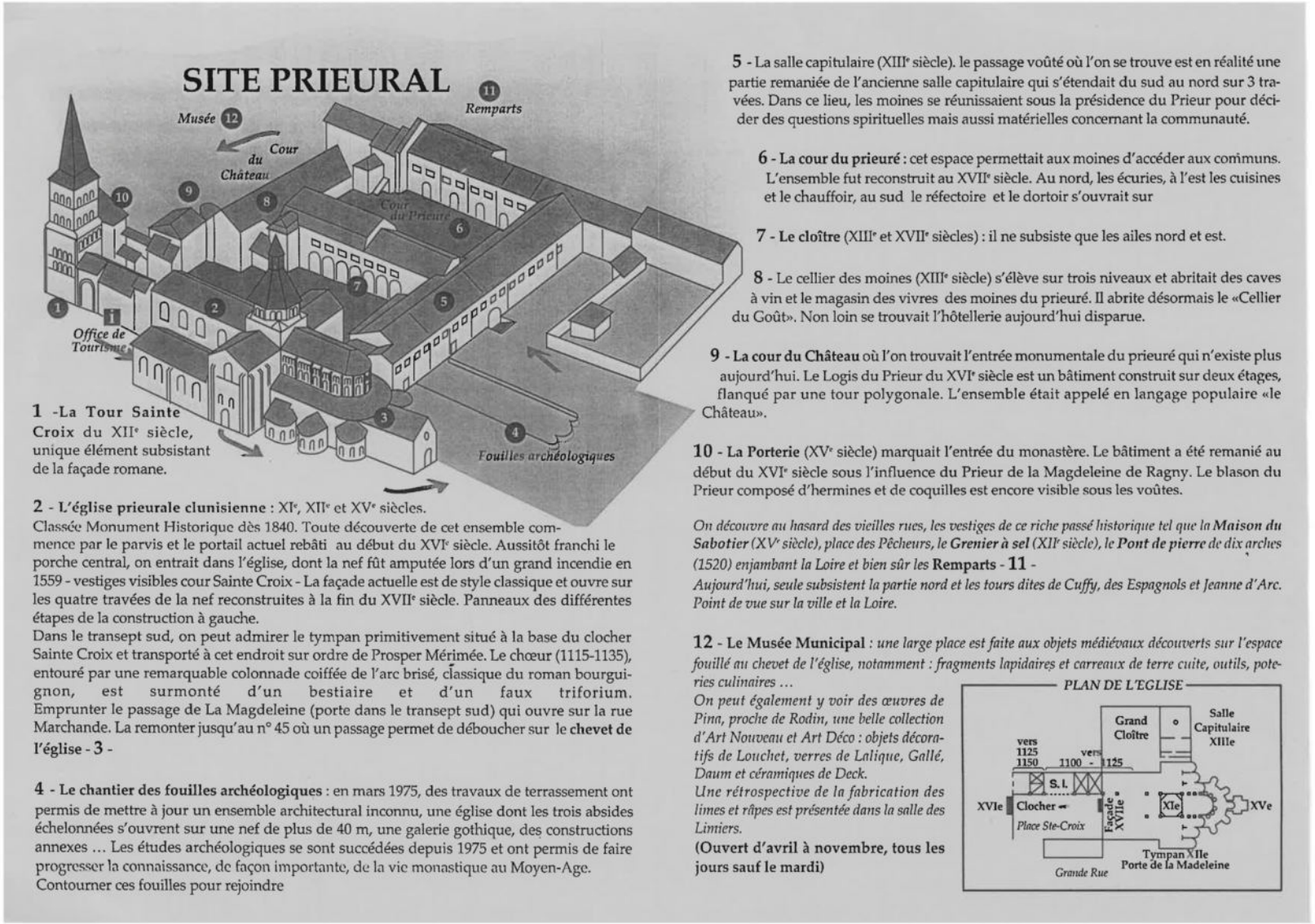


Illustration 7 : Présentation touristique pour la découverte de l'ensemble bâti conservé du site prieural (fin du 20e siècle) – Office de Tourisme – 2000

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Le monastère s'organisait autour de quatre espaces extérieurs : le cloître actuel ou "grand cloître" (1), un petit cloître qui devait correspondre au jardin du logis du prieur (2), la cour du château à l'ouest (3) et la cour du prieuré au nord (4).

Comme dans le plan de Saint-Gall, le prieuré comprenait de nombreux bâtiments annexes, les hôtelleries, les celliers, pressoirs, réserves. De plus, l'abbé commendataire disposait d'un hôtel particulier, le « château ». En sus, l'enceinte close comprenait une église prieurale de plus de 120 mètres de long, ce qui en faisait une des plus grandes de la chrétienté, après Cluny. Une église secondaire, de grande spécificité clusienne, des éléments de fortification qui surplombent le monastère et la Loire

Le prieuré stricto sensu, comme lieu de vie des moines, s'articule autour du cloître dans les ailes Nord et Est (5). Le rez-de-chaussée était réservé aux activités collectives, salle capitulaire, réfectoire, salle à manger, salon et l'étage était dévolu aux cellules.

Un mur du rempart marque la limite de l'emprise du prieuré au nord, au-dessus du champ « Baratté ».
Les différentes chroniques historiques relatent plusieurs incendies en ville et dans le monastère, le plus impressionnant étant celui de 1559 qui détruit une grande partie de l'église laissant un vide devenu Place Sainte Croix (6).

Après la Révolution française, en dehors de l'église, les biens nationaux (dont le monastère) sont vendus à des particuliers. Les portes d'accès aux espaces extérieurs du prieuré, particulièrement réservés aux moines et aux pèlerins, sont supprimées, et l'espace de l'enclos devient un nouveau quartier de la ville.

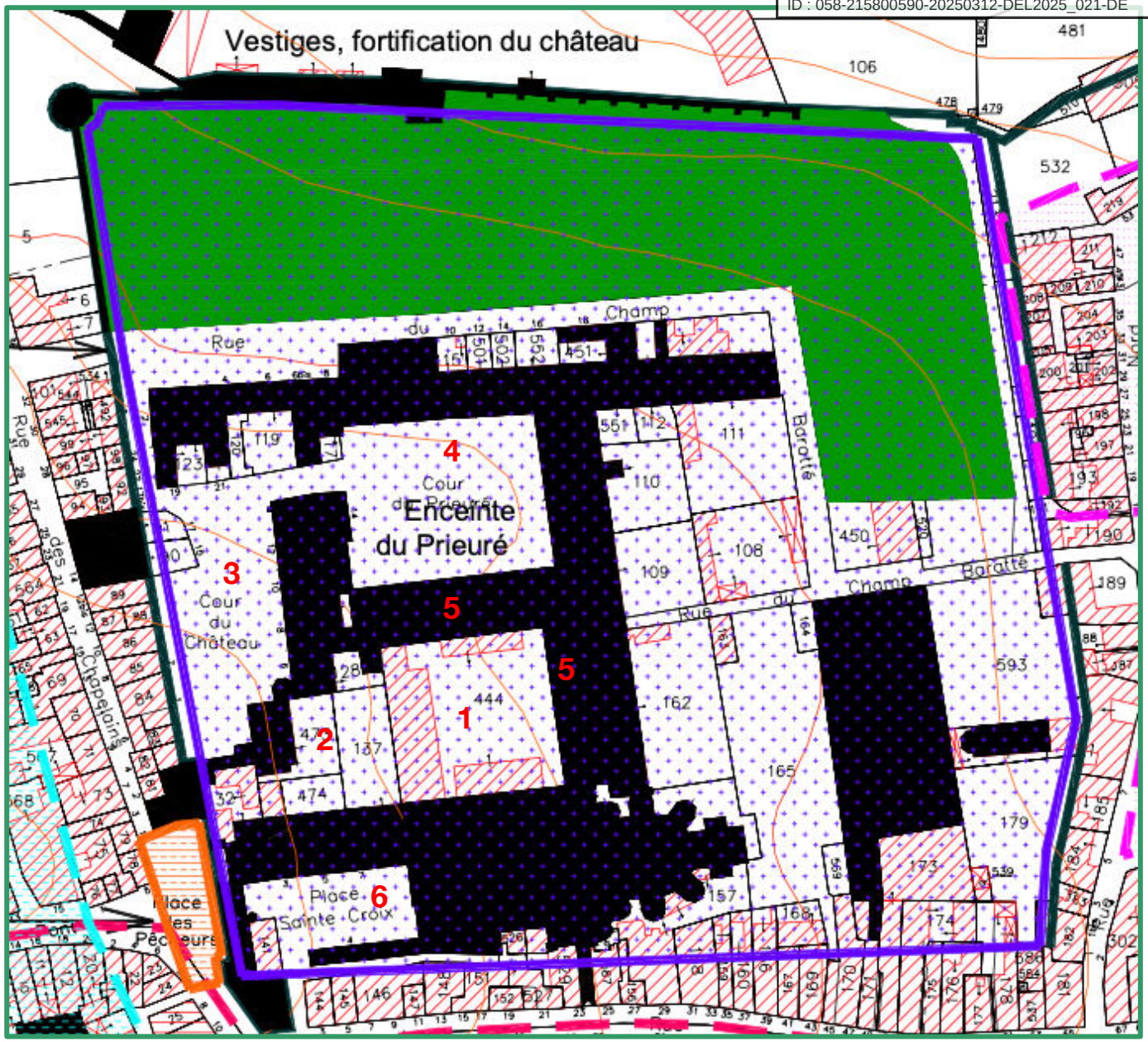


Illustration 8 : Implantation schématique de l'enceinte du Prieuré in « Rapport de présentation de la ZPPAUP » – Bernard Wagon et Alice Roges – Juin 2005

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

b) L'enceinte urbaine

La forme de la ville est sans doute apparue dans le courant du 12e siècle (en 1081 : autorisation du roi Philippe 1er de clore la ville —il semblerait qu'elle soit restée lettre morte— ; en 1164 par le Comte de Sancerre : autorisation de fortifier la cité ; aux 14e et 15e siècles : travaux, ordonnés en 1359 par Jean le Bon, pour réparer les murailles, tours, portes et fossés), mais ce n'est que vers 1410 que les fortifications dans leur dispositions définitives sont achevées.

Les murailles de la ville enserrent l'amphithéâtre naturel entouré de versants inclinés en pente douce vers le fleuve. Les trois côtés « terrestres » des fortifications sont constitués d'un haut mur doublé à l'extérieur d'un fossé sec dont plusieurs traces, quelquefois ténues, sont encore présentes dans le site (fortifications au Nord du champ Baratté, tours insérées dans le tissu urbain, fossés à l'Ouest de la Rue des Fossés ou le chemin de la Montagne au Nord, par exemple). Les faits d'arme relatés dans les rares chroniques historiques retrouvées (les archives du prieuré ont été détruites lors de l'incendie ravageur de 1559) ne donnent pas beaucoup de renseignements ni sur la consistance de ces murailles, ni sur leurs efficacités face aux attaques subies par la cité.

Dans cette enceinte située côté terre il existait trois portes principales (Paris, Saint-Pierre ou Saint-Père, et de La Marche) disparues et huit tours de défense conservées (voir illustration ci-contre). Grâce à la présence des vestiges de ces ouvrages défensifs, il est aisé de reconstituer la forme de l'enceinte urbaine dont les fortifications élevées en crête des collines devaient impressionner le visiteur (voire l'assaillant).

Les limites Ouest de la ville, le long de la Loire, sont plus difficiles à dessiner dans le tissu actuel, même si leur consistance est décelable sur la gravure de 1650 (?) présentée ci-dessous.

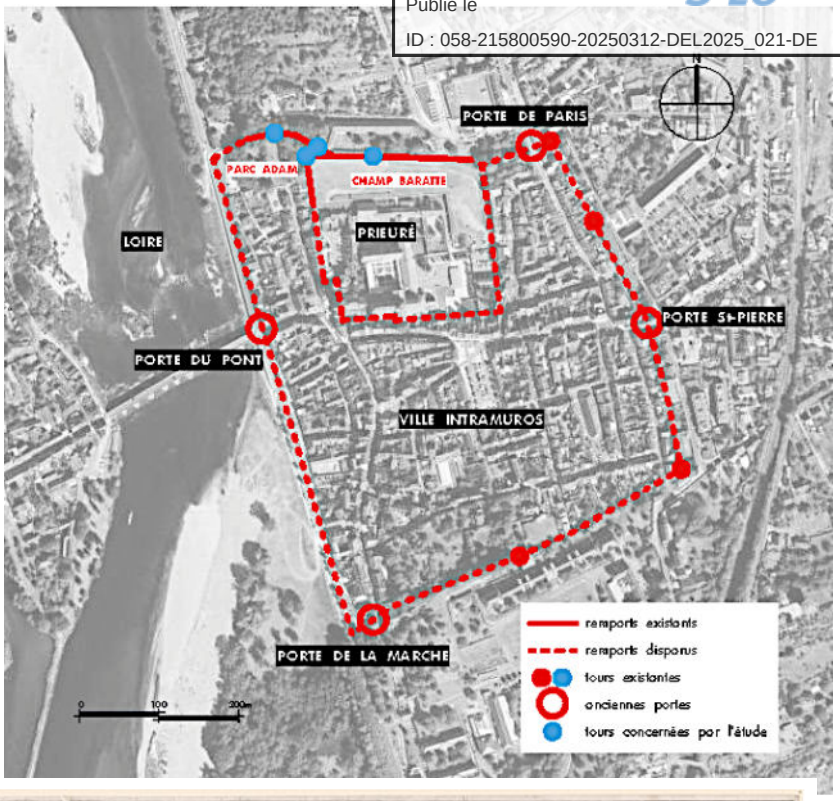


Illustration 9 : Ancien prieuré et enceinte urbaine- Étude préalable sur le mur de soutènement de la terrasse haute et quatre tours des remparts – Atelier Cairn – Juillet 2022

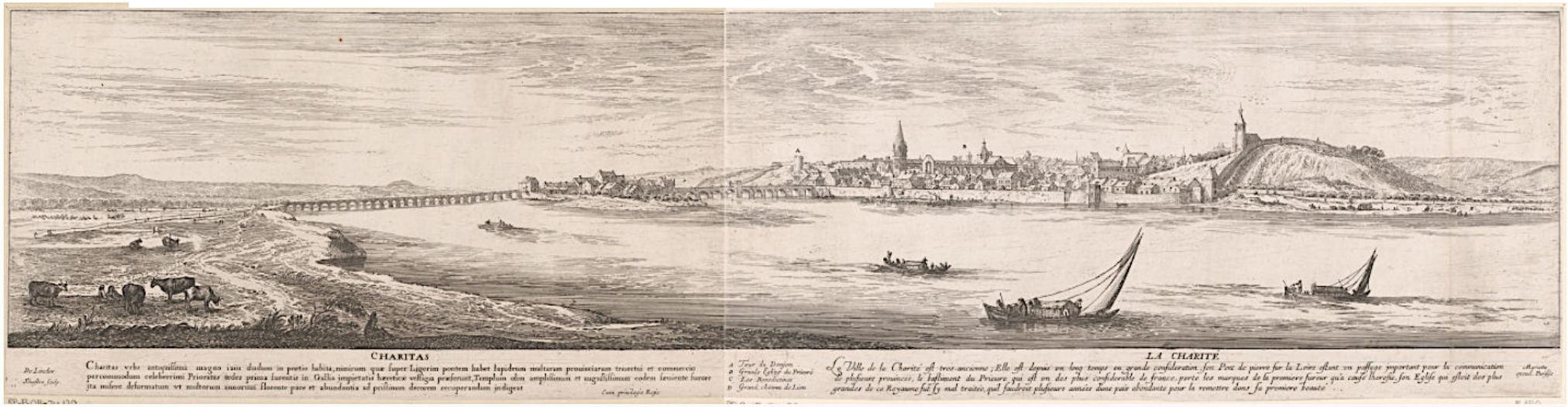


Illustration 10 : Vue de La Charité-Sur-Loire au milieu du 17e siècle (1650 ?), Gravure d'Israël Silvestre - https://israel.silvestre.fr/israel-silvestre/gravure-190-1-1/la-charite

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

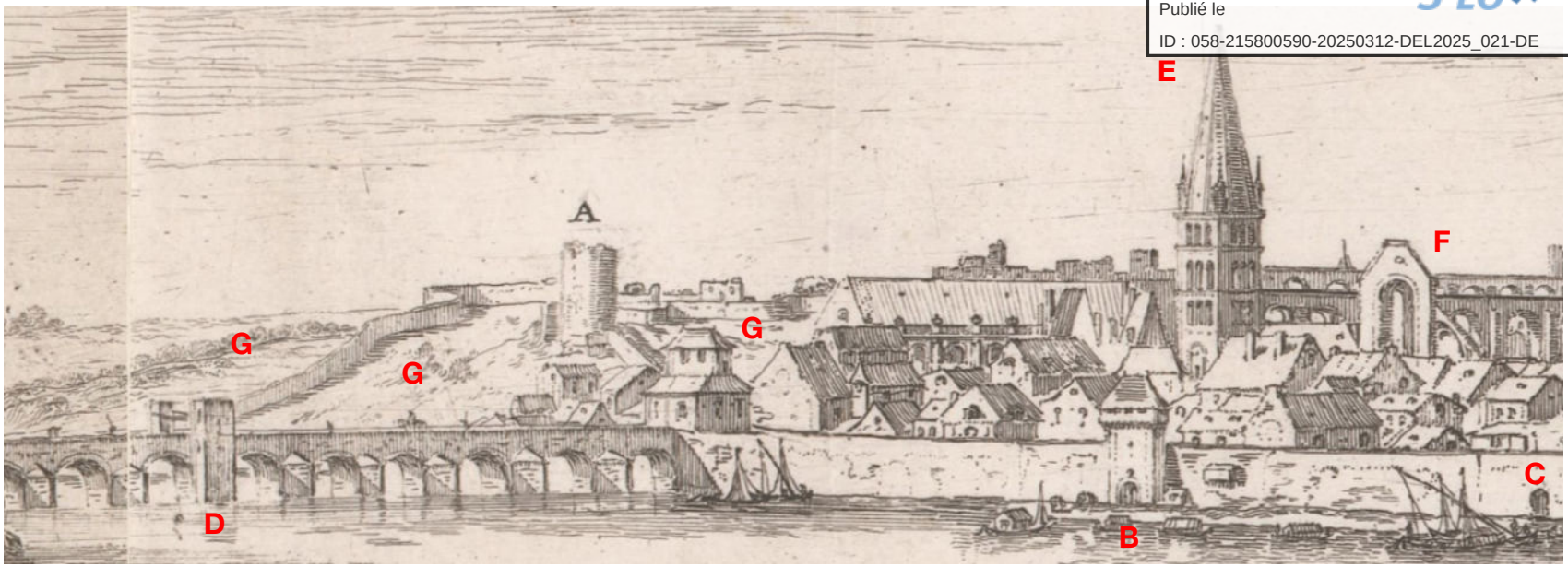


Illustration 11 : Extrait 1 - Vue de La Charité-Sur-Loire au milieu du 17e siècle (1650 ?), Gravure d'Israël Silvestre - https://israel.silvestre.fr/israel-silvestre/gravure-190-1-1/la-charite

L'illustration n°10 (page précédente), gravée vers 1650 par Israël Silvestre, fait partie de la suite 190.1 comportant deux gravures[5]. Les deux gravures quasi-identiques représentent une vue de la ville le long du fleuve. Sur l'extrait 1 présenté ci-dessus, l'analyse des détails des 2 gravures permet de conforter certaines hypothèses pour comprendre la disposition des lieux. Par exemple, les dessins du pont semblent mélanger des éléments du premier pont de pierre de 1520 et du nouveau pont en pierres le remplaçant au 17e siècle. En effet, les piles sont munies d'avant-bec caractérisant le nouveau pont mais des éléments du premier pont existent dans les dessins : le nombre de pile est supérieur (10 représentées, 8 construites) et les tours de la sixième pile représentent le pont levis de l'ancien pont (confirmé dans la mention de l'épreuve avant la lettre par le repère **D** *: « Pont levis du pont de pierres »*, mention non reprise dans la gravure définitive). De même, le bâtiment dessiné à l'entrée Est du pont, vraisemblablement corps de garde et/ou octroi, est démoli lors de la construction du nouveau pont en pierres au 17e siècle. Les remparts sont abattus en aval du pont de pierres du 17e siècle lors de sa construction (partie masquée sur le dessin par le pont) et une brèche est créée en amont pour permettre l'approvisionnement de ses matériaux (non dessinée). Ces légères incohérences matérielles semblent dues aux traitements mal reproduits des informations recueillies in-situ avec une temporalité différée pour la réalisation de la gravure et/ou par la volonté du graveur de représenter la ville et ses ponts avant les modifications du 17e siècle. Quoiqu'il en soit, la forme des arches en anse de panier ne coïncide pas avec les arches de forme brisée retrouvées dans les caves de la rue du Pont (voir étude archéologique supra), ce qui conforte l'hypothèse que le rempart longeant le fleuve passait le long de la berge, sous les quais Foch et Clemenceau actuels. Sur cet extrait, on peut remarquer que le rez-de-chaussée du bâtiment situé à l'entrée du pont correspond à la ligne de crête du mur d'enceinte, alors que les maisons à l'arrière du mur semblent implantées en contre-bas. Il apparait clairement que les altimétries actuelles de ce point singulier sont confortées par la gravure.

Les noms actuels des rues du Petit et du Grand Rivage, évoquent des bandes de terrain à fleur d'eau, auxquelles il était possible de communiquer. C'est là qu'accostaient les bateaux transportant les marchandises et notamment le sel destiné à ravitailler tout le Nord du Nivernais, qui était déchargé dans le grenier à sel, dont le bâtiment existe toujours. Ainsi, la tour intermédiaire (**B**) est dénommée « tour du Grand Rivage », et elle devait permettre, avec la poterne (**C**), d'accéder à la grève, depuis la rue à l'arrière, vers la zone de débardage des bateaux.

De l'église originelle, seuls la tour Sainte-Croix (**E**), le transept et le chœur (voir extrait 2 ci-après) ont été sauvés de l'incendie, les murs gouttereaux et le pignon Ouest (**F**) restant, à cette époque, à l'état de vestiges.

Les espaces situés à proximité de l'enceinte (**G**) sont libres de constructions.

[5] *La gravure d'Israël Sylvestre, dénommée « De Lincler (delineavit) Silvestre sculpsit. cum priuilegio Regis Mariette excud. Parisijs » est précédé d'une épreuve antérieure conservée au British Muséum dénommée « Faucheux : 190.1 Etat N° : 1 », il s'agit d'une épreuve avant la lettre. https://www.britishmuseum.org/collection/object/P_1993-0509-8-1-2*

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Le deuxième extrait de la gravure définitive détaille la continuité ininterrompue de la muraille le long des berges du fleuve. Seul un léger redent est perceptible avant la tour hexagonale non couverte, et la muraille qui la précède semble présenter un certain fruit. La « *porte de la Marche* (**D**) » est flanquée d'une tour carrée qui marque l'angle de la fortification. Effet de perspective ou disposition réelle, il semble que le rempart entre la tour hexagonale et la porte de La Marche soit de forme curviligne. Au pied de la muraille, une bande de terre très peu large semble isoler, en temps normal, les bords du fleuve du mur. La gravure, très détaillée, représente un pont levis situé au-devant de la porte de La Marche, pour franchir le dénivelé du fossé à cet endroit. Sans plus de précision mais en analysant les bâtiments dessinés à l'arrière du rempart, il semble que la porte de La Marche donnait accès à l'actuelle rue des Hôtelleries, car leurs façades Ouest sont alignées et les versants de leurs toitures sont identiquement tournés vers la rue.
Au premier plan juste derrière le rempart, les maisons sont assez basses d'une hauteur ne semblant pas dépasser un simple rez-de-chaussée, en deuxième ligne elles sont munies d'un étage carré. Plus loin, l'étagement des toitures dans les pentes des terrains donne la forme caractéristique d'une ville construite en amphithéâtre. Quelques bâtiments ressortent du vélum bâti : « La Grande Église du Prieuré (**B**) », « Les Bénédictines (**C**) », la haute toiture de « l'Église Saint-Pierre (**1**) » et bien sur « l'Église Saint-Jacques (**2**) » sur le coteau.





Illustration 12 : Extrait 2 - Vue de La Charité-Sur-Loire au milieu du 17e siècle (1650 ?), Gravure d'Israël Silvestre - https://israel.silvestre.fr/israel-silvestre/gravure-190-1-1/la-charite

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

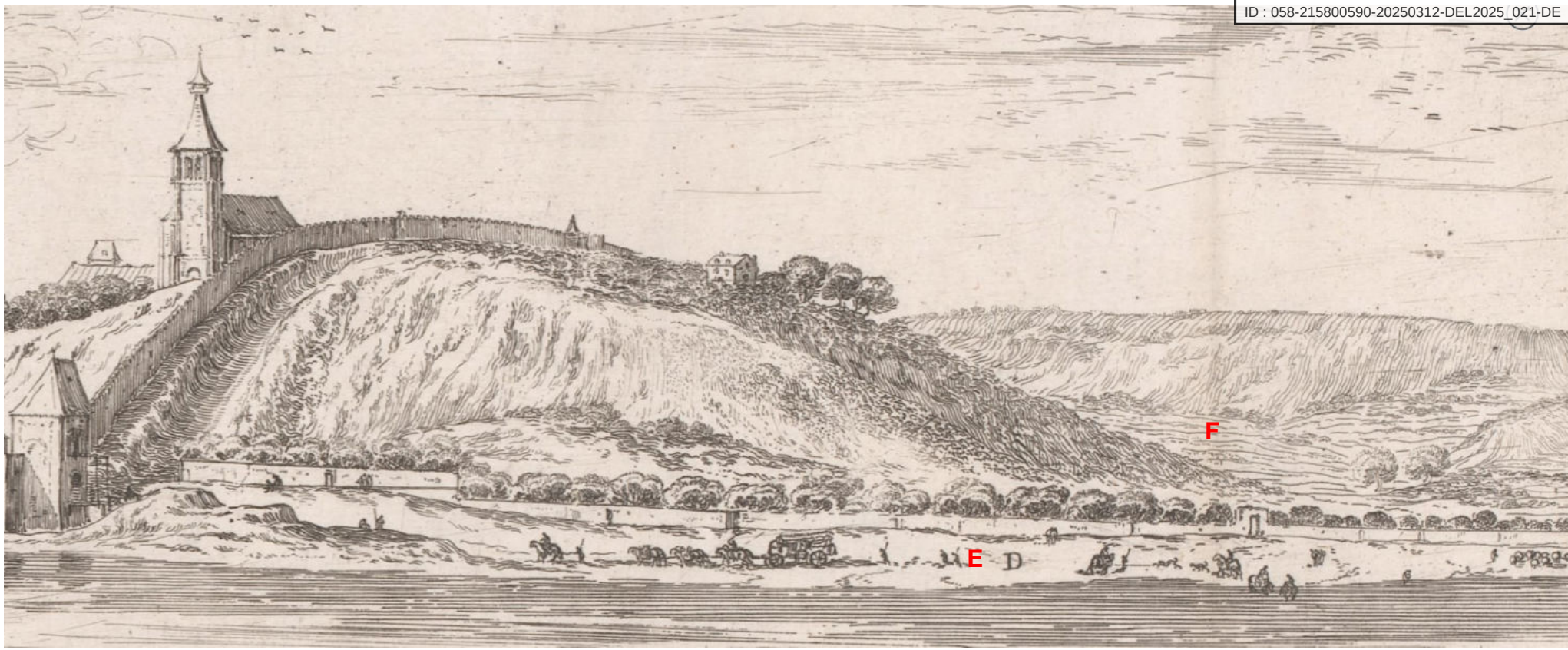


Illustration 13 : Extrait 3 - Vue de La Charité-Sur-Loire au milieu du 17e siècle (1650 ?), Gravure d'Israël Silvestre - https://israel.silvestre.fr/israel-silvestre/gravure-190-1-1/la-charite

Le dernier extrait de la gravure définitive, montrant la berge de la rive droite de la Loire, s'intéresse à la description du paysage au Sud de la ville. Cet extrait détaille la ligne de la fortification grimpant le long de la colline avec son mur, un talus et le fossé sec, puis la campagne alentour. Le repère (**E**) est décrit, dans la gravure, comme le « Grand Chemin de Lion » —dénommé « Chemin de Lion à Paris » sur la gravure originelle— qui suit, le long de son côté Ouest, les berges de la Loire (ou des marécages) et, le long de son côté Est, une sorte de mur de clôture continu. Le vallon (**F**) dans lequel s'implantera la manufacture de quincaillerie, le dépôt de mendicité, puis l'hôpital psychiatrique au 19e siècle, n'est pas urbanisé à l'époque, seul un bâtiment isolé sur la colline est visible.

Ainsi, la présence d'une enceinte entourant la cité assure-t-elle une bonne protection contre les intrusions des assaillants, mais elle impose aussi un carcan urbain qui maintient l'expansion à l'intérieur de ses murs, favorisant la densification des parcelles et la surélévation des immeubles bâtis.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Espace de liaison : l'ile du Faubourg

Les études archéologiques pour le positionnement des franchissements de la Loire ont démontré que la configuration actuelle en « tresse » du lit du fleuve n'apparait qu'au début du 14e siècle, créant ainsi, postérieurement, une ile. Véritable tête de ponts au milieu des eaux, son rôle défensif sur la route de Bourges ainsi que l'exploitation maraichère ou pastorale de ses terres, ralentiront son urbanisation. Traversée en son milieu par la route principale, certainement réhaussée pour s'affranchir des inondations, les bâtiments en durs qui s'installent le long de la voie figent, à la fin du 16e siècle, une implantation linéaire accompagnée de bâtisses s'installant sur les points les plus élevés, les berges n'étant pas encore stabilisées. La forme dense en hameau représentée sur l'illustration 14 révèle cette linéarité par la direction récurrente des lignes de faîte et d'égout des toitures le long de l'axe routier principal.



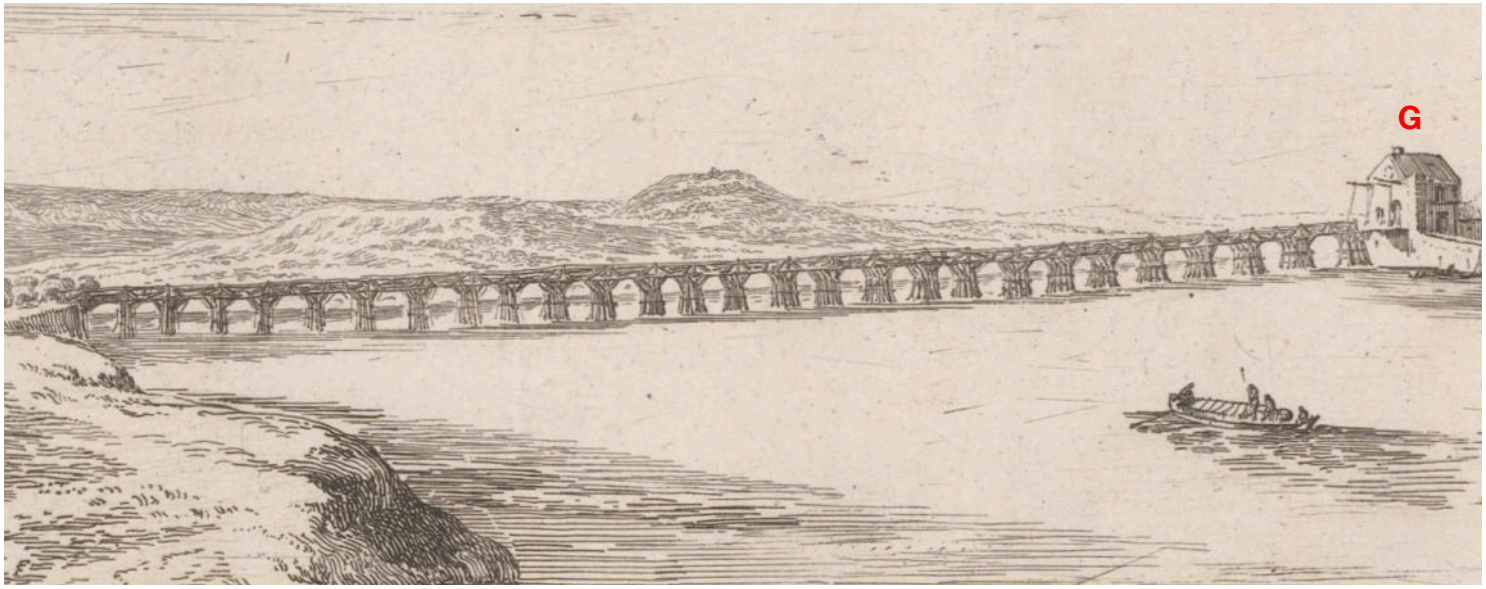


Illustration 14 : Extrait 4 – L'ile du Faubourg et le pont de bois au milieu du 17e siècle (1650 ?), Gravure d'Israël Silvestre - https://israel.silvestre.fr/israel-silvestre/gravure-190-1-1/la-charite

La diversité des hauteurs des immeubles représentés ici (maisons plus hautes) n'est historiquement pas avérée au milieu du 17e siècle, même si l'on peut supposer que l'immeuble central puisse correspondre à un équipement d'accueil des voyageurs de passage perdurant jusqu'au 20e siècle. Ce n'est véritablement qu'à la fin 18e siècle, que l'ile devient le véritable et le seul faubourg de La Charité.

La liaison avec la rive gauche est ici représentée avec un immense pont à structure en bois. La longueur excessive de cet ouvrage, et la largeur de ce bras du fleuve, ont-elles été exagérées par le dessinateur ? Quoiqu'il en soit, une tour de défense (G) munie d'un pont levis semble participer à la défense du territoire, même si son existence reste à prouver (aucune mention trouvée dans les textes…)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Après la révolution

Le cadastre Napoléonien, achevé en 1818, s'avère être le seul document graphique de la représentation géométrale de la ville ancienne disponible aujourd'hui pour établir la morphogenèse du site, pour comprendre sa structure urbaine et pour analyser son évolution récente.

Le seul exemplaire conservé dans les archives municipales et représentant la ville du début du 19e siècle est très abimé, mais il contient des informations précieuses grâce aux détails représentés graphiquement. Cet exemplaire, non numérisé[6], a été photographié par les services municipaux sans dispositif spécial de haute qualité ce qui entraine des distorsions d'échelle. Des photographies zoomées sur les quartiers permettent d'approcher les détails de chacun des îlots (bâtis ou non bâtis). Afin de pouvoir analyser précisément les constantes et les évolutions de la structure urbaine, un travail méticuleux d'infographie devait être entrepris pour superposer la feuille F du cadastre Napoléonien (dite de « La Ville ») avec le cadastre actuel. La méthode utilisée est basée sur deux observations :

- la persistance des limites parcellaires dans le temps,
- la vérification in-situ de la présence actuelle d'immeubles bâtis existants lors de l'établissement du cadastre Napoléonien au début du 19e.

Lors du géoréférencement avec les outils de traitements des informations géographiques plusieurs difficultés se sont présentées :

- incohérences des échelles entre les images photographiques partielles du plan et le dessin du cadastre actuel,
- distorsions dans les tracés des limites parcellaires du cadastre Napoléonien avec le cadastre actuel,
- problèmes de netteté et de projection conique des photos.

Afin de faire coïncider les 2 cadastres et pour appliquer la méthode choisie, nous avons renseigné une cinquantaine de points de contrôle pour chaque îlot et identifié visuellement les points de concordance avérés (des façades pérennes en particulier).

Les résultats (voir illustration n°20 infra) donnent une réelle consistance à l'évolution des implantations bâties dans le bourg à travers les deux derniers siècles passés.



Illustration 15 : Extrait de la feuille F dite de « La Ville » du cadastre Napoléonien édité en 1818 – Prise de vue photographique de la feuille (auteur inconnu)

[6] *En 2024, les archives départementales envisagent de numériser la feuille F dite « de la Ville » et de la restaurer.*

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

a) L'héritage urbain par l'analyse du cadastre Napoléonien

Emprises religieuses / Espaces viaires : une constante morphologique

À la veille de la Révolution française, plusieurs emprises religieuses coexistent à l'intérieur des remparts. Les documents graphiques les localisant avec précision dans l'espace urbain ne sont pas connus et le plan ci-contre —basé sur le fond de plan du cadastre Napoléonien — essaie d'en restituer les contours (en particulier pour l'église Saint-Jacques vraisemblablement démolie juste après la Révolution française dont il ne reste aucune trace sur le plan cadastral — levé avant 1818 — et dont peu d'historien en décrive la substance).

Les emprises des propriétés religieuses, compris l'emprise totale du prieuré, représentent le quart (5,90 ha) de la superficie de la ville intramuros (23,40 ha), sans prendre en compte les parcelles « agricoles », non bâties, situées dans l'enceinte urbaine et qui leurs appartiennent.

L'implantation des propriétés des communautés religieuses structure l'espace urbain en occupant de grandes parcelles (voire des îlots entiers) soustraites à la dynamique foncière civile.

En contrepartie, les espaces publics communs qui sont réduits à la simple nécessité des déplacements urbains et qui représentent à peine 15% de la surface intramuros, montrent, en creux, la multitude et la forte densité des propriétés privées.

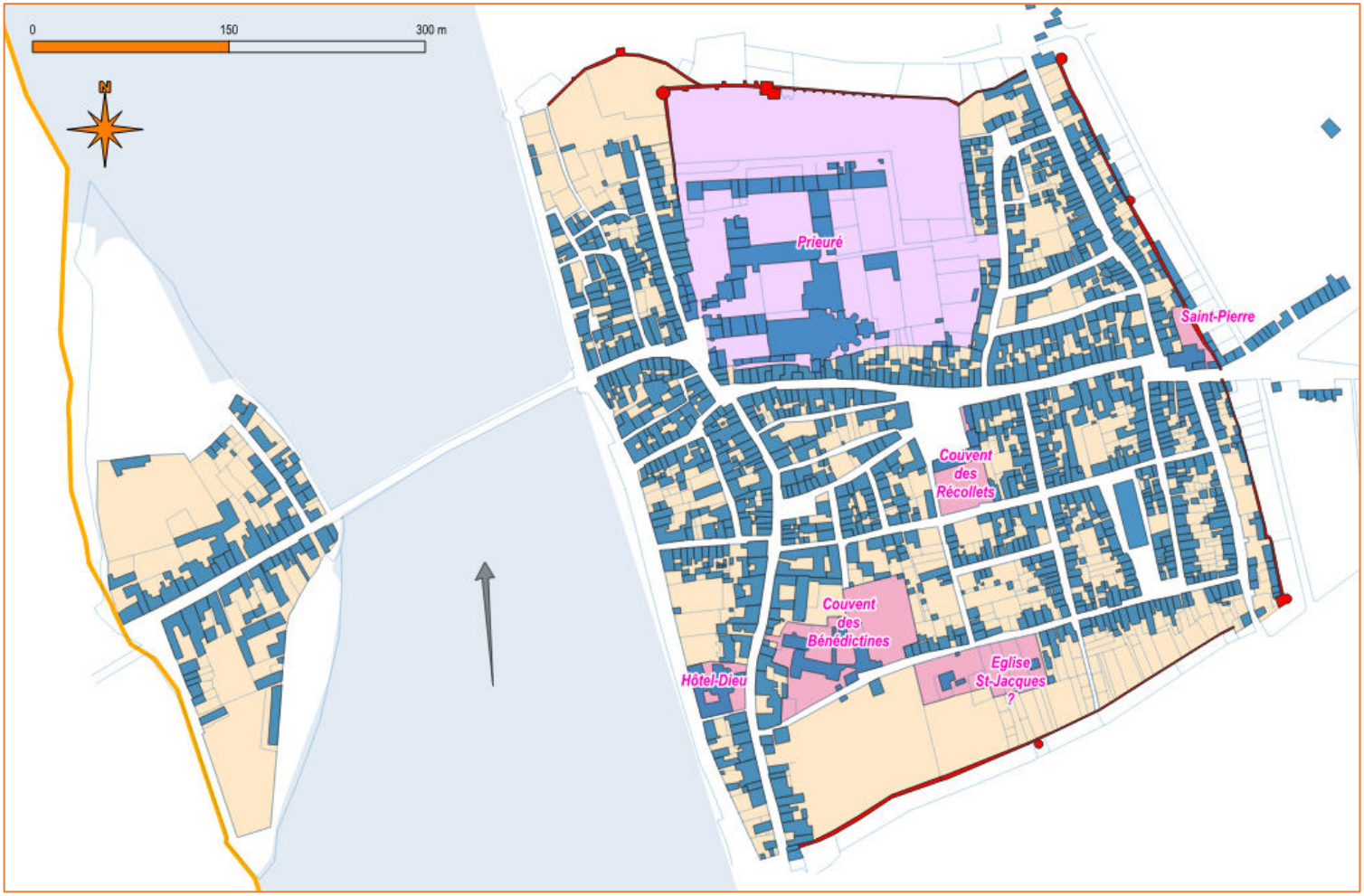


Illustration 16 : Les emprises des communautés religieuses à la veille de la Révolution française sur fond de plan numérisé du cadastre Napoléonien - Ærpure, janvier 2024

Ainsi, au début du 19e siècle, la morphologie urbaine est directement issue de la composition sociétale de la cité en distinguant les possessions religieuses occupant de vastes ensembles spatiaux à comparer aux multiples propriétés privées de tailles réduites se partageant l'espace restant, l'emprise des voiries et des espaces publics étant limitée à un unique rôle fonctionnel.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

La nature dans le bourg : ressources vivrières / espaces de plaisance

A l'intérieur de l'enceinte urbaine délimitée par ses murailles, le tracé des voiries détermine des îlots délimités le plus souvent par des fronts bâtis. Le cadastre Napoléonien de La Charité-sur-Loire précise le type d'aménagement existant au cœur de ces îlots.
Comme le démontre l'illustration ci-contre, les cœurs des îlots sont majoritairement « aérés » par des espaces végétalisés.

Les trames associées aux espaces végétaux du cadastre Napoléonien, ainsi que des recherches dans les matrices cadastrales, permettent de définir 5 types d'occupation.
En intramuros, les 38% d'espaces cultivés en vigne sont constitués de grandes parcelles dans des îlots proches des murailles. Les jardins d'agrément et les espaces verts ont une superficie cumulée de 58%, avec certainement, pour ces derniers, une destination agricole (jardins potagers ou petite pâture).

Ainsi, au début du 19e siècle, la ville n'est pas aussi dense que les fronts bâtis sur la rue le laissent supposer, les espaces végétalisés (7.60 ha) représentant un tiers de la superficie de la ville intramuros.



Illustration 18 : Les emprises des espaces végétalisés sur fond de plan numérisé du cadastre Napoléonien - Ærpure, janvier 2024 – ci-dessus

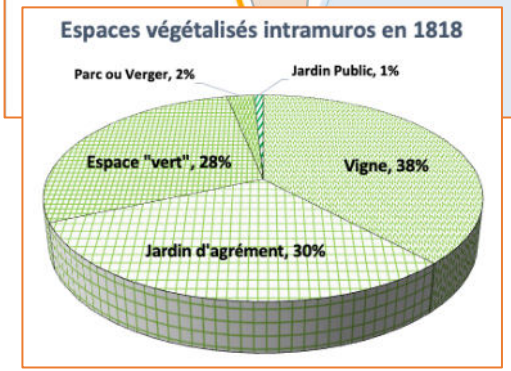


Illustration 17 : Ratio par type d'occupation des espaces végétalisés situés en intramuros - Ærpure, janvier 2024 – ci-contre

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

La structure urbaine et le parcellaire

La morphologie urbaine, soit l'étude de la forme physique de l'espace urbain et de son évolution, consiste à identifier dans le parcellaire des indices permettant de distinguer des constantes physiques. Ces indices permettent de caractériser les îlots urbains en fonction de leur spécificité et d'en déduire une possible genèse.
En dehors de l'enclos du Prieuré (**Type 0** sur le plan ci-contre) dont les caractéristiques d'occupation de l'emprise sont spécifiques à la destination des lieux (codifiée par l'organisation de la vie religieuse), il est possible de déterminer 4 grands types de structuration des îlots charitois.

Le **Type 1** (« Lanières ») est caractérisé par un découpage des grandes entités en lanières assez étroites qui traversent, en général pour les emprises les moins trapues, l'îlot de part en part. Ce type se développe le long d'un axe orienté d'Ouest en Est (de la porte du Pont à la porte Saint-Pierre) et autour de la halle aux grains (quartier des Vignerons). Ce sont des zones où la déclivité du terrain d'assise est la moins forte et où il est donc assez aisé de bâtir sans terrasser.

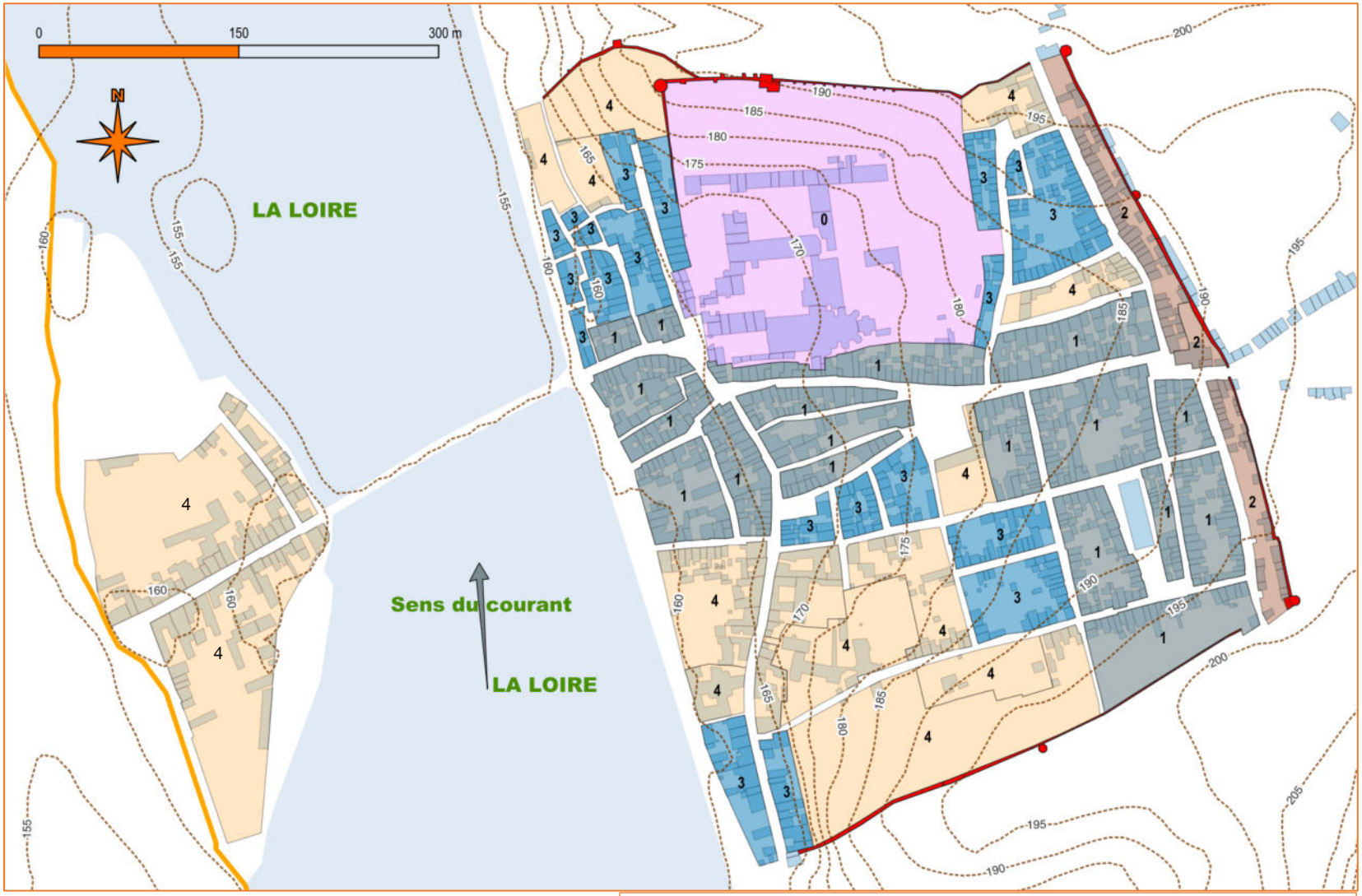


Illustration 19 : Analyse par typologie des îlots de la ville du 18e siècle intramuros - Ærpure, janvier 2024

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Dans les quartiers situés au Sud-Ouest du Prieuré, le tracé des voiries peu linéaire avec des changements de direction prononcés, la compacité des îlots s'insérant dans des formes oblongues irrégulières et la présence de parcelles en lanière, présentent les caractéristiques d'une implantation précoce qui a probablement accueilli les premières structures médiévales, incluant très certainement les parcelles situées au Nord de la rue du Pont. En poursuivant vers l'Est, il en est vraisemblablement de même pour l'îlot central situé entre la Grande Rue et la rue de la Verrerie. Sa partie centrale a pu être bâtie à une date ultérieure, car la forme du parcellaire est plus lâche, sans systématisation de la forme en lanière.
La zone située au Nord de la Grande Rue, collée à l'emprise du Prieuré, est aussi caractérisée par un dispositif en lanière. La position originelle du mur de la clôture Sud de l'ensemble prieural semblant toujours être débattue aujourd'hui par les archéologues[7] (voir illustration ci-dessous représentant les 3 hypothèses envisagées), il n'est pas exclu que l'organisation du parcellaire soit tardive (16e siècle) dans cette zone, à minima dans le linéaire longeant la place Sainte-Croix et l'église Notre Dame.

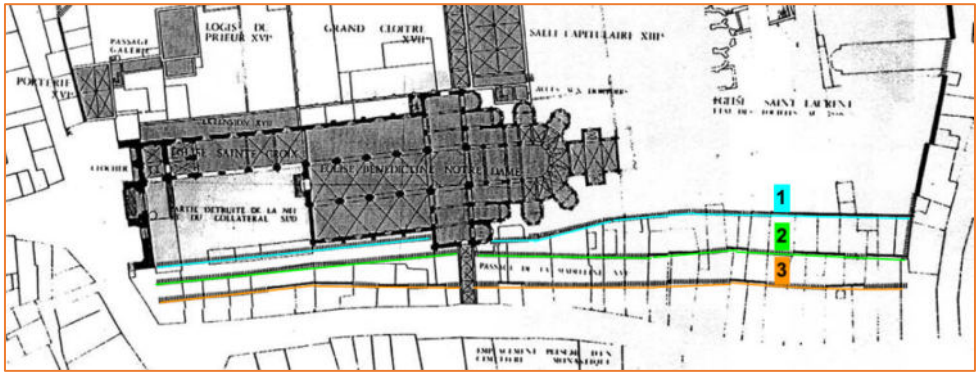


Illustration 20 : les 3 hypothèses du tracé de la clôture Sud de l'enclos prioral par J.P. Duthoit (1979) in Hors-série n°12/2020 - BUCEMA

Les îlots situés de part et d'autre de la rue Camille Barrère sont plus cohérents dans l'application du principe d'un parcellaire en lanière (Type 1). Cet axe principal rejoint l'église Saint-Pierre (du 12e siècle) et la porte du même nom franchissant le rempart du 12e siècle. Les caractères d'une implantation d'origine médiévale sont présents ici.
La dernière partie de la ville possédant les caractéristiques du Type 1 se développe dans le quartier dit « des vignerons », autour de la halle aux grains (16e siècle). Ce quartier possédant des rues et un parcellaire [illegible] vraisemblablement issu d'une planification. La présence de caves, l'étroitesse des lanières et de la trame parcellaire, la densité et la continuité des fronts bâtis, laissent à penser que l'origine du parcellaire est à minima du 16e siècle, voire antérieure. Il est à noter que, dans la zone adossée au rempart, les lanières se prolongent jusqu'à celui-ci pour accueillir des espaces vivriers.

Le **Type 2** (« Rempart ») se caractérise par des formes parcellaires étroites qui s'étendent à l'Est entre les rues intramuros logeant la muraille et le rempart lui-même. Les parcelles peu profondes s'adossent aux ouvrages de défense de la ville et cette zone, vraisemblablement inconstructible dans les premiers temps de l'occupation du site, pourrait avoir été lotie après la pacification de l'intérieur du royaume de France et le constat de l'inutilité des murailles (à la fin du 17e – 18e siècles).

Le parcellaire du **Type 3** (« Contraint ») n'est pas formellement régulier et ses caractéristiques ne sont pas récurrentes. Il est utile dans l'espace urbain charitois pour qualifier des implantations « contraintes » par la topographie et/ou par la présence de voiries de desserte. Le quartier situé à l'Ouest de l'enclos prieurial (quartier « Bas de Loire » et Rue des Chapelains) sont contraints par la topographie du site (dénivelé important, possibilité d'inondation, desserte viaire complexe, pour l'un) et par la rectitude de la limite de la clôture (adossement, desserte…, pour l'autre) qui contraignent la forme des parcelles bâties. De même, le parcellaire du quartier de la rue du Nord présente des contraintes topographiques ou d'adossement quasiment similaires (hors le risque d'inondation). Les quartiers situés de part et d'autre de la rue Sainte-Anne sont contraints plus spécifiquement par les schémas des voiries et leurs découpages parcellaires proposent une trame s'enroulant autour de l'îlot pour offrir des fronts bâtis à l'alignement. Enfin, les îlots situés à l'extrémité de la rue des Hôtelleries sont soumis à des contraintes topographiques (celui de l'Est adossé au talweg) ou à des dispositions historiques (celui de l'Ouest adossé au rempart). Les découpages parcellaires sont de datations diverses (vraisemblablement médiévales pour le quartier Bas de Loire et pour la rue de la Verrerie, Renaissance pour la rue des Chapelains, datables du 16e au 18e siècles pour les autres).

Le **Type 4** (« Faible densité ») correspond à des îlots qui ne possèdent pas un découpage parcellaire spécifiquement dense. Soit il s'agit d'anciennes zones cultivées, soit des îlots d'implantations religieuses ou occupés par des hôtels particuliers du 18e siècle.

[7] Fabrice Henrion, « La Charité-sur-Loire, la ville, le prieuré et son enclos : un aperçu des connaissances et un état des lieux », *Bulletin du centre d'études médiévales d'Auxerre / BUCEMA*, Hors-série n°12 I 2020 – source : http://journals.openedition.org/cem/17431

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

b) **Deux siècles d'évolution urbaine du bourg**

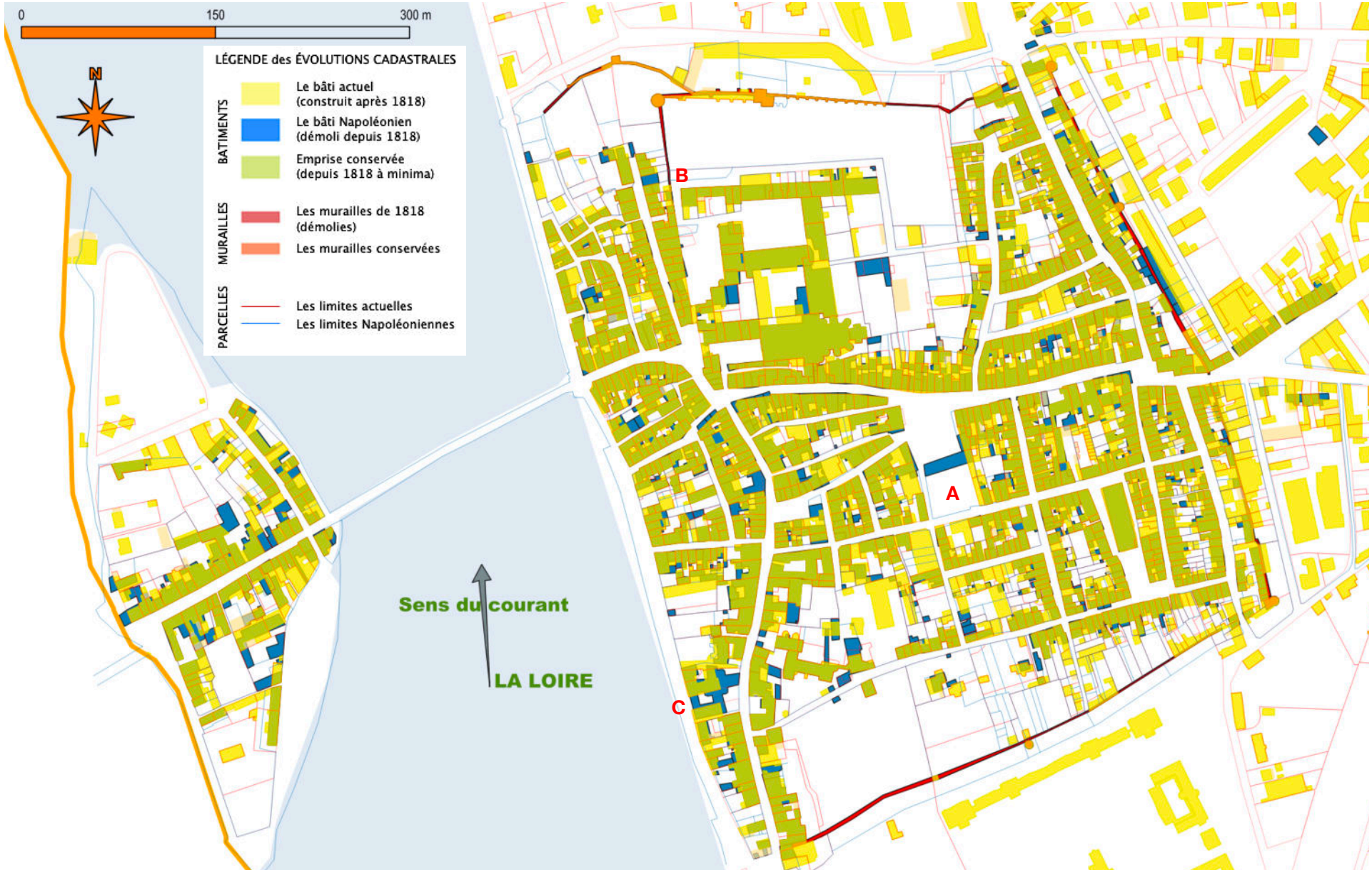


*Illustration 21 : superposition du cadastre Napoléonien et du cadastre actuel – D.A.O. : **Æpure**, janvier 2024, géoréférencement avec QGIS*

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

La superposition des cadastres (1818 / 2022) permet de visualiser d'un seul coup d'œil les évolutions urbaines du cœur du bourg sur une période de deux siècles. En dessinant les bâtiments du cadastre Napoléonien en bleu et ceux du cadastre actuel en jaune, la superposition des deux plans permet de visualiser les emprises bâties conservées dans le tissu urbain qui apparaissent en vert.

Persistance de la structure viaire médiévale

La superposition des cadastres permet de constater que l'ossature des dispositions viaires à l'intérieur des murs de la ville est entièrement préservée. Les seules grandes modifications concernent l'agrandissement (**A**) de la place du marché (après la démolition du bâtiment des récollets —dénommé « Collège » sur le cadastre de 1818— et annexion du jardin attenant au Sud), et, la réalisation de la jonction (**B**) entre la rue du champ Baratté et la rue des Chapelains par la démolition d'un immeuble et d'une partie de la clôture du prieuré. Une troisième modification d'importance concerne l'ouverture de la rue Hyde de Neuville (**C**) qui est créée à l'emplacement d'une partie de l'ancien Hôtel-Dieu démoli et qui relie la rue des Hostelleries au quai Clemenceau.

Si l'on remonte un peu le temps, l'extrait de la « carte du grand chemin de Paris à Lyon… » datée de 1714 dessine la traversée de La Charité par l'une des grandes routes du royaume de France en marquant (ligne rouge du plan) les voiries carrossables avec l'indication légendée « pavés à faire » dans ces rues. Cette représentation du réseau viaire de la ville, même si elle s'avère schématique, montre que la structure générale d'aujourd'hui préexiste depuis à minima la fin du 17e siècle, sans réelle évolution majeure au début du 19e siècle, sauf pour les voiries de l'ile du Faubourg qui semblent être inventées, ici.

La topographie du site, la présence des remparts datés de la fin du 12e siècle, l'emprise de la clôture du prieuré dans l'espace urbain, les accès au pont et à la berge du fleuve qui influence le sens des circulations dans l'espace Ouest du bourg, la présence de dispositifs de facture Renaissance (15e/16e siècles) ou de maisons plus anciennes en bordures des voies principales, tendent à démontrer que la structure viaire actuelle est d'origine médiévale. Seule la structure des voiries du quartier de la halle au grain du 16e siècle (Sud-Est de la ville intramuros) avec ses rues dessinant un damier pourrait appartenir à un schéma urbain plus récent (16e / 18e siècle) semblant correspondre à une sorte de « planification ».

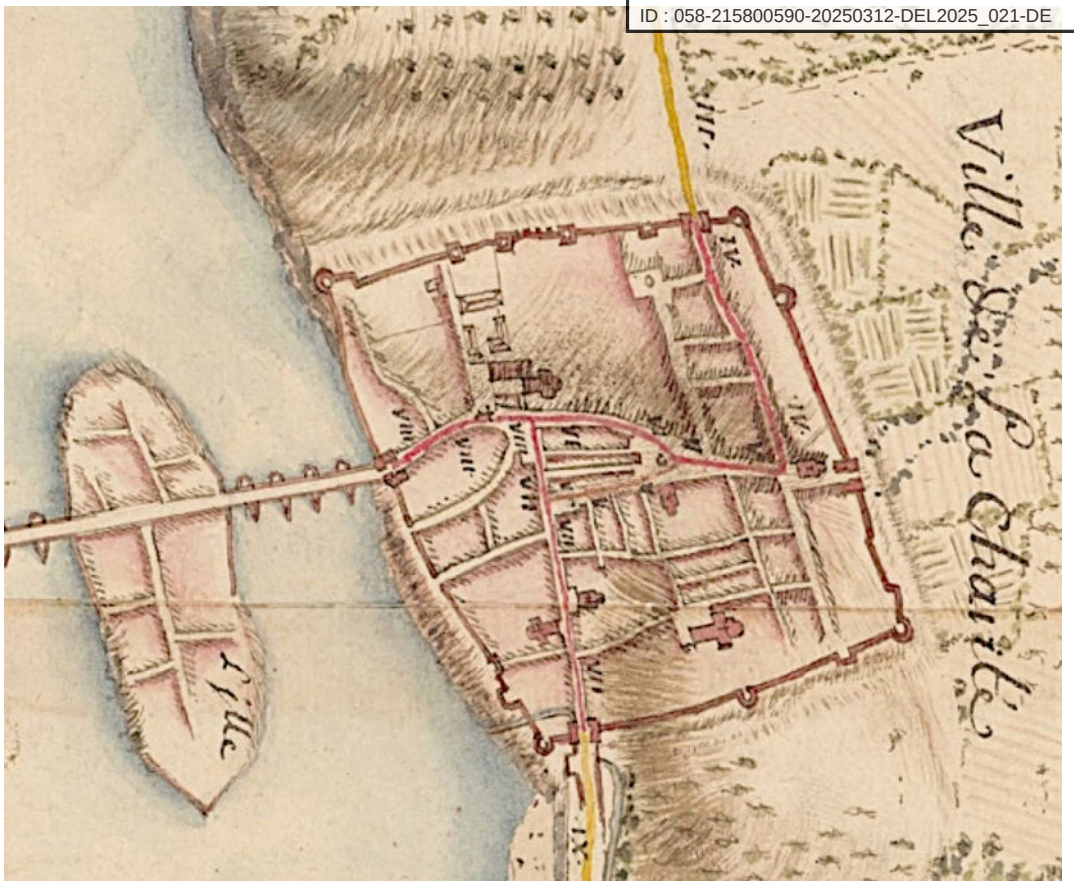


Illustration 22 : Desroches (16..-17..). Fonction indéterminée. Carte du grand chemin de Paris a Lyon qui traverse la généralité de Bourges a commancer depuis la hauteur de Maltaverne ou commance ladite généralité jusqu'a la poste de Barbeloup ou elle finy, avec un état des vieux pavés et ponceaux. 1714. Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France- 16_btv1b53052871t



Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Le plan des circulations principales dans la ville intramuros est assez simple :

- un axe majeur d'Est en Ouest qui relie la porte Saint-Pierre (voie vers Vèzelay) à la porte du Pont (voie vers Bourges) qui deviendra la RN151,
- un parcours en baïonnette (voie royale n°7) qui relie la porte de Paris, au Nord, à la porte de La Marche (voie vers Lyon et Antibes) au Sud,
- des voiries de traverse qui raccourcissent les distances entre les lieux les plus importants mais dont l'usage est plus difficile pour les attelages car leurs déclivités sont plus importantes.

Les axes traversent 4 places majeures :

- La place des Pêcheurs (**A)** (anciennement place de la Revenderie), place commerçante, qui donne accès à la porterie du Prieuré,
- La place du Commandant Barat (**B)**, (ancienne place au beurre) est aussi une place commerçante,
- La place du Général de Gaulle (**C)**, anciennement emprise d'une partie du couvent des Récollets,
- la place Saint-Pierre (**D)** à l'arrière de la porte du même nom.

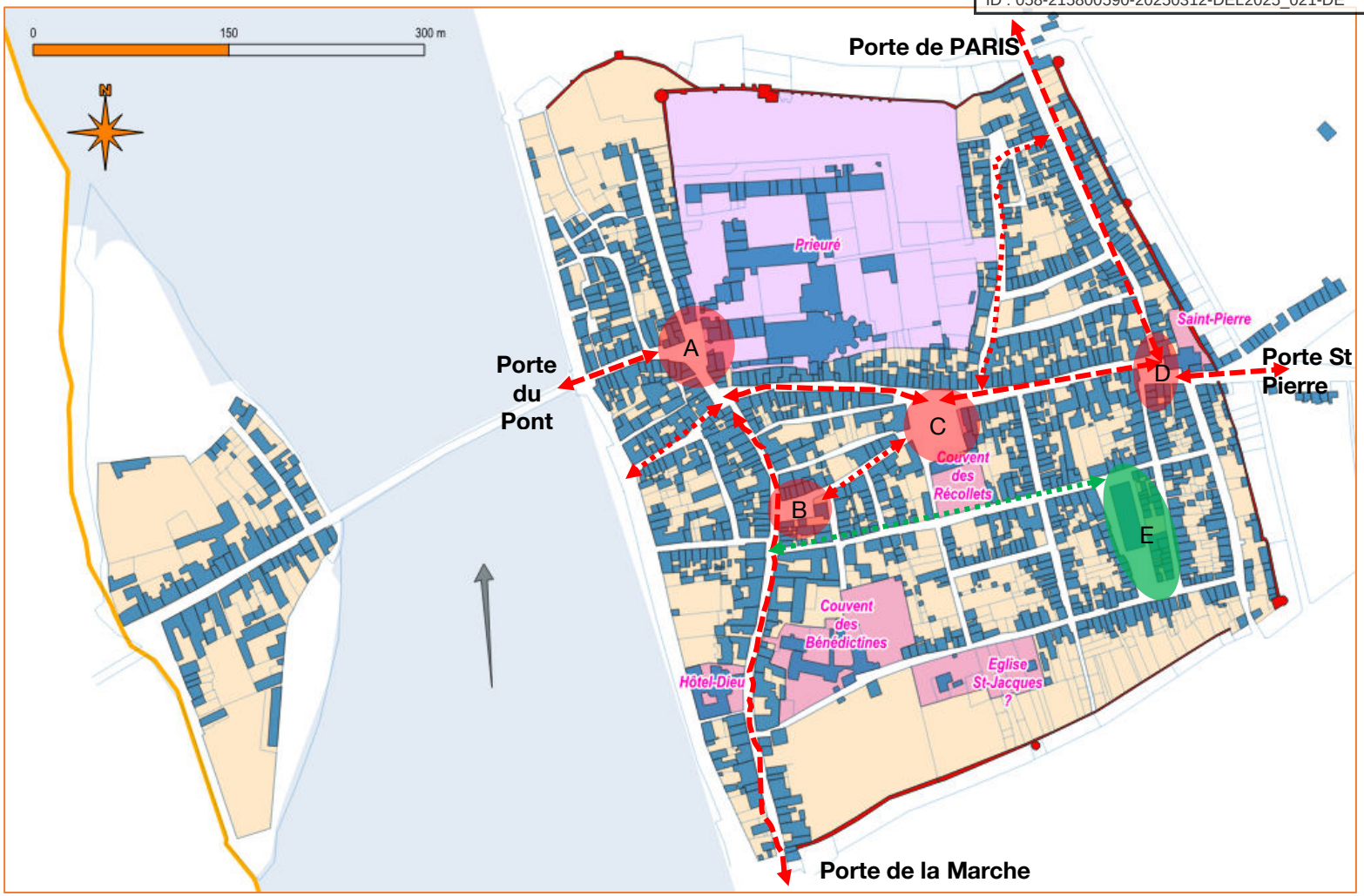


Illustration 23 : schéma de la structure des voiries sur le cadastre Napoléonien – D.A.O. : Æpure, janvier 2024, géoréférencement avec QGIS

Voir le paragraphe « Îlots et parcellaire… » pour plus de détail

En complément de ce schéma des axes les plus fréquentés pour traverser la ville intramuros, des voiries secondaires permettent de desservir les îlots situés à l'écart des passages, avec en particulier la desserte de la halle aux grains (**E**) par la rue Sainte-Anne (axe vert sur le plan).

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Alignements imposés : réalisations au cas par cas

La nécessité de faciliter les circulations des biens et des personnes dans le royaume de France, tant à l'intérieur des villes que dans les campagnes, devient un sujet omniprésent à la fin du 17e siècle. Le corps des ingénieurs des Ponts et Chaussées, créé en 1716, va se saisir de cette vaste tâche pour ordonnancer les voies de communication et pour soumettre les villes aux modifications nécessaires à cette mise aux normes nationales. Ainsi, nombre de cités fortifiées vont-elles devoir « élargir » les portes de leurs murs d'enceinte pour fluidifier le trafic routier. La ville de La Charité-sur-Loire va subir la norme imposée et « ouvrir » successivement pendant le 18e siècle les quatre portes de la ville (porte du Pont, porte de Paris, porte Saint-Pierre et porte de la Marche).

Après cette première étape de normalisation des [illegible] ingénieurs des Ponts et Chaussée se portent sur le parcours des voies à l'intérieur de la cité, et, dès le début du 19e siècle, sous prétexte de fluidification et de modernisation des infrastructures, la question de la nécessité de rectifier les alignements des rues intra, voire extra, muros devient un sujet majeur. La loi impériale du 16 septembre 1807, et le décret du 27 juillet 1808 imposent aux communes la révision du profil des rues de petite voirie, pour les rendre plus rectilignes, et les élargir.

A La Charité, le plan d'alignement est levé à partir de 1809 et finalement homologué en 1846, après de nombreuses modifications demandées par la municipalité jusqu'en 1845[8]

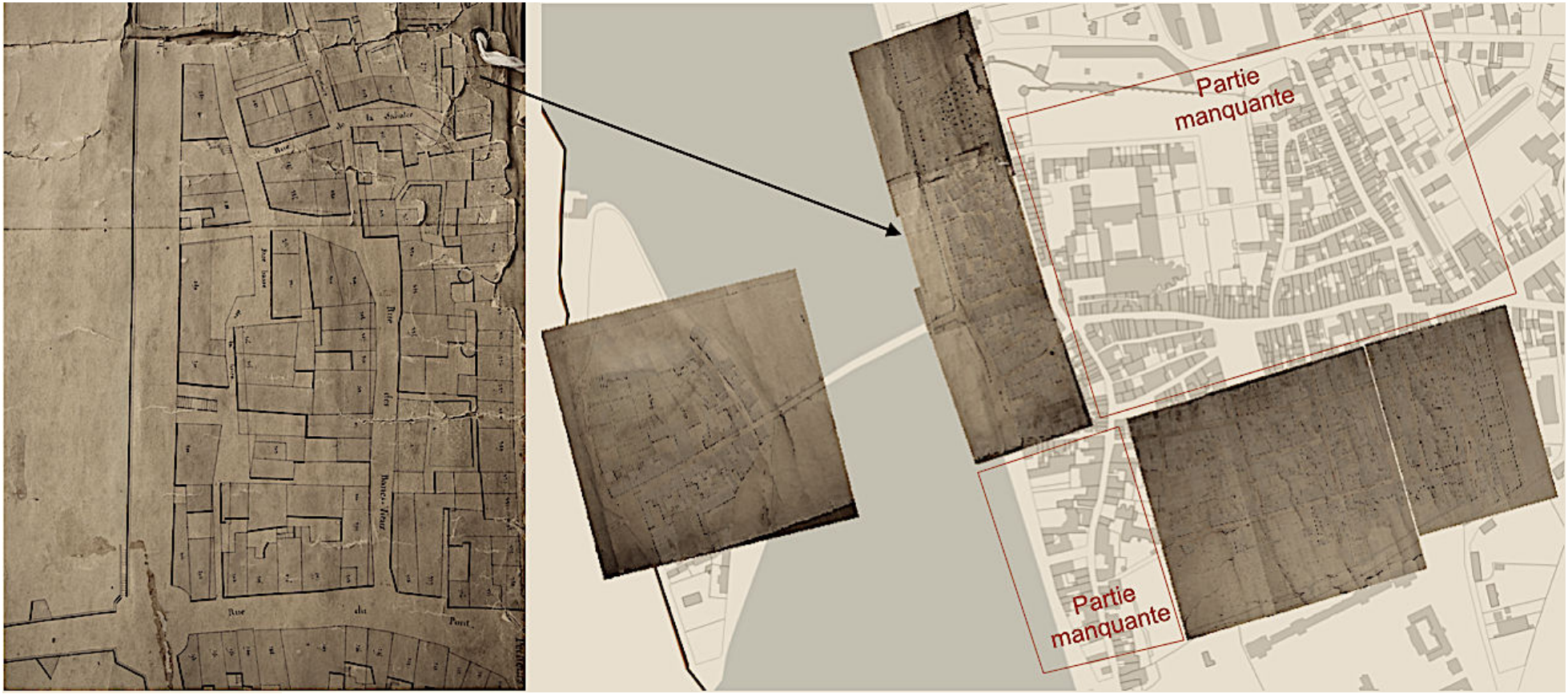


Illustration 24 : repérage des plans d'alignement retrouvés dans les cartons des archives municipales – D.A.O. : Æpure, janvier 2024

[8] Nota : Les documents graphiques constituant ce projet des alignements imposés sont partiellement conservés dans les archives municipales, et deux grandes zones n'ont pas pu être retrouvées dans le fond municipal.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Les documents graphiques des zones retrouvées détaillent, rue par rue et façade par façade, les implantations existantes des parcelles (bâties ou non-bâties) en rapport avec l'espace public attenant et ils précisent les limites imposées des nouveaux alignements. Il apparaît que toutes les rues des zones renseignées sont impactées par les projets de rectification des voiries ce qui pourrait laisser supposer que la physionomie générale de la ville était destinée à être transformée. Afin de reconnaître l'ampleur de la mise en œuvre des demandes d'alignement deux îlots ont servi de tests en superposant les tracés des alignements imposés avec le cadastre actuel. Les résultats sont assez mitigés :

- dans très peu de cas, les alignements ont été réalisés par la destruction de maisons débordantes ou par la reconstruction de façades à l'alignement,
- dans la majorité des cas, en particulier dans les rues secondaires, les nouveaux tracés exigés n'ont pas été respectés, soit parce qu'ils entrainaient des déplacements minimes du bâtis, soit par résistance des propriétaires.

Une autre difficulté vient perturber la reconnaissance de la mise en œuvre de cette servitude : le cadastre Napoléonien, levé postérieurement, diverge considérablement avec les profils matérialisés par les plans d'alignement, alors que seule une dizaine d'années les sépare et que les travaux n'ont pas pu matériellement être réalisés dans ce court laps de temps.

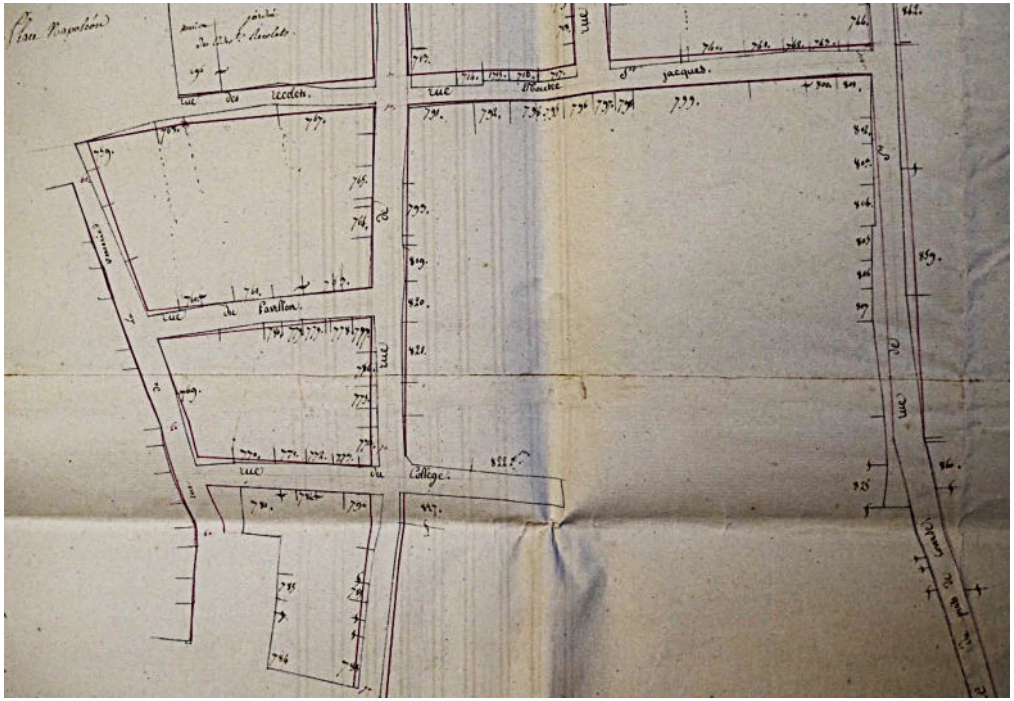




Illustration 25 : analyse des alignements imposés/réalisés à partir du cadastre Napoléonien – D.A.O. : Æpure, janvier 2024,



Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Pour les voiries principales non renseignées, seule la superposition des cadastres et quelques archives ponctuelles permettent de visualiser les modifications réalisées, liées à la servitude d'alignement. Sur la cartographie générale, il apparait les retraits imposés en bleu qui se sont traduits par des démolitions et les quelques avancées autorisées par rapport à l'alignement qui sont en jaune.
Les rectifications des alignements sont très marquées dans les rues principales servant à la « grande voirie » (Grande Rue François Mitterrand, rue Camille Barrère, rue du Petit Rivage, rue de la Verrerie), avec une véritable restructuration des immeubles situés aux extrémités de ces rues (repères 1, 2 et 3). Ailleurs, dans les parties courantes des voies, la rectification ne semble concerner que l'implantation de la façade, mais elle impacte aussi vraisemblablement les planchers intermédiaires des immeubles (repères 4, 5, 6). Les difficultés de lecture et/ou l'imprécision du tracé géométral du document originel du cadastre napoléonien ne permettent pas d'affirmer avec certitude que la totalité des voiries ont été rectifiées, bien que la datation des façades des immeubles fasse apparaitre une majorité d'élévations du 19e siècle. Seules des investigations par des visites des parcelles (de la cave au grenier) donneraient des pistes de lecture plus précise.

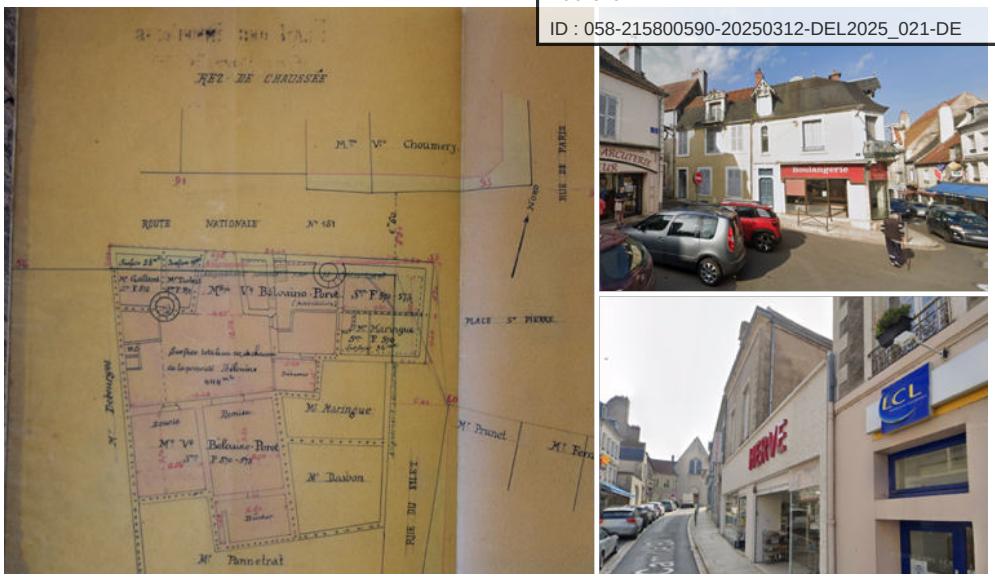
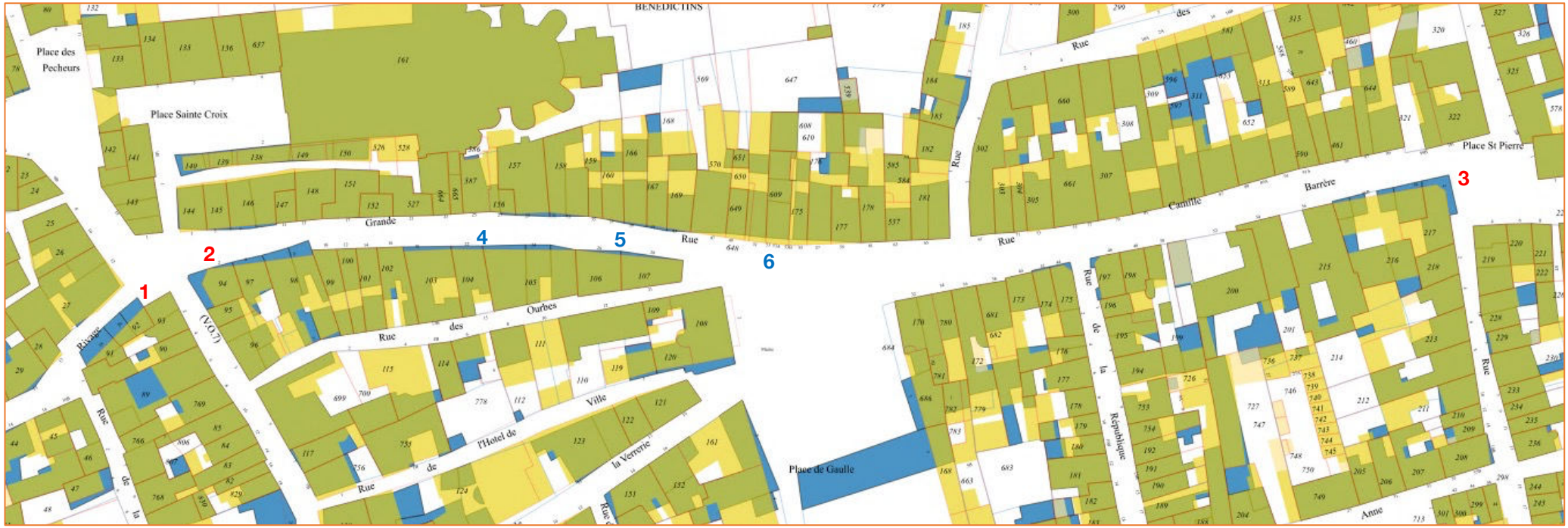
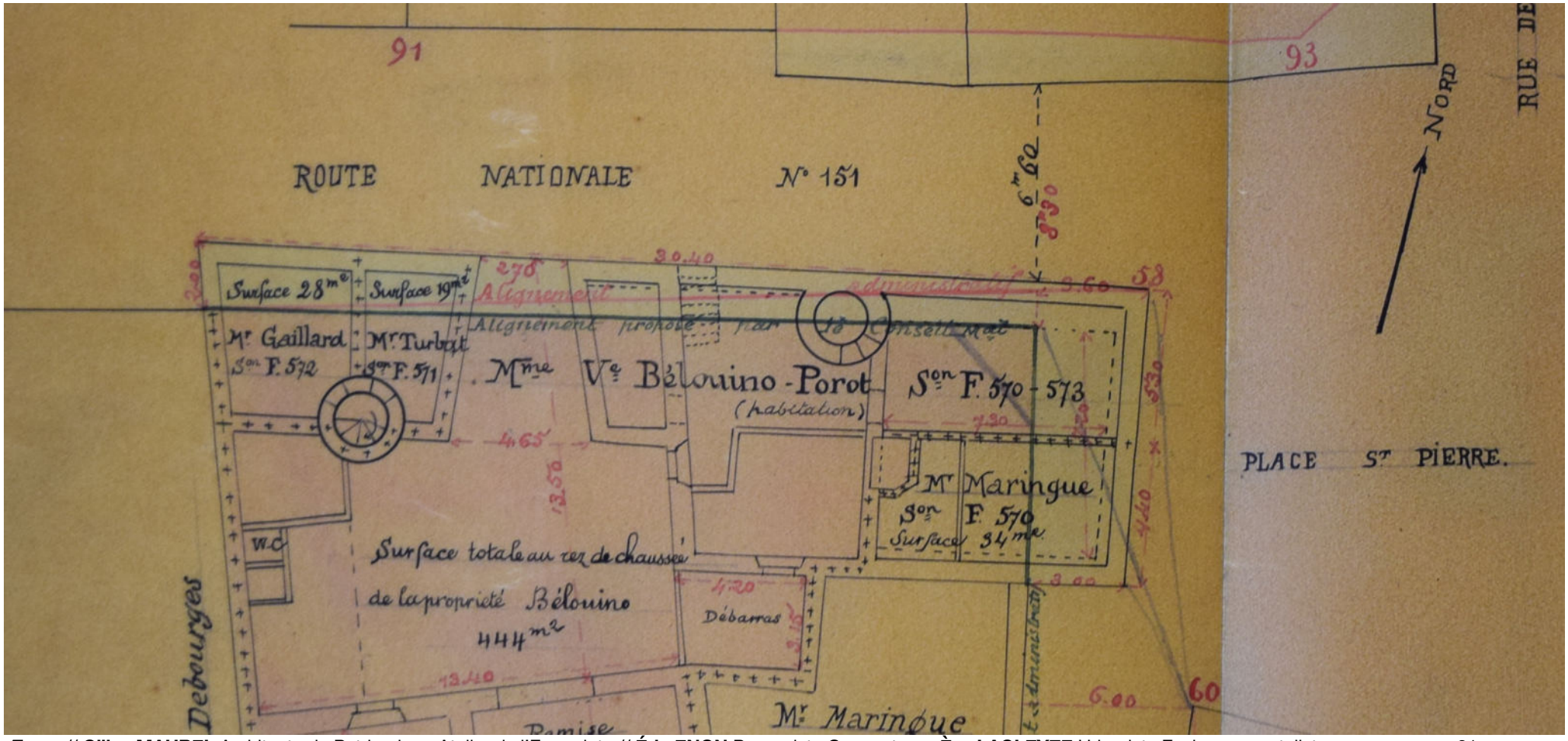


Illustration 26 : études de cas d'alignements réalisés – D.A.O. : Æpure, janvier 2024,



Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Les quelques dessins retrouvés dans les archives municipales montrent l'importance des destructions envisagées/réalisées lors de la mise en alignement des voiries, sans respect pour la préservation du patrimoine bâti historique, et ce jusqu'au début du 20e siècle.
Ainsi, sur l'illustration n° 26 agrandie ci-dessous (datée de 1908), la servitude d'alignement ne s'intéresse qu'aux côtes à atteindre pour redimensionner les rues dans les gabarits standards élaborés par les ingénieurs des Ponts et Chaussées (lignes et côtes en rouge sur le document intitulé « Alignement Administratif »). La mise en application de la servitude stricte d'alignement semble, ici, avoir été « adaptée » par le Conseil Municipal (ligne verte sur le plan intitulé « Alignement proposé par le Conseil Mal ») pour agir plus efficacement sur la largeur à atteindre des voiries et pour parfaire la demande de l'[illegible] l'ingénieur ordinaire et l'ingénieur en chef pour accompagner la décision du Conseil Municipal montre une réelle préoccupation pour valider la démarche en conseillant à la Ville de trouver une entente avec les propriétaires, aboutissant à l'expropriation des immeubles et en arguant que « *… l'esprit de la législation sur les alignements ne saurait frapper un immeuble … d'un reculement qui le rendrait impossible à utiliser et à reconstruire…* ». On se rend compte à travers cet exemple que les dispositifs situés à l'intérieur (présence d'un escalier à vis à démolir) des immeubles soumis à la servitude ne sont pas pris en considération dans la demande et que les exigences des démolitions ne font aucun cas, malheureusement, des structures historiques existantes.



Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Un projet destructeur du site : une prise de conscience salvatrice

En 1837, les questions des traversées des villes par les grandes voies de communication nationale sont déjà à la mode. La déviation de la route de Paris à Antibes passant à La Charité-sur-Loire est projetée pour simplifier et sécuriser le trajet des véhicules à l'intérieur du centre-ville. Après un premier projet très critiqué par les commerçants car le tracé « évitait » le centre-ville en passant par le quai de la Loire un second projet est élaboré. Ce projet prévoyait de relier la route venant de Paris à la rue des Hostelleries en la dévoyant à travers les champs et les vignes des coteaux situés au Nord de la ville, en sautant le fossé Nord matérialisé par le chemin actuel de la Montagne, en perçant la muraille entre la tour ronde et la tour carré, en descendant par le Champ Baratté, puis en traversant la cour du château, le logis du Prieur, la place Sainte-Croix pour arriver à l'intersection entre la Grande Rue et la rue des Hostelleries. Ce projet, validé par les élus, aurait défiguré définitivement le site de La Charité, plus sûrement que l'incendie de 1559. La venue de Prosper Mérimée et son indignation face à la défiguration envisagée provoque un sursis à l'exécution de la percée, le premier tracé est adopté car l'église est classée en 1840, le site et ses structures médiévales sont sauvés.

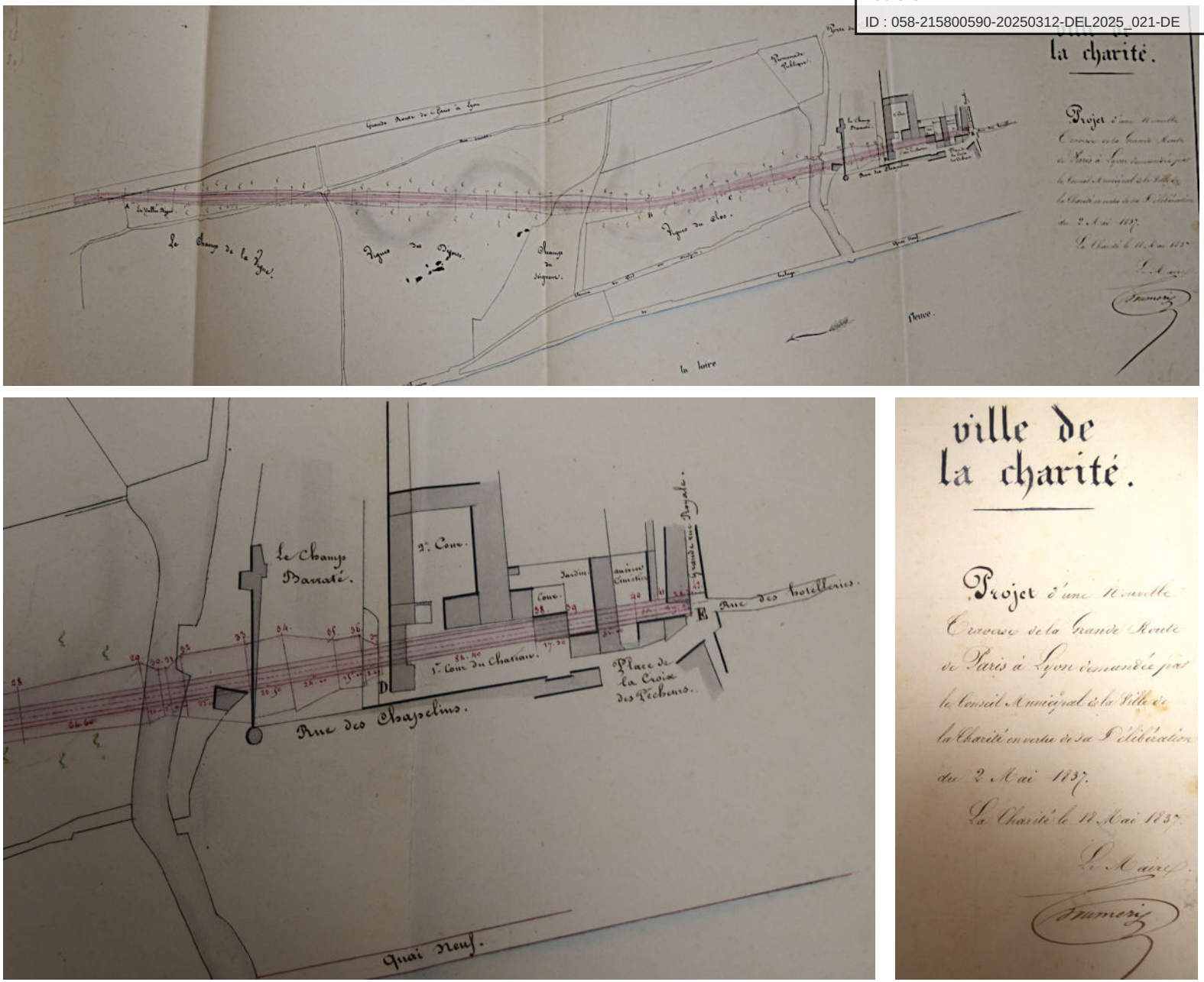


Illustration 27 : le projet de la déviation de la RN7 au travers du tissu urbain central – source : Archives Municipales,

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Une analyse urbaine des traces bâties

Les traces bâties historiques laissées par les évolutions de la ville dans le temps sont, à La Charité-sur-Loire, à la fois significatives et visibles pour certaines (les remparts, le prieuré avec l'église Notre-Dame, l'église Saint-Pierre, le pont en pierre, les toitures des tours d'escaliers de la Renaissance, quelques façades datables), mais très peu accessibles pour d'autres (escaliers à vis perdus dans le tissu, encadrements de fenêtre à moulure Renaissance dans les cours, caves médiévales, trames parcellaires). Les incendies récurrents dans la ville, le recalibrage des voiries (plans d'alignement), le besoin d'embellissement et de rajeunissement des façades des immeubles civils ont petit à petit gommé l'apparence des vestiges architecturaux anciens accessibles visuellement.

L'ile du Faubourg, véritable structure urbaine organisée linéairement pour favoriser la traversée du fleuve sert aussi de point d'appui pour le contrôle des accès et de lieu d'accueil pour les voyageurs en transit.

Le plan de synthèse proposé ci-contre situe, dans l'espace urbain décrit par le cadastre Napoléonien, les traces avérées des constantes historiques et des contraintes topographiques (reconnues physiquement ou relevées dans les textes).

Sans exhaustivité assumée, il pose cependant les grandes lignes pour approcher une genèse de la composition urbaine, difficile à appréhender dans le tissu bâti d'aujourd'hui dont le façadisme de la fin du 19e siècle / début du 20e a fortement contribué à la complexification de sa lecture. Ce schéma pourrait être enrichi après des visites complémentaires des intérieurs d'immeubles.

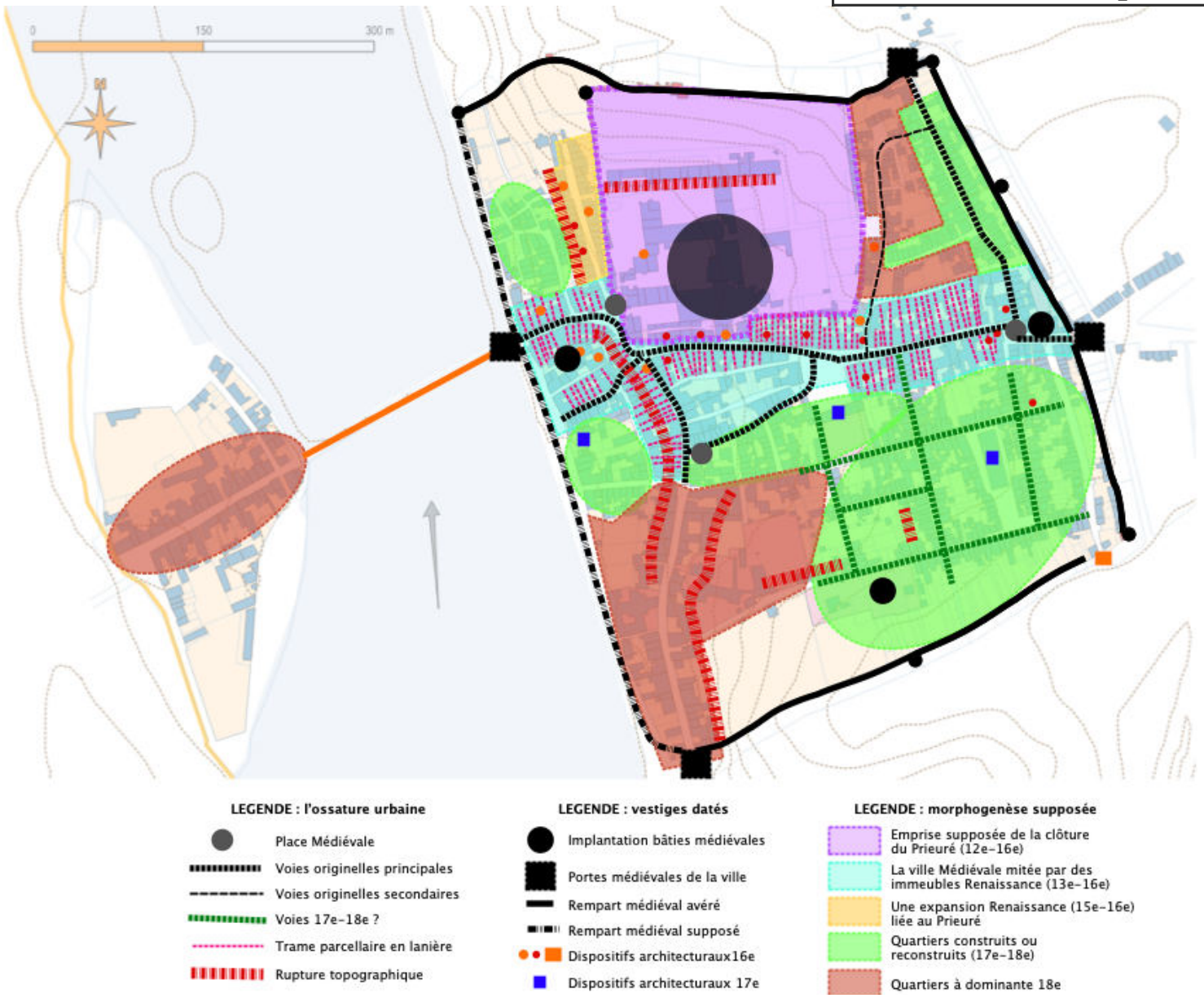


Illustration 28 : schéma d'implantation des traces bâties historiquement reconnues et proposition de morphogenèse – D.A.O. : Æpure, janvier 2024

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Les écarts dans le territoire communal

Le plan d'assemblage du cadastre Napoléonien mentionne une petite dizaine d'implantations bâties contenues dans le territoire communal, à l'écart de la ville. Ces écarts, à l'exception des Étiveaux qui s'apparente à un petit hameau diffus, sont des ensembles agricoles installés au plus près des terres exploitées et généralement constitués par la maison de l'exploitant associée à des bâtiments agricoles délimitant une cour.

L'ensemble du territoire communal est destiné à l'exploitation agricole, dont une grande partie est exploitée en vignobles, avec entre autres le coteau dit de « La Pointe », ou portant des noms de lieux-dits significatifs : « Vignes du Clos », « Champs de la Vignes », et avec des formes parcellaires en lanières caractéristiques des vignobles bourguignons.

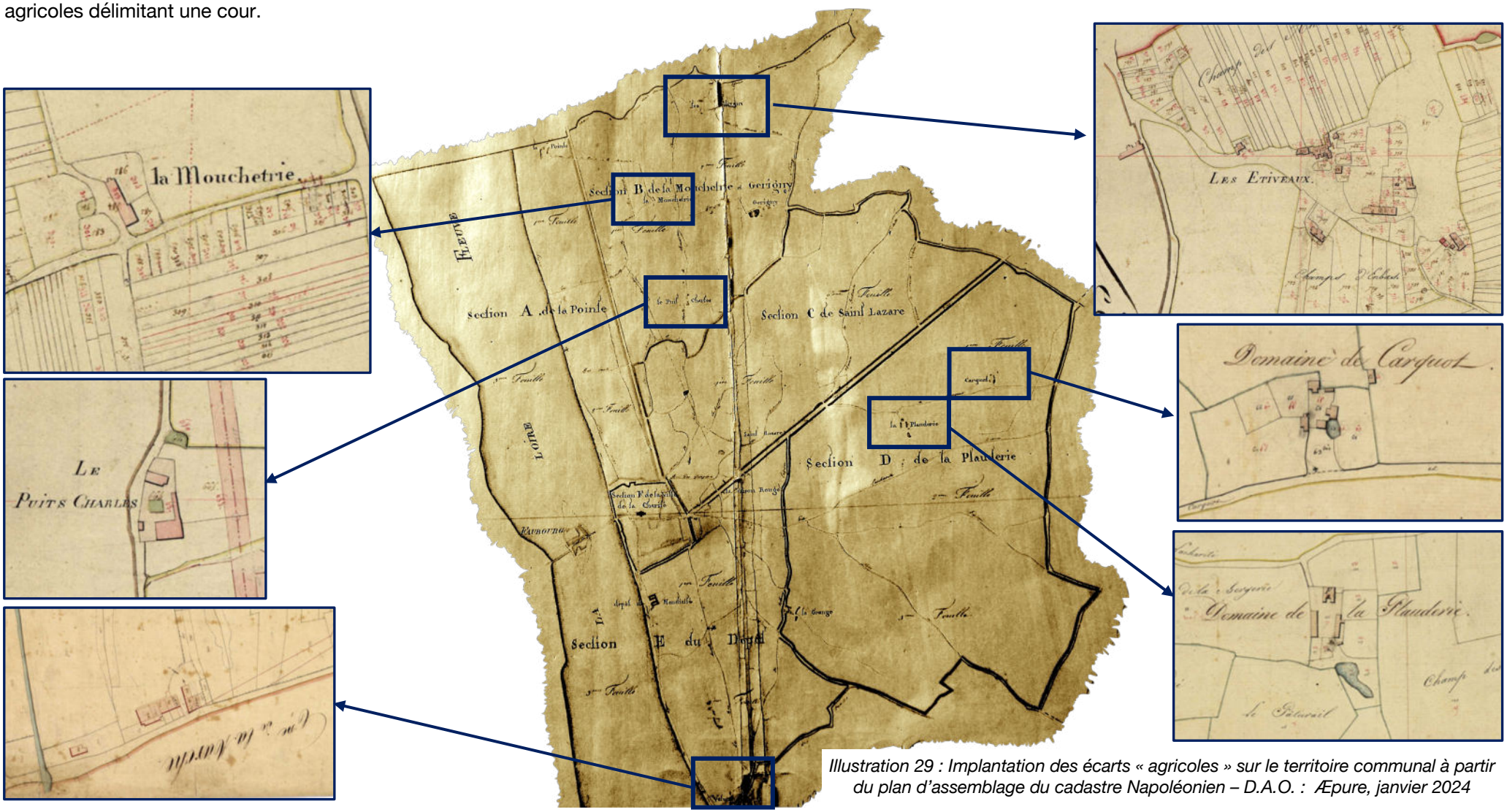


Illustration 29 : Implantation des écarts « agricoles » sur le territoire communal à partir du plan d'assemblage du cadastre Napoléonien – D.A.O. : Æpure, janvier 2024

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

En sus des 6 écarts décrits ci-avant, trois écarts méritent une attention particulière et une protection spéciale dans le Site Patrimonial Remarquable. Il s'agit du Château de la Pointe, de celui de Gérigny et de la Grange-Joada.

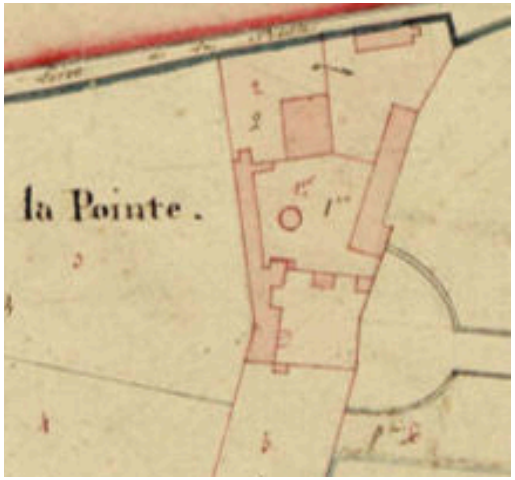
Le **Château de la Pointe** se situe au Nord du territoire communal, à la limite avec la commune de Mesves-sur-Loire, limite matérialisée par un chemin vicinal qui longe la propriété. Coincées entre la route nationale n°10, à l'Est, et le lit de la Loire, à l'Ouest, les terres agricoles qui constituent le domaine s'étendent vers le Sud. La topographie du site, d'un relief assez plat, a permis l'implantation du château et de ses dépendances dans un large espace contigu, permettant cependant de distinguer les espaces de villégiature réservés aux propriétaires, des cours et des communs destinés à l'exploitation des terres.
Le corps du logis, dont les façades principales sont orientées Ouest/Est, est muni d'une tour carrée sur sa façade Est qui est composée pour donner l'apparence d'un petit « château ». D'un volume simple, à R+1+Combles, avec un toit en bâtière pourvu de pignons hauts, ce logis, à travées régulières, à linteaux cintrés et à lucarnes axées, peut être daté du milieu du 18e siècle, même s'il a pu exister un château antérieur puisque la carte de la province de Berry de 1707 le mentionne. Le jardin d'accueil avec son fer à cheval, l'espace de villégiature au Sud et le grand bois à l'Ouest, donne une échelle et une bonne notion de la vie rêvée d'un gentilhomme de campagne.

Les communs se répartissent autours d'une cour fermée qui semble abriter un pigeonnier (grosse tour ronde au milieu de celle-ci) dont le recueil des fientes procure une grande richesse pour fertiliser les sols.
Tout au Nord, une deuxième cour fermée abrite vraisemblablement les granges, la basse-cour et les étables des animaux. Une chapelle existerait aussi dans le bois du domaine.
Cet ensemble particulier est protégé, dans la ZPPAUP, en raison de ses qualités spécifiques et de son unicité dans le territoire charitois.









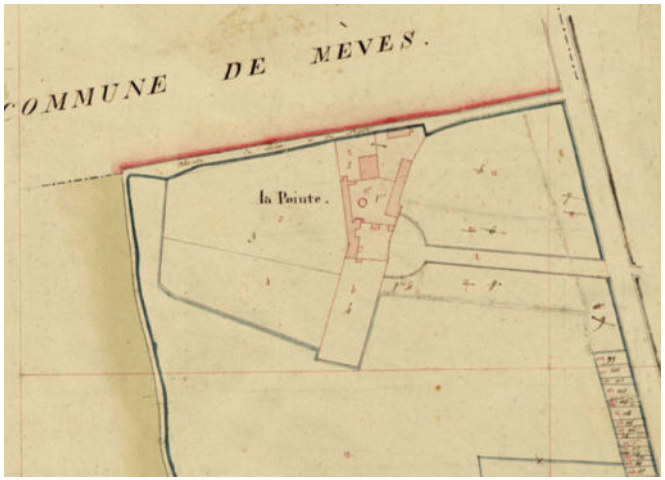




Illustration 30 : Le Château de la Pointe

Cartes postales : AD Nièvre

Extrait du cadastre Napoléonien : AD Nièvre

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Le **Château de Gérigny**, situé à quelques lieues de la ville, est un véritable château médiéval (15e/16e siècle) entouré de douves en eau, isolé dans son domaine agricole, avec des communs et des espaces liés à l'exploitation assez éloignés de la maison du châtelain[9]. Avec ses tours (rondes ou octogonales) couvertes en poivrière, son donjon sur plan carré avec toiture à pavillon, le château originel disposé sur sa plateforme entourée de fossés s'impose dans la campagne environnante d'une topographie assez plate. Les agrandissements successifs du donjon initial par des ailes destinées au logement de la famille et des domestiques, finissent par occuper le pourtour de la plateforme originelle en laissant une cour centrale à disposition des commodités d'accès. La cour s'ouvre par un porche et un petit pont sur le chemin de desserte des anciennes dépendances agricoles (voir cadastre Napoléonien ci-dessous). Comme pour le château de la Pointe, la résidence s'accompagne d'une emprise destinée à la villégiature des seigneurs, les parcelles situées au Sud contenant un bois, vraisemblablement un jardin d'agrément et une allée cavalière (Avenue), disparus, sauf 2 piliers conservés.











Toutes ces dispositions originelles avec leurs singularités sont incluses dans le Site Patrimonial Remarquable, qui les protège.

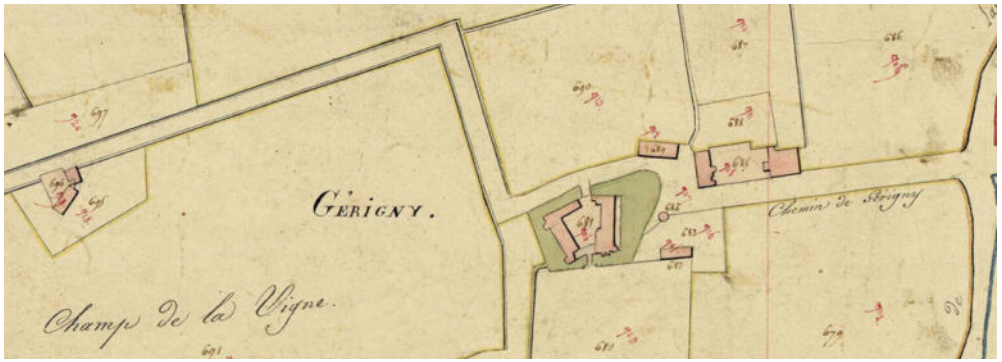


Illustration 31 : Le Château de Gérigny —
Carte du Berry – Gallica
Cartes postales et Extrait du cadastre Napoléonien – AD Nièvre

[9] Les historiens attribuent la seigneurie de Gérigny à la famille de la Barre, dont Michel de la Barre, écuyer, épouse Marguerite d'Orléans en 1426. Le domaine restera en possession de la famille jusqu'à la révolution, il sera ensuite vendu comme bien national.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

La **Grange-Joada**, située au Sud-Est de la ville ancienne, faisait partie d'un domaine agricole mentionné comme « Grange » sur la carte de Cassini (18e siècle). Le terme de « grange » laisse supposer l'appartenance de ce bien à une léproserie car, dès le 12e siècle, beaucoup de léproseries avait leur « Grange », domaine agricole exploité par des hommes « sains » (souvent des religieux) et par des « ladres ». Au 19e siècle, le dictionnaire topographique le désigne sous le vocable « Grange Voida ». Ce dernier terme est à rapprocher de « voeda » (en Auvergne) qui vient lui-même du latin populaire « vocuus », mots signifiant vide, vidé, d'où le nom pris par la grange délaissée (voida). Avec le temps, la signification de l'adjectif s'est perdue, le terme s'est modifié par déformation phonétique, donnant l'actuelle dénomination de la « Grange Joada ».
Au milieu du 19e siècle, cet ensemble est acquis par l'Hôpital de La Charité pour accueillir des patients en état de travailler la terre en vue de fournir des ressources alimentaires (maraichage) et financières (exploitation de la vigne) à l'institution. Les recettes de l'Hôpital étant subventionnées par le Département, la question de la Grange-Joada, de son acquisition à sa gestion, est évoquée dans nombre de procès-verbaux de délibération de la Préfecture. De 1869 à 1937, les différents types d'exploitation, de projets de construction et d'expansion du domaine sont régulièrement évoqués en commission.

Les sources documentaires pour dater la création de cet établissement sont rares et il est malaisé d'en connaître son évolution avant le 19e siècle, mais les bâtiments existants présentent quelques détails architecturaux intéressants et sont un des témoins de la mise en exploitation de la campagne environnante de La Charité, le bâtiment principal comportant, entre autres, un pignon médiéval.





Illustration 32 : La Grange-Joada

Extrait du cadastre Napoléonien – AD Nièvre

Photographie : Æpure







Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Évolutions extramuros pendant les 2 derniers siècles

a) **Jusqu'au début du 20e siècle : *La gare, un équipement anodin ?***

Malgré l'arrivée du chemin de fer en 1861 et la construction de la gare à la même époque, ni les faubourgs de la ville sur le plateau, ni l'ensemble du territoire communal ne connaissent d'évolution majeure dans leur physionomie du début du 19e siècle.
Le tracé de la ligne de chemin de fer, créée par la Compagnie des Chemins de Fer de Paris à Lyon et à la Méditerranée (PLM), s'écarte du lit de la Loire pour éviter le bourg historique, ce qui le préservera de toutes défigurations. Comme pour la plupart des villes Françaises, la gare s'implante dans un faubourg proche peu ou pas urbanisé, mais contrairement à celles-ci qui en général développent un axe urbain majeur pour la desservir, la ville de La Charité laisse à l'écart ce nouvel équipement sans concevoir un véritable plan d'urbanisme en conséquence, et laissant se développer un urbanisme spontané le long de la rue joignant la porte de Paris à la gare.



Illustration 33 : Auguste Hippolyte Collard, la gare en juin 1862 et ses environs – wikipedia.org/wiki/Gare_de_la_Charité

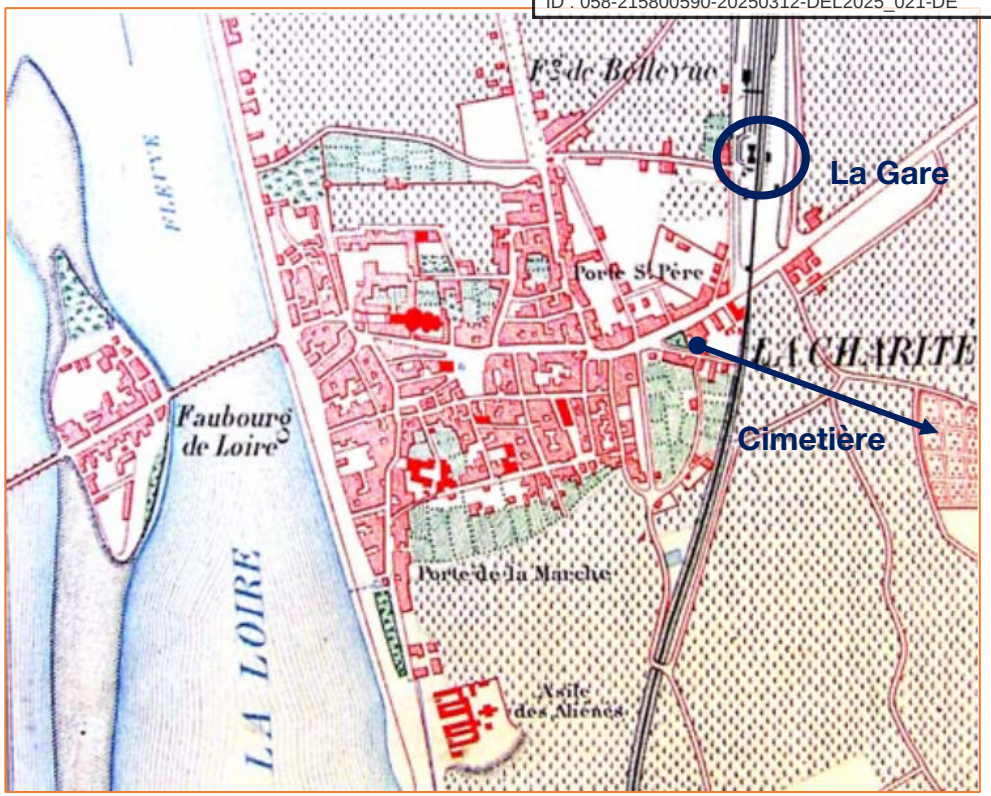


Illustration 34 : Extrait du plan du canton de 1878 – Rapport de présentation de la ZPPAUP – Bernard Wagon - 2005

Cet équipement, indispensable à la mobilité des personnes et des biens, reste discret dans le paysage charitois, même si les excavations liées à la topographie locale créent un profond fossé de rupture d'urbanisation difficilement franchissable au Sud-Est du bourg : tous les chemins vers la campagne sont interrompus par la voie ferrée.
L'ancien cimetière à l'Est de la porte Saint-Pierre est déplacé, et le quartier du même nom se densifie le long des axes de circulation principaux sans toutefois créer un ensemble urbain cohérent.
Au Nord, les premières villas commencent à coloniser, dans un urbanisme diffus, le faubourg de Bellevue et la route de Paris (actuellement Av. du Maréchal Leclerc).

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

b) **Jusqu'au milieu du 20e siècle**

L'expansion des implantations bâties entre la dernière moitié du 19e siècle et le milieu du 20e siècle se concentre principalement dans le quartier de Bellevue le long de la route de Paris (actuellement Av. du Maréchal Leclerc, et de part et d'autre de la RN 151, d'Auxerre à Poitiers, ou

la Loire au Nord du bourg. Quelques habitations apparaissent aussi vers le lieu-dit « Le Crot Beuche », à l'Ouest de la voie ferrée. L'expansion de la ville est très modérée, elle est tournée vers le plateau Est, elle ne perturbe pas la lisibilité du site historique.

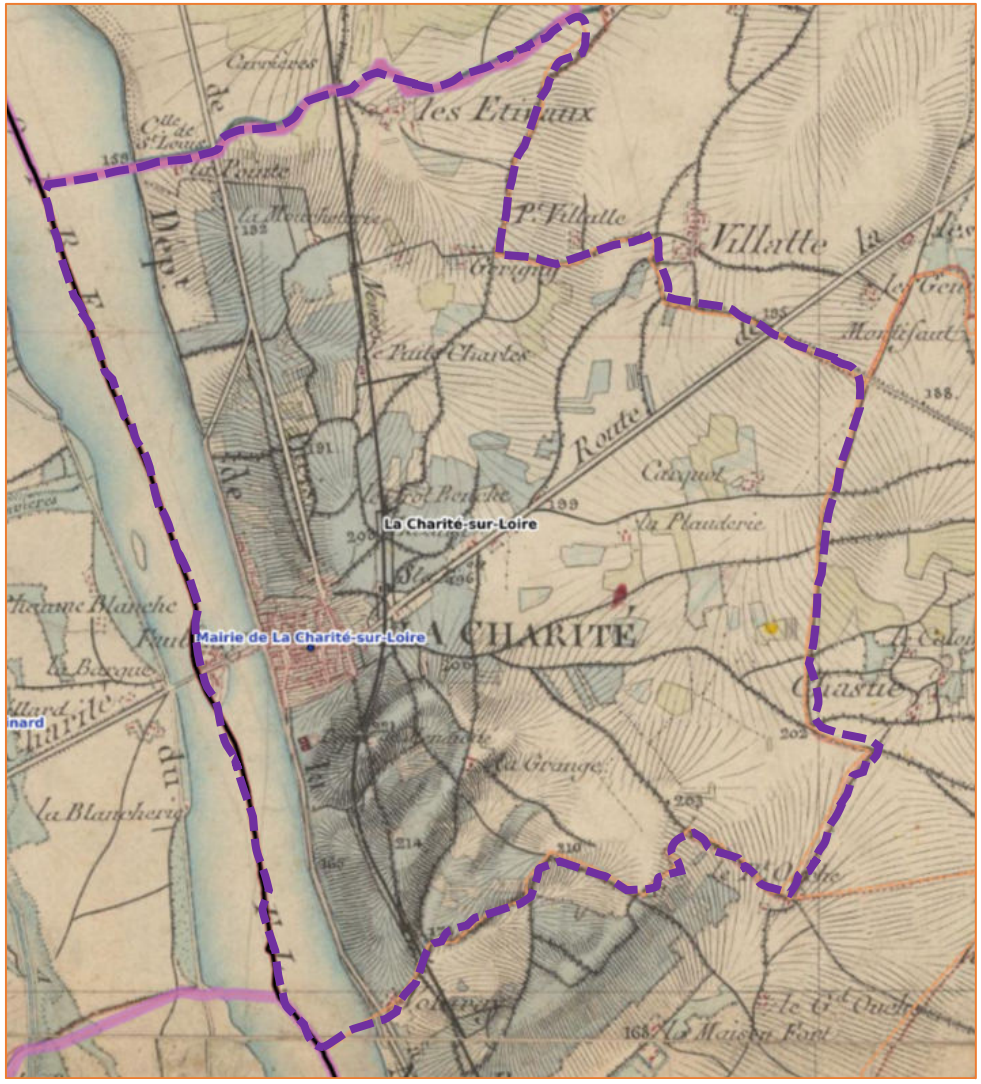


Illustration 35 : Le territoire à la fin du 19e siècle sur la carte d'état-major-remonterletemps.ign.fr

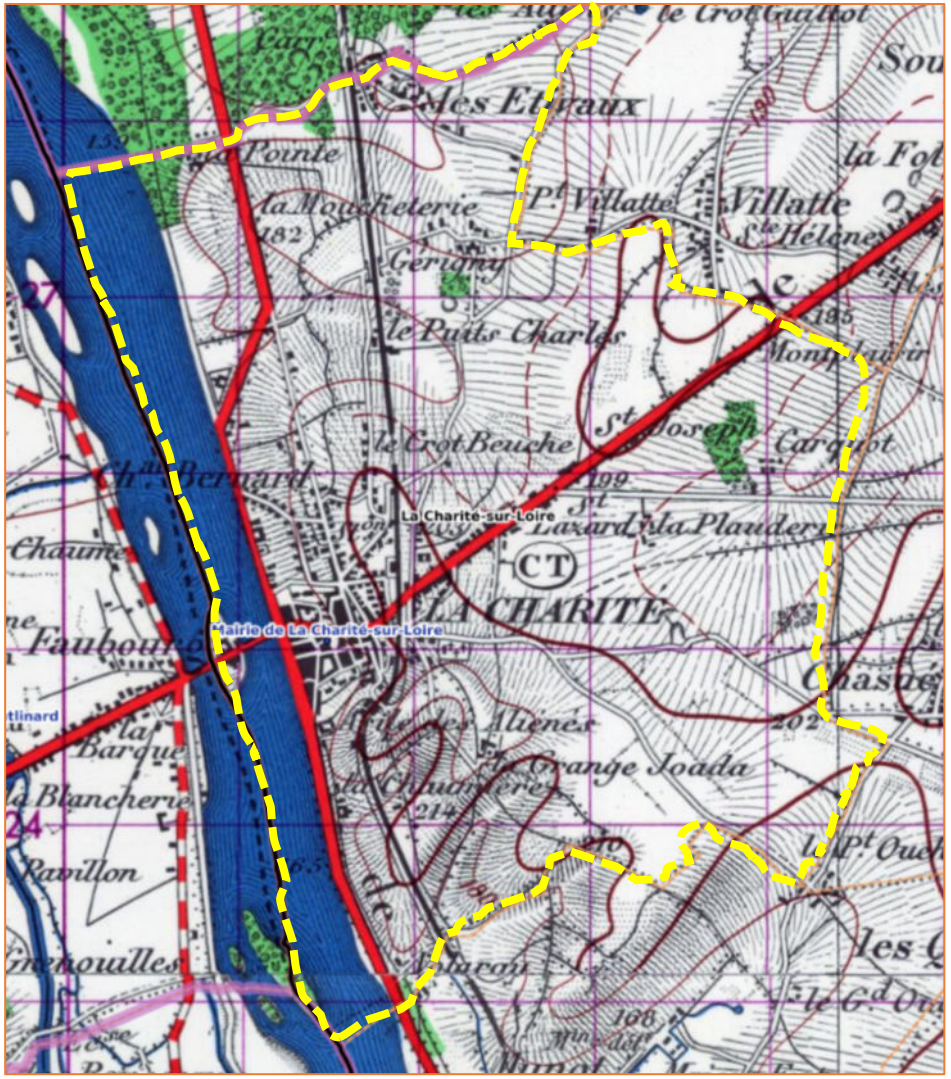


Illustration 36 : Le territoire au milieu du 20e siècle – geoportail.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

A partir du milieu du 19e siècle, un nouveau vocabulaire architectural s'écrit dans les faubourgs des grandes villes françaises avec la « villa Pittoresque ». Porté par l'engouement des notables locaux et des riches commerçants désireux de montrer leur réussite, accompagné par l'opportunité d'acquérir des terrains constructibles d'assez grande surface à proximité des centre anciens, le style « pittoresque » est un savant mélange de volumétries complexes et de décors architectoniques innovants. Implantées systématiquement en recul de la rue et le plus souvent sans mitoyenneté, l'emprise bâtie de la villa laisse une place importante aux jardins (le jardin de devant pour paraître, le jardin à l'arrière pour l'usage familial). La limite parcellaire sur la rue clôt l'espace et la clôture joue un rôle symbolique de « représentation » avec le traitement particulier des accès (portail, portillon, mur bahut et grille) dans un mélange de matériaux nobles (pierres, briques, métal) dont les décors font échos aux décors de l'immeuble principal. La villa, grande ou modeste, se pare de touches de couleur pour accentuer les modénatures, et des éléments architecturaux rajoutent une touche personnalisée aux décors (marquise, verrière, lucarne, épis de faîtage, girouette, …).
A La Charité, les villas de ce type sont nombreuses (en particulier : Avenue Simone Veil, Avenue du Maréchal Leclerc et ponctuellement Avenue du Champ du Seigneur). La préservation de leurs caractères, de leurs décors et des clôtures et jardins de devant doit être une priorité dans le SPR.





Illustration 37 : Exemples de « Villas Pittoresques » construites au tournant du 19e/20e siècles

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

c) A la fin du 20e siècle : *Expansions et densifications (1950 – 2004)*

Pendant la dernière moitié du 20e siècle, le territoire communal va connaître une très forte urbanisation grignotant considérablement ses terres agricoles.
Si jusqu'en 1950 l'urbanisation peut être qualifiée de « spontanée » avec la construction de villas sur des parcelles assez grandes situées le long des grands axes de circulation (RN 151, Route de Paris, ponctuellement le long de la RN 7 dans sa portion longeant la Loire), dès 1954, les programmes de réalisation de grands équipements publics et les créations de lotissements vont décupler d'une façon exponentielle l'emprise de la ville sur son territoire communal.
Les cartographies réalisées à partir des campagnes de photographies aériennes prises à différentes époques montrent l'étalement urbain dans toute sa force avec une accélération spectaculaire dans les dernières années du 20e siècle. Si jusque dans les années 1974, l'urbanisation se « cantonne » à densifier des poches existantes en grignotant petit à petit leurs alentours, on constate qu'après 1974, l'étalement urbain est galopant avec l'ouverture des zones d'activité en lien avec la création de l'autoroute et la densification de zones libres au Nord du territoire. Heureusement pour la préservation du site historique, cette expansion s'est réalisée sur une partie en plateau peu perceptible depuis le bourg situé dans le creux du vallon.

1925		Construction du lotissement Pasteris (Champ du Seigneur)
1932		Destruction des pilastres de la Porte de Paris
1950 env		Incendie de la vieille halle et reconstruction. Construction de l'école des filles, devenue « école des remparts ».
1954		Aménagement du camping Construction du lotissement Lagrue
		Construction de piscines, de gymnase
		Construction d'un hôpital, de deux maisons de retraite
		Construction des H.L.M. Pépinières
		Construction des silos, des châteaux d'eau, destruction du vieux château eau
1955		Construction du lotissement Vivien
1957		Construction du lotissement Marit et de plusieurs groupes d'habitations (40 lots, 17 lots)
1958- 1972		Réalisation de 24 lotissements (2 à 3 lots en moyenne)
1973	Découverte fortuite des vestiges de l'église St Laurent	Construction du lotissement Girault
1976 1978		Réalisation de 5 lotissements (<6lots)
1980		Création de la rocade et suppression du passage à niveau. Réalisation du lotissement Plein soleil (73 lots)
1986		Création d'un lotissement (Garon)
1990		Création de la zone d'activité des plantes des religieuses. Création de l'autoroute Paris-Nevers
1996		Création d'un lotissement communal (Vallourec)

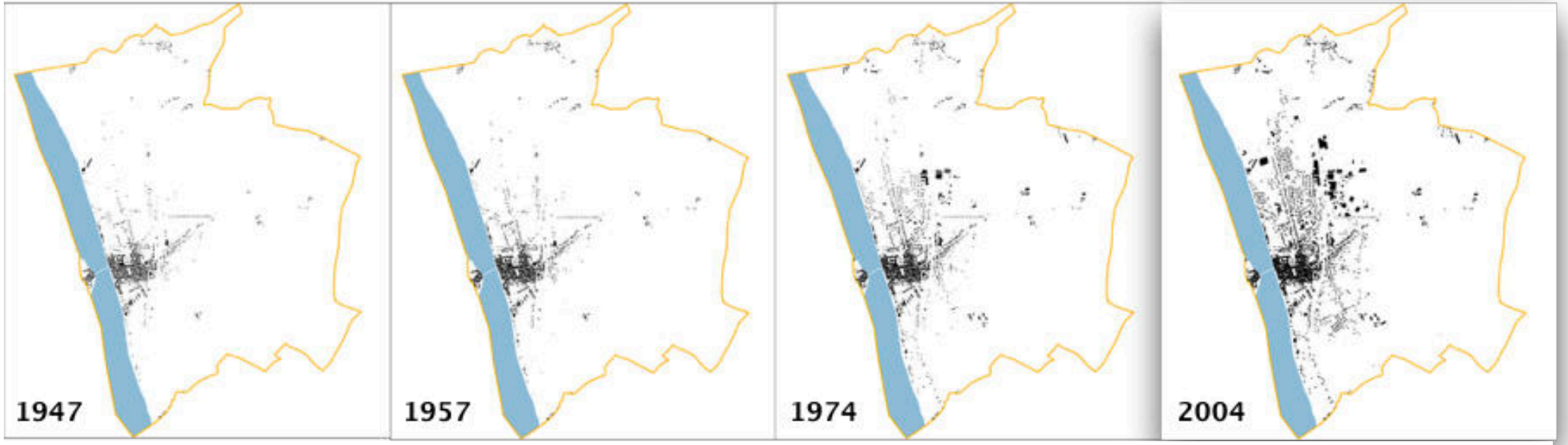


Illustration 38 : Cartographie de l'expansion urbaine (1947 à 2004) réalisée à partir de photographies aériennes du geoportail – D.A.O. : Æpure, janvier 2024

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Des zooms sur le bourg et sur son proche territoire situé au Nord-Est démontrent la force de l'urbanisation pendant la dernière moitié du 20e siècle, avec ses poches de densifications et ses zones d'expansions. On perçoit plus clairement la structure urbaine préexistante avant la seconde guerre mondiale dans la carte de 1947 et la puissance de l'activité constructive dans le dernier quart du 20e siècle en particulier après la construction de l'autoroute A77 en 1990, munie de son échangeur Est.



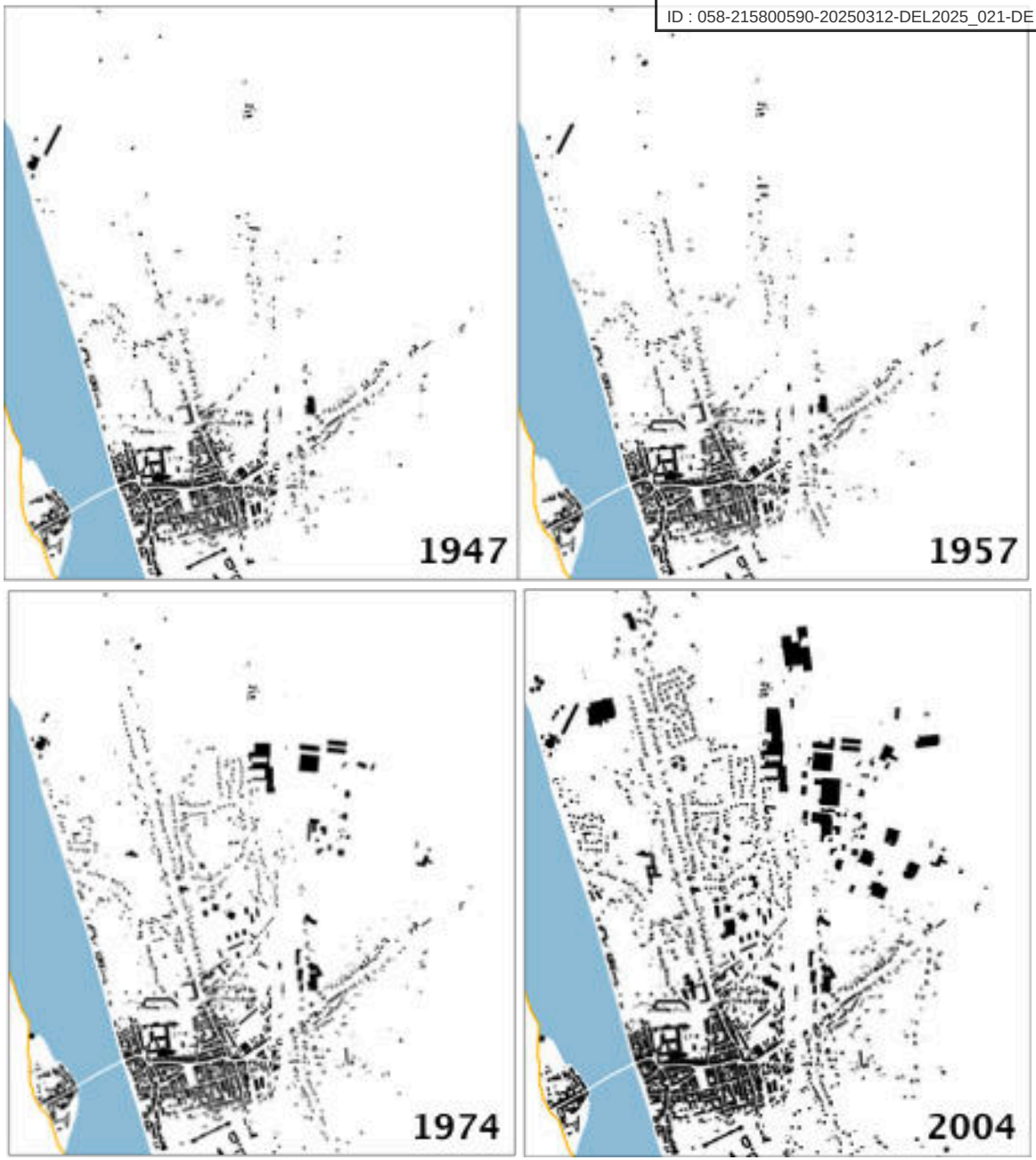


Illustration 39 : Ci-dessus, emprise de la commune sur IGN actuel, Ci-contre, Zoom de l'expansion urbaine (1947 à 2004) réalisée à partir de photographies aériennes du geoportail – D.A.O. : Æpure, janvier 2024

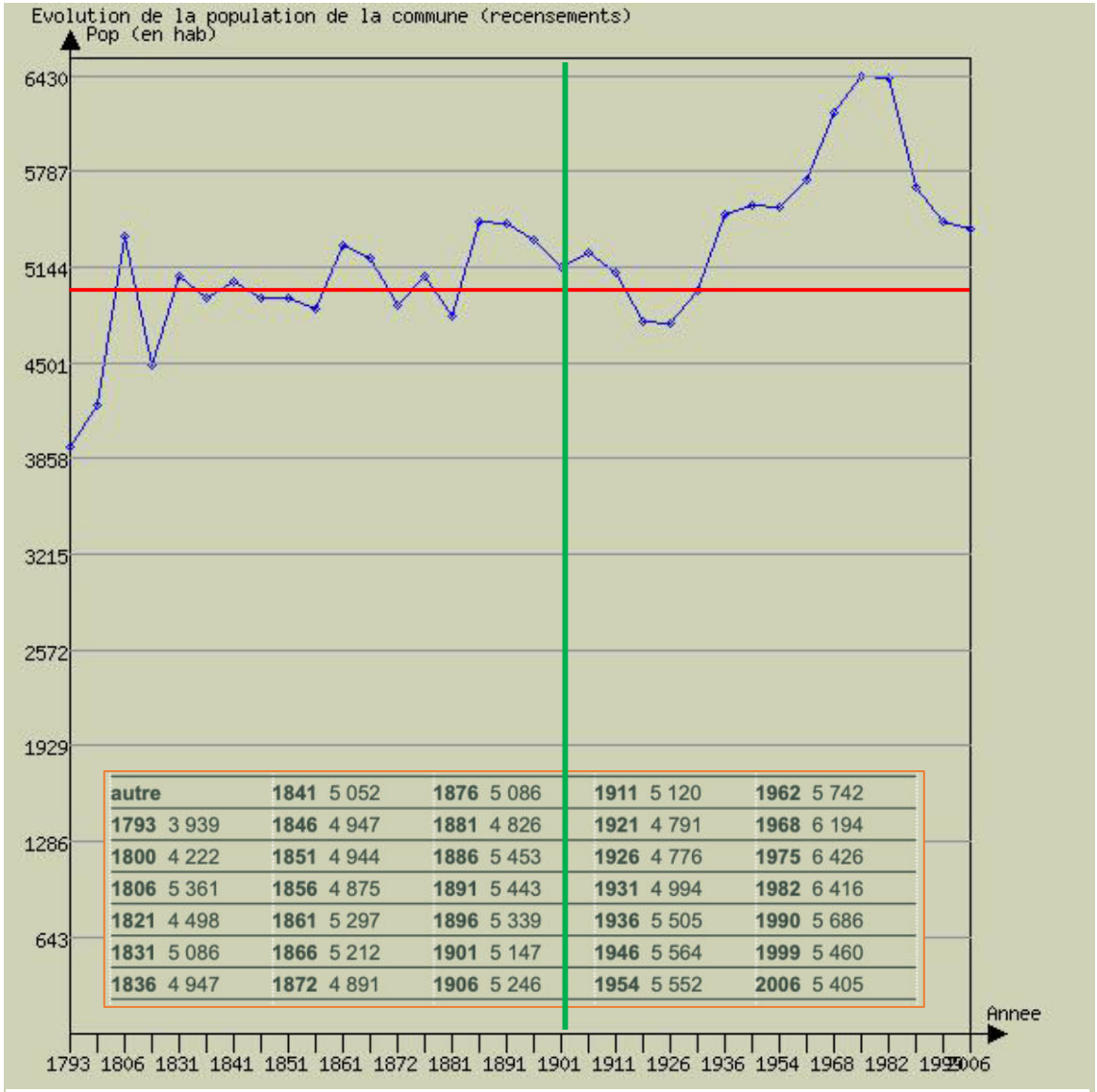
Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Constante démographique

La représentation de l'évolution de la population, sur le graphique ci-joint, démontre particulièrement la faible variation d'habitants issue des recensements depuis la Révolution française à La Charité-sur-Loire.

Le trait de couleur rouge correspond à une population de 5 000 habitants qui est ici une moyenne tout au long du 19e siècle, malgré quelques variations ponctuelles (1821 en négatif ; 1861/1866 et 1886/1896 en positif).
Le 20e siècle a connu une petite chute démographique après la 1ère guerre mondiale (1921/1926) mais à partir de 1931 et jusqu'en 1982 la croissance de la population a été exponentielle pour atteindre 6 420 habitants. Après les années 1980, la courbe s'inverse pour revenir aujourd'hui à la valeur du 19e siècle soit environ 5 000 habitants.
Il est intéressant de comparer cette constante démographique en rapport à l'espace urbain occupé par le bâti dans l'histoire du territoire. Le trait vert représente la fin du 19e siècle que l'on a déterminé, dans l'étude historique, comme le début de l'expansion urbaine extramuros. Ainsi, tout au long du 19e siècle, la quasi-totalité des 5 000 habitants vivent dans les 25 ha du cœur de la cité historique. L'expansion urbaine qui commence au milieu du 20e siècle permet d'accueillir le millier d'habitants supplémentaires, mais les modes d'habiter ayant évolué, la densité bâtie se dilate pour aboutir à la fin du 20e siècle à une multiplication par un facteur 10 (environ 250 ha) de la surface communale consommée pour l'habitat et les activités.
Avec aujourd'hui une population redescendue à environ 5 000 habitants vivant principalement dans des maisons individuelles excentrées et dans des ensembles collectifs, le centre-ville est déserté alors que c'est là que sont concentrés les commerces de proximité et les principales activités culturelles ou associatives.

Les biens vacants de la ville historique, libérés par la chute démographique de l'ensemble du territoire communal, peuvent attirer une nouvelle population de résidents. Cela suppose une politique volontariste pour stopper toute nouvelle opération de lotissement, pour rendre les logements du centre attrayant en proposant une qualité de service de proximité et en offrant un cadre de vie attractif pour une population de néo-urbain. Cette réflexion, déjà engagée par les actions en cours de Revitalisation du Centre-Ville, doit se lire dans le futur PLU et doit être accompagnée par les exigences de qualité patrimoniale portée par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.



autre		1841	5 052	1876	5 086	1911	5 120	1962	5 742
1793	3 939	1846	4 947	1881	4 826	1921	4 791	1968	6 194
1800	4 222	1851	4 944	1886	5 453	1926	4 776	1975	6 426
1806	5 361	1856	4 875	1891	5 443	1931	4 994	1982	6 416
1821	4 498	1861	5 297	1896	5 339	1936	5 505	1990	5 686
1831	5 086	1866	5 212	1901	5 147	1946	5 564	1999	5 460
1836	4 947	1872	4 891	1906	5 246	1954	5 552	2006	5 405

Illustration 40 : Variation de la population de 1793 à 2006 – Notices communales – Ldh/EHESS/Cassini

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

IMPLANTATION DU SITE DANS LE TERRITOIRE

Géologie

La Charité-sur-Loire s'implante sur des calcaires lités (représentés en bleu sur la carte ci-contre).
Les Calcaires lités inférieurs, comme leur nom l'indique, sont constitués par l'empilement de bancs calcaires d'épaisseur pluridécimétrique, séparés par des niveaux plus délités, parfois marneux.
Les points hauts et les boisements comme la forêt des Bertranges sont des argiles, sables, cailloux à éléments silicifiés, chailles. Ces formations alluviales qui proviennent du remaniement des argiles à silexites sont largement étalées en un vaste glacis au pied des reliefs boisés qui les ont alimentés.

Illustration 42 : carte géologique - BRGM



Implantation régionale

Illustration 41 : Carte de Cassini- 18e siècle



La position de la ville est déterminée en premier lieu par la présence du fleuve. Au 18e, dans la région, les bourgs les plus importants sont connectés à la Loire ou à l'un de ses affluents. La Loire a un cours légèrement sinueux, l'île du Faubourg est urbanisée et avec le pont, le passage sur le fleuve est possible. Cela pose la ville au cœur d'un carrefour terrestre et fluvial important.

Sur la carte de l'état-major on note : la construction des quais pour optimiser l'usage du fleuve ainsi que l'urbanisation de l'ile du faubourg et le déploiement d'un quartier de la ville sur la rive le long du quai.

Illustration 43 : Carte de l'état-major (1820-1866)





Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Ressources locales pour la construction

La géologie locale génère les matériaux de construction qui font l'identité d'un territoire :

• Les matériaux calcaires avec les calcaires du centre ouest de la Nièvre :
- Le moellon, le plus souvent enduit sur les habitations et apparents sur les bâtiments agricoles, les pignons et les murs de clôture
- La pierre de taille de Nevers (qualité altérée par la présence d'argile) ou celle de Donzy et de Clamecy.


1

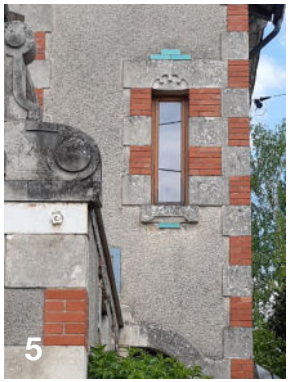

2

1- Sur la Loire : affleurement du socle calcaire et escalier en calcaire
2- Utilisation classique du moellon calcaire
3- Tuile plate contemporaine
4- Tuiles plates et mécaniques
5- Briques en décor

• La Brique de la Machine ou de Décize. Elle est utilisée occasionnellement et plutôt dans les secteurs industriels.
• Le bois de la Sologne Bourbonnaise
• L'argile pour les tuiles plates : les sols argileux de la Puisaye et les argiles du Bourbonnais sont exploités par des potiers depuis le 14ème siècle.
• L'ardoise qui sera introduite plus tard (vers le 16/17e siècle), profitant de la voie fluviale au fil du temps.


3


4


5



Tous les matériaux de construction révèlent la composition du terroir et l'importance des voies de communication, de la Loire navigable, pour le négoce et les échanges.
Ils créent le paysage déclinant : les blancs du calcaire, l'ocre de la terre et le gris de l'ardoise.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Relief marqué par la vallée de la Loire

La vallée alluviale, large de 2 kilomètres, est bordée à droite par la Loire et à gauche par le canal Latéral à la Loire. La ville de La Charité-sur-Loire s'est alors implantée sur le coteau rive droite, en bordure immédiate du fleuve et l'île du Faubourg, située entre deux bras, s'est urbanisée.
Le relief s'élève ensuite progressivement de part et d'autre de la vallée, et ce de façon plus marquée en rive droite avec les côtes du Nivernais atteignant 385m d'altitude. En rive gauche, les coteaux n'atteignent que 225m. Néanmoins, à travers les masses arborées, on y observe à proximité des vues sur la ville de La Charité-sur-Loire et son Clocher Sainte-Croix.

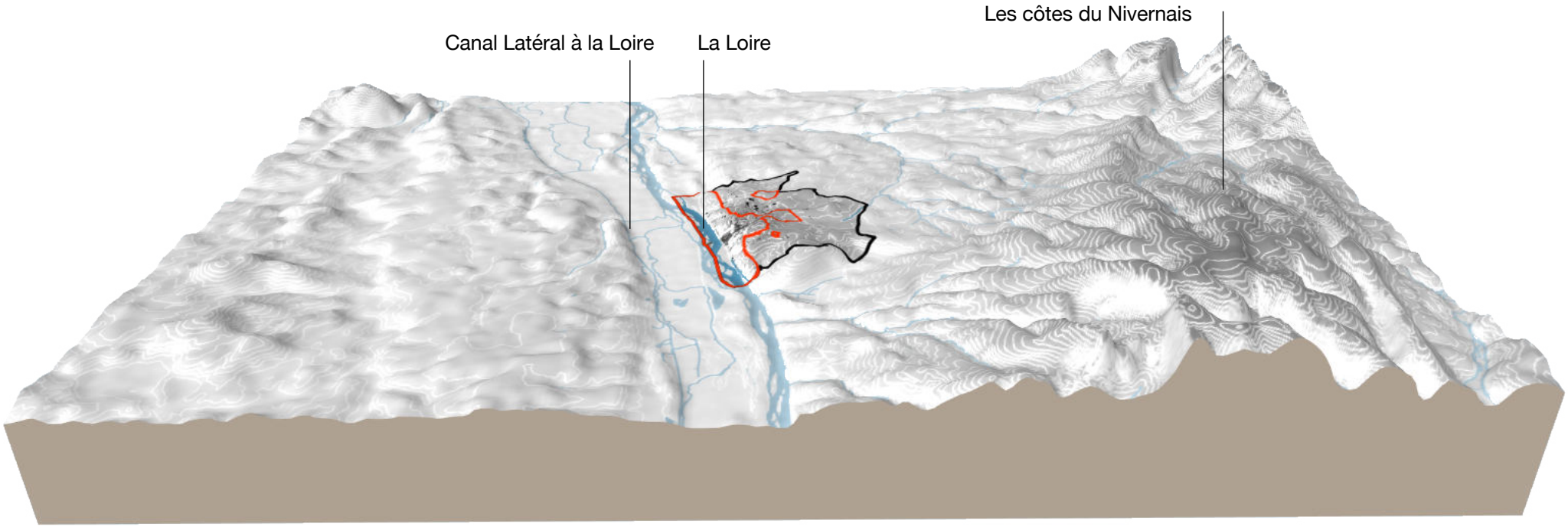


Illustration 44 : Bloc-diagramme illustrant le relief autour de La Charité-sur-Loire (sources : Shuttle Radar Topography Mission, BD TOPO)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Depuis les voies de communication en rive gauche de la Loire, quelques vues de proximité sur le centre ancien de La Charité-sur-Loire sont offertes aux passants : depuis la VéloRoute des Fleuves, dite EuroVelo 6 (1), depuis la vallée alluviale (2) ou encore depuis les coteaux, à travers les masses arborées (3).
Néanmoins, les quelques haies, les ripisylves le long de la Loire et du canal Latéral ainsi que les boisements rendent ces vues rares et très ponctuelles. Quelques courts tronçons de route offrent des vues plus continues à percevoir à travers la végétation arborée (4).

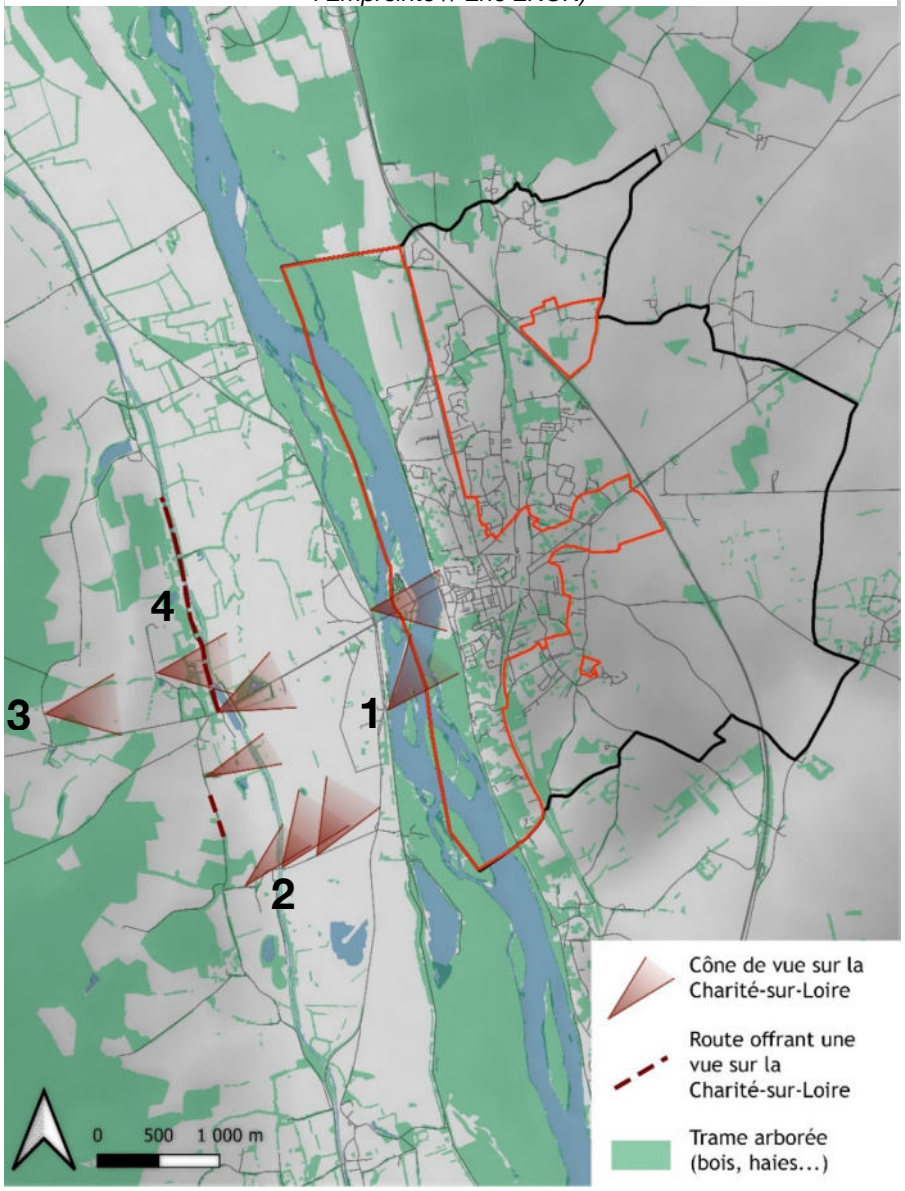








Illustration 45 : Les points de vue sur La Charité-sur-Loire depuis la rive gauche (sources : Shuttle Radar Topography Mission, BD TOPO, terrain Atelier de l'Empreinte // Eric ENON)



Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

A une échelle plus fine, la commune de La Charité-sur-Loire présente un relief contrasté. Les pentes les plus fortes sont orientées vers [illegible] coteaux rive droite sont traversés par plusieurs dépressions. Dans l'une d'entre elles s'est implantée la cité ancienne. Plus en amont, une deuxième dépression a été le site d'implantation de l'hôpital psychiatrique, anciennement manufacture royale de quincaillerie, installée au 18ème siècle, puis dépôt de mendicité, et Hôpital depuis le début du 19e siècle. Les coteaux entourant et surplombant ces dépressions atteignent 212m côté sud, et 203m côté nord. Dans les dépressions, les altitudes augmentent progressivement de 160m au niveau des quais, jusqu'aux points hauts, en passant par le prieuré et ses 175m, et la gare à 196m.

« Ce relief [de coteaux avec dépressions] permet de percevoir la presque totalité du site urbain en divers points, soit en vues rasantes, soit depuis les points hauts surmontant la ville, notamment au-dessus du prieuré, soit depuis le faubourg ou les coteaux en venant de Bourges. Les nombreuses perspectives sur l'ensemble urbain, ses abords et la vallée de la Loire justifient l'attention apportée à l'aspect unitaire du bâti, notamment de l'intra-muros, mais aussi aux abords, aux coteaux arborés et aux lignes de crête. […]

Le plateau nivernais succède aux coteaux. Il est en partie occupé par les extensions de la ville de La Charité [, ainsi que ses espaces agricoles]. Son relief s'incline légèrement vers l'Est.» [10]

Enfin, les points les plus bas se trouvent dans le lit mineur de la Loire, à 156m d'altitude environ.

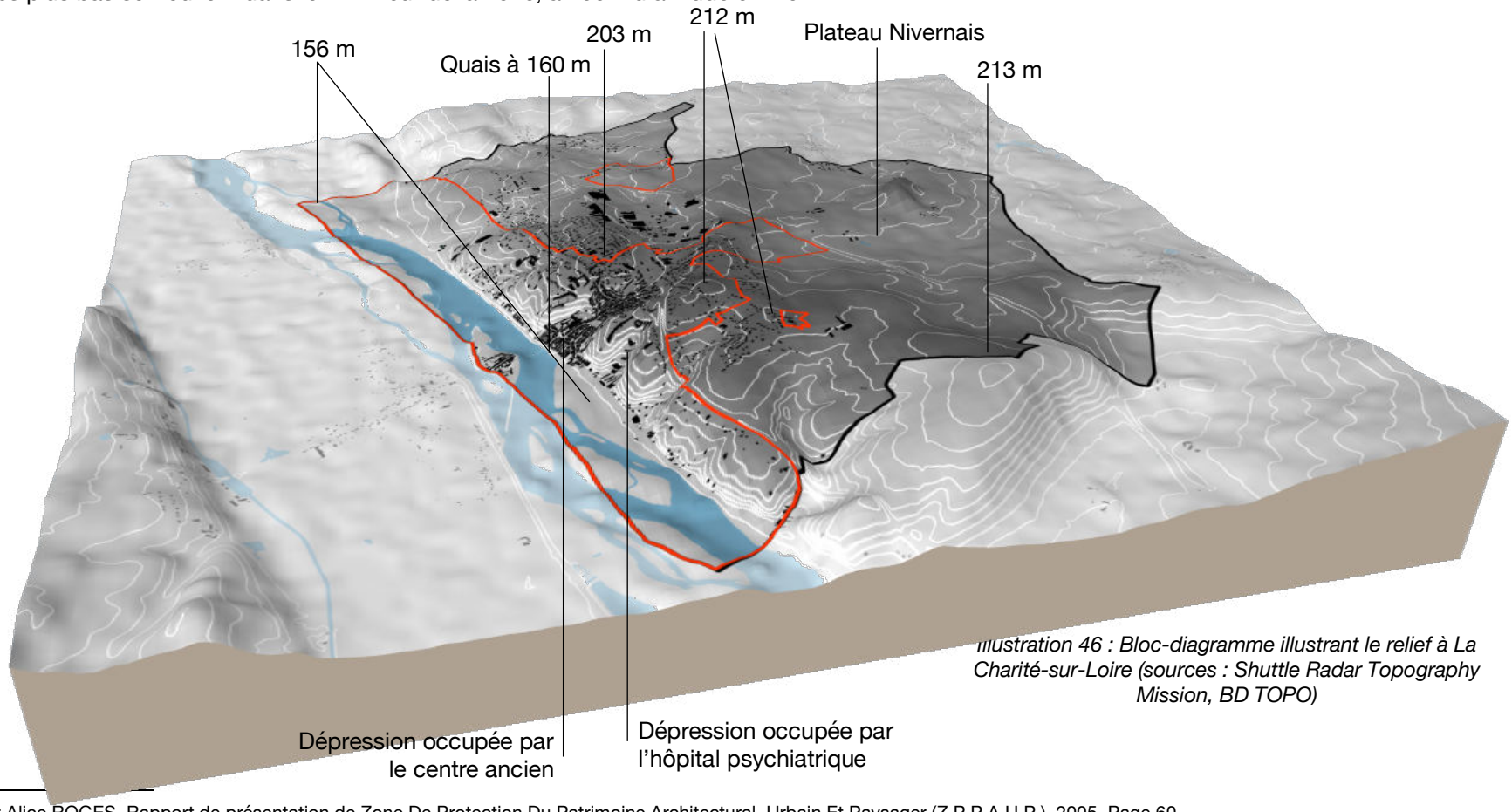


Illustration 46 : Bloc-diagramme illustrant le relief à La Charité-sur-Loire (sources : Shuttle Radar Topography Mission, BD TOPO)

[10] Bernard WAGON et Alice ROGES. Rapport de présentation de Zone De Protection Du Patrimoine Architectural, Urbain Et Paysager (Z.P.P.A.U.P.), 2005. Page 60.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

« De part et d'autre de la ville, sur la rive droite, des coteaux surplombent la Loire. Ils forment un écrin autour des éléments architecturaux et urbains majeurs de la ville et favorisent des perspectives sur la ville intra-muros.
La ville a pris naissance juste au bord de l'eau, en un lieu où le coteau, moins en pente qu'ailleurs, se présente comme une demi-cuvette ouverte sur la rivière (1). Le relief et la végétation engendrent des « barrières visuelles » sur l'horizon et limitent l'espace à l'arrière de la vieille ville et de la Loire. Les plantations de hauts jets masquent certains éléments bâtis du paysage et donnent à l'ensemble un caractère verdoyant qui met en valeur l'ensemble urbain et architectural de la vieille ville. » [11]



Depuis le faubourg, centre ancien de La Charité-sur-Loire entouré de ses coteaux arborés

Le coteau au nord du centre ancien est composé :

- « de nombreux jardins. La plupart d'entre eux, pris individuellement, ne présentent pas un caractère arboré remarquable. Cependant, le coteau, vu depuis la rive gauche de la Loire et le pont de pierre, présente un aspect végétal important. Les masses végétales estompent les formes du bâti ou masquent totalement les constructions (2).
- de parcelles en friches. Il s'agit d'espaces naturels en cours d'évolution. Le développement de la strate arbustive est important, créant des fourrés denses de buissons épineux.
- de parcelles vouées à l'agriculture. La plupart sont en cultures. Seules quelques parcelles en prairies existent encore à proximité de la Loire, à l'Ouest de la Ferme de la Pointe. Elles sont en partie envahies par des arbustes (3).







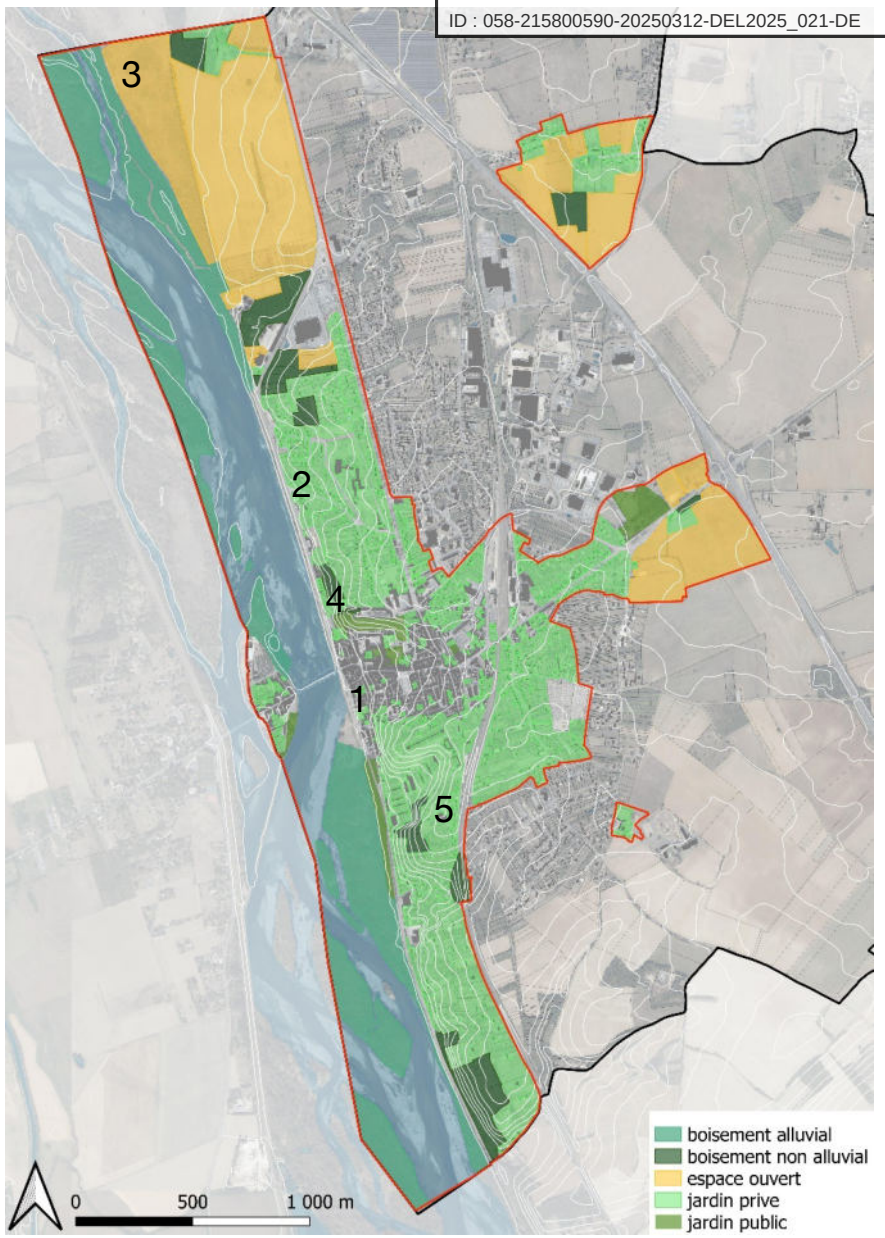


Illustration 47 : L'écrin végétal autour du centre ancien (sources : Géoportail, BD TOPO, terrain Atelier de l'Empreinte // Eric ENON)

[11] Bernard WAGON et Alice ROGES. Rapport de présentation de Zone De Protection Du Patrimoine Architectural, Urbain Et Paysager (Z.P.P.A.U.P.), 2005. Page 65.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Entre la Ferme de la Pointe et l'ancienne scierie de Vauvrilly (actuel service technique de la mairie), le coteau ne présente aucune urbanisation. Il constitue un espace tampon entre la Loire et les quartiers d'extension de La Charité-sur-Loire. Il contribue à la qualité paysagère de l'entrée de ville au Nord et crée un « espace de respiration » pour l'étendue urbaine. Il permet aussi une lecture claire de l'ensemble urbain en qualifiant une limite nette entre les zones urbanisées et les espaces en culture.
Au Nord des remparts, plusieurs constructions ont été édifiées sur la ligne de crête. Elles ont un fort impact visuel. Le boisement situé sur le flanc de coteau crée une coupure d'urbanisation entre ces maisons et celles présentes en contrebas, le long du quai Maréchal Foch (4). Il isole le site du prieuré et de la cité ancienne des extensions urbaines et favorise ainsi sa lecture paysagère et historique.
Au début du siècle, le coteau était occupé par des jardins et aucune construction n'était implantée sur la ligne de crête. [12]

4



Le coteau au sud du centre ancien « est beaucoup plus préservé de l'urbanisation qu'en aval de La Charité. La superficie en bois est plus importante et on trouve davantage de grands jardins arborés. Des friches arbustives se sont développées sur les pentes. On trouve quelques parcelles […] en prairie à l'Ouest de la rue des réservoirs, le long de la voie ferrée. Celle-ci offre quelques perspectives sur la vallée de la Loire.
La végétation forme un écrin autour du site de l'Hôpital (5) [, encadrant de son importante trame végétale le centre ancien de La Charité-sur-Loire].
Depuis la rive gauche de la Loire, le coteau apparaît comme une immense masse boisée jusqu'en limite du site de l'Hôpital.

Le centre ancien est mis en scène : il forme un point d'appel important pour le regard, encadré par la végétation. Au début du siècle, une grande partie de ces espaces était en vignes. »

5



[12] Bernard WAGON et Alice ROGES. Rapport de présentation de Zone De Protection Du Patrimoine Architectural, Urbain Et Paysager (Z.P.P.A.U.P.), 2005. Pages 65 et 66.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Le centre ancien et l'ile du Faubourg offrent de nombreuses covisibilités depuis les quais, la Loire formant le lien entre les deux rives.
Les remparts et le Champ Baratté offrent eux des vues sur les toits du centre ancien et le grand paysage, mettant en scène l'implantation de La Charité-sur-Loire dans la vallée (2).
Dans le centre bâti, de rares perspectives sur la vallée et ses coteaux rive gauche sont permises dans de longues rues orientées vers l'ouest et situées sur les hauteurs de la ville (3 et 4).
Depuis les quais de la Saulaie et Léopold Sédar Senghor côté est du Faubourg, le clocher Sainte-Croix domine le front bâti (5). Depuis les quais Foch et Clemenceau, le front bâti du Faubourg est lui plus homogène dans sa hauteur (1).



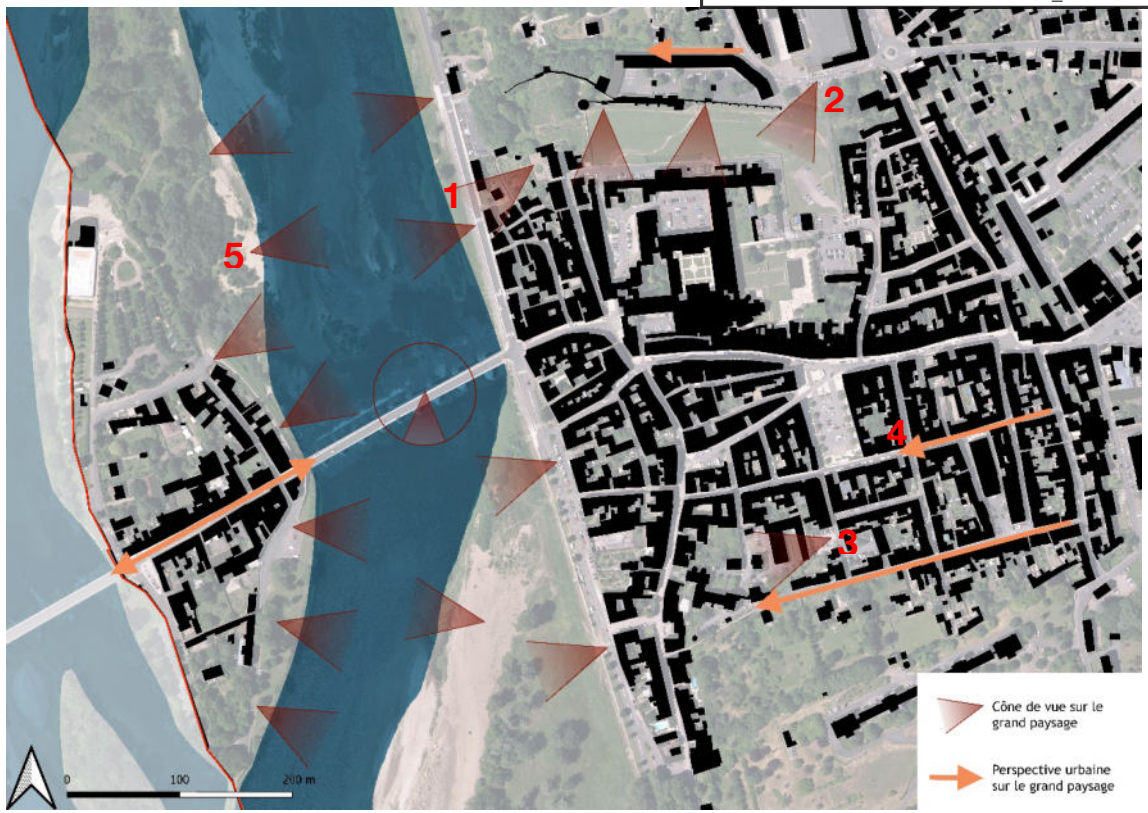


Illustration 48 : Les cônes de vue et les perspectives urbaines sur le grand paysage depuis le centre de La Charité-sur-Loire (sources : Géoportail, BD TOPO, terrain Atelier de l'Empreinte // Eric ENON)









Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Risques/Impacts de l'évolution climatique sur les végétaux

L'évolution climatique est perceptible sur de nombreux écosystèmes dont la Loire. Sur la Commune de La Charité-sur-Loire et plus particulièrement dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable, on voit les impacts du dérèglement climatique sur la végétation et en particulier sur le patrimoine arboré.

Le changement climatique n'est pas synonyme de réchauffement des températures de manière homogène et permanente. En revanche, il y a bien modification des équilibres climatiques que nous connaissons.
L'augmentation de la température moyenne globale accroît l'évaporation de l'eau. Cette évolution modifie le régime des pluies dans de nombreuses régions.
La question du réchauffement climatique se pose vis-à-vis de l'évolution du végétal, avec des prévisions qui se précisent au fur et à mesure, prenant en compte l'augmentation des températures mais aussi du taux de CO2.

La saison de végétation s'allonge, provoquant des mises à fleurs ou à fruit plus précoces. En France, les vendanges sont réalisées de plus en plus tôt. Elles ont été avancées de près d'un mois au cours des cinquante dernières années (données INRA). Avec les hivers plus courts et plus doux, certains arbres risquent également de manquer de froid pour fleurir. Par ailleurs l'avancement de la date de débourrement expose les arbres aux dégâts du gel.

La végétation du territoire évolue, comme indiqué sur les cartes ci-contre, La Charité-sur-Loire pourrait se retrouver avec une végétation relevant plus des plaines du sud/ouest.
Le dérèglement climatique est accompagné d'autres difficultés comme la progression de parasites ou maladies. La corrélation entre développement des pathogènes et dérèglement climatique est probable.

Le service des Espace Vert et du Fleurissement de la ville travaille à anticiper le dérèglement climatique :

- Choix d'essences arborées diversifiées et recherche d'essences adaptées aux évolutions. Cela passe par un travail en pépinière pour proposer de nouvelles essences. Par exemple il a été planté 10 sortes de chênes différents au Château Saint-Maurice.
- Surveillance des végétaux en place afin d'éviter les maladies et ou les déficits hydriques. Les magnolias de la place du Général De Gaulle ont énormément souffert du déficit hydrique en 2022.

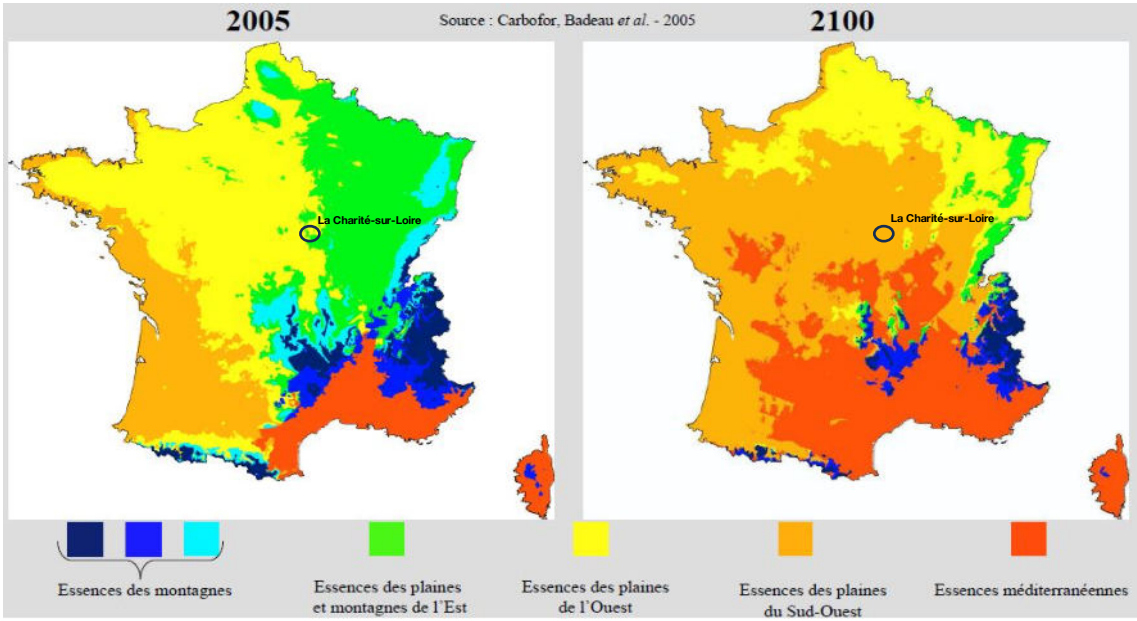


Illustration 49 – Évolution de l'aire potentielle des groupes biogéographiques d'essences - Source : Carbofor, Badeau et Al. - 2005

Ainsi, le dérèglement climatique nécessite, entre autres, de diversifier la palette végétale arborée et de veiller à retrouver un cycle de l'eau nécessaire à la vie.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Grandes unités paysagères départementales

Bien que La Charité-sur-Loire soit dans le département de la Nièvre, sa situation en limite départementale mérite que l'on étudie les unités paysagères du Cher.

Du fait de sa situation géographique, La Charité-sur-Loire est à l'interface de deux unités paysagères de la Vallée de la Loire entre Cher et Nièvre : les sous-unités de « l'Aval de Nevers » pour la Nièvre et du « Seuil de La Chapelle-Montlinard » pour le Cher appartenant toutes les deux aux unités de la vallée de la Loire.

« L'Aval de Nevers » est caractérisé par un tracé de la Loire quasi rectiligne mais composé de nombreuses îles et chenaux secondaires, et par une large vallée alluviale occupée, en plus du fleuve, par des prairies et des cultures. Les épaisses ripisylves et les boisements situés dans la vallée limitent largement les perceptions de la Loire, et lui apportent un caractère très sauvage. Le fleuve est surtout perceptible depuis les ponts débouchant sur les villes et villages en contact avec la Loire. Ces entités urbaines offrent alors une mise en scène de leurs fronts bâtis souvent patrimoniaux.

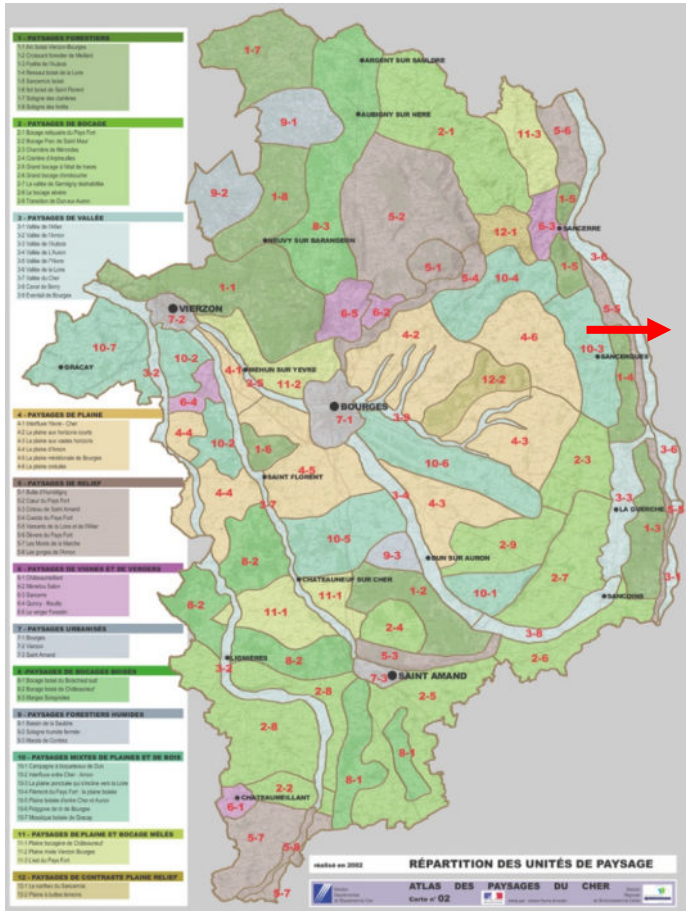


Illustration 51 : Les unités paysagères du Cher (source : DDE du Cher. Atlas des paysages du Cher, 2002)

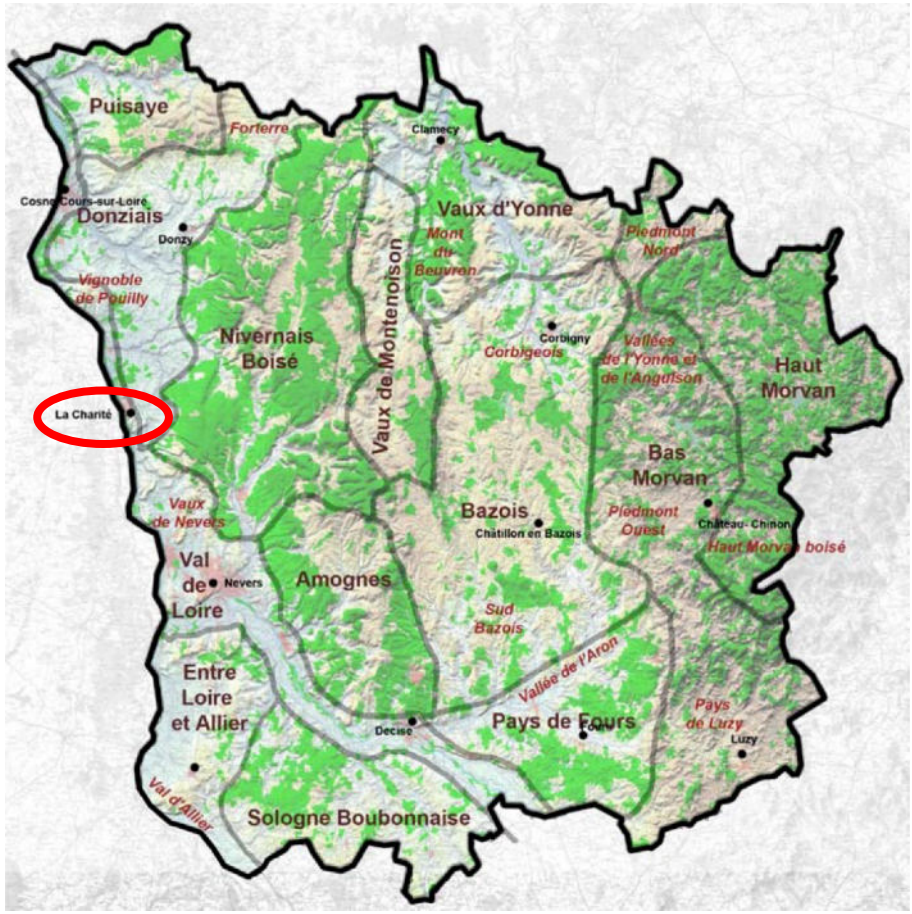


Illustration 50 : Les unités paysagères de la Nièvre (source : DDT de la Nièvre. Atlas des paysages de la Nièvre, 2011)

A l'arrière de « l'Aval de Nevers », la partie est de La Charité-sur-Loire se trouve dans l'unité du « Donzais » faisant partie des paysages ouverts, et plus précisément dans la sous-unité du « plateau boisé charitois ». L'unité voisine du « Nivernais boisé » constitue l'arrière-plan du plateau boisé charitois avec la forêt domaniale des Bertranges.

Dans le Cher, la sous-unité du « Seuil de La Chapelle-Montlinard » offre un face à face entre La Charité-sur-Loire et La Chapelle-Montlinard. Si la RN151 offre une perspective sur La Charité et son clocher Sainte-Croix en venant du Cher, La Chapelle-Montlinard se voit elle très peu en arrivant de la Nièvre. Dans cette sous-unité, la Loire érode la rive droite et alluvionne la rive gauche.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Protections et inventaires

a) **Biodiversité**

Le territoire est concerné par les inventaires et des protections patrimoniales :

ZNIEFF : 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, des espaces abritent 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 quelques kilomètres, à La Marche, un bâtiment abrite une colonie de mise-bas de Grand murin (Myotis myotis), chauve-souris d'intérêt européen, avec une quarantaine d'individus.



Les milieux favorables pour le déplacement et l'alimentation de ces espèces sont les boisements et leurs lisières, les linéaires de haies interconnectés entre eux ainsi que les milieux ligériens (ripisylves, etc.) proches.

Ce patrimoine dépend :
- du maintien d'un élevage extensif respectueux des milieux prairiaux, des cours d'eau et des haies,
- d'une gestion forestière à base de peuplements feuillus et de traitements adaptés aux conditions stationnelles (sol, climat, topographie, hydrographie), conservant les milieux annexes : lisières, clairières, milieux humides, ripisylves et cours d'eau, etc.

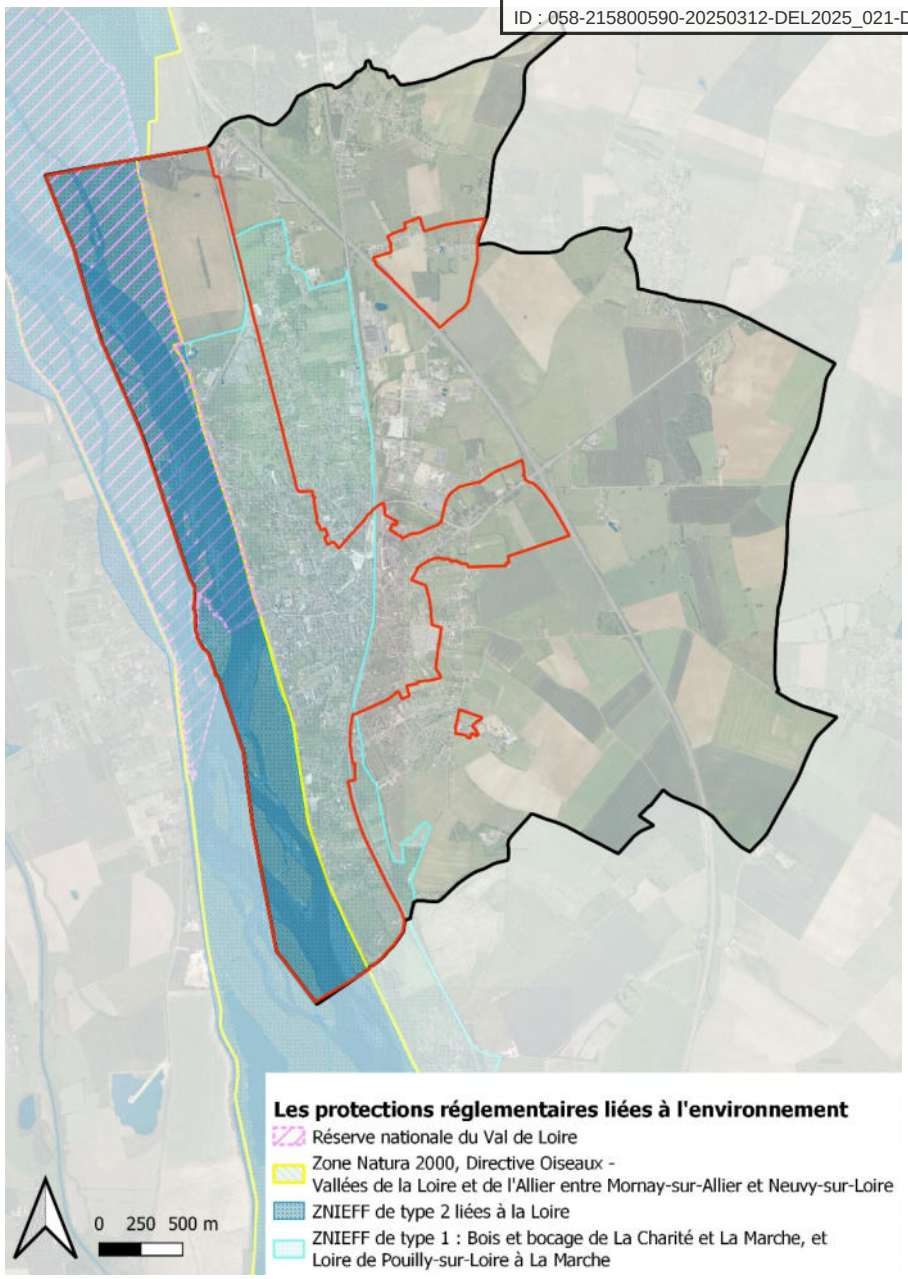


Illustration 52 : Les protections réglementaires liées à l'environnement (sources : Géoportail, INPN)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

ZNIEFF : 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.

NATURA 2000 - Vallées de la Loire et de l'Allier entre Cher et Nièvre

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-milieux 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.

La Loire offre des secteurs encore peu aménagés qui permettent la présence d'une faune remarquable :
- elle est un axe de migration important pour les poissons (Saumon, Lamproies...)
- elle constitue un axe migratoire et d'hivernage pour de nombreux oiseaux (190 espèces sont recensées) ; un secteur de Loire est d'ailleurs classé en Zone de Protection Spéciale (ZPS),
- on y rencontre un certain nombre d'espèces dont les populations sont importantes pour la faune française : Castor, Sternes naine et pierregarin pour lesquelles la Loire est un site majeur de nidification au niveau national.





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 règlementation 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.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

b) Patrimoine bâti et site d'intérêt historique

Le territoire communal est concerné par des protections de son patrimoine 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 Joada).
- le silo à grains labellisé Architecture Contemporaine Remarquable.

Le Bien Universel : La composante du bien patrimoine mondial :
L'inscription en 1998 sur la liste du patrimoine mondial des "chemins de Saint Jacques de Compostelle en France" implique des étapes de la « via Lemovicensis » ou "voie de Vézelay", l'une des quatre voies majeures du pèlerinage jacquaire en France. A ce titre, l'église Sainte-Croix-Notre-Dame de La Charité-sur-Loire est une des composantes du bien. L'inscription par l'UNESCO constitue en engagement de l'État et de ses propriétaires à maintenir les valeurs culturelles qui sont reconnues à un bien, selon des critères d'authenticité et d'intégrité. Cette distinction participe de la reconnaissance universelle des qualités d'un site par l'ensemble de la communauté internationale. La visibilité et l'attractivité touristiques ne sont pas inexistantes. 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 préservation. La zone tampon proposée à l'UNESCO inclut le SPR de La Charité-sur-Loire et la rive occidentale de la Loire sur les communes de La Chapelle-Montlinard et d'Argenvières (ill.54).

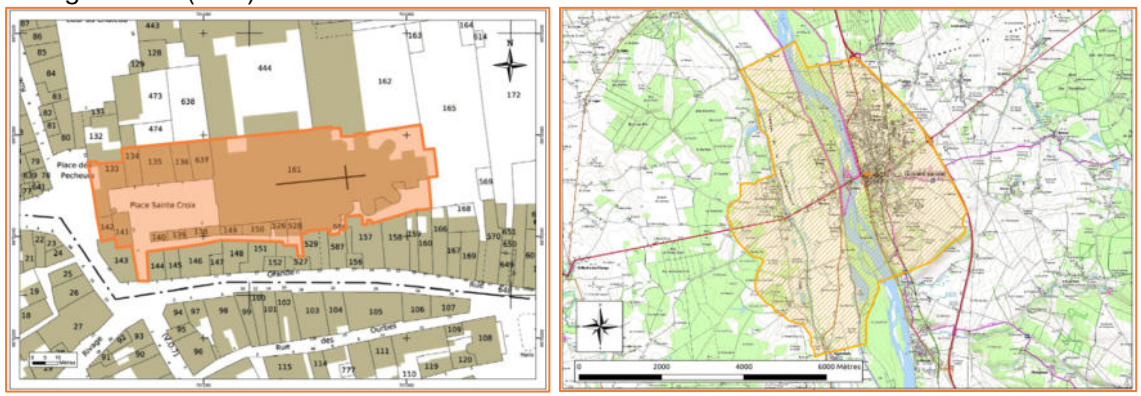


Illustration 54 : L'église et ses alentours, composante du bien n°868-4, et la zone tampon du bien — couleurs orange (sources : Atlas des biens Français inscrits sur la liste du Patrimoine Mondial)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Les Monuments Historiques (Servitude d'Utilité Publique : AC1)







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 15e 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 18e 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 9e au 18e 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 15e siècle** : inscription totale le 14/05/1927 de la Maison du 15e siècle, près de l'église Sainte-Croix,
- **Église Saint Pierre (ancienne)** : inscription le 15/10/1971















Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Les abords des Monuments Historiques
(Servitude d'Utilité Publique : AC1)

Chacun des monuments historiques présents dans le bourg de La Charité-sur-Loire génère une forme circulaire d'un rayon de 500m qui délimite la zone de protection du monument au titre de ses abords (SUP de type AC1) instituée par l'article L.621-30 du Code du Patrimoine.

En effet, l'État a assorti la protection des monuments historiques (loi 1913) d'une protection de leurs abords (loi 1943 et 2016). Par ces lois, tout monument historique génère, de fait, autour de lui un rayon de protection de 500 m, dans lequel tous travaux sont soumis aux avis des architectes des bâtiments de France. Ces derniers aident les pétitionnaires, les décideurs de projet et acteurs de la construction à prendre en compte le monument et les éléments du contexte qui l'accompagnent.
Ce rayon de 500m est calculé par rapport aux limites parcellaires qui contiennent le monument historique, ce qui conduit à générer une forme en général oblongue reflétant l'emprise de la parcelle d'assise (par exemple le pont en pierre décrit une forme allongée définit par les 4 angles du monument).

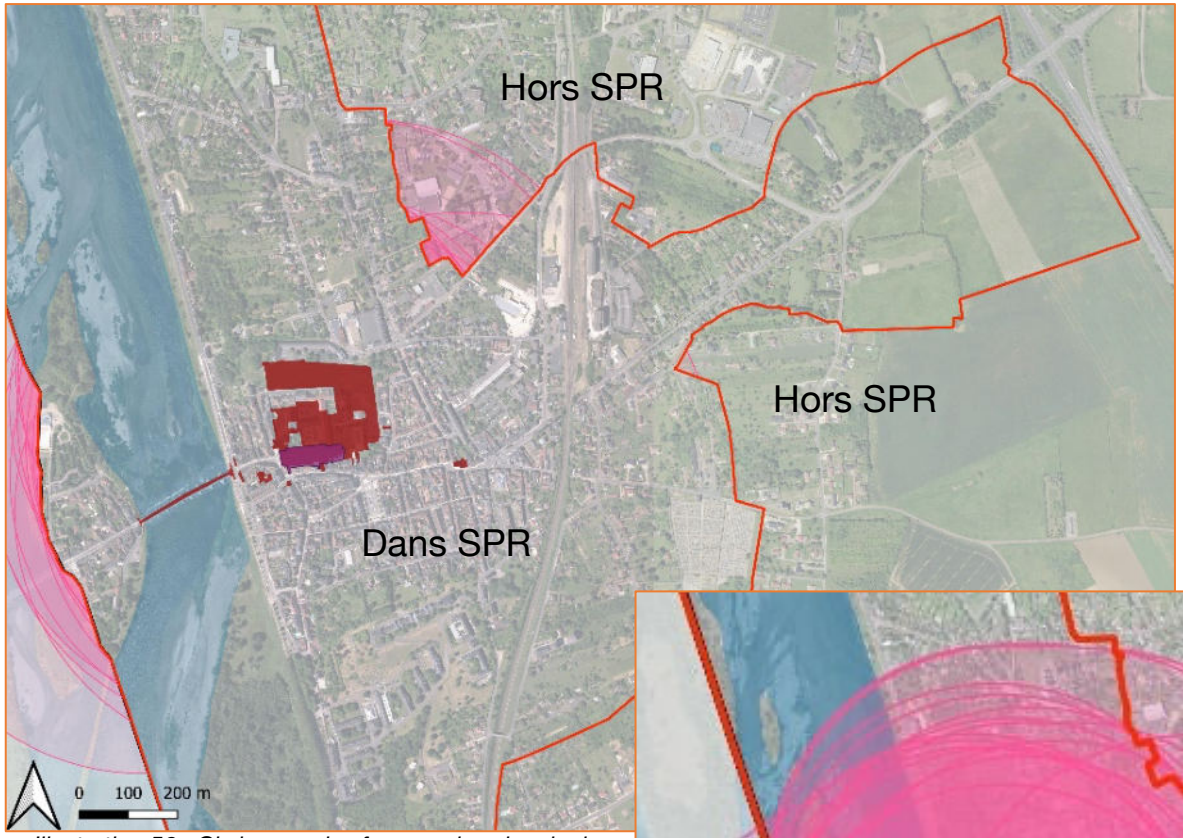
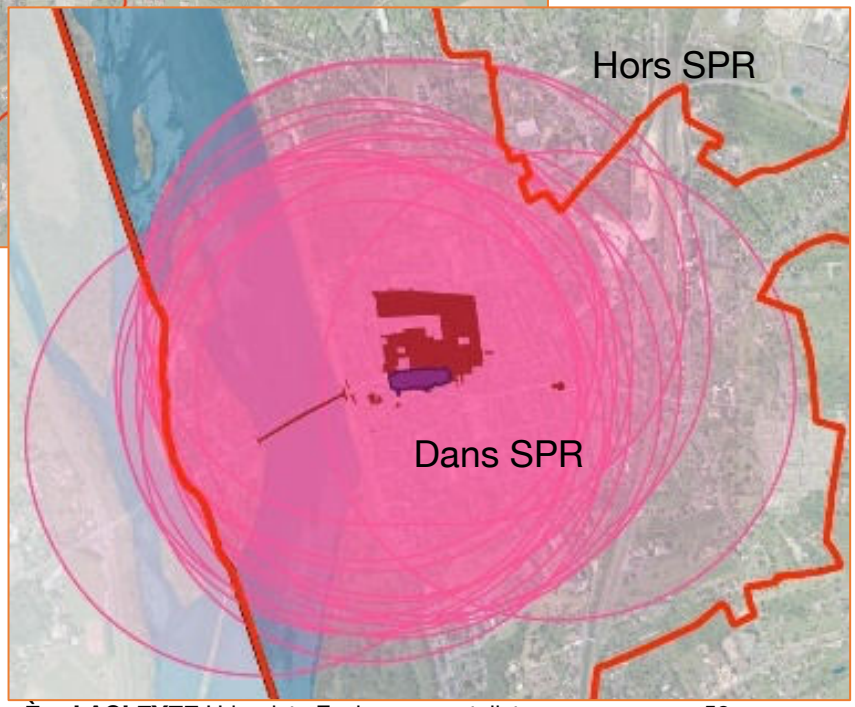


Illustration 56 : Ci-dessus : les franges des abords des monuments historiques débordant du périmètre du SPR, dans lesquelles l'avis de l'ABF est requis au titre des abords.

Illustration 55 : Ci-dessous : la superposition de toutes les formes d'un rayon de 500m pour la protection des abords des monuments historiques. Celles situées à l'intérieur de l'emprise du SPR sont suspendues, l'avis de l'ABF est requis au titre du SPR



En présence d'une servitude d'utilité publique instituée par le classement d'une partie du territoire en Site Patrimonial Remarquable (servitude dite SUP AC4 - Périmètre du Site Patrimonial Remarquable), afin de simplifier la procédure de délivrance des avis de l'ABF et pour homogénéiser les prescriptions, les effets de la servitude des abords sont suspendus à l'intérieur du périmètre du SPR. Ainsi, les travaux ne sont soumis qu'aux prescriptions du SPR avec avis de l'ABF. Cependant, pour les emprises des abords qui « sortent » du périmètre du SPR (les zones en franges du SPR), la protection des abords reste active et l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est toujours requis.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

La protection des patrimoines par la ZPPAUP : document actuel de gestion du SPR (Servitude d'Utilité Publique : AC4) et bilan

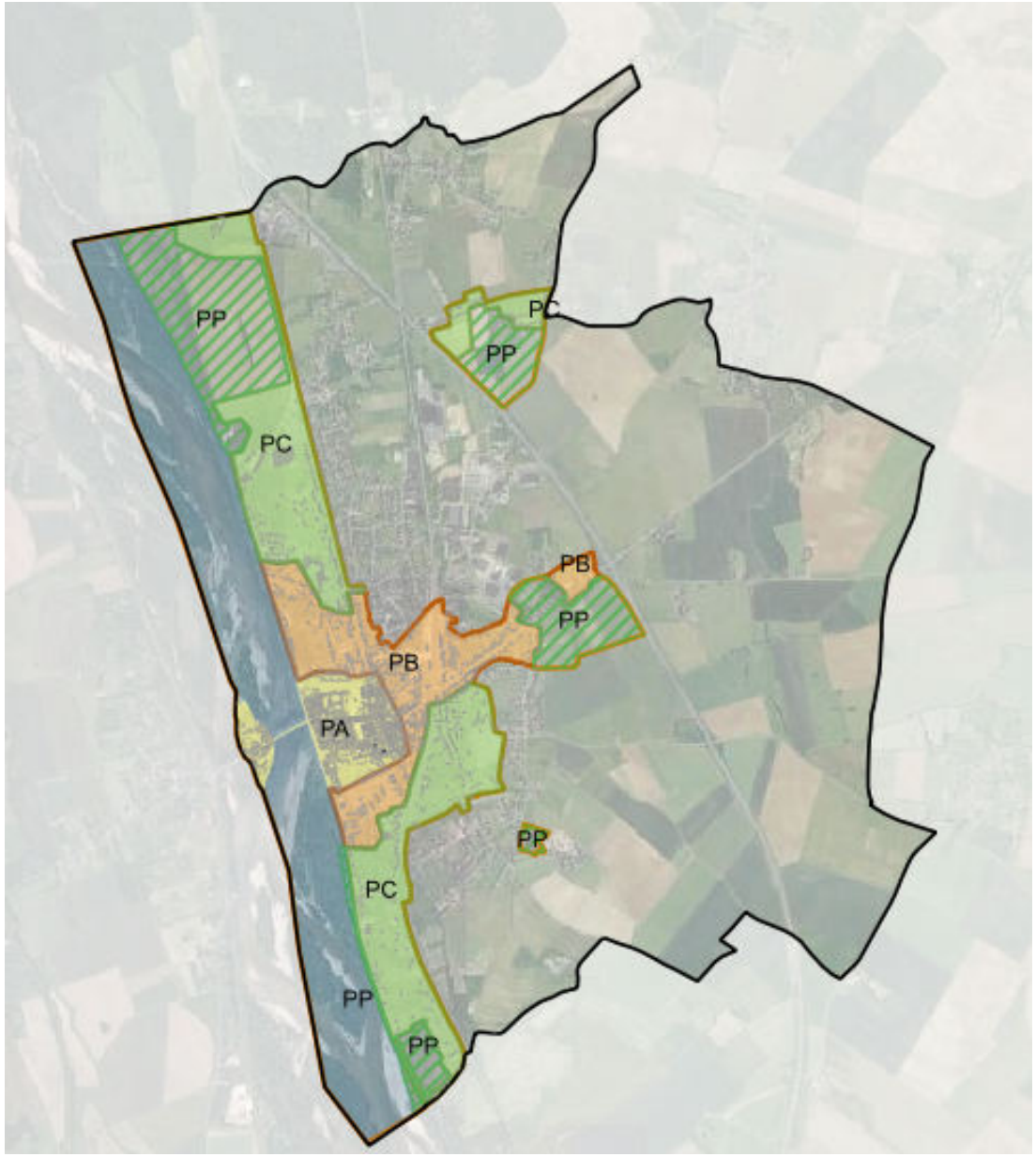


Illustration 57 : Emprise des secteurs actuels de la ZPPAUP – DAO Æpure – Janvier 2024.

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. Le SPR en soit correspond à un classement, à un label, d'une zone géographique qui est identifiée pour ses qualités. Le SPR a besoin d'un document de gestion qui analyse ses composantes, qui détaille les objectifs, qui émet des prescriptions pour sa gestion et son évolution. L'actuelle ZPPAUP est aujourd'hui le document pour la gestion du SPR. Elle sera transformée en Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) à l'approbation de celui-ci.

• *L'emprise générale et les secteurs de la ZPPAUP (Titre III du règlement)*
Afin de gérer la qualité des constructions et des aménagements dans le SPR, la ZPPAUP détermine des secteurs en fonction de leur proximité avec le cœur de bourg (ou centre ancien) et en fonction de leur typicité (densités bâties, datations, végétalisation, espace fluvial).
Pour chacun des secteurs, en fonction de ses qualités intrinsèques et des objectifs à atteindre, des règles :
- d'intégrations volumétriques des constructions,
- d'utilisation de matériaux,
- de végétalisation et d'aménagement des espaces,

sont prescrites.

L'assemblage de tous les secteurs (groupés et isolés) définit l'emprise du périmètre de la ZPPAUP, donc du SPR.

Légende des secteurs de la ZPPAUP

- Secteur PA le centre ancien, le faubourg et ses abords
- Secteur PB l'ensemble bâti assez dense autour de la cité
- Secteur PC les quartiers récents
- Secteur PP à dominante paysagère végétale
- Secteur PL le lit de la Loire

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

• *La protection des éléments patrimoniaux (Titre II du règlement de la ZPPAUP)*

Afin d'affiner les prescriptions en fonction de la valeur patrimoniale des objets, l'étude de la ZPPAUP les a recensés, son document graphique les identifie puis le règlement en détaille les règles. Tous ces éléments sont pourvus d'une légende spécifique dans le document graphique. Ces éléments particuliers constitutifs du patrimoine local sont protégés et distingués en :

- les éléments du patrimoine bâti : immeubles bâtis,
- les espaces libres patrimoniaux ou environnementaux,
- les objets du patrimoine vernaculaire ou historique,
- des dispositions d'ensembles homogènes existants ou à créer,
- la prise en compte des perspectives majeures.

- Les immeubles bâtis

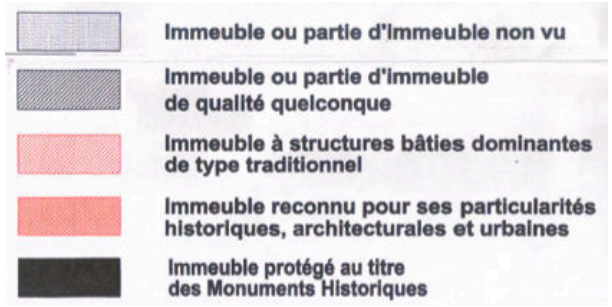






Illustration 58 : Identification des immeubles bâtis par la ZPPAUP – DAO Æpure – Janvier 2024.

La distinction des qualifications entre les immeubles est peu explicite dans le Rapport de Présentation de la ZPPAUP, mais il peut s'entendre dans la logique de ce type de document d'urbanisme patrimonial.

• Les 2 premières catégories correspondent à une non-qualification, elles existent par défaut : soit les immeubles non pas pu être visualisés lors de l'enquête, soit ils n'appartiennent pas à l'une des 2 catégories d'immeubles protégés. Ce classement par défaut entraîne une absence de prescription dans le règlement écrit : ils ne sont pas répertoriés dans le Titre II du règlement, et le Titre III les assimile à des constructions neuves sans règles précises les concernant.

• Pour les 2 catégories des immeubles protégés, celles identifiées en rouge clair et rouge foncé, la distinction de qualification proposée est clairement documentée dans les pièces règlementaires de la ZPPAUP. Leur valeur intrinsèque justifie les objectifs de protection proposés : une conservation stricte de l'enveloppe bâtie pour les rouges foncés, une conservation moins stricte pour les immeubles en rouge clair (chapitre 1 et chapitre 2 du Titre II). En ce qui concerne les prescriptions de mise en valeur, les règles sont communes aux 2 Types (chapitre 5 du Titre II).

• La dernière catégorie concerne les immeubles protégés au titre des monuments historiques dont l'évolution est régie par la législation spécifique sur les Monuments Historiques. Ils ne sont pas évoqués dans le règlement de la ZPPAUP.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

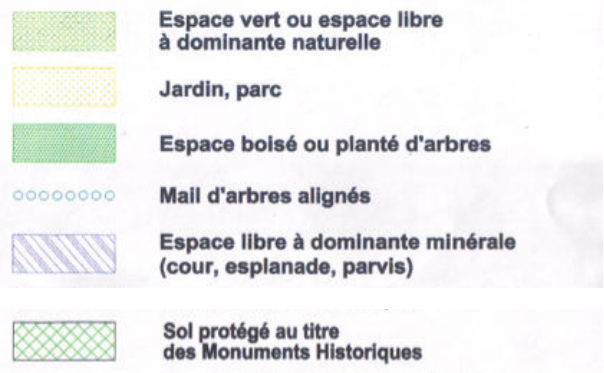
Les espaces libres qualifiés

Ces 6 items de la légende correspondent à la qualification des espaces libres (immeubles non-bâtis) présents dans l'emprise du SPR qui participent à la mise en valeur du site.

=> Les 4 premières catégories s'intéressent à la qualité des espaces végétalisés existants et elles distinguent les destinations de chacun et leur rôle dans le projet de protection des espaces libres. Globalement il s'agit ici de protéger la nature des sols en limitant, voire en interdisant, leur constructibilité. Le chapitre 7 du titre II du règlement de la ZPPAUP les caractérise et il prescrit quelques règles minimales pour préserver leurs qualités et pour favoriser leur entretien.

=> La 5e catégorie vise la protection et la mise en valeur des espaces libres à caractère minéral en les identifiant pour assurer leur maintien et/ou pour affirmer leur caractère. Malheureusement, le titre de cet item de la légende n'est pas strictement repris dans le règlement écrit et semble renvoyer, sans certitude, vers l'article « Les zones non ædificandi » en 2-7-6 ? Il est employé dans le document graphique pour qualifier indifféremment des espaces privés ou des espaces publics, même si ces derniers comportent des prescriptions différenciées entre la zone urbaine et celles péri-urbaines. Cette trame appliquée aux terres agricoles entourant le château de Gérigny correspond à une volonté de non ædificandi plutôt qu'à une qualification d'espace libre minéralisé… !

=> La 6e catégorie est destinée à identifier les sols protégés au titre des monuments historiques. Il s'agit ici d'un item informatif qui n'a pas de déclinaison dans le règlement écrit, la législation pour les monuments historiques est différenciée de la ZPPAUP.



Les éléments vernaculaires, les objets isolés, les directives d'intégration

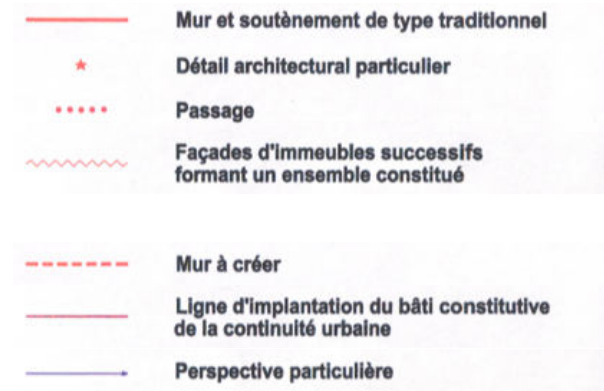
Ces 7 items de la légende regroupent des enjeux de 2 natures différentes : d'une part il s'agit de protéger des éléments patrimoniaux existants (Murs et soutènement ; Détails architecturaux ; Passage à maintenir ; voire Façades d'immeubles successifs …) en les identifiant sur le document graphique, et d'autre part, d'agir sur l'intégration de nouveaux éléments (Mur à créer ; Ligne d'implantation du bâti… ; Perspective particulière) pour respecter les qualités du site.

=> Les objectifs du 1er groupe visent la protection et la mise en valeur des éléments vernaculaires et des objets isolés, ainsi que des intentions pour le maintien de dispositions qualifiantes (la conservation des passages ou des ensembles homogènes). Ils sont tous identifiés sur le document graphique mais seuls les 2 premiers items sont spécifiquement détaillés dans le règlement écrit (articles 2.3 et 2.4). Les 2 autres items ne comportent pas de directives pour leurs conversations ou leurs mises en valeur : Il semble de fait qu'aucune règle n'ait été rédigées pour le maintien des passages ou pour les ensembles urbains constitués.

=> Le 2e groupe vise l'intégration des nouvelles constructions dans le contexte urbain de La Charité-sur-Loire en proposant des repères identifiés sur le document graphique de la ZPPAUP pour assurer la continuité urbaine par l'obligation de :

- créer des murs (item très peu utilisé dans le document graphique…), sans description dans le règlement écrit !
- maintenir en place des alignements existants, principalement identifiés sur les immeubles non protégés, sans description dans le règlement écrit !

ou pour maitriser les perspectives sur le Clocher Sainte-Croix qui font l'objet de descriptions / prescriptions à l'article 2.8 du règlement écrit.



Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

c) La protection des biens et des personnes : le PPRI

Afin de prendre en compte les aléas liés aux risques d'inondation de la Loire, un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été élaboré puis approuvé par arrêté préfectoral en janvier 2020 après enquête publique.

Ce PPRi intitulé « PPRi de la Loire Val de La Charité-sur-Loire » s'applique sur le territoire de 6 communes dont celui de La Charité-sur- Loire. Il comprend :

- une cartographie règlementaire par commune,
- un règlement commun.

Le PPRi est opposable aux décisions d'urbanisme, c'est une servitude d'utilité publique qui prévoit des sanctions financières et pénales aux contrevenants.

La traduction du règlement dans la cartographie associée distingue des zones soumises aux risques d'inondation classées en 2 groupes :

- les zones d'expansion des crues de couleur rouge et d'indice A,
- les zones urbanisées de couleur bleue et d'indice B.

Pour chaque zone, la densité de la couleur détermine la force de l'aléa :

- plus c'est clair, plus l'aléa/enjeu est faible,
- plus c'est foncé, plus l'aléa/enjeu est fort.

A cela s'ajoute un paramètre supplémentaire : les zones où la vitesse des courants est élevée, qui minore les droits à construire pouvant être autorisés en fonction de la zone de risque à vitesse normale (« expansion de crue » ou « urbanisation »).

Le règlement détaille les prescriptions applicables à chacune des zones et la cartographie délimite ces zones.

Ni la ZPPAUP, ni le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, n'ouvrent de droits à construire, car leur règlement ne s'intéresse « qu'à l'aspect extérieur des constructions » dans un souci de protection et de mise en valeur des patrimoines. Cependant, leurs prescriptions ne doivent pas être contradictoires avec celles du PPRi.

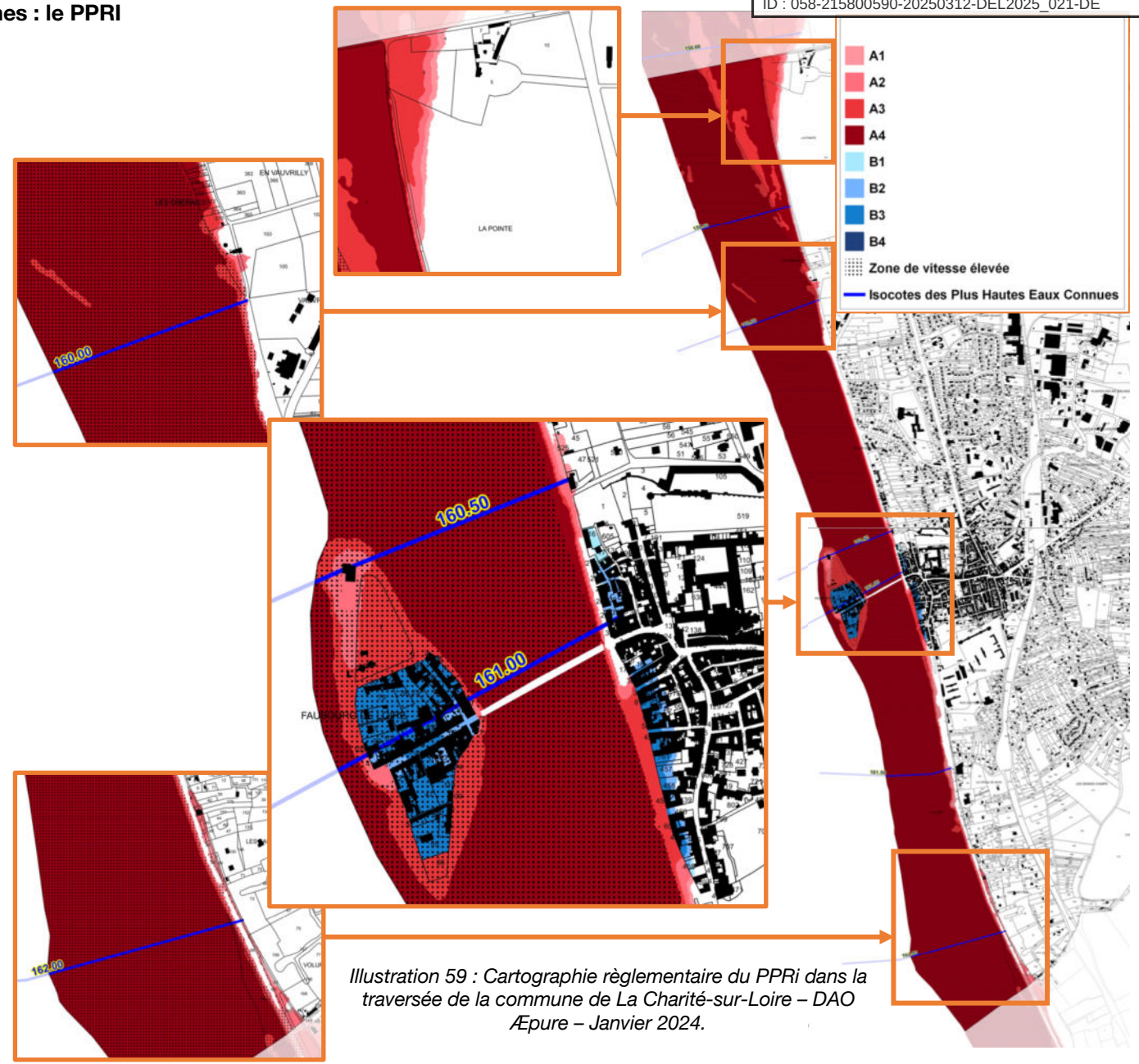


Illustration 59 : Cartographie règlementaire du PPRi dans la traversée de la commune de La Charité-sur-Loire – DAO Æpure – Janvier 2024.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

d) Les protections archéologiques

La loi n°2001-44, reprise par le Code du Patrimoine dans son article L.522-5, à créer la notion de « zone où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. »

Une telle zone de « présomption de prescriptions archéologiques » a été définie par arrêté de la DRAC de Bourgogne sur proposition du Service Régional de l'Archéologie (SRA) de Bourgogne, en septembre 2004.

Elle concerne tous les terrains d'assise de la cité monastique médiévale fortifiée qui s'étend sur une emprise de 26 ha, représentée par le polygone cerné de rouge de la carte ci-contre.

Dans cette emprise, la protection des vestiges implique que tous les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme dont la surface au sol dépasse le seuil de 100m2 soient transmis au préfet de région pour avis.

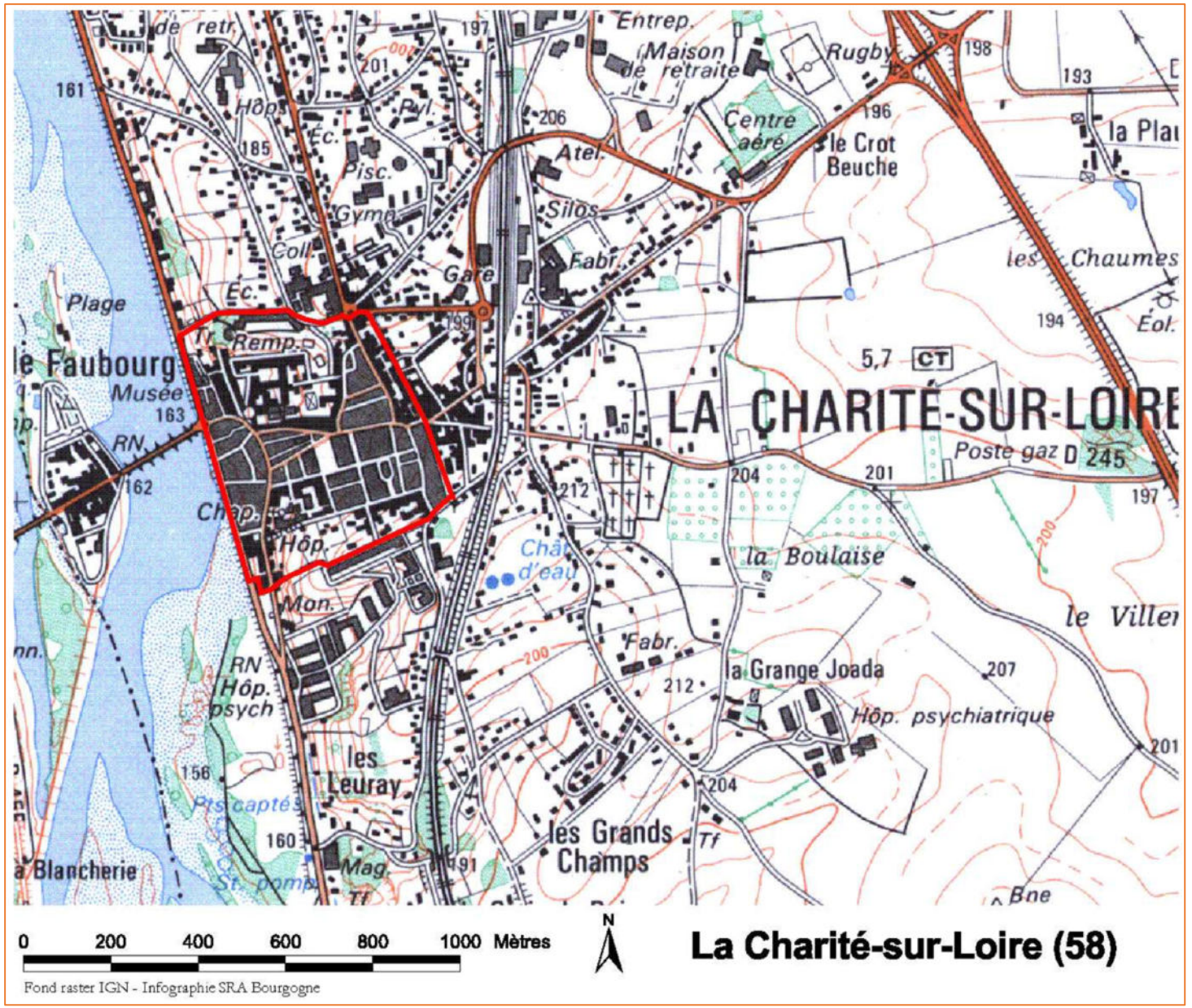


Illustration 60 : La Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques de La Charité-sur-Loire – Arrêté préfectoral de septembre 2004- Source : DRAC.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

e) Les dispositifs favorisant les mobilités douces

Véloroutes nationales et internationales

La Charité-sur-Loire est traversée d'Est en Ouest par la Véloroute 56 Saint-Jacques à vélo via Vézelay. Sur la commune, l'itinéraire est en « site partagé » et emprunte ainsi la RD245, la rue Francis Bar, le passage souterrain de la voie ferrée vers l'avenue Gambetta, puis le centre-ville, avant de traverser la Loire en découvrant l'île du Faubourg par la rue Auger. Puis, l'itinéraire rejoint le Cher pour longer la Loire vers le sud.

La V56 suit alors l'itinéraire de la Véloroute 22, « La Loire à Vélo » reliant Cuffy près de Nevers à Saint-Brévin-les-Pins près de l'embouchure de la Loire, ainsi que l'EuroVélo 6, la « Véloroute des Fleuves » qui relie elle Constanța en Roumanie à Nantes.

Chemin de pèlerinage

L'un des 4 chemins français du pèlerinage vers Saint-Jacques de Compostelle (la « via Lemovicensis) classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, partant de Vézelay vers la Galice passe par le territoire de La Charité-sur-Loire, avec comme 1ère étape majeure l'église Sainte-Croix-Notre-Dame.

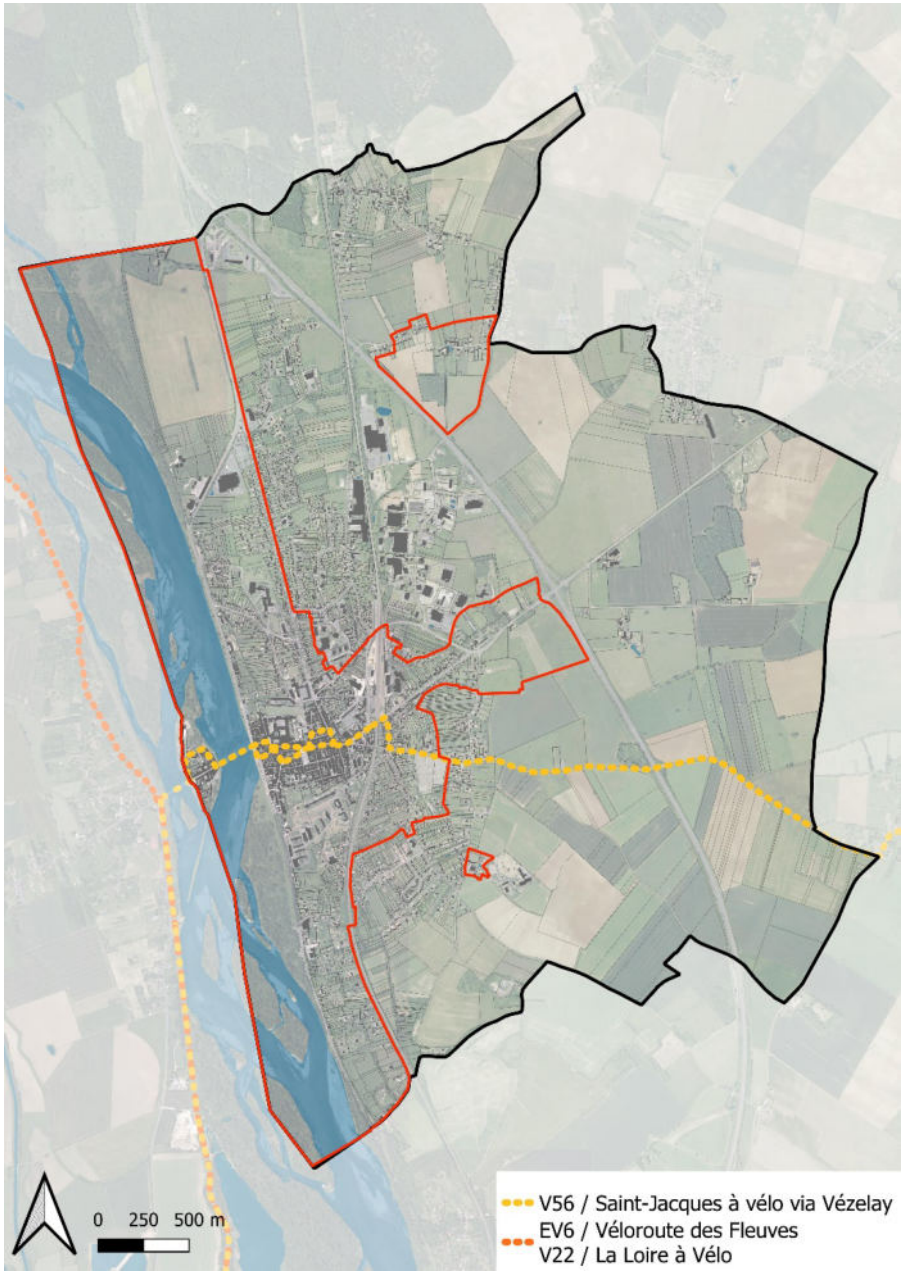


Illustration 61 : Les itinéraires vélo (sources : Géoportail, BD TOPO, Observatoire National des Véloroutes et Voies Vertes)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Histoire du site dans son territoire

Grâce à la richesse de son histoire, au maintien nécessaire des franchissements du fleuve, à la structure viaire ancestrale préservée et aux emprises parcellaires constantes, le site de La Charité-sur-Loire contient les caractères patrimoniaux essentiels permettant sa distinction de Site Patrimonial Remarquable.
La Charité-sur-Loire est implantée dans un paysage ligérien composé d'une vallée offrant des perspectives aussi multiples que riches : sur le fleuve / le patrimoine architectural et urbain et la campagne sise sur les coteaux.
Ce paysage a été façonné par le fleuve, laissant apparaître le socle calcaire exploité par l'homme pour créer un patrimoine, bâti et culturel exceptionnel accompagné d'un patrimoine écologique aussi atypique que riche.
Ce lien entre socle naturel et implantation humaine est mis en valeur par des protections et des inventaires permettant de mieux connaître et surtout protéger cette richesse. Des itinéraires de découverte régionaux ont été créés, permettant d'appréhender La Charité-sur-Loire dans son grand paysage.

A retenir pour le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Expliquer la composition de la ville : son inscription dans le paysage ligérien, les logiques d'organisation urbaine, les interactions fortes entre les patrimoines, les matériaux…
Mettre en valeur et protéger le patrimoine : la composition de la ville, le patrimoine bâti, le patrimoine naturel et paysager, les cônes de vue et covisibilités liées à la Loire…
Déceler ce qui est à conserver et à préserver dans les espaces publics et privés pour retrouver la richesse locale à remettre en valeur.
Promouvoir le réemploi, la conservation des micro composantes du patrimoine bâti.

Plus loin avec une éventuel Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur…

Mettre au présent un patrimoine, anticiper les évolutions (modes de vie / usages…) pour faire évoluer le patrimoine sans le dénaturer.
Comprendre les nouveaux usages des sites et des bâtiments, les évolutions sociétales et environnementales pour trouver les solutions permettant de conjuguer protection du patrimoine et vie moderne.
Accompagner l'activité touristique via la réglementation des (sous)-destinations, secteur par secteur, ou encore via la rédaction d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques réfléchissant aux déplacements et au stationnement des vélos, bus et camping-cars

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE EN TROIS ENTITÉS

Occupations des sols contrastée

La carte ci-contre nous montre que la Loire est bordée de boisements de feuillus. Des bancs de sable sont également repérés, que ce soit en rive droite ou en rive gauche.
Le centre ancien s'est implanté en bordure du fleuve. Puis, les faubourgs et extensions contemporaines se sont développées sur les hauteurs de la ville. La carte nous montre bien la densité bâtie de moins en moins importante à mesure que l'on s'éloigne du centre ancien, laissant alors plus de place aux jardins (peuplements de feuillus et formations herbacées). L'est de la commune est lui beaucoup moins urbanisé. Seuls quelques hameaux et petits boisements ponctuent les vastes espaces agricoles ouverts.
On remarque également la traversée de la commune par l'A77. D'abord constitutive d'une certaine coupure d'urbanisation au nord, l'A77 traverse ensuite les paysages agricoles du sud de la commune.

Le périmètre du Site Patrimonial Remarquable se découpe en trois grandes parties. La première occupe toute la limite communale ouest. Côté est, cette partie est bordée de quartiers bâtis résidentiels ou économiques sans reconnaissance patrimoniale. Seule la pointe à l'est correspondant au château Saint-Maurice est située en limite de parcelles agricoles.
En revanche, les deux autres petites parties du Site Patrimonial Remarquable à Gérigny (1) et à la Grange-Joada (2) sont bordées de parcelles agricoles. Associé à des densités bâties relativement faibles et à des motifs architecturaux de connotation plus rurale, les ambiances de ces deux parties sont plus champêtres.


Le quai Foch depuis le pont


Gérigny


La Grange-Joada

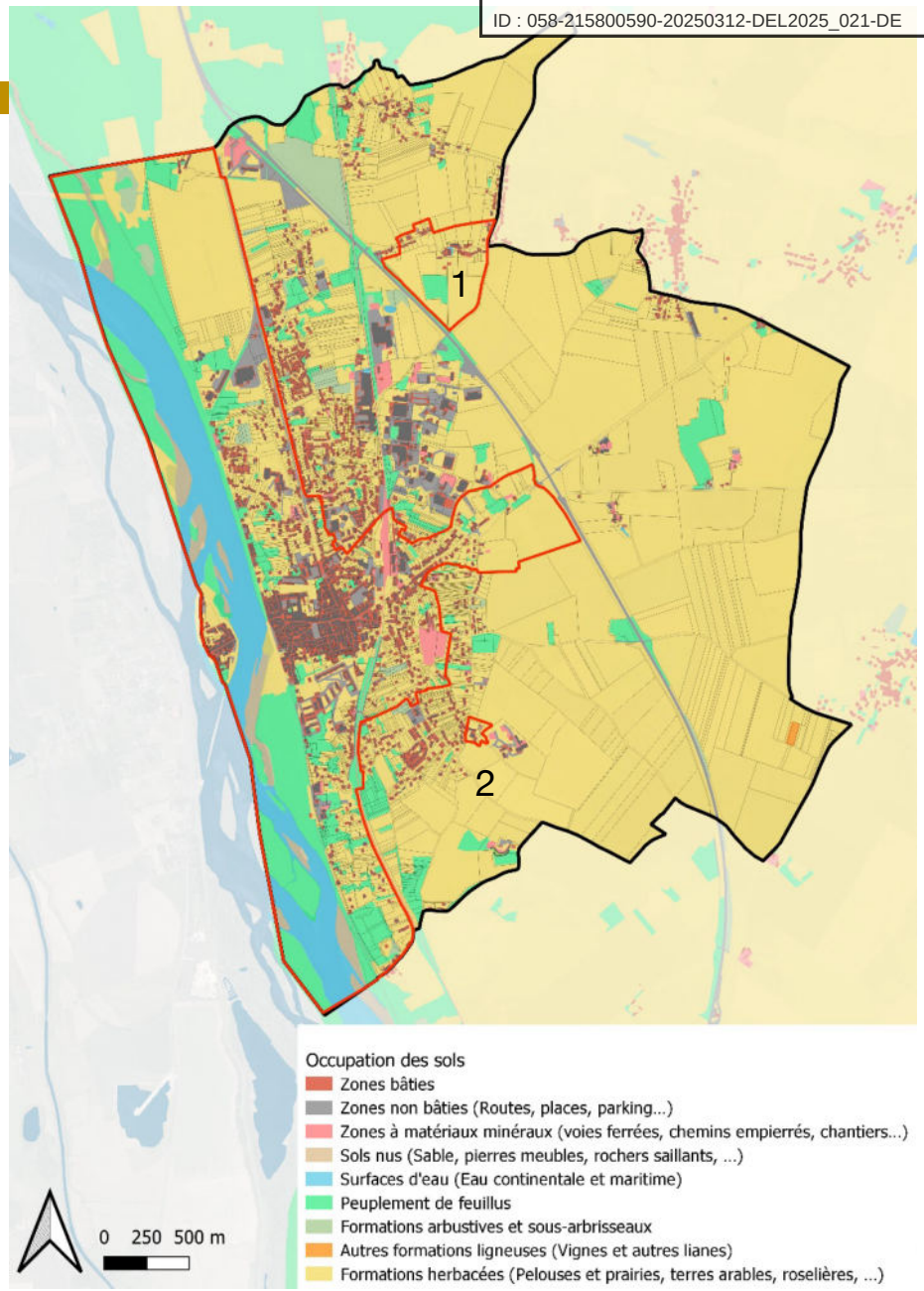


Illustration 62 : L'occupation des sols (sources : OCS GE de l'IGN, BD TOPO)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Les parcelles agricoles occupant la moitié est de la commune correspondent principalement à des cultures de céréales. Quelques prairies permanentes sont également présentes. En revanche, il n'y a pas de vigne ni de vergers.
Avec ses vues très ouvertes et son arrière-plan boisé, ce secteur agricole appartient à la sous-unité paysagère départementale du « plateau boisé charitois ».



Prairie pâturée dans un paysage agricole ouvert, RN151



Paysage cultivé ouvert, Bois de Carquot à l'arrière-plan bordé du hameau de la Plauderie, rue Francis Bar



Paysage cultivé ouvert, forêt domaniale des Bertranges à l'arrière-plan, sud du Villeray



Paysage cultivé très ouvert, lignes à haute tension. Limite communale avec Raveau, au sud-est

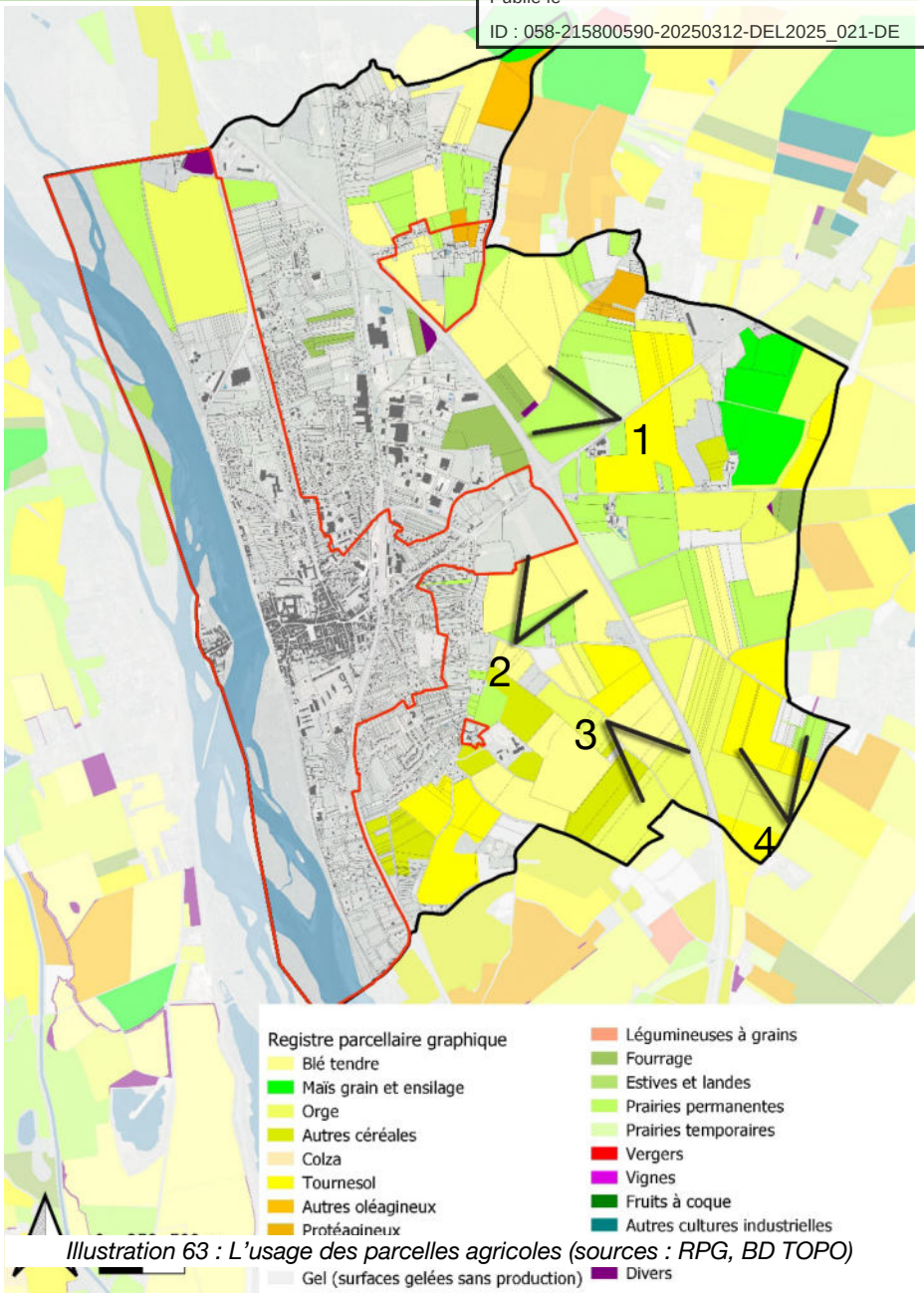


Illustration 63 : L'usage des parcelles agricoles (sources : RPG, BD TOPO)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Limites des trois entités du Site Patrimonial Remarquable



Entrée de ville et dans le Site Patrimonial Remarquable par la RN151 côté est. Encadrement végétal



Limite du Site Patrimonial Remarquable à l'extérieur de la rue Antoine Amiot côté nord. Quartier résidentiel



Limite du SPR à l'extérieur de l'Avenue du Maréchal Leclerc côté est. Alignements d'arbres mettant en valeur la perspective de l'entrée de ville – *GoogleStreetView (GSV)*



Depuis l'arrivée par l'A77,
limite nord-est du Site Patrimonial Remarquable constituée de la haie multistrate. Voie ici non comprise dans le SPR - *GSV*

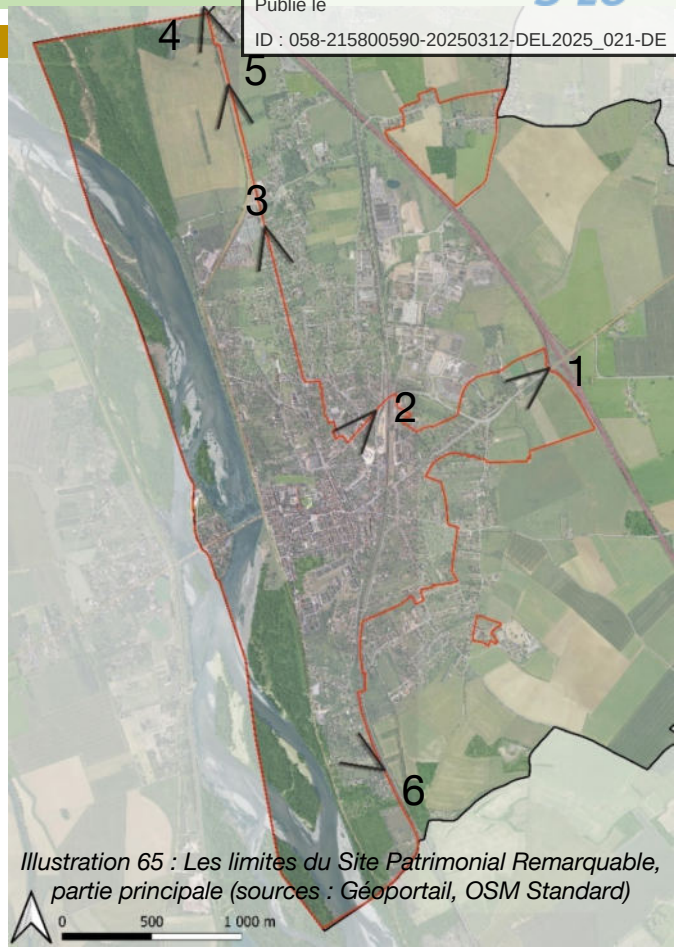


Illustration 65 : Les limites du Site Patrimonial Remarquable, partie principale (sources : Géoportail, OSM Standard)



Limite du
Site Patrimonial Remarquable à l'extérieur de la RN151 côté est. Ponctuellement à travers la haie, vue sur la vallée de la Loire et ses masses arborées - *GSV*



Limite du Site Patrimonial Remarquable sur la rue des Saint-Flix avec la ligne de chemin de fer à droite. Quelques percées visuelles offrant des vues sur la vallée de la Loire et ses masses arborées - *GSV*

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE



Arrivée à proximité du SPR au niveau de Gérigny par la rue de la Perrière. Secteurs de maisons individuelles



Limite du SPR au nord de l'A77. Les ouvrages et la végétation associée ne permettent ici pas de vue sur Gérigny



Limite du SPR au niveau de Gérigny à gauche de la RD249. Prairie, puis lisière arborée intégrant les maisons individuelles



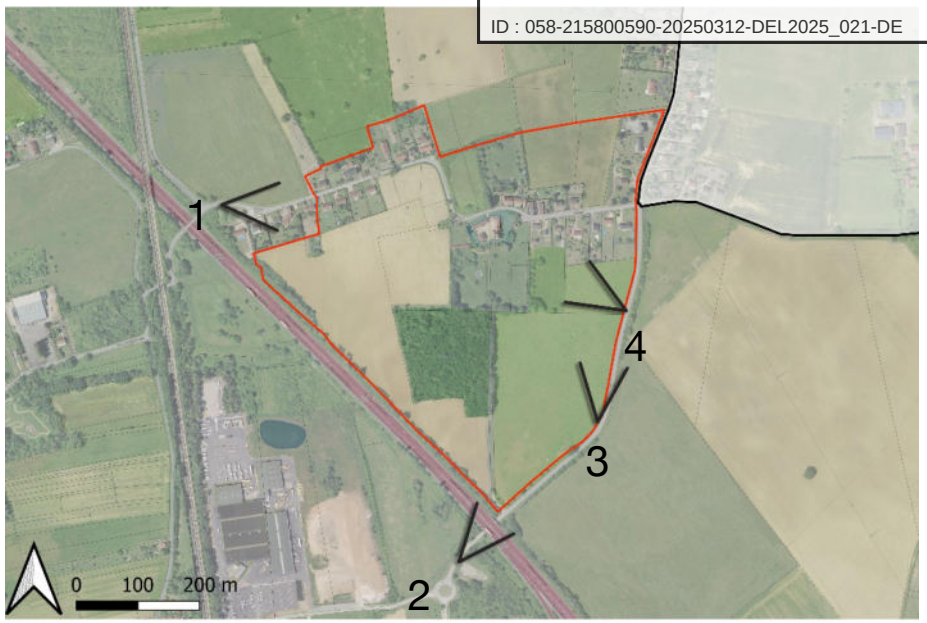
Limite du SPR à gauche de la RD249. Château de Gérigny perceptible à l'arrière-plan derrière la lisière arborée



Limite du SPR au niveau de la Grange Joada à droite de la rue Saint-Lazare



Limite du SPR à droite de la rue Saint-Lazare. Maisons individuelles et clôtures contemporaines



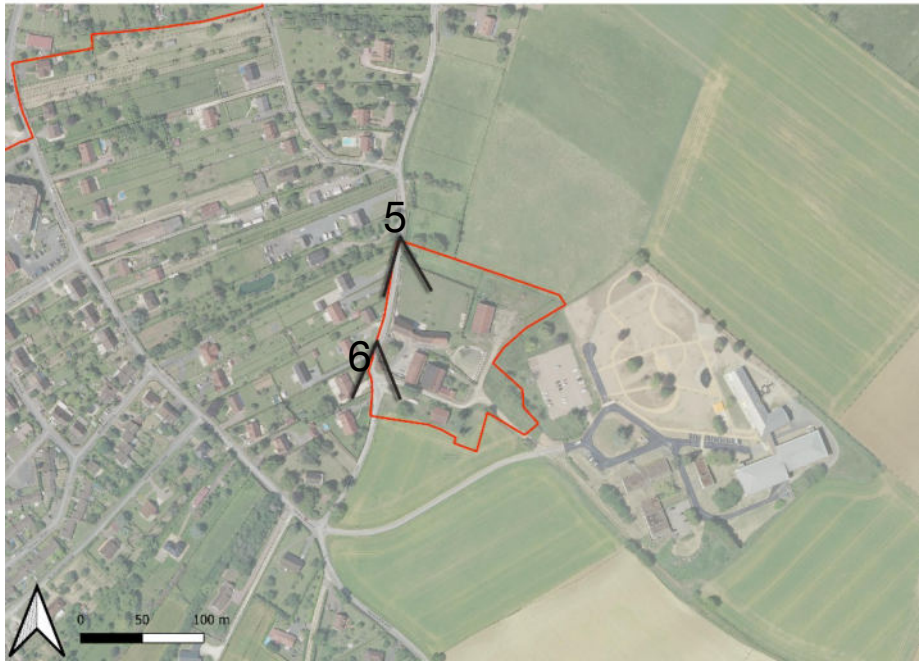


Illustration 66 : Les limites du Site Patrimonial Remarquable, les écarts

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Un Site Patrimonial Remarquable en trois entités

La commune se caractérise par de forts contrastes paysagers avec, d'ouest en est, la vallée de la Loire, les coteaux bâtis et notamment avec le centre ancien, et enfin le plateau agricole.
Le SPR est composé de nombreuses entités avec des occupations des sols et des morphologies très diversifiées, lui conférant ainsi une très grande richesse.

A retenir pour le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Rédiger des règles de préservation et d'amélioration des patrimoines différentes et graduées selon les secteurs du SPR, secteurs définis selon l'occupation des sols (vallée, centre ancien dense, coteaux résidentiels…), la valeur patrimoniale et l'organisation urbaine et paysagère

Plus loin avec une éventuel Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur…

Identifier ce qui constitue le joyau du patrimoine local (architectures intérieures et extérieures), urbanisme, paysage, biodiversité, pour en faire un véritable outil de développement urbain au service du bien-vivre dans le centre-ancien

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

A3. ÉTATS DES PATRIMOINES

LE PATRIMOINE URBAIN

Entrées de ville

« Les entrées de ville, par leur différence de configuration, révèlent la ville sous des aspects très contrastés. »[13] Le Site Patrimonial Remarquable contient les 5 principales entrées de ville (1 à 5). Trois autres se trouvent hors périmètre, sur des axes moins structurants (6 à 8).

1 : « L'entrée ouest est à la fois une entrée communale et régionale puisqu'elle matérialise les limites avec La Chapelle-Montlinard, le département du Cher et la Région Centre – Val de Loire.
Mais en réalité les liens avec La Chapelle-Montlinard sont importants et multiples :
- rapport géographique entre Loire et canal latéral à la Loire,
- rapport urbain et d'usages avec l'attachement du village outre rive et ses habitants à la ville la plus proche pour ses services et commerces, comme si La Chapelle-Monlinard était un hameau détaché de La Charité.
Depuis La Chapelle-Montlinard, le pont dit de « fonte » matérialise l'entrée dans La Charité-sur-Loire et l'île du Faubourg. La vue du front bâti est proche et les vues vers la Loire intimes. La perception d'une île n'est pas évidente.
Le […] pont [et la passerelle] matérialise[nt] l'entrée dans le centre-bourg. La vue est panoramique et majestueuse. Elle permet la lecture de la ville et du front bâti du centre ancien et du paysage ligérien à 360°. »[13].



Entrée sur La Charité-sur-Loire depuis La Chapelle-Montlinard par la RN151, Clocher Sainte-Croix dans la perspective - *GSV*

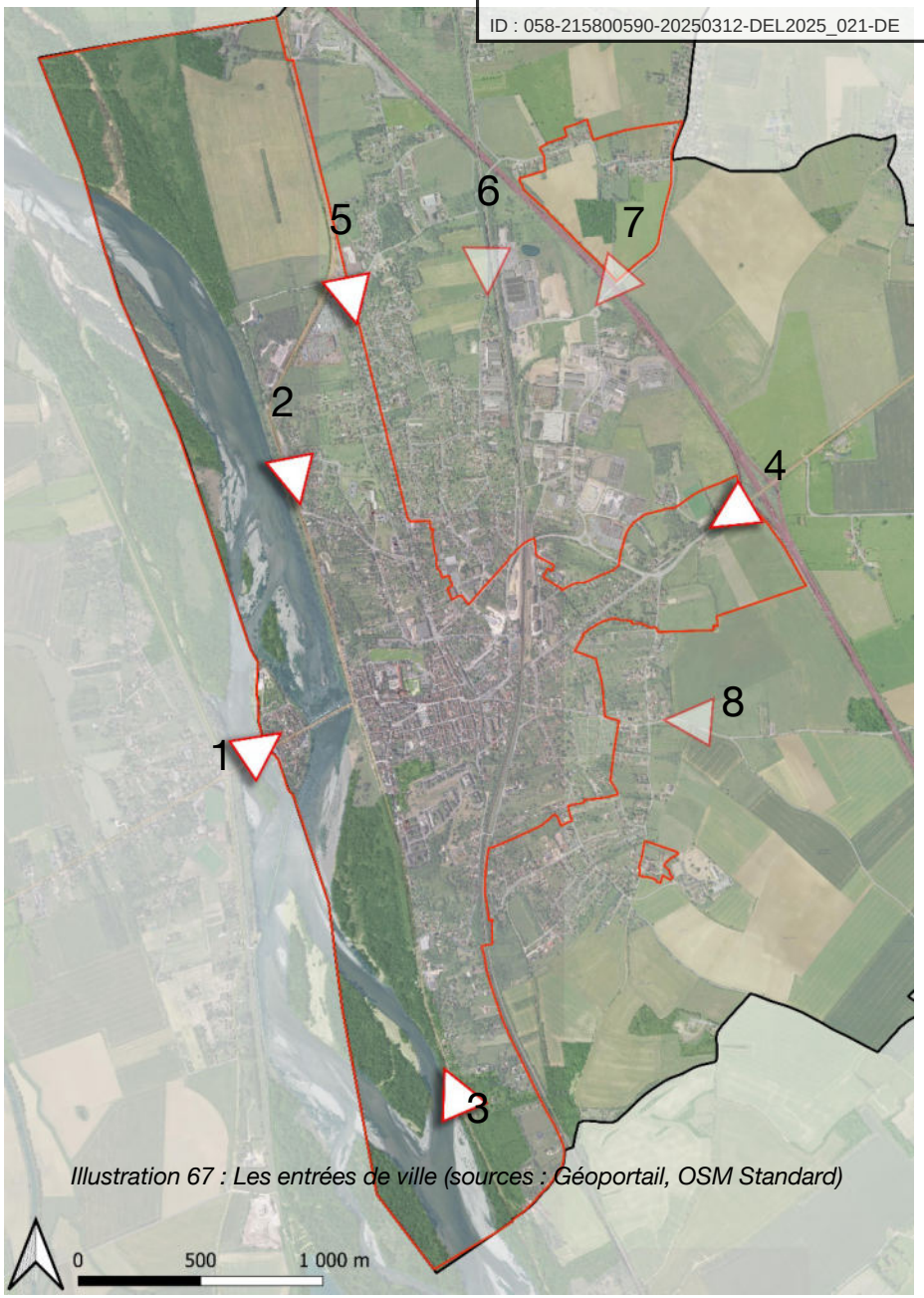


Illustration 67 : Les entrées de ville (sources : Géoportail, OSM Standard)

[13] Rocher Rouge paysagistes. Projet de revitalisation du centre-ville, diagnostic, 2017. Page 14 et page 15.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

2 et **3 :** « Les entrées par les quais Foch au nord et Clemenceau au sud en longeant la Loire et le front bâti offrent une vue panoramique sur le paysage ligérien très qualitative. Les plantations majestueuses de platanes le long de la promenade des Anglais [ainsi que les tilleuls sur la place Misère], qualifient cette entrée de ville sud. [Il est à noter qu'un travail d'abattage et d'élagage des arbres et arbustes le long du fleuve a été réalisé en 2017 en lien avec la Réserve Naturelle, et ce pour retrouver des vues sur la Loire. Depuis, la végétation a repris et les vues ont pu, dans une certaine mesure, se refermer sur le quai Foch.]
Malgré la promenade du halage et la qualité des vues, la largeur de la voie qui est restée au gabarit de la route nationale crée une coupure entre la ville et son fleuve. »[14] Cet axe passant est source de nuisances sonores, génère des vibrations, de la pollution et peut être un risque pour la sécurité routière des piétons et cyclistes. L'aménagement du quai Foch en 2019 a cependant permis d'apporter de la qualité et d'apaiser cette partie de l'axe.



Entrée de ville de La Charité-sur-Loire depuis le quai Foch. Perception de la Loire à travers les masses arborées discontinues. Talus, puis maisons en retrait de la voie, puis à l'alignement - *GSV*



Entrée de ville de La Charité-sur-Loire depuis le quai Clemenceau. Perception de la Loire à travers les masses arborées discontinues. Rares maisons en retrait de la voie sur le talus, puis bâti à l'alignement - *GSV*

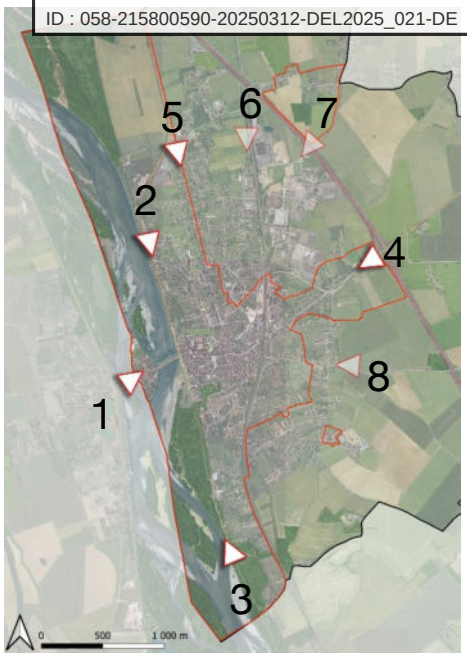


Illustration 68 : Les entrées de ville (sources : Géoportail, OSM Standard)

4 : Après être passé au-dessus de l'A77, l'entrée par la RN151 devenant la RD179a à l'est de La Charité-sur-Loire est bordée de masses arborées constituées de bosquets et de haies, atténuant l'ambiance routière dégagée par l'importante largeur de la voie. Cette largeur, liée aux entrées et sorties d'autoroute, est donc décroissante à mesure que l'on s'éloigne de l'A77.
Le tracé en courbe de la RD179a n'offre pas de perspective visuelle dans l'axe boulevard Saint-Maurice, avenue Simone Veil puis avenue Gambetta.



5 : L'entrée par l'avenue du Maréchal Leclerc, offre quant à elle une longue perspective grâce à la rectitude de l'axe sur près d'1,5km et aux alignements d'arbres de part et d'autre de la voie.
L'axe est bordé, d'abord du centre commercial et son grand parking, puis de maisons individuelles en retrait et entourées de jardins.
Entre les parcelles privées et les alignements d'arbres, des bandes de pelouse et des cheminements doux permettent d'apporter une certaine intimité et d'atténuer l'ambiance routière induite par l'importante fréquentation de la voie, classée route départementale.



[14] Rocher Rouge paysagistes. Projet de revitalisation du centre-ville, diagnostic, 2017. Page 14.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

6, **7** et **8** : Trois entrées de ville situées sur le plateau hors Site Patrimonial Remarquable offrent des ambiances moins urbaines grâce à des voies relativement étroites et sans marquage au sol, à une importante présence végétale et à des densités bâties encore limitées.
La qualité paysagère de ces entrées est parfois limitée par la présence de clôtures peu qualitatives ou d'absence de lisière végétale entre le bâti et les parcelles ouvertes (la question des clôtures est abordée dans la partie « jardins privés » du patrimoine naturel et paysager).







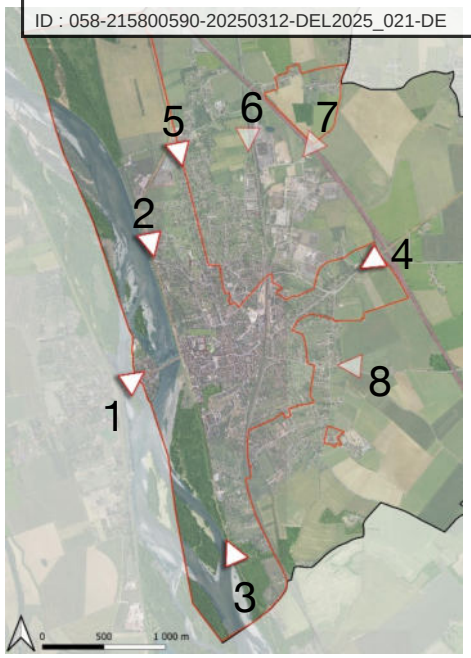


Illustration 69 : Les entrées de ville (sources : Géoportail, OSM Standard)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Typologie des espaces publics

Dans le vaste périmètre du Site Patrimonial Remarquable, diverses typologies des espaces publics sont présentes, qu'il s'agisse de voies de circulation, de places et parkings ou encore de jardins. A noter que la distinction proposée dans ce diagnostic ne tient pas compte de la toponymie de ces espaces mais de leur morphologie.

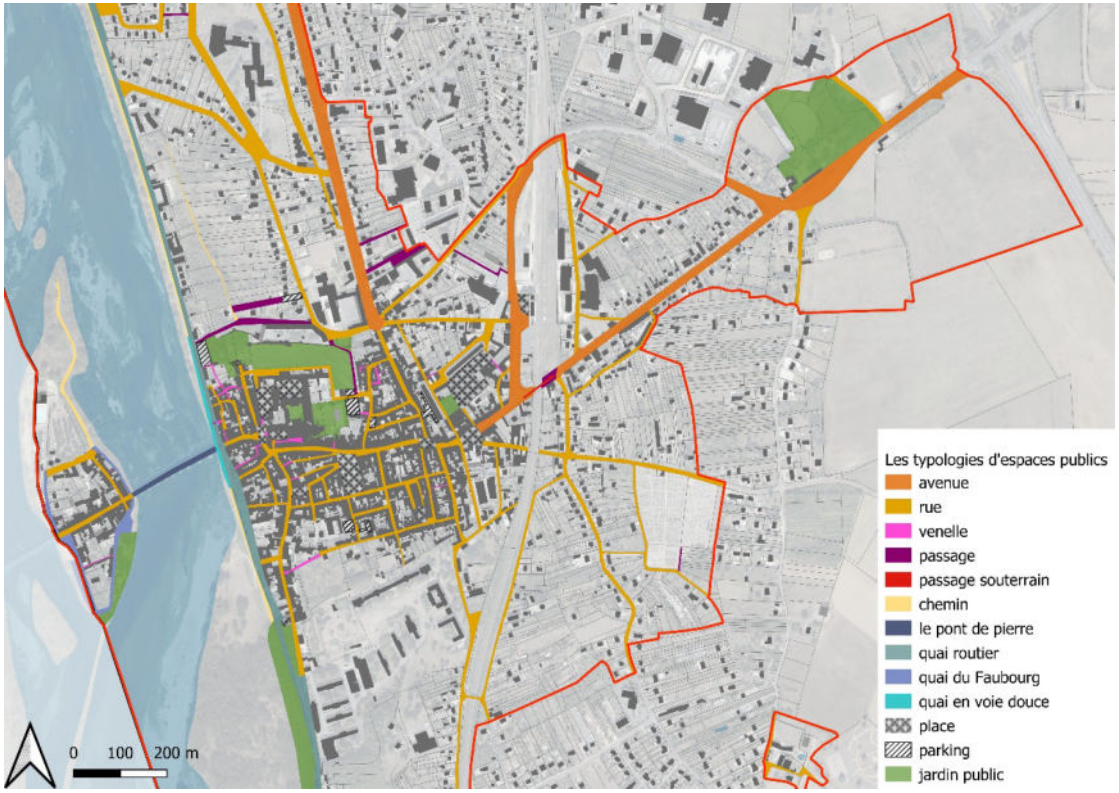


Illustration 70 : Les typologies d'espaces publics dans le centre du Site Patrimonial Remarquable (sources : Géoportail, BD TOPO et terrain Atelier de l'Empreinte // Eric ENON)

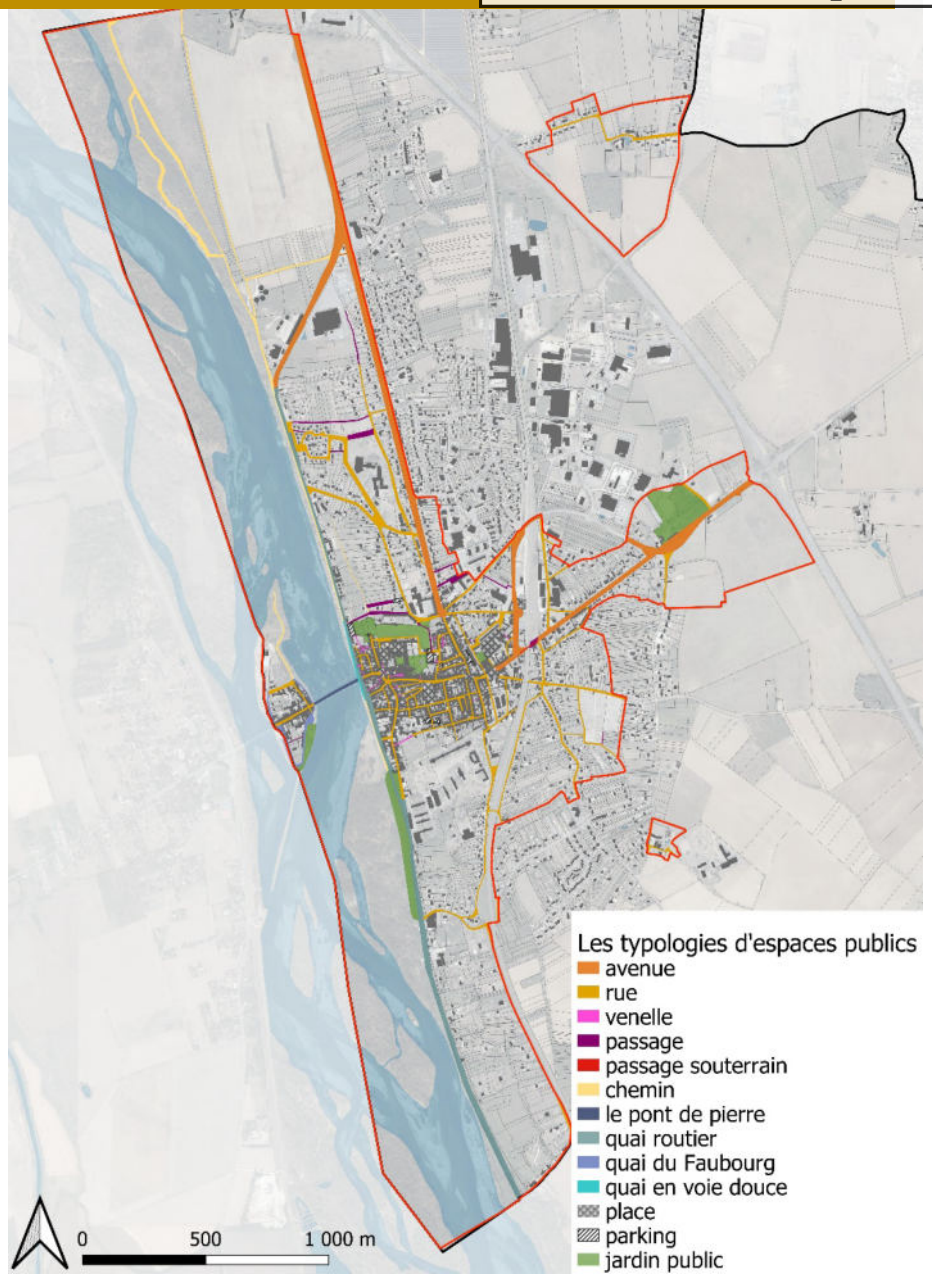


Illustration 71 : Les typologies d'espaces publics dans le Site Patrimonial Remarquable (sources : Géoportail, BD TOPO et terrain Atelier de l'Empreinte // Eric ENON)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

a) Les avenues

Cette typologie d'espaces publics présente deux déclinaisons.

La RN151, aussi bien au Nord qu'à l'Est, ainsi que le boulevard Saint-Maurice (avant l'entrée de ville) sont des **voies de transit** qui marquent l'entrée ou la sortie de l'A77. Par leur largeur supportant d'importantes fréquentations, ces voies ont une ambiance très routière et ne disposent pas d'aménagement pour les piétons et les cyclistes, posant ainsi des problèmes de sécurité. Elles sont longées de parcelles peu, voire non, bâties.

Les avenues Simone Veil, Gambetta, de la Gare, Saint-Maurice (après l'entrée de ville) et du Maréchal Leclerc sont des **voies urbaines** où sont partagés les usages. Avec leurs trottoirs et les fréquents alignements d'arbres de part et d'autre de la voie, elles sont longées de maisons individuelles en retrait ou à l'alignement avec jardins.


Voie de transit - GSV

Large RN151 à l'ambiance plutôt routière. Bifurcation entre l'avenue du Maréchal Leclerc à gauche et le prolongement de la RN à droite, absence de trottoirs.

Abords constitués de parcelles agricoles à droite, de maisons individuelles à gauche.

Vue dégagée à l'arrière de l'hypermarché, et vers la vallée de la Loire à travers la végétation côté droit.


Voie de transit - GSV

Large boulevard Saint-Maurice classé en route départementale, et son ambiance routière.

Intersection avec l'avenue Simone Veil à droite.

Vue lointaine dans l'axe de la voie.


Voie urbaine

Avenue du Maréchal Leclerc classée en route départementale et ses alignements d'arbres, ses cheminements doux, ses bandes enherbées et ses maisons individuelles en retrait de la voie.

Longue perspective urbaine.


Voie urbaine - GSV

Avenue Simone Veil et ses alignements d'arbres plantés sur les accotements servant à la fois de trottoirs et de stationnements anarchiques, inorganisés.

Maisons individuelles en retrait de la voie.

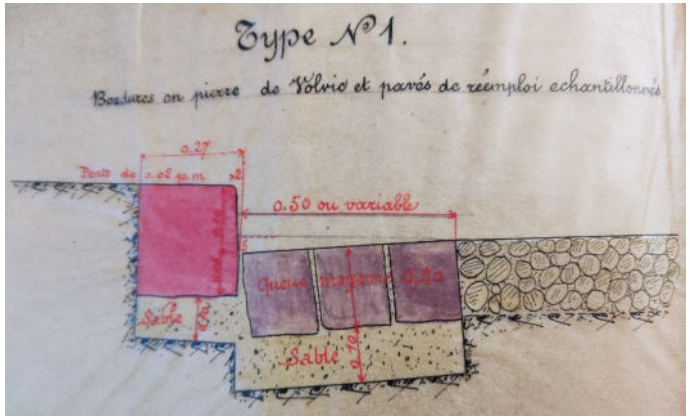
Longue perspective urbaine.

Dans ces avenues, qu'il s'agisse des voies de transit ou des voies urbaines, les réseaux aériens sont souvent bien visibles, et dégradent dans une certaine mesure la qualité et l'ambiance de ces espaces publics.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

b) **Les rues**

Cette typologie d'espaces publics présente elle aussi deux déclinaisons.
Étroites, **les rues du centre ancien** sont bordées de deux fronts bâtis à l'alignement. Les vues sont alors resserrées et orientées dans l'axe de la voie. Souvent à sens unique, beaucoup de ces rues sont dépourvues de trottoirs. L'ambiance très minérale est parfois atténuée par des plantations ou herbes spontanées en pied de façades.
Ces rues du centre ancien étaient historiquement organisées avec deux caniveaux latéraux composés de brique ou de pavés, et situés entre la chaussée centrale et les bandes accueillant les seuils des portes et les marches.
Cette organisation est encore perceptible dans un certain nombre de rues du centre ancien.
Des croquis de 1906 illustrent différentes typologies de « caniveaux à construire », dans le cadre de « travaux communaux » dans certaines rues du centre ancien. Des matériaux y sont mentionnés tels que la pierre de Volvic, la brique ou encore des pavés silex de réemploi (annexe 2). Aujourd'hui, on retrouve toujours des restes de ces aménagements, en partie recouverts par de l'enrobé ou des pavés et briques contemporains mais qui sont matérialisés par des dalles en calcaire au pied des façades.



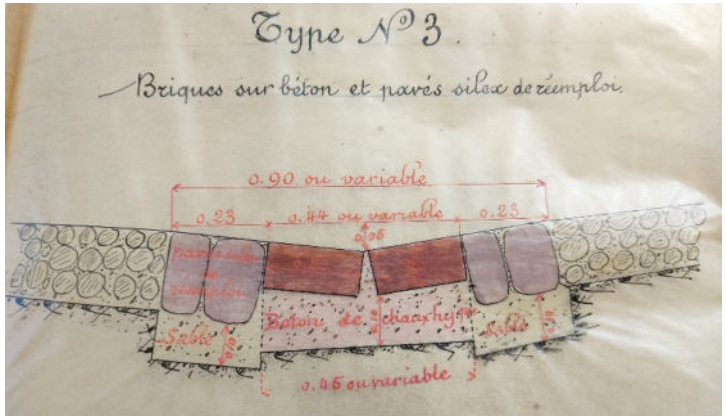


Illustration 72 : Quelques croquis de 1906 illustrant les « types de caniveaux à construire » (source : archives municipales, Série O ; Côte 1.O.29)


Rue du Puits Neuf : caniveaux en pavés pierre en partie recouverts par de l'enrobé


Rue Saint-Jacques : caniveaux de brique en partie recouverts d'enrobé. Ponctuellement, raccord avec la pose de briques contemporaines à la teinte beaucoup plus vive. Pavés silex en bordure des caniveaux eux aussi souvent recouverts par l'enrobé

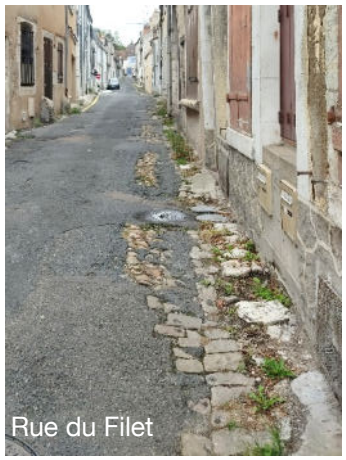


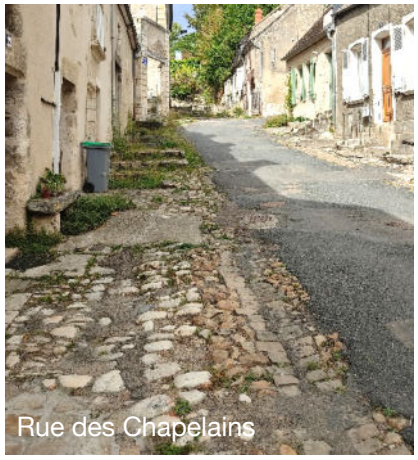
Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Aujourd'hui, on constate dans nombre de ces rues du centre ancien des revêtements de sol dégradés, des ornières, des matériaux disparates, des réfections avec des revêtements de sols inadaptés, ou des réfections temporaires qui durent. Ainsi, les matériaux de sols historiques (pavés pierre ou silex, dalles calacaires, briques…) sont aujourd'hui beaucoup plus rares.

Souvent, les trottoirs ou bandes de circulation pour les piétons sont absents du fait de voies trop étroites, et du stationnement sauvage a lieu.

Certains des espaces entre caniveaux et façades se végétalisent spontanément. Sans entretien, cette végétation peut renforcer l'image d'abandon de la rue. En revanche, des poteries plantées, un entretien régulier de la flore spontanée, ainsi que de petits aménagements végétalisés permettent d'apporter de la qualité aux rues. La Ville a d'ailleurs mis en place en 2021 un « Permis de Végétaliser » pour inciter et accompagner les habitants dans la végétalisation du domaine public.


Rue du Filet


Rue des Chapelains


Rue du Nord


Rue du Nord



Rue Saint-Jacques

Il est à noter que certains aménagements récents de rues du centre ancien reprennent l'organisation historique avec caniveaux latéraux et chaussée centrale. En revanche, les matériaux utilisés perdent en qualité et les pavés sont parfois en pierre reconstituées.


Rue des Fossés : aménagement récent avec caniveau en pavés de pierre reconstituée et bande de béton côté façade

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

La deuxième déclinaison de rues correspond aux **rues des quartiers résidentiels**. Celles-ci sont souvent plus longues et plus larges, et sont bordées de maisons individuelles en retrait de la voie. Les ambiances y sont plus végétales grâce aux jardins débordant physiquement et visuellement sur l'espace public, et les vues parfois lointaines dans la perspective de la voie ou au-delà des parcelles privées. Les trottoirs, quand ils sont présents, sont parfois trop étroits pour permettre le déplacement de tous les publics (valide, PMR ou avec une poussette) en toute sécurité.

Ces rues ont été tracées et aménagées à différentes époques, au fil des constructions des quartiers d'habitations. Dans les archives municipales (Série O ; Côte 1.O.28), des Cahiers des Charges détaillent les étapes pour l'« empierrement du Chemin du Champ du Seigneur » en 1927. Ainsi, des pierres calcaires doivent être extraites des « pierriers des vignes ou des carrières de Gérigny » pour aménager la voie. Quelques années plus tard en 1930, le service vicinal relaie une délibération du conseil municipal de La Charité demandant le bitumage de certaines rues dont les rues des Ecoles et des Hôtelleries, et ce afin de « conserver les chaussées dans un état de viabilité convenable, mais encore pour supprimer la poussière qui présente un grand inconvénient pour les riverains ».

Aujourd'hui, ces rues des quartiers résidentiels ne comportent plus de revêtements de sols d'intérêt patrimonial, elles sont quasiment et uniquement traitées en enrobé.


Rue des Ecoles


Rue du Clos


Rue Francis Bar


Rue André Mariller, lieu-dit Gérigny

Comme dans les avenues, les câbles électriques sont encore souvent aériens dans les rues du centre ancien mais aussi des quartiers résidentiels. Comme les photos ci-dessus le montrent, les poteaux et parfois accroches sur les façades dégradent l'image de la ville et du patrimoine y étant présent.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

c) Les venelles

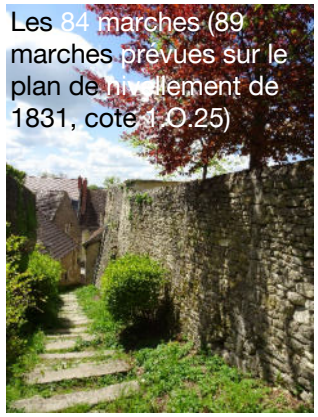
Situées dans le cœur de ville, il s'agit de liaisons très étroites avec des fronts bâtis directement alignés sur rue, entraînant une ambiance très minérale. Certains tronçons de ces venelles passent d'ailleurs sous une entité bâtie tel que c'est le cas rue de l'Hôtel de Ville ou rue Basse de Loire. Il s'agit là d'un astucieux moyen de gagner sur l'espace public dans une ville enserrée de remparts. L'étroitesse de ces voies induit une quasi-absence de voitures et des vues très resserrées. Ainsi, il ne s'agit pas de voies structurantes mais plutôt de voies de desserte ou de raccourcis.
Ces espaces sont souvent pourvus d'un aménagement sommaire lié à leur surface restreinte et à leur faible lisibilité. Comme pour les rues du centre ancien, les revêtements de sol historiques que sont les pavés pierre sont ici aussi souvent en mauvais état et largement recouverts d'enrobé.


Rue du Grenier à Sel


Passage Eugène Roger


Guichet entre la rue Basse de Loire et le Quai Neuf


Ruelle de l'Ourth


Les 84 marches (89 marches prévues sur le plan de nivellement de 1831, coté I_O.25)


Rue des Mariniers : présence végétale au-delà et aux pieds des murs de clôture

Il est également à noter la présence de quelques liaisons passant par des parcelles privées, mais néanmoins accessibles aux piétons :

1. Entre la rue de la Corneille et le quai Clemenceau : depuis un dégagement sur la rue de la Corneille, on passe ensuite sous un petit porche, par une minuscule placette entourée de hauts bâtis, et enfin par un dégagement végétalisé côté quai Clemenceau.

2. Entre les rues Saint-Révérien et Saint-Jacques : la liaison traverse des espaces beaucoup plus vastes et ouverts comprenant des voies automobiles, du stationnement, des espaces végétalisés… Une vue dégagée sur la vallée s'offre à la vue, côté 84 marches.



1. Liaison entre rue de la Corneille et quai Clemenceau



2. Liaison entre les rues Saint-Révérien et Saint-Jacques

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

d) Les passages

Comme les venelles, les passages sont des voies où les voitures ne sont pas présentes. En revanche, les passages s'inscrivent dans des ambiances plus végétales grâce à leurs revêtements de sol et à la végétation située aux abords. De plus, situés à l'extérieur du centre ancien là où les densités bâties sont plus faibles, les passages permettent des vues plus ouvertes sur le paysage.


Passage Perrinet Gressard : ambiance végétale grâce aux jardins privés et au Champ Baratté voisins


Allée Marie-José Pérec bordée de bandes enherbées, entre l'avenue Maréchal Leclerc et le quartier des Clairs-Bassins


Allée Colette Besson, parallèle et à la même structure que l'allée Marie-José Pérec


Chemin de la Montagne pentu entre la rue du Clos et les bords de Loire, et aux abords arborés fermant la perspective


Bande enherbée entre les rues de la Violette et Henri Dunant, vue lointaine sur la vallée de la Loire

e) Le passage souterrain

Un passage souterrain dédié aux déplacements doux permet de relier l'avenue Simone Veil au nord-est à l'avenue Gambetta au sud-ouest, séparées par la ligne de chemin de fer. Il constitue ainsi un important raccourci à l'échelle de la ville. Ses accès sont bordés d'espaces végétalisés.

Ce tunnel a été créé en remplacement du passage à niveau existant pour sécuriser la traversée de la voie ferrée. A l'origine, l'avenue Gambetta était la route vers Clamecy et vers l'Auxerrois. A l'est de la voie ferrée, les premières implantations de villas ont eu lieu dès la fin du 19e siècle et surtout au début du 20e. Aujourd'hui, la circulation automobile s'étant apaisée dans la rue, le tronçon n'est emprunté que pour la desserte locale entre Chaulgnes et l'échangeur de la A77. Prévue pour servir d'entrée de ville, le gabarit de la rue est équivalent à celui de l'avenue du Maréchal Leclerc.


Allée George Sand au-dessus du passage souterrain reliant l'avenue Simone Veil à l'avenue Gambetta et passant sous la ligne de chemin de fer - *GSV*

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

f) Les chemins

Les chemins parcourent les espaces naturels le long de la Loire. Certains d'entre eux se trouvent d'ailleurs sur l'itinéraire du chemin Grande Randonnée (GR) 3, « La Loire sauvage à pied ». Les ambiances y sont très bucoliques, et permettent de s'inscrire dans les paysages mouvants de la vallée de la Loire. Les sols sont restés naturels et les abords sont largement végétalisés de boisements alluviaux, offrant une certaine intimité qui se confronte parfois au grand paysage de la vallée.


Accès à la pointe nord de l'île du Faubourg depuis le quai de la Saulaie


Petit chemin au cœur des boisements au nord de l'île du Faubourg


Accès à la Loire depuis le chemin au nord du SPR


Chemin traversant les boisements alluviaux au nord du SPR, ambiance très intimiste


GR entre boisement alluvial et prairies sèches, nord du SPR

Les chemins le long des quais routiers offrent eux logiquement des vues plus ouvertes sur la vallée mais supportent une ambiance routière par la proximité des voies très passantes. Depuis ces chemins surplombant le fleuve, des accès à ce dernier et à ses berges sont possibles via des escaliers. Pour ceux en pierre, ils sont une trace des activités portuaires passées, tout comme quelques anneaux d'amarrage toujours existants. Certains de ces escaliers sont aujourd'hui très peu visibles à cause d'un manque de maîtrise de la végétation.


Chemin au sud du pont de pierre, anneau d'amarrage, entre le quai Clemenceau et la large berge


Petit escalier d'accès à la Loire colonisé par la végétation, sud du pont de pierre


Chemin de halage au nord du pont de pierre, entre le quai du Maréchal Foch et la vallée


Rambarde en bois signalant l'escalier aujourd'hui invisible, nord du pont de pierre


Large escalier en pierre suivi d'une ligne de désir, nord du pont de pierre

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

g) Le pont de pierre

Le pont de pierre « matérialise l'entrée dans le centre-bourg. La vue est panoramique et majestueuse. Elle permet la lecture de la ville et du front bâti du centre ancien et du paysage ligérien à 360°. La passerelle piétonne […] [est] un lieu d'attraction pour le plaisir de la vue et de l'observation. Elle facilite […] le lien entre la ville et son faubourg, mais également avec le Cher. »[15]



Depuis la passerelle, perspective sur le centre de La Charité-sur-Loire



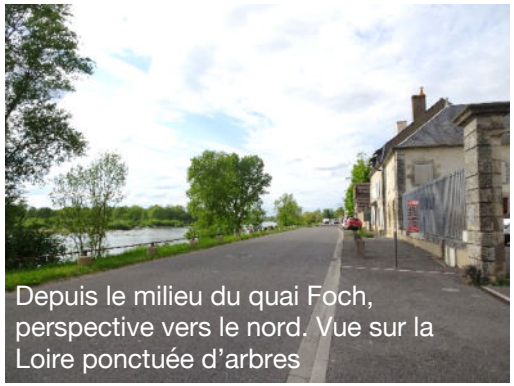
Depuis la passerelle, vue sur le front bâti du Faubourg

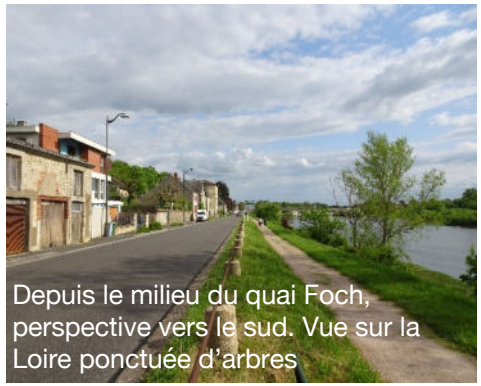
[15] Rocher Rouge paysagistes. Projet de revitalisation du centre-ville, diagnostic, 2017. Page 15.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

h) Les quais routiers

La typologie des quais routiers est représentée par le quai du Maréchal Foch au nord du pont de pierre, et par le quai Clemenceau se prolongeant par la route de La Marche au sud. L'ambiance routière issue de la largeur des voies et des fréquentations importantes est atténuée par la forte présence arborée côté vallée et par des aménagements apportant un certain apaisement sur la portion sud du quai Foch. Si le quai Foch offre des vues permanentes sur la vallée, le quai Clemenceau et la route de La Marche sont longés sur quasiment toute leur longueur par d'épais boisements, limitant ainsi les vues sur la Loire. Seule la portion nord de ce quai est ouverte sur la vallée. A ce niveau, le quai est alors longé d'une contre-allée côté ville occupée par du stationnement.
Au niveau du centre ancien, les maisons sont à l'alignement des quais et mitoyennes. Au fur et à mesure que l'on s'en éloigne, les maisons sont alors plus en retrait et isolées dans leur parcelle de jardin. Quelques équipements et commerces sont également présents le long de ces deux quais.

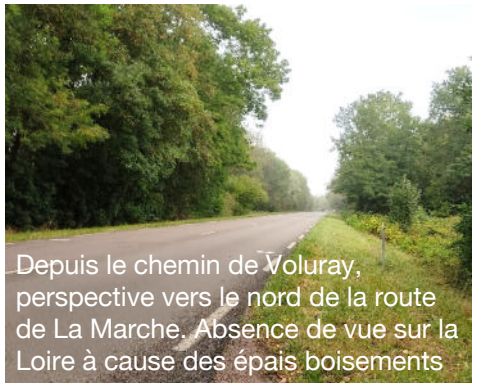

Depuis le milieu du quai Foch, perspective vers le nord. Vue sur la Loire ponctuée d'arbres


Depuis le milieu du quai Foch, perspective vers le sud. Vue sur la Loire ponctuée d'arbres


En s'approchant du centre-ville, vue sur le Clocher Sainte-Croix. Aménagement du quai vers plus d'apaisement


Près du pont, le quai offre des vues dégagées sur la vallée. Front bâti à l'alignement

Quai Maréchal Foch


Depuis le chemin de Voluray, perspective vers le nord de la route de La Marche. Absence de vue sur la Loire à cause des épais boisements


A l'approche du centre-ville, perspective vers le clocher Sainte-Croix. Quai bordé de la promenade des Anglais


A l'approche du pont, des fronts bâtis et murs de clôture se rapprochent de la voie, et les vues s'ouvrent sur la vallée


Contre-allée avec stationnements le long des fronts bâtis à l'alignement

Quai Clemenceau, route de La Marche

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

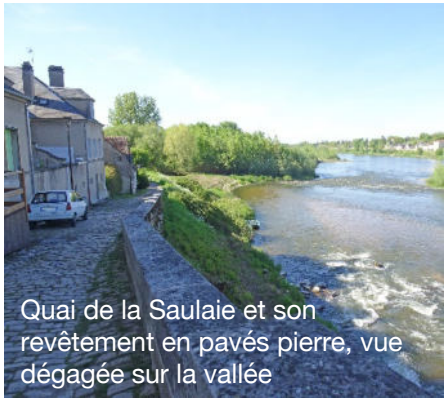
i) Les quais du Faubourg

Les quais du Faubourg offrent des vues sur la vallée, plus ou moins filtrées par les ripisylves ou les masses arborées du quai Léopold Sédar Senghor. Grâce à la présence de l'eau et du végétal, ainsi qu'aux dimensions relativement étroites des voies, les ambiances sont assez bucoliques. Les quais sont bordés de bâtis à l'alignement à proximité du cœur du Faubourg et de la RN151, et de jardins privés à mesure que l'on s'en éloigne. Seul le quai de la Saulaie a un revêtement de sol ancien composé de pavés pierre. On retrouve ailleurs l'habituel enrobé.


Quai Léopold Sédar Senghor bordé de jardins privés et publics, et de fronts bâtis à l'arrière-plan


Quai Romain Mollot et son aire de stationnement pour camping-cars


Quai d'Aval offrant une vue sur le bras de la Loire à l'extérieur de la limite communale

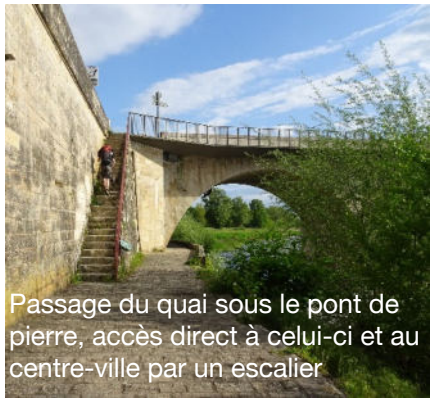

Quai de la Saulaie et son revêtement en pavés pierre, vue dégagée sur la vallée

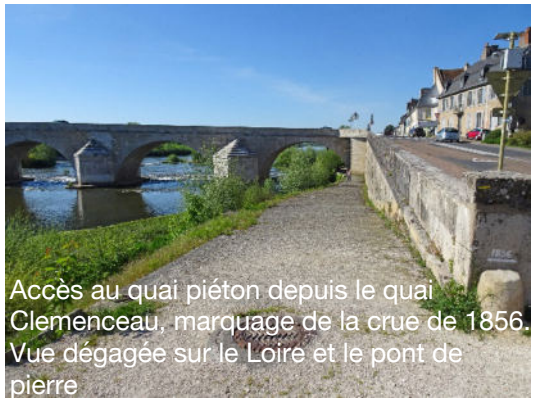
j) Le quai en voie douce

Les quais Foch et Clemenceau sont longés, au niveau du centre ancien, d'un quai aujourd'hui dédié aux cheminements doux. Celui-ci est constitué du Quai Vieux côté Clemenceau, et du quai Neuf construit en 1780 côté Foch. Situé en contre-bas des voies routières, il permet d'appréhender la Loire avec plus de proximité et d'intimité. Si le quai est aujourd'hui aménagé avec des pavés relativement récents, on observe par endroit un deuxième quai plus bas encore, lui revêtu de pavés pierre anciens. Celui-ci est progressivement colonisé par de la végétation, le rendant moins perceptible.


Accès au quai piéton depuis le quai Foch


Double quai sur deux niveaux, quai bas avec vieux pavés pierre progressivement recouverts de végétation. Haut mur de soutènement côté route


Passage du quai sous le pont de pierre, accès direct à celui-ci et au centre-ville par un escalier


Accès au quai piéton depuis le quai Clemenceau, marquage de la crue de 1856. Vue dégagée sur le Loire et le pont de pierre

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

k) Les places

14 places ont été répertoriées dans le Site Patrimonial Remarquable. Certaines ont des organisations très proches, quand d'autres sont plus particulières. L'ensemble de ces places forment aussi des marches entre la Loire et le haut de la ville avec par ordre altimétrique depuis la Loire, les places : Misère (à proximité de la promenade des Anglais), des Pêcheurs, Cour du Château, Sainte-Croix, du Commandant Barat, Cour du Prieuré, Général de Gaulle, au Quart, du Mouton, Saint-Pierre, Jacques Delayance, de l'Europe et Robert Picq, et enfin de la Gare."

Les **cours du Château et du Prieuré**, ainsi que la **place Sainte-Croix** ont des fronts bâtis relativement hauts et peu d'accès, entraînant des vues assez refermées. Ces trois places sont par ailleurs en mauvais état, avec des revêtements de sols imperméables, dégradés et disparates, des bordures et trottoirs sans réelle fonction ou encore des éléments de mobilier n'apportant aucune qualité. Les deux cours et la place, classées monuments historiques, ont par ailleurs une fonction de stationnement automobile.


Cour du Château : espace assez dégradé avec de nombreux revêtements de sols manquant de qualité et de perméabilité


Depuis la cour du Château, accès à la cour du Prieuré, elle aussi en état assez dégradé


Place Sainte-Croix


Depuis la place Sainte-Croix, perspective vers la rue du Pont en contre-bas

Deux placettes ou espaces libres en bout de rue sont présentes dans le centre ancien, dans de petits renfoncements. Sans réel aménagement, ces deux places procurent un certain sentiment d'abandon. Les usages sont ici limités à de la desserte de bâtis pour la **place au Quart**, et d'espaces publics voisins entre les jardins liés aux remparts et les rues des Chapelains et du Champ Baratté pour la seconde **rue des Chapelains**.


Place au Quart : état dégradé, réaménagement prévu en 2025


Espace libre au nord de la rue des Chapelains : état dégradé, pas de réel aménagement, liaison entre plusieurs espaces publics voisins


Placette offrant une perspective sur la rue des Chapelains et le clocher Sainte-Croix

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Quatre autres places sont au croisement de plusieurs rues. Toutes sont bordées de bâtis mitoyens à l'alignement sur rue. Aujourd'hui d[illegible] ponctuées de rares tilleuls.

La **place Jacques Delayance**, ancienne place au Glui est la « première place urbaine d'entrée de ville depuis la gare. Sa fonction essentielle est le stationnement, mais son rôle de porte d'entrée, de lien avec la gare et d'identité autour de l'accueil des visiteurs (hôtels, café, poste…) constitue des atouts à mettre en avant. »[16]
La **place Saint-Pierre** est la « deuxième place urbaine depuis l'entrée de ville est, recevant les commerces du haut de la rue Camille Barrère, l'école de musique et de danse et l'église Saint-Pierre. Requalifiée, elle offre des dessertes minutes pour les usagers. » [19]
Plus à l'ouest, la **place des Pêcheurs** est une « place conviviale associée au bas de la ville et à la rue du pont, avec les commerces liés au tourisme et à l'artisanat d'art, aux cafés/restaurants et à l'accueil des touristes (office du tourisme depuis la place Sainte-Croix, accès prieuré…). » [19]
Enfin, la **place du Commandant Barat**, ancienne place commerçante de la Revenderie, est une « place annexe qui permet d'étirer la centralité autour d'un restaurant et du stationnement » [19]. Celle-ci a bénéficié d'un aménagement récent consistant à redonner de la lisibilité à l'espace de la place. Le minéral et la végétalisation ont été pensés pour structurer les espaces et les usages entre piétons, automobilistes, visiteurs et commerçants.


Place Jacques Delayance avec ses stationnements automobiles et ses terrasses


Place Saint-Pierre et ses stationnements minute


Place des Pêcheurs
avec ses terrasses et ses étals.
Marquage d'un plateau grâce à des pavés


Place du Commandant Barat, en travaux en décembre 2023

La **place du Général de Gaulle** est la « Place centrale accueillant toutes les fonctions du centre (mairie, commerces, marché, connexion au prieuré…). Elle constitue une respiration entre le haut et le bas de la ville avec un replat dans la pente générale. Ses stationnements ne la rendent pas très conviviale, et peu identifiée comme place de village, qui semble manquer dans la perception des usagers interrogés. […] La place à usage à majorité de stationnements manque d'âme pour être appropriée comme espace central d'urbanité et d'usages piétonniers majoritaires. » [19]. Il est toutefois à noter que la place et son ambiance se transforment au gré des évènements hebdomadaires et annuels (marché, festivals…).
Très majoritairement en enrobé, des alignements de magnolias et quelques massifs apportent une certaine présence végétale et améliorent le confort thermique de la place.


Place du Général de Gaulle : espace de stationnement en enrobé


Place du Général de Gaulle : devant la mairie, aménagement en pavés

[16] Rocher Rouge paysagistes. Projet de revitalisation du centre-ville, diagnostic, 2017. Page 23.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

La **place du Mouton** est quant à elle une « petite placette à l'arrière […] [de l'ancienne halle aux grains, devenue aujourd'hui une] salle des fêtes, dont les avancées en terrasses ont valeur d'usages et de convivialité dans le quartier d'habitation. »[17] Ces terrasses ont été aménagées à la fin du XIXème siècle pour gérer la pente entre l'ancienne halle et la rue Saint-Jacques. Cette place offre une ambiance de village grâce à la faible hauteur des maisons l'entourant, mais souffre d'une forte présence des voitures individuelles qui y sont stationnées.


Place du Mouton entre les anciennes halles et la rue Saint-Jacques

La partie minérale de **la place Misère** *(description de la partie végétale dans les Jardins publics)* est en enrobé et à usage de stationnement. Elle offre des vues en surplomb sur la vallée de la Loire et ses bancs sableux végétalisés, et bénéficie de l'ombre des tilleuls voisins.


La partie minérale de la place Misère

La gare est devancée d'un parvis aujourd'hui largement utilisé pour le stationnement. Quelques massifs arbustifs et des érables permettent la transition avec l'avenue de la Gare. La gare constitue le seul front bâti aligné sur la place parvis. Ainsi, des vues ouvertes sur le paysage urbain sont permises.


Parvis devant la gare - *GSV*

[17] Rocher Rouge paysagistes. Projet de revitalisation du centre-ville, diagnostic, 2017. Page 23.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Enfin, la **place de l'Europe** est contiguë à un immeuble d'habitat collectif datant du début des années 1960. Plus grand espace de stationnement du centre-ville, cette place a été aménagée pour cet usage principal, permettant alors d'y apporter des réflexions sur la qualité paysagère dès sa conception. Les nombreux alignements d'arbres ainsi que les massifs arbustifs, améliorent ainsi le confort thermique et l'intérêt paysager de cette grande place.



Place de l'Europe - *GSV*

l) Les parkings

En plus des stationnements compris dans les typologies d'espaces publics détaillées précédemment, des espaces clos à usage unique de stationnement ponctuent le centre-ville et ses abords. Au nombre d'une dizaine, ils disposent d'ambiances variées, plus ou moins ouverts sur les paysages alentours. Très minéraux, la présence végétale est à chercher dans ces perceptions sur les paysages alentours, qu'ils soient lointains ou proches.



Esplanade Marie Curie récemment aménagé avec une perméabilité des sols, emplacement d'un ancien hangar démoli rue de la montée Saint-Jacques, vue lointaine



Parking rue du Nord à l'emplacement d'un immeuble démoli. Clos par des murets bas



Parking accessible depuis le quai Maréchal Foch, fermé par des murs de clôture et par le coteau boisé du parc Adam. Au-dessus du mur, vue sur la vallée



Parking rue du Champ Baratté, fermé par des murs de soutènement et une clôture. Vue dégagée sur le Champ Baratté - *GSV*

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

m) Les jardins publics

Le Site Patrimonial Remarquable contient 10 jardins, squares ou mails publics. De tailles, d'usages et d'ambiances variées, ils apportent des respirations dans la ville, permettent de lutter contre les îlots de chaleur, et sont le support de nombreuses aménités sociales.

1. Le Champ Baratté
2. Le parc Adam
3. L'esplanade Pierre Barbier
4. Le jardin des Bénédictins
5. Le cloître du Prieuré
6. Le parc du château Saint-Maurice
7. Le square du Crocodile
8. La promenade des Anglais
9. La place Misère
10. Le quai Léopold Sédar Senghor et le square Nelson Mandela

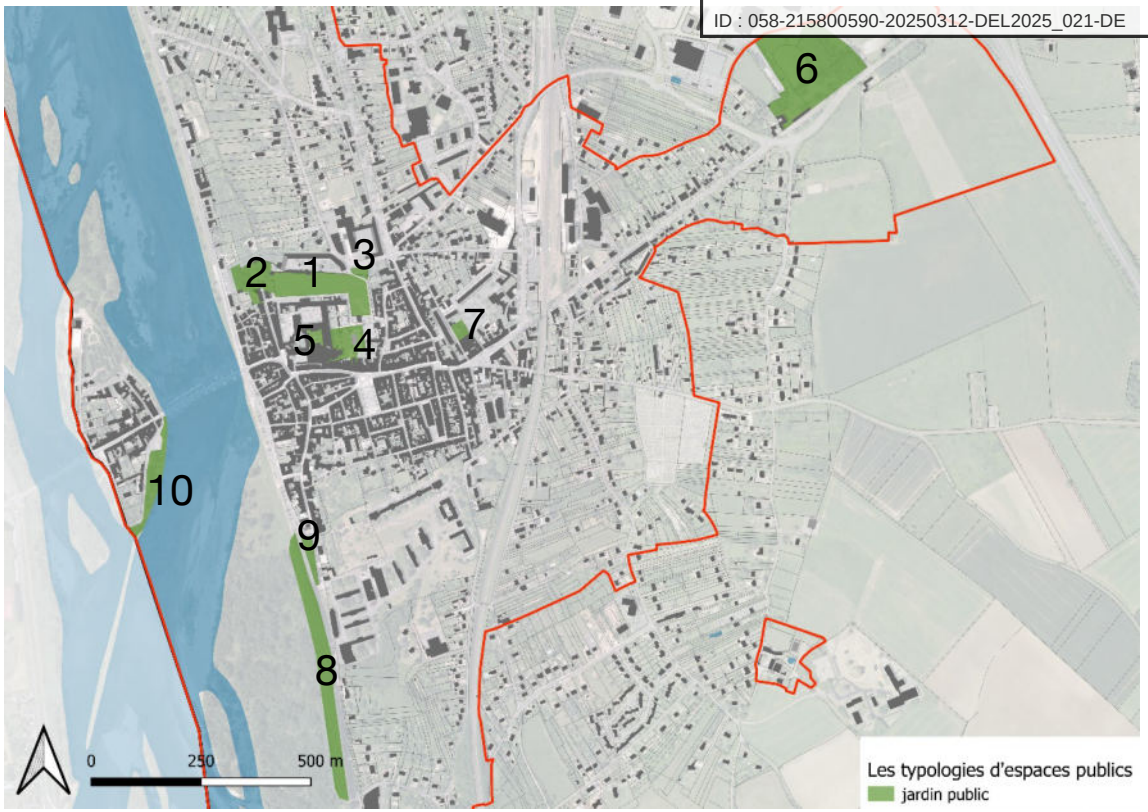


Illustration 73 : Les jardins publics (sources : Géoportail, BD TOPO, terrain Atelier de l'Empreinte // Eric ENON)

1. Le Champ Baratté : Ce vaste espace en pente et laissé libre est dominé côté nord par le rempart. Depuis sa partie haute, il offre des vues dégagées sur la ville et permet de l'appréhender dans le grand paysage de la vallée de la Loire. Côté est, on y trouve un terrain en enrobé avec paniers de basket, ainsi qu'un espace de stationnement lui aussi imperméable.
Un haut mur de soutènement sépare le Champ Baratté de la rue éponyme située en contre-bas.
L'aménagement d'un jardin structuré à la française y était en projet en 1939 (archives municipales, Série O ; Côte 1.O.30). Celui-ci n'a jamais été réalisé.
Des projets pour sa mise en valeur avec des usages collectifs sont à l'étude mais sa protection au titre des Monuments Historiques rend toutes interventions longues et délicates.


Terrain de sport et parking à l'est du Champ Baratté, vue ouverte sur le centre ancien et la vallée


Vaste espace ouvert du Champ Baratté, toujours avec une vue très ouverte et lointaine


Accès au Champ Baratté depuis la rue éponyme

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

2. Le parc Adam : Dans une continuité verte entre la vallée de la Loire et le Champ Baratté, le parc Adam constitue avec ce dernier la limite visuelle centrale du bourg. Du fait du relief, il est composé de plusieurs espaces. Accessible depuis le parking en contre-bas, un coteau boisé dense est traversé par un sentier. Il ouvre sur une première terrasse avec de vieux tilleuls, terrasse support d'animations culturelles. Dans son prolongement, un espace dégagé permet des vues ouvertes sur la vallée. En continuité côté est, plusieurs terrasses sur différents niveaux permettent d'appréhender les vestiges de remparts et/ou de murs de soutènements anciens. Un dernier espace boisé existe en continuité du rempart.


Coteau boisé du parc Adam


Espace clos avec scénette en bois permettant la tenue de spectacles, ambiance intimiste


Perception du grand paysage de la vallée de la Loire à travers les masses arborées


Relief géré en terrasses grâce à des murs de soutènements en pierre

3. L'esplanade Pierre Barbier : En surplomb du Champ Baratté le long de la rue du Clos, l'esplanade Pierre Barbier offre des vues panoramiques sur le centre ancien inscrit dans le grand paysage. Ponctué de bancs, ce square permet la contemplation du paysage emblématique de La Charité-sur-Loire.


Vue depuis l'esplanade Pierre Barbier

4. En amont du prieuré, **le jardin des Bénédictins**, protégé au titre des monuments historique et aménagé au début des années 2000, met aujourd'hui en valeur les vestiges archéologiques de l'église Saint-Laurent. La présence végétale maîtrisée correspond à des alignements de tilleuls et à de vastes enherbements mettant en évidence des vestiges. Le jardin des Bénédictins permet également aux piétons de relier la Grande rue au Prieuré et au Champ Baratté avec ses stationnements, tout en profitant d'une vue remarquable sur l'église Notre-Dame. Ce jardin est lui aussi le support d'animations, et sert notamment de scène musicale pendant le festival Blues En Loire.


Eglise Notre-Dame depuis le jardin des Bénédictins


Alignement de tilleuls en limite


Vestiges de l'église Saint-Laurent


Alignement de tilleuls en limite, jeu de niveaux

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

5. L**e cloître du Prieuré**, protégé au titre des monuments historiques, dispose d'un aménagement sobre fait d'allées géométriques et d'enherbements. Des bacs ou jardinières en acier sont installées dans les angles des carrés de pelouse centraux. Depuis le cloître et son jardin, des vues sur les entités bâties voisines sont possibles, y compris sur le Clocher Sainte-Croix.



6. Le parc du château Saint-Maurice : situé en entrée du Site Patrimonial Remarquable, ce parc est finalement peu fréquenté par les Charitois. Relativement vaste, il comprend de nombreux sujets arborés de différentes essences et pour certains âgés de plus de 100 ans. De nombreux fruitiers y ont été récemment plantés, et une association y gère un jardin communautaire. Dans le cadre du changement climatique, le service Espaces Verts – Fleurissement y fait des essais de plantations de différentes essences.


A l'arrière-plan, château Saint-Maurice


Parc arboré du château Saint-Maurice


Prairie et masses arborées


Jardin communautaire et jeunes fruitiers à l'arrière-plan

7. Entre la place de l'Europe et la rue des Fossés se trouve **le square du Crocodile** occupé par une aire de jeux pour enfants. Grâce à sa strate arborée, il offre de l'ombre aux habitants.


Square du Crocodile avec jeux pour enfants entre la place de l'Europe et la rue des Fossés

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

8. La promenade des Anglais : Aux archives municipales (série O ; Côte 1.O.30), se trouve une autorisation de 1909 des Ponts et Chaussées donnée à la commune de La Charité-sur-Loire d'occuper le domaine public fluvial pour la plantation d'arbres à haute-tige destinés à la création d'une promenade publique.
Aujourd'hui, celle-ci est composée de deux alignements de platanes séparés l'un de l'autre par une mince allée en stabilisé. En entrée de ville, la promenade constitue une certaine limite entre le milieu naturel de la vallée de la Loire et le milieu urbain de la ville.


La promenades Anglais depuis la route de la Marche

9. La place Misère : « Cette promenade est qualifiée d'ancienne en 1813 et 1822, époque à laquelle on se soucie d'en réparer le soutènement, de 125 mètres de long (moellon blanc de la carrière de La Pointe, chaperon en pierre de Narcy). Ces travaux ne se feront qu'en 1859. […] Le maire émet l'idée, en 1876, de la restaurer et de la prolonger d'une nouvelle promenade, le long de la route n° 7, devant l'asile d'aliénés. »[18] Des alignements de tilleuls taillés en têtard structurent aujourd'hui l'espace. S'y trouve également une stèle en l'honneur de Jeanne d'Arc qui leva un siège de La Charité-sur-Loire au début du 15e siècle.


Place Misère à gauche séparée de la promenade des Anglais à droite par le quai Clemenceau


Place Misère au-dessus de son mur de soutènement

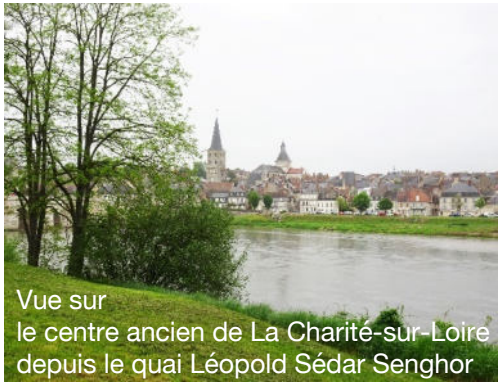

La Place Misère, ses alignements de tilleuls et sa stèle en l'honneur de Jeanne d'Arc au-dessus du mur de soutènement


La Place Misère depuis la rue des Hôtelleries

10. Le quai Léopold Sédar Senghor : Offrant une vue sur le front bâti du centre ancien de La Charité-sur-Loire, le quai aménagé au début des années 2020 permet aux passants de se reposer et de contempler la vallée et la ville.
Il se trouve à l'emplacement de l'ancien Port de la Tête de l'Ours, ou port de l'Eperon.
A la pointe sud de ce quai et du Faubourg, se trouve le petit square Nelson Mandela, dans le prolongement de la Chevrette.


Mobilier de repos sur le quai Léopold Sédar Senghor donnant sur la Loire


Quai arboré Léopold Sédar Senghor le long de la Loire


Vue sur le centre ancien de La Charité-sur-Loire depuis le quai Léopold Sédar Senghor

[18] Marie-José GARNICHE. Musée de La Charité-sur-Loire. La Charité-sur-Loire, Une histoire urbaine du Moyen-Age à nos jours, 2000. Page 17.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Éléments de mobilier

Au sein du Site Patrimonial Remarquable, les éléments de mobilier manquent parfois d'homogénéité. Que ce soit pour les luminaires, les assises, les poubelles ou encore les garde-corps, plusieurs formes, couleurs et matériaux ont été utilisés, au gré des époques d'aménagement. « A l'exception de la place du Général de Gaulle et du jardin des Bénédictins, le mobilier de repos et de propreté dans la ville est peu représenté et manque de convivialité. »[19] En revanche, les dispositifs de signalétique urbaine disposent d'unité, rendant ainsi plus lisibles les indications fournies. Dans certains espaces récemment aménagés tel que le quai Léopold Sédar Senghor, les éléments de mobilier sont eux aussi homogènes, participant à la qualité du site. Ce travail d'harmonisation des éléments de mobilier va se poursuivre dans les prochaines années.
Le long de la Loire, de nombreux panneaux liés aux richesses écologiques et paysagères ainsi qu'aux règles en vigueur sont implantés. Si ceux de la Réserve Nationale, en bois, sont en bon état et bien intégrés à la vallée, d'autres rappelant les règles ont une connotation plus routière et sont parfois dégradés.

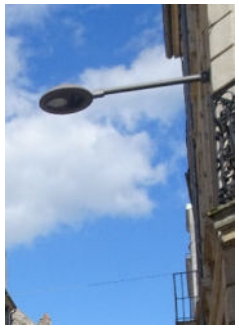






















[19] Rocher Rouge paysagistes. Projet de revitalisation du centre-ville, diagnostic, 2017. Page 35.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Partage de l'espace public

Comme détaillé précédemment, le Site Patrimonial Remarquable est parcouru par des espaces publics de différentes typologies. Le stationnement automobile est omniprésent dans nombre de ces espaces, qu'il soit matérialisé ou non. Ces stationnements rendent difficile voire empêchent le déplacement sécurisé des Personnes à Mobilité Réduites (PMR), des piétons, des cyclistes ou encore l'accès aux bâtis adjacents, posant ainsi problème dans la cohabitation des usagers de l'espace public.


Rue André Charmillon, voiture garée sur l'étroit trottoir


Rue du Général Auger, voiture garée sur le trottoir accessible aux PMR


Rue Francis Bar, voitures garées sur le trottoir de la rue par ailleurs classée départementale donc potentiellement à fréquentation importante


Rue du Nord, stationnement non marqué d'un côté de la rue

Dans d'autres espaces publics, des aménagements récents ou plus anciens permettent la cohabitation de ces usages de déplacements et de stationnement.


Rue des Écoles et son aménagement récent avec trottoirs et bandes cyclables marquées


Avenue du Maréchal Leclerc : contre-allée permettant les déplacements doux et le stationnement

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Le Site Patrimonial Remarquable comporte quelques terrasses d'établissements de restauration, certaines constituées simplement par l'occupation sur les espaces publics attenants au commerce, d'autres avec des aménagements plus durables matérialisant l'espace terrasse même aux horaires de fermeture. Ainsi, plusieurs terrasses ont été créées ces dernières années à l'emplacement d'anciennes places de parking par l'aménagement de platelages en bois doublés de garde-corps. Selon leurs situations, ces platelages permettent également de gérer le relief des rues.



Terrasse délimitée par un muret de soutènement avec garde-corps en bois, Place des Pêcheurs


Terrasse aménagée avec un platelage bois à l'emplacement d'anciennes places de stationnement, Place Jacques Delayance



Terrasse aménagée avec un platelage bois à l'emplacement d'anciennes places de stationnement, rue Camille Barrère


Table installée sur le trottoir rue des Hôtelleries

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

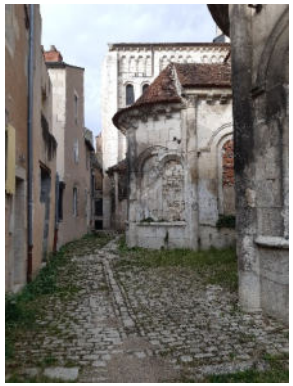
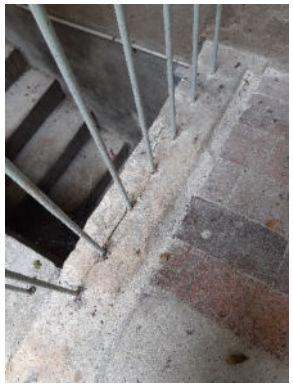
a) Gestion des eaux de ruissellement

1. La gestion des flux d'eau

En milieu urbain l'eau de pluie n'a que deux issues :

- suivre des cheminements organisés dans les parties minéralisées (routes / trottoirs / cours …) vers un réseau de surface ou vers un réseau enterré
- ou percoler dans le sol quand cela est possible dans les parcs et jardins ou entre les pavés et les dallages.

Dans le Site Patrimonial Remarquable la gestion est mixte.



2. La qualité des eaux de ruissellement

Les eaux de pluies participent d'une façon importante au cycle de l'eau et en milieu urbain elles peuvent se charger en polluants :

- Sur les surfaces circulées par les véhicules à moteurs : gommes / hydrocarbure / déchets divers.
- Dans les réseaux enterrés : le développement des bactéries est important.

3. La perméabilité des sols

La percolation douce la plus repondue possible permet d'éviter les concentrations de polluants (la terre suivant la granulométrie des matériaux et les végétaux en filtrent une grande partie et empêche le développement de bactéries). Par ailleurs une gestion par des sols perméables, le plus souvent possible, permet aussi de temporiser les effets des abas d'eau lors d'évènements pluvieux fort. Cela peut permettre d'absorber plus de flux et de limiter la rapidité des écoulements. Cela est particulièrement efficace quand la perméabilité des sols est accompagnée de végétaux.

4. Le chemin de l'eau

Il y a une corrélation entre matériaux et microrelief des espaces ouverts public ou privé pour conduire l'eau. A La Charité-sur-Loire il n'est pas rare de trouver sur les trottoirs des grilles avaloir mais plus largement : des caniveaux, des dévers de chaussées … qui guident les eaux de ruissellement.
Plus rarement, dans les cours privées, des pierres sont taillées pour créer une petite conduite vers des avaloirs.

5. La Loire comme exutoire

Une attention particulière est à porter aux eaux de pluie et de ruissellement car leur exutoire est la Loire. Les flux d'eaux et les pollutions peuvent nuire à la richesse écologique du milieu ligérien.



Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

b) **Développement de la flore interstitielle / d'une végétation de conquête**

1. Accompagnement de la perméabilité des sols

Le bâti et ses abords sont autant de supports attrayants pour la flore et la petite faune. Tout espace non utilisé devient un jardin potentiel : balcons, cours intérieures, grilles, rebords de fenêtres, pergolas, façades, pieds de murs, pavage disjoint, etc.

Cette végétalisation, quand elle est suffisante, crée un microclimat pour le reste de la végétation en participant à l'évapotranspiration (restitution de l'eau dans l'atmosphère environnant sous forme gazeuse).



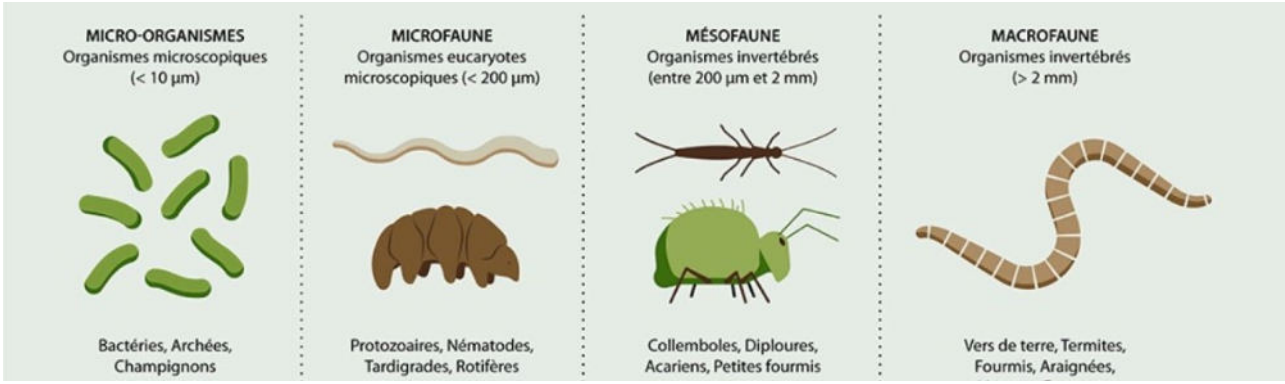




2. Support de la richesse écologique floristique mais aussi faunistique

Le sol ne doit plus être considéré comme un simple support inerte de production, mais comme un écosystème complexe avec un patrimoine biologique riche et fonctionnel. Il est particulièrement riche d'une microfaune spécifique et quand la végétation s'y développe c'est toute la chaine de l'entomofaune (les insectes), les odonates… qui s'enrichit.

Cette méso/macro faune est un véritable garde-manger pour la petite faune (mulots, lézard, …) et pour l'avifaune insectivore.




Caloptéryx éclatant

3. Accompagnement du confort climatique

Un sol non minéralisé ou la végétation peut se développer participe à la gestion microclimatique des espaces.

Par exemple : la rugosité, la couleur, le taux d'humidité d'une surface en herbe participe à la réduction des températures ambiantes. En revanche une surface dense lisse voire sombre va emmagasiner la chaleur et la diffuser par rayonnement. Une surface en herbe ne dépasse jamais 30° une surface bitumée peut atteindre les 50°.

Pour les espaces plantés de végétation haute l'effet est encore plus important (taux d'hygrométrie supérieur + ombre portée…)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Le patrimoine urbain

Les entrées de ville proposent chacune des perceptions différentes plus ou moins aisées de La Charité-sur-Loire, selon leur situation dans le paysage.
Le Site Patrimonial Remarquable bénéficie d'un important et diversifié réseau d'espaces publics offrant des ambiances alternant entre intimité et ouverture, espace naturel et espace urbain.
On retrouve dans ces espaces publics de nombreuses traces de l'histoire urbaine : matériaux de sols, toponymie, tramage des voies et des îlots…
Plus spécifiquement, les jardins publics du Site Patrimonial Remarquable mettent en valeur le patrimoine urbain et paysager ligérien tout en offrant des aménités de loisirs.
Le partage de l'espace public est parfois compliqué, notamment vis-à-vis des stationnements et des circulations automobiles.

La restitution des sols de pleine terre, parfois revêtus de pavés non rejointoyés, en remplacement des sols à revêtements bitumineux, favorise l'infiltration des eaux de pluie, réduisant les risques de pollution majeure des milieux, et ce terrain renaturalisé, support de végétations et d'habitats pour la faune et microfaune, permet une interaction bénéfique pour la biodiversité. Cette synergie permet une structuration des sols, garantissant une perméabilité à l'air et à l'eau avec une migration plus ou moins lente des eaux vers le sous-sol. La déminéralisation, la désimperméabilisation et la renaturation des sols urbains, permettent non seulement de retrouver et développer la biodiversité mais aussi d'améliorer l'infiltration naturelle et réduire le ruissellement des eaux de pluie et de contribuer à réduire le phénomène d'îlot de chaleur.

A retenir pour le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Protéger des séquences et structures urbaines, des revêtements de sols d'intérêt patrimonial ainsi que de petits éléments du patrimoine urbain, et notamment ceux liés à la Loire, comme témoin de l'histoire de la cité

Accompagner les acteurs locaux dans la création et la requalification d'espaces minéraux visibles depuis, ou situés dans les espaces publics

Plus loin avec une éventuel Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur…

Rédiger des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques en accompagnant la mise en valeur du paysage urbain lors des interventions sur les espaces urbains publics ou privés lors de projet individuels ou collectifs

Dessiner des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles destinées à encadrer les évolutions de la ville dans les secteurs à fort potentiel de transformations en offrant un cadre plus opérationnel que le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (le Champ Baratté, les abords du silo…)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

LE PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL

Le patrimoine écologique floristique et faunistique est particulièrement riche, mais néanmoins fragile et menacé. Cette problématique n'est pas spécifique à La Charité-sur-Loire mais commune à l'ensemble du territoire national. Rappelons que depuis la loi sur la protection de la nature du 10 juillet 1976, de nombreuses espèces animales et végétales bénéficient d'un statut juridique de protection en France.
La gestion écologique vise à protéger ces espèces en maintenant des populations pérennes dans leurs habitats.
Le bâti patrimonial abrite diverses espèces anthropophiles et/ou rupestres : lézards des murailles, abeilles sauvages, choucas des tours, faucons crécerelles, effraies des clochers, martinets, hirondelles, chauves-souris…
Les espaces verts autour des bâtiments historiques complètent la richesse écologique des sites de protection du patrimoine naturel et végétal (ZNIEFF, Natura 2000, Réserve Nationale). On recherchera ainsi à maintenir les équilibres naturels existants pour préserver les espèces sauvages : orchidées, papillons, insectes, amphibiens, reptiles…

Le vaste périmètre du Site Patrimonial Remarquable permet d'avoir une diversité dans les composantes de la trame verte. Ces deux cartes représentent ces différentes composantes. A noter que les arbres et les alignements d'arbres sont repérés de la façon la plus exhaustive possible excepté ceux présents au sein des espaces contribuant à la trame verte (jardins publics et privés, camping…).
Pour rappel, les jardins publics ont été traités dans la partie sur les espaces publics.



Illustration 74 : La trame verte dans le centre du Site Patrimonial Remarquable (sources : Géoportail, BD TOPO et terrain Atelier de l'Empreinte // Eric ENON)

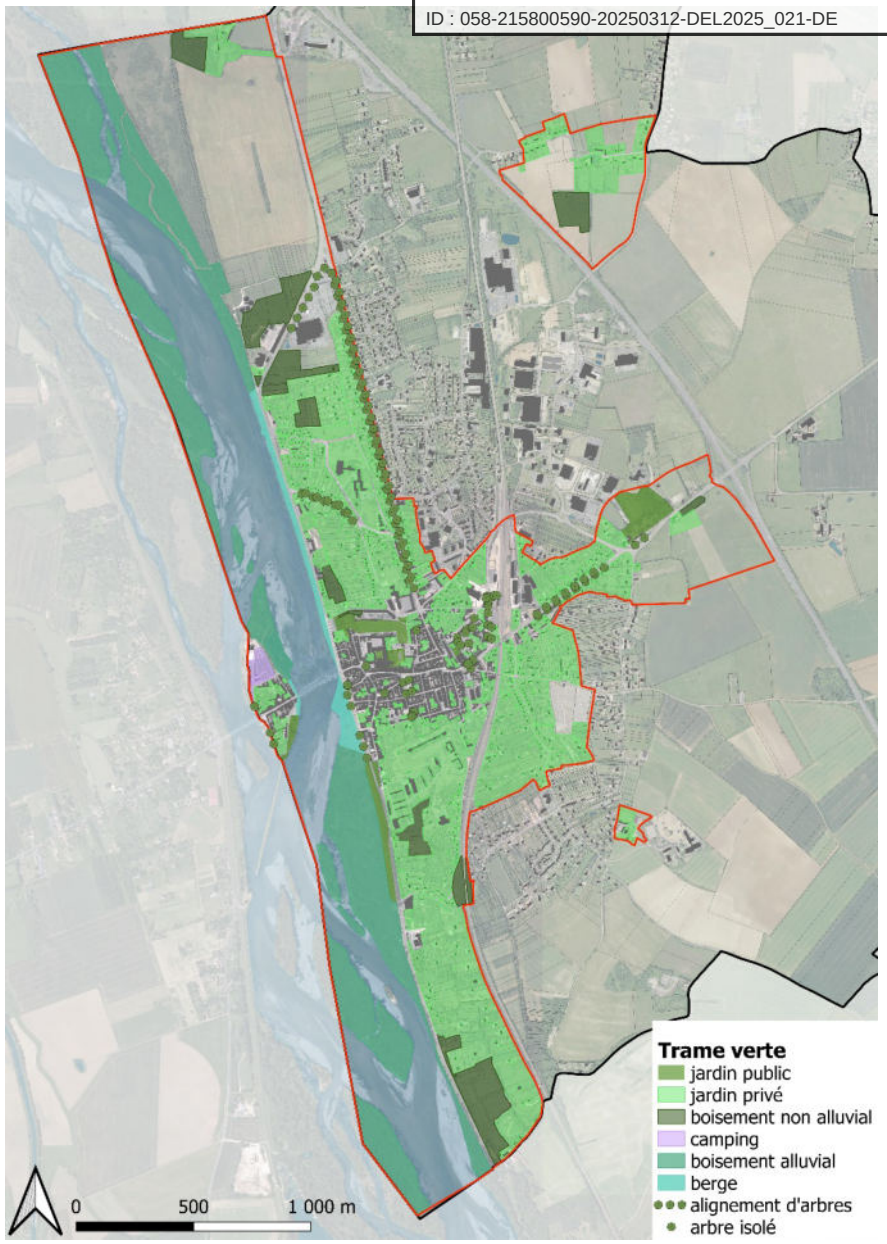


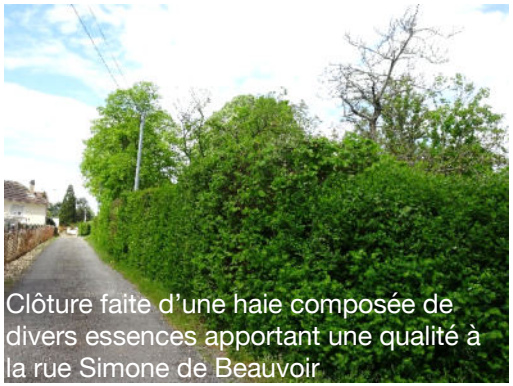
Illustration 75 : La trame verte dans le Site Patrimonial Remarquable (sources : Géoportail, BD TOPO et terrain Atelier de l'Empreinte // Eric ENON)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Les jardins privés

« Les jardins, qu'ils soient privés ou publics, créent des espaces de respiration au sein du bâti, donnent un aspect plus végétal à la ville.
Les jardins privés présents le long des axes majeurs tels l'avenue du Maréchal Leclerc, […] participent à la qualité paysagère des entrées de ville. Ces jardins accompagnent souvent un bâti possédant une grande qualité architecturale.
Sur les coteaux, les jardins donnent un caractère verdoyant au site. La végétation masque en partie les constructions, estompe la forme du bâti. [Les vastes jardins arborés du Centre Hospitalier Pierre Lôo participent eux aussi largement à la formation de l'écrin végétal autour du centre ancien. Il est à noter que leur accessibilité au public est en cours de réflexion.]
Les 2 jardins du centre ancien donnant sur la Loire créent un lien avec les berges arborées du fleuve. Plusieurs jardins assurent une continuité végétale avec les boisements spontanés des îles proches du Faubourg, sur la Chevrette. Ils permettent aussi de conserver des espaces de respiration au sein du bâti. » [20]
Les jardins privés, tout comme certaines cours, sont séparés des espaces publics par des clôtures. Leur qualité dépend des matériaux et des couleurs utilisées, de la forme des dispositifs, ainsi que des essences végétales plantées. Elles se doivent de garantir l'intimité des habitants tout en permettant les continuités visuelles entre les espaces privés et publics, et ce afin de participer à la qualité de ces derniers. La présence de végétation en limite de propriété est un moyen de concilier ces deux objectifs.
Une réflexion doit également être portée sur la perméabilité de ces clôtures afin de permettre le déplacement de la petite faune, et ce surtout dans les secteurs avec une continuité de jardins tels que sur les coteaux nord et sud.


Clôture en pierre et ferronnerie avec une glycine, rue du Général Auger

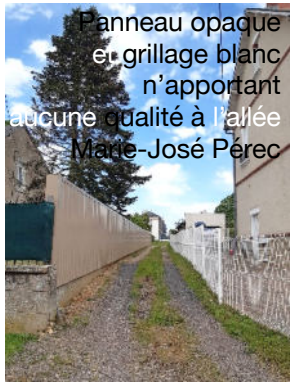

Clôture faite d'une haie composée de divers essences apportant une qualité à la rue Simone de Beauvoir


Mur en pierre ancien avec végétation arborée du jardin visible, rue des Fossés


Clôture basse avec grille simple doublée de végétation apportant intimité, avenue du Champ du Seigneur


Mur de clôture non enduit donnant un aspect non intégré à l'environnement à la rue de la Queue de Mouton


Clôture faite d'une haie de thuyas faisant l'effet d'un mur végétal opaque, rue Francis Bar


Panneau opaque et grillage blanc n'apportant aucune qualité à l'allée Marie-José Pérec


Grille doublée d'un brise-vue dégradant l'aspect de la clôture, rue des Fossés

[20] Bernard WAGON et Alice ROGES. Rapport de présentation de Zone De Protection Du Patrimoine Architectural, Urbain Et Paysager (Z.P.P.A.U.P.), 2005. Pages 69 et 70.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Boisements non alluviaux

« Aux abords de la ferme de la Pointe, au Nord de la commune, il existe un bois composé d'essences variées et ceinturé par un mur haut. Les feuillus sont les plus nombreux : platanes, tilleuls, érables, ormes, charmes, chênes pédonculés … Des résineux sont aussi présents : cèdre, pin… »

« Aux abords du Château de Gérigny, le bois est constitué uniquement de feuillus : tilleul, charme, orme, frêne, robinier faux-acacia, érable champêtre, châtaignier, etc. L'aubépine, le noisetier se trouvent dans le sous-bois. » [20]

En plus de ces deux bois liés à des édifices d'intérêt patrimonial, les coteaux nord et sud comprennent chacun des boisements de superficie plus ou moins importante. Ces derniers participent, avec les jardins privés, à la formation de l'écrin arboré autour du centre ancien.


Le bois de La Pointe et son mur de clôture en pierre


Masses végétales autour du château de Gérigny


Boisement constituant l'arrière-plan du front bâti le long de la Loire au niveau du quai Foch

Camping

Situé à la pointe nord de l'île du Faubourg, le camping est largement arboré et est structuré par ses alignements d'arbres. Cette organisation est le vestige de l'ancienne Promenade de la Saulaie.
« En 1683, l'est de l'île est déjà planté d'ormes et de tilleuls, des saules occupant la partie Ouest. En 1731, on abat, trop vieux, tilleuls, ormes et marronniers d'Inde. Une fois la replantation effectuée, la Saulaie est affermée à un jardinier […].
Un ambitieux projet de promenade est réalisé en 1770, grâce au revenu de la vente de la nouvelle génération d'arbres (700 livres) et aux deniers de la Ville (1400 livres). De février à juin, la place est nivelée, des terres amenées des Pâtureaux ; la promenade est entourée de palissades et fermée par deux grilles de fer. 800 plants de charmille et 5000 d'épines blanches constituent la haie vive, à la périphérie de carrés plantés de 100 ormes issus de la pépinière de la Ville. On installe des bancs de pierre jusqu'au port. » [21]

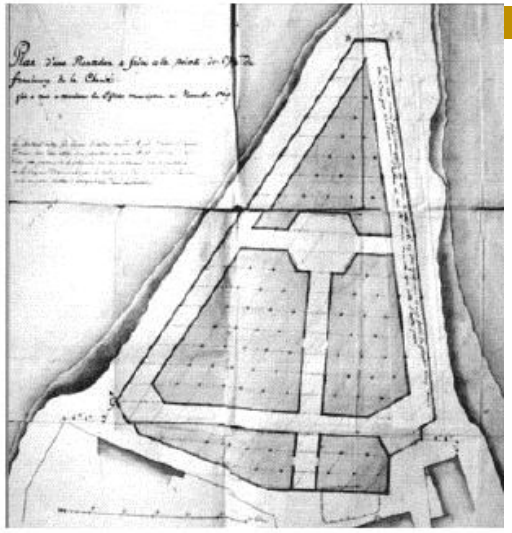


Illustration 76 : Plan de la promenade de la Saulaie, 1787 (source : M.J. Garniche)


Le camping et ses alignements d'arbres

[21] Marie-José GARNICHE. Musée de La Charité-sur-Loire. La Charité-sur-Loire, Une histoire urbaine du Moyen-Âge à nos jours, 2000. Page 17.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Alignements d'arbres

Les alignements d'arbres accompagnent certaines voies de communication, structurent un espace public. En conduisant le regard, ils amènent une perspective et créent une ambiance particulière, entre rigueur et intimité. Les alignements sont souvent monospécifiques et peuvent être constitués d'essences locales, horticoles ou exogènes. Encore plus que pour les arbres isolés, leur pérennité est très fragile. En effet, il suffit que quelques sujets soient supprimés pour que l'existence même de l'alignement soit remise en question.

Le Site Patrimonial Remarquable comporte plusieurs alignements d'arbres :

- Avenue du Maréchal Leclerc : double alignement de divers feuillus dont des charmes, des prunus et des poiriers. Dès 1848, cet axe a été planté d'alignements d'arbres. Il s'agissait à l'époque de marronniers d'Inde (plan dans la série O ; côté 1.O.30 des archives municipales).
- Avenue Simone Veil : double alignement d'érables
- Avenue de la Gare : double alignement de tilleuls
- Avenue du Champ du Seigneur : double alignement d'érables
- Parvis de la gare : alignement d'érables
- Devant le château Saint-Maurice : alignement d'érables
- Quai Clemenceau : alignement discontinu d'érables
- Quai Romain Mollot : alignement de divers feuillus
- Place de l'Europe : alignements de divers feuillus dont des poiriers
- Place du Général de Gaulle : double alignement de magnolias


Alignement de feuillus avenue du Maréchal Leclerc


Alignement de feuillus quai Romain Mollot


Alignement de magnolias place du Gal de Gaulle

Un certain nombre de ces alignements d'arbres manquent aujourd'hui de continuité et contiennent des sujets en mauvaise santé à cause du changement climatique, de fosses de plantations trop petites, de pieds d'arbres imperméables, ou encore de tailles mal réalisées.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Arbres isolés

En complément des alignements, quelques arbres isolés animent les espaces très minéraux du centre-ville et améliorent le cadre de vie. Tout comme les alignements d'arbres, leur intérêt patrimonial résulte de la diversité de tailles, des essences végétales ou encore de leur emplacement. Les arbres isolés du Site Patrimonial Remarquable sont des tilleuls, des prunus pisardii, des frênes, des érables, des platanes et un cèdre place Sainte-Croix.
Comme pour les alignements d'arbres, un certain nombre de ces arbres isolés sont en mauvaise santé. Un inventaire du patrimoine arboré communal est prévu par le service Espaces Verts – Fleurissement.


Platanes sur le parvis de la gare


Tilleuls quai Clemenceau


Cèdre place Sainte-Croix


Tilleul et Prunus pisardii place Jacques Delayance

Les cartes postales anciennes ci-contre datant du début du 20e siècle démontrent que certains de ces arbres aujourd'hui isolés sont les vestiges d'alignements, et notamment ceux du quai Clemenceau.



« La Charité-sur-Loire – Quai Clémenceau et route de Nevers »



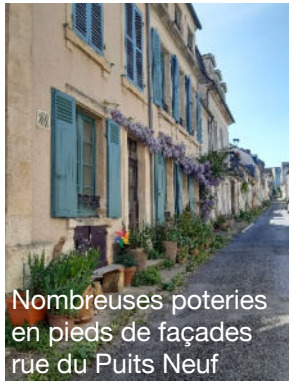
« La Charité-sur-Loire – Le Quai Vieux », 1906

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Pieds de façade végétalisés

Localement, des pieds de façades sont végétalisés. Que ce soit avec des poteries, des décroutages de revêtements de sols, des bandes enherbées ou encore des plantes ayant poussé spontanément dans des interstices, la végétalisation des pieds de façades permet de valoriser le paysage urbain. Grâce à ces différentes formes, cette végétalisation peut être mise en place aussi bien dans les rues et venelles étroites du centre ancien, que dans les rues plus larges des quartiers voisins.
Cette présence végétale crée un lien visuel avec les jardins privés, favorise la biodiversité et le lien social, et participe à la lutte contre les îlots de chaleur urbain.

Pour rappel, la Ville a mis en place en 2021 un « Permis de Végétaliser » pour inciter et accompagner les habitants dans la végétalisation du domaine public.


Nombreuses poteries en pieds de façades rue du Puits Neuf


Iris en pieds de clôture, Avenue du Maréchal Leclerc


Pieds de murs végétalisés, rappelant la présence végétale des jardins derrière les murs, rue des Mariniers


Bande enherbée à Gérigny


Vigne vierge grimpant sur les façades et mur de clôture végétalisant ainsi la rue, rue Sainte-Anne


Bande de végétation spontanée en pieds de mur, rue Saint-Jacques


Bande plantée apportant une note végétale au parking entre les rues du nord, du Puits des Ais et des Ponteaux


Bordures végétalisées et notamment avec des plantes grimpantes, rue de la Vauyon


Double bande enherbée Avenue du Maréchal Leclerc

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Berges

En plus des boisements alluviaux, des linéaires de berges font la transition entre la Loire et certaines voies.

Sur la rive droite, au nord du pont de pierre, d'une largeur d'une vingtaine de mètres, la berge dont une partie est en pente entre le chemin et la vallée, comprend des arbres, des arbustes et une strate herbacée. On y trouve notamment des peupliers, des érables dont le negundo, des frênes, des saules ainsi que des robiniers faux-acacia.

La présence de ces arbres n'est pas continue, permettant ainsi de conserver des vues permanentes sur la Loire depuis le quai du Maréchal Foch.
Cette berge est accessible aux piétons grâce à des escaliers, soit en pierre datant probablement des anciennes activités fluviales, soit en bois.

Au sud du pont de pierre, la berge s'élargie d'année en année par une dynamique de dépôt de sédiment. Aujourd'hui, s'y trouve une végétation herbacée, qui, sans intervention ciblée, tendra certainement vers un boisement progressif. Ce site est également utilisé par les pêcheurs, les promeneurs, les amateurs de canoë qui y mettent à l'eau leurs embarcations, par les plagistes (jeux et bain de soleil), voire par les baigneurs en infraction.
Les pelouses et prairies sur sable sont des milieux instables et très fragiles qui, en l'absence d'exploitation par l'agriculture évoluent vers le fourré et/ou la forêt. De même, une évolution vers un boisement marécageux dense à Saule et Aulne est constatée.

Sur l'île du Faubourg, les berges sont boisées de peuplier noir, d'orme, de robinier faux-acacia, de frêne, d'érables, etc., dont les graines ont été apportées par les eaux ou par le vent. Juste au nord du pont de pierre, la berge est ici végétalisée de plantes basses.



Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Boisements alluviaux

« Les deux boisements présents le long de la Loire, sur la rive droite, participent à la qualité paysagère du site.

Celui situé au Nord de la commune, entre le chemin de halage et le fleuve, possède une strate arbustive très dense constituée d'aubépine, d'églantier, d'épine noire, de cornouiller, etc. Le peuplier noir, l'orme, le robinier faux-acacia sont nombreux. On rencontre aussi du frêne, du chêne pédonculé.

A l'Ouest de la Promenade des Anglais, au sud du centre ancien, les essences le plus souvent rencontrées au sein du boisement linéaire sont le peuplier noir, le frêne, le robinier faux-acacia.
Le robinier faux-acacia est originaire d'Amérique du Nord. Il a été introduit en France comme arbre d'ornement. Échappé des jardins, le robinier envahit plus particulièrement les bords des cours d'eau où il provoque la disparition des autres espèces.
L'osier est présent en bord de Loire dans chacune des ripisylves. » [22]
D'autres boisements alluviaux sont présents en rive gauche de la Loire, entre le bras principal et un bras secondaire, ainsi que sur d'anciens verdiaux (boisements de saules pourpres) devenus îlots.



[22] Bernard WAGON et Alice ROGES. Rapport de présentation de Zone De Protection Du Patrimoine Architectural, Urbain Et Paysager (Z.P.P.A.U.P.), 2005. Pages 68.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Gestion de la biodiversité dans l'espace patrimonial

a. La flore des espaces urbains (description / gestion)

• Diversité / plantes ornementales : La richesse écologique d'un site repose sur la diversité des espèces qu'il contient tant endémiques qu'ornementales

• Pratiques de gestion des espaces publics et des jardins privés en opposition avec la végétation spontanée et interstitielle, la Ville agit par des actions pour promouvoir une gestion plus respectueuse de la biodiversité :

- Diversification pour les choix des essences arborées
- Zéro phyto effectif depuis 2021
- Communication formation et InfoMatin, avec :
  . Permis de végétalisé / participation citoyenne
  . Formation des agents du services espaces verts
  . Végétalisation de tous les aménagements urbain (fin des espaces entièrement minéralisé)
- Expérimentations diverses : pâturage à St Maurice / Fauche tardive sur les remparts …
- Mise en place d'une gestion différenciée avec trois classes d'entretien :
  . Espace nature (10% des espaces) une fauche par an
  . Espaces à vivre (70% des espaces) entretenus de façon raisonnée
  . Espaces urbains, plus entretenus avec parfois des plantations hors sol.

• EEE (Espèces Exotiques Envahissantes)

Beaucoup d'espèces invasives : Renouée / Jussie / Ambroisie sont présentes. Les agents de la ville sont formés pour accompagner la limitation de la propagation.

La Réserve Naturelle Val de Loire organise des chantiers d'arrachage de la Jussie qui colonise les bords de Loire.

Le plan de gestion de la réserve demande également une gestion douce des berges de la Loire. Par exemple quai Clemenceau, la végétation est sobrement contrôlée seuls sont arraché les érables négundo et les acacias, mais rien de plus. En effort est fait pour favoriser le peuplier noir par rapport au peuplier d'Italie.

On trouve d'autres essences pouvant nuire à la diversité comme : les bambous, les buddleias de David, les paulownias et les figuiers en trop grand nombre.

• Information / formation des Charitois

Il est difficile de limiter l'entretien des voies en laissant s'épanouir une végétation spontanée

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

b. L'avifaune : trois principales espèces « locataires » du patrimoine

• Les hirondelles de fenêtre

Cette hirondelle noire et blanche se reproduit en colonie dans les villes et les villages. Les hirondelles sont très communes mais, à cause du réchauffement climatique, ces infatigables migratrices transsahariennes sont en diminution. Cette espèce a décliné de 39% depuis 1989 en France (source : www.vigienature.fr). Elle installe ces nids sphériques sous les avancées de toitures, les façades, les encoignures de fenêtres et les bâtiments historiques.

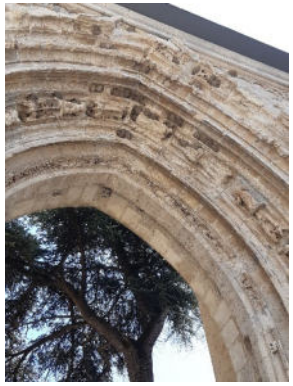
Les principales menaces :

- La diminution des populations d'insectes, sources de nourriture des hirondelles.
- La destruction directe des nids sur les bâtiments : destruction humaine volontaire en raison des saletés projetées sur les façades (fientes) ou lors de travaux de restauration. L'hirondelle de fenêtre étant une espèce protégée, la destruction volontaire des nids, qu'ils soient occupés ou non, est strictement interdite.
- Réduction de la disponibilité de la boue, nécessaire pour la construction des nids, en raison de l'artificialisation des sols et de l'assèchement des mares.

Les solutions :

Dans le cas de travaux de restauration ou d'entretien courant d'un bâtiment : s'il est incontournable de retirer les nids, une demande de dérogation est obligatoire par le maître d'ouvrage. Dans tous les cas, il faut absolument éviter la période de reproduction des hirondelles qui s'étend du 1er avril au 31 août afin de ne pas perturber la colonie.[23]





• Les chauves-souris : le Grand rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum) et le Grand murin (Myotis myotis)

Au cours du 20e siècle, les populations de chauves-souris ont fortement régressé. La destruction de leurs gîtes (arbres creux, vieux greniers, combles…) et la condamnation des accès aux parties inutilisées des bâtiments entraînent malheureusement leur disparition.



Grand rhinolophe en hibernation

Les menaces :

- Les pesticides qui conduisent à la raréfaction des insectes, leur principale alimentation.
- La fragmentation des milieux naturels et la disparition de leurs habitats.
- Le dérangement des cavités souterraines où hibernent les chauves-souris.
- La disparition des combles et le manque d'accès (fermeture et colmatage des trous).
- La disparition des anfractuosités du bâti (joints de dilatation, disjointement des huisseries…).
- La disparition des vieux arbres avec cavités.

Les solutions pour les maintenir dans le bâti :

- Accès aux combles : les chauves-souris ont besoin d'une ouverture appelée « chiroptière » idéalement de 40x15 cm pour accueillir toutes les espèces. A la fin du printemps, des gîtes de maternité se forment sous les toits pour bénéficier de la chaleur des combles. Les femelles recherchent

[23] Nota : La LPO BFC organise chaque année des opérations de recensement des nids d'hirondelles de fenêtre et de martinets. Les bénévoles peuvent s'inscrire pour participer à ces enquêtes.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

en effet les lieux chauds pour réduire au minimum le coût énergétique de l'élevage des jeunes.

- Accès aux caves : les caves peuvent être occupées en toute saison, mais plus spécialement pour l'hibernation. Les caves doivent être fraîches et humides, tranquilles, obscures et sans courant d'air. Il faut une ouverture (sans barreau ni grillage) de 7x25 cm donnant directement sur l'extérieur. Les parois et les voûtes doivent présenter des aspérités pour permettre l'accrochage des animaux, notamment pour le petit rhinolophe Rhinolophus hipposideros et le grand rhinolophe R. ferrumequinum.
- Pose de gîtes : des gîtes artificiels peuvent être posés à différents endroits en extérieur et dans le bâti, en variant leurs expositions (sud, est, nord…). Il est préférable de choisir les lisières, les allées boisées, une façade ensoleillée de bâtiment (voir l'encart pour plus de précisions).
- Guano des chauves-souris : Des tas de petites crottes de chauves-souris peuvent s'accumuler sous les colonies. Elles constituent le guano. Pour éviter les salissures, une bâche peut être disposée sur le sol (sur le plancher des combles), sous la colonie. La bâche facilite la récupération du guano, une fois par an, qui est un excellent engrais pour les plantes de massif ou de bacs (dilué à 50% dans l'eau pour ne pas risquer de brûler les plantes).

• Le pigeon biset

Les populations férales (une espèce domestique animale qui est retournée à l'état sauvage) du pigeon biset ne font l'objet d'aucune protection sur le territoire national. Espèce chassable par arrêté ministériel du 26 juin 1987.

Le pigeon biset est l'une des trois espèces de pigeons présentes en France, avec le Pigeon colombin Columba oenas, majoritairement forestier, et le pigeon ramier Columba palumbus, couramment appelé « palombe » et qui occupe des habitats arborés assez diversifiés.

Le pigeon biset est domestiqué et élevé depuis des millénaires pour sa chair, ses œufs, ses prouesses de messager ou simplement pour l'ornement.

Aujourd'hui, les populations sauvages naturelles de l'espèce ont pratiquement disparu de notre territoire, au profit du pigeon biset domestique. Descendant d'individus domestiques relâchés ou échappés de colombiers (notamment à l'entre-deux-guerres), au fil du temps les populations férales ont su coloniser aussi bien les zones urbaines que rurales : ce sont les « pigeons des villes ».

Ces pigeons se sont particulièrement bien adaptés à la vie urbaine et ils peuvent se rassembler en d'importants groupes.

Les incidences sur les activités humaines sont multiples :

- Les fientes : elles peuvent encrasser et dégrader les bâtiments et le sol. Acides, en forte quantité, les fientes du pigeon biset sont corrosives. La vieille pierre tendre comme le tuffeau [illegible] organiques en décomposition provenant des fientes.
- Risque sanitaire : les pigeons peuvent être porteurs d'agents pathogènes.
- Nuisances sonores : lorsqu'ils sont présents en surconcentration sur un site, le roucoulement continu des pigeons bisets féraux peut être prégnant.



Les solutions pour éloigner l'espèce du bâti sensible peuvent être :

- Pas de nourrissage : s'il existe des aires de restauration sur le site historique impacté, il est nécessaire de rappeler aux usagers l'importance de ne pas nourrir les oiseaux et de ne pas laisser de déchets alimentaires derrière eux.
- Fils tendus : ce système consiste en un câble inox d'un diamètre très fin, tendu entre deux tiges et déstabilisant l'oiseau, l'empêchant de se poser. Il est utilisé sur des surfaces de largeur restreinte : rambardes, poutres, corniches, bords de fenêtre, garde-corps…. C'est un outil d'éloignement idéal pour les monuments anciens, car relativement discret.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

- Gestion en pigeonnier : son objectif principal est d'éloigner les pigeons des zones sensibles en les fidélisant dans un rayon de 300 à 500m autour de la structure. Le pigeonnier, qui peut attirer de plusieurs dizaines à plusieurs centaines de pigeons, est donc à placer en secteur non gênant. Le pigeonnier peut aussi être de type contraceptif, afin de tenter une diminution de la population existante. Dans ce cas, une gestion hebdomadaire est à prévoir. Cela consiste à stériliser manuellement les œufs (secouage). Les œufs sont ensuite laissés en place, intacts, afin qu'ils soient couvés et qu'une ponte de remplacement ne soit pas déclenchée.[24]

De plus une autre solution est envisagée par la Ville, qui consisterait à favoriser l'implantation d'un couple de faucon pèlerin. Le patrimoine local offre des points suffisamment élevés pour installer un nid qui soit attractif pour ces volatiles très gourmets de pigeons.

c. Les espèces emblématiques du lit mineur de la Loire

La Loire possède une faune très riche avec des espèces emblématiques présentes dans le lit mineur du fleuve et que l'on peut retrouver au niveau de la Ville de La Charité-sur-Loire de de l'île du Faubourg. Ces animaux sont également des indicateurs de la qualité de l'eau et des évolutions de la géomorphologie du lit de la Loire car la disparition ou la réduction des populations de ces espèces révèlent les pollutions et toutes les autres évolutions dommageables du fleuve.
Les activités humaines des milieux urbains et agricoles ainsi que les modifications ou constructions d'ouvrages sur le cours de la Loire impactent directement cette faune ligérienne.

- la Lamproie marine (Petromyzon marinus) et le Saumon de l'atlantique (Salmo salar), deux poissons d'intérêt européen, sensibles à la pollution, aux dégradations du lit des cours d'eau (ouvrages d'arts, extractions de matériaux),





- le Gomphe serpentin (Ophiogomphus cecilia), libellule d'intérêt européen,



- le Gomphe à pattes jaune (Gomphus flavipes), libellule protégée réglementairement et sensible à la dégradation des grandes rivières à fond sableux,



[24] Il existe un pigeonnier place Sainte-Croix, mais qui n'est pas en activité.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

- le Castor d'Europe (Castor fiber), mammifère des cours d'eau, d'intérêt européen,



- Brachyptera brauerii, insecte plécoptère indicateur de la bonne qualité des eaux des fleuves,



- la Sterne pierregarin (Sterna hirundo) et la Sterne naine (Sternula albifrons), deux oiseaux d'eau nicheurs rares en Bourgogne et d'intérêt européen, sensibles au dérangement sur leurs sites de reproduction (bancs de graviers) et aux modifications du régime fluvial,



- le Crapaud calamite (Bufo calamita), amphibien protégé réglementairement dont la répartition est très morcelée en Bourgogne ; il est menacé par la disparition des zones humides.



Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Biodiversité : un thème atemporel

La Communauté de Communes fait réaliser régulièrement des inventaires de la biodiversité car en sus des recensements des chiroptères et des hirondelles, des inventaires sont en cours sur le cormoran, la grande aigrette et le héron garde bœuf.
En d'autres temps, les bâtisseurs de l'église Notre-Dame dans un souci de transmettre les valeurs chrétiennes liées au Créateur, faisaient sculpter en œuvre des êtres vivants (plantes ou animaux) en s'inspirant de la nature.



N'était-ce pas, déjà à l'époque, un moyen de communiquer sur l'utilité de préserver la biodiversité ?

Illustration 77 : Chapiteaux et bas-relief dans le cœur de l'église Notre-Dame de La Charité (source : www.bourgogneromane.com/edifices/charite.htm)



Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Le patrimoine naturel et paysager

Sur les coteaux, les nombreux jardins privés forment un écrin arboré caractéristique autour du centre ancien de La Charité-sur-Loire.
Les alignements d'arbres le long des voies et les arbres isolés situés dans l'environnement urbain sont globalement en mauvais état.
Dans la vallée, par des dépôts de sédiment, on observe une dynamique de végétalisation des îlots sableux ainsi que des berges.

A retenir pour le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Protéger les éléments et ensembles paysagers d'intérêt patrimonial visibles depuis les espaces publics

Accompagner les acteurs locaux dans la création et la requalification de structures paysagères (jardins, alignements d'arbres…) visibles depuis, ou situés dans les espaces publics

Favoriser la biodiversité grâce à la préservation des tramages paysagers et écologiques, à la facilitation du déplacement de la faune et à des recommandations quant aux palettes végétales

Traiter avec attention les interfaces entre espaces privés et publics, veiller à la gestion des dénivelés et préférer les revêtements de sols perméables et/ou composés de matériaux nobles

Plus loin avec une éventuel Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur…

Rédiger des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques en accompagnant la mise en valeur du paysage lors des interventions sur les espaces urbains publics ou privés lors de projet individuels ou collectifs

Dessiner des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles destinées à encadrer les évolutions de la ville dans les secteurs à fort potentiel de transformations en offrant un cadre plus opérationnel

Protéger des éléments et ensembles paysagers d'intérêt patrimonial en cœur d'îlots

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Physionomies urbaines

Comme pour nombre de villes françaises qui se sont développées au fil du temps sans destructions dévastatrices et généralisées (guerres, cataclysmes, …), La Charité-sur-Loire s'est construite sans ruptures historiques en reproduisant au gré des accidents ponctuels (en particulier les nombreux incendies qui ne l'ont pas épargnée) les structures initiales de son schéma urbain. Durant les 10 premiers siècles de son histoire la ville régénérée s'est reconstruite sur la ville effacée.
A l'aube du 20e siècle, et pendant toute sa durée, la ville est sortie de son enceinte, timidement au début, plus franchement au milieu, d'une façon exponentielle à la fin.



Pendant des siècles, les hommes ont façonné le site pour : soit y vivre au quotidien (habiter, exploiter, circuler, protéger), soit pour y affirmer la sociabilité (prier, juger, gérer, soigner). L'espace intramuros n'étant pas extensible, les secteurs potentiellement réservés aux activités domestiques ont été densifiés par la construction des bâtiments privés.

Cette densité pouvant s'apparenter à un amalgame, pour un regard superficiel, constitue pourtant l'âme de la cité historique qui recourt à une économie de moyens et de faire : homogénéité des volumétries, unité d'emploi de matériaux ancestraux, et qualité des baies de façade ou de toiture.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Typologie en questionnement

Les historiens et les archéologues qui ont travaillé sur le site charitois s'accordent sur une constatation : il n'est pas aisé de définir une typologie du bâti civil ou domestique du bourg en utilisant une grille de lecture par datation. Les transformations successives des éléments de superstructures des immeubles bâtis (après incendies subis ; mise en œuvre des plans d'alignement ; embelissements généraux) visibles dans l'espace public, laissent une impression générale d'ensembles de façades « récentes » (18e et 19e siècles) trop rarement ponctués de dispositifs antérieurs.
Ainsi, même si la structure parcellaire originelle demeure, il faudait rechercher méticuleusement les traces datables de l'évolution du bâti au sein de chaque entité volumétrique en explorant ses systèmes constructifs, de la cave au grenier, pour acquérir une connaissance fine du contexte morphologique relevant de l'histoire locale.

Le rapport de présentation de la ZPPAUP, en établissant des fiches à l'immeuble, tente d'établir une typologie issue des formes volumétriques récurrentes en apparentant chaque forme à un modèle semblant se propager dans le tissu urbain. Une liste des familles reconnues d'une douzaine de types principaux est établie : Maison de ville à volume simple ; Maison de ville à volume complexe ; immeuble construit en profondeur sur parcellaire étroit ; Maison de ville à façade ordonnancée ; Maison de ville à façade « libre » ; Maison de ville à façade ornementée (modénatures, sculptures) ; Maison de ville à toit à forte pente ; Maison de ville à toit mansardé ; Petite maison de ville ; Immeuble placard ; Immeuble de rapport ; Villa ; Hangar et chais.
Quelques constantes sont relevées :

- implantées à l'alignement sur rue pour les 10 premières occurrences,
- occupant la totalité de la largeur de la parcelle à l'alignement,
- traitement pariétal des façades sur rue en enduit avec modénatures assez simples,
- toitures à deux pentes majoritaires, avec quelques « Mansart » ou « en pavillon » pour les villas, faîtage parallèle à la façade principale,
- couvertures en tuiles plates de Bourgogne, ou en ardoises,
- élévation en R+1 pour la majorité, ponctuellement R+2, rarement R+3

En conclusion, le rapport précise que : *« Plus que leurs caractéristiques propres, qui comportent déjà en soi la valeur patrimoniale qui justifie leur protection, ces immeubles participent à l'ensemble urbain et à son homogénéité »*. Pour cela, ils font l'objet de mesures conservatoires dans la ZPPAUP.



Illustration 78 : Les différents types de l'architecture domestique dans le rapport de présentation de la ZPPAUP – Bernard Wagon / Alice Roges - 2005

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Constantes volumétriques

A La Charité-sur-Loire, le contexte typologique par datation n'étant pas un critère déterminant pour l'analyse des seuls caractères architecturaux, il apparait nécessaire de qualifier le bâti dans l'espace urbain par une approche volumétrique afin de déceler des ensembles homogènes et de définir les futures règles du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine pour maîtriser les surélévations des bâtis ancestraux.

La carte ci-contre recense, sur le cadastre actuel, les hauteurs de la plupart des bâtiments patrimoniaux domestiques apparaissant aujourd'hui dans l'espace urbain charitois.
Ce recensement, non exhaustif, est basé sur le nombre d'étages visibles depuis l'espace public, du simple Rez-de-Chaussée jusqu'au R+3. La notion de combles aménagés (C) vient compléter la qualification.

Les statistiques montrent que les 970 immeubles recensés, se répartissent en :

- 66.5% à R+1 ou R+1+C,
- 21.6% à RdC ou RdC+C
- 11.5% à R+2 ou R+2+C
- seuls 2 immeubles dépassent le R+2

Ce constat de la présence majoritaire d'immeubles de faible hauteur (ne dépassant pas le R+1+C) est perceptible dans l'ensemble du centre bourg, avec une exception (majorité de R+2…) le long de l'axe principal « Ouest-Est » (Pont ; Grande Rue ; Barrère) et début des Hôtelleries.

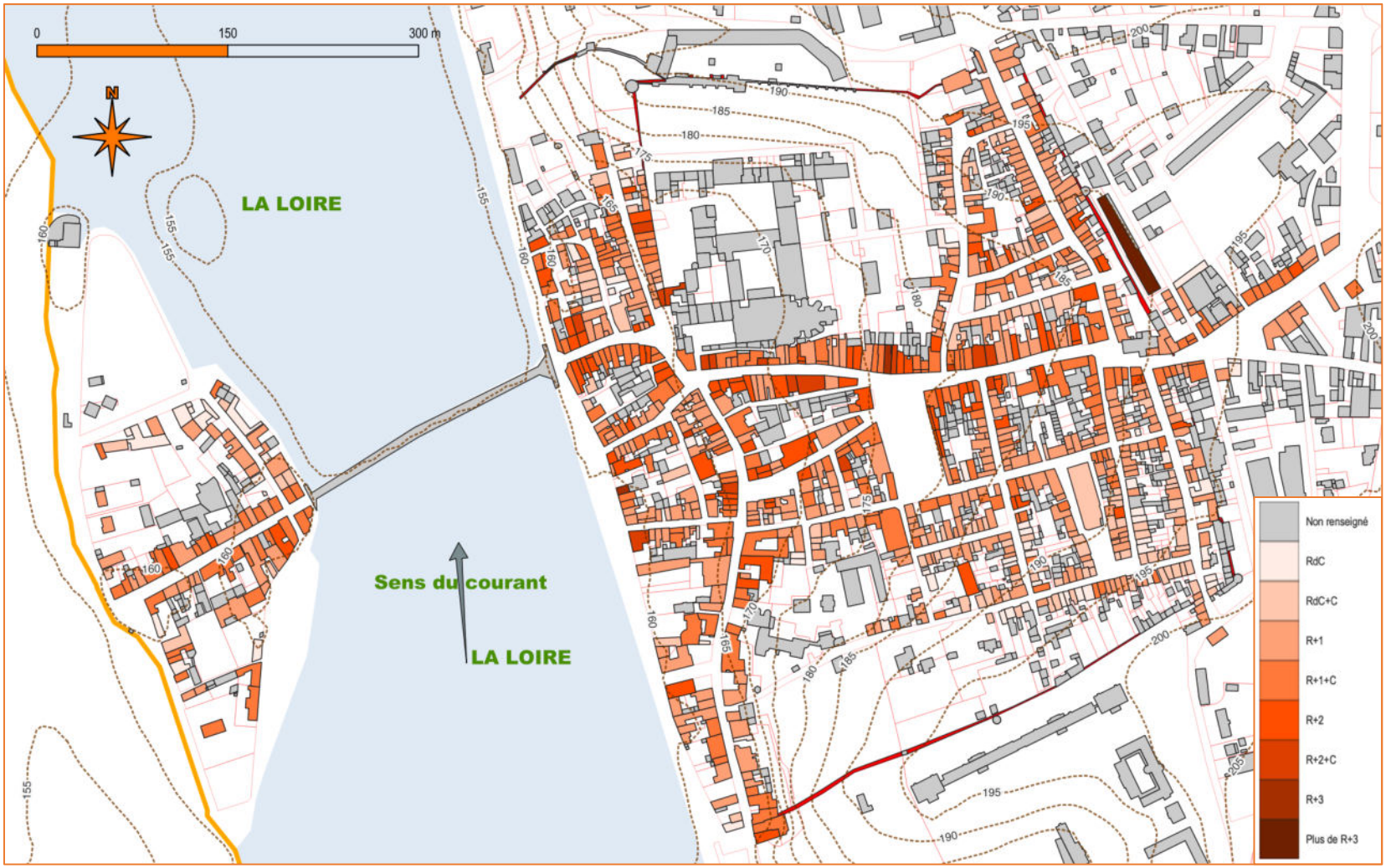


Illustration 79 : Cartographie du nombre des étages dans le centre-bourg réalisée par recensement visuel des façades visibles depuis l'espace public – DAO – Æpure – Janvier 2024

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Matériaux ancestraux

a. Matériaux des structures porteuses

Au fil des siècles à La Charité et jusqu'au début du 20e siècle, la pierre et le bois se sont imposés comme les seuls matériaux composant les structures porteuses des immeubles anciens.

La pierre

La pierre est le plus souvent un calcaire fin utilisé en appareillage ou en moellons enduits à la chaux aérienne, rarement rejointoyés sauf pour les murs de clôture ou les pignons en mitoyenneté (dont destinés à terme à être masqués par une construction mitoyenne).

Ses qualités structurelles, à la fois résistante et facile à tailler (par rapport à d'autres matériaux plus denses), et d'une bonne tenue dans le temps, lui confère une utilisation généralisée : de la structure des fondations et des caves voûtées en passant par les emmarchements en appareils assemblés jusqu'aux corniches servant d'arases aux couvertures.

La pierre est un matériau durable qui présente thermiquement une bonne inertie permettant un déphasage important lors des variations saisonnières des températures.

Le bois

Matériau emblématique d'une production généralement locale, le bois est utilisé depuis des siècles pour accompagner les constructions humaines. D'une utilisation à l'état brut au début, les techniques de sciages se sont développées au moyen-âge pour faciliter transports et mises en œuvre. A La Charité-sur-Loire, le bois est principalement utilisé dans les immeubles patrimoniaux pour :

- la construction des planchers intermédiaires au dessus des rez-de-chaussée,
- la façon des charpentes de toit, chacune exprimant le savoir-faire des compagnons charpentiers,
- la réalisation de murs en pan de bois, dont quelques rares exemples sont conservés en façades dans le bourg,
- la réalisation d'escaliers intérieurs, assez rarement dans les immeubles les plus anciens,
- les menuiseries intérieures et surtout extérieures qui traduisent généralement une technicité éprouvée et un soin attentif d'intégration aux contraintes matérielles de la baie.

Le bois est un matériau durable qui fixe le carbone lors de sa croissance et qui tout en étant réparable indéfiniment est aussi facilement recyclable.







Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

b. Matériaux des couvertures

Les toitures de La Charité-sur-Loire sont pour la plupart couvertes de tuile plate, parfois d'ardoise ou, plus rarement, des deux types d'éléments couvrants (toitures brisées, à la Mansart par exemple).



La tuile de terre cuite

la tuile plate traditionnelle, dite « bourguignonne », est de petite taille, relativement épaisse et irrégulière. Elle confère aux toitures une couleur rouge sombre ou brun aux nuances variées et chaudes, bien que peu animée par des ombres. Les arêtiers, du toit comme des lucarnes, sont généralement traités avec des tuiles faîtières coniques, raccordées au mortier. Les tuiles faîtières à emboîtement ne sont pas d'un usage traditionnel.

Les tuiles mécaniques à relief, d'un format plus grand, ne permettent aucune souplesse dans les lignes des toitures. Elles sont apparues sur les toitures simples au début du 20e siècle, et elles ne doivent pas être utilisées ailleurs.

L'ardoise

Elle est souvent employée pour les toits à forte pente et pour les brisis des toitures à la Mansart. Importée dans la région grâce à la navigation fluviale, utilisée pour sa légèreté soulageant les charpentes, elle n'est pas d'un usage courant sur les toitures des bâtiments ancestraux.

Les souches des cheminées

Agrémentant les volumes des toitures, généralement enduites ou simplement en briques appareillées, couvertes par des mitrons de terre cuite, les souches des cheminées sont l'un des éléments distinctifs matérialisant une utilisation domestique de l'immeuble bâti, dans le passé. Leur usage obsolette d'exutoire des fumées des foyers à feu de bois ne doit pas être un prétexte à leur démolition. Leur rôle de conduit de ventilation doit être maintenu, lors des réhabilitations d'immeubles, pour mettre en œuvre les principes du renouvellement d'air nécessaires aujourd'hui à la maîtrise énergétique. Les souches existantes doivent donc être conservées et entretenues.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

c. Ornements, décors, balcons, lucarnes, etc…

Les façades et les toitures des immeubles du patrimoine charitois sont émaillées de détails créés pour animer les murs, pour orner les toits ou pour assurer des fonctions techniques. Tous ces éléments du patrimoine vernaculaire procurent une grande richesse dans la connaissance de l'histoire et des savoir-faire locaux. Leur maintien en place et leur entretien courant, voire leur restitution, seront imposés dans le règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, pour ceux identifiés dans un carnet de détail annexé.



Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

d. Devantures de boutique, portes, volets, portes cochères

Ces éléments patrimoniaux d'intérêt méritent une attention particulière car leur dénaturation, voire leur destruction, est grandement envisageable, dans la mesure où, sans reconnaissance spécifique, les projets de rénovation, pour diverses raisons, risquent de ne pas les considérer. Leur conservation et leur entretien est primordial pour maintenir les traces du passé et pour transmettre les savoir-faire ancestraux.

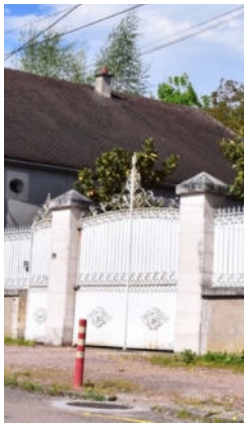
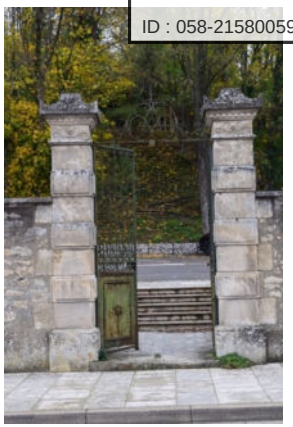


Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

e. Clôtures, portails et grilles

En centre bourg, les murs de clôture sont le plus souvent en pierres hourdées au mortier de chaux. Ailleurs, dans les secteurs d'urbanisation de la fin du 19e ou début du 20e siècle, les clôtures et leurs percements pour les accès présentent des dispositifs individualisés et uniques. Tous ces objets, des piliers de portail en pierre aux éléments de serrurerie en passant par le mur bahut de soutien de la grille seront identifiés dans le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine pour justifier d'une protection visant leurs entretiens en vue de leur conservation.












Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

a. Dénaturations pariétales[25]

Par manque de connaissance et de savoir-faire, certaines façades d'immeubles patrimoniaux charitois ont reçu, à la fin du 20e siècle, des traitements de surface qui ont engendré des pathologies plus ou moins graves. Pour certaines de ces pathologies un décroutage puis une réfection par un enduit à la chaux aérienne peut parfaitement convenir en vue de restituer leurs caractéres originaux permettant un bon transfert hydrique et une rupture des remontées capillaires. Pour d'autres, le diagnostic d'un expert doit être envisagé afin d'apporter la meilleure solution.

Quoiqu'il en soit, le traitement par une isolation thermique par l'extérieur n'est pas recommandé dans ce cas pour garantir la pérennité de l'immeuble, sans un assainissement du support. Il est même fortement déconseillé, voire interdit, en présence de modénatures (bandeaux, corniches, pans de bois, moulures, chaînages, …) sur les immeubles patrimoniaux afin de préserver, dans ce cas, la qualité architecturale de l'immeuble.



[25] Extrait du dossier du « projet de revitalisation du centre-ville », phase 1 - diagnostic de Juin 2017 – ROCHER ROUGE / DONATIVO / SCET / TOURISMESSOR / TRAIT CARRÉ

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

b. Dénaturations par remplacements

Remplacer un élément ancien sur une façade ou une toiture n'est pas un geste anodin car il impacte la qualité et la lisibilité de l'ensemble de la volumétrie. La lecture de la valeur historique d'une façade est basée sur un langage codifié qui utilise, comme pour la lecture ordinaire, l'orthographe et la grammaire. Remplacer un mot par un autre ou modifier l'emplacement des termes changent complètement le sens et la compréhension du sujet traité. La lecture des immeubles du patrimoine est fortement éprouvée lors d'un remplacement inadéquat.





Volets roulants et coffre extérieur





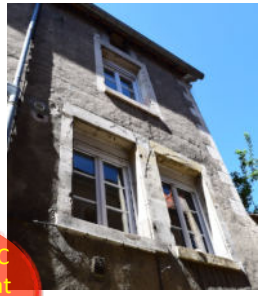


Fenêtres PVC montants épais



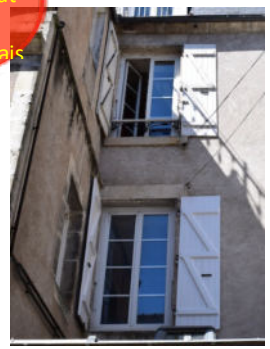
Fenêtres PVC petit bois plat

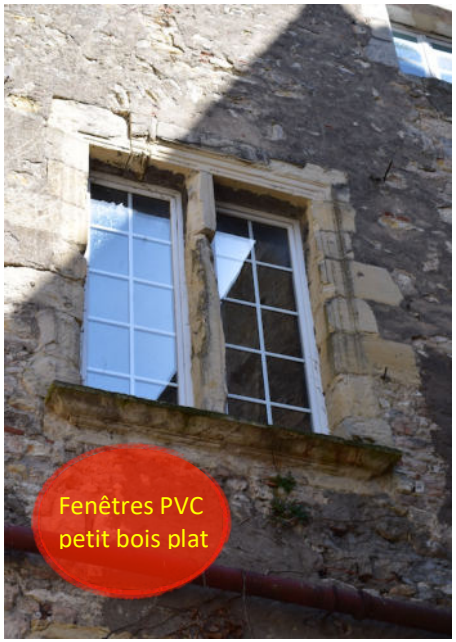




Fenêtres PVC petit bois plat impostes montants épais







Fenêtres PVC petit bois plat

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

c. Dénaturations par rajouts

Les éléments ajoutés sur les façades ou les toitures des immeubles du patrimoine, tout comme les clôtures, peuvent dénaturer la composition d'ensemble ou polluer la vision sur un site. Ainsi, le rajout d'éléments ou d'objet trop contemporains, constitués de matériaux récents et sans reflexion pour leur intégration, dénature invariablement le caractère ancestral du support et la qualité attendue de l'élément qui le supporte.

Les boîtes à lettres posées sans soin sur des éléments du patrimoine et débordant dans une rue, les fenêtres de toit disproportionnées et mal implantées, les appareils de climatisation posés en applique et visibles depuis l'espace public ainsi que les paraboles accrochées aux façades sont autant d'objets dénaturant un immeuble, une toiture, une rue.

L'intégration des panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est une question pregnante aujourd'hui, car, malgré les avantages financiers qu'elle semble apporter et le battage médiatique dont elle est l'objet, une installation sans reflexion sur l'impact visuel qu'elle peut engendrer dans l'espace urbain peut être dramatique.

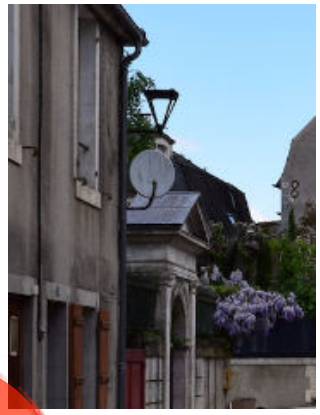
Tous ces objets rajoutés, leurs couleurs, leurs matériaux et leur aspect doivent être accompagnés par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine pour s'intégrer, ou, disparaitre du Site Patrimonial Remarquable.







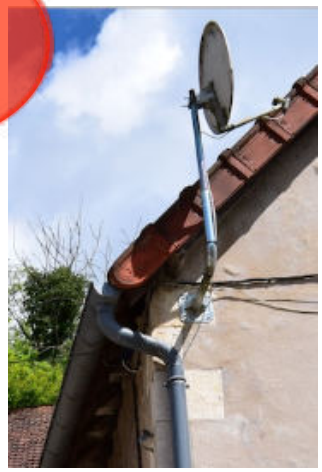














Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

a) **Données locales à intégrer**

• **Définition du climat local**

Le climat est chaud et tempéré. Sur l'année, la température moyenne à La Charité-sur-Loire est de 11.8° C.

Les précipitations à La Charité-sur-Loire sont significatives, elles sont présentes même pendant le mois le plus sec. Les précipitations annuelles sont ici d'environ 870mm.

Le mois avec le plus grand nombre d'heures d'ensoleillement quotidien est le mois de Juillet, avec une moyenne de 9.98 d'heures d'ensoleillement journalier. Au total, il y a 309.52 d'heures d'ensoleillement pendant le mois de Juillet.
En 2023 à La Charité-sur-Loire, la somme annuelle d'ensoleillement est estimée à environ 2 385.48 heures. En moyenne, cela équivaut à un chiffre mensuel d'environ 78.28 heures pour chaque mois.

Le rôle du fleuve : à grande échelle, la Loire n'a pas d'influence sur la météo ou le climat. On peut toutefois noter de petits effets à échelle locale, notamment lors de la saison hivernale. En effet, la vallée de la Loire peut constituer une cuvette dans laquelle s'écoule l'air froid la nuit lors des situations calmes. À l'inverse, la température nocturne peut être légèrement plus douce sur les bords de Loire lorsque l'air est brassé, surtout durant les nuits de gel car la température de l'eau est supérieure à celle de l'air.

Par ailleurs, la Loire apporte une humidité pouvant favoriser la formation de bancs de brume et de brouillard dans certaines situations. Ces variations climatiques sont toutefois minimes et ne s'observent qu'à une échelle très localisée et de façon ponctuelle - insuffisant pour que l'on puisse parler de microclimat ligérien.

• **Potentiel général en termes d'énergie renouvelable**

• L'énergie solaire

L'énergie solaire représente le gisement le plus important à l'échelle planétaire. L'ensoleillement se mesure en nombre d'heures, mais aussi en termes d'énergie reçue par m² de surface par jour, par an : kWh/m²/an par exemple. C'est ce que l'on appelle le gisement solaire ou encore l'irradiation.
L'irradiation sur un plan horizontal donne déjà une première idée du gisement solaire sur un territoire.

Ses usages sont multiples :

- Production de chaleur (solaire thermique passif et actif) : eau chaude sanitaire, chauffage, séchage…On utilisera alors des panneaux solaires thermiques. On peut convertir entre 30 et 70 % de l'énergie solaire,
- Production d'électricité (solaire photovoltaïque) : raccordée au réseau ou site isolé. On utilisera des panneaux solaires photovoltaïques. On peut récupérer entre 6 à 15 % de l'énergie solaire.

L'ensoleillement de La Charité-sur-Loire (2 385 h) et son potentiel solaire (1 670 kWh/m²/an) font des panneaux photovoltaïques un moyen efficace de production d'électricité. Les conditions d'ensoleillement de la région représentent un important potentiel énergétique. Il peut être exploité pour produire l'eau chaude sanitaire des logements.

• Le bois / la biomasse

Le bois énergie existe sous trois formes :

– le bois bûche, utilisant un appareil traditionnel ou moderne, qui concerne les particuliers,
– le bois granule, qui concerne les particuliers, ainsi que la chaufferie collective,
– le bois déchiqueté ou plaquettes, utilisé par les particuliers, et surtout les collectivités et les entreprises.

Le potentiel est important localement car les massifs forestiers sont très présents à proximité de la commune avec la forêt domaniale des Bertranges

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

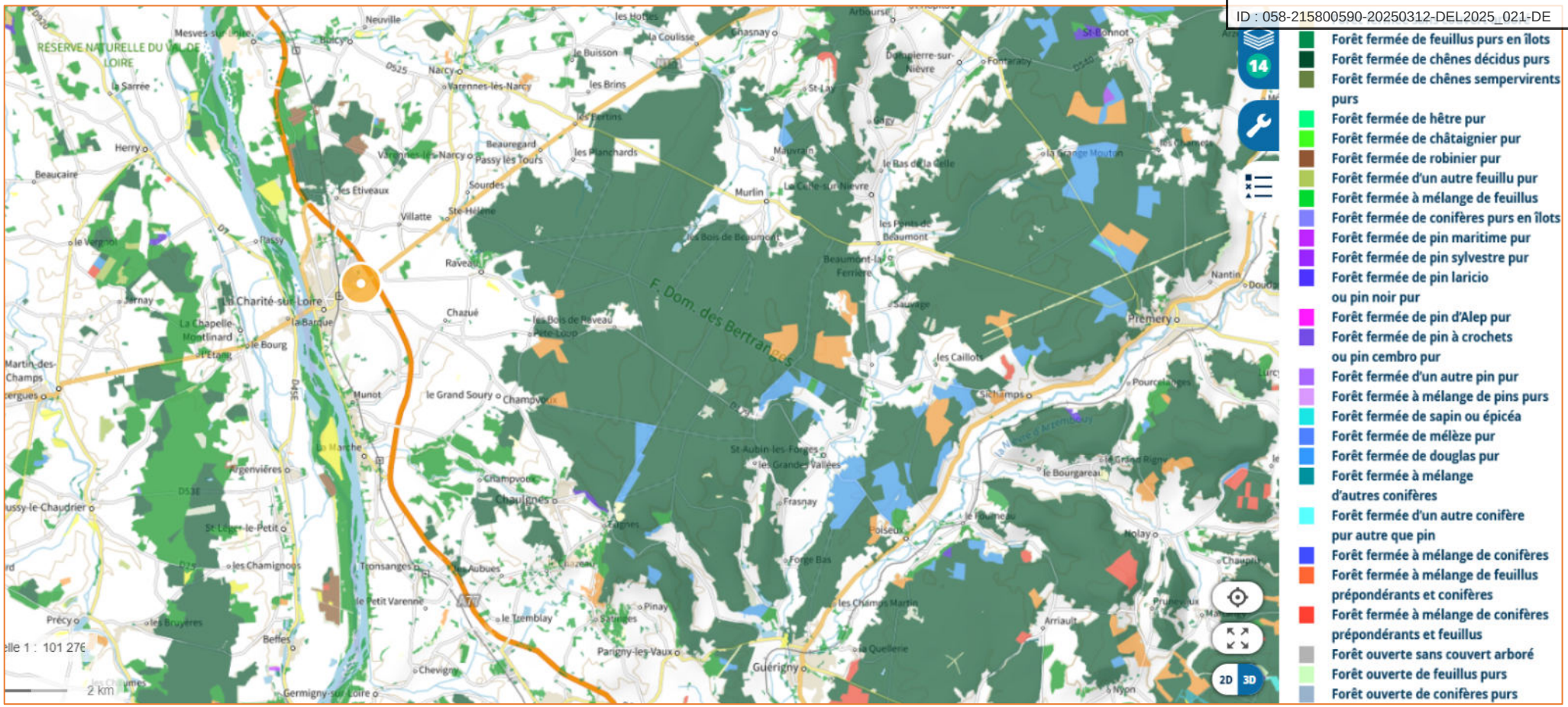


Illustration 80 : Cartographie de localisation de 32 types de formations végétales en France métropolitaine - 2018 (Source géoportail : carte forestière V2 de l'institut national de l'information géographique et forestière sur plan IGN)

• Les Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables

Pour répondre à la Loi du 10 mars 2023 qui impose à chaque commune d'identifier les potentiels locaux et de favoriser le développement des filières de production, et par le souhait des élus de s'inscrire dans cette démarche, le Conseil Municipal, après évaluation du potentiel local et des besoins territoriaux, a adopté à l'unanimité les Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables qui s'appliquent sur le territoire communal.

Trois types d'énergies renouvelables sont concernés :
- Photovoltaïque,
- Chaleur renouvelable : bois énergie – chauffage urbain,
- Méthanisation

Des zonages ont été proposés pour favoriser l'implantation de chacune des nouvelles productions d'énergie[26]

[26] Le dossier d'information sur les Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables est consultable sur le site de la Mairie

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

b) Une composition urbaine qui participe à la température du microclimat

• L'équilibre entre la végétation, les espaces minéralisés et les constructions

La végétation joue un rôle essentiel pour le confort climatique urbain en particulier pour limiter les îlots de chaleur.
Les espaces minéralisés et les constructions peuvent intensifier la chaleur. Les matériaux par leur inertie captent et conservent la chaleur. C'est pourquoi la végétation joue un rôle important pour la régulation des températures en périodes chaudes.

A La Charité-sur-Loire de nombreux îlots urbains dans la ville historique sont très minéralisés, les jardins privés en cœur de quartier ou de pâté de maisons sont rares ou réduits en taille, sauf dans quelques îlots particuliers où les dégagements végétalisés forment des ensembles de biodiversité.

En revanche le centre historique dense est accompagné des très vastes espaces publics verts (parcs / jardins / arbres de haut jet) qui vont rétablir l'équilibre entre espaces verts et espaces construits[27].

De plus, La Loire, avec l'île du Faubourg, viennent contrebalancer ce qui se passe dans le centre-ville.



Illustration 81 : vue aérienne de la ville historique (Source géoportail)

[27] *Nota : la politique de la Ville est actuellement de proposer le plus d'espaces en herbe ou plantés sur tous les aménagements urbains publics en cours et à venir.*

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

• Une structure urbaine alternativement orienté au sud et sur la Loire

- Au Nord de la rue du Pont :

La trame urbaine est structurée par la Loire. Les maisons ont leurs façades tournées vers l'Ouest.
Les rues sont orienté Nord / Sud, dans cette situation, historiquement, les maisons s'implantent de façon à avoir leur façade principale orientée vers le sud, avec un pignon sur la rue et un jardin au Sud. Ici ce n'est pas le cas les façades principales sont tournées vers l'Ouest et aussi vers l'Est.
Ce type d'orientation peut avoir un intérêt pour des apports de lumière optimisé mais c'est une position qui n'optimise pas la chaleur du soleil l'hiver et subit le soleil de l'après-midi l'été.

La motivation de ces implantations est évidemment la présence de la Loire.

Là aussi ces choix de forme urbaine sont possibles dans un climat tempéré.



Illustration 82 : vue aérienne du quartier « Bas de Loire » (Source géoportail)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Au Sud de la rue du Pont et de Grande Rue François Mitterrand :

Pour ces quartiers l'organisation urbaine est différente. Les orientations vers l'Ouest sont moins nombreuses et concernent souvent des immeubles aux angles de rue ou contre un jardin ou une cour.
Sans être vraiment un plan en damier les rues suivent quand même deux orientations principales : Est / Ouest et Nord / Sud. Cela permet une orientation des constructions plus optimale. En effet les façades peuvent être plus souvent au Sud.
De plus la taille des îlots urbains permet de dégager des espaces en creux, créant à la fois de nouvelles orientations de façades au Sud et des possibilités d'avoir une végétation arborée.

Un modèle à amplifier et à dupliquer pour améliorer le confort climatique.



Illustration 83 : vue aérienne du quartier historique au Sud du grenier à sel (Source géoportail)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

c) Qualités des constructions adaptées au climat local

• Composition des façades et matériaux créant l'identité locale

Pour rappel, les constructions sont en moellons de pierre calcaire enduits ou en pierre de taille pour certains rez-de-chaussée ou pour les bâtiments les plus prestigieux.
Les couvertures sont en tuiles de provenance locale ou en ardoises apporté par bateaux sur la Loire





Les façades sont largement percées, les ouvertures, sur les façades principales sont nombreuses et souvent d'assez grandes dimensions.
L'objectif est de faire entrer la lumière naturelle dans les pièces de vie, les pièces principales.
Sur l'arrière des bâtiments les ouvertures sont petites et moins nombreuses.

Le nombre et la taille des ouvertures sont aussi révélateur du prestige de la construction. Les maisons les plus cossues, ou celles possédant un commerce, ont des surfaces de fenêtre très vastes. Les habitations plus modestes sont beaucoup moins percées.







De même les plus hauts et les plus prestigieux immeubles ont des toitures à la Mansart avec un brisis sur lequel sont installées des lucarnes. Cela permet d'optimiser l'usage des combles / du dernier étage.

Les volets extérieurs sont généralement des contrevent ajourés (persiennés) sur les étages.
En rez-de-chaussée, les volets sont pleins et parfois ajourés sur le tiers le plus haut. Ces types de volets assurent le clos et protège des rayonnements du soleil. Ils ne sont pas optimaux pour lutter contre le froid.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

• Formes et volumes des constructions

Les bâtiments sont compacts, c'est un tissu urbain dense.
Majoritairement les constructions sont accolées les unes aux autres. La mitoyenneté des bâtiments permet de limiter l'enveloppe extérieure et donc les échanges avec les éléments (le froid ou le chaud). C'est aussi une solution pour économiser l'espace.
La recherche d'optimisation de l'espace se traduit aussi par une implantation sur rue, très urbaine.





Des implantations différentes sont possibles pour des maisons de Maître, et en général pour toutes les « villas de style Pittoresque » des faubourgs de la fin du 19e et début du 20e siècle, qui se retrouvent centrées sur leur parcelle à distance de ses voisins avec des espaces libres entourant le bâti.

Le relief, ou d'autres raisons géomorphologiques peuvent imposer des reculs par rapport à la voie.





L'architecture révèle une adaptation à un climat continental tempéré :

- **Les ouvertures avec leurs occultants (volets) sont conçus pour gérer les vues et les apports de lumière. Ils sont moins pensés pour réguler des températures trop froides ou trop chaudes.**
- **La mitoyenneté et la compacité des bâtiments s'expliquent plus par l'organisation urbaine et la recherche d'économies d'espaces que par le besoin de confort climatique.**
- **De même on trouve beaucoup de constructions orientées au sud mais aussi des immeubles aux orientations qui s'affranchissent de l'optimisation du solaire passif pour s'orienter vers le fleuve.**

Un climat plus rude n'aurait pas permis autant de particularités et de raffinements qui font la richesse et la personnalité du patrimoine construit de La Charité-sur-Loire.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

d) Intégration de la règlementation thermique aux Patrimoines

Le bâti ancien et ses espaces attenants ont été conçus et transformés au fil de leurs utilisations en économisant les ressources, en minimisant les déperditions, pour s'adapter à l'environnement et pour créer des conditions de vie en rapport avec les moyens qu'il était possible de déployer aux différentes époques de leurs usages. La notion de développement durable, même si elle est aujourd'hui au cœur des préoccupations sociétales, n'en était pas moins prégnante dans une société où les ressources étaient précieuses et dispendieuses.
La densité bâtie et l'adossement des immeubles entre eux, les économies d'eau et les systèmes de captation ou d'infiltration des eaux de pluie, l'apport du solaire passif pour éclairer et pour réchauffer les pièces à vivre, l'inertie des murs en pierres et l'usage des enduits perspirants (à la chaux ou au plâtre) pour minimiser les écarts de température, l'utilisation des qualités du bois pour tempérer le rayonnement des parois froides (planchers et boiseries) et pour éviter les ponts thermiques (encastrements des ossatures porteuses dans les maçonneries ou solives de rive portées par des corbeaux en pierre), auxquels il faut ajouter le bilan carbone positif des matériaux de construction (la pierre extraite localement qui possède une durabilité millénaire, le bois issu des forêts locales dont la gestion était raisonnée et qui, réemployé plusieurs fois, pouvait être utilisé pendant des siècles), font entrer les immeubles du patrimoine dans une chaine vertueuse qui accompagne le respect des consignes contemporaines liées au développement durable. La protection et la recherche de la durabilité des immeubles anciens, en les rénovant ou les réhabilitant, participent activement à ces consignes. Les qualifications des espaces libres qui protègent et qui augmentent les surfaces perméables participent aussi au processus de développement durable.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 (NOR : TREX2100379L) portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, propose des mesures ciblées dans différents domaines pour agir sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Les domaines de son intervention sont très variés (Titres de cette loi : *« Atteindre les objectifs de l'accord de Paris et du pacte vert pour l'Europe » ; « Consommer » ; « Produire et travailler » ; « Se déplacer » ; « Se loger » ; « Se nourrir » ; « Renforcer la protection judiciaire de l'environnement » ; « Dispositions relatives à l'évaluation climatique et environnementale »*) et nombre de Codes législatifs ont été modifiés par suite de la promulgation de la loi. C'est le titre 5, « Se loger », qui est mobilisé ici pour évaluer les questions de développement durable liées aux logements situés dans le SPR, et qui introduit dans son article 155 la notion de « rénovation énergétique performante » modifiant l'article L.111-1 du Code de la Construction et de l'Habitation en introduisant un chapitre 17°bis, dont l'article I est ainsi rédigé (*extrait*) :

« I … la rénovation énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment à usage d'habitation est dite performante lorsque des travaux, qui veillent à assurer des conditions satisfaisantes de renouvellement de l'air, permettent de respecter les conditions suivantes :
a) Le classement du bâtiment ou de la partie de bâtiment en classe A ou B au sens de l'article L. 173-1-1 ;
b) L'étude ***des six postes de travaux*** *de rénovation énergétique suivants : l'isolation des murs, l'isolation des planchers bas, l'isolation de la toiture, le remplacement des menuiseries extérieures, la ventilation, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire ainsi que les interfaces associées.*
Toutefois, par exception, une rénovation énergétique est dite performante en application du premier ou de l'avant-dernier alinéa du présent 17°bis :
- pour les bâtiments qui, en raison de leurs contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ou de coûts manifestement disproportionnés par rapport à la valeur du bien, ne peuvent pas faire l'objet de travaux de rénovation énergétique permettant d'atteindre un niveau de performance au moins égal à celui de la classe B, lorsque les travaux permettent un gain d'au moins deux classes au sens de l'article L. 173-1-1 et que les six postes de travaux précités ont été traités … ;
Un décret en Conseil d'État précise les critères relatifs aux contraintes et aux coûts justifiant l'exception prévue au cinquième alinéa du présent 17° bis … ».

Une rénovation énergétique performante a donc pour objectif d'atteindre les classes A ou B, définies suivant l'article L.171-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, en agissant sur six postes de travaux, mais le texte prévoit des conditions d'exception en particulier dans son 5e alinéa pour les bâtiments à contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales, dont un décret en Conseil d'état précise les critères relatifs à ces contraintes.
Ce décret n°2022-510, paru le 8 avril 2022, modifie, dans son article 1, le Code de la Construction et de l'Habitation en ajoutant une section 6 au chapitre II du titre 1er du livre 1er pour préciser les exceptions aux critères de la rénovation énergétique performante :
*« **Art. R. 112-18**. Les bâtiments entrant dans le cadre de l'exception prévue au cinquième alinéa du 17° bis de l'article L. 111-1 sont ceux pour lesquels des travaux de rénovation performante :*
• 1° Entraîneraient des modifications de l'état des parties extérieures ou des éléments d'architecture et de décoration de la construction, en contradiction avec les règles et prescriptions prévues pour :

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

*a) Les monuments historiques classés ou inscrits**, les sites patrimoniaux remarquables** ou les abords des monuments historiques mentionnés au livre VI du code du patrimoine ;*
b) …

• 2° Excéderaient 50 % de la valeur vénale du bien, évaluée par un professionnel dans le domaine de l'immobilier ;
• 3° Feraient courir un risque de pathologie du bâti, affectant notamment les structures ou le clos couvert du bâtiment. Ce risque est justifié par une note argumentée rédigée par un homme de l'art, sous sa responsabilité ;
• 4° Ne seraient pas conformes à toutes autres obligations relatives, notamment, au droit des sols, au droit de propriété, à la sécurité des biens et des personnes ou à l'aspect des façades et à leur implantation. »

Ainsi, le législateur, dans un souci de minimiser l'impact des réalisations d'une rénovation énergétique performante sur les immeubles reconnus du patrimoine français, modère les exigences de la loi en permettant aux documents d'urbanisme gérant les règles et les prescriptions d'un Site Patrimonial Remarquable de prévoir les conditions d'application de l'exception. Le futur règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine s'inscrira dans cette démarche d'exception avec pour objectif la promotion des qualités intrinsèques des bâtiments du patrimoine, en regard de ses atouts développés ci-avant favorisant la résilience, et la protection des éléments majeurs caractéristiques de l'architecture et de la décoration des immeubles charitois.
Pour les immeubles protégés du Site Patrimonial Remarquable, la mise en place d'une rénovation énergétique performante doit être étudiée pour répondre aux critères suivants :

- **permette un gain d'au moins deux classes au sens de l'article L.173-1-1,**
- **traiter les six postes de travaux préconisés.**

• Permettre un gain d'au moins deux classes

La définition des classes d'un immeuble est déterminée par un DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) réalisé par un expert qui calcule la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment et qui détermine sa classe (étiquette de A à G).

Les modes de calcul actuels, pris par l'arrêté du 31 mars 2021 relatif [illegible] qualités des bâtiments anciens (construits avant 1948) et induisent des classements de « Assez peu performants » (classe D) à « Extrêmement peu performants » (classe G) pour les immeubles n'ayant pas subi d'amélioration énergétique récente. Le mode de calcul du DPE pour les immeubles construits avant 1948 fait actuellement l'objet de réflexions portées par des moratoires soutenus par les professionnels du patrimoine et par les experts immobiliers, réflexion qui permettront peut-être de faire évoluer le mode de calcul et les outils logiciels associés dans les années à venir.

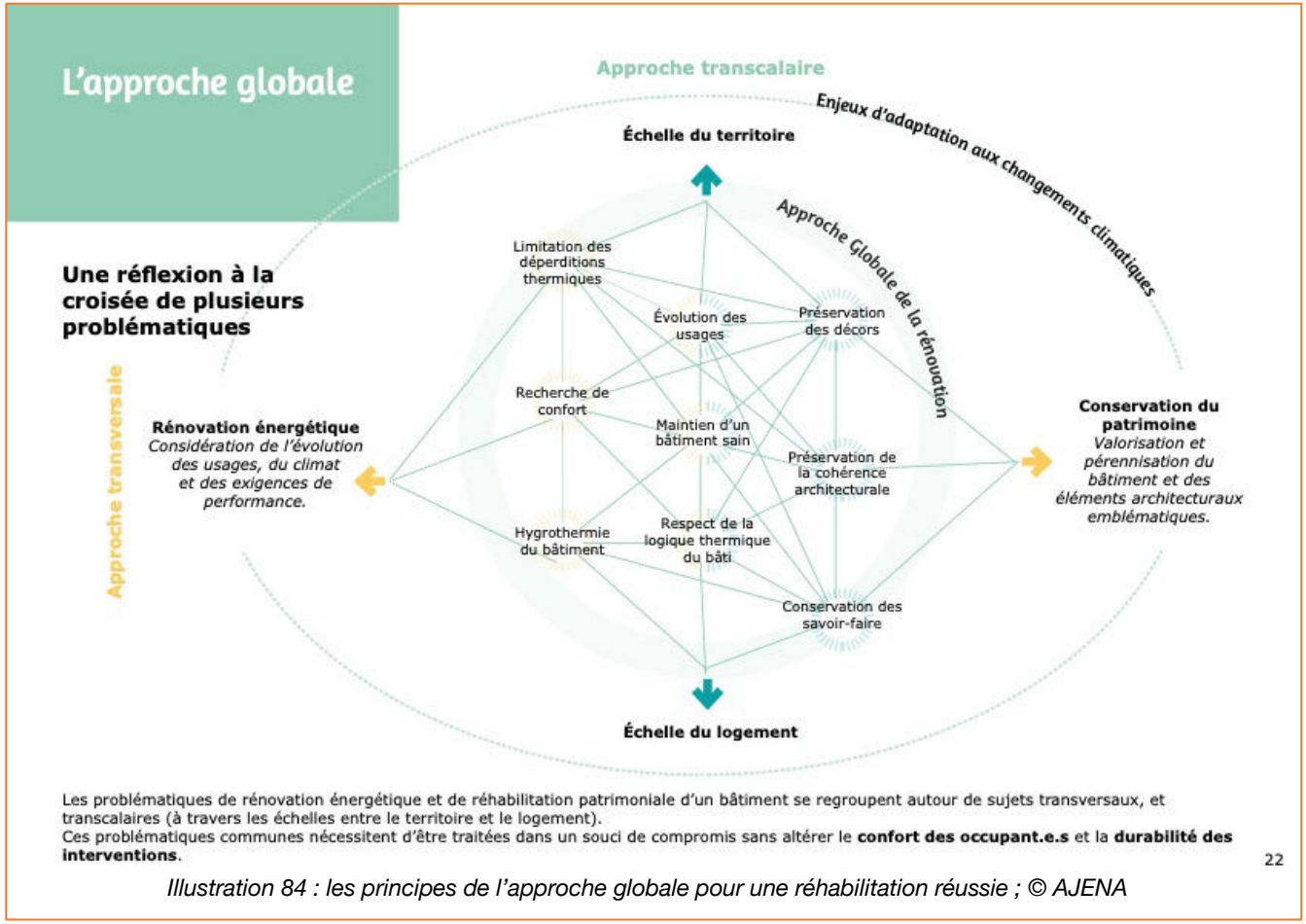


Illustration 84 : les principes de l'approche globale pour une réhabilitation réussie ; © AJENA

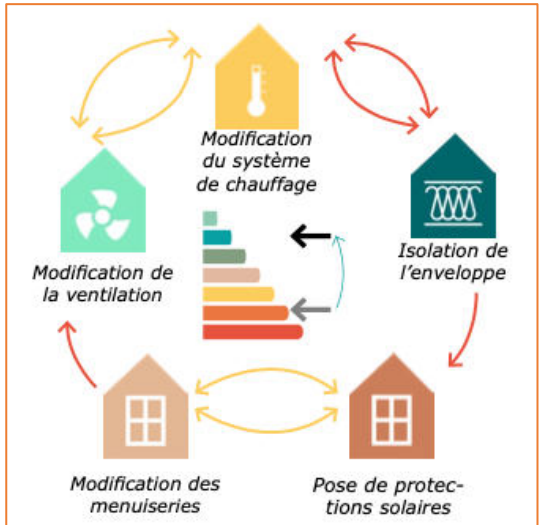
Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

L'objectif d'atteindre un gain de deux classes passe nécessairement par une approche globale de la réhabilitation afin de considérer tous les paramètres existants et d'agir en connaissance de cause. L'approche globale considère le fonctionnement du bâtiment dans son ensemble. C'est la seule solution pour garantir une performance thermique élevée et éviter l'apparition de désordres. Elle favorise d'une part la gestion des interfaces entre les postes de travaux et d'autre part elle augmente la probabilité d'atteindre le niveau de performance prévu à l'étape projet. Elle participe ainsi à atteindre les objectifs communs de performance énergétique et de valorisation du patrimoine.

Pour aider les acteurs de la réhabilitation en Bourgogne-Franche-Comté, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a souhaité soutenir la réhabilitation des bâtiments, plus spécifiquement celle des centres anciens. En effet, des exigences spécifiques s'appliquent à ce patrimoine vernaculaire qui façonne l'image des cœurs de ville.
Les choix de réhabilitation/rénovation/restauration des bâtiments anciens de Bourgogne-Franche-Comté sont orientés par les contextes réglementaires énergétiques et patrimoniaux. Leur situation dans des secteurs protégés ou dans un centre urbain dense ou rural augmente les contraintes ainsi que l'obligation de cohérence des interventions et nécessite alors un arbitrage spécifique entre préservation du patrimoine et exigences thermiques. C'est dans ces dispositions que la DRAC a missionné l'association AJENA pour animer le programme « Adapter le bâti ancien aux enjeux climatiques » sur le territoire de Bourgogne-Franche-Comté. L'enjeu du programme est de concilier performance thermique du bâtiment et valorisation urbaine patrimoniale. Un guide spécial a été édité pour accompagner les porteurs de projet à considérer l'acte de rénover comme une action hautement spécifique. Ce guide est téléchargeable sur le site de l'association AJENA (www.ajena.org).
Pratique, didactique, informatif, ce guide doit servir de référence pour tous les travaux de rénovation/réhabilitation, voire restitution, des immeubles bâtis du Site Patrimonial Remarquable, dans le respect des prescriptions du futur règlement écrit du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine et de la qualification des immeubles bâtis.



Illustration 85: page de garde du Guide pour la réhabilitation du bâti ancien, © AJENA



L'approche globale et la prise en compte des interactions induites entre les différentes intervention est la seule manière de garantir une performance optimale – © AJENA

• Traiter les 6 postes de travaux préconisés
Sur les 6 postes à traiter dans le cadre d'une rénovation énergétique performante, seuls 2 postes peuvent induire des modifications importantes de l'aspect des bâtis patrimoniaux (l'isolation des murs par l'extérieur, le remplacement des menuiseries extérieures). Ces 2 postes devront être particulièrement développés dans le futur règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Illustration 1 : Carte du contexte archéologique sur le territoire de La Charité-sur-Loire – Source : SRA de Bourgogne, annexe du PLU, Juin 2005 8
Illustration 2 : Amédée Jullien – « La Nièvre à travers le passé » - Nevers – 1883 – source : http://catalogue.bnf.fr/ark:/12148/cb453343154 9
Illustration 3 : Schémas de l'évolution du lit de la Loire à travers les siècles les 20 derniers siècles – in : Archéologie en Bourgogne-Franche-Comté - Tant de ponts au fil du temps à La Charité-sur-Loire (Nièvre), Collectif : l'UMR 6298 ARTeHIS, Prieuré de La Charité / Cité du Mot, DRAC BFC, 2016 10
Illustration 4 : Photos des pieux du pont de bois, ci-dessus en haut ; croquis d'un premier pont en pierre, ci-dessus en bas – in : Archéologie en Bourgogne-Franche-Comté - Tant de ponts au fil du temps à La Charité-sur-Loire (Nièvre), Collectif : l'UMR 6298 ARTeHIS, Prieuré de La Charité / Cité du Mot, DRAC BFC, 2016 11
Illustration 5 : Tassin, Christophe. Cartographe « « La ville chasteau et remarquable prioré de La Charité-sur-Loire » - [Plan et vue de villes du Nivernais]. 1634-1644 12
Illustration 6 : Vue de La Charité-Sur-Loire au milieu du 17e siècle (1650 ?), Gravure d'Israël Silvestre - https://israel.silvestre.fr/israel-silvestre/gravure-190-1-1/la-charite 12
Illustration 7 : Présentation touristique pour la découverte de l'ensemble bâti conservé du site prieural (fin du 20e siècle) – Office de Tourisme – 2000 13
Illustration 8 : Implantation schématique de l'enceinte du Prieuré in « Rapport de présentation de la ZPPAUP » – Bernard Wagon et Alice Roges – Juin 2005 14
Illustration 9 : Ancien prieuré et enceinte urbaine- Étude préalable sur le mur de soutènement de la terrasse haute et quatre tours des remparts – Atelier Cairn – Juillet 2022 15
Illustration 10 : Vue de La Charité-Sur-Loire au milieu du 17e siècle (1650 ?), Gravure d'Israël Silvestre - https://israel.silvestre.fr/israel-silvestre/gravure-190-1-1/la-charite 15
Illustration 11 : Extrait 1 - Vue de La Charité-Sur-Loire au milieu du 17e siècle (1650 ?), Gravure d'Israël Silvestre - https://israel.silvestre.fr/israel-silvestre/gravure-190-1-1/la-charite 16
Illustration 12 : Extrait 2 - Vue de La Charité-Sur-Loire au milieu du 17e siècle (1650 ?), Gravure d'Israël Silvestre - https://israel.silvestre.fr/israel-silvestre/gravure-190-1-1/la-charite 17
Illustration 13 : Extrait 3 - Vue de La Charité-Sur-Loire au milieu du 17e siècle (1650 ?), Gravure d'Israël Silvestre - https://israel.silvestre.fr/israel-silvestre/gravure-190-1-1/la-charite 18
Illustration 14 : Extrait 4 – L'ile du Faubourg et le pont de bois au milieu du 17e siècle (1650 ?), Gravure d'Israël Silvestre - https://israel.silvestre.fr/israel-silvestre/gravure-190-1-1/la-charite 19
Illustration 15 : Extrait de la feuille F dite de « La Ville » du cadastre Napoléonien édité en 1818 – Prise de vue photographique de la feuille (auteur inconnu) 20
Illustration 16 : Les emprises des communautés religieuses à la veille de la Révolution française sur fond de plan numérisé du cadastre Napoléonien - Æpure, janvier 2024 21
Illustration 17 : Ratio par type d'occupation des espaces végétalisés situés en intramuros - Æpure, janvier 2024 – ci-contre 22
Illustration 18 : Les emprises des espaces végétalisés sur fond de plan numérisé du cadastre Napoléonien - Æpure, janvier 2024 – ci-dessus 22
Illustration 19 : Analyse par typologie des îlots de la ville du 18e siècle intramuros - Æpure, janvier 2024 23
Illustration 20 : les 3 hypothèses du tracé de la clôture Sud de l'enclos prioral par J.P. Duthoit (1979) in Hors-série n°12/2020 - BUCEMA 24
*Illustration 21 : superposition du cadastre Napoléonien et du cadastre actuel – D.A.O. : **Æpure**, janvier 2024, géoréférencement avec QGIS* 25
Illustration 22 : Desroches (16..-17..). Fonction indéterminée. Carte du grand chemin de Paris a Lyon qui traverse la généralité de Bourges a commancer depuis la hauteur de Maltaverne ou commance ladite généralité jusqu'a la poste de Barbeloup ou elle finy, avec un état des vieux pavés et ponceaux. 1714. Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France-16_btv1b53052871t 26
Illustration 23 : schéma de la structure des voiries sur le cadastre Napoléonien – D.A.O. : Æpure, janvier 2024, géoréférencement avec QGIS 27
Illustration 24 : repérage des plans d'alignement retrouvés dans les cartons des archives municipales – D.A.O. : Æpure, janvier 2024 28
Illustration 25 : analyse des alignements imposés/réalisés à partir du cadastre Napoléonien – 29
D.A.O. : Æpure, janvier 2024, ... 29
Illustration 26 : études de cas d'alignements réalisés – D.A.O. : Æpure, janvier 2024, ... 30
Illustration 27 : le projet de la déviation de la RN7 au travers du tissu urbain central – source : Archives Municipales, ... 32
Illustration 28 : schéma d'implantation des traces bâties historiquement reconnues et proposition de morphogenèse – D.A.O. : Æpure, janvier 2024 33
Illustration 29 : Implantation des écarts « agricoles » sur le territoire communal à partir du plan d'assemblage du cadastre Napoléonien – D.A.O. : Æpure, janvier 2024 34
Illustration 30 : Le Château de la Pointe 35
Cartes postales : AD Nièvre 35
Extrait du cadastre Napoléonien : AD Nièvre 35
Illustration 31 : Le Château de Gérigny — 36
Carte du Berry – Gallica 36
Cartes postales et Extrait du cadastre Napoléonien – AD Nièvre 36
Illustration 32 : La Grange-Joada 37
Extrait du cadastre Napoléonien – AD Nièvre 37

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Illustration 33 : Auguste Hippolyte Collard, la gare en juin 1862 et ses environs – wikipedia.org/wiki/Gare_de_la_Charité 38
Illustration 34 : Extrait du plan du canton de 1878 – Rapport de présentation de la ZPPAUP – Bernard Wagon - 2005 38
Illustration 35 : Le territoire à la fin du 19e siècle sur la carte d'état-major- remonterletemps.ign.fr 39
Illustration 36 : Le territoire au milieu du 20e siècle – geoportail.gouv.fr 39
Illustration 37 : Exemples de « Villas Pittoresques » construites au tournant du 19e/20e siècles 40
Illustration 38 : Cartographie de l'expansion urbaine (1947 à 2004) réalisée à partir de photographies aériennes du geoportail – D.A.O. : Æpure, janvier 2024 41
Illustration 39 : Ci-dessus, emprise de la commune sur IGN actuel, Ci-contre, Zoom de l'expansion urbaine (1947 à 2004) réalisée à partir de photographies aériennes du geoportail – D.A.O. : Æpure, janvier 2024 42
Illustration 40 : Variation de la population de 1793 à 2006 – Notices communales – Ldh/EHESS/Cassini 43
Illustration 41 : Carte de Cassini- 18e siècle 44
Illustration 42 : carte géologique - BRGM 44
Illustration 43 : Carte de l'état-major (1820-1866) 44
Illustration 44 : Bloc-diagramme illustrant le relief autour de La Charité-sur-Loire (sources : Shuttle Radar Topography Mission, BD TOPO) 46
Illustration 45 : Les points de vue sur La Charité-sur-Loire depuis les coteaux rive gauche (sources : Shuttle Radar Topography Mission, BD TOPO, terrain Atelier de l'Empreinte // Eric ENON) 47
Illustration 46 : Bloc-diagramme illustrant le relief à La Charité-sur-Loire (sources : Shuttle Radar Topography Mission, BD TOPO) 48
Illustration 47 : L'écrin végétal autour du centre ancien (sources : Géoportail, BD TOPO, terrain Atelier de l'Empreinte // Eric ENON) 49
Hôpital 50
Illustration 48 : Les cônes de vue et les perspectives urbaines sur le grand paysage depuis le centre de La Charité-sur-Loire (sources : Géoportail, BD TOPO, terrain Atelier de l'Empreinte // Eric ENON) 51
Illustration 50 : Les unités paysagères de la Nièvre (source : DDT de la Nièvre. Atlas des paysages de la Nièvre, 2011) 53
Illustration 51 : Les unités paysagères du Cher (source : DDE du Cher. Atlas des paysages du Cher, 2002) 53
Illustration 52 : Les protections réglementaires liées à l'environnement (sources : Géoportail, INPN) 54
Illustration 53 : Les protections du patrimoine bâti (sources : Géoportail, Atlas des patrimoines) 56
Illustration 54 : L'église et ses alentours, composante du bien n°868-4, et la zone tampon du bien — couleurs orange (sources : Atlas des biens Français inscrits sur la liste du Patrimoine Mondial) 56
Illustration 55 : Ci-dessous : la superposition de toutes les formes d'un rayon de 500m pour la protection des abords des monuments historiques. Celles situées à l'intérieur de l'emprise du SPR sont suspendues, l'avis de l'ABF est requis au titre du SPR 58
Illustration 56 : Ci-dessus : les franges des abords des monuments historiques débordant du périmètre du SPR, dans lesquelles l'avis de l'ABF est requis au titre des abords. 58
Illustration 57 : Emprise des secteurs actuels de la ZPPAUP – DAO Æpure – Janvier 2024. 59
Illustration 58 : Identification des immeubles bâtis par la ZPPAUP – DAO Æpure – Janvier 2024. 60
Illustration 59 : Cartographie règlementaire du PPRi dans la traversée de la commune de La Charité-sur-Loire – DAO Æpure – Janvier 2024. 62
Illustration 60 : La Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques de La Charité-sur-Loire – 63
Arrêté préfectoral de septembre 2004- Source : DRAC. 63
Illustration 61 : Les itinéraires vélo (sources : Géoportail, BD TOPO, Observatoire National des Véloroutes et Voies Vertes) 64
Illustration 62 : L'occupation des sols (sources : OCS GE de l'IGN, BD TOPO) 66
Illustration 63 : L'usage des parcelles agricoles (sources : RPG, BD TOPO) 67
Illustration 64 : L'usage des parcelles agricoles (sources : RPG, BD TOPO) 68
Illustration 65 : Les limites du Site Patrimonial Remarquable, partie principale (sources : Géoportail, OSM Standard) 68
Illustration 66 : Les limites du Site Patrimonial Remarquable, les écarts 69
Illustration 67 : Les entrées de ville (sources : Géoportail, OSM Standard) 71
Illustration 68 : Les entrées de ville (sources : Géoportail, OSM Standard) 72
Illustration 69 : Les entrées de ville (sources : Géoportail, OSM Standard) 73
Illustration 70 : Les typologies d'espaces publics dans le centre du Site Patrimonial Remarquable (sources : Géoportail, BD TOPO et terrain Atelier de l'Empreinte // Eric ENON) 74
Illustration 71 : Les typologies d'espaces publics dans le Site Patrimonial Remarquable (sources : Géoportail, BD TOPO et terrain Atelier de l'Empreinte // Eric ENON) 74

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Illustration 72 : Quelques croquis de 1906 illustrant les « types de caniveaux à construire » (source : archives municipales, Série O ; Côte 1.O.29)..... 86
Illustration 73 : Les jardins publics (sources : Géoportail, BD TOPO, terrain Atelier de l'Empreinte // Eric ENON)..... 89
Illustration 74 : La trame verte dans le centre du Site Patrimonial Remarquable (sources : Géoportail, BD TOPO et terrain Atelier de l'Empreinte // Eric ENON) 99
Illustration 75 : La trame verte dans le Site Patrimonial Remarquable (sources : Géoportail, BD TOPO et terrain Atelier de l'Empreinte // Eric ENON)..... 99
Illustration 76 : Plan de la promenade de la Saulaie, 1787 (source : M.J. Garniche) 101
Illustration 77 : Chapiteaux et bas-relief dans le cœur de l'église Notre-Dame de La Charité (source : www.bourgogneromane.com/edifices/charite.htm) 112
Illustration 78 : Les différents types de l'architecture domestique dans le rapport de présentation de la ZPPAUP – Bernard Wagon / Alice Roges - 2005 115
Illustration 79 : Cartographie du nombre des étages dans le centre-bourg réalisée par recensement visuel des façades visibles depuis l'espace public – DAO – Æpure – Janvier 2024..... 116
Illustration 80 : Cartographie de localisation de 32 types de formations végétales en France métropolitaine - 2018 (Source géoportail : carte forestière V2 de l'institut national de l'information géographique et forestière sur plan IGN) 126
Illustration 81 : vue aérienne de la ville historique (Source géoportail)..... 127
Illustration 82 : vue aérienne du quartier « Bas de Loire » (Source géoportail) 128
Illustration 83 : vue aérienne du quartier historique au Sud du grenier à sel (Source géoportail)..... 129
Illustration 84 : les principes de l'approche globale pour une réhabilitation réussie ; © AJENA 133
Illustration 85: page de garde du Guide pour la réhabilitation du bâti ancien, © AJENA 134

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

ANNEXES

Annexe 1 : Chronologie historique[28]

Fiche 2 Repères historiques

QUELQUES REPERES HISTORIQUES

L'histoire de La Charité ne se limite pas aux grandes dates généralement mises en avant : origines phéniciennes plus qu'hypothétiques, fondation du prieuré clunisien, prieurs plus ou moins connus, défaite de Jeanne d'Arc, place de sureté protestante… Bien au contraire, l'histoire de la ville se révèle à la fois ordinaire et riche, toujours partagée entre la distance de la Règle et la quotidienneté et l'urgence du Siècle.

Dates	Evénements	Modifications topographiques
	La Charité = Seyr ?	
756	Passage de Pépin-le-Bref, à son retour d'Italie	Restauration de l'abbaye Ordre de St Benoît
771	Incursion des barbares	Destructions
1052	Don du monastère à l'évêque d'Auxerre	Restaurations
1056	**L'évêque d'Auxerre donne ses biens à l'abbaye de Cluny. St Hugues envoie des religieux sous la conduite du prieur Gérard.**	**Commencement de l'église du monastère (achevée en 1107).**
1059		Fondation du nouveau monastère
	Epanouissement du monastère, acquisition de nombreuses dépendances, administration.	Installation des ouvriers et marchands ; construction de maisons pour des seigneurs de la maison de Bourbon, l'archevêque de Bourges, les évêques d'Auxerre, de Nevers, Nyons.
	Le nombre de religieux au monastère variera de 200 (sous St Hugues) à 18 (à la veille de la révolution).	
	L'importance de « l'aumône » attire les pauvres : «allons à La Charité».	
1071	Geoffroy de Champallement, évêque d'Auxerre finance des travaux sur ses deniers.	Construction des cloîtres et du grand réfectoire du couvent.
1081	Philippe 1er : autorisation de clore la ville.	
1102	Mort du prieur Gérard.	
1106	Bulle du pape, comprenant la définition des « terres de La Charité ».	De Tronsanges et Champvoux au sud, jusqu'aux rives du Mazou et à Mesves au nord. Sur la rive gauche, une partie de la vallée de la Loire, jusqu'à St Léger, en face de Tronsanges
1107	Le pape Pascal II consacre l'église	

Source
- Histoire de La Charité, Louis Leboeuf 1897, réédition 1991 par Res Universalis
- La Charité-sur-Loire, une histoire urbaine du Moyan-Age à nos jours è Marie-José Garniche

[28] Extrait du dossier pour l'obtention du label « Ville d'Art et d'Histoire » - Volet 1 Diagnostic - Marie-José Garniche, Estelle Grivot, Luc Jolivel – 2008/2009

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

La Charité-sur-Loire, Ville d'Art et d'Histoire



1143	Guillaume ou Guy, prieur.	
	Nombreux actes d'acquisitions et cessions	
1149 ?	Thudart, prieur.	
1154	Raynaud, prieur.	
1162	Humbaud, prieur.	
1164 et 1166	Permission « aux religieux, bourgeois et habitants de closre leur ville de murs ».	
1165	Rodolphe de Sully, prieur	
1173	Geoffroy 1er, prieur	
1175	Odes II, prieur.	
1179	Guy, prieur. Les armes « Echiquier d'Argent et Gueules en Chef d'azur, chargé de trois tours d'argent crénelées et maçonnées de sable » deviendront les armes de la ville.	
1182	Renault, fils de Guillaume IV, comte de Nevers renouvelle la permission de clore la ville.	Epoque d'origine des remparts et des tours du château. Les murailles de la ville ont été faites au XIVème, XVème, XVIème.
1191	Savary, prieur.	
1198	Guillaume de Gaucourt (Guillaume II), prieur.	
XIIIème	Multiplication des chartes d'affranchissement des communes commencé sous Louis le Gros. La charte de La Charité pourrait être antérieure à 1213.	
	Institution du Baillage (pouvoir royal) à St Pierre-le-Moutier.	
1202	Suite à l'accroissement de la population, création d'une deuxième paroisse.	Eglise St Pierre (vendue comme bien national, puis transformée en commerce).
1204	Incendie d'une partie du prieuré et de la nef de Notre-Dame.	Réparations par Philippe Auguste (les salles attenantes à l'église datent de cette époque).

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Fiche 2 Repères historiques

1209	Geoffroy de Donzy, prieur	
	Guillaume (Guillaume III)), prieur.	
1216	Incendie en ville	Destruction de maisons.
1216	Hugues de Bourbon, prieur.	
1220	L'évêque d'Auxerre crée une nouvelle paroisse	Eglise Saint-Jacques (vendue comme bien national en1792, puis démolie).
1224	Etienne, Prieur.	
1233	Donzy, prieur.	
1237	Thibault, prieur.	
1240	Guillaume IV, de Pontoise, prieur	
1244	Jean de Rivière, prieur.	
1250	Révolte de notables (fomentée par le comte de Nevers). Saint-Louis place La Charité sous les ordres de la couronne (fleur de lys ajoutée au blason).	
1262	Milon de Vergy, prieur.	
1274	Simon d'Armentières, prieur.	
1282 ?	Bertrand de Colombier, prieur.	
1296	Pierre de Beaujeu, prieur.	
1302, 10 avril	Philippe le Bel réunit à Paris les Etats Généraux.	
1333	Jean de Mazières, prieur	
1336	Guillaume V, de Poitiers, prieur.	
1342	Othon, prieur.	
1350	Pierre du Puy-Icher, prieur	
1364	Bernard du Puy-Cendrat, prieur	
1355	Robert Lanelle, capitaine anglais pille La Charité. Disette, mortalité.	Réparation des murailles et de la clôture du prieuré.



Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

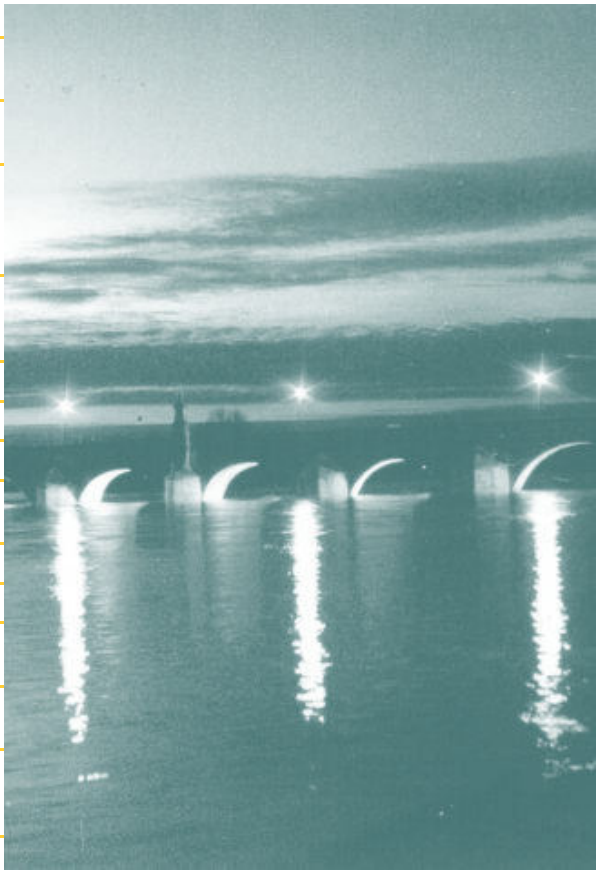
La Charité-sur-Loire, Ville d'Art et d'Histoire



1364	Bernard de la Salle et Hortongo, capitaines du roi de Navarre mettent la ville à sac.	
	Philippe-le-Hardi, duc de Bourgogne libère la ville.	
1383	Charles VI ordonne de réparer les murailles.	
1394	Valentin du Puy, prieur.	
1398	Lettre patente de Charles VI permettant aux habitants de s'assembler.	
1410	Le bailli de St Pierre ordonne des réparations de la défense.	
1420	Jehan de Vinzelle, prieur	
1421	Le duc de Bourgogne s'empare de La Charité.	Pillage du monastère et transformation en place forte.
1421	Le Dauphin Charles reprend La Charité, ensuite reprise par Perrinet-Gressard.	
1426	Thibault de Doye de Grivelles, prieur.	
1429 ?	Jeanne-d'Arc lève le siège devant La Charité.	
1438		Thibault de Doye de Grivelles donne au prieuré le moulin qu'il avait faitconstruire sous les ponts, proche de la Chapelle St Nicolas, avec une vigne nommée Le Râble, au dessous du clos du prieuré.
1439	Jean Chambellan, prieur	
1470	Philibert de Marafin, prieur	
	La ville est mise en demeure par le roi de réparer la muraille.	
1483	Lettres patentes du roi sur les prélèvements (grenier à sel) pour réparer les murailles.	
1486	Charles de Bourbon, prieur.	
	Fin de la guerre de Cents Ans ; début de la France Monarchique.	

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

	Fin de la dignité de prieur du ressort des moines au profit de la commende.	
1488	Antoine des Roches, prieur.	
1488	Louis XII donne une garnison à la ville et en 1504 le droit de courte-pinte.	
1503 ou 1505 ?	Incendie au quartier St Jacques	Destruction des halles, les maisons avoisinant l'église et le clocher.
1504	Jean de la Magdelaine de Ragny, prieur.	Réparations de bâtiments et créations (dortoir, clocher de la Bertranges, infirmerie, pressoir commun rue des Chapelains, maison de l'aumonerie, reconstruction des halles détruites par le feu en 1503).
1520	Les habitants décident la démolition du pont de bois sur la Loire, mais les religieux qui disposent du moulin de 1438 s'y opposent. Ensuite accord.	Travaux pour le pont en pierre (11 arches).
1559	Incendie dans le prieuré et dans la ville.	200 maisons près de l'église détruites. Mutilation de l'église.
1560	Les habitants sont en majorité protestants.	Pillage de l'église.
? 23 juin	Le maréchal de La Fayette reprend la ville.	Pillage de maisons.
1563, 2 mars	Prise de la ville par les protestants.	
	Reprise de la ville par les catholiques.	
1568		Remise en état des fortifications.
1569, 12 mai	Siège. Les protestants reprennent la ville. Massacre des religieux, on évalue en tout 900 victimes.	
1569, 6 juillet	Le comte Anne de Sansac, maréchal de France assiège la ville, et abandonne après un mois.	Destructions au canon.
1570, 11 Août	Coligny obtient la signature de la paix (La Rochelle, Cognac , Montauban, La Charité aux protestants) pour 2 ans. Ensuite, la ville est remise au roi.	Réparations des murailles.
1572, 24-25 août	St Barthélémy	Pillages



Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

La Charité-sur-Loire, Ville d'Art et d'Histoire

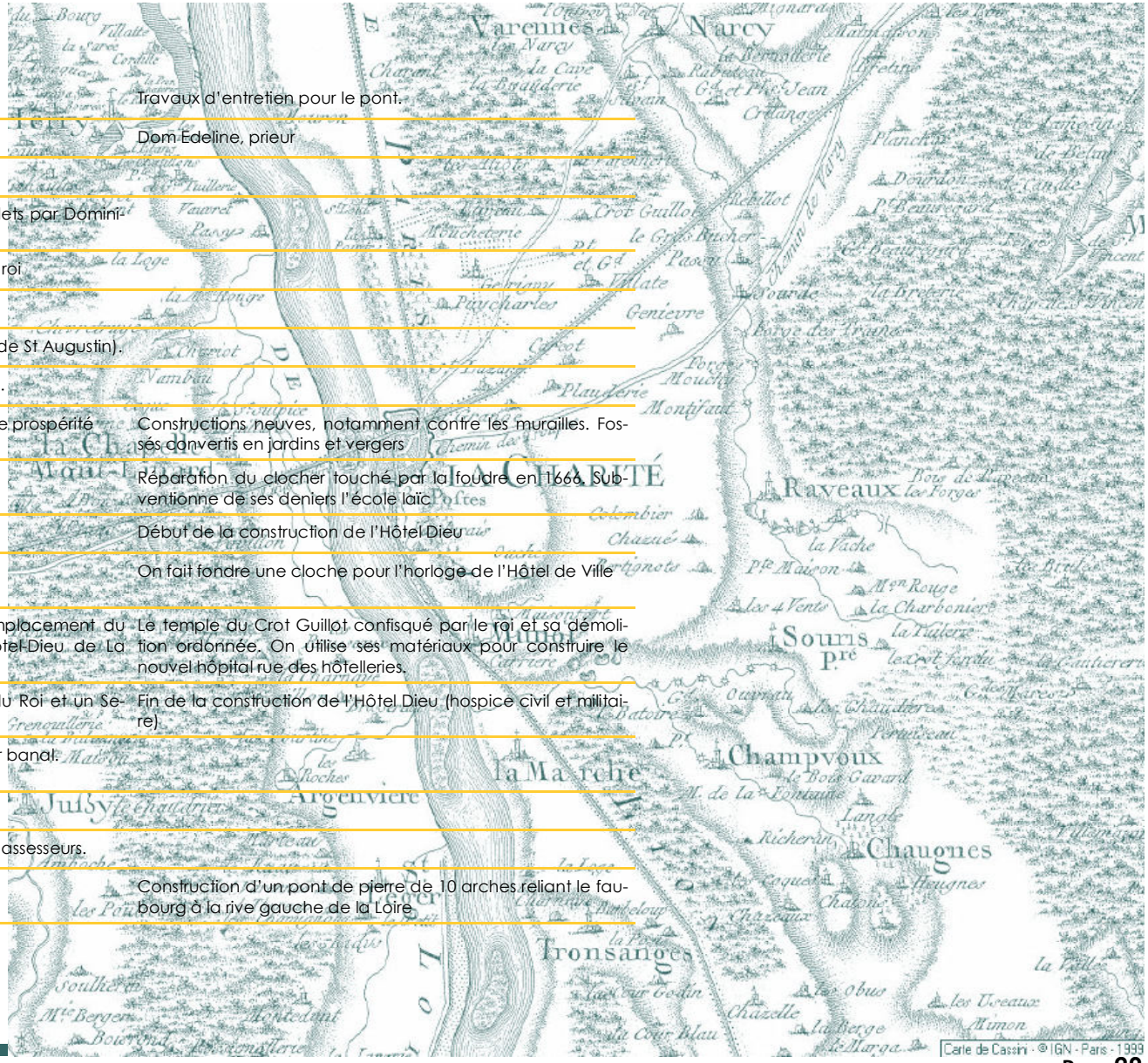


1575	La Charité remise aux protestants (avec Bourges, Saumur, Angoulême et Niort).	
1576	Jacques de Morogues, sieur des Landes, nommé gouverneur par le Duc d'Anjou	
1577	L'armée royale attaque la ville qui capitule.	Maisons touchées, dont celle du gouverneur, maison des Landes, Grand'rue. Création d'une brèche dans le rempart, devenu « Porte de la Brèche ».
		Ludivico fait démolir deux arches du pont et abattre trois tours carrées du château.
	Doye, gouverneur	Pillage dans la ville
	Lettres patentes de Henri III	Rétablissement des arches du pont et de la levée destinée à refluer l'eau vers la ville
	Réparation des murs	
1580, 25 Nov.	Le roi séjourne à La Charité.	
1582	M. de Lenoncourt, conseiller d'Etat fait réparer l'église et les chapelles.	
1588		Réparation de la tour ronde
	M. de Carouge, gouverneur	
	Le sieur de Langeron, gouverneur.	
	Louis de Clèves, prieur.	
1602,26 octobre	Lettres patentes de Henri IV	Installation des Pères Recollets ,fondation du monastère, construction de l'église.
1617, 1er sept	Lettres de cachet du roi supprimant la fonction de gouverneur	
1622	Charles de Gonzague, prieur.	
1624	Fondation du couvent des Bénédictines	L'établissement, vendu comme bien national après la révolution, devint collège puis couvent des visitandines puis hôpital civil (chapelle construite en 1821).

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Fiche 2 Repères historiques

1627		Travaux d'entretien pour le pont.
1628		Dom Edeline, prieur
1629	Passelaigue, prieur, puis dom Robert Mauvielle	
1633	Consécration de l'église du couvent desRécollets par Dominique Séguier, évêque d'Auxerre.	
1635	Richelieu institue les intendants, mandataire du roi.	
1637	Incendie sur une partie du faubourg	
1639	Fondation d'un Hôtel-Dieu (sœurs hospitalières de St Augustin).	
1652	Bussy-Rabutin séjourne à La Charité (La Fronde).	
	A partir de cette époque, période de paix et de prospérité	Constructions neuves, notamment contre les murailles. Fossés convertis en jardins et vergers
1665	Jacques Nicolas Colbert (fils du ministre), prieur	Réparation du clocher touché par la foudre en 1666. Subventionne de ses deniers l'école laïc
1681		Début de la construction de l'Hôtel Dieu
1682,30 Août	Fêtes de la naissance du fils du roi .	On fait fondre une cloche pour l'horloge de l'Hôtel de Ville
1686, 18 déc.	Autographe de Louis XIV faisant don de l'emplacement du Temple et du cimetière protestant pour l'Hôtel-Dieu de La Charité	Le temple du Crot Guillot confisqué par le roi et sa démolition ordonnée. On utilise ses matériaux pour construire le nouvel hôpital rue des hôtelleries.
1690	Création d'un office de Conseiller Procureur du Roi et un Secrétaire de Greffier.	Fin de la constfuction de l'Hôtel Dieu (hospice civil et militaire)
1691, 12 octobre	Les habitants sont libérés de la servitude du four banal.	
	Jacques Nicolas Colbert cumule les fonctions.	
1692	Edit portant création de Maires perpétuels et d'assesseurs.	
1673		Construction d'un pont de pierre de 10 arches reliant le faubourg à la rive gauche de la Loire.
	Disette et pauvreté	



Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

La Charité-sur-Loire, Ville d'Art et d'Histoire

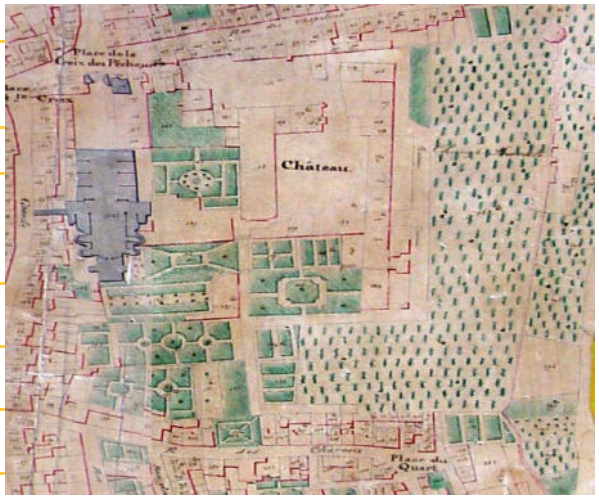


1694	Acquisition d'un immeuble, place du Pilori, pour installer l'Hôtel de Ville	Etablissement du cimetière du nouvel Hôtel-Dieu, au-devant de la Porte de La Marche
1695, 26 mai		Première pierre de la nef de Notre-Dame détruite par l'incendie de 1559 (Claude Mathieu, architecte)..
1707	Acquisition d'une maison servant de collège	
1708	Frédéric-Constantin de la Tour d'Auvergne, prieur.	
1711	Crue de la Loire	Dégâts sur la jetée et le pont coté Berry
1719	Incendie du quartier St Jacques	110 maisons dévastées
1731-1763		Reconstruction du pont entre le faubourg et la rive gauche
1732	Frédéric-Jérôme de Roye de La Rochefoucault, prieur	
1735		Démolition du corps de garde et du pont-levis de la Porte du Pont, rasés et recouverts de pavés
1757	Michel Alcock fonde une fabrique (boutons, limes, fayences).	Installation à La Chevrette aux Fagots (moulin sur bateau).
1758	Le Cardinal de Bernis, prieur	La porte de Paris subit quelques réparations
1759		Destruction de la Porte de Paris
1760		Construction de deux pilastres surmontés de personnages casqués et armés à l'emplacement de la Porte de Paris.
1767	La communauté prend à sa charge l'acquisition des pavés pour les travaux devant le couvent, les Récollets et l'Hôtel-Dieu.	
1770		Le terrain de la Saulaye planté d'Ormes et de Tilleuls est transformé en promenade. Arrachage et vente des arbres arrivés à maturité
1774	La Communauté décide de vendre la place de la Verrerie pour financer l'entretien des puits	

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Fiche 2 Repères historiques

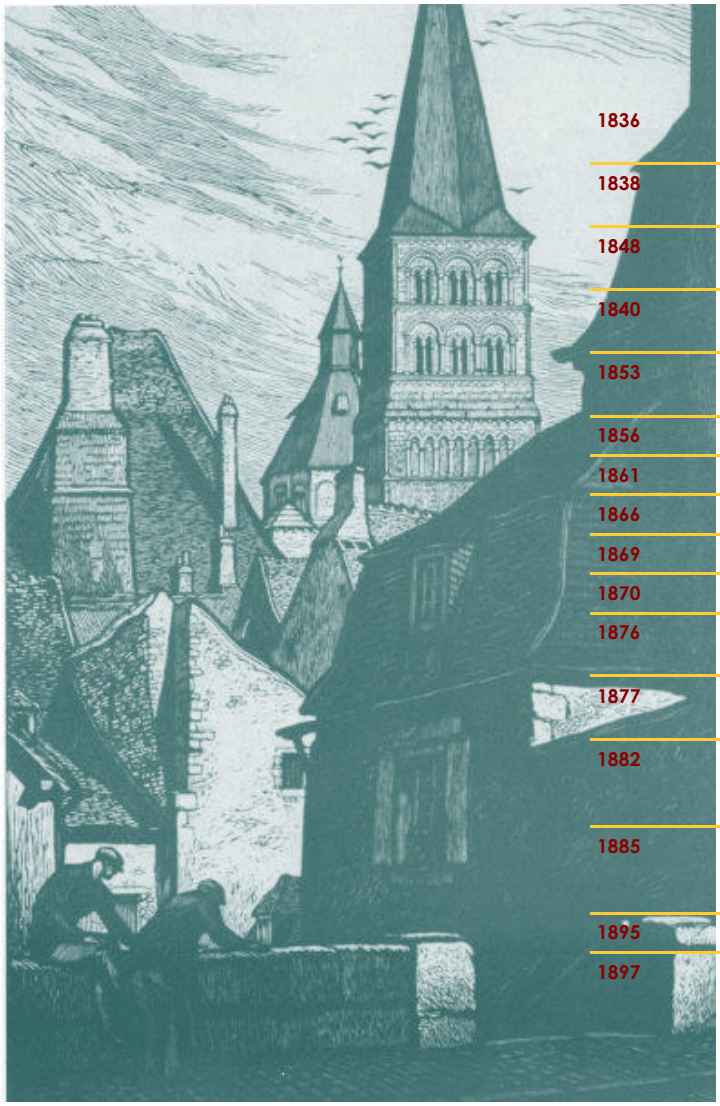
1777-78	Vente de pâtures	
1785-86		Adoucissement de la pente du chemin menant de la porte de Paris à la Loire (rue de la Fosse-aux-Lions dont une partie du parcours se situe sur l'ancien fossé du mur de ville
1786	Le marché situé place de la Revenderie ou place des Pêcheurs est transféré place de la Verrerie. Eclairage des rues : 50 réverbères en cuivre, à poulies et cordages.	Démolition de la porte St Pierre, remplacée par deux pilastres en pierre (avec les armes du Roi et de la Ville). Passage de 18 pieds de largeur.
1788	Vœux des municipalités sur la meilleure forme dans laquelle pourrait être convoquée l'assemblée des Etats Généraux	Transfert du cimetière de l'Hôtel-Dieu (21.12.1788) dans les fossés de la ville et nivellement du cimetière actuel pour faire une promenade publique (dénommée place Misère).
	Récoltes désastreuses	
1789, janvier	La Loire gèle depuis 2 mois	Ecroulement d'un pilastre de la porte de la Marche lors du dégel. Pont menacé : 3 arches s'écroulent. L'écroulement des ponts obstrue la circulation par voie d'eau
1793	une citoyenne Lebeuf est autorisée, en 1793, à ouvrir une école publique	
1797		Etablissement du temple de l'Etre Suprême dans l'église Notre-Dame
1809	La manufacture de quincaillerie et de boutons est acquise par le département de la Nièvre le 29 juin 1809	Institution d'un dépôt de mendicité dans le domaine de l'ancienne quincaillerie
1830	Deux écoles d'enseignement mutuel, l'une de filles, l'autre de garçons, fonctionnent à La Charité, regroupant 80 filles et 90 garçons	
1834-35		Travaux d'installation d'un nouveau cimetière au lieu dit « queue de mouton »
1835	Le domaine de l'ancienne quincaillerie devient asile départemental d'aliénés	Les acquisitions de terrains, les agrandissements, la construction de nouveaux bâtiments, se succèdent sans discontinuer jusqu'à la fin du siècle



Le prieuré et son enceinte en 1818 (cadastre napoléonien)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

La Charité-sur-Loire, Ville d'Art et d'Histoire

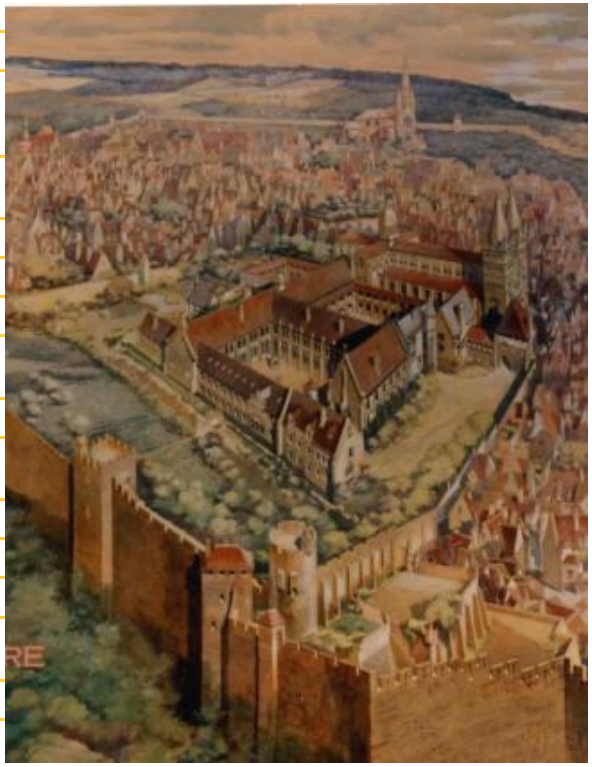


1836	L'architecte Paillard remet un devis de reprise complète du bâtiment de la mairie, établi sur deux étages	
1838	Le classicisme prudent et un peu austère de la façade, la double volée de l'escalier, officialisent la fonction du bâtiment	Transformation de la mairie
1848	La mairie abrite une succursale de la Caisse d'Epargne de Nevers	
1840	Classement de l'église Notre-Dame au titre des monuments historiques	Construction des abattoirs municipaux
1853	Les Visitandines qui occupaient un ancien couvent de bénédictines, quittent La Charité pour Nevers	Acquisition du couvent par la mairie
1856	Transfert de l'hôpital dans l'ancien couvent des Bénédictines	
1861		Construction de la Gare
1866	la mairie abrite le télégraphe	
1869		Mise en service de la voie ferrée
1870		Destruction des pilastres de la Porte Saint-Pierre
1876		Restauration de la place Misère. Création de la promenade des Anglais
1877		Agrandissement du cimetière au lieu dit « queue de mouton ».
1882	L'architecte Bouvault dessine en 1882 un projet ambitieux de groupe scolaire, comprenant école primaire élémentaire et école primaire supérieure	
1885	Le plan adopté est limité dans ses prétentions : il n'y a pas d'atelier, mais un champ d'expériences agricoles et un petit jardin botanique	Construction de l'école primaire supérieure.. Le pensionnat peut accueillir 40 pensionnaires
1895	Ouverture d'un cours supérieur	
1897	Les travaux complémentaires donnent à l'établissement la dimension prévue à l'origine	Agrandissement de l'école primaire supérieure

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

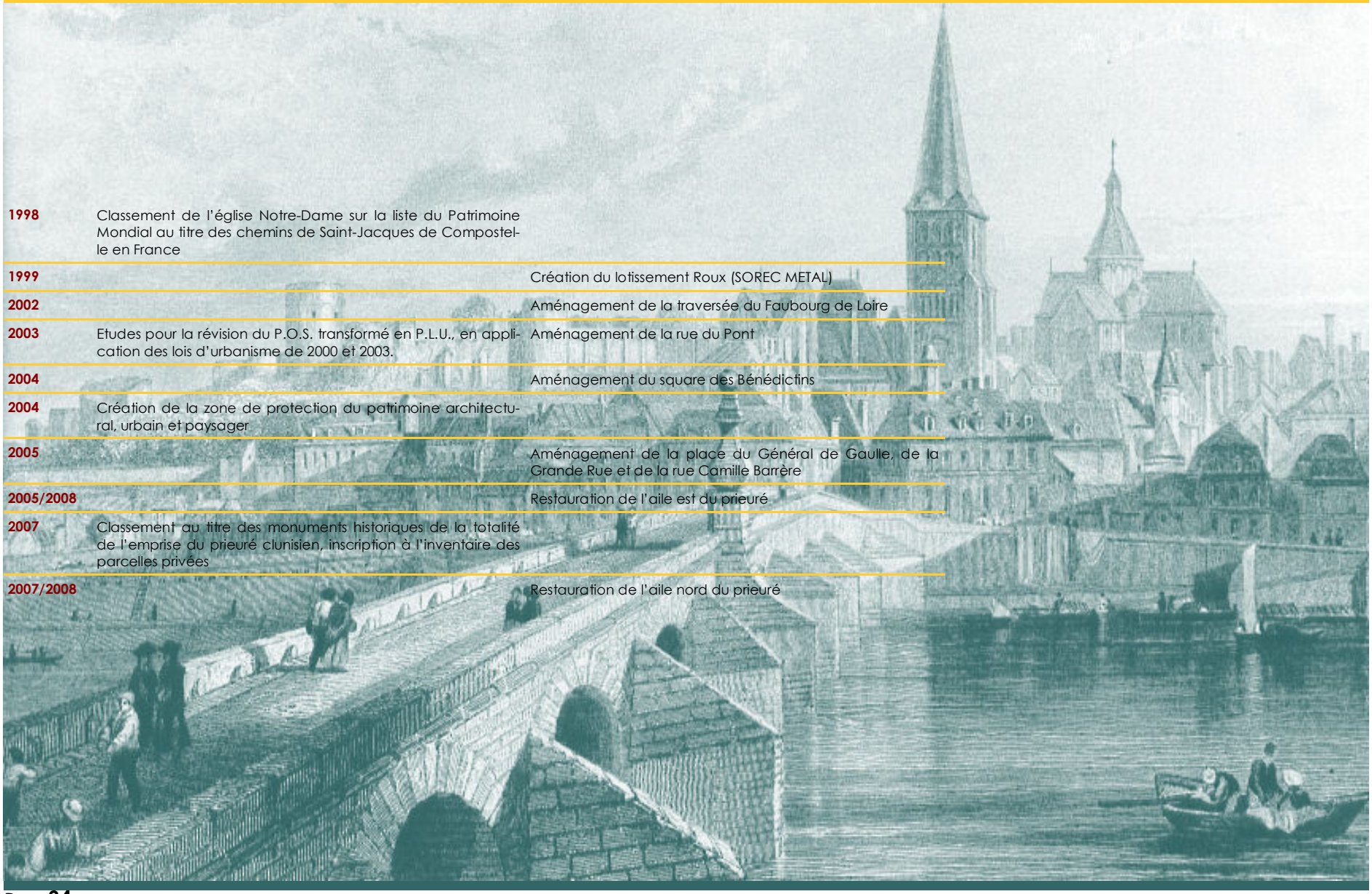
Fiche 2 Repères historiques

1925		Construction de la cité ouvrière Montupet Construction du lotissement Pasteris (Champ du Seigneur)
1932		Destruction des pilastres de la Porte de Paris
1950 env		Incendie de la vieille halle et reconstruction. Construction de l'école des filles, devenue « école des remparts ».
1954		Aménagement du camping Construction du lotissement Lagrue
		Construction de piscines, de gymnase
		Construction d'un hôpital, de deux maisons de retraite
		Construction des H.L.M. Pépinières
		Construction des silos, des châteaux d'eau, destruction du vieux château eau
1955		Construction du lotissement Vivien
1957		Construction du lotissement Marit et de plusieurs groupes d'habitations (40 lots, 17 lots)
1958- 1972		Réalisation de 24 lotissements (2 à 3 lots en moyenne)
1973	Découverte fortuite des vestiges de l'église St Laurent	Construction du lotissement Girault
1976 1978		Réalisation de 5 lotissements (<6lots)
1980		Création de la rocade et suppression du passage à niveau. Réalisation du lotissement Plein soleil (73 lots)
1986		Création d'un lotissement (Garon)
1990		Création de la zone d'activité des plantes des religieuses. Création de l'autoroute Paris-Nevers
1996		Création d'un lotissement communal (Vallourec)



Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

La Charité-sur-Loire, Ville d'Art et d'Histoire

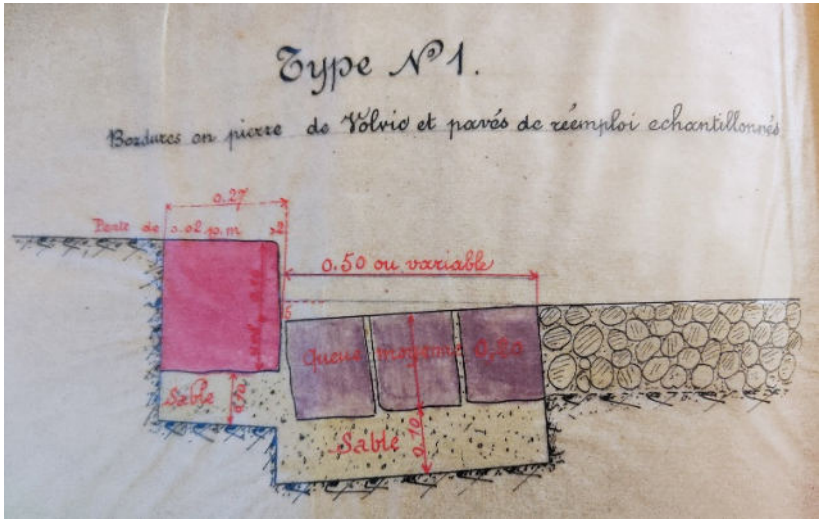


1998	Classement de l'église Notre-Dame sur la liste du Patrimoine Mondial au titre des chemins de Saint-Jacques de Compostelle en France	
1999		Création du lotissement Roux (SOREC METAL)
2002		Aménagement de la traversée du Faubourg de Loire
2003	Etudes pour la révision du P.O.S. transformé en P.L.U., en application des lois d'urbanisme de 2000 et 2003.	Aménagement de la rue du Pont
2004		Aménagement du square des Bénédictins
2004	Création de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager	
2005		Aménagement de la place du Général de Gaulle, de la Grande Rue et de la rue Camille Barrère
2005/2008		Restauration de l'aile est du prieuré
2007	Classement au titre des monuments historiques de la totalité de l'emprise du prieuré clunisien, inscription à l'inventaire des parcelles privées	
2007/2008		Restauration de l'aile nord du prieuré

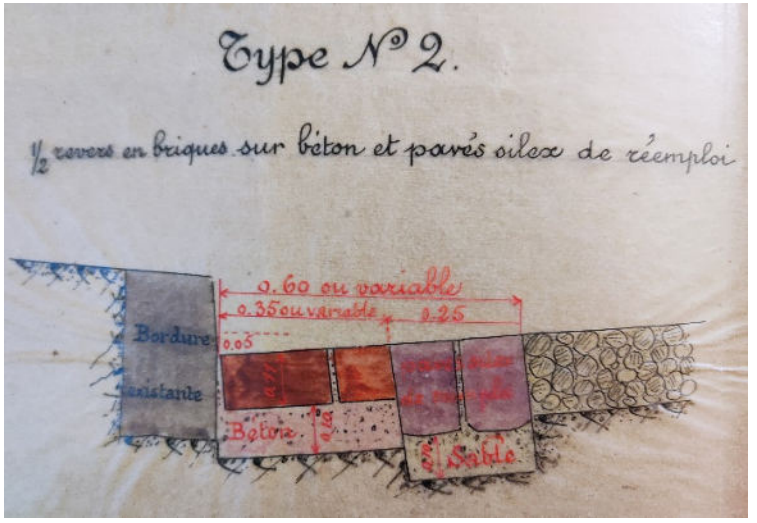
Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Annexe 2 : Détail de pavages des rues

Série 1.O.29 des archives municipales : croquis de 1906 illustrant les « types de caniveaux à construire » dans le cadre de « travaux communaux » dans certaines rues du centre ancien. Des matériaux y sont mentionnés tels que la pierre de Volvic, la brique ou encore des pavés silex de réemploi (annexe 1).



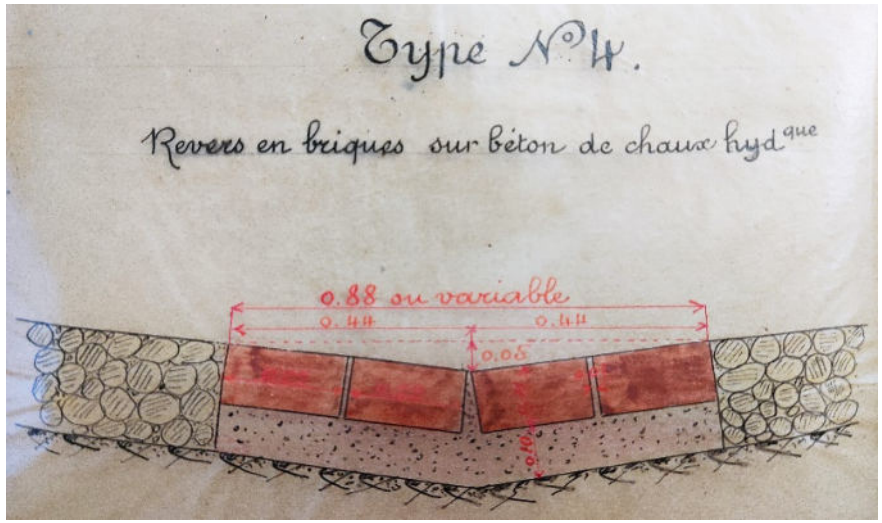
Type 1 : Bordures en pierre de Volvic et pavés de réemploi échantillonnés



Type 2 : ½ revers en briques sur béton et pavés silex de réemploi

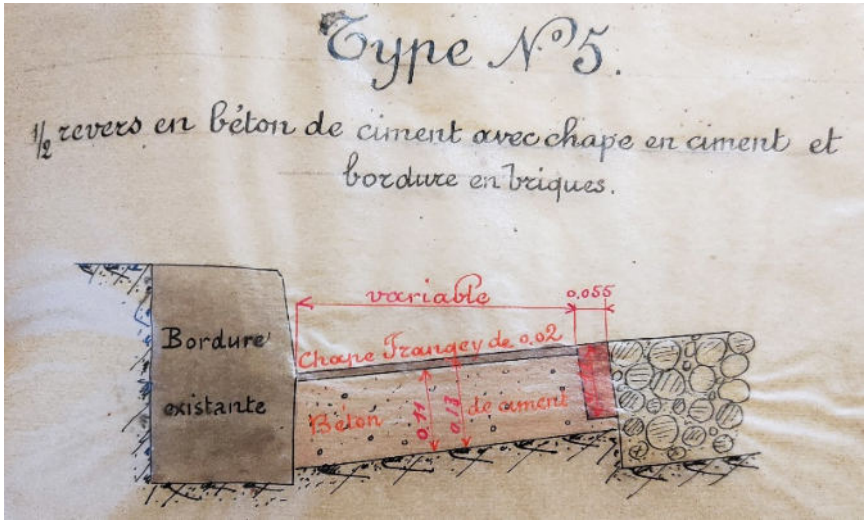


Type 3 : briques sur béton et pavés silex de réemploi

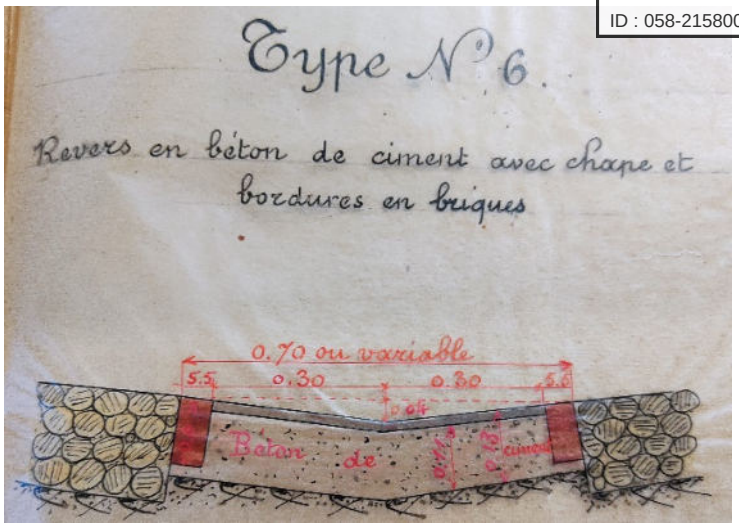


Type 4 : revers en briques sur béton de chaux hydrique

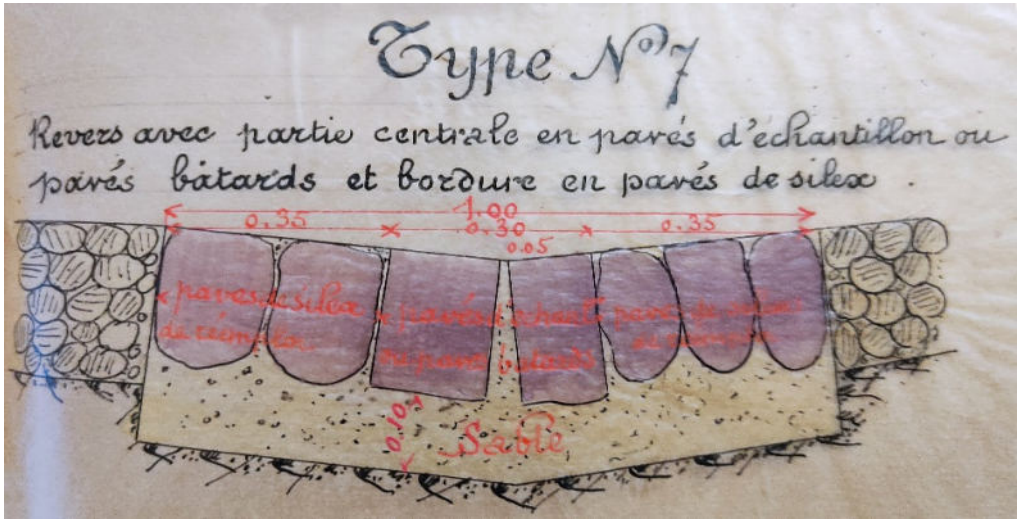
Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE



Type 5 : ½ revers en béton de ciment avec chape en ciment et bordure en briques



Type 6 : revers en béton de ciment avec chape et bordure en briques



Type 7 : revers avec partie centrale en pavés d'échantillon ou pavés bâtards et bordures en pavés de silex

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

COMMUNE DE **LA-CHARITÉ-SUR-LOIRE**

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

RAPPORT DE PRÉSENTATION du PVAP

Partie 2

Objectifs et Justifications

Février 2025



Æoure // **Gilles MAUREL** Architecte du Patrimoine • Atelier de l'Empreinte // **Éric ENON** Paysagiste Concepteur • **Ève LAGLEYZE** Urbaniste Environnementaliste

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

SOMMAIRE

PARTIE 2 : OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS DU PVAP 4

A - LES ENJEUX DU PVAP ET LEURS JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD 4

A.1 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE(S) PATRIMOINE(S) 5
A.1.1 Préserver le paysage urbain du cœur de ville et des axes structurants 5
A.1.2 Préserver le bâti patrimonial 5
A.1.3 Préserver les espaces libres 5
A.2 ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DES QUARTIERS POUR REPONDRE AUX ENJEUX DE DEMAIN 6
A.2.1 Proposer un cadre de vie attrayant 6
A.2.2 Soutenir l'armature commerciale et touristique 6
A.2.3 Répondre aux défis environnementaux 7

B - JUSTIFICATION DES RÈGLES GRAPHIQUES 8

B.1 L'EMPRISE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) 8
B.1.1 De la ZPPAUP au PVAP 8
B.1.2 Délimitation graphique de chaque zone 9
B.1.3 Orientations et objectifs des dispositions pour chacune des zones 10
B.2 LEGENDE NATIONALE ET ADAPTATIONS APPORTEES 12
B.2.1 Légende nationale 12
B.2.2 Adaptation et compléments de la légende 13
B.3 LE REGLEMENT GRAPHIQUE 15
B.3.1 Éléments protégés / non protégés : justifications de qualification 15
B.3.2 Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction 18
B.4 LA QUALIFICATION DES IMMEUBLES 21
B.4.1 Évaluation et traduction des qualifications existantes 21
B.4.2 Reconnaissance des volumétries et des cœurs d'îlot 22
B.4.3 Résultats des requalifications ZPPAUP => PVAP 23
B.4.4 Répartition des qualifications des immeubles bâtis du PVAP 24
B.4.5 Répartition des qualifications des immeubles non-bâtis 25

C - RÈGLEMENT ÉCRIT 26

C.1 LES DISPOSITIONS GENERALES (TITRE 1) 26
C.2 PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT (TITRES 2 ET 3) 26
C.3 L'ACCES A CHACUN DES TITRES PAR LE DOCUMENT GRAPHIQUE 28
C.4 LE TITRE 2 29
C.4.1 Immeubles protégés de type 1 30
C.4.2 Les éléments protégés au titre du « patrimoine d'accompagnement » 30
C.4.3 Éléments paysagers existants et protégers 31
C.4.4 Conditions particulières d'intervention ou d'aménagement 32
C.5 LE TITRE 3 34
C.5.1 Principes généraux pour l'établissement des prescriptions 35
C.5.2 Motivations particulières 35

Version Provisoire du 12/02/2025

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

C.6 LES ANNEXES AU REGLEMENT ECRIT 37

D - DÉVELOPPEMENT DURABLE ET PVAP 38

D.1 OPPORTUNITÉS ET MENACES 38
D.2 CONCLUSION DE LA SYNTHÈSE DES APPROCHES ET ENJEUX POUR LE PVAP 43

E - TABLE DES ILLUSTRATIONS 44

**** NOTA : Cette partie 2 du Rapport de Présentation a été rédigée dans un délai très court en vue de la présentation du projet global à la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable pour adoption du dossier avant arrêt en Conseil Municipal. Après relecture par les services et par les membres de la Commission, les lacunes éventuelles seront complétées, les possibles erreurs seront réparées et les coquilles ou les fautes de frappe seront corrigées.**
La version présentée est donc une version provisoire à parfaire.

Version Provisoire du 12/02/2025

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

PARTIE 2 : OBJECTIFS et JUSTIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS DU PVAP

A - LES ENJEUX DU PVAP ET LEURS JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD

La conception d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine traduit une philosophie générale qui s'appuie sur une vision à long terme de la mise en valeur de l'ensemble des patrimoines locaux dans une volonté de reconnaissance et de transmission d'un héritage ancestral. Le PVAP, comme la ZPPAUP, propose d'instaurer une Servitude d'Utilité Publique déclinée dans les documents opposables que sont les règlements (écrit et graphique).

Les axes de travail pour le PVAP ont été définis dans le but d'être compatibles avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU local. Ce PLU, au moment de l'arrêt des études du PVAP vient d'être mis en révision.
Le projet du PVAP est aussi étudié pour être compatible avec le PPRi de la Loire.

Le **PADD du PLU** existant de La Charité-sur-Loire envisage 6 objectifs de développement :
- AXE 1 : Mettre en valeur notre Patrimoine historique et naturel,
- AXE 2 : Mieux vivre dans un habitat renouvelé,
- AXE 3 : Relever les défis du développement,
- AXE 4 : Renforcer l'offre de services aux Charitois,
- AXE 5 : Rendre notre ville plus agréable à vivre,
- AXE 6 : Faire le choix d'un développement durable

Chacun des axes et de leurs objectifs sont pris en compte dans le projet du PVAP qui prône avant tous le respect de tous les patrimoines Charitois.

Dans l'optique d'une évolution du PADD à venir lors de la révision engagée du PLU, le futur PADD devra être adapté aux orientations portées par le PVAP.

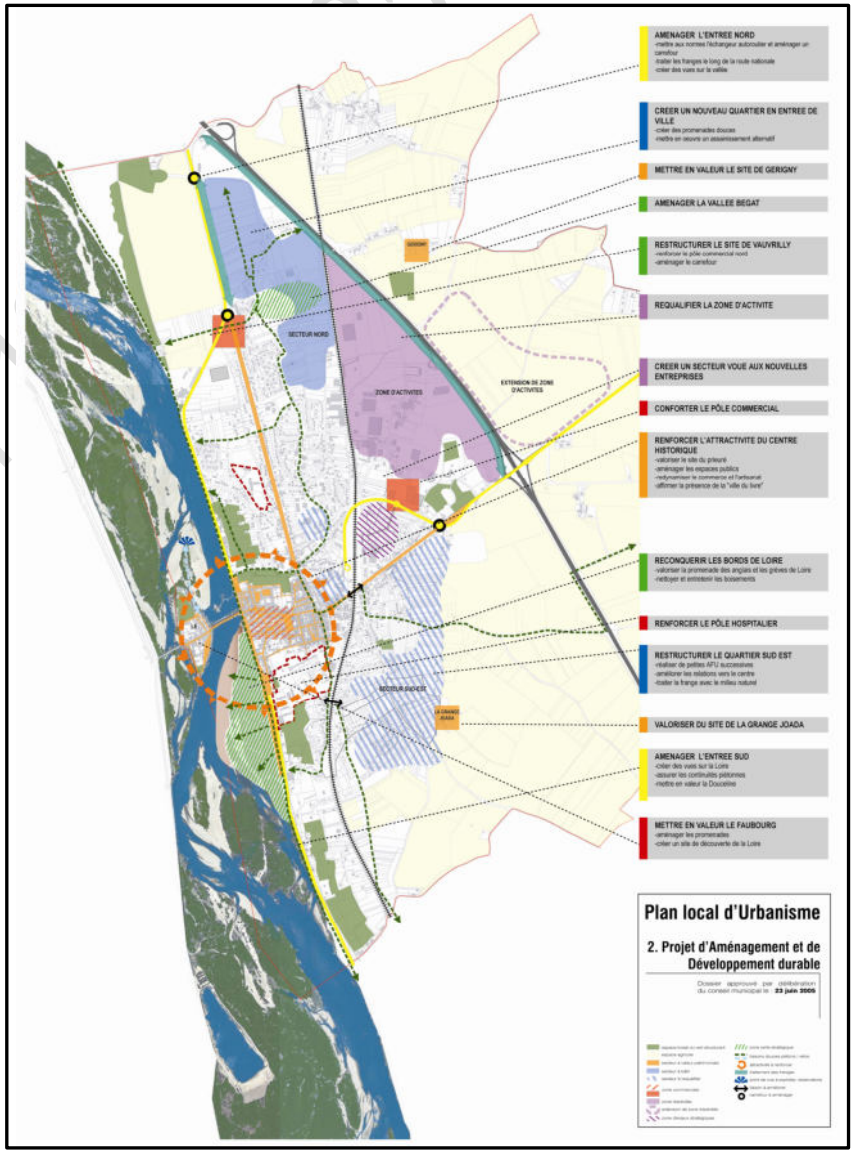


Illustration 1 : Principes et objectifs du PADD du PLU actuel

Version Provisoire du 1er Arrêt

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

A.1 Préserver et mettre en valeur le(s) patrimoine(s)

Cet enjeu prioritaire et principal du PVAP est décliné dans les différents axes du PADD qui traduisent une volonté commune de privilégier la mise en valeur du patrimoine comme vecteur de l'activité touristique et comme cadre du bien vivre dans le territoire.

A.1.1 Préserver le paysage urbain du cœur de ville et des axes structurants

Les objectifs du PVAP visent le maintien des caractéristiques historique du site pour conforter son originalité et pour mettre en valeur sa composition.

> Le PVAP vise à préserver ce paysage urbain exceptionnel pour accompagner les objectifs de l'axe 1 du PADD du PLU.
Ainsi, les perspectives visuelles urbaines sont repérées sur le règlement graphique. Elles doivent être conservées et mises en valeur pour leur importance dans le paysage urbain et pour la reconnaissance de l'originalité de l'urbanisme de la ville.
L'accent est également porté sur l'ensemble des quais de Loire, tant au niveau de la ville qu'au niveau de l'Ile du Faubourg, notamment par l'identification d'espaces libres protégés accompagnant le lit de la Loire.
Le paysage urbain est également préservé par des règles d'implantation des constructions, de hauteurs et gabarits qui contribuent à sa qualité. Les espaces libres remarquables participant à la mise en valeur du bâti et du paysage urbain sont traités par des trames végétales ou minérales dans le règlement graphique. Ces trames sont associées à un règlement écrit visant à la qualité de ces espaces et à limiter leur constructibilité.
> Le PVAP introduit des règles écrites et graphiques spécifiques pour l'accompagnement paysager et pour leur mise en valeur et leur restitution des jardinets de devant (avec leur clôture) issus des expansions urbaines de la fin du 19e siècle, caractérisé par la construction de villas bourgeoise accompagnée de leurs jardins.

A.1.2 Préserver le bâti patrimonial

La valeur architecturale des immeubles Charitois est appréhendée grâce à la diversité des immeubles bâtis qui compose le tissu du centre ancien. L'un des objectifs majeurs du PVAP est d'accompagner l'évolution de ces bâtiments pour favoriser l'expression de leur diversité originelle et pour perpétuer les caractères architectoniques qui les caractérisent.
L'Axe 2 du PADD du PLU propose dans son Orientation 1 de « Améliorer et compléter le parc de logement pour répondre aux demandes » en redonnant, dans le centre historique, une nouvelle attractivité (OPAH) et en répondant à une demande non satisfaite d'habitat de qualité dans un cadre de vie exceptionnel.
Les caractères architecturaux des immeubles bâtis du Site Patrimonial Remarquable sont reconnus dans les enjeux du PADD et cette reconnaissance est inscrite dans la volonté d'inclure leur conservation et leur mise en valeur dans les objectifs de développements qui préserve et valorise le patrimoine historique caractéristique du territoire, aussi bien que les monuments historiques, vecteur d'identité locale.
> Ainsi, le PVAP prévoit une prescription à l'immeuble, en définissant deux niveaux de qualification appelés type 1 et type 2 (voir chapitre suivant sur le règlement) qui déterminent le niveau de protection et d'exigence adapté à la qualité du patrimoine et à son potentiel d'évolution.
Le règlement différencie les bâtiments existants des constructions nouvelles. Il aborde notamment la composition architecturale et les façades, ainsi que les couvertures.
Enfin, en tant que servitude d'urbanisme, le PVAP agit indirectement sur l'équilibre des espaces libres avec les espaces construits, et sur la densité bâtie. Le tissu urbain a connu et connait une densification mal maîtrisée des cœurs d'îlots à l'origine de problèmes de salubrité et d'habitabilité. En qualifiant les espaces libres et les cours, en cœur d'îlot, pour permettre un dégagement nécessaire à la mise en valeur des façades et à un besoin écologique de reconstitution de la trame verte l'échelle du quartier ancien de la ville, tout en essayant de réguler les questions d'ensoleillement et d'intimité entre les parcelles

A.1.3 Préserver les espaces libres

Les espaces libres dans le SPR sont des éléments importants dans les relations tant visuelles que fonctionnelles qu'ils instaurent entre le paysage urbain et le grand paysage. Ils participent à la qualité et à la reconnaissance du site, ils légitiment sa considération dans le dispositif de mise en valeur, ils forment le cadre de l'expression urbaine patrimoniale du PVAP qui promeut la préservation des espaces libres majeurs dans son périmètre.

C'est dans l'Axe 6 du PADD du PLU que les questions liées à la préservation des paysages et des espaces libres interviennent, dans un souci de concourir à la protection des équilibres biologiques et écologiques, mais aussi dans un esprit de mise en valeur du site.
Ainsi, les objectifs du PVAP proposent d'agir pour la préservation des espaces libres, en déclinant les enjeux suivants :

Version Provisoire du 14/02/2025

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

• Veiller au maintien de la qualité des paysages naturels et bâtis qui façonnent et singularisent l'identité du territoire en coteaux,
• Maintenir les éléments constitutifs de la singularité des paysages du territoire, et notamment les espaces boisés et les grands paysages ouverts, comme le lit de la Loire et ses berges,
• Limiter les impacts visuels néfastes des nouvelles opérations sur le paysage,

Afin de conserver les réservoirs de biodiversité dans leur intégrité et de maintenir, ou restaurer, les continuités écologiques, il est aussi envisagé de :

• Préserver et valoriser les grands réservoirs de biodiversité, et assurer la pérennité de la bonne fonctionnalité écologique du territoire grâce à une urbanisation compacte au sein de l'enveloppe urbaine,
• Maintenir les éléments naturels ponctuels d'intérêt tels que les arbres remarquables, ou encore les mares, notamment proches des espaces urbanisés, constituant des points d'arrêt important lors déplacement de la faune,
• Préserver les coupures vertes non bâties participant aux dynamiques de déplacements des espèces et à la lisibilité des paysages,
• Maintenir la continuité des trames végétales à l'intérieur du bourg, en conservant les espaces boisés importants, constitutifs de la trame verte et bleue en pas japonais.
• Préserver et valoriser les points d'intérêt paysager (points de vue remarquables, éléments de patrimoine...), qui constituent des supports de développement des pratiques de découverte du territoire (randonnées, parcours thématiques...).

> Le PVAP s'attache ainsi à traiter tous les patrimoines, et parmi ceux-ci, le patrimoine végétal y joue un rôle essentiel. Cet enjeu du PVAP répond également à l'objectif de mise en résilience du territoire face aux risques d'inondation et de valorisation des espaces de nature qui ont façonné le paysage du centre-ville, de ses berges et des faubourgs en permettant d'affirmer sa spécificité et en améliorant le cadre de vie de chaque secteur.
Le végétal est abordé dans le PVAP de plusieurs manières complémentaires : élément indispensable à l'équilibre écologique du territoire (trame verte et bleue) et à la constitution d'espaces de rafraîchissement dans la ville, il est aussi un élément de composition urbaine et contribue à la mise en scène de la ville par le grand paysage du Fleuve mais aussi par celui des coteaux en frange. Le patrimoine végétal est présent selon différentes formes : les arbres isolés remarquables, le patrimoine végétal des jardins, mais aussi les jardins privés.
L'objectif du PVAP est de protéger toutes les strates du patrimoine végétal au travers du règlement graphique et du règlement écrit.

A.2 Accompagner l'évolution des quartiers pour répondre aux enjeux de demain

Avec ses caractères patrimoniaux forts, les quartiers protégés par le PVAP doivent répondre aux grands enjeux du futur et le projet du PVAP doit favoriser, tant sur le plan du fonctionnement urbain que sur celui des questions environnementales, un développement harmonieux du SPR. Les enjeux du futur peuvent se décliner en 3 grands thèmes qui participeront à la mise en valeur du patrimoine local :

- la qualité du cadre de vie,
- la vigueur de l'activité,
- la préservation des ressources naturelles et des biens.

Le PVAP se doit de répondre à ces défis en étant compatible avec les orientations des documents cadres qui esquissent le futur du territoire.

A.2.1 Proposer un cadre de vie attrayant

La qualité du cadre de vie des habitants et des visiteurs est un enjeu majeur du PVAP pour faciliter l'appropriation du Patrimoine par tous et pour encourager son utilisation ce qui favorise son entretien et sa conservation. Les questions de l'habitabilité des logements (taille, forme, usage, accessibilité, …), de leur type d'occupation (permanent, saisonnier, vacant) et de la disponibilité des services annexes (stationnements, loisirs, approvisionnements, …) ne peuvent pas toutes trouver des réponses dans les dispositions portées par le PVAP mais son projet doit être conçu en harmonie avec les autres documents d'urbanisme (PLU) pour favoriser l'apport de réponses appropriées.

Les règles sur le patrimoine bâti, existant et à venir, visent à préserver l'attrait et la qualité du cadre de vie. Elles permettent à la fois d'adapter le bâti à la vie contemporaine et de cadrer des constructions neuves en harmonie avec le paysage urbain et adaptées aux enjeux actuels et à venir.
Enfin, le cadre de vie est également traité par la mise en place de mesures sur la qualité des espaces publics (places, esplanade, voies, venelles, jardins) et des zones de stationnements de proximité.

A.2.2 Soutenir l'armature commerciale et touristique

Un espace urbain sans animation commerciale ou touristique devient rapidement un espace de villégiature sans vie active, ce que le projet de PVAP ne souhaite pas. Ainsi, à travers les dispositions prises pour soutenir les activités commerciales et artisanales à l'intérieur du centre-ville et en envisageant la mise en valeur du site urbain par la restauration des immeubles et des espaces publics, le projet du PVAP favorise le maintien et l'installation des commerces et accompagne la dynamique touristique de visites et de villégiatures dans la ville historique.

Version Provisoire du 12/02/2025

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Plusieurs orientations du PADD du PLU détaillent les objectifs à engager pour accompagner l'essor économique, pour protéger les commerces existants, et pour accueillir les visiteurs dans leur déplacement et leur stationnement.
Le maintien des commerces, pour une offre diversifiée dans le centre ancien, est appréhendé dans le PVAP par les règles spécifiques traitant le linéaire des rez-de-chaussée commerciaux, favorisant leur conservation ou leur création tout en améliorant leurs perceptions patrimoniales.
La question des aménagements commerciaux et des devantures commerciales est aussi traitée par les règles sur les commerces, afin de favoriser leur intégration au dispositif de mise en valeur du site, tout en assurant la protection des patrimoines bâtis ou non-bâtis. En l'absence de RLP, la création d'enseignes, la question de la qualité des terrasses non fermées et de leur mobilier, ainsi que la création de terrasses commerciales fermées, sont accompagnées par le règlement du PVAP.

L'enjeu culturel et touristique est également un enjeu central identifié par tous les PADD qui prônent un développement touristique de qualité. La Charité-sur-Loire, compte tenu de sa richesse patrimoniale exceptionnelle ainsi que de sa situation en bord de Loire, bénéficie d'une fréquentation touristique importante. Le PVAP, par la protection des paysages et des patrimoines, amplifie cet attrait touristique.

A.2.3 Répondre aux défis environnementaux

Le plus grand défi environnemental des territoires est matérialisé dans la lutte contre les risques d'inondation pour protéger les biens et les personnes. Ce défi ne doit pas entièrement occulter les autres préoccupations environnementales : la préservation des ressources en eau potable et en énergies, le maintien de la biodiversité, la gestion des espaces et l'isolation des logements face aux dérèglements climatiques et la réduction de Gaz à Effets de Serre (GES). Le projet de PVAP insiste sur les qualités intrinsèques et sur les atouts des immeubles bâtis en réponse à la consommation des ressources (inertie thermique, compacité des volumétries, adossements des volumes, …), sur la nécessaire perméabilité des sols des immeubles non-bâtis avec le maintien ou la création d'espaces verts et sur la transformation des espaces libres pour participer à la mise en résilience du territoire face aux aléas climatiques.

La rénovation thermique de l'habitat ancien, très consommateur d'énergies et responsable de la dépendance énergétique des ménages, est spécialement étudiée dans le PVAP pour préserver le cadre bâti patrimonial. En facilitant la réhabilitation des logements grâce aux défiscalisations favorables le projet du PVAP tend à faire baisser le taux de vacance, comme le suggère le PADD du PLU, avec une sensibilité soutenue dans la rédaction du règlement (isolation, menuiserie, capteurs, éolien). De même, le recours aux énergies renouvelables à l'échelle de l'habitat individuel y est abordé (solaires, pompe à chaleur, becs thermodynamique, …). En favorisant le ressourcement des logements existants pour ancrer les habitants dans les zones de densité urbaine déjà équipées (commerces, emplois, loisirs), le PVAP entend lutter contre la production de GES liée à l'utilisation des moyens de déplacements polluants en limitant les trajets vers, et depuis, les espaces d'attractivité de l'homme.
La gestion des ressources naturelles en eau et la maîtrise des capacités de traitement des surplus passent nécessairement par l'infiltration des eaux de pluie au plus près de leur production, ce qui entraîne des contraintes pour assurer la perméabilité des sols. Le PVAP, grâce à l'identification des espaces libres perméables à protéger ou à créer, participe à la gestion des effets climatiques pouvant avoir une incidence négative sur le territoire.

Le PVAP, qui est usuellement destiné à assurer la sauvegarde des patrimoines historiques, est ici conçu non seulement comme un outil pour la mise en valeur du site Charitois mais aussi, et surtout, comme le garant de sa pérennité.

Version mémoire du 10/2024

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

B - JUSTIFICATION DES RÈGLES GRAPHIQUES

B.1 L'emprise du Site Patrimonial Remarquable (SPR)

B.1.1 De la ZPPAUP au PVAP

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'ile 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-Joada (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 définit 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 ZPPAUP détermine des secteurs en fonction de leur proximité avec le cœur de bourg (ou centre ancien) et en fonction de leur typicité (densités bâties, datations, végétalisation, espace fluvial).

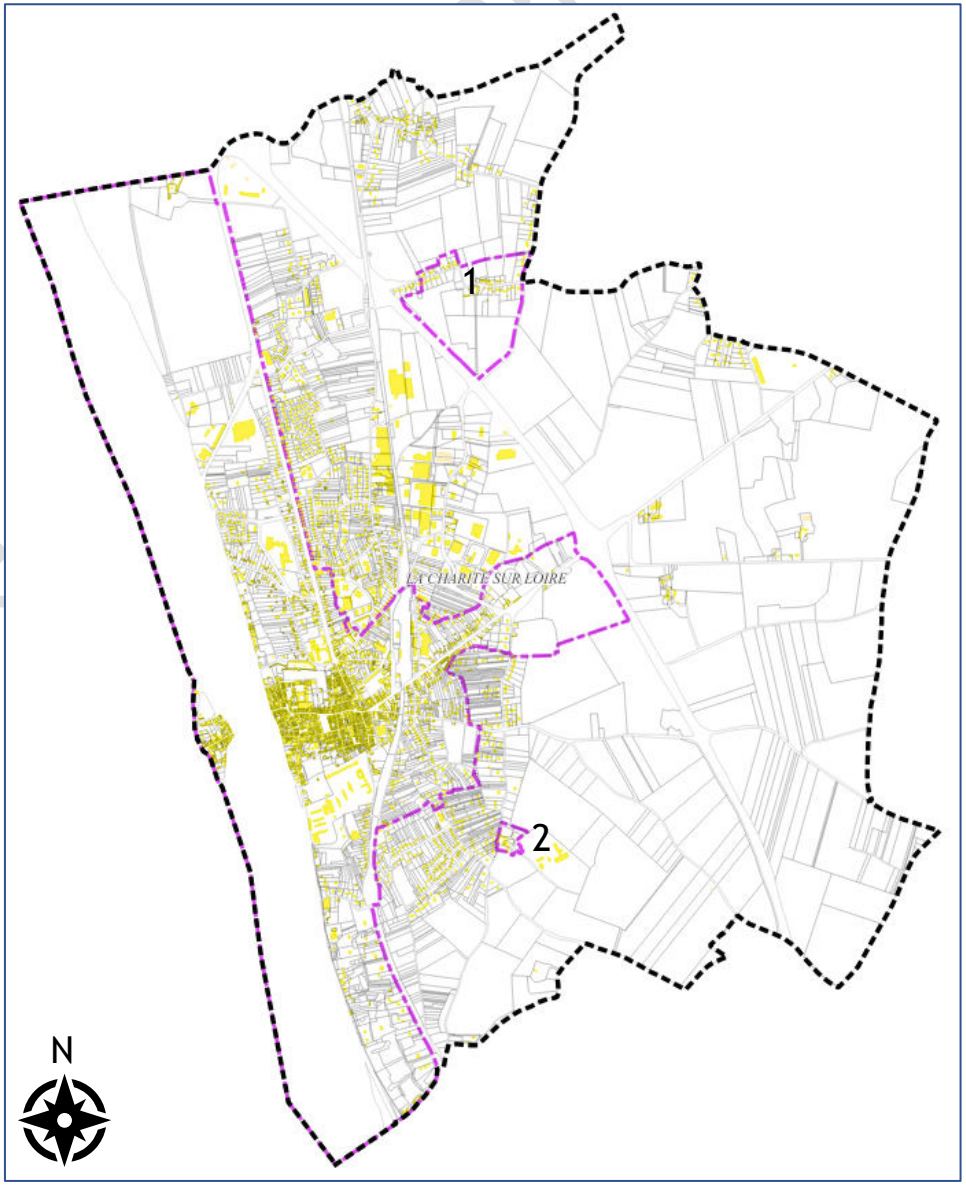


Illustration 2 : Emprise du SPR (en tiret mauve) dans le territoire communal

Version Projet

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

B.1.2 Délimitation graphique de chaque zone

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

- secteur **UPA** : le tissus 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 19e siècle (avec les villas le long des axes majeurs) et les zones pavillonnaires du 20e 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 **P**aysagère, 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).

Les emprises surfaciques de chaque zone représentent :

- UPA = 32,20 hectares, soit 6,50% du SPR
- UPB = 28,70 hectares, soit 5,80% du SPR
- UPC = 123,80 hectares, soit 25,00% du SPR
- NPP = 137,40 hectares, soit 27,74% du SPR
- NPL = 173,20 hectares, soit 34,96% d SPR

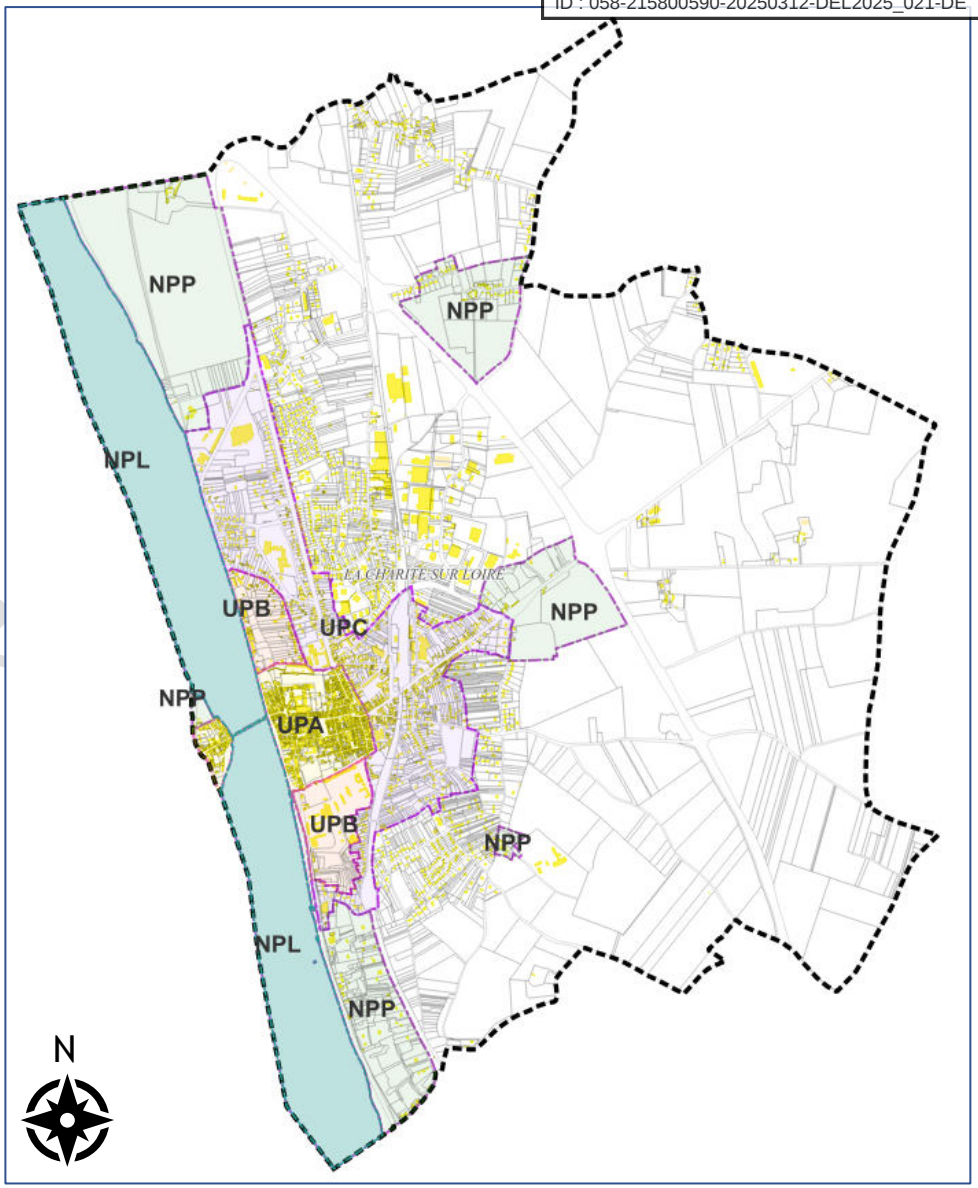


Illustration 3 : Emprise du SPR (en tiret mauve) découpée par les 5 zones du PVAP

Version Provisoire

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

B.1.3 Orientations et objectifs des dispositions pour chacune des zones

Les objectifs des dispositions pour chacune des zones ont été établis sur la base des constats des diagnostics patrimoniaux, urbains et paysagers ainsi que sur l'analyse typologique des éléments patrimoniaux et sur la définition des risques naturels identifiés par le PPRi.

	Nom du secteur PVAP proposé	Typologie des espaces (bâtis et naturels) + justification	Orientations des règles et préconisations dans le PVAP pour : • Les nouvelles constructions • Les modifications des constructions existantes non protégés • Le traitement des espaces libres
Secteurs déjà urbanisés	**UPA** Secteur Urbain du centre ancien	Ville dense intramuros et urbanisation historique, avec l'ile du Faubourg dans son emprise bâtie du 19e siècle (cadastre Napoléonien) + les remparts et les fossés : • Maintenir les caractères historiques des ensembles bâtis, • Protéger les espaces non-bâtis comme « respiration » urbaine, • Valoriser la structure et le paysage urbain historiques	**Règles :** - Règles de protection des principes urbains historiques (implantation et maintien des implantations existantes, volumétries, aspects extérieurs) - Règles sur les clôtures et le maintien de la végétation existante - Obligations d'infiltration des eaux pluviales / conservation des dispositifs d'évacuation en pierre et autre ou conservation ou recréation de revêtements perméables - Préconisations d'insertion et d'intégration des éléments techniques contemporains (panneaux solaires, aérocondenseurs, paraboles, pare-vues, ventilations, citerne gaz, boites à lettre, etc…) - Préservation du patrimoine lié à l'eau (perrés, accès au fleuve...) - Conservation des vues remarquables
	UPB Secteur Urbain des coteaux boisés encadrant le centre ancien	Coteaux boisés au nord et sud du centre ancien, urbanisation résidentielle peu dense : • Préserver la trame boisée de ces coteaux pour conserver l'écrin végétal autour du centre ancien • Limiter la constructibilité • Protéger les objets patrimoniaux présents dans ce secteur • Favoriser la biodiversité et les traces historiques • *Anticiper la délimitation d'un futur PSMV*	**Règles :** - Règles paysagères renforcées car secteurs boisés encadrant le centre ancien : préservation des trames arborées et plus globalement végétales, utilisation d'essences locales… - Règles sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions et des immeubles non protégés - Règles sur les clôtures pour rechercher une transparence à l'eau et l'usage de matériaux de qualité - Obligations d'infiltration des eaux pluviales / conservation des dispositifs d'évacuation en pierre et autres ou conservation ou recréation de revêtements perméables - Préservation des berges naturelles et du patrimoine lié à l'eau - Conservation des vues remarquables
	UPC Secteur Urbain des quartiers récents (fin du 19e / début du 20e)	Expansions récentes de la ville : les faubourgs du 19e siècle (avec les villas le long des axes majeurs) et les zones pavillonnaires du 20e (en poches, groupés, ou linéaires) : • Identifier et protéger les éléments patrimoniaux isolés • Limiter les densifications bâties • Assurer la continuité de l'espace urbain (jardins de devant et clôtures)	**Règles :** - Règles sur les clôtures et le maintien de la végétation existante - Règles **minimales** sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions et des immeubles non protégés - Obligations d'infiltration des eaux pluviales / conservation des dispositifs d'évacuation en pierre et autre ou conservation ou recréation de revêtements perméables - Préconisations d'insertion et d'intégration des éléments techniques contemporains (panneaux solaires, aérocondenseurs, paraboles, pare-vues, ventilations, citerne gaz, boites à lettre, etc…) - Préservation des berges naturelles et du patrimoine lié à l'eau - Conservation des vues remarquables

Version Provisoire du 10/02/25

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

	Nom du secteur PVAP proposé	Typologie des espaces (bâtis et naturels) + justification	Orientations de règles et préconisations dans le PVAP pour : • Les nouvelles constructions • Les modifications des constructions existantes non protégés • Le traitement des espaces libres
Secteurs du Paysage, Naturel, Agricole et Historique	**NPP Secteur Naturel Patrimonial à dominante Paysagère**	Espace naturel et/ou agricole à dominante paysagère, hameaux ruraux, urbanisation peu dense : • Identifier et protéger les éléments patrimoniaux isolés • Préserver les trames végétales • Limiter les densifications bâties	**Règles :** - Règles sur les clôtures et sur l'utilisation d'essences végétales locales - Règles **minimales** sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions et des immeubles non protégés - Préservation des dispositifs paysagers existants : fossés, noues, haies, alignements d'arbres, prairie, zone humide… pour maintenir la biodiversité existante et pour l'améliorer - Préservation des berges naturelles et du patrimoine lié à l'eau - Conservation des axes majeurs
	NPL Secteur Naturel du lit de la Loire	Espace naturel du lit de la Loire comprenant le fleuve, des boisements alluviaux et d'autres milieux naturels liés à la vallée avec de petits sentiers de découverte parcourant ces milieux : • Préserver le caractère naturel de ce secteur • Accompagner la qualité des ouvrages nécessaires à la gestion des risques • Favoriser le maintien de la biodiversité	**Règles :** - Définir des contraintes fortes sur l'aspect des nouvelles installations => insertion obligatoire dans l'espace naturel sensible (utilisation de matériaux nobles, pas de matériaux réfléchissants, pas de dispositifs aériens de production d'énergie…) - Préserver les dispositifs paysagers existants : boisements alluviaux, bras morts, zones humides… pour maintenir la biodiversité existante et pour l'améliorer - Préservation des berges naturelles et du patrimoine lié à l'eau - Conservation des vues remarquables

Version Provisoire du 12/02/2025

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

B.2 Légende nationale et adaptations apportées

B.2.1 Légende nationale

Le règlement graphique du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) est établi selon l'arrêté du 30 août 2018 fixant le modèle de légende du document graphique.

1 // Limites : du Site Patrimonial Remarquable (SPR) ; du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)

- Limite du Site Patrimonial Remarquable
- Limite du PVAP à l'intérieur du SPR
- Unité urbanistique ou paysagère (zones UPA, UPB, UPC, NPP, NPL) soumise à des dispositions spécifiques

2 // Immeubles, bâtis ou non bâtis, classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques

- Immeubles classé ou inscrit au titre des monuments historiques (MH)

3 // Immeubles ou partie d'immeubles, bâtis ou non bâtis, protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures, etc. y compris le second œuvre)
- Mur de soutènement, rempart, mur de clôture
- Élément extérieur particulier (portail, clôture, puits, fontaine, statue, décor, etc.)
- Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine
- Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.)
- Espace boisé classé
- Parc ou jardin de pleine terre
- Espace libre à dominante végétale
- Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
- Arbre remarquable ou autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)
- Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale
- Cours d'eau, réseau hydraulique, étendue aquatique
- Point d'eau ou source
- Passage d'eau souterrain

4 // Immeubles non protégés

- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

5 // Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

- Immeuble bâti ou non bâti à requalifier
- Espace vert à créer ou à requalifier
- Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
- Emplacement réservé
- Limite imposée d'implantation de construction
- Limite maximale d'implantation de construction
- Hauteur imposée de façade
- Hauteur maximale de façade
- Hauteur maximale de faîtage ou de construction
- Point de vue, perspectives à préserver ou à mettre en valeur
- Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

B.2.2 Adaptation et compléments de la légende

a) Limites administratives (informatives)

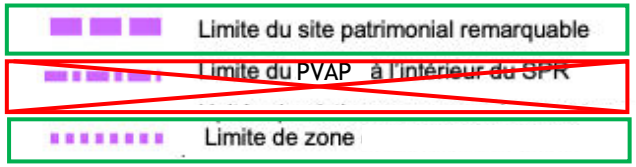
L'emprise du Site Patrimonial Remarquable, géré par le présent PVAP, se développe uniquement sur la commune de La Charité-sur-Loire. Cependant, en raison de sa position géographique et administrative, la limite communales Ouest, celle qui suit le cours de la Loire, sert de limite de départementale avec le Cher et de limite de régionale avec le « Centre-Val-de-Loire ». Le document graphique du PVAP représente ces limites administratives pour parfaire les informations générales.



b) Limites des entités du PVAP (§ 1// de la légende nationale)

• SPR / PVAP

La totalité de l'emprise du SPR est gérée par le PVAP, il n'y donc pas lieu de distinguer les limites du PVAP à l'intérieur du SPR. Seule la légende de la limite du SPR est utilisée ici.



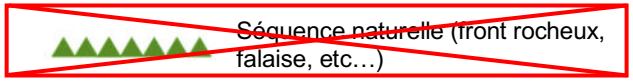
• Limites des zones urbaines (secteurs) :

Les limites entre chaque zone urbaine délimitée (UPA, UPB, UPC, NPP et NPL) sont contiguës, elles ne se chevauchent pas, elles ne laissent pas de vide entre-elles. Elles sont matérialisées par le symbole de la légende homologuée.

c) Symboles non utilisés dans le PVAP (§ 3 et 5// de la légende nationale)

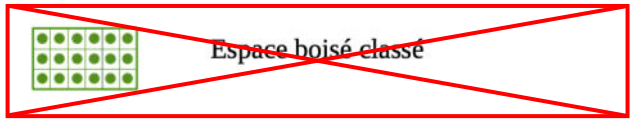
• Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc…) protégée

Les séquences naturelles (front rocheux ou falaise …) ne sont pas des éléments présents dans le territoire du SPR et elles n'ont pas été identifiées. Ces symboles ne sont donc pas utilisés dans le PVAP.



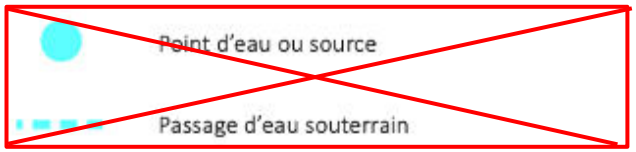
• Espaces boisés classés du PLU

Les espaces boisés classés (EBC) relèvent du code de l'urbanisme (art L. 113-1 et suivants). Ceux qui existent dans le PLU actuels pourraient être requalifiés par une révision ultérieure du PLU (voire par la création d'un PLUi). Ainsi, les emprises des espaces boisés classés situés à l'intérieur du SPR n'ont pas été retranscrits dans le document graphique du PVAP dans l'attente d'une possible évolution. Le symbole afférent n'est donc pas utilisé et le règlement écrit n'en fait pas mention. Dans le SPR, les espaces verts (boisés ou non) de qualité patrimoniale sont protégés par les prescriptions du PVAP : « Parc ou jardin de pleine terre » et « Espace libre à dominante végétale ». Les emprises existantes des espaces boisés classés (EBC) du PLU continuent cependant à produire leur effet, elles sont gérées par le PLU qui les prescrit. Les projets situés dans ces zones sont donc soumis aux prescriptions du PLU en préalable aux dispositions du PVAP.



• Éléments naturels protégés liés à l'eau

Le diagnostic patrimonial n'a pas identifié de point d'eau ou de source, ni de passage d'eau souterrain à caractère patrimonial dans le périmètre du SPR. Ainsi les symboles matérialisant les points d'eau ou les sources voire les passages d'eau souterrain, ne sont pas utilisés dans la légende du présent PVAP.

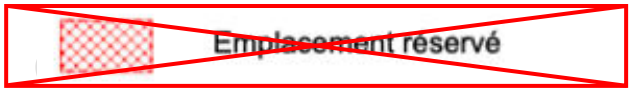


Version provisoire du 12/02/2025

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

• **Emplacement réservé**

Les emplacements réservés relèvent du code de l'urbanisme (art L. 151-41). Même s'ils ont été maintenus dans la légende nationale des PVAP, pour information en termes de projets et d'aménagement des espaces, ils ne sont pas présents dans le SPR de La Charité-sur-Loire car les projets d'évolution de l'espace urbain ne nécessitent pas ce type d'information. Les possibles évolutions de la Ville ont été envisagées dans le PVAP par les orientations de qualifications des immeubles bâtis ou non-bâtis. L'item des emplacements réservés n'est donc pas utilisé dans la légende du présent PVAP.

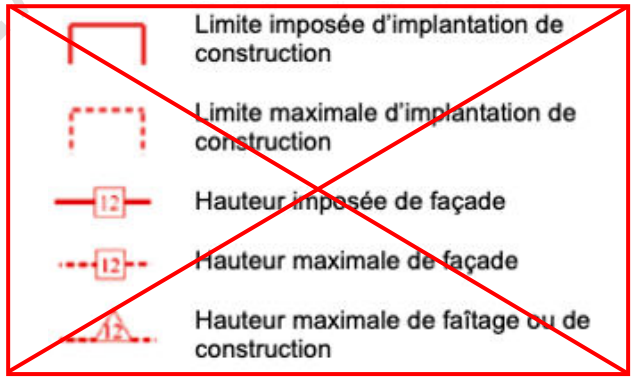


• **Les prescriptions d'implantation des bâtiments et les hauteurs**

Le règlement écrit défini, pour chacune des zones du PVAP (UPA, UPB, UPC, NPP, NPL) les prescriptions relatives :

- A l'implantation des constructions qui visent à perpétuer les dispositions traditionnelles existantes favorisant en UPA : une implantation en bordure des voies pour maintenir le caractère urbain du secteur ; en UPB, UPC et NPP : une implantation liée à la forme des parcelles, à la topographie des lieux et/ou aux meilleures orientations climatiques.
- A la définition des hauteurs des constructions qui concourent à préserver la régularité du vélum du bâti existant dans le centre ancien (secteur UPA), et à faciliter l'insertion des nouvelles constructions, ou la surélévation des constructions existante non protégées, dans les autres secteurs urbains (UPB, UPC), voire paysager (NPP), avec des hauteurs relatives et maximales fixées en relation avec leurs implantations sur la parcelle ou en lien avec les hauteurs relatives des immeubles riverains.

Ainsi, les symboles spécifiant les limites d'implantation (imposées ou maximales), les hauteurs de façade imposées ou maximales, ou, les hauteurs maximales de faîtage ou de construction, ne sont dont pas utilisés dans le règlement graphique du PVAP.



d) **Légende adaptée dans le PVAP (§ 3 et 5 // de la légende nationale)**

• **Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine**

L'analyse de la composition cadastrale du centre ancien démontre la présence de divisions parcellaires intervenues dans le temps sur des immeubles mitoyen dont la volumétrie présente des caractéristiques extérieures (modénatures, gabarits, percements, décors et détails architecturaux) similaires. Le règlement écrit du PVAP propose, dans ses articles sur l'aspect extérieur des constructions, d'utiliser, en modèle pour une restitution, les caractères originels des immeubles. Afin d'identifier les immeubles pouvant se trouver dans ce cas, le document graphique du PVAP utilise le symbole pour informer sur le caractère continu des façades. Cet item de légende comporte des prescriptions spécifiques dans le règlement écrit, et il doit être interprété comme une information lors de l'application du règlement écrit.



Ordonnance architecturale : Identification de la continuité volumétrique d'un bâtiment sur plusieurs parcelles

e) **Compléments apportés à la légende nationale**

• **Les jardins au-devant des bâtiments**

Le cas des jardins situés au-devant des bâtiments implantés le long des axes principaux, est une particularité des quartiers récents, mis en évidence dans le diagnostic. La légende créée reprend des éléments de la légende nationale en les indiçant « JD » (jardin de devant) pour les associer aux dispositifs de mise en valeur des espaces urbains.



Jardin de devant à créer ou à requalifier en espace vert à dominante végétale

Version Provisoire du 12/12/2025

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

B.3 Le règlement graphique

B.3.1 Éléments protégés / non protégés : justifications de qualification

a) **Les Immeubles bâtis existants**

	Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures, ...) "PROTÉGÉ" = TYPE 1	**Immeuble bâti non protégé soumis à des dispositions spécifiques ou aux règles générales localisées "NEUTRE" = TYPE 2**
Définitions de chaque type	Ces immeubles bâtis possèdent des caractéristiques typologiques ou historiques à conserver et à mettre en valeur sur les faces extérieures des volumes, car pour la quasi-totalité, leurs emprises bâties apparaissent sur le Cadastre Napoléonien de 1822. Ainsi, ils sont protégés car ils sont de nature emblématique pour la connaissance du patrimoine Charitois, même si : • ils peuvent avoir subi quelques altérations mineures de leur typologie et /ou de leurs modénatures, ou, • ils possèdent quelques éléments réalisés en matériaux non traditionnels, ou, • leur valeur d'usage originelle a pu être très ponctuellement bouleversée,	Il s'agit d'immeubles bâtis qui ne possèdent pas les qualités patrimoniales en rapport avec le site urbain et l'histoire de la ville, car : • ils ont été construits – ou modifier fortement – à une date récente (après 1950), et/ou, • ils présentent des dispositifs architecturaux qui ne correspondent pas aux critères historiques attendus (volumétrie, percements, modénature, matériaux apparents, …).
Motifs des prescriptions	L'évolution de ces immeubles doit être surveillée pour maintenir et/ou pour restituer leurs qualités patrimoniales. La servitude de leur entière conservation est stricte, car elle doit assurer leur préservation (voire la restitution des dispositions originelles) tout en permettant leur légère évolution afin de les maintenir dans le dispositif de mise en valeur comme élément majeur du patrimoine charitois.	Du fait de leur position dans des ensembles urbains homogènes, ou dans des secteurs paysagers importants, ces immeubles doivent s'insérer dans le dispositif de mise en valeur porté par le PVAP, **en respectant les prescriptions générales du secteur dans lequel ils se situent**.
Caractéristiques des prescriptions	Leur démolition partielle ou totale est interdite. Seuls les travaux d'entretien ou de restauration/restitution sont autorisés. Cette servitude porte sur l'ensemble des faces du volume (façades, pignons, toitures). Cette servitude porte aussi sur les éléments de second-œuvre (menuiseries extérieures, ferronneries, …) et de modénatures, de sculptures et de décors, ainsi que sur les dispositions techniques particulières de ces immeubles (types particuliers : de lucarnes, de souches de cheminée, de menuiseries et de serrureries, etc…).	Ces immeubles ne possèdent pas de protection au titre du Patrimoine : ils peuvent être conservés, améliorés, ou remplacés par des constructions neuves. Ils doivent cependant, en raison de leurs positions dans le projet global de mise en valeur du patrimoine local, respecter les prescriptions générales du secteur dans lequel ils se situent. Pour les existants et leurs extensions, respect de : l'implantation, la hauteur imposée, les volumétries admises, les modénatures et la forme des percements des façades, l'aspect extérieur. Les mêmes conditions sont exigées pour les immeubles en remplacement de ceux démolis.
Légende d'identification sur le document graphique	**Aplat gris foncé sur l'emprise bâtie**	**Aplat gris clair sur l'emprise bâtie**

Version Provisoire du 14/02/2025

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

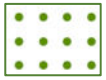
b) **Les éléments identifiés et protégés du patrimoine d'accompagnement**

	Éléments ou objets ponctuels	Murs de clôtures (ou de soutien) et Vestiges des remparts
Définition de chaque type	Certains immeubles patrimoniaux possèdent des éléments d'accompagnement insérés dans le bâti, ou des objets rapportés et isolés : piliers de portail en pierre, portes et portails en bois ou métal, garde-corps ou grilles en bois ou métal, sculpture isolée en pierre, emmarchements en pierres, coursives, fontaines, puits, calvaires, croix, statue, corniches, cheminée, marquise, lucarnes, chasse-roues, etc.… Pour les uns, éléments de transition entre l'espace public et l'espace privé, (portes, portillons, portails, emmarchements), pour certains représentatifs d'une utilité (tour d'escaliers à vis, fontaine, puits, calvaires, cheminées, …), pour d'autres témoins de dispositions passées (statues, pierres sculptées, pignons en héberges, …), tous présentant une variété qu'il est important de préserver et de mettre en valeur. Objets souvent uniques réalisés par un artisan local, ces éléments sont la représentation de l'âme d'un terroir, et leur conservation perpétue la tradition locale. Certains de ces éléments ponctuels sont également situés dans l'espace public, et sont les témoins d'activités anciennes (escaliers d'accès à la Loire…) ou de croyances religieuses (calvaires par exemple).	Maçonnées en moellons de pierre hourdés au mortier de chaux, les clôtures hautes ou les murs hauts de soutien sont généralement couronnées par des éléments en pierres taillées ou couvertes de tuiles. Les autres types de clôtures sont constitué d'un mur bahut en pierres surmonté souvent d'une grille métallique peinte, quelque fois en lames de bois ajourées et peintes. La diversité de formes, de tailles, de couleurs des clôtures favorise leur insertion dans la diversité urbaine. De même, les murs accompagnant les changements de hauteur, voire les perrés et les quais sont des dispositifs ancestraux à préserver. Enfin, La Charité-sur-Loire, ancienne cité fortifiée, possède nombre de vestiges de ses murailles, pour certaines protégées au titre des Monuments Historiques, et qu'il convient d'identifier sur le document graphique afin de les mettre en valeur.
Motifs de leurs protections	Tous les éléments qui accompagnent le patrimoine architectural domestique sont de véritables dispositifs ancestraux pour aider l'homme dans ses actions : se protéger et défendre ses biens, évacuer les eaux, puiser de l'eau, accéder à des niveaux différents, entretenir les ouvrages et clore efficacement les lieux. La plupart de ces dispositifs sont réalisés avec des matériaux et des techniques régionales traditionnels, et, ils jouent, à ce titre, un véritable rôle de témoins, indispensables, aujourd'hui, à la compréhension des activités humaines du passé. Ces dispositifs, participant à la qualité des lieux et à l'originalité du site, permettront, grâce à leur mise en valeur dans le cadre du PVAP, de perpétuer les traces matérielles des activités humaines.	
Caractéristiques des protections	Les éléments du petit patrimoine présents sur les immeubles protégés de « type 1 » ne font pas l'objet d'un recensement exhaustif, car, pour ces immeubles, il est appliqué un principe de conservation de l'intégralité des volumes et de leurs caractéristiques, petits éléments inclus. Seuls les objets « isolés », comme les emmarchements en pierre, ou les objets exceptionnels, comme les bouteroues, sont repérés sur ces immeubles. Les éléments présents sur les immeubles de « type 2 » sont quant à eux repérés, car ces immeubles ne sont pas protégés. Le principe de conservation de l'intégralité du bâtiment n'étant pas entièrement appliqué, en cas de démolition du bâtiment de type 2 en vue d'une reconstruction, les objets identifiés sur ces immeubles devront être recyclés dans le nouveau bâtiment.	Les clôtures, les murs de soutien des terres, les vestiges de remparts repérés au titre du patrimoine d'accompagnement, à protéger, sont identifiés en raison de leurs caractéristiques traditionnelles ou de leur valeur historique qu'il convient de maintenir pour assurer la mise en valeur patrimoniale du site le long des espaces publics ou dans les espaces privés. Les lignes de repérages peuvent inclure les accès à la parcelle sans pour autant s'interrompre au droit de ces accès. La protection porte donc sur le mur lui-même et sur les ouvrages ou les éléments (porte, portail, grille, …) qui le compose (hors rajouts récents en matériaux non traditionnels).
Légende de repérage du document graphique		

Version provisoire du 12/2025

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

c) Les éléments identifiés et protégés du paysage

	Arbre Remarquable	Alignement d'arbres	Parc ou jardin de pleine terre[1]	Espace libre à dominante végétale[1]	Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale	Cours d'eau, réseau hydraulique, étendue aquatique
Définition et motifs de chaque type	Ces éléments paysagers sont de nature et de qualité diverses mais ont tous une importance dans la mise en valeur du patrimoine. Ils accompagnent ainsi parfois les éléments du patrimoine architectural et urbain protégés dans les chapitres précédents.					
	Plusieurs critères permettent de définir un arbre comme remarquable : - une essence locale, une essence fruitière, une essence horticole particulière, - l'âge du sujet, - la forme, la taille particulière de l'arbre, - son impact paysager selon sa localisation. L'arbre structure l'espace et participe à l'ambiance ressentie d'un lieu. Il apporte de l'ombrage, symbolise les saisons et porte des valeurs historiques et écologiques. Selon son emplacement, il peut également constituer un élément repère. Il est représentatif de la palette végétale locale ou encore d'une période historique de plantation.	Ce sont des alignements d'arbres composés généralement d'une essence unique, situés d'un côté ou des deux côtés d'une rue, d'une voie d'eau, au sein d'un parc ou jardin. La géométrie de l'alignement crée une ambiance entre rigueur et intimité, accompagne une façade, une rue, une voie d'eau, structure un jardin ou une place. Encore plus que pour les arbres isolés, leur pérennité est très fragile. En effet, il suffit que quelques sujets soient supprimés pour que l'existence même de l'alignement soit remise en question.	Les critères ayant permis de définir cette catégorie sont : - leur présence en accompagnement du patrimoine bâti, - leur structuration / organisation historique, - leur participation à l'écrin végétal autour du centre ancien, - leur participation à des îlots de fraîcheur au cœur de l'urbain, - leur impact paysager lié à leur masse végétale. Ces espaces, privés ou publics, se révèlent par des surfaces perméables importantes qui tranchent avec des lieux plus « minéraux » (contexte urbain), accompagnées d'un nombre variable de sujets arborés.	Il s'agit d'espaces végétalisés plus libres : prairies et cultures, berges et ripisylves, accotements enherbés, boisements… Ces espaces se révèlent par des surfaces perméables importantes et non « jardinées ».	Il s'agit d'espaces « vides » servant de lieux de rassemblement, ou de passage, constitué par une surface dégagée et par des fronts bâtis qui matérialisent les limites du « vide ». Ces espaces comportent des revêtements de sol de qualité (matériaux nobles, perméabilités…) et des clôtures parfois elles-aussi d'intérêt patrimonial. Ils sont constitutifs de la trame urbaine et de l'organisation des îlots bâtis et/ou urbains. Ils doivent également mettre en valeur les façades des bâtis d'intérêt.	Il s'agit d'étendues d'eau artificielles participant au patrimoine paysager et architectural.
Légende graphique						

[1] *Si l'emprise protégée est classée en Espace Boisé Classé (EBC) dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), le projet doit avant tout se conformer aux règles qui s'y réfèrent.*

Version Provisoire du 14/02/2025

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

B.3.2 Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

a) Les interventions portées aux immeubles bâtis protégés existants

Le PVAP tend à mettre en valeur tous les éléments des immeubles bâtis qu'il protège en relation avec les qualités qui le caractérisaient à l'époque de sa construction, tant dans sa volumétrie extérieure qu'au niveau de ses éléments de second œuvre (menuiseries extérieures, serrureries et ferronneries, réseau d'eaux pluviales, etc.). Cette mise en valeur se traduit par des prescriptions réglementaires qui doivent être appliquées lorsque des travaux sont projetés. Une autorisation de travaux doit être obtenue avant d'intervenir pour modifier un immeuble, et, les travaux envisagés sont décrits dans le projet annexé à la demande d'autorisation dans un objectif de mise en conformité avec les prescriptions du PVAP.
Le document graphique informe des prescriptions particulières demandées sur certains immeubles.

• Prescriptions de modifications applicables aux Rez-de-Chaussée commerciaux
Les Rez-de-Chaussée commerciaux dont la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement privées contiennent, sur le document graphique, un symbole en forme de cercle rouge à l'intérieur duquel une lettre (R) apparaît.

R

Cette disposition concerne l'amélioration des devantures existantes des Rez-de-Chaussée commerciaux qui, en s'étendant sur plusieurs immeubles, nuisent à la lisibilité de la trame urbaine et dénaturent, en la gommant, la scansion, par les immeubles bâtis, des espaces viaires. A l'occasion d'un projet de changement de devanture, ou dans le cas d'un changement d'activité, la modification pourra être exigée

Critères d'identification :

Sur les immeubles protégés dont une modification des devantures ou des dispositions volumétriques (dont restitution des partitions des baies) est nécessaire, voire peut être imposée, pour améliorer l'intégrité volumétrique de l'immeuble d'accueil en favorisant leur insertion dans l'espace public et dans la reconnaissance des caractères originels du bâtiment. La modification vise aussi la lecture directe de la trame parcellaire au niveau des Rez-de-Chaussée commerciaux pour faciliter la perception de la structure bâtie de la ville ancienne

Objectifs à atteindre :

- Restituer la lecture de la trame parcellaire au niveau du Rez-de-Chaussée des immeubles commerciaux,
- Distinguer par des ruptures dans la continuité des dispositifs commerciaux (devanture, bandeaux à plat, enseigne, sous-bassement, etc…) les façades individuelles de chaque immeuble,
- identifier les mitoyennetés et les descentes de charge principales.

La liste, triée par numéro parcellaire, des prescriptions de modifications structurelles est annexée au règlement écrit.



Illustration 4 : la lecture de la volumétrie des immeubles par partition des devantures (fin 19e siècle // aujourd'hui)

Version soumise à l'enquête du 12/02/2025

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

b) **Le devenir des espaces non bâtis à créer ou à requalifier**

Les espaces non bâtis qualifiés pour leurs qualités patrimoniales (identifiés au § B.3.1-c) possèdent des prescriptions de conservation, de restauration et de mise en valeur détaillées dans le règlement écrit. L'évolution des espaces non bâtis et non qualifiés doit participer à la mise en valeur du SPR en offrant un cadre de qualité aux immeubles bâtis et à l'espace urbain. Afin d'accompagner cette évolution les espaces non bâtis et non protégés sont scindés en 2 groupes :
- les Espaces Verts à créer ou à qualifier,
- les Places, Cours ou autres espaces, à dominante minérale à créer ou à requalifier.

• Espace Vert à créer ou à requalifier

Ce sont des espaces non bâtis, non qualifié, qui possèdent déjà une dominante végétale ou qui sont susceptibles, grâce à la mise en place d'une végétalisation majoritaire, de contribuer à la mise en valeur des espaces et des immeubles bâtis.



Le symbole apparaissant sur le document graphique du PVAP est un aplat de rayure verte se développant sur l'espace non bâti. Dans cette catégorie, les jardins de devant, situés au-devant des bâtiments des voiries majeures, sont identifiés par les lettres « JD » et ils possèdent des prescriptions particulières édictées dans le règlement écrit.



Cette disposition concerne donc des espaces libres, non qualifiés, dont la végétalisation est nécessaire pour la mise en valeur du patrimoine, de l'écologie urbaine et de l'habitabilité des parcelles. Ils peuvent également contribuer à un projet de mise en valeur paysagère ou contribuer à une continuité écologique.

Critères d'identification :

- Espace planté, ou jardin, ayant un rôle de respiration mais dont l'ensemble mérite une requalification du fait d'une dégradation ou d'une perte de composition.
- Espace participant à l'habitabilité des îlots
- Espace présentant un intérêt écologique et de biodiversité
- Espace en limite de l'espace public majeur

Objectifs à atteindre :

- Favoriser la qualité résidentielle des parcelles, des fronts bâtis et des cœurs d'îlots par la création d'une végétalisation de qualité
- Renforcer et étendre la trame verte et la perméabilité des sols ou compléter une continuité écologique
- Renforcer l'attrait touristique de la ville et la qualité des espaces publics
- Réduire les îlots de chaleur urbains

• Place, cour ou autre espace, à dominante minérale à créer ou à requalifier

Ce sont des espaces non bâtis, non qualifié, qui possèdent déjà une dominante minérale ou qui sont susceptibles, grâce à la mise en place d'une minéralisation majoritaire, de contribuer à la mise en valeur des espaces et des immeubles bâtis.



Le symbole apparaissant sur le document graphique du PVAP est un aplat de rayure marron se développant sur l'espace non bâti.

Cette légende concerne donc des espaces non qualifiés, dont la minéralisation favoriserait la qualification.

Critères d'identification :

Version Provisoire du 12/02/2025

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

- Espace minéral existant sans qualité patrimoniale ou ayant subi des altérations qu'il convient de requalifier
- Espace minéral à créer
- Espace de respiration dans l'espace urbain

Objectifs à atteindre :

- Mettre en valeur les bâtiments et les espaces non bâtis protégés du PVAP ainsi que leurs abords
- Accompagner l'évolution qualitative du bâti et des espaces libres
- Garantir un espace de ventilation en cœur de parcelle et d'îlot
- Favoriser la mise en valeur de l'espace public et privé

c) **Point de vue, perspective à préserver ou à mettre en valeur**



Ce symbole permet de protéger un point de vue sur un monument ou sur la silhouette urbaine pour promouvoir la qualité et la spécificité du site.

Critères d'identification :

- Les points de vue et les perspectives emblématiques du paysage urbain et paysagé qui caractérisent la valeur du site charitois.
- Les vues vers les monuments dont la présence est identitaire dans la silhouette urbaine

Objectifs à atteindre :

- Favoriser la mise en valeur de l'espace public et maintenir la qualité du velum bâti.

La liste, classée par numéro des points de vue, est annexée au règlement écrit.

d) **Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer**



Ce symbole permet d'identifier les passages, ruelles / ruettes et dégagements existants afin de maintenir leur fonctionnalité issue d'un usage souvent hérité de pratiques anciennes, et, de proposer de nouveaux passages pour faciliter les déplacements doux en ville ou pour découvrir la ville sous un angle ludique. Dans les espaces situés en dehors de l'agglomération dense, la matérialisation des liaisons piétonnes, à maintenir ou à créer, vise la pérennisation des chemins existants ou la création de nouvelles liaisons douces.

Critères d'identification :

- Les ruelles privées ou publiques non accessibles aux 4 roues,
- Les passages permettant d'accéder au cœur des îlots ou à des cours ou jardins
- Les chemins communaux (existants ou à créer) servant de liaison entre des quartiers ou reliant des voiries principales

Objectifs à atteindre :

- Mettre en valeur les passages identifiés, ou à créer, grâce à un traitement qualitatif des revêtements des sols, adapté aux déplacements doux, à la sécurisation des déplacements et à des mises en lumière favorisant leurs pratiques.

Version provisoire du 12/02/2025

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

B.4 La qualification des immeubles

B.4.1 Évaluation et traduction des qualifications existantes

Le document graphique de la ZPPAUP, approuvé depuis 2005, qualifie les immeubles bâtis du SPR en 5 catégories. En 2018, la légende nationale homologuée pour un PVAP impose de qualifier ces immeubles en 2 catégories.
La difficulté principale pour la révision de la ZPPAUP en PVAP tient véritablement dans l'établissement d'un principe permettant de transformer l'ancienne nomenclature vers la nouvelle légende, sans diminuer la protection initiale de chacun des bâtis ni imposer des prescriptions trop sévères à des immeubles sans qualité patrimoniale.

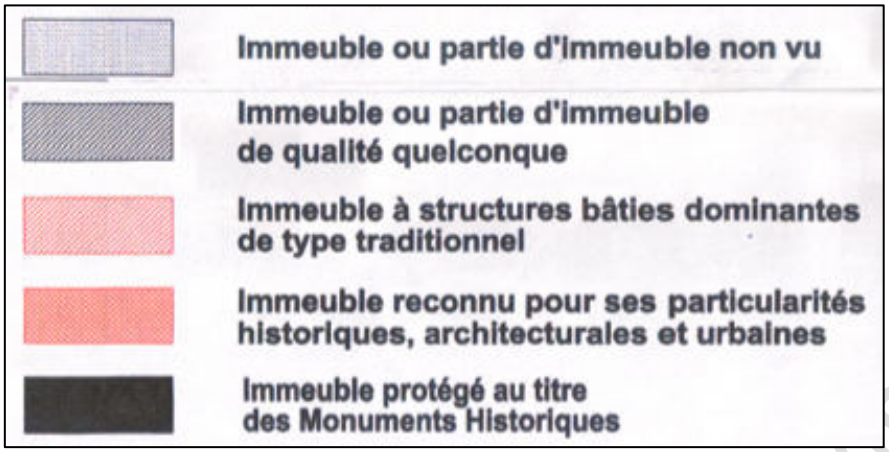


Illustration 5 : les 5 catégories de la qualification des immeubles de la ZPPAUP

La catégorie des « immeubles protégés au titre des Monuments Historiques » ne posait pas de problème d'identification dans la nouvelle légende puisqu'ils sont obligatoirement matérialisés par le pictogramme homologué. Même si ces immeubles (bâtis ou non-bâti) sont soumis à la législation sur les monuments historiques, ils doivent cependant être qualifiés par la légende du PVAP. Le document graphique du PVAP informe donc de la qualité de protection de ces immeubles et leurs donne une qualification (« immeuble protégé » pour les bâtis ; « pleine terre », « à requalifier… », pour les non-bâtis)

Afin de « reconnaître » les emprises bâties pouvant présenter un fort potentiel patrimonial, le travail réalisé lors de la phase de diagnostic (voir la partie 1 du Rapport de Présentation) avec numérisation du cadastre Napoléonien et sa superposition sur le cadastre actuel, a permis de conforter les qualités patrimoniales des immeubles bâtis accessibles visuellement, le plus souvent, depuis les espaces publics.
Cette première opération, a été très efficace pour conforter l'analyse qualitative des immeubles et pour valider les options de classement de la ZPPAUP avec certitude (« immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines » ; « immeuble ou partie d'immeuble de qualité quelconque »), les qualifications étant confirmées, majoritairement, par reconnaissance visuelle in-situ.

Deux catégories étaient plus délicates à transformer en items de la légende homologuée : « immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnels » ; « immeuble ou partie d'immeuble non vu ».

Pour la première catégorie « immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnels » les immeubles pouvaient en effet être classés soit en « immeuble protégé », soit en « immeuble non-protégé », pour correspondre aux 2 items homologués de la nouvelle légende. Des choix ont été faits en fonction de la présence ou de l'absence des emprises bâties de ces immeubles sur le cadastre Napoléonien.

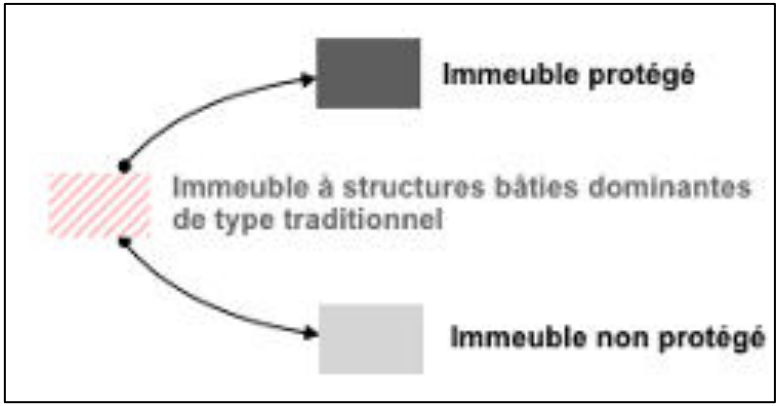


Illustration 6 : La catégorie de la ZPPAUP en devenir de classement

Pour la catégorie des « immeuble ou partie d'immeuble non vu », le classement était plus délicat, car, sans approche physique et visuelle, les erreurs de qualification risquaient de figer des éléments dans un état de protection erroné.

Version provisoire du 17/02/2025

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

B.4.2 Reconnaissance des volumétries et des cœurs d'îlot

Pour un PVAP, la qualification des immeubles, en particulier bâtis mais aussi celle des espaces libres, est relativement claire pour les éléments qui sont visibles depuis les espaces publics, mais elle se complexifie pour les cœurs d'îlot inaccessibles visuellement. De plus, la forme graphique d'un immeuble, dessiné sur le cadastre français, ne distingue pas chacun des bâtiments constituant l'ensemble bâti, apparaissant comme un bloc mais souvent décomposé dans la réalité en immeuble principal et immeubles secondaires pouvant appartenir à des périodes de construction très différentes avec un nombre de niveaux différents et des qualités architecturales opposées, et donc, avec des enjeux de protections patrimoniales non homogènes.

Même si la superposition des cadastres permet d'identifier certaines emprises toujours présentes depuis 2 siècles et pouvant donc présenter ponctuellement des caractères patrimoniaux, l'absence de visualisation rend délicate la qualification.

Pour ces raisons, une campagne de prise de vues par drone a été initiée sur 5 grands îlots majeurs du centre-ville, permettant non seulement de visualiser les façades à l'arrière des immeubles implantés le long des rues, de détourer les immeubles principaux des immeubles annexes, mais surtout de vérifier la constitution bâtie/non bâtie des cœurs d'îlot.

Ces informations photographiques ont été analysées et traitées pour parfaire la qualification des immeubles bâtis et non-bâtis, dans un esprit de conforter la trame des espaces libres en qualification « Parc ou Jardin de Pleine Terre » pour assurer les continuités écologiques en « pas japonais » des cœurs d'îlot et de minimiser les qualifications « immeuble bâti à protéger » afin de pouvoir « libérer » les cœurs d'îlots des constructions sans valeur patrimoniale pour faciliter leur aération physique et minimiser les îlots de chaleur urbain.



Illustration 7 : Visualisation d'un cœur d'îlot : 1-le plan cadastral actuel / 2-la superposition des cadastre Napoléonien et actuel / 3-la photographie par drone

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

B.4.3 Résultats des requalifications ZPPAUP => PVAP

En synthèse, les requalifications des immeubles entre les 5 catégories de la ZPPAUP et les 2 catégories imposées du PVAP ont été réalisées suivant le schéma de principe ci-dessous. Certain des immeubles bâtis protégés (ceux du type 1 dans le PVAP) ont reçu des prescriptions supplémentaires sous la forme de demande de requalification des Rez-de-Chaussée commerciaux dénaturants (une dizaine d'immeubles), ou, pour d'autre, la nécessité de respecter l'ordonnance architecturale des immeubles voisins identiques, bien souvent issus d'un découpage parcellaire antérieur.

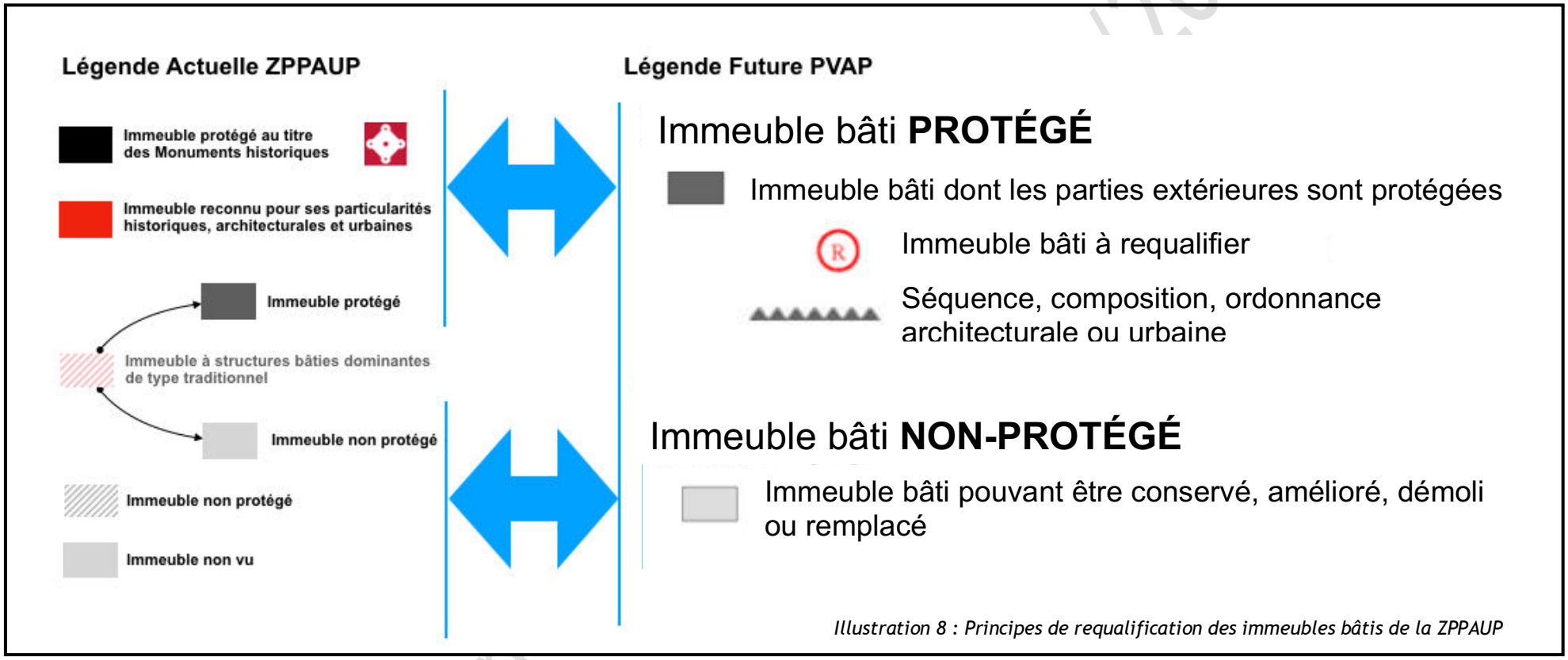


Illustration 8 : Principes de requalification des immeubles bâtis de la ZPPAUP

En conclusion, ces requalifications imposées par la révision de la ZPPAUP en PVAP, démontre que la nouvelle répartition des protections est assurée à la même hauteur des protections de la ZPPAUP, car :

- Le cumul des catégories protégées de la ZPPAUP s'élève à : 1 222 immeubles comparables aux 1 258 immeubles protégés de type 1 du PVAP,
- Le nombre d'immeubles non protégés additionné aux immeubles non vus de la ZPPAUP (1 536) est inférieur aux 1 964 immeubles de type 2 du PVAP car ceux supplémentaires du PVAP sont issus d'un découpage plus fin des immeubles recensés.

Ainsi, le PVAP reconduit à minima les protections existantes des immeubles bâtis de la ZPPAUP et il affine, grâce à la reconnaissance par les vues aériennes et aux découpes des formes bâties, la consistance du patrimoine charitois.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

B.4.4 Répartition des qualifications des immeubles bâtis du PVAP

Le nombre d'entités bâties cadastrées existantes (cadastre PCI d'Octobre 2024) situées dans le SPR s'élève à un total de 3 215 immeubles bâtis.
Chaque entité bâtie a fait l'objet d'une qualification en appliquant les principes décrits supra. Une synthèse a été réalisée pour tenir compte des particularités de chacun des secteurs du SPR.

En effet, chaque secteur, du fait de la morphologie urbaine issue de sa profondeur historique, contient une densité différenciée de bâtis patrimoniaux.
En secteur UPA, centre-ville historique, le nombre des immeubles protégés (de type 1) est représentatif de cette densité puisque sur les 1 671 entités bâties existantes 60% sont protégés. Cela démontre la qualité patrimoniale du secteur ancien qui regroupe la majorité des immeubles historiques du SPR.
Les secteurs UPB et UPC qui contiennent 1 325 immeubles bâtis (138 en UPB et 1 188 en UPC) sont majoritairement des secteurs de faible densité bâties correspondant à des zones de pavillons individuels, ou de petits collectifs, construits à la fin du 20e siècle. Dans ces secteurs, le pourcentage d'immeuble de type 1 se réduit à 15% représentant majoritairement des villas bourgeoises édifiées au tournant du siècle dernier (19e/20e).
Le secteur NPP, qui totalise 219 immeubles bâtis est caractérisé par 27 immeubles (38%) protégés correspondant à des ensembles bâtis agricoles ancestraux et au château de Gérigny.

En synthèse dans l'ensemble du SPR, les immeubles qualifiés de type 1, ceux protégés, représentent 38% de la totalité des immeubles existants, ce qui démontre la valeur patrimoniale du territoire mais qui laisse, cependant, 62% d'immeubles non protégés (ramenés à 40% en UPA) qui, bien que soumis aux prescriptions des secteurs dans lesquels ils sont implantés, peuvent être recyclés, voire démolis.

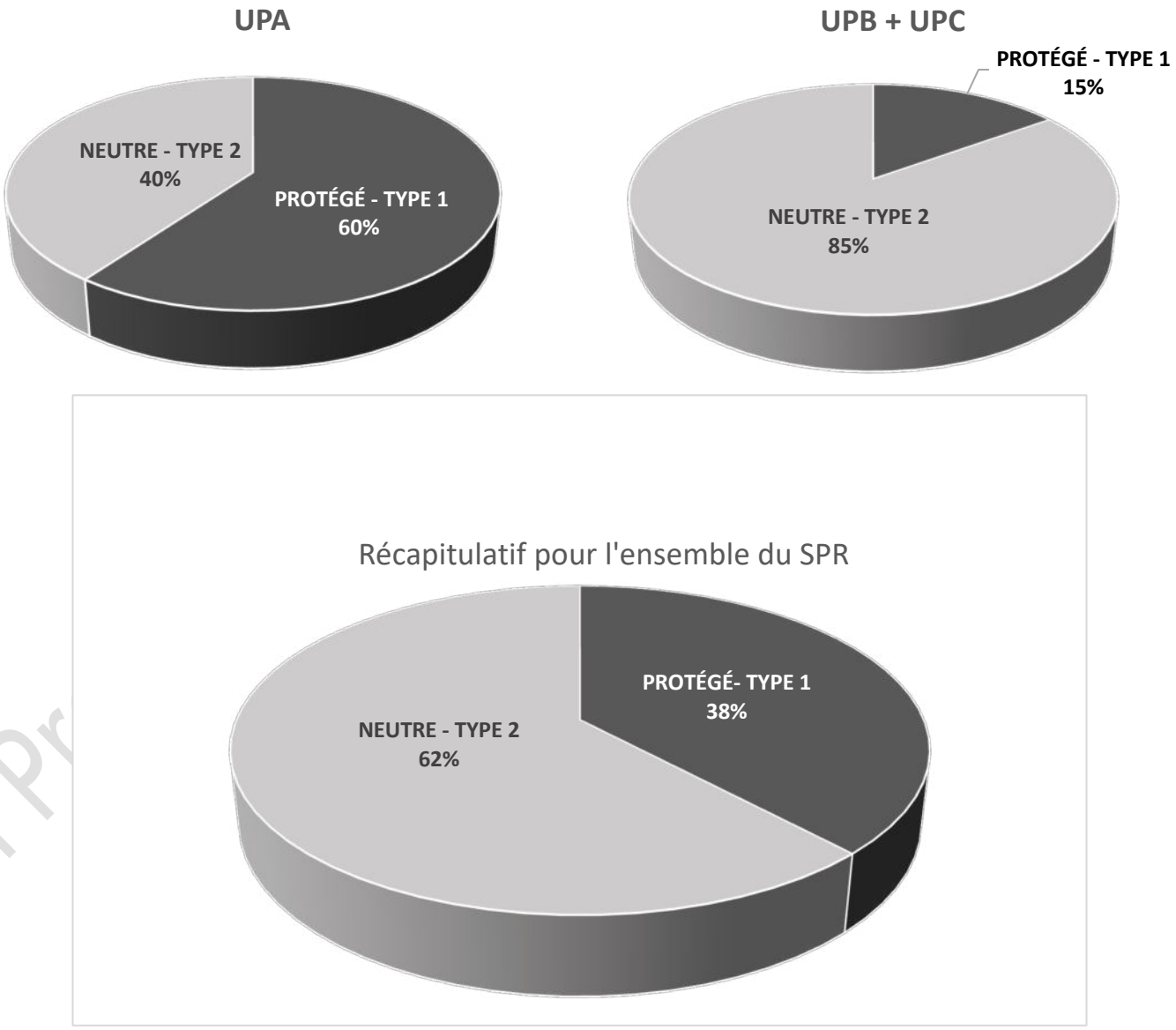


Illustration 9 : Diagrammes des qualifications des immeubles bâtis du SPR

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

B.4.5 Répartition des qualifications des immeubles non-bâtis

Les espaces libres (ou immeubles non-bâtis) du PVAP ont été qualifiés suivant les items de la légende nationale. Dans le SPR, les 3 000 espaces libres cadastrés (ceux munis d'un numéro cadastral) auxquels sont ajoutés les espaces libres publics recensés pour leur importance dans le projet du PVAP, et donc qualifiés par un item de la légende, représentent une superficie totale de 280 ha.
L'analyse de la consistance de ces espaces libres passe nécessairement par une répartition des espaces en fonction des zones du PVAP (les zones UPA, UPB, UPC et NPP, la zone NPL de la Loire n'étant pas significative).

La volonté du PVAP de protéger et de mettre en valeur les espaces végétalisés et perméables de la totalité du SPR se traduit dans le taux moyen de 50% d'espaces libres qualifiés de « Pleine Terre », de « Dominante Végétale Protégée » ou « Végétal à Requalifier » (diagramme récapitulatif « Total SPR »).
Il est particulièrement intéressant de constater que, d'une part, les espaces libres du secteur UPA (centre-ancien) sont dédiés, pour 65%, à rester libres et perméables, ce qui met au premier plan l'existence, dans le cœur de ville historique, d'une véritable valeur écologique qui sera pérennisée par le PVAP. D'autre part, il est normal, en raison des caractères ayant présidés à leur délimitation, que les secteurs UPB et NPP affichent un taux de végétalisation proche de 70%, car ce sont des secteurs en franges du puissant puit de biodiversité de la Loire. Pour le secteur UPC qui est défini par un urbanisme diffus de faubourgs récents composés de mixités résidentielles et d'activités, le taux d'espaces qualifiés est moindre, car ce secteur, peu soumis aux enjeux d'artificialisation des surfaces libre (jardins des villas et des pavillons, espaces verts de dégagement des parcelles, …) ne fais pas l'objet d'une ambition aussi forte de maintien et d'affichage de ses qualités paysagères, sauf par l'identification des jardins de devant qui concourent à valoriser les villas et à accompagner la qualité des espaces publics des grands axes urbains.
La volonté affichée de mettre au cœur du projet du PVAP la préservation de la trame verte, tant à l'intérieur du centre ancien que dans les secteurs en frange, et de promouvoir le traitement qualitatif des espaces libres, démontre que le patrimoine de La Charité, en plus d'être architectural et urbain, est aussi fondamentalement paysager ce qui induit le maintien de la perméabilité des sols, la protection de la biodiversité et la lutte contre les îlots de chaleur en ville.

Hormis quelques sols qualitatifs (Minéral protégé) dans le secteur UPA (1%) et le souhait de voir évoluer qualitativement certaines cours ou places urbaines emblématiques (Minéral à créer ou à requalifier : 8% en UPA), les espaces libres privatifs sont, pour 48% d'entre eux, laissés « neutres » c'est-à-dire, bien que gérés par les règles des espaces libres des secteurs, peuvent évoluer sans enjeu spécifiques.

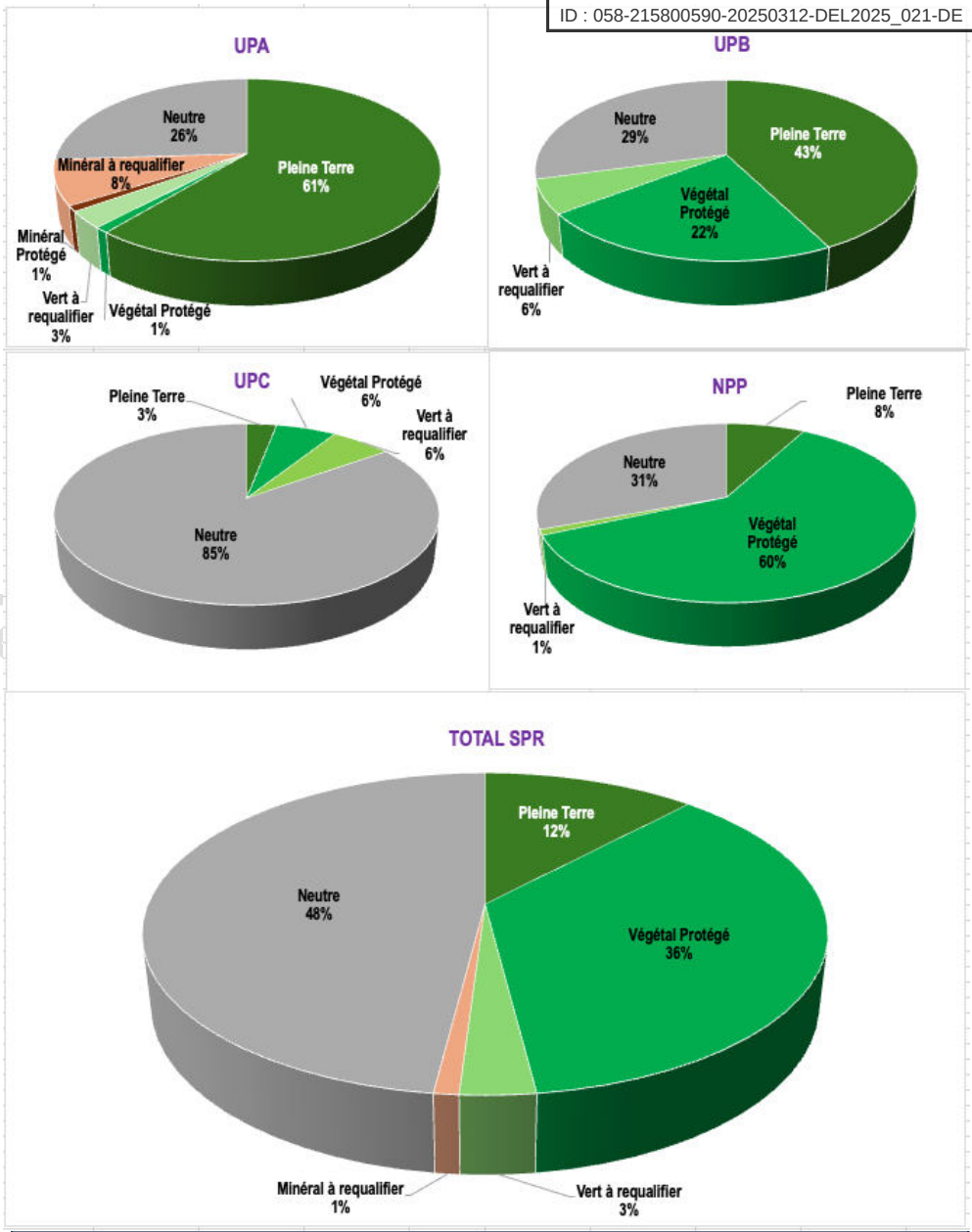


Illustration 10 : Diagrammes des qualifications des immeubles non bâtis

Version provisoire

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

C - RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement écrit est la traduction juridique des moyens mis en œuvre pour répondre aux objectifs du projet de protection et de mise en valeur des patrimoines. Il constitue le complément indissociable du document graphique réglementaire (plan du PVAP). Les dispositions du règlement s'appliquent au sein du périmètre couvert par le PVAP, soit la totalité du SPR, qui comporte cinq zones réglementaires, UPA, UPB, UPC, NPP et NPL caractérisées par la morphologie des espaces qu'elles couvrent, et par leurs valeurs architecturales historiques remarquables. Les orientations du PVAP se formalisent dans le règlement écrit.

Le règlement écrit du PVAP est divisé en 3 grands titres qui contiennent les prescriptions applicables lors de travaux engagés dans le SPR.

C.1 Les dispositions générales (Titre 1)

Le titre 1 regroupe les dispositions générales. Cette section, en contextualisant le projet du PVAP dans la législation pour la protection et la mise en valeur des espaces patrimoniaux, définit l'emprise du projet de PVAP dans le territoire ainsi que les conditions et les modalités de son application. Elle décrit l'organisation du règlement, sa portée vis-à-vis des autres documents d'urbanisme, ainsi que les découvertes fortuites et les possibilités d'adaptations mineures. Enfin, elle détaille la consistance du découpage du SPR en zones et présente la légende du plan réglementaire

Le sommaire du titre 1 permet, en quelques pages, de trouver les informations générales contextualisant le projet.

Les 2 autres titres sont spécifiquement dédiés à la rédaction des prescriptions règlementaires s'appliquant aux projets.

C.2 Principe de fonctionnement (Titres 2 et 3)

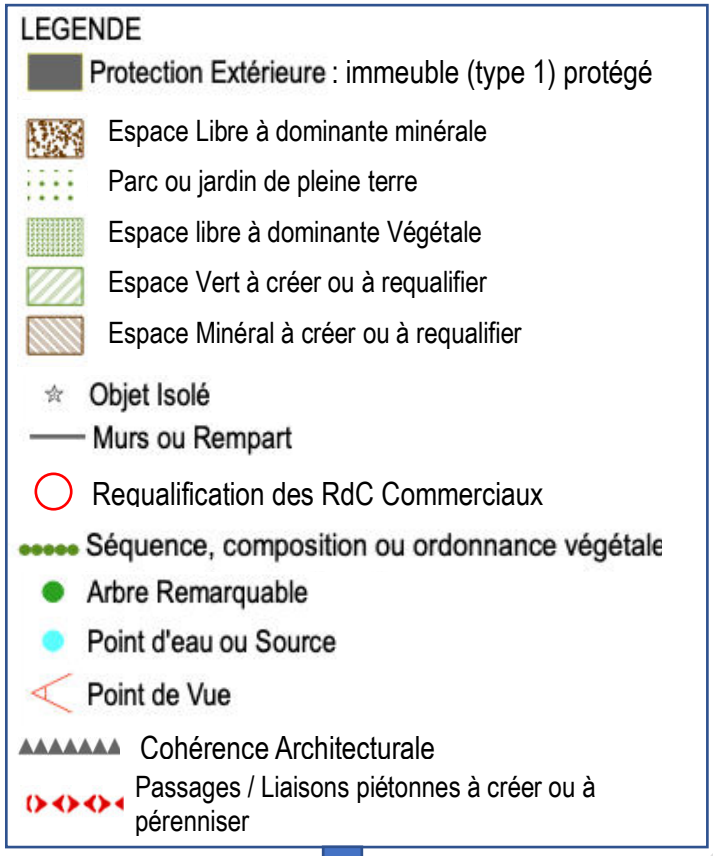
Le principe clef des titres 2 et 3 est issu de la manière d'envisager la protection et la mise en valeur des patrimoines avec d'un côté les éléments emblématiques existants, protégés et/ou ceux à faire évoluer, pour accompagner la valorisation du site (Titre 2) et d'un autre côté, les éléments d'accompagnement qui n'ont pas de valeur intrinsèque, ou qui n'existent pas encore, et qui sont soumis aux règles adaptées à la qualité de la zone dans laquelle ils doivent s'insérer (Titre 3).

Les règles du titre 2 et du titre 3 sont complètement autonomes, chacune gérant les objets dédiés (voir schéma ci-contre)

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES 5
T-I ARTICLE 1. FONDEMENT LEGISLATIF 6
T-I ARTICLE 2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 6
T-I ARTICLE 3. CONTENU DU DOSSIER DU PVAP 6
T-I ARTICLE 4. PORTEE JURIDIQUE 6
T-I- 4.1 Les effets de la création du PVAP 6
T-I- 4.2 La consistance du PVAP 9
T-I ARTICLE 5. LE REGIME DES DECLARATIONS 11
T-I ARTICLE 6. CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE 13
T-I ARTICLE 7. DECLARATION DE DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES 14
T-I ARTICLE 8. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE, CREATION ARCHITECTURALE, DEVELOPPEMENT DURABLE 14
T-I ARTICLE 9. MODIFICATIONS DU PVAP 15
T-I ARTICLE 10. MODE D'EMPLOI POUR L'UTILISATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT (TITRES 2 & 3) 15

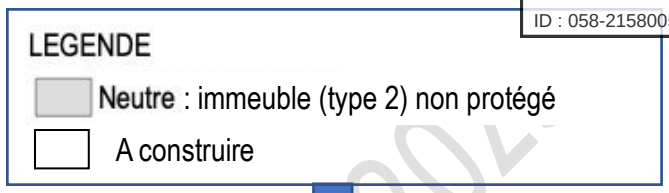
Illustration 11 : Sommaire du Titre 1

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE



Prescriptions à l'**objet** quelque soit le SECTEUR d'implantation

Vers le TITRE 2



Prescriptions adaptées en fonction du SECTEUR d'implantation

		UPA Centre Historique	UPB Coteaux Boisés	UPC Quartiers récents	NPP Naturel Paysager
Menuiseries extérieures	T-III-2.4.1. Cas des existants	• à remplacer à l'identique sauf pour le PVC qui devra être remplacé par les menuiseries décrites ci-dessous (lignes suivantes), en fonction des secteurs du PVAP. Le remplacement ou la création d'un volet roulant n'est pas accepté si le coffre est apparent (sous le linteau ou en débord de la façade), ou si les coulisses verticales sont situées au nu extérieur de la façade.			
	T-III-2.4.2. Cas des menuiseries extérieures pour les nouvelles constructions	Seul bois autorisé ou aluminium toléré si les sections des profils se rapprochent de celles des profils du bois		• Profils et sections proches du bois	
		• Contrevents sont en bois à lame verticales, sans écharpe			
		• Porte d'entrée en PVC non autorisée			
		• Volets roulant ne peuvent être autorisés que sur les constructions neuves et sur leurs façades non visibles depuis les espaces publics, si : - même couleur que menuiserie, et, - coffre entièrement intégré à l'intérieur, non visible depuis l'espace public		• Volets roulant ne peuvent être autorisés que sur les constructions neuves et sur leurs façades non visibles depuis les espaces publics avec coffre entièrement intégré à l'intérieur,	
	T-III-2.4.3. Couleurs des menuiseries extérieures	- Croisées de fenêtre et volets, Portes de service, portails : Couleurs autorisées RAL : voir en annexe « palette des couleurs » - Portes d'entrée : elles peuvent être d'un ton légèrement plus foncé que celui des fenêtres - Ferrures et pentures : même couleur que les volets ou les contrevents.			
		• Sont interdites : les couleurs vives et les couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune) et le blanc (RAL 9003, 9010, 9016.)			
Serrureries – Garde-Corps	T-III-2.4.4. Cas des existants	• remplacées à l'identique sauf pour le PVC qui est interdit			
	T-III-2.4.5. Cas des nouvelles serrureries et ferronneries	• Matériaux non autorisés : - PVC et matériau d'imitation pour tous les secteurs - l'ALTUGLAS ou le PLEXIGLASS			
	T-III-2.4.6. Couleurs	• Couleurs autorisées RAL : voir en annexe « palette des couleurs »+ Noir (RAL 9004, 9005, 9011, 9017), • Sont interdites : les couleurs vives et les couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune) et le blanc (RAL 9003, 9010, 9016.)			
Porte de garage	T-III-2.4.7. Cas des existants	• A remplacer à l'identique si elles ne sont pas en PVC, sinon voir le cas des nouvelles portes ci-dessous.			
	T-III-2.4.8. Cas des nouvelles portes de garage	Autorisées si : • Sans oculus, et • En bois ou en métal, peint, à lames verticales,			
	T-III-2.4.9. Couleurs	• Sont interdites : les couleurs vives et les couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune) et le blanc (RAL 9003, 9010, 9016.)			

Vers le TITRE 3

Illustration 12 : Schéma pour l'utilisation du règlement : distinguo entre les éléments traités dans chaque titre

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

C.3 L'accès à chacun des titres par le document graphique

PRINCIPE DE LECTURE DU DOCUMENT GRAPHIQUE et REPORT VERS LE TITRE CONCERNÉ DU RÈGLEMENT

SI LES TRAVAUX PORTENT SUR :

- Un immeuble de « **Type 1** »
- Un parc ou jardin de pleine terre
- Un Espace Vert à créer / à requalifier
- Un Espace libre à dominante minérale
- Une Requalification de Rez-de-Chaussée commercial
- Un passage / liaison piétonne
- Un Espace Minéral à créer / à requalifier
- Un Arbre remarquable
- Un Point de vue
- Un objet isolé
- Une cohérence architecturale
- Un mur de clôture protégé

SE REPORTER AU **TITRE 2** DU RÈGLEMENT



SI LES TRAVAUX PORTENT SUR :

- Un immeuble de « **Type 2** »
- Un immeuble non-bâti
- Une extension d'un bâtiment existant (même celle sur un immeuble, sauf dispositions contraires de l'article 1.2.1 du Titre 2)

SE REPORTER AU **TITRE 3** DU RÈGLEMENT **en notant le nom du secteur** du PVAP dans lequel se situe la parcelle, et, consulter les dispositions du secteur du PLU

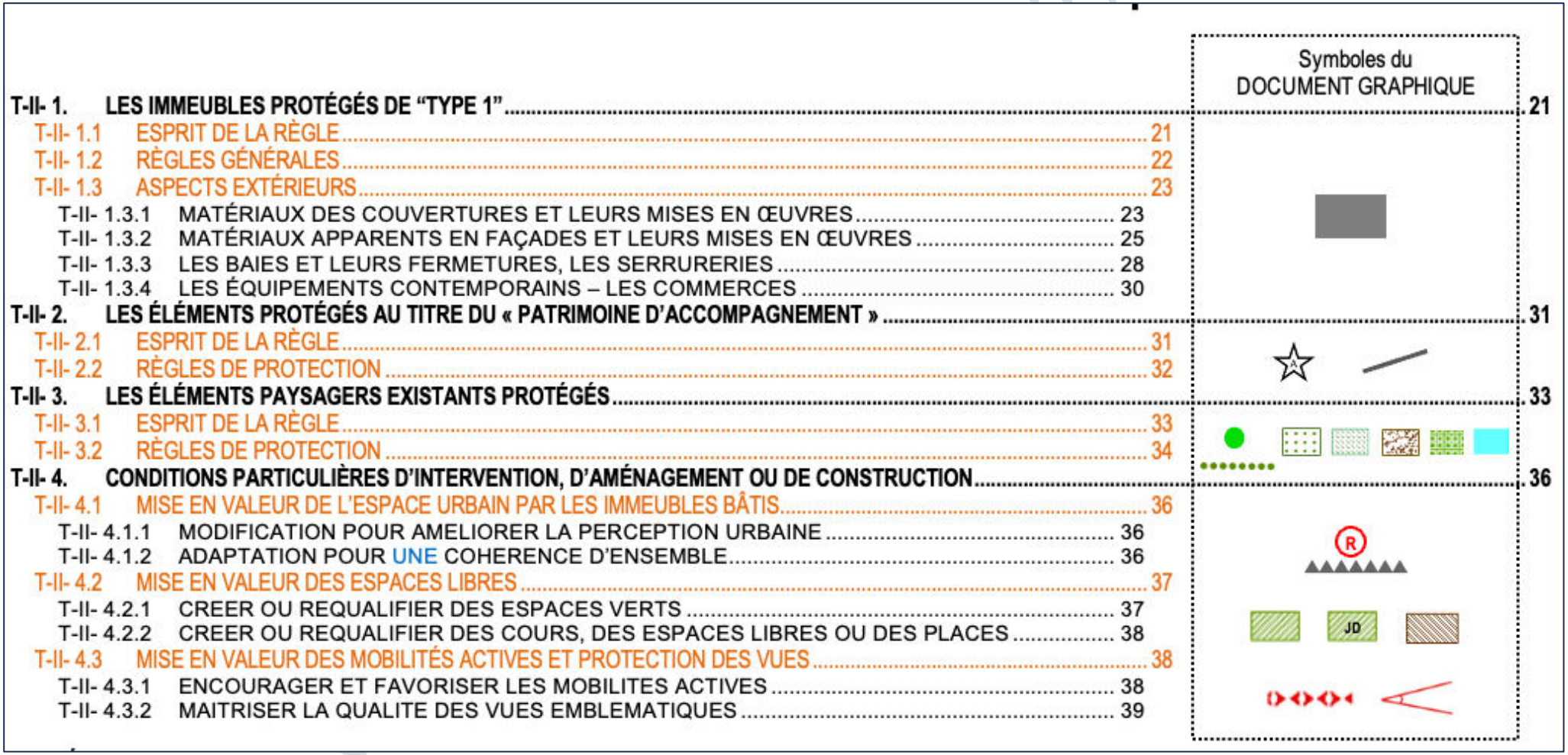
*Illustration 13 : **Schéma de principe pour l'utilisation du règlement du PVAP***
(extrait du document graphique - schéma non opposable)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

C.4 Le Titre 2

Le sommaire de ce titre décrit en 4 grands chapitres les éléments patrimoniaux existants qui concourent à la mise en œuvre des objectifs du PVAP :

- Protection : les immeubles de type 1, les éléments du patrimoine d'accompagnement, les espaces paysagers protégés,
- Mise en valeur : les interventions nécessaires à la mise en valeur des espaces publics en agissant sur les immeubles protégés, la mise en valeur des espaces libres identifiés pour accompagner la mise en valeur du site, l'identification des points de vue à protéger et l'encouragement à la découverte du site par la pérennisation des cheminements doux existants et par la création de nouveaux.



T-II- 1. LES IMMEUBLES PROTÉGÉS DE "TYPE 1" 21
T-II- 1.1 ESPRIT DE LA RÈGLE 21
T-II- 1.2 RÈGLES GÉNÉRALES 22
T-II- 1.3 ASPECTS EXTÉRIEURS 23
T-II- 1.3.1 MATÉRIAUX DES COUVERTURES ET LEURS MISES EN ŒUVRES 23
T-II- 1.3.2 MATÉRIAUX APPARENTS EN FAÇADES ET LEURS MISES EN ŒUVRES 25
T-II- 1.3.3 LES BAIES ET LEURS FERMETURES, LES SERRURERIES 28
T-II- 1.3.4 LES ÉQUIPEMENTS CONTEMPORAINS – LES COMMERCES 30
T-II- 2. LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DU « PATRIMOINE D'ACCOMPAGNEMENT » 31
T-II- 2.1 ESPRIT DE LA RÈGLE 31
T-II- 2.2 RÈGLES DE PROTECTION 32
T-II- 3. LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS PROTÉGÉS 33
T-II- 3.1 ESPRIT DE LA RÈGLE 33
T-II- 3.2 RÈGLES DE PROTECTION 34
T-II- 4. CONDITIONS PARTICULIÈRES D'INTERVENTION, D'AMÉNAGEMENT OU DE CONSTRUCTION 36
T-II- 4.1 MISE EN VALEUR DE L'ESPACE URBAIN PAR LES IMMEUBLES BÂTIS 36
T-II- 4.1.1 MODIFICATION POUR AMELIORER LA PERCEPTION URBAINE 36
T-II- 4.1.2 ADAPTATION POUR UNE COHERENCE D'ENSEMBLE 36
T-II- 4.2 MISE EN VALEUR DES ESPACES LIBRES 37
T-II- 4.2.1 CREER OU REQUALIFIER DES ESPACES VERTS 37
T-II- 4.2.2 CREER OU REQUALIFIER DES COURS, DES ESPACES LIBRES OU DES PLACES 38
T-II- 4.3 MISE EN VALEUR DES MOBILITÉS ACTIVES ET PROTECTION DES VUES 38
T-II- 4.3.1 ENCOURAGER ET FAVORISER LES MOBILITES ACTIVES 38
T-II- 4.3.2 MAITRISER LA QUALITE DES VUES EMBLEMATIQUES 39

Illustration 14 : Sommaire du Titre 2

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

C.4.1 Immeubles protégés de type 1

Ce chapitre est destiné à accompagner la protection et la mise en valeur des immeubles bâtis identifiés dans le document graphique par la légende « gris très foncé » pour les immeubles de type 1.

Type 1

Les règles architecturales ont essentiellement pour but l'entretien et la restauration des éléments extérieurs dans les règles de l'art qui ont prévalu à la construction de l'immeuble ou qui sont liées aux dispositions historiques mises en œuvre lors de son évolution.
Ainsi, le respect des dispositions existantes est l'objectif majeur pour les immeubles de cette catégorie, ce qui exclue notamment l'altération des façades (avec des matériaux ou des menuiseries inadaptées par exemple) et des toitures (utilisation de matériaux ou percements non traditionnels). Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions sont donc scindées en deux sous-chapitres : les façades et les toitures / couvertures. Elles détaillent, par thèmes courants, les caractères des existants et les prescriptions de conservation, d'entretien, de mise en œuvre, ainsi que les matériaux ou dispositions acceptables ou proscrits sur les volumes extérieurs de ces immeubles bâtis de grande valeur patrimoniale.
Les grands thèmes pour les façades s'intéressent à la composition architecturale des façades ; aux matériaux et aux mises en œuvre des parements courants ; aux menuiseries extérieures ; aux occultations extérieures ; aux ferronneries, serrureries et grilles ; aux vérandas ; aux petits équipements particuliers ajoutés sur les façades.
Les grands thèmes pour les toitures se penchent sur les couvertures (formes, matériaux, mises en œuvre, ouvrages de finition) ; les débords de couvrement ; les ouvertures en toiture ; les accessoires et les équipements situés en toiture.

L'extension volumétrique d'un immeuble bâti protégé est gérée par les prescriptions des nouvelles constructions (voir Titre 3 du règlement) mais elle ne peut être autorisée que si sa réalisation ne concourt pas à masquer ou à détruire un élément extérieur de modénature d'un immeuble, ou à altérer la composition architecturale des façades.

C.4.2 Les éléments protégés au titre du « patrimoine d'accompagnement »

• Éléments extérieurs isolés à conserver, à restaurer, à mettre en valeur

Ces dispositifs, participant à la qualité des lieux et à l'originalité du site, permettent, grâce à leur identification visant leur protection et leur mise en valeur dans le cadre du PVAP, de perpétuer les traces matérielles des activités humaines.

Le symbole graphique de matérialisation de ce type d'élément isolé est une étoile blanche au contour noir. A l'intérieur de cette étoile dans le règlement graphique, sont inscrites 2 lettres correspondant aux indices des éléments du tableau ci-contre. Cela permet d'identifier plus précisément l'objet protégé.



La nature très diversifiée de ces éléments extérieurs isolés protégés ne permet pas d'écrire des règles communes pour tous. Les prescriptions concernent donc des dispositions générales visant l'utilisation de matériaux et de mises en œuvre en cohérence avec leur nature pour réaliser leurs restaurations, entretiens ou restitutions.

BC	Borne charetière	DV	Devanture commerciale
DC	Décor	HB	Héberges de toit
EP	Emmarchement en pierre	CH	Souche de cheminée
EB	Emmarchement en bois	CO	Corniche de toit
FO	Fontaine	PP	Pilier de portail en pierre
GR	Grille / Garde-Corps	MC	Marque de crue
MA	Marquise en serrurerie	LC	Lucarne
NI	Niche (sans statue)	ES	Ensemble sculpté en pierre
PU	Puits (dispositif bâti)	SB	Elément sculpté isolé en bois
PB	Portail ou porte : bois	SP	Élément sculpté isolé en pierre
PM	Portail ou porte : métal	TE	Tour d'escalier
ST	Statue	TR	Tour de rempart
SN	Statue dans niche maçonnée	AB	Arbre remarquable
VH	Vestige historique ou archéologique	AV	Autre élément végétal isolé
KI	Kiosque - Serre	GR	Elément naturel : Grotte
PA	Passerelle	RO	Elément naturel : Rocher
PO	Pont	Au	Elément naturel : Autre
		EA	Point d'eau ou source

Illustration 15 : tableau des indices graphiques des éléments extérieurs du patrimoine d'accompagnement

Version Provisoire du 19/02/2025

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Il est admis que sur les immeubles qualifiés de type 1, la protection de l'ensemble des volumes (façades et toitures) inclut tous les éléments de décoration émaillant les extérieurs. Ainsi, les éléments faisant partie intégrante de la volumétrie de l'immeuble de type 1 sont aussi protégés au titre de la protection même de l'immeuble, ils ne sont donc pas identifiés comme un élément protégé du « patrimoine d'accompagnement ».
Il est dérogé à ce principe pour trois points particuliers qui sont identifiés dans le document graphique pour parfaire la connaissance et pour assurer la conservation de ces dispositifs spéciaux. Il s'agit :

- des tours d'escaliers à vis, caractérisant les immeubles de la Renaissance, qu'il convient d'identifier et de respecter, voire d'en restituer les dispositions originelles,
- des héberges en pierres présentent sur les pignons d'immeubles Renaissance dont le débord des toitures actuelles démontre les dispositions originelles des pentes de toit,
- des éléments indépendants rapportés (comme les plaque de cochers, voire les marques de crues) qui ne participent pas à la qualité architecturale de l'immeuble mais qui informent sur des pratiques locales.

• *Clôtures et portail de clôture, vestiges de remparts, protégés*
Ce chapitre traite aussi de la question des « murs de clôture – murs de soutènement – et des remparts »
Les murs de clôtures, murs de soutènement et remparts, repérés au titre du patrimoine à protéger, sont identifiés en raison de leurs caractéristiques traditionnelles et de leur valeur historique, qu'il convient de maintenir pour assurer la mise en valeur patrimoniale du site le long des espaces publics, ou dans les espaces privés. Les vestiges des remparts, tant ceux protégés au titre des monuments historiques que ceux non protégés mais dont la présence est avérée par des murailles visibles ou insérées dans le bâti et par des tours de défense apparentes, sont des ouvrages à conserver en priorité et à inclure dans les dispositifs de valorisation du site (entretien, restauration des parements, enlèvement des végétaux grimpants, mise en lumière …).



Les règles ont pour objectif de maintenir les ouvrages dans leur état originel en utilisant des matériaux compatibles avec chaque type de construction lors de travaux de restaurations voire de restitutions.
Pour les clôtures recensées, des percements ponctuels de largeur limitée peuvent être tolérés à condition de recréer les dispositifs traditionnels de rupture (piliers, portes et portails en bois ou en métal, grilles, …). Les nouveaux percements autoriseront le passage de la petite faune pour encourager la biodiversité.

C.4.3 Éléments paysagers existants et protégers

• *Espaces libres ou végétaux protégés*
<u>Végétaux isolés ou alignés protégés</u> : les sujets végétaux isolés (arbres) et les alignements de végétaux existants participent à la reconnaissance des caractères naturels du territoire et à la mise en valeur des axes de circulation, en assurant un ombrage bénéfique lors de canicules sévères.
Les règles pour ces éléments visent leur préservation en proposant des pratiques raisonnées pour leur entretien, des directives pour leurs remplacements et des traitements qui maintiennent leurs caractères individuels. Ces éléments sont importants pour maintenir la diversité des paysages urbains du PVAP et pour accompagner la mise en valeur tant paysagère qu'environnementale du site extra-urbain.



Version Provisoire du 12/02/2025

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE



Espaces libres protégés : Il s'agit de définir les règles de la catégorie d'espaces non bâtis existants à forte valeur patrimoniale, dont l'objectif au travers des règles du PVAP est d'assurer le maintien, et au-delà, de promouvoir leurs qualités environnementales : continuum de la biodiversité, perméabilité des sols, pérennité des végétaux existants, traitement des eaux de ruissellement, …

Toutes les règles visent le maintien des qualités de ces espaces, tant pour la mise en œuvre de matériaux traditionnels en cas d'intervention dans ces espaces, que pour assurer la diversité des espèces végétales et des ensembles paysagers.
Elles ont pour objectifs la conservation, l'entretien et la restitution dans le respect des règles de l'art de la structure paysagère et des éléments associés (pavage, dallage, massif de végétaux, jeux de nivellement, …), ainsi que des végétaux isolés de type arbre de haute tige qui ne sont pas spécifiquement identifiés dans les espaces non bâtis protégés. En effet ils assurent l'ossature de la structure paysagère, ils font corps avec l'ensemble paysagé. Pour les arbres, leur préservation est essentielle et les règles des « éléments particuliers végétaux isolés protégés » doivent leur être appliquées.

Afin de préserver la structure unitaire de ces espaces non bâtis protégés, la constructibilité y est fortement limitée, avec cependant la prise en compte des besoins de construction pour assurer le stockage de matériel, pour permettre la mise en valeur d'un espace public, pour le fonctionnement d'espaces privés, ou en lien avec le tourisme. L'emprise des bâtiments autorisés dans les espaces protégés de pleine terre et les espaces libre à dominante végétale ne dépasse pas 10%, avec un maximum de 20m2, de la totalité de l'espace protégé pour ne pas oblitérer les tout petits espaces par une construction (c'est la règle la plus contraignante qui s'applique).
Au sol, les marquages de stationnement par des peintures ne sont pas autorisés.

C.4.4 Conditions particulières d'intervention ou d'aménagement

Cet article, commun à plusieurs thèmes décrit les interventions nécessaires à la **mise en valeur** des espaces en agissant :

- sur les immeubles protégés, par des actions utiles à la lecture du patrimoine urbain,
- sur les espaces libres identifiés pour les valoriser avec une requalification nécessaire qualité patrimoniale attendue,
- sur les points de vue à protéger et sur la découverte du site par la pérennisation des cheminements doux existants et par la création de nouveaux.

• *Améliorer la lecture de la ville par la trame parcellaire*

Les Rez-de-Chaussée commerciaux se sont progressivement agrandis sur plusieurs parcelles pour offrir des surfaces commerciales de plus en plus grandes. La conséquence a été le gommage subreptice des trames parcellaires par le traitement uniforme des devantures des rez-de-chaussée commerciaux.
Les règles tendent à la restitution, aux rez-de-chaussée des immeubles commerciaux, des partitions des immeubles supports qui, eux, conservent la mémoire de la trame originelle. Il s'agit d'accompagner la modification de ces rez-de-chaussée commerciaux, modification qui peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement privées pour le changement d'une devanture ou d'une activité, voire lors d'un changement de destination (commerce vers logement par exemple).



• *Participer à la reconnaissance de la cohérence des ensembles bâtis*

L'analyse de la composition cadastrale du centre ancien démontre la présence de divisions parcellaires intervenues dans le temps sur des immeubles mitoyen dont la volumétrie présente des caractéristiques extérieures (modénatures, gabarits, percements, décors et détails architecturaux) similaires. Les règles proposent d'utiliser en modèle pour une restitution, les caractères originels de l'ensemble bâtis. Les prescriptions visent, après identification des immeubles concernés par la longueur du symbole graphique, la conservation, voire la restitution, des éléments communs sur ces ensembles bâtis.

Ensemble bâti visé par le symbole



Version Provisoire du 12/02/2025

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

• *Conditions particulières d'intervention et d'aménagement des espaces libres*

Il s'agit ici de proposer, dans ces espaces non-bâtis et non protégés, des interventions de mise en valeur tendant à assurer la qualité de ces immeubles non bâtis, soit en rapport avec les immeubles bâtis qu'ils accompagnent (traitement minéral à créer ou à requalifier), soit pour assurer la continuité de la trame verte à l'intérieur de l'urbain (espace vert à créer ou à requalifier).



Comme pour les espaces libres protégés, la constructibilité y est fortement limitée, avec cependant la prise en compte des besoins de construction pour assurer le stockage de matériel, pour permettre la mise en valeur d'un espace public, pour le fonctionnement d'espaces privés, ou en lien avec le tourisme. L'emprise des bâtiments autorisés dans ces espaces libres à créer ou à requalifier ne dépasse pas 10%, avec un maximum de 20m2, de la totalité de l'espace protégé pour ne pas oblitérer les tout petits espaces par une construction (c'est la règle la plus contraignante qui s'applique).

Au sol, les marquages de stationnement par des peintures ne sont pas autorisés.

Le cas des jardins de devant (symbole avec mention « JD ») est une particularité pour les parcelles situées le long des voiries majeures, qu'il convient de pérenniser en interdisant toute nouvelle construction et en limitant au strict minimum leur imperméabilisation.

Pour les espaces libres à créer ou à requalifier, les règles, dans la logique de la mise en valeur patrimoniale sous-tendue par le projet de PVAP, se confondent avec les règles des espaces non bâtis protégés (perméabilité des sols, limitation de la constructibilité, entretien des éléments patrimoniaux encore en place, …) dans un objectif de favoriser la biodiversité, de réduire les îlots de chaleur, et d'agir sur la protection de l'environnement.

• *Passages ou liaisons piétonnes*

Les passages, ruelles / ruettes et dégagements existants, issus d'un usage souvent hérité de pratiques anciennes, sont identifiés pour maintenir leur fonctionnalité. Il s'agit aussi de proposer de nouveaux passages pour faciliter les déplacements doux en ville ou pour découvrir la ville sous un angle ludique.



Les prescriptions sont destinées à encourager le maintien de existants, et à accompagner la création des nouveaux, en proposant un traitement qualitatif des surfaces pour favoriser la pratique des mobilités douces dans un cadre engageant.

• *Points de vue*

Le site de La Charité possède des ensembles urbains et des paysages particulièrement riches dont les caractères patrimoniaux sont encore préservés. De même, des monuments emblématiques émaillent le centre ancien et servent de signal, de repère, pour la découverte du patrimoine. Les points de vue sur ces éléments sont nombreux et leur qualité doit être préservée. Les règles proposées tendent à contenir toutes les dénaturations, voire défigurations, que l'on doit minimiser, afin de préserver les qualités visuelles existantes.



La liste des points de vue et des éléments qu'ils concernent est jointe en annexe du règlement. Toutes les opérations ou travaux qui auraient tendance à dévaloriser les vues sur les éléments cités, qu'il se trouvent à l'avant ou à l'arrière de ces éléments visés, doivent respecter les prescriptions écrites.

Version Provisoire du 12/02/2025

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

C.5 Le Titre 3

Le titre 3 du règlement est destiné à accompagner les évolutions des immeubles bâtis non protégés (de type 2) et les nouvelles constructions, à maîtriser l'aménagement des abords des constructions (réseaux, équipements, appareillages, clôtures), à prévoir l'insertion des nouveaux commerces dans l'espace urbain du SPR. Cette partie du règlement traite enfin des exigences pour la mise en valeur des paysages.

T-III-1. GÉNÉRALITÉS 40
T-III-1.1. DÉFINITIONS DES SECTEURS DU PVAP 40
T-III-2. PRESCRIPTIONS POUR LES SECTEURS UPA, UPB, UPC, NPP 41
T-III-2.1. VOIRIES – ESPACES PUBLICS – IMPLANTATIONS & HAUTEURS DES IMMEUBLES 41
T-III-2.2. ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS NEUVES ET DES IMMEUBLES DE « TYPE 2 » 44
T-III-2.3. MATÉRIAUX APPARENTS DES CONSTRUCTIONS NEUVES ET DES IMMEUBLES DE « TYPE 2 » 46
T-III-2.4. BAIES DES CONSTRUCTIONS NEUVES ET DES IMMEUBLES DE « TYPE 2 » 48
T-III-2.5. RÉSEAUX - ÉQUIPEMENTS - DÉVELOPPEMENT DURABLE 49
T-III-2.6. CLÔTURES 50
T-III-2.7. COMMERCES 51
T-III-2.8. MISE EN VALEUR DES PAYSAGES 53
T-III-3. PRESCRIPTIONS POUR LE SECTEUR NPL 54
T-III-3.1. AMÉNAGEMENTS AUTORISÉS 54
T-III-3.2. TRAITEMENT DES BERGES ET DES RIPISYLVES 54

Illustration 16 : Sommaire du Titre 3

Afin de ne pas démultiplier le nombre de sous-chapitres en traitant individuellement chaque thématique pour chacune des zones du SPR (UPA, UPB, UPC, NPP, NPL), le principe adopté a été de rédiger les prescriptions en fonction de la zone d'implantation des projets et de les présenter sous la forme de tableaux croisés.
Ainsi, en rapport avec la division du SPR en 5 secteurs différenciés, la structure du titre 3, va s'attacher à développer des prescriptions classées par thématiques. Dans ces tableaux croisés (secteurs détaillés en abscisses, thèmes des prescriptions en ordonnées), les prescriptions se lisent dans les cases délimitées de chacun des secteurs du PVAP, certaines prescriptions étant communes à plusieurs zones.

Le sommaire ci-dessus, après la définition des secteurs, synthétise ces grands thèmes :

- Le traitement des nouvelles voiries, ou l'amélioration des existantes, avec leur mobilier urbain ; les règles d'implantation des nouvelles constructions, les hauteurs des immeubles et le traitement des limites en alignement,
- La définition des volumétries attendues dans le SPR, des formes de toitures et des percements
- La nature des matériaux apparents classée par grandes familles, ceux des couvertures puis ceux des façades,
- Les baies et leurs fermetures : menuiseries extérieures (dont les fenêtres, portes, contrevents et volets), serrureries et garde-corps, porte de garage,
- L'intégration des réseaux et des équipements favorisant la prise en compte du développement durable et des économies d'énergie,

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

- La question des clôtures non protégées et celle des nouvelles clôtures,
- L'intégration des commerces dans le SPR et le traitement des devantures, des terrasses commerciales (ouvertes ou fermées), des enseignes et des protections solaires (bannes),
- La mise en valeur des paysages par le traitement des espaces libres non protégés et l'entretien de la végétation existante ou la plantation de nouveaux végétaux.

C.5.1 Principes généraux pour l'établissement des prescriptions

Le découpage du SPR en 5 secteurs favorise l'établissement de règles adaptées à la nature et à la qualité de chacun des secteurs et au rôle qui lui est attribué pour la mise en valeur du SPR. Les prescriptions s'adaptent donc à la valeur patrimoniale que le projet du PVAP souhaite attribuer à chaque secteur, celles des secteurs historiques étant plus directives que celles, assouplies, des secteurs situés en franges urbaines ou à dominante paysagère.

Chaque secteur, avec ses particularités patrimoniales, est donc conçu comme un espace de l'expression qualitative du projet du PVAP et les règles concourant à sa mise en valeur, qui peuvent cependant être communes pour certaines thématiques à plusieurs secteurs, sont rédigées dans le but d'atteindre cet objectif.

C.5.2 Motivations particulières

• *Architecture des constructions pouvant être conservées, améliorées ou remplacées*
Ces immeubles ne possèdent pas de protection au titre du PVAP : ils peuvent donc être conservés, améliorés, ou remplacés par des constructions neuves ou des immeubles non-bâtis. Ils sont qualifiés de type 2.
Il est considéré pour ces immeubles de type 2 les trois cas suivants, soit :

1. l'immeuble bâti est maintenu en place et il est amélioré par une réhabilitation/rénovation, surélévation ou écrêtement,
2. l'immeuble bâti est démoli en vue d'une reconstruction qui est gérée par les prescriptions associées aux nouvelles constructions,
3. l'immeuble bâti est démoli sans reconstruction.

Type 2

L'extension de l'emprise bâtie d'un immeuble de type 2 est considérée comme une construction neuve.

Cas n°1 : la construction est conservée
Les interventions sur ces immeubles devront viser à mieux les intégrer dans l'environnement architectural et urbain en utilisant les mêmes matériaux et les mêmes techniques que ceux qui ont concouru à leur réalisation, nécessairement adaptés au contexte du Site Patrimonial Remarquable (SPR).
Ces immeubles, sans valeur patrimoniale intrinsèque mais dont la localisation à l'intérieur des ensembles urbains protégés peut agir négativement sur la qualité du site, doivent s'insérer dans le dispositif général de mise en valeur des patrimoines.
Le niveau d'exigence est modulé pour être adapté aux situations particulières ainsi qu'à leur situation dans les 5 secteurs du SPR.

Les règles détaillent, par thèmes courants, les caractères des existants et les prescriptions de conservation, d'entretien, de mise en œuvre, ainsi que les matériaux ou dispositions acceptables ou proscrits sur les volumes extérieurs de ces immeubles bâtis de type 2 conservés.

Cas n°2 : la construction est démolie et remplacée
Les conditions exigées pour les immeubles de type 2 qui seraient démolis et reconstruits/remplacés respectent les prescriptions des constructions neuves.

Version Provisoire du 12/02/2025

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

• *Architecture des constructions neuves*
Les possibilités de création de constructions neuves sont assez limitées dans le SPR du fait de la nature même du tissu ancien très dense, le plus souvent à protéger ou à mettre en valeur. De même, les qualifications des espaces libres (immeubles non bâtis) pour préserver les sols patrimoniaux et les espaces végétaux restreignent les possibilités de nouvelles constructions.
Cependant, l'un des objectifs du PVAP est de favoriser l'insertion de l'architecture contemporaine lorsqu'il est possible de construire. Ainsi, les règles pour gérer l'architecture des constructions neuves vont tendre vers cet objectif d'insertion.

Dans le cas de projets véritablement novateurs ou de projets destinés à des équipements d'intérêt public ne pouvant respecter toutes les règles du PVAP, leur conception et leur insertion est laissé, par dérogation, à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France, de l'autorité compétente et soumis, pour avis, à la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (Voir T-I Article 8)

• *Commerces*
Les commerces avec leur devanture participent activement à la qualité de l'espace urbain et à son dynamisme. Les règles du PVAP sont rédigées pour accompagner l'insertion des commerces dans le dispositif de mise en valeur du SPR. Elles sont écrites pour préserver l'intégrité des façades et les éléments patrimoniaux des immeubles de Type 1 ainsi que pour faire respecter la lisibilité de la trame parcellaire. Ainsi, les nouvelles devantures à créer sur les immeubles protégés (Type 1) sont considérées comme des nouvelles constructions et pour cela elles doivent respecter les dispositions du Titre 3 en veillant à ne pas dénaturer la composition de la façade la supportant qui, elle, appartient à l'immeuble protégé.

Le Titre 3 décrit les compositions des façades commerciales distinguant, après une partie sur les dispositions générales à prendre en compte, les prescriptions pour les devantures en feuillure et celles en applique.
Les protections solaires de type bannes ou auvents sont simples et leurs emprises sont minimisées, les caissons de traitement de l'air sont dissimulés.

Les terrasses commerciales fermées sont autorisées sous réserves de respecter les dispositions architecturales des façades protégées et les perspectives, et d'être réalisées en matériaux de qualité et de conception démontable.
Les terrasses commerciales ouvertes sont régies par des dispositions visant à minimiser leurs impacts visuels dans le SPR.

En l'absence de Règlement Local de Publicité (RLP) la publicité est gérée par le Règlement National de Publicité (RNP) qui l'interdit.
La création d'enseigne, en attente d'un RLP, est encadrée par les règles du PVAP.

• *Équipements techniques et leur intégration*
La qualité des espaces urbains du SPR et des immeubles (bâtis et non bâtis) supporte difficilement la présence d'équipement contemporains visibles depuis l'espace public.
La nécessaire intégration de ces équipements (filerie, canalisations, conduits, coffrets) ainsi que des appareillages divers (caissons, antennes) nécessite des règles communes s'appliquant quel que soit le support les accueillant mais en distinguant le secteur d'implantation.
Ainsi, afin d'éviter de traiter cette insertion en fonction de chaque cas particulier, ce qui aurait été nécessairement redondant, ce chapitre regroupe les prescriptions communes d'intégration des équipements et appareillages pouvant être appliquées, ou ceux qui sont proscrits.

• *Clôtures*

Version Provisoire du 12/02/2025

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Le chapitre sur les clôtures précise les conditions de réalisation des nouvelles clôtures, en privilégiant l'utilisation de matériaux et d'usages locaux traditionnelles. Un distinguo est fait entre les clôtures à l'alignement sur l'espace public et les clôtures en limites séparatives. Pour ces dernières, si elles sont visibles depuis l'espace public elles doivent présenter les mêmes qualités que les clôtures à l'alignement.

C.6 Les annexes au règlement écrit

a) Les listes des immeubles et des objets

Conformément à la législation pour la rédaction du règlement écrit des PVAP, des listes de recensement sont produites et annexées au règlement.
Ces listes font l'inventaire des :

- immeubles ou parties d'immeubles dont la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées
- éléments extérieurs particuliers protégés
- points de vue et perspectives

Basées sur une trame de tableau, elles précisent :

- le n° de la parcelle cadastrée sous une forme associée de la section cadastrale (2 lettres) et du numéro de la parcelle (4 chiffres),
- l'adresse principale de l'immeuble concerné, le plus souvent,
- les informations nécessaires à la compréhension de l'identification, de la situation géographique ou de la prescription.

b) Le lexique

Le règlement écrit détaille les prescriptions applicables aux éléments architecturaux, urbains et paysagers dont les termes, souvent issus d'un vocabulaire professionnel et technique, ne sont pas usités dans le langage courant et, de fait, peu compréhensibles ou sujets à des interprétations possibles.
Le lexique, qui tente l'exhaustivité, donne la définition de la plupart des termes complexes ou techniques utilisés dans le règlement dans un souci de rendre claires les règles écrites.

c) Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) : SUP non annexée au PVAP mais annexée au PLU

Le territoire de la Charité-sur-Loire est soumis aux aléas naturels d'inondations. Le PPRi, après évaluation des aléas et des risques, impose des prescriptions règlementaires qui visent la préservation et la sécurité des personnes. Cette servitude d'utilité publique (SUP jointe au PLU) définit des règles précises qui s'intéressent à tous les aspects de l'urbain, avec en particulier des prescriptions pour gérer la destination des immeubles, les droits à construire, la nature et la qualité des constructions et la constructibilité des parcelles.
Les règles du PVAP sont compatibles avec les prescriptions du PPRi. Les projets devront se soumettre aux exigences du PPRi

Version Provisoire du 12/02/2025

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

Version Provisoire du 12/02/2025

D - DÉVELOPPEMENT DURABLE ET PVAP

Les tableaux ci-après mettent en évidence les opportunités offertes par les patrimoines et les besoins/risques imposés au patrimoine avant la mise en œuvre du PVAP.
Les incidences (à court, moyen et long termes) ainsi que leur durabilité (permanent et temporaire) peuvent évoluer en fonction de facteurs multiples non connus en date de l'élaboration du document. L'évaluation des incidences contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du contenu, de la limite et du degré de précision du plan, du stade atteint dans le processus de décision.

D.1 OPPORTUNITÉS ET MENACES

Les finalités du Développement Durable liées aux patrimoines peuvent se traduire ainsi :

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

Les éléments de diagnostic établis pour le PVAP ont permis de cerner pleinement les enjeux relatifs à ces différentes finalités.
Parmi ces éléments, il est clair que la mise en valeur du patrimoine bâti ancien apporte déjà en soi, en raison notamment de la présence de nombreuses qualités d'économie (morphologie urbaine dense en ordre continu, mode constructif traditionnel performant, emploi de matériaux locaux d'inertie thermique importante, mise en œuvre en épaisseur suffisante, …), des réponses adaptées aux questions environnementales.

NOTA pour la lecture des tableaux suivants : Chaque tableau reprend les conclusions de l'Approche Patrimoniale et de l'Approche environnementale, issues des diagnostics, et les classe dans une des 5 finalités du Développement Durable décrites ci-dessus. Le but principal de ces tableaux est de pouvoir mettre en parallèle les objectifs du développement durable avec les caractéristiques du patrimoine existant, et, de justifier les règles du PVAP qui vont découler de cette synthèse.

Colonne de gauche : Liste des objectifs liés à la finalité du tableau.	*Colonne du centre : « Opportunités offertes POUR / PAR le patrimoine // Potentialités Environnementale à exploiter ou à développer » Sont listés ici : • les points positifs du patrimoine (architectural, urbain ou paysager) existant en fonction de l'objectif à atteindre • les potentialités environnementales existantes, les points positifs du site, à exploiter ou à développer dans le cadre du PVAP*	*Colonne de droite : « Besoin POUR le patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte » Sont listées ici : • les actions à entreprendre sur le patrimoine, dans la démarche de sa protection ou de sa mise en valeur, pour atteindre les objectifs, • les dimensions environnementales ou patrimoniales qu'il faudrait respecter lors des actions sur le patrimoine*

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

1. Changement climatique et protection de l'atmosphère

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 CO^2	• 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.

Version travail du 10/02/25

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

2. Biodiversité, milieux et ressources

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 raisonner des parcelles pour favoriser le maintien des parcs et jardin 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 : inventorier 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, en lien avec les parcours thématiques réalisés par l'Office du Tourisme	• 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.

Version Provisoire du 12/02/2025

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

3. Épanouissement des tous les êtres humains

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 CO^2 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 20e 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.

Version Provisoire du 12 mai 25

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

4. Cohésion et solidarités

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 pélerinage), ce qui favoriserait l'émergence d'un pôle territorial à une échelle plus large (attrait péri 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

Version Provisoire du 17/01/25

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

5. Mode de production et de consommation responsable

5. UN DÉVELOPPEMENT SUIVANT DES MODES DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION RESPONSABLE		
Objectifs de développement durable en lien avec 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.

D.2 CONCLUSION DE LA SYNTHÈSE DES APPROCHES ET ENJEUX POUR LE PVAP

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 ont déterminer les orientations du PVAP tant pour la définition de son périmètre et de ses secteurs que dans la précision des prescriptions et des recommandations pour mettre en œuvre un projet complet de valorisation des patrimoines.

Version Provisoire du 12/03/25

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021-DE

E - TABLE DES ILLUSTRATIONS

Illustration 1 : Principes et objectifs du PADD du PLU actuel 4
Illustration 2 : Emprise du SPR (en tiret mauve) dans le territoire communal 8
Illustration 3 : Emprise du SPR (en tiret mauve) découpée par les 5 zones du PVAP 9
Illustration 4 : la lecture de la volumétrie des immeubles par partition des devantures (fin 19e siècle // aujourd'hui) 18
Illustration 5 : les 5 catégories de la qualification des immeubles de la ZPPAUP 21
Illustration 6 : La catégorie de la ZPPAUP en devenir de classement 21
Illustration 7 : Visualisation d'un cœur d'îlot : 1-le plan cadastral actuel / 2-la superposition des cadastre Napoléonien et actuel / 3-la photographie par drone 22
Illustration 8 : Principes de requalification des immeubles bâtis de la ZPPAUP 23
Illustration 9 : Diagrammes des qualifications des immeubles bâtis du SPR 24
Illustration 10 : Diagrammes des qualifications des immeubles non bâtis 25
Illustration 11 : Sommaire du Titre 1 26
Illustration 12 : Schéma pour l'utilisation du règlement : distinguo entre les éléments traités dans chaque titre 27
*Illustration 13 : **Schéma de principe pour l'utilisation du règlement du PVAP*** 28
Illustration 14 : Sommaire du Titre 2 29
Illustration 15 : tableau des indices graphiques des éléments extérieurs du patrimoine d'accompagnement 30
Illustration 16 : Sommaire du Titre 3 34

Version Provisoire du 12/02/2025

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

LÉGENDE DU PVAP

LES IMMEUBLES BÂTIS
- Type 1 : Immeuble protégé (architecture et volumétrie)
- Type 2 : Immeuble neutre (pouvant être conservé,amélioré,démoli)

LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS DU PATRIMOINE D'ACCOMPAGNEMENT
- Objet Isolé
- Murs,clôtures ou Rempart

LES IMMEUBLES NON-BÂTIS et LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS DU PAYSAGE
- Parc ou jardin de pleine terre protégé
- Protégé à dominante végétale
- Protégé minéral (Cour,Place, etc)
- A créer ou à requalifier : Végétal
- A créer ou à requalifier : Minéral
- Cours d'eau,réseau hydrauliqueétendue aquatique
- Arbre Remarquable
- Séquencecomposition ou ordonnance végétale

MISE EN VALEUR DE L'URBAIN
- Prescription pour RdC Commerciaux
- Cohérence architecturale
- Liaison piétonne
- PDV

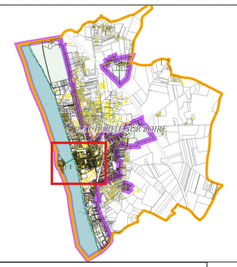
LES SECTEURS DU PVAP

LES LIMITES PARCELLAIRES

LA CHARITÉ-SUR-LOIRE (58)

Révision de la ZPPAUP en PVAP*

***Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine**



Territoire communal et Périmètre du PVAP
Echelle 1/50 000e

Document adopté en CLSPR et Arrêté en Conseil Municipal

Echelle : 1/1 000e
0 10 20 30 40 50 m

Source du fond de plan : Base cadastrale : 2024

DOCUMENT GRAPHIQUE DU PVAP
01 - Le Centre-Ville

Edité le : 2025-02-28

Format du document original : A0

Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Anguitier – 78 120 - RAMBOUILLET
tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.gilles@wanadoo.fr

Eric ENON // Atelier de l'Empreinte
Paysagistes concepteurs
6 rue des Anémones
17000 LA ROCHELLE
Tél. 05.46.41.91.81
Mail. ericenon@yahoo.fr

Eve Lagleyze
ENVIRONNEMENT & URBANISME

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

EXTRAIT GÉRIGNY - 1/2500e

LÉGENDE DU PVAP

LES IMMEUBLES BÂTIS
- Type 1 : Immeuble protégé (architecture et volumétrie)
- Type 2 : Immeuble neutre (pouvant être conservé,amélioré,démoli)

LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS DU PATRIMOINE D'ACCOMPAGNEMENT
- Objet Isolé
- Murs,clôtures ou Rempart

LES IMMEUBLES NON-BÂTIS et LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS DU PAYSAGE
- Parc ou jardin de pleine terre protégé
- Protégé à dominante végétale
- Protégé minéral (Cour,Place, etc)
- A créer ou à requalifier : Végétal
- A créer ou à requalifier : Minéral
- Cours d'eau,réseau hydrauliqueétendue aquatique
- Arbre Remarquable
- Séquence,composition ou ordonnance végétale

MISE EN VALEUR DE L'URBAIN
- Prescription pour RdC Commerciaux
- Cohérence architecturale
- Liaison piétonne
- PDV

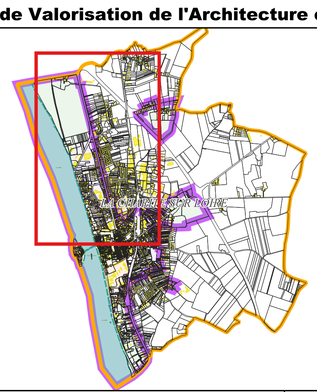
LES SECTEURS DU PVAP

LES LIMITES PARCELLAIRES

LA CHARITÉ-SUR-LOIRE (58)

Révision de la ZPPAUP en PVAP*

***Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine**



Territoire communal et Périmètre du PVAP
Echelle 1/50 000e

Document adopté en CLSPR et Arrêté en Conseil Municipal

Echelle : 1/2 500e
0 50 100 m

Source du fond de plan : Base cadastrale : 2024

DOCUMENT GRAPHIQUE DU PVAP
02 - Partie NORD & Gérigny

Édité le : 2025-02-28

Format du document original : A0

APURE
Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angivillier – 78 120 - RAMBOUILLET
tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

Eric ENON // Atelier de l'Empreinte
Paysagistes concepteurs
6 rue des Anémones
17000 LA ROCHELLE
Tél 05.46.41.91.81
Mail ericenon@yahoo.fr

Eve Lagleyze
ENVIRONNEMENT & URBANISME

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

EXTRAIT VOLURAY - 1/2500e

LÉGENDE DU PVAP

LES IMMEUBLES BÂTIS
- Type 1 : Immeuble protégé (architecture et volumétrie)
- Type 2 : Immeuble neutre (pouvant être conservé,amélioré,démoli)

LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS DU PATRIMOINE D'ACCOMPAGNEMENT
- Objet Isolé
- Murs,clôtures ou Rempart

LES IMMEUBLES NON-BÂTIS et LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS DU PAYSAGE
- Parc ou jardin de pleine terre protégé
- Protégé à dominante végétale
- Protégé minéral (Cour,Place, etc)
- A créer ou à requalifier : Végétal
- A créer ou à requalifier : Minéral
- Cours d'eau,réseau hydraulique,étendue aquatique
- Arbre Remarquable
- Séquence,composition ou ordonnance végétale

MISE EN VALEUR DE L'URBAIN
- Prescription pour RdC Commerciaux
- Cohérence architecturale
- Liaison piétonne
- PDV

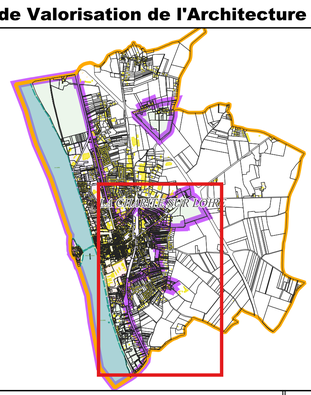
LES SECTEURS DU PVAP

LES LIMITES PARCELLAIRES

LA CHARITÉ-SUR-LOIRE (58)

Révision de la ZPPAUP en PVAP*

***Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine**



Territoire communal et Périmètre du PVAP
Echelle 1/50 000e

Document adopté en CLSPR et Arrêté en Conseil Municipal

Echelle : 1/2 500e
0 50 100 m

Source du fond de plan : Base cadastrale : 2024

DOCUMENT GRAPHIQUE DU PVAP
03 - Partie SUD et EST & Voluray

Édité le : 2025-02-28

Format du document original : A0

Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET
tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

Eric ENON // Atelier de l'Empreinte
Paysagistes concepteurs
6 rue des Anémones
17000 LA ROCHELLE
Tél 05.46.41.91.81
Mail ericenon@yahoo.fr

Eve Lagleyze
ENVIRONNEMENT & URBANISME

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable de LA CHARITÉ-SUR-LOIRE (58)

RÈGLEMENT
TITRE 1 :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

PROJET ARRÊTÉ le : 12/03/2025

VILLE DE LA CHARITE-SUR-LOIRE
Place du Général de Gaulle
BP 132 - 58405 LA CHARITE-SUR-LOIRE CEDEX
☎ 03 86 70 16 12
✉. mairie@lacharitesurloire.fr
https://www.lacharitesurloire.fr

APURE
Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET
tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 59 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

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

VILLE DE LA CHARITÉ SUR LOIRE (Nièvre)



Eric ENON // Atelier de l'Empreinte
Paysagistes concepteurs

6 rue des Anémones
17000 LA ROCHELLE
Tél 05.46.41.91.81
Mail ericenon@yahoo.fr

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES 5
T-I ARTICLE 1. FONDEMENT LEGISLATIF 6
T-I ARTICLE 2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 6
T-I ARTICLE 3. CONTENU DU DOSSIER DU PVAP 6
T-I ARTICLE 4. PORTEE JURIDIQUE 6
T-I- 4.1 Les effets de la création du PVAP 6
T-I- 4.2 La consistance du PVAP 9
T-I ARTICLE 5. LE REGIME DES DECLARATIONS 11
T-I ARTICLE 6. CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE 12
T-I ARTICLE 7. DECLARATION DE DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES 13
T-I ARTICLE 8. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE, CREATION ARCHITECTURALE, DEVELOPPEMENT DURABLE 13
T-I ARTICLE 9. MODIFICATIONS DU PVAP 14
T-I ARTICLE 10. MODE D'EMPLOI POUR L'UTILISATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT (TITRES 2 & 3) 14

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-I ARTICLE 1. FONDEMENT LEGISLATIF

En vertu de l'article 114 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), les ZPPAUP deviennent, *au jour de leur création, des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine. En conséquence, leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la loi LCAP, jusqu'à leur transformation en Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).*

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) est un outil de gestion des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). Sur les parties du Site Patrimonial Remarquable non couvertes par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), un PVAP doit être établi dans les conditions prévues à l'article L. 631-4 du code du Patrimoine.
Le PVAP est une servitude d'utilité publique dont l'objectif est de garantir la protection et la mise en valeur du patrimoine de façon durable. Le PVAP définit des règles partagées entre la Collectivité territoriale et l'Architecte des Bâtiments de France.

T-I ARTICLE 2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) gère l'évolution du Site Patrimonial Remarquable (SPR) définit sur le territoire de la commune de La Charité-sur-Loire. Le périmètre du SPR est délimité sur le document graphique joint dans le dossier du PVAP.

T-I ARTICLE 3. CONTENU DU DOSSIER DU PVAP

Conformément aux articles L. 631-4 et D. 631-12 à D. 631-14 du code du Patrimoine, le dossier relatif au Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) comprend les documents suivants :

- Un rapport de présentation du PVAP décomposé en deux parties : « État des lieux » (partie 1) et « Objectifs et Justifications » (partie 2)
- Un règlement (le présent document), comprenant des prescriptions relatives à la qualité, à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti, accompagné de ses annexes règlementaires (jointes dans un document indépendant)
- Un document graphique faisant apparaître le périmètre du SPR et les secteurs, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions, décomposé en 3 feuillets pour détailler les différentes zones géographiques du Site Patrimonial Remarquable (« Centre » ; « Nord » ; « Sud »).

T-I ARTICLE 4. PORTEE JURIDIQUE

T-I- 4.1 Les effets de la création du PVAP

La création d'un PVAP induit des effets sur les autres réglementations relatives à l'occupation des sols.

a) Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les prescriptions du PVAP constituent une **servitude d'utilité publique.** Elles s'ajoutent aux dispositions du PLU et dans le cas de dispositions différentes, **c'est la règle la plus contraignante qui s'applique**.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

b) Publicité, enseignes et préenseignes

Au titre de l'Article L581-3 du Code de l'Environnement :

*« 1° Constitue une **publicité**, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ;*
*2° Constitue une **enseigne** toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;*
*3° Constitue une **préenseigne** toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. »*

En l'absence de Règlement Local de Publicité (RLP) sur le territoire communal c'est le Règlement National de Publicité (RNP) qui s'applique. Celui-ci prévoit, quelle que soit la situation dans l'espace public ou privé, que :

• Toute **publicité** est **interdite** (Articles L581-7 et L581-8 du code de l'Environnement).

• Les **préenseignes** sont **interdites** (Article L581-19 du code de l'Environnement qui renvoie aux dispositions régissant la publicité, publicité interdite en Site Patrimonial Remarquable),

- sauf pour les **préenseignes « dérogatoires »** prévues au 3e alinéa de l'article L581-19 du code de l'Environnement, sous réserve du respect des prescriptions contenues dans les articles R581-66 et R581-67 du même code, et,
- sauf pour les **enseignes temporaires**, ou les **préenseignes temporaires**, visées aux articles L581-20 et R581-68 à R581-71 du code de l'Environnement.

• Toute pose ou modification d'**enseignes** (suivant le 3e alinéa de l'article L581-18 du code de l'environnement), de **préenseignes temporaires** et de « **préenseignes dérogatoires** » (suivant l'article L581-6 du code de l'Environnement) **sont soumises à autorisation préalable de l'autorité compétente**, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France ; les modalités administratives sont décrites dans les articles L581-21 et R581-6 à R581-21 du code de l'Environnement.

• Les **enseignes** doivent respecter, en application de l'article L581-18 du code de l'Environnement, les prescriptions des articles R581-58 à R581-65 du même code.

Suivant l'article R581-53 du code de l'Environnement, **les bâches de chantier** — ce sont les bâches comportant de la publicité qui sont installées sur des échafaudages nécessaires à la réalisation de travaux —, **et les bâches publicitaires sont interdites** dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants, et, hors agglomération, dans les zones visibles … d'une voie publique (la notion de voie publique est définie à l'article R581-1 du code de l'Environnement), ou, dans les cas prévus par l'article R418-7 du code de la Route.

Les dispositions pour la publicité et les préenseignes ne sont pas applicables à l'affichage d'opinion et à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif, dont les emplacements sont déterminés par arrêté municipal, et qui respectent les dispositions des articles L581-13, L581-16, L581-17, et, R581-2 à R581-5 du code de l'Environnement. Elles ne s'appliquent pas, non plus, au mobilier urbain et aux abris destinés au public, sous réserves du respect des prescriptions des articles R581-42 à R581-47 du code de l'Environnement.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

c) Arrêtés de mise en sécurité
Avant d'ordonner la réparation ou la démolition d'un immeuble menaçant ruine en application de l'article L.511-2 du Code de la Construction, l'autorité compétente en matière de péril sollicite l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les cas où cet immeuble est situé dans le Site Patrimonial Remarquable (Article R511-2 du Code de la Construction).

d) Permis de démolir
En vertu des articles R. 421-28-a du code de l'urbanisme, le permis de démolir est exigé pour toutes les démolitions devant intervenir dans les zones de protection et notamment dans les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). Comme le permis de construire, le permis de démolir est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Le permis de démolir, comme le permis de construire, s'étend à tous les types d'ouvrages (bâtiments, croix, puits, clôtures, ponts, digues, etc...). L'instruction du permis de démolir ou du permis de construire comprenant des démolitions, devra prendre en compte l'inventaire contenus dans l'étude du PVAP.
Si, de manière exceptionnelle, des travaux de démolition d'un élément du patrimoine porté à être conservé sur le document graphique du PVAP sont demandés, une analyse technique dûment argumentée devra être fournie par le pétitionnaire. En cas de désaccord, la Commission Locale du SPR (CLSPR) pourra être consultée pour avis, suivant les conditions de son règlement intérieur, avant toute décision de l'autorité compétente.

e) Monuments Historiques (au titre du Code du Patrimoine)
Les dispositions du présent règlement n'affectent pas les modalités particulières concernant les travaux entrepris sur les Monuments Historiques inscrits ou classés. La liste des monuments historiques, situés dans la commune de La Charité-sur-Loire, est annexée au dossier du PLU.
L'institution d'un PVAP n'a aucune incidence sur les édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et qui sont situés à l'intérieur de la zone. Les travaux effectués sur ces édifices restent soumis au régime spécifique d'autorisation ou de déclaration spéciale qui doivent respecter cependant les prescriptions générales du PVAP.

f) Abords des monuments historiques
Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) de type AC1, portant sur la protection des abords des Monuments Historiques, sont suspendues dans l'emprise du Site Patrimonial Remarquable.

g) Archéologie
La création du PVAP n'impacte aucunement les opérations archéologiques autorisées et contrôlées par l'État. Voir aussi l'article ~~6~~ 7 du présent titre.

h) Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi)
Les dispositions du PVAP (mesures : de protection, de conservation, de mise en valeur) doivent être rendues compatibles avec les dispositions qui seraient prises dans le cadre du PPRi (mesures : de prévention, de protection et de sauvegarde) en adaptant, pour chaque cas particulier et avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, les prescriptions applicables aux éléments protégés.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

i) Voirie

Les servitudes d'alignements, élargissements des voies, emplacements réservés au PLU pour l'élargissement des voies portant atteinte aux immeubles existants protégés par le PVAP (les immeubles de Type 1 et les clôtures protégées décrits dans le Titre 2 du présent règlement), ou à des parties de voie situées entre ces éléments protégés, sont supprimés.

j) Camping et caravanage

Le camping et le stationnement des caravanes **sont interdits** dans un Site Patrimonial Remarquable, sauf :

- autorisation exceptionnelle du Maire (ou de son représentant) et accord de l'Architecte des Bâtiments de France,
- sur les terrains des établissements existants, à la date d'approbation du PVAP, destinés à ce type d'exploitation professionnelle.

T-I- 4.2 La consistance du PVAP

T-I- 4.2.1 Division du Site Patrimonial Remarquable en secteurs

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine identifie 5 secteurs réglementaires, définis comme suit :

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

- secteur **UPA** : le tissus 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 19e siècle (avec les villas le long des axes majeurs) et les zones pavillonnaires du 20e siècle (en poches, groupés, ou linéaires).

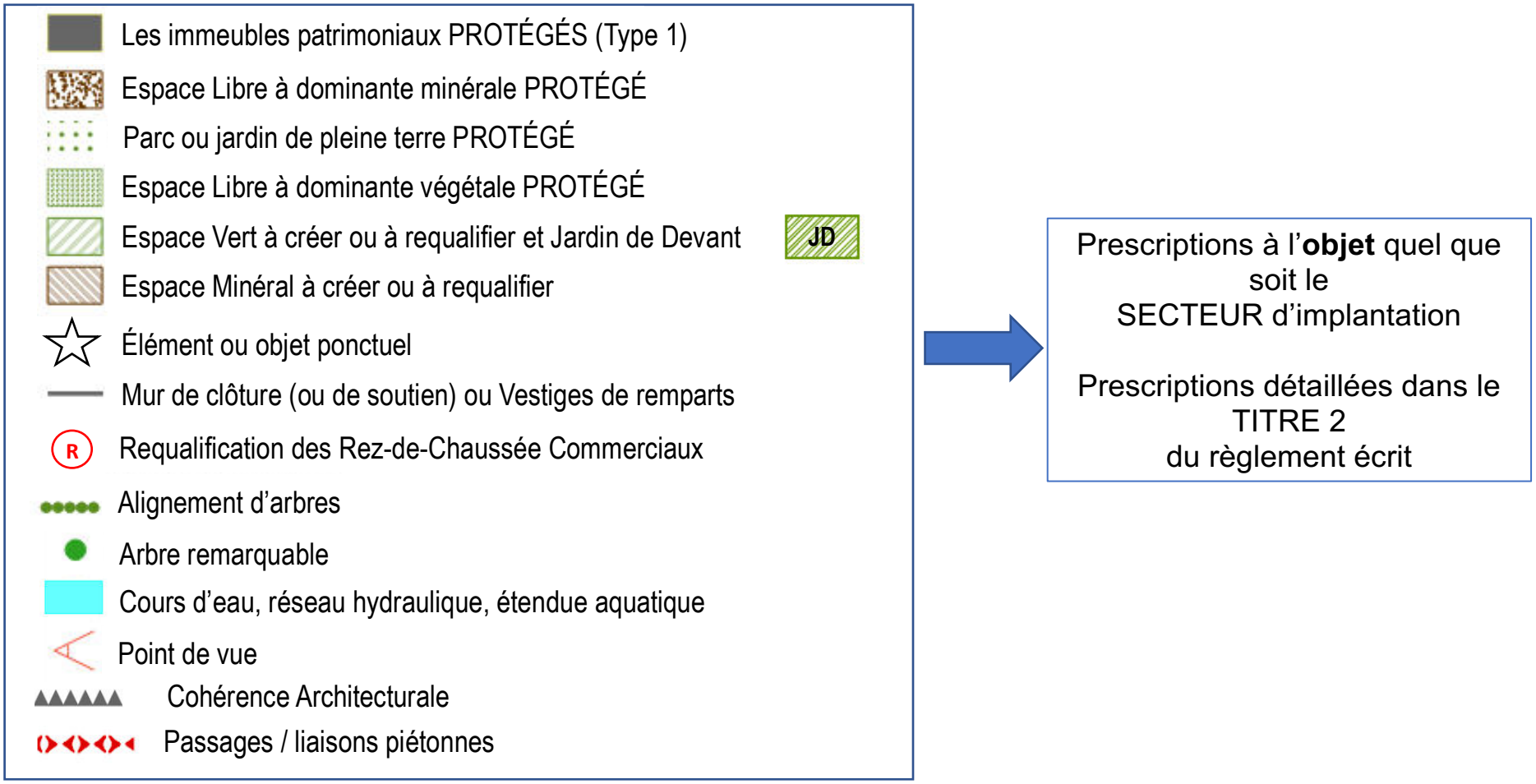
• Les secteurs à dominantes Naturelle et agricole — lettre **N** accompagnée de la lettre **P** (Patrimoine) et d'une lettre spécifique à chaque secteur :

- secteur **NPP** : les espaces naturels (peu bâtis ou inconstructibles) à dominante **P**aysagère, 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).

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-I- 4.2.2 Repérage des éléments du patrimoine existant à protéger ou à qualifier

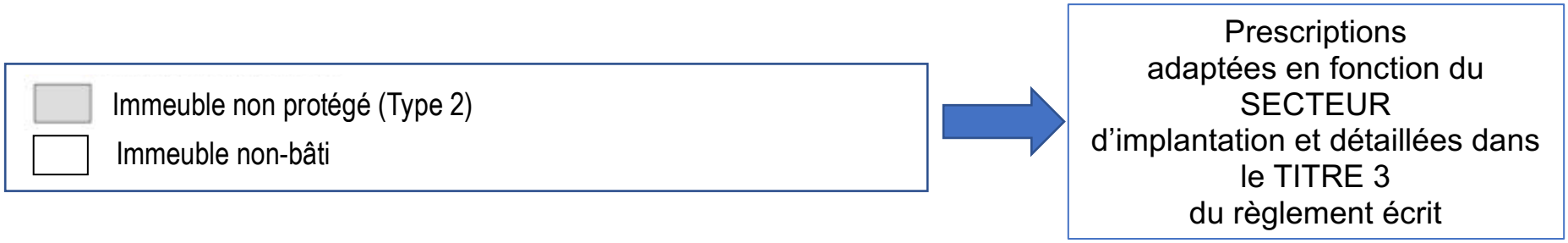
Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, le PVAP distingue plusieurs catégories d'éléments du patrimoine bâti, urbain et paysager (représentés par des symboles spécifiques sur le document graphique), avec des objectifs de protection ou d'évolution nécessaires à la préservation et à la mise en valeur du Site Patrimonial Remarquable. En application de la légende nationale homologuée, pour le PVAP de La Charité-sur-Loire, la légende suivante est utilisée :



Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-I- 4.2.3 Repérage des autres éléments existants

Les éléments qui ne sont pas protégés intrinsèquement (les immeubles bâtis de type 2 et les immeubles non-bâtis) sont identifiés, sur le document graphique du PVAP, en application de la légende nationale homologuée, pour le PVAP de La Charité-sur-Loire, la légende suivante est utilisée :



T-I- 4.2.4 Indépendance des règles relatives aux secteurs et aux éléments protégés

Le titre 2 du règlement du PVAP détaille les prescriptions applicables aux éléments du patrimoine existants protégés ou à qualifier (voir § T-I 4.2.2. ci-dessus). Les interventions sur ces éléments doivent respecter toutes les prescriptions contenues dans les **articles du titre 2 et uniquement celles-ci**. Les règles du titre 3 ne s'appliquent pas à ces éléments.

Pour les immeubles existants non protégés de type 2 et les immeubles non-bâtis (voir § T-I 4.2.3. ci-dessus) et/ou pour les objets existants qui ne sont pas identifiés comme « éléments du patrimoine existants protégés ou à qualifier » (par exemple : les clôtures, les végétaux, les aménagements surfaciques, etc…), c'est le titre 3 du règlement du PVAP qui s'applique par secteur.
Dans le cas de nouvelles constructions, et, pour les extensions sous réserve qu'elles ne viennent pas masquer les éléments d'architecture ou de modénature ou qu'elles ne viennent pas perturber la lecture de la volumétrique originelle d'un immeuble de Type 1, c'est également le **titre 3 du règlement du PVAP** qui s'applique.

Dans l'éventualité d'une divergence entre la règle liée au secteur et celle liée à un élément spécifique repéré sur le plan, **c'est la règle la plus contraignante qui s'applique**.

T-I ARTICLE 5. LE REGIME DES DECLARATIONS

Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable, tous les travaux de construction, de transformation et de modification de l'aspect extérieur des immeubles bâtis y compris les démolitions totale ou partielle ainsi que les travaux modifiant l'aspect des espaces extérieurs privés non bâtis ou de l'espace public ne peuvent être effectués sans autorisation préalable de l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du Code de l'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

L'autorisation est délivrée :

- soit dans le cadre de procédures de demande d'autorisation d'urbanisme réglementées par le Code de l'Urbanisme : permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable de travaux et permis de démolir (exemple de travaux concernés : ravalement de façade, réfection de toiture, remplacement des menuiseries, modification ou création de clôtures, aménagements paysagers, création de piscines, réfection ou construction de vérandas et d'abris de jardin, construction de maisons individuelles, etc.)
- soit pour des travaux non soumis à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme sous forme d'autorisation spéciale (exemple de travaux concernés : pose d'antennes, de paraboles, installation de conduits de fumée, de climatiseurs, abattage d'arbre, plantations, déboisements, etc.).

La déclaration préalable ou le permis de construire, de démolir ou d'aménager doit comprendre les pièces exigées par les Codes de l'Urbanisme et du Patrimoine. Elles doivent permettre une bonne appréciation du projet et refléter la réalité des travaux envisagés. À cet effet, la notice doit être la plus exhaustive possible notamment sur la nature des matériaux utilisés ainsi que les modalités d'exécution des travaux.

Les dossiers de demande d'autorisation pour des travaux non soumis à autorisation du Code de l'Urbanisme dans un Site Patrimonial Remarquable, comporteront l'ensemble des renseignements mentionnés aux articles R.621-96 et suivants du code du Patrimoine.

Au titre des articles L.641-1 du Code du Patrimoine et L. 480-4 du Code de l'Urbanisme, la réalisation de travaux sans autorisation d'urbanisme ou qui ne respectent pas l'autorisation obtenue sont des délits passibles d'une amende.

T-I ARTICLE 6. CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

Lorsque le projet de construction, de transformation et de modification d'un immeuble bâti ou d'un espace extérieur est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable, l'autorité compétente recueille obligatoirement l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Il s'assure de la conformité du projet avec les dispositions du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine. L'autorisation peut être accordée, refusée ou assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine auxquelles le demandeur doit se conformer.

L'Architecte des Bâtiments de France peut être consulté sur un avant-projet en amont du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme. Il formulera des observations qui permettront aux demandeurs d'adapter leur projet au règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine afin de le rendre conforme.

Prérogatives laissées à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et adaptations mineures : Les investigations lors de l'étude du PVAP n'ont pas pu évaluer les qualités patrimoniales de tous les immeubles bâtis existants qui sont matérialisés par la légende « Type 2 » dans le document graphique, soit en raison de leur situation dans des cœurs d'îlot, soit en raison de leurs aspects extérieurs apparents peu valorisés. Ces immeubles étant situés dans des secteurs urbains historiques peuvent néanmoins présenter des caractères patrimoniaux d'intérêt non identifiés lors de la phase de qualification.
Dans le cadre légal de leur contrôle, et suivant l'article D. 631-13 du Code du Patrimoine concernant les adaptations mineures, l'Architecte des Bâtiments de France et l'autorité compétente peuvent imposer conjointement que les immeubles de « Type 2 », qui présenteraient des caractères typologiques, traditionnels ou patrimoniaux d'intérêt, respectent, à minima, les mêmes prescriptions que les immeubles protégés de « Type 1 ».

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-I ARTICLE 7. DECLARATION DE DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Le PVAP n'apporte pas de modifications aux textes en vigueur en matière de protection du patrimoine archéologique.
Conformément aux articles L.531-14, L.531-15 et L.531-19 du Code du Patrimoine :
« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.
Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.
Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.
L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation. »

Utilisation de détecteurs de métaux

Par ailleurs, au titre de l'article L.542-1 du Code du Patrimoine, l'utilisation des détecteurs de matériaux est strictement encadrée en matière d'archéologie. A cet effet « *Nul ne peut utiliser du matériel permettant la détection d'objets métalliques, à l'effet de recherche de monuments et d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans avoir au préalable, obtenu une autorisation administrative ».*
Contact pour déclarer les découvertes : Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne-Franche-Comté

T-I ARTICLE 8. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE, CREATION ARCHITECTURALE, DEVELOPPEMENT DURABLE

a) Architecture contemporaine

Article 1, Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture :
« L'architecture est une expression de la culture.
La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt. »
La volonté de préservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager d'un territoire ne doit pas remettre en cause la présence de projets d'expression et d'architecture contemporaine. Ceux-ci doivent en effet avoir toute leur place au sein d'un site patrimonial fort, en respect et en intégration avec le tissu bâti existant et l'espace naturel environnant.
L'architecture contemporaine n'est possible qu'en cas d'insertion harmonieuse dans un tissu historique de qualité. Les nouvelles constructions et extensions d'expression contemporaine doivent être cohérentes avec leur environnement architectural, urbain et paysager. Ces projets doivent rappeler les constructions traditionnelles protégées avoisinantes, notamment sur les volumétries, les gabarits, la composition des façades.
La construction architecturale contemporaine est un acte de création argumenté et justifié, qui nécessite le recours à un professionnel spécialisé et habilité à l'exercer.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

Les projets peuvent être refusés s'ils sont de nature à remettre en cause ou à appauvrir l'identité des lieux dans lesquels ils s'inscrivent et s'ils ne sont pas clairement justifiés et argumentés dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme. Ces projets devront être conçus en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et ils seront soumis, en tant que de besoin, à l'appréciation de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

b) Création architecturale

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif, même dans le cas de remploi des existants, les prescriptions du règlement, tant pour les immeubles bâtis ou non-bâtis et protégés ou non protégés, pourront être adaptées si le projet présente une vraie écriture architecturale respectant la valeur de l'immeuble et facilitant son réemploi. Un tel projet devra être conçus en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et soumis, en tant que de besoin, à l'appréciation de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

c) Développement durable

Les dispositions générales suivantes favorisent le développement durable et sont encouragées dans le périmètre du SPR sous réserve que leurs mises en œuvre ne nuisent pas à la qualité esthétique ou sanitaire des éléments du patrimoine et des espaces :

- maintien de la perméabilité des sols pour favoriser la percolation des eaux de pluie et limiter les ruissellements,
- entretien des ouvrages pour assurer leur pérennité,
- emploi de **matériaux naturels, de provenance locale de préférence**, pour limiter la dépense en énergie grise liée aux transports,
- emploi de **verres faiblement émissifs**, à **vitrages isolants**, pour encourager une réflexion sur l'adéquation entre l'esthétique et les économies d'énergie,
- **mise en œuvre d'isolations thermiques renforcées**, notamment en toiture, en utilisant des matériaux naturels (chanvre, …) de préférence,
- réduction de l'utilisation de matériaux non réparables (PVC, Polycarbonate …) et peu recyclés aujourd'hui, pour favoriser une économie à long terme,
- favoriser la réutilisation de matériaux anciens ou en récupération.

T-I ARTICLE 9. MODIFICATIONS DU PVAP

Le règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces (articles 112 et 114 de la loi n°2016-925 du 7 Juillet 2016).
Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU), de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'État dans la région.

T-I ARTICLE 10. MODE D'EMPLOI POUR L'UTILISATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT (TITRES 2 & 3)

L'utilisation du règlement du PVAP s'effectue de la manière suivante :

En préalable à tous les projets de modification des dispositions existantes (architecturales, paysagères, urbaines) et avant toutes demandes d'autorisation d'urbanisme, il est primordial de consulter le document graphique du PVAP pour connaître les prescriptions qui sont susceptibles de s'appliquer.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

1. Si l'objet sur lequel porte la demande d'autorisation d'urbanisme est un **objet existant** (immeuble bâti ou non bâti, objet bâti d'accompagnement d'un immeuble, espace urbain ou paysager, élément végétal, etc…), il est nécessaire de vérifier sur le document graphique si cet objet est :

- Un « **élément du patrimoine existant** » protégé listés au § T-I- 4.2.2. pour lequel les prescriptions du **titre 2** du règlement s'appliquent,
- Un objet non repéré (compris les immeubles de « Type 2 » listés au § T-I- 4.2.3.), pour lequel les prescriptions du **titre 3** du règlement s'appliquent en fonction du secteur.

2. Dans le cas d'une nouvelle construction (immeuble, clôture) ou d'un nouvel aménagement (plantation, etc.), ce sont les prescriptions du **titre 3** du règlement qui s'appliquent en fonction du secteur du projet.

3. Pour **l'extension** d'un immeuble existant, les prescriptions du **titre 3** sont applicables car les extensions sont considérées comme des nouvelles constructions. Pour une extension **en adossement à un immeuble protégé de « Type 1 »** (ceux listés au § 4.2.2), les dispositions de l'article T-II- **1.2.1** sont applicables.

Dans tous les cas, les prescriptions du PLU pour le secteur considéré, et les autres servitudes de type PPRi et toutes les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), doivent aussi être respectées, en supplément, si elles existent.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

PRINCIPE DE LECTURE DU DOCUMENT GRAPHIQUE et REPORT VERS LE TITRE CONCERNÉ DU RÈGLEMENT

SI LES TRAVAUX PORTENT SUR :

- Un immeuble de « **Type 1** »
- Un parc ou jardin de pleine terre
- Un Espace Vert à créer / à requalifier
- Un Espace libre à dominante minérale
- Une Requalification de Rez-de-Chaussée commercial
- Un passage / liaison piétonne
- Un Espace Minéral à créer / à requalifier
- Un Arbre remarquable
- Un Point de vue
- Un objet isolé
- Une cohérence architecturale
- Un mur de clôture protégé

SE REPORTER AU **TITRE 2**
DU RÈGLEMENT



SI LES TRAVAUX PORTENT SUR :

- Un immeuble de « **Type 2** »
- Un immeuble non-bâti
- Une extension d'un bâtiment existant (même celle sur un immeuble de type 1, sauf dispositions contraires de l'article 1.2.1 du Titre 2)

SE REPORTER
AU **TITRE 3**
DU RÈGLEMENT
en notant le nom du secteur du PVAP dans lequel se situe la parcelle, et,
consulter les dispositions du secteur du PLU

Schéma de principe pour l'utilisation du règlement du PVAP
(extrait du document graphique - schéma non opposable)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable de LA CHARITÉ-SUR-LOIRE (58)

RÈGLEMENT
TITRE 2 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS du PATRIMOINE

PROJET ARRÊTÉ le : 12/03/2025

VILLE DE LA CHARITE-SUR-LOIRE
Place du Général de Gaulle
BP 132 - 58405 LA CHARITE-SUR-LOIRE CEDEX
☎ 03 86 70 16 12
✉. mairie@lacharitesurloire.fr
https://www.lacharitesurloire.fr

APURE
Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET
tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 59 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

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

VILLE DE LA CHARITÉ SUR LOIRE (Nièvre)



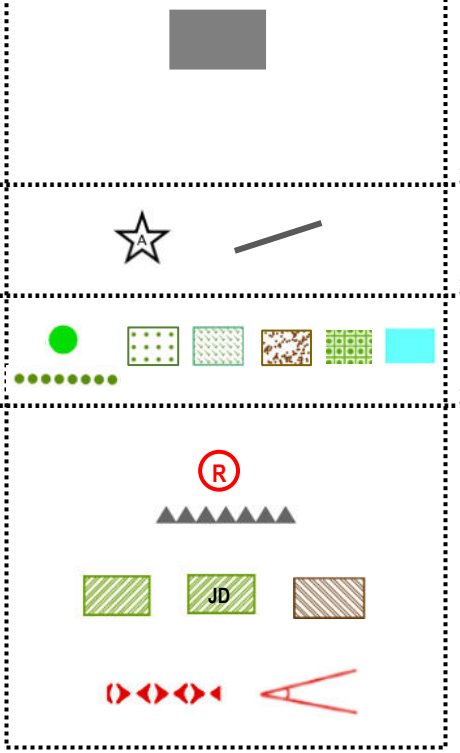
Eric ENON // Atelier de l'Empreinte
Paysagistes concepteurs

6 rue des Anémones
17000 LA ROCHELLE
Tél 05.46.41.91.81
Mail ericenon@yahoo.fr

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

TITRE 2 - RÈGLEMENTATION des éléments du patrimoine

Symboles du DOCUMENT GRAPHIQUE



T-II- 1. LES IMMEUBLES PROTÉGÉS DE "TYPE 1" 21
T-II- 1.1 ESPRIT DE LA RÈGLE 21
T-II- 1.2 RÈGLES GÉNÉRALES 22
T-II- 1.3 ASPECTS EXTÉRIEURS 23
T-II- 1.3.1 MATÉRIAUX DES COUVERTURES ET LEURS MISES EN ŒUVRES 23
T-II- 1.3.2 MATÉRIAUX APPARENTS EN FAÇADES ET LEURS MISES EN ŒUVRES 25
T-II- 1.3.3 LES BAIES ET LEURS FERMETURES, LES SERRURERIES 28
T-II- 1.3.4 LES ÉQUIPEMENTS CONTEMPORAINS – LES COMMERCES 30
T-II- 2. LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DU « PATRIMOINE D'ACCOMPAGNEMENT » 31
T-II- 2.1 ESPRIT DE LA RÈGLE 31
T-II- 2.2 RÈGLES DE PROTECTION 32
T-II- 3. LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS PROTÉGÉS 33
T-II- 3.1 ESPRIT DE LA RÈGLE 33
T-II- 3.2 RÈGLES DE PROTECTION 34
T-II- 4. CONDITIONS PARTICULIÈRES D'INTERVENTION, D'AMÉNAGEMENT OU DE CONSTRUCTION 36
T-II- 4.1 MISE EN VALEUR DE L'ESPACE URBAIN PAR LES IMMEUBLES BÂTIS 36
T-II- 4.1.1 MODIFICATION POUR AMELIORER LA PERCEPTION URBAINE 36
T-II- 4.1.2 ADAPTATION POUR UNE COHERENCE D'ENSEMBLE 36
T-II- 4.2 MISE EN VALEUR DES ESPACES LIBRES 37
T-II- 4.2.1 CREER OU REQUALIFIER DES ESPACES VERTS 37
T-II- 4.2.2 CREER OU REQUALIFIER DES COURS, DES ESPACES LIBRES OU DES PLACES 38
T-II- 4.3 MISE EN VALEUR DES MOBILITÉS ACTIVES ET PROTECTION DES VUES 38
T-II- 4.3.1 ENCOURAGER ET FAVORISER LES MOBILITES ACTIVES 38
T-II- 4.3.2 MAITRISER LA QUALITE DES VUES EMBLEMATIQUES 39

PRÉAMBULE

Cette partie du règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et de Patrimoine (PVAP) est destinée à réglementer les travaux sur les éléments repérés du patrimoine, qui sont décomposés en :

- Les bâtiments et les constructions existantes repérées dans les documents graphiques au titre de l'architecture à protéger, de « Type 1 »,
- Les constructions, les ouvrages et les éléments repérés au titre du « patrimoine d'accompagnement », à protéger,
- Les espaces paysagers et les éléments du paysage repérés au titre du patrimoine « paysager », à protéger, ainsi que les points de vue à maintenir.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-II- 1. LES IMMEUBLES PROTÉGÉS DE “TYPE 1”

T-II- 1.1 ESPRIT DE LA RÈGLE

		Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures, …) « TYPE 1 »
T-II- 1.1.1.	**Définitions**	• Les immeubles de « Type 1 » font partie du patrimoine architectural le plus précieux de la ville, en plus de ses monuments historiques classés ou inscrits. Tout doit donc être mis en œuvre pour leur sauvegarde et leur mise en valeur. • Ces immeubles sont les témoins de l’histoire et du patrimoine, des techniques et des savoir-faire locaux, tant pour : – leurs caractéristiques morphologiques (car comportant des éléments originels de l’histoire du bâti, de l’histoire de la ville et de son évolution), – Leurs valeurs d’usage du passé qui transparaissent aujourd’hui dans leurs typologies (dispositifs liés à des formes de représentations sociales, à des métiers ou à des usages). • Ces immeubles bâtis possèdent des caractéristiques typologiques ou historiques à conserver et à mettre en valeur sur les faces extérieures des volumes. Ainsi : – Ils sont de nature emblématique, mais, – Ils peuvent avoir subi des altérations mineures de leur typologie et /ou de leurs modénatures, ou, – Certains de leurs éléments ont été réalisés en matériaux non traditionnels, ou, – Leurs valeurs d’usage originelles ont été ponctuellement bouleversées.
T-II- 1.1.2	**Motifs de leurs protections**	• L’évolution de ces immeubles doit être surveillée pour maintenir et/ou pour restituer leurs qualités patrimoniales. • Ces immeubles ou parties d’immeuble sont dotés d’une servitude de conservation stricte, car : – Ils servent de référence pour la connaissance de l’évolution historique et urbaine locale, et – Ils sont les principaux acteurs de la mise en valeur du patrimoine architectural. • La servitude de leur entière conservation est stricte, car elle doit assurer leur préservation (voire la restitution des dispositions originelles) tout en permettant très ponctuellement leur évolution (volumétrique, pariétale ou morphologique) afin de les inclure dans le dispositif de mise en valeur du patrimoine comme éléments majeurs.
T-II- 1.1.3	**Caractéristiques des prescriptions**	• Toutes demandes de travaux sur les éléments bâtis et non bâtis doivent constituer l’occasion d’une amélioration de leur qualité individuelle et donc une amélioration de la qualité d’ensemble de l’espace urbain. • Leur démolition, même partielle, est interdite, sauf en cas de contrainte imposée par une servitude supérieure. • Seuls les travaux d’entretien, de restitution, ou de restauration sont autorisés. • Cette servitude porte sur l’ensemble de l’immeuble repéré ainsi que sur les espaces de dégagement attenant (jardin, terrasse, cour, porche, …). • Cette servitude porte aussi sur tous les éléments de modénatures, de sculptures et de décors, ainsi que sur les dispositions techniques particulières de ces immeubles (types particuliers : de lucarnes, de charpentes, de balcons, de souches de cheminée, de menuiseries et de serrureries, etc.). • L’architecture des lieux est protégée. Celle-ci doit être entretenue et restaurée en respectant la composition architecturale initiale.
T-II- 1.1.4	**Légende graphique**	

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-II- 1.2 RÈGLES GÉNÉRALES

		• **Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures, …)** • **« TYPE 1 »**
T-II- 1.2.1	Mode de faire	• La restauration, l'entretien, la préservation, la restitution des éléments protégés sont imposés.
T-II- 1.2.2	Ce qui n'est pas **autorisé**	• La démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie, sauf les déposes des couvertures en vue de la réfection de celles-ci. • La surélévation des toitures, sauf pour restituer un état antérieur connu, ou pour réaliser des interventions qui ne portent pas atteinte aux éléments patrimoniaux (de composition, de décor...) existants et conservés. • Les travaux de réalisation (ou de modifications) de percements sur les façades et les pignons, sauf, pour restituer des dispositions antérieures connues, ou pour améliorer la cohérence stylistique et/ou historique des façades du bâtiment, ou pour permettre l'habitabilité d'une partie de l'immeuble (voir § T-II- 1.3.3.1).
		• L'utilisation de matériaux inadaptés au bâti ancien. • La suppression d'éléments de modénatures et de décors de qualités, tel que : corniches, génoises, frises, encadrements d'ouverture, souches de cheminée, etc. • L'ajout de matériaux non destinés à être apparents : agglos de béton non enduits, carreaux de plâtre, briques creuses de construction non enduites, etc. • Les matériaux imitant un autre matériau. • Le recouvrement d'éléments destinés à rester apparents.
		• La pose de volet roulant extérieur, même si leur coffre est masqué par un lambrequin décoratif, sur l'intégralité des façades des immeubles. • La réalisation d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) sur les immeubles construits en pierres ou possédant des modénatures en pierres (ou en briques, pans de bois et faux-pans de bois) devant rester apparentes (chaînage d'angle, pied-droit et appui de baie, corniche et bandeau, génoise, emmarchement extérieur, etc.). • Les bardages rapportés sur des maçonneries en pierres, en briques ou en moellons enduits, et ceux venant masquer des éléments de décor ou de modénature. • Les tôles ondulées, les fibrociments.
		• Les extensions qui viennent masquer les éléments d'architecture ou de modénature caractérisant l'immeuble et/ou les extensions venant perturber la lecture de la volumétrie originelle.
T-II- 1.2.3	Ce qui peut **être imposé lors des demandes d'autorisation pour des projets touchant l'ensemble de l'immeuble**	• La reconstitution d'éléments d'architecture ou de modénature tels que moulures, frises, corniches, épis de faîtage, souches de cheminées, charpente, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale. • La suppression des éléments superflus (réseau apparent inutile, enseigne de commerce disparu, boîtier inutilisé, …) et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité architecturale de l'édifice. • La restitution des menuiseries extérieures originelles, et, celle des éléments architecturaux d'accompagnement tels les balcons, les ferronneries, les charpentes de lucarne et de pignon, les emmarchements extérieurs, etc. • La restitution de la forme des baies traditionnelles (plus hautes que larges). • La restitution des formes de toitures et de couvertures traditionnelles.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-II- 1.3 ASPECTS EXTÉRIEURS

La grande majorité des **immeubles "protégés"** ont principalement été construits avant 1950. Les techniques et les matériaux utilisés pour leurs constructions sont assez homogènes et leurs aspects extérieurs comportent des dispositifs assez uniformes. Ainsi, les prescriptions adoptées pour la mise en valeur de ces bâtiments sont, pour la plupart, communes, l'objectif étant de retrouver les valeurs patrimoniales inhérentes à chacun des types de constructions.

T-II- 1.3.1 MATÉRIAUX DES COUVERTURES ET LEURS MISES EN ŒUVRES

		Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures, …) « TYPE 1 »
MATÉRIAUX DE COUVERTURE ET MISES EN ŒUVRE	*Caractéristiques des couvertures traditionnelles pour comprendre et appliquer les règles*	• *Les couvertures traditionnelles couvrent généralement des volumes simples, le plus souvent rectangulaires. Les toitures sont systématiquement à deux longs pans ou quelquefois avec croupes, couvertes en tuiles de terre cuite soit plates « petit moule », soit canal (exceptionnellement), ou en ardoise, posées sur voliges ou sur tasseaux.* • *Les faîtages et les arêtiers sont scellés au mortier de chaux naturelle teintée ocre-beige. Les rives d'égouts sont débordantes, entablement en pierres ou briques, ou chevrons et voliges apparents, et, les rives latérales sont réalisées avec une ruellée au mortier ou scellées.* • *Les couvertures en tuiles, en raison des économies de moyens liées au réemploi des anciens matériaux, ne possèdent pas des couleurs uniformes.* • *Les pentes des toitures existantes seront conservées, sauf en cas de dispositions antérieures supposées en rapport avec la nature de l'immeuble et de sa couverture.*
La tuile	*Tuiles en poses traditionnelles*	• Les couvertures prévues en tuiles seront obligatoirement en tuile plate de terre cuite petit moule (environ 60 à 65u/m2).
		• Les tuiles sont mises en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles : pose clouée sur liteaux, faîtages scellés à la chaux et arêtiers fermés ou scellés et solins sans zinguerie apparente, etc., • Dans le cas où la couverture d'un bâtiment existant est constituée d'un autre matériau originel (tuile plate mécanique avec ou sans losange, tuile canal, ardoise, zinc, etc.) il pourra être autorisé la reconduction de ce matériau originel lors d'un remplacement de la couverture, • Le bac acier, le shingle, la plaque de fibrociment, et d'une manière générale tous les matériaux n'existant pas avant les années 1950, ne sont pas considérés comme des matériaux originels, • Pour la couleur de la tuile : teinte terre cuite tirant sur le rouge ou rouge-orangé avec panachage, • Pour les autres matériaux originels, se rapprocher de leurs tonalités vieillies naturellement.
L'ardoise	*Ardoises en poses traditionnelles*	• Les couvertures prévues en ardoise seront réalisées en ardoise naturelle y compris en remplacement d'ardoises de mauvaise qualité ou de plaques de fibrociment, • Les ardoises sont mises en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles : posée à pureau droit et de dimensions adaptées à la pente de la toiture. Arêtier « fermés » et solins sans zinguerie apparente. • Les frises décoratives et les bardelis, en rives, sur les rangs de rencontre ou sur les lucarnes, seront maintenus ou restitués.
Le zinc	*Il est quelquefois utilisé pour des couvertures mansardées*	• Les couvertures **en zinc** ne seront tolérées que sur les terrassons des immeubles déjà munis de ce type de couverture.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

		Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures…) « TYPE 1 »
Les entablements	*Il n'existe que 4 types traditionnels de traitement des rives d'égout*	• Les modifications des éléments de raccordement entre les façades et les couvertures, entablements en égout de toit, ne devront pas engendrer de surépaisseur des dispositifs existants, et, ces éléments seront maintenus ou reconstitués : en entablement en briques, en corniches en pierres, en débords de chevrons, sauf dispositions existantes différentes qui pourront être maintenues.
Gouttières, Descentes	*Présences sur les bâtiments d'habitation*	• Les gouttières et les descentes des eaux pluviales seront en cuivre ou zinc naturel ou de finition « quartz », sans peinture. Les dauphins en fonte ne sont pas interdits. Le type de gouttière (pendante, sur entablement, nantaise) devra être particulièrement adapté à la présence et à la mise en valeur d'une corniche moulurée existante, d'un entablement en brique. Les parcours verticaux des descentes d'eaux pluviales seront particulièrement adaptés à la modénature et à la composition des façades.
Souches de cheminées	*Les souches de cheminée sont le reflet d'une occupation humaine des bâtiments*	• Les souches de cheminée existantes (en : briques, pierres, enduits) devront être conservées. Les conduits visiblement rajoutés, ultérieurs à la construction d'origine, pourront être démontés. • Les appareillages de briques apparentes ne sont tolérés que pour les souches des couvertures en ardoises. Pour tous les autres types de couvertures elles sont enduites avec le même enduit que celui de la façade. • La création de nouvelles cheminées devra utiliser les mêmes principes de finition que celles existantes. Ces nouvelles souches seront situées à proximité de l'axe du faîtage principal. • Les mitrons seront en terre cuite, les conduits et chapeaux en inox ne sont pas acceptés.
Fenêtres de toit	*Elles sont destinées à accéder à la couverture en priorité ou à éclairer les combles*	• **Restauration des existants :** – Les fenêtres de toit originelles, de type tabatière*[1] traditionnelle, pourront être remplacées en conservant les dimensions et le type de pose de celles existantes. Les fenêtres de toit, autres que les fenêtres de type tabatière (ou châssis de toit avec vergette centrale) de dimensions maximum 60x80 cm sont interdites sur les toitures vues depuis les espaces publics. • **Création de nouvelles ouvertures :** – La création de nouvelles fenêtres de toit sur les versants de toit vus depuis l'espace public est interdite, sauf pour création de lucarne* (voir ci-dessous). – Dans les autres cas, elle est autorisée si les conditions suivantes sont respectées : o Elles sont positionnées dans l'axe des travées existantes, o Leurs dimensions sont limitées à 80x100 cm, o Elles sont réalisées en pose encastrée et dans le tiers inférieur de la couverture, sur une seule et unique ligne. • **Dans tous les cas les volets extérieurs sont interdits.**
Lucarnes*	*Il existe beaucoup d'exemples de lucarnes*	• **Restauration :** – Les lucarnes existantes devront être maintenues, restaurées ou restituées selon leurs dispositions d'origine. • **Création :** – Les nouvelles lucarnes reprendront les caractéristiques des lucarnes locales en ossature bois et respecteront leurs dimensions.
Verrières	*Elles sont très limitées*	• Elles sont intégrées à la toiture, accolées au faitage, limitées à 2m² par versant de toiture
Équipements techniques	*Les toitures et les façades doivent rester lisibles*	• Les réseaux de ventilation, les caissons d'extraction, les paraboles, les antennes hertziennes ou numériques, les douilles de rejet de VMC, et tous les autres équipements techniques contemporains (sauf panneaux solaires) sont autorisés uniquement s'ils sont invisibles depuis l'espace public. • Les panneaux solaires (thermiques, photovoltaïques, et hybrides) sont interdits sur les parois des immeubles protégés

[1] Nota : les mots suivis d'un astérisque (*) possèdent une définition dans le lexique joint en annexe au dossier du PVAP

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-II- 1.3.2 MATÉRIAUX APPARENTS EN FAÇADES ET LEURS MISES EN ŒUVRES

		Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures, …) « TYPE 1 »
MATÉRIAUX DES PAROIS ET MISES EN ŒUVRE	*Caractéristiques des maçonneries traditionnelles des immeubles*	• *Les murs de façades des immeubles du patrimoine sont généralement constitués par de larges surfaces en gros moellons de pierres locales (grès, calcaire…) rejointoyés avec un mortier de chaux naturelle hydraulique mélangée à des sables. Traditionnellement, les enduits étaient réservés aux immeubles d'habitation dans les bourgs et aux façades vues depuis les espaces publics. Les règles tendront à préserver et à restituer les techniques de construction particulières de chaque immeuble afin de créer une unité de style pour chaque type de bâtiment, et, de mettre en valeur la qualité des modénatures et le style de l'époque de construction de l'immeuble.*
Les enduits en pleine masse	*Généralités*	• Le projet devra tenir compte du support et de la nature des maçonneries existantes. Pour des supports contemporains (briques, agglos, béton armé) les prescriptions seront adaptées. • Tous les bâtiments en maçonnerie de pierre, pour des raisons esthétiques autant que sanitaires et structurelles doivent recevoir un simple enduit à la chaux sans ajout de matière non perspirante (isolation par l'extérieure, pare-vapeur…). • Tous les enduits à base de ciment sur le bâti ancien sont proscrits. Les projets visant le ravalement de ces bâtiments devront prévoir un piquage des enduits ciment suivi de la réalisation d'un enduit à la chaux. La réalisation d'un lait de chaux sur les enduits à la chaux et les pierres est possible si les supports sont sains. • Les baguettes d'angle pour les travaux de ravalement sont interdites. • L'architecte des bâtiments de France et/ou le maire peut exiger une visite de chantier après le piquage des enduits pour contrôler l'état des supports et des modénatures révélées et réorienter le projet d'enduisage.
	Beaucoup de façades sont enduites avec marquage des éléments de modénatures (bandeaux, chainages, encadrements, corniches, etc.) qui sont aussi enduits ou laissés apparents.	• Les enduits des parties courantes seront réalisés avec un mélange de chaux naturelle, mélangée avec du sable régional. La granulométrie du sable de la couche de finition permettra de le talocher finement. Au préalable, l'enduit existant sera piqué et nettoyé. Il ne sera exécuté que des enduits mélanges chantier. La finition des enduits sera soit talochée, soit grésée ou encore frottée ou brossée. • Pour les bâtiments des XIXe et XXe siècle, une finition lissée pourra être demandée. • **Les enduits doivent affleurer au nu des éléments,** en pierre ou en brique, destinés à être vus (chaînage, harpage, linteaux, pieds-droits, appuis, emmarchements, bandeaux, corniches, moulures, sculptures). Cette disposition ne s'applique pas aux appareillages ou harpages prévus à l'origine en décor saillant, qui doivent rester saillants. • Les enduits seront uniformes sur les parties courantes, et il est interdit de laisser apparaître des pierres isolées dans ces parties courantes, sauf des éléments sculptés existants. • Pour les immeubles qui possèdent des enduits décoratifs réalisés par creusements ou striures de la couche de finition, et pour les enduits projetés au balai, la réfection à l'identique de ces techniques de production de décors pourra être exigée.
	Les sables régionaux de différentes granulométries et de teintes mélangées donnent la couleur des enduits	• La couleur des enduits s'approchera de la couleur des vieux enduits de teinte beige soutenue ou légèrement ocrée, suivant nuancier municipal joint au dossier du PVAP. • L'utilisation de différentes techniques de finition des enduits (brossés, talochés, lavés, …) permet de rehausser ou de donner une teinte spécifique à certaines parties des façades à mettre en valeur (encadrements de baies, soubassements, bandeaux, etc.), par rapport aux parties courantes de la façade, tout en utilisant la même composition d'enduit. • L'architecte des bâtiments de France et/ou le maire peut exiger des échantillons sur chantier pour valider les teintes et les aspects de finition.
Les enduits, dit à « pierre vue »	*Les enduits à « pierre vue » sont principalement destinés aux annexes*	• Cet enduit n'est possible que sur les annexes des bâtiments principaux et sur certaines constructions historiquement définies comme « annexe » d'une construction voisine. • Il est également possible sur les bâtiments ruraux (grange, hangar… et les maisons de bourg modestes lorsque les encadrements et éléments décoratifs sont prévus pour). Dans ce dernier cas, l'enduit est affleurant, seules les pierres les plus saillantes sont visibles.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

		Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures…) « TYPE 1 »
Les murs ou les éléments de modénature en pierres	*Les murs constitués de grandes parties en pierres rejointoyées sont très courants Il existe aussi quelques murs constitués par des pierres assemblées et appareillées.*	• Les moellons de calcaires, de silex ou de grès sont, le plus souvent, laissés apparents pour les parties en soubassement des murs ou pour certains murs pignons. Cette disposition sera à perpétuer. • Pour les parties en pierre destinées à être vues, partie en soubassement ou partie courante du mur, chaînage, harpage, linteaux, pieds-droits, appuis, emmarchements, bandeaux, corniches, moulures, sculptures, doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. Leur nettoyage sera exécuté en recourant à des techniques douces (brossage à la brosse douce, micro-gommage). Il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène. • Les joints seront presque affleurants au nu extérieur de la pierre (ou du moellon) et réalisés à la chaux d'un ton légèrement plus clair que celle de la pierre. Les joints à la chaux blanche ou au ciment blanc ne sont pas acceptables. • **Sont interdits :** – Le placage en parement de pierres minces (d'une épaisseur inférieure à 0,10m) : o En partie courante ou en soubassement si les joints ne sont pas contrariés, o Dans les angles saillants, si des pièces d'angles ne sont pas spécialement conçues pour réaliser le dessin des harpages, – Le sablage à sec ou l'emploi de la meule et du chemin de fer, – La pose de carrelage sur les emmarchements extérieurs existants en pierre.
	Réparation des éléments en pierres	• Les pierres tendres trop dégradées peuvent faire l'objet d'une retaille de surface (limitée à 2cm) et pourront être protégées par un lait de chaux. Pour les éclats importants (jusqu'à 8 cm²), des ragréages par mortier de résines et poussière de pierre sont autorisés. Ces ragréages sont de même aspect que les pierres conservées et peuvent nécessiter une finition patinée. • Pour les reprises plus importantes (entre 8 cm² et 15 cm²), des greffages de pièces de même nature, collés à la résine et consolidés par goujons doivent être mis en place. Ces greffages sont de même aspect que les pierres conservées et peuvent nécessiter une finition patinée. Au-delà des reprises par greffages (15 cm² maximum), le remplacement complet de la pierre concernée, sera effectué avec des pierres de même type et de même nature que celles existantes. • Les linteaux, les chaînages d'angle, les pieds-droits des baies et les emmarchements extérieurs en pierre devront être réalisés avec des pierres entières dans le cas de leur remplacement.
Les murs ou les éléments de modénature en brique	*Il existe quelques bâtiments qui possèdent des murs constitués de parties en briques. Cependant, la brique n'est pas un matériau courant du patrimoine charitois*	• Pour ces immeubles en briques, les parties courantes des murs, les chaînages et les encadrements des baies (pieds-droits, linteaux, appuis) sont, généralement, réalisés en briques. La brique est aussi utilisée pour la réalisation de corniches de rive et de bandeaux intermédiaires. Le plus souvent, la brique est enduite sur la partie courante du mur en grandes surfaces. Associée à des éléments en pierre (granitiques ou calcaires), dont le mélange favorise une palette colorée très riche, la brique laissée apparente, par ses qualités de mise en œuvre et de pose, doit être maintenue en place, • Toutes les parties en briques destinées à être vues, certaines parties courantes du mur, chaînages, pieds-droits, bandeaux, corniches, tables, moulures, doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. Leur nettoyage sera exécuté en recourant à des techniques douces (brossage à la brosse douce, micro-gommage). Il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène. • Les joints seront affleurants au nu extérieur de la brique (très léger retrait toléré) et réalisés à la chaux d'un ton beige ou rosé. • Le traitement des parties associées en pierres sera conforme au § T-II-1.3.1.3. Ci-dessus. • **Est interdit :** – Le placage en parement de la brique dans les angles saillants, si des pièces d'angles ne sont pas spécialement conçues pour réaliser le dessin des harpages.
	Réparation des éléments en briques	• Le remplacement des briques les plus abîmées sera effectué avec des briques de même type et de même nature que celles existantes. La zone réparée ne devra pas être décelable dans la surface du mur ancien conservé : continuité des lits de pose et des épaisseurs de joints, formats homogènes et couleurs en harmonie avec les zones conservées.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

		Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures… « TYPE 1 »
Les murs ou les éléments de modénature en pans de bois	*Les murs composés de pans de bois sont, de nos jours, une des rares expression des méthodes constructives médiévales transmises à travers l'histoire. Visibles sur quelques-unes des façades sur rues, leur présence sur les façades arrière doit aussi être recherchée et préservée. Les travaux sur ces éléments doivent respecter les façons de faire originelles*	• Les éléments constitutifs du pan de bois sont préservés suivant leur rôle fonctionnel et leurs caractéristiques architecturales. Dans le cas d'intervention sur existants, on respectera : – La totalité de la structure porteuse avec les dispositions originales de la forme constructive et de ses dispositifs d'assemblage par poteaux, sablières, planchers, charpente de couverture, jambes de force, – La taille et la dimension des bois et l'aspect de surface des bois (taille d'origine, patine), – La position des bois dans la façade et leur saillie ou non originelle, – Les poteaux de rez-de-chaussée et les poteaux d'angle d'étages, – Les poteaux des panneaux de remplissage : en place, ou remplacés en cas de nécessité au même emplacement et en respectant le rythme des espacements, – Les écharpes, guettes et croisillons, – La forme originelle de charpente de couverture, dont la nature de combles à surcroît, et le sens de la toiture, – Les encorbellements, – Les sablières, solives et sommiers. • Les éléments de composition des façades sont aussi à respecter : – L'inscription des baies dans le pan de bois par travées : chaque fenêtre s'inscrit parfaitement dans la trame du pan de bois, – Les enduits sur le remplissage entre les pans de bois se font sur le même plan que le pan de bois et la couche de finition au même nu que les bois qui l'encadrent, – Il peut être avantageux et vertueux d'utiliser des matériaux biosourcés pour le remplissage des pans de bois.
Les éléments scellés de décors en façades	*Les éléments scellés de décoration apparaissant sur les façades.*	• Chaque décor étant unique et réalisé avec des matériaux particuliers, il n'est pas possible de détailler ici toutes les techniques pour leur entretien et leur restauration. Cependant, pour conserver la richesse des traces de l'histoire des lieux, il est impératif de conserver, d'entretenir, de restaurer, voire de restituer tous ces éléments de décor caractérisant le passé de la ville et des faubourgs. • Ainsi, tous les éléments de décors et de modénature qui émaillent les façades doivent être soigneusement entretenus par leurs propriétaires. Dans le cas d'un nécessaire entretien ou d'une réparation, les techniques traditionnelles qui ont été à l'origine de leurs réalisations devront être sollicitées : utilisation de matériaux et de matières originelles, façons de faire et mises en œuvre particulières, techniques de taille et de façonnage, etc. afin d'éviter des interventions irréversibles qui pourraient nuire à la conservation des ouvrages.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-II- 1.3.3 LES BAIES ET LEURS FERMETURES, LES SERRURERIES

		Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitu… « TYPE 1 »
LES BAIES FERMETURES, SERRURERIES	*Caractéristiques de la baie traditionnelle*	• *Les dimensions des baies sont traditionnellement plus hautes que larges (dans un rapport* d'environ de 1 x 1,5 pour les fenêtres courantes). Les menuiseries et les contrevents qui les ferment sont en bois, de factures simples sur les bâtiments courants.* • *Les serrureries (garde-corps, grilles, etc.) sont en fer, ou en fer forgé pour les ouvrages les plus récents.*
Dimensions des baies	*Conserver la proportion des ouvertures dans les façades*	• Les dimensions des baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restituées : plus hautes que larges. • Les encadrements (tableaux, linteaux, appuis) seront restaurés ou restitués avec des matériaux tenant compte du caractère de l'édifice ou de leurs dispositions originelles (pierres, briques ou enduits). Les baies des anciennes échoppes seront maintenues dans leurs dispositions originelles.
		• La création d'une nouvelle baie n'est pas envisagée sauf exceptionnellement pour rendre habitable une partie d'un logement. Dans ce cas, la baie créée possèdera des dimensions inférieures ou égales aux dimensions des baies principales existantes de l'étage concerné et participera à l'unité de la composition de la façade considérée. L'ouverture sera plus haute que large dans un rapport minimal de proportion* de 1 x 1,2 aux étages et de 1 x 1,15 *au* rez-de-chaussée.
Menuiseries extérieures conservées et restaurées	*Conserver les dispositifs originels*	• Les menuiseries d'origine ou d'intérêt patrimonial constituent des témoins à conserver pour leur ancienneté et leur rareté. Les portes et les fenêtres anciennes présentant un intérêt patrimonial devront être conservées et restaurées. Elles doivent être conservées en place et restaurées selon des techniques adaptées qui assureront leur pérennité. Si leur remplacement est envisagé, cela doit clairement être signalé et la démarche justifiée dans la demande d'autorisation. Dans ce cas elles seront restituées à l'identique de l'existant, sans modification de style ou d'époque, en conservant le cintrage sous linteau s'il existe, les profils seront reproduits exactement et elles seront posées dans les feuillures existantes de la maçonnerie. • Devenus rares, les verres anciens (surface irrégulière et parfois légèrement teintée) doivent également être conservés en place ou faire l'objet de réemploi sur des menuiseries intérieures. • Les éléments anciens de serrurerie ou de quincaillerie (espagnolettes, fiches et charnières, pentures, gonds, poignées de porte, etc.) doivent être, si leur état le permet, maintenus en place ou à défaut réutilisés sur les nouvelles menuiseries.
Menuiseries extérieures en remplacement d'ouvrages disparus ou de menuiseries récentes	*Conserver les caractéristiques des menuiseries traditionnelles pour préserver l'esprit des lieux*	• Matériau exclusivement en bois peint, mais l'aluminium peut être autorisé sur des baies non visibles depuis les espaces publics, et si les pièces d'appui et les jets d'eau ont une forme arrondie. La pose de menuiseries de type rénovation* est interdite.
		• Les profils pour les dormants et les ouvrants devront respecter les dimensions et le style du bâtiment. • La partie vue des dormants (cochonnet), en tableaux et en dessous du linteau, sera de 2 cm maximum. La partition du vitrage devra être effectuée au moyen de petits bois en relief. Les petit-bois incorporés dans le vitrage sont interdits. Les petit-bois seront saillants à l'extérieur, insérés à coupe d'onglet dans la menuiserie. Le découpage des vitrages formera des carreaux plus hauts que larges. • Les menuiseries des anciennes échoppes reprendront les partitions originelles. • Les baies de largeur supérieure à 0,60m comporteront au minimum 2 vantaux, sauf en présence d'un vitrail.
		• Les vitrages fumés, teintés ou réfléchissants sont interdits.
		• Dans le cas de mise en œuvre de double ou de triple vitrage, des bandes intercalaires noires seront disposées dans le vitrage en suivant les dessins des petit-bois.
Couleurs des menuiseries extérieures	*Les anciennes peintures à base de produits naturels ne permettent pas d'obtenir des couleurs pures*	• Les couleurs vives et les couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune), le gris anthracite (RAL 7016) et le blanc (RAL 9003, 9010, 9016) sont interdits. • Les portes d'entrée pourront posséder une teinte soutenue qui pourra être différente des teintes des autres menuiseries. • Les couleurs seront cohérentes sur une même façade.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

		Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures, …) « TYPE 1 »
Portes et portes-cochères	*Les anciennes peintures à base de produits naturels ne permettent pas d'obtenir des couleurs pures*	• Les portes d'entrée et les portes cochères en bois sont conservées ou refaites selon le dessin d'origine ou en reprenant les caractéristiques stylistiques du bâtiment auquel elles se rattachent. • Les nouvelles portes cochères, si elles ne sont pas conservées ou refaites, seront en bois plein à lames verticales, sans écharpes.
		• Les portes de service et les portes de garage seront en bois plein, à lames verticales, sans écharpes.
		• Leurs ferrures seront peintes de la même couleur que la porte. (Voir § T.II.1.3.3.4).
Les contrevents, les volets	*Les anciennes peintures à base de produits naturels ne permettent pas d'obtenir des couleurs pures*	• Les contrevents (ou volets) d'origine (bois ou acier) sont conservés, restitués ou refaits à l'identique. • Les nouveaux contrevents (ou volets) seront battants, en bois peints (non vernis). Ils doivent être pleins, assemblés par trois barres horizontales sans écharpes, ou, persiennés au 1/3 supérieur pour le rez-de-chaussée, totalement persiennés à l'étage (avec lames arasées), • Les pentures seront de la même couleur que les contrevents. • Les persiennes en feuilles de bois ou d'acier, repliables dans l'épaisseur du tableau, seront restaurées ou remplacées à l'identique. • La pose de volets intérieurs repliables est préconisée d'autant plus qu'elle ne nécessite pas l'obtention d'une autorisation. • La pose de volets roulants est interdite.
		• Ils pourront être peints d'un ton légèrement plus foncé que la couleur des menuiseries extérieures. • Les ferrures seront peintes de la même couleur que le contrevent. • Les couleurs vives et les couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune) sont interdites, ainsi que le gris anthracite (RAL 7016) et le blanc (RAL 9003, 9010, 9016).
Les serrureries et les garde-corps	*Les anciennes peintures à base de produits naturels ne permettent pas d'obtenir des couleurs pures*	• Tous les ouvrages de serrurerie ancienne, garde-corps anciens ou de ferronnerie, devront être conservés et, s'il y a lieu, réparés. Il en sera de même pour les garde-corps en pierres. • Les nouveaux garde-corps seront obligatoirement en bois ou en acier, peints, d'un dessin s'apparentant au style de l'immeuble. L'utilisation d'élément en aluminium, en altuglas ou plexiglass, est interdite.
		• Ils seront peints d'une couleur foncée. • Les couleurs vives et les couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune), ainsi que le gris anthracite (RAL 7016) et le blanc (RAL 9003, 9010, 9016) sont interdits.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-II- 1.3.4 LES ÉQUIPEMENTS CONTEMPORAINS – LES COMMERCES

		Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toi… « TYPE 1 »
LES EQUIPEMENTS CONTEMPORAINS	*Caractéristiques à préserver et généralités*	• La pose, sans recherche d'intégration, des équipements contemporains sur des bâtiments à caractères patrimoniaux forts, induit une dégradation de l'image et de la volumétrie des constructions, et pollue la vision idéale du projet global de mise en valeur des lieux. Les nouvelles réalisations doivent donc être parfaitement intégrées à la composition architecturale des constructions sur lesquelles elles s'insèrent. • L'aspect et l'emplacement des éléments techniques doivent être étudiés de manière à les rendre le plus discrets possible.
Équipements obsolètes	*Déposes demandées*	• La réalisation de travaux est l'occasion de débarrasser les constructions de tous les éléments techniques inesthétiques et obsolètes qui ont été ajoutés au fil du temps. Il peut être exigé la suppression ou l'intégration des éléments obsolètes existants dans le cadre d'un projet global, même si celui-ci ne porte pas sur ce sujet (réseaux, coffret, antenne, caissons, enseignes, conduits, etc.).
Les coffrets et les réseaux	*Une réflexion sur la position de ces équipements en amont du projet de restauration doit conduire à leur meilleure insertion*	• Afin de les dissimuler, les nouveaux coffrets d'alimentation et de comptage doivent être encastrés dans la maçonnerie et posséder une porte à enduire ou une porte parementée de bois, selon le type de façade. • Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés ou regroupés en suivant les lignes de composition architecturale de l'immeuble.
Les conduits en façades		• La présence, sur les façades (ou en toiture) visibles depuis les espaces publics, de nouvelles canalisations, de nouvelles cheminées et prises d'air de type « ventouse », de climatiseurs, et de pompe à chaleur est interdite.
Les boîtes aux lettres		• Les boîtes aux lettres posées en applique ou en saillies sont interdites. Elles doivent être encastrées dans la maçonnerie ou dans les menuiseries, sauf en présence de maçonneries à préserver.
Les paraboles		• La pose de dispositifs techniques de réception des ondes, de type parabole, est interdit sauf justification technique précise d'impossibilité de réception des ondes par une autre moyen. Dans ce cas, la parabole sera invisible de tous les espaces du domaine public, sauf dispositif public.
Les équipements de production d'énergie		• Panneaux solaires, photovoltaïques et hybrides : le site de La Charité-sur-Loire, constitué de promontoires et de terrasses naturelles, offre des visions lointaines sur les toits des quartiers historiques, depuis les points hauts. • Aussi, la pose de panneaux solaires (capteurs) pour la production d'eau chaude ou de panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité), ainsi que de panneaux mixtes, **est interdite** sur tous les toits et sur les façades des immeubles protégés. • Éoliennes : Les éoliennes à pales, de type hélice d'avion, sont interdites sur les immeubles protégés.
Les vitrines, devantures, enseignes	*Préservation des éléments existants*	• Les devantures existantes en bois possédant des caractères traditionnels seront entretenues et restaurées, y compris lors d'un changement de destination (par exemple commerce devenant logement). • La modification d'une devanture existante ne doit pas dévaloriser, par ses dimensions, son aspect, ses matériaux la qualité de l'immeuble protégé. • La création d'une nouvelle baie, ou l'agrandissement d'une baie existante, est limitée à la nécessité d'une mise en compatibilité du local avec les normes d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) ou avec la réglementation de la sécurité incendie, ou à la restitution d'un accès aux étages, lorsque toutes les autres solutions sont incompatibles.
	Insertion des nouveaux dispositifs	• Les nouveaux dispositifs ne doivent pas détruire ou masquer des éléments caractérisant l'architecture ou la typologie des immeubles de « type 1 ». Ils doivent respecter les dispositions du § T-II-1.3.3.1 pour le maintien des échoppes et celles du § T-III-2.7 pour le remplacement ou la création de nouveaux dispositifs (sauf pour matériaux autorisés des coffres d'habillage en applique, voir ci-dessous). • Les règles prescrites pour l'amélioration des devantures à rectifier (Voir § T-II-4.1.1), et, celles pour valoriser la qualité des secteurs (toutes les prescriptions du § T-III-2.7), sont applicables.
		• Matériau autorisé pour coffres d'habillage des **devantures en appliques** : seulement en bois peint.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-II- 2. LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DU « PATRIMOINE D'ACCOMPAGNEMENT »

T-II- 2.1 ESPRIT DE LA RÈGLE

		Éléments ou objets ponctuels	Murs de clôtures (ou de soutien) et Vestiges des remparts
T-II-2.1.1	**Définition de chaque type**	• Certains immeubles patrimoniaux possèdent des éléments d'accompagnement insérés dans le bâti, ou des objets rapportés et isolés : piliers de portail en pierre, portes et portails en bois ou métal, garde-corps ou grilles en bois ou métal, sculpture isolée en pierre, emmarchements en pierres, coursives, fontaines, puits, calvaires, croix, statue, corniches, cheminée, marquise, lucarnes, chasse-roues, etc. • Pour les uns, éléments de transition entre l'espace public et l'espace privé, (portes, portillons, portails, emmarchements), pour certains représentatifs d'une utilité (tour d'escaliers à vis, fontaine, puits, calvaires, cheminées, …), pour d'autres témoins de dispositions passées (statues, pierres sculptées, pignons en héberges, …), tous présentant une variété qu'il est important de préserver et de mettre en valeur. Objets souvent uniques réalisés par un artisan local, ces éléments sont la représentation de l'âme d'un terroir, et leur conservation perpétue la tradition locale. • Certains de ces éléments ponctuels sont également situés dans l'espace public, et sont les témoins d'activités anciennes (escaliers d'accès à la Loire…) ou de croyances religieuses (calvaires par exemple).	• Maçonnées en moellons de pierre hourdés au mortier de chaux, les clôtures hautes ou les murs hauts de soutien sont généralement couronnés par des éléments en pierres taillées ou couvertes de tuiles. Les autres types de clôtures sont constitués d'un mur bahut en pierres surmonté souvent d'une grille métallique peinte, quelquefois en lames de bois ajourées et peintes. La diversité de formes, de tailles, de couleurs des clôtures favorise leur insertion dans la diversité urbaine. • De même, les murs accompagnant les changements de hauteur, voire les perrés et les quais sont des dispositifs ancestraux à préserver. • Enfin, La Charité-sur-Loire, ancienne cité fortifiée, possède nombre de vestiges de ses murailles, pour certaines protégées au titre des Monuments Historiques, et qu'il convient d'identifier sur le document graphique afin de les préserver et les mettre en valeur.
T-II-2.1.2	**Motifs de leurs protections**	• Tous les éléments qui accompagnent le patrimoine architectural domestique sont de véritables dispositifs ancestraux pour aider l'homme dans ses actions : se protéger et défendre ses biens, évacuer les eaux, puiser de l'eau, accéder à des niveaux différents, entretenir les ouvrages et clore efficacement les lieux. La plupart de ces dispositifs sont réalisés avec des matériaux et des techniques régionales traditionnels. Ils jouent, à ce titre, un véritable rôle de témoins, indispensables, aujourd'hui, à la compréhension des activités humaines du passé. Ces dispositifs, participant à la qualité des lieux et à l'originalité du site, permettront, grâce à leur mise en valeur dans le cadre du PVAP, de perpétuer les traces matérielles des activités humaines.	
T-II-2.1.3	**Caractéristiques des protections**	• Les éléments du petit patrimoine présents sur les immeubles protégés de « type 1 » ne font pas l'objet d'un recensement exhaustif, car, pour ces immeubles, il est appliqué un principe de conservation de l'intégralité des volumes et de leurs caractéristiques, petits éléments inclus. Seuls les objets « isolés » ou les objets exceptionnels, sont repérés. Les éléments présents sur les immeubles de « type 2 » sont quant à eux repérés, car ces immeubles ne sont pas protégés. Le principe de conservation de l'intégralité du bâtiment n'étant pas entièrement appliqué, en cas de démolition du bâtiment de type 2 en vue d'une reconstruction, les objets identifiés sur ces immeubles devront être recyclés dans le nouveau bâtiment.	• Les clôtures, les murs de soutien des terres, les vestiges de remparts repérés au titre du patrimoine d'accompagnement, à protéger, sont identifiés en raison de leurs caractéristiques traditionnelles ou de leur valeur historique qu'il convient de maintenir pour assurer la mise en valeur patrimoniale du site le long des espaces publics ou dans les espaces privés. • Les lignes de repérages peuvent inclure les accès à la parcelle sans pour autant s'interrompre au droit de ces accès. La protection porte donc sur le mur lui-même et sur les ouvrages ou les éléments (porte, portail, grille, …) qui le composent (hors rajouts récents en matériaux non traditionnels).
T-II-2.1.4	**Légende graphique**		

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-II- 2.2 RÈGLES DE PROTECTION

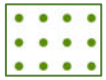
		Éléments ou objets ponctuels	Murs de clôtures (ou de soutien) et Vestiges des remparts
T-II-2.2.1	Ce qui est **interdit**	• La démolition ou la destruction des éléments ou des objets repérés par le symbole en forme d'étoile.	• La démolition des murs et/ou la dépose des grilles de clôture et des portes ou portails de clôture en serrurerie repérés, sauf pour implantation à l'alignement d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment existant. • La démolition des vestiges de rempart quelle que soit l'intention. • La démolition des quais et perrés, sauf nécessité technique d'intérêt général justifiée.
		• La pose, **en applique ou en saillie**, d'éléments contemporains sur ces éléments : boîtes à lettre, interphone, parabole, etc. sauf impossibilité technique justifiée de les disposer sur un autre support.	
T-II-2.2.2	Ce qui peut **être imposé**	• La restitution de l'état initial connu ou « retrouvé », lors de la demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements, ou, lors de découverte fortuite pendant le chantier. • La reconstitution d'éléments d'architecture ou de modénature tels que portes et portails, éléments de couronnement, sculptures, etc., dans la mesure de sa nécessité pour la mise en valeur des éléments du patrimoine d'accompagnement. • La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité architecturale de ces éléments ou de nuire à leur mise en valeur.	
T-II-2.2.3	**Prescriptions générales**	• Conservation, restauration et/ou restitution des dispositions originelles imposées, lors de l'exécution des travaux, par la mise en œuvre de matériaux et suivant les techniques traditionnelles : pierre régionale (ou ayant des caractéristiques proches de la pierre régionale) ; enduits à la chaux aérienne (mélange chantier chaux blanche : sable de rivière mélangé à du sable naturellement coloré) ; menuiseries en bois et serrureries peintes + peinture ; etc. • Les grilles et les portes ou portails en serrurerie ou en bois qui possèdent des caractéristiques d'origine, seront entretenus et/ou remplacés à l'identique, en fer, en acier forgé ou en bois.	
		Nota[2]	• Les murs et les murets seront entretenus et leurs hauteurs originelles maintenues. Les pierres de parements et de couronnements seront conservées ou restituées à l'identique des existants alentours. Les pierres de parements et les couronnements seront en pierres locales. Les joints de pierre seront rejointoyés et le mortier de pose sera constitué d'un mélange de chaux naturelle hydraulique et de sables régionaux de granulométrie variée.
T-II-2.2.4	**Nouvel Accès**		• En dehors des vestiges de rempart et des quais et perrés, les percements pourront être acceptés dans les clôtures à condition que leur largeur n'excède pas 3,00m. Toutefois, en cas d'impossibilité technique justifiée cette largeur pourra être adaptée à la hausse avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), notamment pour des activités. Des pierres (ou briques) posées en harpage constitueront les piliers de finition de part et d'autre des ouvertures créées. Les piliers pourront dépasser le couronnement du mur de clôture de la hauteur d'une pierre massive. Les couronnements de ces piliers seront de formes géométriques simples.
		• Lors du remplacement ou de création d'un accès, les portes ou portails seront en bois peint à lames verticales, ou en métal peint (soubassement en métal et grille en fer – ou acier forgé –), et ils ne dépasseront pas la hauteur des piliers. Les grilles seront en fer (acier forgé) ou en bois, revêtues d'une peinture. Le dessin des ouvrages correspondra au style de l'immeuble qu'ils protègent et à la clôture qui les accueille. • Lorsqu'un mur ancien repéré est éventré pour créer un accès de véhicules, la fermeture mobile devra être disposée à l'alignement des parties de mur conservées (en extra ou intrados), sauf si le gestionnaire de voirie demande un retrait de cet accès par rapport à la voie publique, pour des raisons de sécurité.	

[2] Nota : Dans tout le règlement, les cases barrées d'une croix informent de l'absence de prescriptions pour la thématique décrite dans les autres cases adjacentes

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-II- 3. LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS PROTÉGÉS

T-II- 3.1 ESPRIT DE LA RÈGLE

		Arbre Remarquable	Alignement d'arbres	Parc ou jardin de pleine terre[3]	Espace libre à dominante végétale[2]	Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale	Cours d'eau, réseau hydraulique, étendue aquatique
T-II-3.1.1	**Définition et motifs de protection**	• Ces éléments paysagers sont de nature et de qualité diverses, mais ont tous une importance dans la mise en valeur du patrimoine. Ils accompagnent les éléments du patrimoine architectural et urbain protégés dans les chapitres précédents.					
		• Plusieurs critères permettent de définir un arbre comme remarquable : – Une essence locale, une essence fruitière, une essence horticole particulière, – L'âge du sujet, – La forme, la taille particulière de l'arbre, – Son impact paysager selon sa localisation. – L'arbre structure l'espace et participe à l'ambiance d'un lieu. Il apporte de l'ombrage, symbolise les saisons et porte des valeurs historiques et écologiques. Selon son emplacement, il peut également constituer un élément repère. – Il est représentatif de la palette végétale locale ou encore d'une période historique de plantation.	• Ce sont des alignements d'arbres composés généralement d'une essence unique, situés d'un côté ou des deux côtés d'une rue, d'une voie d'eau, au sein d'un parc ou jardin. • La géométrie de l'alignement crée une ambiance entre rigueur et intimité, accompagne une façade, une rue, une voie d'eau, structure un jardin ou une place. • Encore plus que pour les arbres isolés, leur pérennité est très fragile. En effet, il suffit que quelques sujets soient supprimés pour que l'existence même de l'alignement soit remise en question.	• Les critères ayant permis de définir cette catégorie sont : – Leur présence en accompagnement du patrimoine bâti, – Leur structuration / organisation historique, – Leur participation à l'écrin végétal autour du centre ancien, – Leur participation à des îlots de fraîcheur au cœur de l'urbain, – Leur impact paysager lié à leur masse végétale. • Ces espaces, privés ou publics, se révèlent par des surfaces perméables importantes qui tranchent avec des lieux plus « minéraux » (contexte urbain), accompagnées d'un nombre variable de sujets arborés.	• Il s'agit d'espaces végétalisés plus libres : prairies et cultures, berges et ripisylves, accotements enherbés, boisements… • Ces espaces se révèlent par des surfaces perméables importantes et non « jardinées ».	• Il s'agit d'espaces « vides » servant de lieux de rassemblement, ou de passage, constitué par une surface dégagée et par des fronts bâtis qui matérialisent les limites du « vide ». • Ces espaces comportent des revêtements de sol de qualité (matériaux nobles, perméabilités…) et des clôtures parfois elles-aussi d'intérêt patrimonial. Ils sont constitutifs de la trame urbaine et de l'organisation des îlots bâtis et/ou urbains. Ils doivent également mettre en valeur les façades des bâtis d'intérêt.	• Il s'agit d'étendues d'eau artificielles, participant au patrimoine paysager et architectural.
T-II-3.1.2	**Légende graphique**						

[3] *Si une parcelle est identifiée comme Espace Boisé Classé au Plan Local d'Urbanisme, c'est la réglementation des Espaces Boisés Classés qui s'applique (Article L.113-1 à L.113-7 du Code de l'Urbanisme)*

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-II- 3.2 RÈGLES DE PROTECTION

		Arbre Remarquable	Alignement d'arbres	Parc ou jardin de pleine terre	Espace libre à dominante végétale	Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale	Cours d'eau, réseau hydraulique, étendue aquatique
T-II-3.2.1	**Caractéristiques générales des protections**	• Préserver le sujet arboré. • Si abattage pour des raisons sanitaires, de sécurité ou de besoins techniques justifiés, il est obligatoire de replanter un sujet de la même essence et au même emplacement, ou à proximité. • Si pour des raisons sanitaires ou techniques il n'est pas possible de replanter la même essence, une autre au gabarit à taille adulte (taille, port) équivalent devra la remplacer.	• Préserver l'alignement d'arbres. • Si abattage d'arbre(s) pour des raisons sanitaires, de sécurité ou de besoins techniques justifiés, il est obligatoire de replanter un sujet de la même essence et au même emplacement, ou à proximité. • Si pour des raisons sanitaires ou techniques il n'est pas possible de replanter la même essence, une autre au gabarit à taille adulte (taille, port) équivalent devra la remplacer.	• Conserver la fonction de jardin ou parc d'agrément, • Les abattages de sujets arborés ne sont autorisés que pour des raisons sanitaires ou de besoins techniques justifiés. Dans la mesure du possible, une replantation est souhaitable au même emplacement ou à proximité. • Si existante, préserver l'organisation / structuration historique du jardin (jeux de nivellements avec escalier et murs de soutènement, dessins avec allées et haies basses, massifs…). • Conserver le caractère végétal prédominant de ces espaces • Préserver, entretenir et mettre en scène des petits éléments d'intérêt présents : banc en pierre, statue, fontaine…	• Conserver le caractère végétal prédominant de ces espaces, le cas échéant du couvert boisé des boisement.	• Préserver, entretenir et mettre en scène des petits éléments d'intérêt présents : banc et points d'eau en pierre, arbre isolé… • Sous réserve qu'elle ne dégrade pas l'intérêt patrimonial de l'espace, adaptation des nivellements de sol pour des questions d'accessibilité autorisée • Végétalisation autorisée de ces espaces par des jardinières faites de matériaux nobles, des plantations de pleine terre de surface limitée, y compris arborées, sous réserve qu'elle ne dégrade pas l'intérêt patrimonial de l'espace, • Préserver, entretenir et restituer en cas de dommages des murs de clôture en pierre.	• Interdiction de l'assèchement des étendues d'eau • Autorisation de l'entretien des berges
T-II-3.2.2	**Essences végétales**	• Les essences végétales des arbres et arbustes à planter, en remplacement ou non de sujets abattus pour des raisons sanitaires, de sécurité ou de besoins techniques justifiés, doivent être d'essences végétales locales, ou adaptées au climat local dans le contexte du changement climatique.					
T-II-3.2.3	**Entretien des arbres**	• Afin d'assurer leur pérennité, le propriétaire ou la collectivité sont tenus d'entretenir les arbres repérés, au titre de la protection "Arbres Remarquables" ou "Alignement d'arbres" en respectant les techniques de taille en lien avec l'arbre traité. Cette prescription s'applique également aux arbres compris dans les "Parcs ou jardins de pleine terre", les "Espaces libres à dominante végétale" et les « Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale » protégés. • Sont interdites les tailles drastiques sur les arbres pour limiter leur développement. • Est interdite l'atteinte au système racinaire qui entrainerait le dépérissement des arbres, notamment dans la zone de protection*					

Si une parcelle est identifiée comme Espace Boisé Classé au Plan Local d'Urbanisme, c'est la réglementation des Espaces Boisés Classés qui s'applique (Article L.113-1 à L.113-7 du Code de l'Urbanisme)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

<table>
<tr><th></th><th></th><th>Arbre Remarquable</th><th>Alignement d'arbres</th><th>Parc ou jardin de pleine terre</th><th>Espace libre à dominante végétale</th><th>Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale</th><th>hydraulique, étendue aquatique</th></tr>
<tr><td rowspan="2">T-II-3.2.4</td><td rowspan="2">Traitement des sols</td><td colspan="2" rowspan="2">Les aménagements de sols situés dans la zone de protection* de l'arbre doivent garantir une véritable perméabilité.</td><td>- conserver une dominance de surfaces perméables,
- préserver et restaurer si nécessaire des revêtements de sols faits de matériaux nobles : pavés / dalles de pierre…
En particulier ceux destinés à la conduite des eaux de ruissellement</td><td>- conserver une dominance de surfaces perméables</td><td>- préserver et entretenir des revêtements de sols constitués de matériaux nobles (pierre, brique…)
- restituer ces revêtements de sols constitués de matériaux nobles en cas de dommages
- si existant, préserver les systèmes de gestion des eaux pluviales (dalles de pierre taillées en plinthe, caniveaux en pierre…)</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">- Sauf contrainte technique justifiée, l'utilisation de matériaux de type routiers est interdite sur l'ensemble des espaces repérés (matériaux à base de bitume : enrobé, bicouche…) lors des nouveaux aménagements.
- Les matériaux type brique, pierre, pavé, sol stabilisé, gravier seront privilégiés.
- L'utilisation de matériaux imperméables sera exclusivement réservée aux circulations et aux espaces de terrasse. Les matériaux perméables sont toutefois à privilégier sur l'ensemble des espaces libres.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">T-II-3.2.5</td><td rowspan="3">Constructions</td><td></td><td></td><td colspan="2">- interdiction de marquage de stationnement par des peintures</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>- Les constructions de petits bâtiments sont autorisées en veillant à limiter leur impact visuel et leur emprise à 10% de la superficie de l'espace libre avec une emprise maximum de 20m2.</td><td>- les constructions sont interdites</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Toute nouvelle construction dans l'emprise de la zone de protection* de l'arbre est interdite.
Si la zone de protection est inférieure à 5m, toute nouvelle construction se situera au minimum à une distance de 5 mètres du tronc de l'arbre.</td><td></td></tr>
<tr><td>T-II-3.2.6</td><td>Travaux</td><td colspan="4">Lorsqu'un ou plusieurs arbres se trouvent dans l'emprise d'un chantier, il sera mis en place au préalable pour chaque arbre une palissade jointive d'au minimum deux mètres de hauteur sur le périmètre de la zone de protection*.
L'abaissement ou le rehaussement du terrain dans la zone de protection* sont interdits. Sauf impossibilité technique justifiée, cette zone de protection* doit être préservée en la maintenant à son niveau d'origine.</td><td></td></tr>
</table>

Si une parcelle est identifiée comme Espace Boisé Classé au Plan Local d'Urbanisme, c'est la réglementation des Espaces Boisés Classés qui s'applique (Article L.113-1 à L.113-7 du Code de l'Urbanisme)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-II- 4. CONDITIONS PARTICULIÈRES D'INTERVENTION, D'AMÉNAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

T-II- 4.1 MISE EN VALEUR DE L'ESPACE URBAIN PAR LES IMMEUBLES BÂTIS

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine tend à mettre en valeur tous les éléments des immeubles bâtis qu'il protège en relation avec les qualités qui les caractérisaient à l'époque de leurs constructions, afin de valoriser leur lecture urbaine dans une orientation patrimoniale. Cette mise en valeur se traduit par des prescriptions réglementaires qui doivent être appliquées lorsque des travaux sont projetés.
Le document graphique informe de ces prescriptions particulières applicables à certains immeubles. Il s'agit principalement d'accompagner l'évolution de l'aspect extérieur des constructions pour les adapter, dans le cadre d'un projet d'amélioration, à la nécessaire qualité urbaine attendue dans un Site Patrimonial Remarquable.

T-II- 4.1.1 MODIFICATION POUR AMELIORER LA PERCEPTION URBAINE

		Devanture de Rez-de-Chaussée commerciaux
a	**Définition de l'action**	• Cette disposition concerne l'amélioration des devantures existantes des Rez-de-Chaussée commerciaux qui, en s'étendant sur plusieurs immeubles, nuisent à la lisibilité de la trame urbaine en brouillant la lecture du parcellaire et en uniformisant la diversité architecturale des immeubles pris individuellement. A l'occasion d'un projet de changement de devanture, ou dans le cas d'un changement d'activité, la modification pourra être exigée.
b	**Objectif de l'action**	• La prescription vise la lecture directe de la trame parcellaire, ou celle de l'intégrité volumétrique d'un immeuble bâti, au niveau des Rez-de-Chaussée commerciaux pour faciliter la perception de la structure bâtie de la ville ancienne.
c	**Caractéristiques des prescriptions**	• Redécouper la devanture pour restituer la lecture de la trame parcellaire, ou celle de l'intégrité volumétrique des immeubles. • Limiter les coffres et les bandeaux horizontaux à la largeur de chacun des immeubles. • Maintenir des trumeaux* visibles des maçonneries en limitant les encoffrements et en restituant les éléments porteurs matérialisant les descentes de charges. • Découper les enseignes en ensembles limités à la trame bâtie. • Restituer, si possible et si nécessaire, l'accès aux étages supérieurs, ou justifier de la présence d'un accès existant indépendant.
d	**Légende graphique**	R

T-II- 4.1.2 ADAPTATION POUR UNE COHERENCE D'ENSEMBLE

		Cohérence Architecturale des ensembles bâtis
a	**Définition de l'action**	• Certains des immeubles bâtis sont identifiés, sur le document graphique, en raison de leur appartenance à un ensemble bâti homogène soit défini sous la forme d'immeubles jumeaux, soit issu de découpages, post-construction, des parcelles d'assise. A l'occasion de projets sur l'un de ces immeubles, le maintien des caractéristiques de l'ensemble doit être recherché.
b	**Objectif de l'action**	• Dans le cas où la construction appartient à un ensemble de cohérence architecturale, les travaux projetés sur l'un des immeubles doivent viser le maintien des dispositifs communs à l'ensemble protégé (hauteur, modénature, forme des baies, menuiseries, débords de toits...)
c	**Caractéristiques des prescriptions**	• Conserver les modénatures communes (bandeaux en pierres, corniches, hauteurs d'égout, soubassements, …), ou les restituer. • Conserver les styles communs des menuiseries, serrureries, métalleries, ou restituer les styles originaux de ceux dénaturés. • Respecter la nature et les finitions des matériaux pariétaux communs (enduits, pierres de taille, type et matériaux de couverture, …) et des éléments techniques (gouttières et descentes des eaux pluviales, …). • Appliquer les prescriptions architecturales pour le « Type 1 » (voir § T-II-1).
d	**Légende graphique**	

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-II- 4.2 MISE EN VALEUR DES ESPACES LIBRES

T-II- 4.2.1 CREER OU REQUALIFIER DES ESPACES VERTS

		Espace vert à créer ou à requalifier
T-II-4.2.1.1	**Définition de l'action**	• Cette disposition concerne de vastes espaces libres, non qualifiés accompagnant des éléments de patrimoine urbain ou naturel riche et visible depuis les espaces publics.
T-II-4.2.1.2	**Objectif de l'action**	• Leur végétalisation est nécessaire pour la mise en valeur du patrimoine, l'écologie urbaine et l'habitabilité des parcelles. Ils peuvent également contribuer à un projet de mise en valeur paysagère ou contribuer à une continuité écologique. Les nouvelles constructions y sont fortement limitées.
T-II-4.2.1.3	**Caractéristiques des prescriptions**	• Créer ou conserver la fonction de jardin d'agrément, avec une dominance du caractère végétal et des surfaces perméables. • Sauf contrainte technique justifiée, sont interdits les matériaux de type routiers à base de bitume (enrobé, bicouche…) lors des nouveaux aménagements. L'utilisation de matériaux imperméables sera exclusivement réservée aux circulations et aux espaces de terrasse. Les marquages de stationnement par des peintures sont interdits. • Préserver et entretenir les mobiliers d'intérêt présents (banc en pierre, statue…), les sujets arborés. • Est interdite la construction de nouvelles piscines. • Les constructions de petits bâtiments sont autorisées en veillant à limiter leur impact visuel et leur emprise à 10% de la superficie de l'espace libre avec une emprise maximum de 20m².
T-II-4.2.1.4	**Légende graphique**	

		Espace vert à créer ou à requalifier – Jardin de devant
T-II-4.2.1.5	**Définition de l'action**	• Il s'agit des jardins de devant, donc en limite de l'espace public, principalement situés le long des axes majeurs.
T-II-4.2.1.6	**Objectif de l'action**	• Attenants les uns aux autres, ils constituent une certaine continuité paysagère et écologique, mettant en valeur les bâtiments d'intérêt patrimonial situés à l'arrière. • Ces jardins de devant sont le plus souvent bordés de clôtures basses en limite de l'espace public, permettant une certaine transparence visuelle.
T-II-4.2.1.7	**Caractéristiques des prescriptions**	• Végétaliser ces jardins de devant. • Implanter un maximum de sols perméables. Les espaces de stationnement et de circulation automobiles doivent eux aussi préférer les revêtements de sols perméables. Si des contraintes techniques l'oblige, des revêtements de sols imperméables pourront être implantés. Les marquages de stationnement par des peintures sont interdits. • Si elles sont existantes, conserver les clôtures basses avec leur grille offrant une transparence visuelle. • Interdire les clôtures opaques en limite de l'espace public, et celles qui ne sont pas en cohérence avec les clôtures du voisinage. • Est interdite la construction de nouvelles piscines. • Les nouvelles constructions sont interdites.
T-II-4.2.1.8	**Légende graphique**	

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-II- 4.2.2 CREER OU REQUALIFIER DES COURS, DES ESPACES LIBRES OU DES PLACES

		Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
T-II-4.2.2.1	**Définition de l'action**	• Ce sont des espaces non bâtis, non qualifiés, qui possèdent déjà une dominante minérale ou qui sont susceptibles, grâce à la mise en place d'une minéralisation majoritaire, de contribuer à la mise en valeur des espaces et des immeubles bâtis.
T-II-4.2.2.2	**Objectif de l'action**	• Ces espaces doivent être requalifiés et mis en valeur principalement pour la valeur patrimoniale et historique de leur emprise et/ou leur rôle d'aération et d'ouverture à la lumière dans le respect du patrimoine bâti existant.
T-II-4.2.2.3	**Caractéristiques des prescriptions**	• Dans le cadre de travaux, les revêtements de sol à installer devront être constitués de matériaux nobles (pavés de grés, briques, pierre naturelle) ou de revêtements perméables (pavés enherbés, gravillons, galets…), et prendre en compte la gestion des eaux en recherchant au maximum l'infiltration sur site. Des adaptations des nivellements de sol pour des questions d'accessibilité sont autorisées, sous réserve qu'elles ne dégradent pas l'intérêt patrimonial de l'espace. • Dans les espaces publics et sous réserve d'intégration dans le contexte urbain, d'autres matériaux de revêtements de sols sont autorisés sur l'emprise des voiries circulées uniquement. • Préserver et entretenir les mobiliers d'intérêt présents (banc, statue, fontaine, bouteroue…), les sujets arborés. • Sont interdits les marquages de stationnement par des peintures. • Sont interdites les piscines. • Les constructions de petits bâtiments sont autorisées en veillant à limiter leur impact visuel et leur emprise à 10% de la superficie de l'espace libre avec une emprise maximum de 20m². • La végétalisation de ces espaces est autorisée par des jardinières faites de matériaux nobles, des plantations de pleine terre de surface limitée, y compris arborées, sous réserve qu'elles ne dégradent pas l'intérêt patrimonial de l'espace et qu'elles favorisent la biodiversité et la perméabilité des sols.
T-II-4.2.2.4	**Légende graphique**	

T-II- 4.3 MISE EN VALEUR DES MOBILITÉS ACTIVES ET PROTECTION DES VUES

T-II- 4.3.1 ENCOURAGER ET FAVORISER LES MOBILITES ACTIVES

		Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer
T-II-4.3.1.1	**Définition de l'action**	• Ce symbole permet d'identifier les passages, ruelles / ruettes et dégagements existants afin de maintenir leur fonctionnalité issue d'un usage souvent hérité de pratiques anciennes, et, de proposer de nouveaux passages pour faciliter les déplacements doux en ville ou pour découvrir la ville sous un angle ludique. Dans les espaces situés en dehors de l'agglomération dense, la matérialisation des liaisons piétonnes, à maintenir ou à créer, vise la pérennisation des chemins existants ou la création de nouvelles liaisons douces.
T-II-4.3.1.2	**Objectif de l'action**	• Mettre en valeur les passages identifiés, ou à créer, grâce à un traitement qualitatif des revêtements des sols, adapté aux déplacements doux, à la sécurisation des déplacements et à des mises en lumière, favorisant leurs pratiques.
T-II-4.3.1.3	**Caractéristiques des prescriptions**	• Dans le cadre de travaux d'aménagement, les revêtements de sol à installer devront être constitués de matériaux nobles (pavés de grés, briques, pierre naturelle) ou de revêtements perméables (pavés enherbés, gravillons, galets…), et prendre en compte la gestion des eaux en recherchant au maximum l'infiltration sur site. Des adaptations des nivellements de sol pour des questions d'accessibilité sont autorisées, sous réserve qu'elles ne dégradent pas l'intérêt patrimonial de l'espace. • Sont interdits les marquages par des peintures.
T-II-4.3.1.4	**Légende graphique**	

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-II- 4.3.2 MAITRISER LA QUALITE DES VUES EMBLEMATIQUES

		Point de vue, perspective à préserver ou à mettre en valeur
T-II-4.3.2.1	**Définition de l'action**	• Cette action permet de protéger un point de vue sur un monument ou sur la silhouette urbaine pour promouvoir la qualité et la spécificité du site.
T-II-4.3.2.2	**Objectif de l'action**	• Favoriser la mise en valeur de l'espace public et maintenir la qualité des espaces et du velum bâti.
T-II-4.3.2.3	**Caractéristiques des prescriptions**	• Dans les points de vue identifiés, les projets veilleront à : – Maintenir la physionomie du velum bâti ou arboré en conservant les formes et les hauteurs des toitures traditionnelles, la nature et la couleur des matériaux de couverture, la structure végétale, – Ne pas utiliser de matériaux réfléchissants la lumière, tant en couverture que sur les façades, et visibles depuis l'origine du point de vue, – Rendre invisibles les équipements techniques contemporains de type : antennes paraboliques, pompes à chaleur, capteurs solaires, caissons de traitement d'air, aérocondenseurs … • Dans le cadre du réaménagement des espaces libres situés dans les points de vue protégés : – Privilégier les matériaux type brique, pierre, pavé, ardoise, sol stabilisé, gravier, – L'utilisation de matériaux imperméables sera exclusivement réservée aux circulations et aux espaces de terrasse, les matériaux perméables étant toutefois à privilégier sur l'ensemble des espaces libres, – Les remodelages des sols existants ne devront pas conduire à l'obligation de créer des murs de soutènement d'une hauteur de plus d'un étage (2,50m). Les enrochements doivent être paysagers. Les remodelages des terrains doivent être paysagers, – L'implantation des nouvelles constructions devra privilégier l'adaptation au terrain et le respect de la topographie de manière générale (implantation parallèle aux courbes de niveau et non perpendiculaire, sauf si le volume de la construction s'adapte à la pente du terrain naturel), – Les terrassements doivent être limités à l'emprise du bâtiment, et aux voiries nécessaires à ses accès.
T-II-4.3.2.4	**Légende graphique**	

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable de LA CHARITÉ-SUR-LOIRE (58)

RÈGLEMENT
TITRE 3 :
RÈGLEMENTATION PAR SECTEUR

PROJET ARRÊTÉ le : 12/03/2025

VILLE DE LA CHARITE-SUR-LOIRE
Place du Général de Gaulle
BP 132 - 58405 LA CHARITE-SUR-LOIRE CEDEX
☎ 03 86 70 16 12
✉. mairie@lacharitesurloire.fr
https://www.lacharitesurloire.fr

APURE
Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET
tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

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

VILLE DE LA CHARITÉ SUR LOIRE (Nièvre)



Eric ENON // Atelier de l'Empreinte
Paysagistes concepteurs

6 rue des Anémones
17000 LA ROCHELLE
Tél 05.46.41.91.81
Mail ericenon@yahoo.fr

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

TITRE 3 - REGLEMENTATION PAR SECTEURS

T-III-1. **GÉNÉRALITÉS 39**

T-III-1.1. DÉFINITIONS DES SECTEURS DU PVAP 39

T-III-2. **PRESCRIPTIONS POUR LES SECTEURS UPA, UPB, UPC, NPP 40**

T-III-2.1. VOIRIES – ESPACES PUBLICS – IMPLANTATIONS & HAUTEURS DES IMMEUBLES 40
T-III-2.2. ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS NEUVES ET DES IMMEUBLES DE « TYPE 2 » 43
T-III-2.3. MATÉRIAUX APPARENTS DES CONSTRUCTIONS NEUVES ET DES IMMEUBLES DE « TYPE 2 » 45
T-III-2.4. BAIES DES CONSTRUCTIONS NEUVES ET DES IMMEUBLES DE « TYPE 2 » 47
T-III-2.5. RÉSEAUX - ÉQUIPEMENTS - DÉVELOPPEMENT DURABLE 48
T-III-2.6. CLÔTURES 49
T-III-2.7. COMMERCES 50
T-III-2.8. MISE EN VALEUR DES PAYSAGES 52

T-III-3. **PRESCRIPTIONS POUR LE SECTEUR NPL 53**

T-III-3.1. AMÉNAGEMENTS AUTORISÉS 53
T-III-3.2. TRAITEMENT DES BERGES ET DES RIPISYLVES 53

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

PRÉAMBULE

Cette partie du règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et de Patrimoine (PVAP) est destinée à réglementer, dans les 5 secteurs délimités par une ligne en tiretés dans le document graphique (UPA, UPB, UPC, NPP et NPL) :

- Les aménagements des voiries (existantes ou à créer), en dehors des voies et des places identifiées dans le document graphique comme espaces libres à protéger, à améliorer ou à créer, gérés par les dispositions des § T-II-3 et T-II-4 du règlement.
- Les futures constructions à édifier.
- Les travaux de rénovation de l'enveloppe des immeubles existants de « type 2 », représentés en gris clair dans le document graphique du PVAP.
- Les extensions et surélévations des bâtiments existants de « type 2 » (sauf celles qui impacteraient les immeubles voisins de « type 1 », voir § T-II-1.2.2).
- Les aménagements des terrains (installations techniques, clôtures, voiries, plantations, etc.), hors les espaces libres protégés gérés par les § T-II-3 et T-II-4.
- Les devantures des boutiques et des commerces (existants ou à créer).

Sont considérées comme constructions neuves : la construction neuve de toute nature, l'extension et la surélévation de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures.

T-III-1. GÉNÉRALITÉS

T-III-1.1. DÉFINITIONS DES SECTEURS DU PVAP

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine identifie 5 secteurs réglementaires (UPA ; UPB ; UPC ; NPP ; NPL) décrits au chapitre 4.2.1 du Titre 1 du présent règlement.

Les prescriptions des 4 premiers secteurs (UPA, UPB, UPC, NPP) sont définies dans les tableaux du chapitre T-III-2.
Celles pour le secteur du lit de Loire (NPL) sont regroupées au chapitre T-III-3.

Toutes ces prescriptions sont destinées à formaliser le projet de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et à préserver les qualités patrimoniales et environnementales du Site Patrimonial Remarquable charitois, géré par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-III-2. PRESCRIPTIONS POUR LES SECTEURS UPA, UPB, UPC, NPP

T-III-2.1. VOIRIES – ESPACES PUBLICS – IMPLANTATIONS & HAUTEURS DES IMMEUBLES

		UPA Centre Historique	UPB Coteaux Boisés	UPC Quartiers récents	NPP Naturel Paysager
Les voiries et leurs abords – Les espaces viaires	**T-III-2.1.1. Voies existantes : conserver leurs physionomies pour préserver leurs caractéristiques patrimoniales**	• Conservation des largeurs des emprises publiques existantes, • Respect des dénivelés et des dispositifs historiques matérialisant les changements altimétriques et/ou les limites parcellaires, • Conservation des chasse-roues ou bouteroues et des bornes charretières.	• Conservation des murs, des murets, des haies ou des fossés qui bordent les voies existantes.		
	T-III-2.1.2. Voies ou espaces viaires à créer : éviter un impact visuel trop fort des nouveaux dispositifs	• Limiter la capacité des nouveaux parcs à des micros-stationnement, et recouper les ensembles plus grands par des espaces végétalisés. • Les stationnements nouveaux sont créés en dehors des espaces libres protégés au titre 2.	• N'autoriser que les largeurs de roulement inférieures à 5m, • Interdire les voies en impasse, et préférer des stationnements dans des zones dédiées formant « placette* », plutôt que des stationnements positionnés le long de la voie.	• Les nouvelles voies et espaces de stationnement devront faire l'objet d'une intégration paysagère soignée, prévoyant, à minima, 50% de surfaces perméables. • Les pentes des nouvelles voies respecteront le sens de la pente des terrains naturels. Les dénivelés créés par déblais / remblais seront paysagés et les murs de soutien des terres sont limités à une hauteur de 2,50m.	
		• Dans le cas de projets de renouvellement urbain*, les nouvelles voiries pourront déroger aux règles ci-dessus, sous réserve de proposer un schéma de circulation et de stationnement cohérent avec les dispositifs parcellaires existants (tracés des clôtures, accès sur les rues, …) et mutualisant les besoins.		Voir nota.[1]	
		• La création de nouvelles aires de stationnement ne devra pas compromettre la végétation arborée initialement présente, ou les végétaux supprimés auront à être remplacés. Les nouvelles aires de stationnement devront être paysagées. En sus, la plantation d'un arbre de haute tige est exigée pour :			
		6 places de stationnement.	2 places de stationnement.	4 places de stationnement.	2 places de stationnement.
	T-III-2.1.3. Matériaux de traitements des espaces viaires : améliorer ou retrouver des dispositions originelles traitées avec des matériaux locaux	• Les éléments urbains traditionnels : pavés, caniveaux, rigoles, doivent être conservés (s'ils sont existants et en bon état) et mis en valeur dans les projets d'aménagement. • Pour les voies publiques, le marquage : des places de stationnement, des séparateurs de chaussées et des cheminements ou des traversées des piétons, doit être réalisé avec des matériaux naturels locaux (calcaires ou grès), ou par des clous en fonte, autres que des peintures.	• Les chemins perméables existants, y compris enherbés, seront maintenus. • Les nouveaux chemins seront traités avec des matériaux locaux et un revêtement perméable de type stabilisé calcaire, par exemple, sauf en cas d'usage intensif pour la desserte : - D'un équipement public ou, - D'une opération d'ensemble.		
		• Les arbres de haute tige à planter, et les boisements, imposés lors de la création des aires de stationnement seront constitués par des essences locales • Pour les voies douces exclusivement dédiées à la circulation non motorisée, les revêtements imperméabilisant les sols sont interdits			
	T-III-2.1.4. Mobiliers Urbains	• Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et potelets, barrières anti-stationnement, ...) est limité au strict nécessaire et son installation doit être adapté à la dimension des lieux et aux perspectives. L'usage de matériaux nobles (bois, fonte, fer, verre, zinc…) doit être recherchée.			

[1] Nota : dans l'ensemble du règlement, les cellules barrées d'un tableau indiquent que les règles des cellules situées sur la même ligne ne sont pas imposées.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

		UPA Centre Historique	**UPB** Coteaux Boisés	**UPC** Quartiers récents	**NPP** Naturel Paysager
Implantation des constructions **neuves**[2] sur les parcelles	**T-III-2.1.5. Alignement* sur rue :** Perpétuer les dispositions traditionnelles existantes favorisant : - en UPA : une implantation en bordure des voies pour maintenir le caractère urbain du secteur, - en UPB, UPC et NPP : une implantation liée à la forme des parcelles, à la topographie des lieux et/ou aux meilleures orientations climatiques	Cas général : • L'implantation du bâtiment principal est imposée en continuité des bâtiments existants, ou des clôtures existantes, situés sur la parcelle d'assise ou sur les parcelles mitoyennes. Cas particulier : • Si le nouveau bâtiment est implanté à l'alignement et qu'il n'occupe pas la longueur totale de l'alignement de la parcelle, l'alignement résiduel est matérialisé par la création d'une clôture (voir type de clôtures autorisées au § T-III-2.6). • Si le nouveau bâtiment est implanté en continuité de bâtiments en retrait*, et si le retrait* est inférieur ou égal à 2m la clôture à l'alignement n'est pas exigée • Si des bâtiments ou des clôtures, existants et conservés sur la parcelle d'assise, matérialisent déjà l'alignement alors l'implantation est libre.	Le nouveau bâtiment est implanté : • Soit à l'alignement si une séquence de deux immeubles bâtis voisins respecte déjà l'alignement. • Soit avec un retrait minimum de 7m par rapport à l'alignement pour favoriser la création d'un jardin à l'avant.	Le nouveau bâtiment est implanté : • Soit à l'alignement. • Soit dans le prolongement des murs de clôture attenants. • Soit en retrait si les constructions voisines sont en retrait par rapport à l'alignement et en respectant les retraits existants voisins (ou la moyenne des retraits des 2 parcelles mitoyennes).	• L'alignement des nouveaux bâtiments sur les voiries est interdit. • Un recul correspondant au retrait des constructions voisines (ou à la moyenne des retraits des constructions les plus proches du secteur) est imposé.
	T-III-2.1.6. Adossement aux existants lors de l'alignement* sur rue : Diminuer les déperditions thermiques	• Si l'implantation de la nouvelle construction est soumise à l'obligation d'alignement sur rue, et, si présence d'immeuble mitoyen au même alignement, sur au moins une des limites latérales, obligation de s'accoler au moins à l'un de ces immeubles mitoyens.			

[2] L'extension horizontale d'un bâtiment est considérée comme une construction neuve.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

		UPA Centre Historique	UPB Coteaux Boisés	UPC Quartiers récents	NPP Naturel Paysager
Hauteur – Clôture – Trame parcellaire	**T-III-2.1.7. Hauteur du front bâti** : Préserver la régularité du vélum du bâti existant *NOTA : les hauteurs sont mesurées par rapport à l'altitude moyenne prise à l'alignement sur rue*	Hauteur autorisée mesurée à l'égout[3] : • En cas d'alignement sur rue, respecter au maximum la hauteur de l'égout de l'immeuble mitoyen le plus proche avec tolérance de ± 1m, ou, en cas de déclivité de la rue, respecter la moyenne des hauteurs entre les 2 bâtiments mitoyens. • Si pas d'immeuble mitoyen ou si hauteur du mitoyen inférieure à 3m, la hauteur autorisée à l'égout est égale à la hauteur **moyenne** des façades des autres constructions **de la rue.** • Dans tous les cas, la hauteur à l'égout (ou au-dessus de l'acrotère) des constructions est limitée à **9 m**.	• La hauteur à l'égout des constructions est limitée à la hauteur moyenne des égouts des autres constructions de la rue ou à celle du secteur en l'absence de constructions proches. • Dans tous les cas, le gabarit des immeubles est limité à :		
			R+1+Combles Sauf pour les établissements d'intérêts publics avec un maximum de R+2+Combles.	**R+2+Combles** Sauf pour les établissements d'intérêts publics avec un maximum de R+3+Combles.	**R+1+Combles** Sauf pour les établissements d'intérêts publics avec un maximum de R+2+Combles.
		Cas des existants de « Type 2 » : • La surélévation du bâtiment respecte les prescriptions détaillées ci-dessus en fonction de chaque secteur d'implantation sauf dans le cas d'une reconstruction après sinistre qui prévoit de restituer les hauteurs préexistantes avant sinistre.			
	T-III-2.1.8. Clôture en l'absence de bâtiments à l'alignement : reconduire les dispositions traditionnelles	• Une clôture **est imposée,** à l'alignement, sauf en présence d'un immeuble implanté avec un retrait inférieur ou égal à 2m. Voir types de clôtures autorisées au § T-III-2.6, en fonction du secteur.			
	T-III-2.1.9. Respect de la trame parcellaire : reconduire les dispositions historiques	• Dans le cas d'un projet dont le linéaire de façade est supérieur à 15ml et afin de renforcer la continuité urbaine du tissu ancien, les largeurs de la trame parcellaire courante dans le secteur devront être perceptibles par redécoupages verticaux de la façade de l'immeuble.			

[3] La hauteur à l'égout* est la hauteur de la façade sur rue d'un immeuble bâti mesurée entre le sol naturel et la rive* de toit recevant la gouttière (ou le dessus de l'acrotère* pour les toits plats).

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-III-2.2. ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS NEUVES ET DES IMMEUBLES DE « TYPE 2 »

Les diversités volumétriques et constructives des immeubles existants de « Type 2 », ainsi que l'absence de cohérence des périodes de leur construction ne permettent pas de les traiter individuellement dans les prescriptions qui suivent. Les règles des constructions neuves établies par secteur, garantes d'une mise en valeur globale du territoire, devront être suivies lors des transformations des immeubles de « Type 2 » pour les valoriser et les améliorer.

		UPA Centre Historique	**UPB** Coteaux Boisés	**UPC** Quartiers récents	**NPP** Naturel Paysager
Volumétrie	**T-III-2.2.1.** Forme en plan	• Plan simple basé sur des formes rectangulaires.	• Plan basé sur l'assemblage de formes géométriques simples (parallélépipèdes rectangles, carrés, portions de cercle) pour un résultat s'apparentant aux typologies locales.		
	T-III-2.2.2. Forme des toitures	• Simple, majoritairement à 2 longs pans, • Toiture monopente interdite sauf celle adossée sur un mur pignon* ou sur un mur de clôture et dont le faîtage* ne dépasse pas le couronnement* de ce mur d'appui. • Directions des faîtages et des rives d'égout de toit parallèles à la rue. • Les pentes des toitures s'adapteront au matériau utilisé pour la couverture. Pour les terrassons en zinc avec un minimum de 25% (soit 17°).	Toiture monopente possible si largeur inférieure à 4m et hauteur du faîtage inférieur ou égal à 3m, sauf reconduction de dispositions existantes.		
	T-III-2.2.3. Toiture terrasse	• Interdite sur le volume principal. • Tolérée sur un volume de faibles dimensions au-dessus d'un rez-de-chaussée situé entre deux volumes principaux.	• Interdite, sauf pour les établissements d'intérêts publics en respectant toutes les conditions de UPC	• Autorisée si toutes les conditions sont réunies : - Justification pour un projet contemporain s'intégrant dans une cohérence de composition architecturale d'ensemble ou pour des constructions à ossatures en bois. - Hauteur limitée à la couverture d'un R+2, - Toiture végétalisée obligatoire pour les terrasses inaccessibles ou techniques des immeubles à usage de logements. - Avec garde-corps intégrés au volume bâti, non décelables, non rapportés.	• Interdite, sauf pour les établissements d'intérêts publics en respectant toutes les conditions de UPC.
	T-III-2.2.4. Étage en attique *	• Interdit.			
	T-III-2.2.5. Véranda *	• Interdite si visibles depuis les espaces publics.	• Autorisée au rez-de-chaussée si toutes les conditions sont remplies : - Plan simple rectangulaire, toit monopente, couvertures en tuiles, ardoises, zinc, ou verre clair, - Structures en bois, acier et aluminium présentant un maillage étroit et vertical. • Toute utilisation d'un autre matériau est interdite.		
		• Elles sont traitées avec le même soin que les constructions et sont donc soumises aux mêmes règles de matériaux et de composition L'architecture de la construction principale doit rester visible dans sa volumétrie et dans sa composition de façade.			

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025 NPP
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

		UPA Centre Historique	UPB Coteaux Boisés	UPC Quartiers récents
Percements	**T-III-2.2.6.** Rapport plein / vide	• maximum 35% de vides environ par façade		
	T-III-2.2.7. Fenêtres de toit	• Dimensions maximum 80x100cm, hors tout	• Mêmes prescriptions qu'en UPA si les fenêtres de toit sont visibles depuis l'espace public, sinon dimensions maximum de 100x120cm	
		• Autorisées sous conditions suivantes : - Respect de la composition de la façade, - Si plusieurs fenêtres, alignement entre-elles - Encastrées au nu des couvertures, - Volet extérieur interdit.	• Mêmes prescriptions qu'en UPA si les fenêtres de toit sont visibles depuis l'espace public	
	T-III-2.2.8. Lucarnes*	• Autorisées sauf pour lucarnes avec une forme de : chien assis, chien couché ou houteau.		
	T-III-2.2.9. Proportion des percements	• Plus haut que large jusqu'à la proportion carrée. • Règles non applicables pour les vitrines de commerce ~~à~~ en rez-de-chaussée qui respecteront les prescriptions du § T-III-2.7.		
Divers	**T-III-2.2.10.** Dispositions pour des projets d'architecture contemporaine	Voir § T.I.8.a.		

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-III-2.3. MATÉRIAUX APPARENTS DES CONSTRUCTIONS NEUVES ET DES IMMEUBLES DE « TYPE 2 »

Pour la couleur des enduits, des menuiseries, des contrevents et des volets, des serrureries, etc., il sera demandé d'utiliser la palette colorimétrique jointe en annexe au dossier du PVAP dans un rapport de compatibilité avec les couleurs proposées. Voir en annexe le nuancier communal.

		UPA Centre Historique	UPB Coteaux Boisés	UPC Quartiers récents	NPP Naturel Paysager
Matériaux des couvertures	**T-III-2.3.1.** La tuile	Matériaux imposés : • Tuiles plates petit moule en terre cuite (sauf cas particulier toléré des existants en tuiles plates mécaniques à côtes ou losangées). • Les tuiles sont mises en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles : faîtage, rives latérales et arêtier scellés à la chaux. • Les rives d'égout seront à chevrons débordants coupés d'équerre, avec tuiles posées sur voliges, sur corniche, ou, sur entablement.		• Mêmes prescriptions qu'en UAP et UPB. • Matériaux tolérés pour les couvertures des immeubles construits après 1950 et les immeubles neufs : Tuiles plates mécaniques avec ou sans côte.	
		• Couleur de teinte terre cuite tirant sur le rouge, brun-rouge ou rouge-orangé avec tons mêlés.			
	T-III-2.3.2. L'ardoise	• Pose droite imposée avec crochets, et éléments de finition en zinc prépatiné ou vieilli (pose diagonale ou losangée interdite).			
	T-III-2.3.3. Le bac acier	• Interdit.		• Accepté pour les bâtiments agricoles, commerciaux et ceux d'activités s'il est de teinte sombre (couleur ardoise), d'aspect mat sans reflet.	
				• Accepté pour les abris si recouverts de végétaux persistants.	
	T-III-2.3.4. Le zinc	• Autorisé si : - Zinc prépatiné ou coloré posé à joint debout.			
	T-III-2.3.5. Descentes d'eaux pluviales et gouttières	• Descentes : en zinc ou cuivre (avec ou sans dauphin fonte), avec axe vertical. • Gouttières ½ rondes.			
	T-III-2.3.6. Panneaux solaires pour eau chaude **en couverture** (Posés ailleurs voir § T-III-2.5.4.)	• Interdits s'ils sont visibles depuis les espaces publics.		• Autorisés si : - La surface couverte est inférieure à 4m2, ou, à 5% du pan de couverture, - Les panneaux sont posés en partie basse de la toiture, le long de l'égout en une bande unique + pose affleurante ne dépassant pas 15cm en surimposition. • La couleur des capteurs est adaptée à la teinte de la couverture qui les supporte : brune pour la tuile, grise/noire pour l'ardoise.	
	T-III-2.3.7. Panneaux photovoltaïques et hybrides **en couverture** (Posés ailleurs, voir § T-III-2.5.5.)	• Interdits.		• En couverture des immeubles de Type 2 conservés : ils sont interdits si visibles de l'espace public. • Par dérogation, en couverture, ils peuvent être acceptés s'ils font partie d'un projet d'ensemble cohérent de qualité d'expression contemporaine, pour lequel l'installation est pensée comme un matériau de construction avec des structures non brillantes et de la couleur des capteurs. Leur tramage est dessiné pour s'insérer de façon qualitative dans le projet. La hauteur de surimposition sur couverture inclinée ne dépasse pas 15cm. • La couleur des capteurs est adaptée à la teinte de la couverture qui les supporte : brune pour la tuile, grise/noire pour l'ardoise.	
				• Pour éviter les effets de mitage des couvertures sur le grand paysage, les projets visibles du domaine public pourront être fortement limités.	
	T-III-2.3.8. Matériaux interdits	• Tôle ondulée, PVC ou polycarbonate, tuile de verre. • Fibro-ciment, sauf pour les bâtiments agricoles et ceux des activités sur lesquels il pourra être autorisé en teinte sombre. • imitation d'un matériau noble.			

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

		UPA Centre Historique	UPB Coteaux Boisés	UPC Quartiers récents
Matériaux de façade	**T-III-2.3.9.** Généralités	• **Sont interdits sur les bâtiment existants** (de « Type 2 ») : - L'utilisation de matériaux inadaptés au bâti ancien, - La suppression d'éléments de modénatures et de décors de qualités, tel que : corniches, frises, encadrements d'ouverture, souches de cheminée, etc. • **Est interdit sur tous les bâtiments existants ou neufs quelles que soient leurs situations** - Les matériaux non destinés à être apparents et les matériaux imitant un autre matériau, ou le recouvrement d'éléments destinés à être apparents, - Les bardages en PVC, les plaques ondulées de fibro-ciment ou matériaux en fibres ciment, les tôles ondulées (métal ou polycarbonate), - Les briques de verre ou pavés de verre, sauf dans le cas de décor sur immeubles datés du 20e siècle, - Les enduits imitant la pierre et les baguettes en PVC insérées dans l'enduit soulignant une arête de la construction.		
	T-III-2.3.10. Enduit courant des façades	• Réalisés principalement à la chaux naturelle mélangée à des sables locaux pour les immeubles conservés dont les murs sont en moellons de pierres. • Les enduits industriels sont tolérés sur les construction neuves et sur les immeubles conservés dont les murs sont en agglos de ciments ou en briques. • La finition des enduits sera soit talochée, soit grésée ou encore frottée ou brossée. • Les modénatures (joint creux, surépaisseur, changement de couleurs) sont limitées à l'expression d'élément de modénature* traditionnel (encadrement de baies*, soubassement*…) • Les couleurs des enduits s'approcheront des teintes du nuancier communal.		
	T-III-2.3.11. Autres finitions	• **L'enduit affleurant** (dit à pierre vue) n'est possible que sur les annexes des bâtiments principaux ou sur les bâtiments ruraux (grange, hangar…) et sur les maisons de bourg modestes lorsque les encadrements et éléments décoratifs sont prévus en conséquence. Dans ce dernier cas, l'enduit est affleurant, seules les pierres les plus saillantes sont visibles. • **La remise en peinture** des façades déjà peintes ne peut être autorisée que si elle s'assimile à un simple entretien de l'existant et dans le cas où le support ne présente pas de défaut majeur : une peinture minérale silicatée et non acrylique est alors obligatoire pour une meilleure authenticité du ravalement et de la couleur des enduits traditionnels. Le projet de mise en peinture doit prévoir un projet global en harmonie avec les constructions avoisinantes.		
	T-III-2.3.12. Bardages apposés sur façades	**=>** Bois : d'aspect naturel sans peinture, et, teinte naturelle grise après vieillissement est accepté si les lames sont posées verticalement et si les conditions suivantes sont respectées :		
		• **Pour toutes les constructions (nouvelles ou existantes) visibles de l'espace public :** - Sa surface est inférieure à 30% de la façade support, et, - Il est situé au rez-de-chaussée de l'immeuble.		
		=> Zinc : toléré sur projet d'architecture contemporaine, si prépatiné et posé à joint debout et de teinte sombre (quartzé, prépatiné, plombaginé, …).		
		=> Métallique : si les conditions suivantes sont respectées :		
		- Interdit.	- Interdit **sauf** pour activités agricoles, artisanat, commerce et industrie avec couleur neutre inspirée des couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat.	
		=> Vêture en ardoise ou en fibro-ciment : interdite.		
	T-III-2.3.13. Isolation Thermique par l'Extérieur	Voir § T-III-2.5.8.		

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-III-2.4. BAIES DES CONSTRUCTIONS NEUVES ET DES IMMEUBLES DE « TYPE 2 »

		UPA Centre Historique	UPB Coteaux Boisés	UPC Quartiers récents	N.P. Naturel Paysager
Menuiseries extérieures	**T-III-2.4.1.** Cas des existants	• Les menuiseries sont remplacées à l'identique sauf pour celles en PVC, en UPA et UPB, qui devront être remplacées par les menuiseries décrites ci-dessous (Voir aux T-III-2.4.2 à T-III-2.4.4). En remplacement des volets roulants existants, les nouveaux volets roulants respecteront les règles ci-dessous (Voir des T-III-2.4.2 à T-III-2.4.4). • Il pourra être demandé de conserver les contrevents existants de qualité.			
	T-III-2.4.2. Nouvelles menuiseries extérieures	• Seul bois autorisé ou aluminium toléré si les sections des profils se rapprochent de celles des profils du bois.		• Profils et sections quelque soit le matériau employé.	
		• Les contrevents sont en bois à lame verticales, sans écharpe. • Les contrevents repliables en tableau (en bois ou en métal) sont acceptés.			
		• Porte d'entrée en PVC non autorisée.			
		• Les volets roulant ne peuvent être autorisés que sur les constructions neuves et sur leurs façades non visibles depuis les espaces publics, si : - Ils sont de même couleur que menuiserie, et, - Le coffre entièrement intégré à l'intérieur, - Les coulisses verticales ne sont pas situées au nu extérieur de la façade.		• Les volets roulant peuvent être autorisés, si : - Ils sont de même couleur que menuiserie, et, - Les coulisses verticales ne sont pas situées au nu extérieur de la façade.	
	T-III-2.4.3. Harmonie	• Une harmonie sera recherchée entre toutes les menuiseries extérieures d'une même façade. • Dans le cadre de l'harmonisation des façades en rapport avec la qualité du secteur, la pose de contrevents battants pourra être exigée.			
	T-III-2.4.4. Couleurs des menuiseries extérieures	• Croisées de fenêtre et volets, Portes de service, portails : couleurs autorisées, présentées dans le nuancier communal. • Portes d'entrée : elles peuvent être d'un ton légèrement plus foncé que celui des fenêtres. • Ferrures et pentures : même couleur que les volets ou les contrevents.			
		• Sont interdits : les couleurs vives et les couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune), le gris anthracite (RAL 7016) et le blanc (RAL 9003, 9010, 9016).			
Serrureries – Garde-Corps	**T-III-2.4.5.** Cas des existants	• Remplacés à l'identique sauf pour le PVC qui est interdit.			
	T-III-2.4.6. Cas des nouvelles serrureries et ferronneries	• Matériaux non autorisés : - PVC et matériau d'imitation, - L'ALTUGLASS ou le PLEXIGLASS.			
	T-III-2.4.7. Couleurs	• Couleurs autorisées RAL : présentées dans le nuancier communal et le noir (RAL 9004, 9005, 9011, 9017). • Sont interdits : les couleurs vives et les couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune), le gris anthracite (RAL 7016) et le blanc (RAL 9003, 9010, 9016).			
Porte de garage	**T-III-2.4.8.** Cas des existants	• A remplacer à l'identique si elles ne sont pas en PVC, sinon voir le cas des nouvelles portes aux § T-III-2.4.9 et T-III-2.4.10.			
	T-III-2.4.9. Cas des nouvelles portes de garage	• Autorisées si : - Sans oculus, et, - En bois ou en métal, peint, à lames verticales.			
	T-III-2.4.10. Couleurs	• Sont interdits : les couleurs vives et les couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune), le gris anthracite (RAL 7016) et le blanc (RAL 9003, 9010, 9016).			

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

		UPA Centre Historique	**UPB** Coteaux Boisés	**UPC** Quartiers récents	**NPP** Naturel Paysager
Réseaux et équipements techniques	**T-III-2.5.1.** Coffrets alimentation et comptage	• Ils doivent être encastrés dans les maçonneries ou les clôtures (en assurant une intégration au bâti existant (porte en pierre ou en bois).		• Ils doivent être encastrés dans les maçonneries ou les clôtures.	
	T-III-2.5.2. Réseaux	• Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés ou regroupés en suivant les lignes de composition architecturale de l'immeuble.			
	T-III-2.5.3. Armoires et équipements collectifs	• Ils seront le plus discrets possible en s'intégrant dans l'harmonie de l'espace public, et leur aspect extérieur sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).			
	T-III-2.5.4. Panneaux solaires pour production eau chaude	• En couverture : voir § T-III-2.3.6.			
		• Posés ailleurs qu'en toiture, ils ne sont pas décelables depuis les espaces publics.			
	T-III-2.5.5. Panneaux photovoltaïques et hybrides	• En couverture : voir § T-III-2.3.7. • Posés ailleurs qu'en toiture, ils ne sont pas décelables depuis les espaces publics.			
		• En cas d'impact visuel important, les dispositifs peuvent être refusés.			
	T-III-2.5.6. Équipements **interdits** sur toitures et en façades visibles depuis les espaces publics	• Canalisation gaz en façade. • Climatiseur, pompe à chaleur, parabole, aérocondenseurs. • Boite à lettre en applique • Citernes d'eau de couleurs vives quelle que soit sa situation.	Idem UPA sauf : • Boite à lettre en applique **autorisée** à condition qu'elle n'empiète pas sur le domaine public. • Citernes d'eau de couleurs vives quelle que soit sa situation.	• Climatiseur, pompe à chaleur, parabole, aérocondenseurs. • Citernes d'eau de couleurs vives quelle que soit sa situation.	
	T-III-2.5.7. Éoliennes à pales (type hélices d'avion)	• Interdites.			
Isolation	**T-III-2.5.8.** Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE)	• Conditions imposées pour les ITE sur les immeubles conservés : - Interdiction de masquer ou de supprimer des éléments de décors et de modénature, et, des maçonneries anciennes, - Interdiction d'empiètement sur le domaine public, - Obligation de restituer la profondeur des débords de toit existants avant travaux et les finitions des rives de pignons.			
		• Conditions imposées pour les ITE sur les immeubles conservés et les nouvelles constructions : - Réalisation d'une finition extérieure par un enduit.			

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-III-2.6. CLÔTURES

		UPA Centre Historique	UPB Coteaux Boisés	UPC Quartiers récents	NPP Naturel Paysager
Clôtures sur rue ou à l'alignement	**T-III-2.6.1.** Limite parcellaire à l'alignement	• Obligation de matérialiser la limite par une haie, clôture ou mur. • Les éléments de clôture (grille et éléments de fermeture des accès) doivent être en harmonie (style, matériaux, couleur, hauteur). • Les fermetures mobiles devront être disposées à l'alignement (en extra ou intrados de la clôture), sauf si le gestionnaire de voirie demande un retrait de cet accès par rapport à la voie publique, pour des raisons de sécurité. • Les prescriptions sur les clôtures des espaces libres qualifiés de « Jardins de Devant » (voir § T-II-4.2.1.7) devront être respectées.			
	T-III-2.6.2. Cas des clôtures situées à l'alignement sur rue	• Hauteur maximale = 2,20m prise à l'alignement du côté de la voie publique avec une obligation de cohérence par rapport aux propriétés voisines. • Pour les clôtures maçonnées, seules 2 formes de clôtures sont autorisées : - Un mur en pierres rejointoyées, et aligné en hauteur sur les murs mitoyens existants, de clôtures ou de soutènement, - Un mur bahut en pierres rejointoyées ou enduites et une grille au-dessus en serrurerie ou en barreaudages verticaux en bois, à claire voie. • Piliers en pierres de taille pour marquer les accès : section minimum 40x40cm, hauteur maximum = 2,40m. • Portes et portails, en bois ou en métal, de forme simple (pas de forme en chapeau de gendarme), et, éléments de remplissage sobres (pas de ferronneries compliquées ou de bois moulurés). Les portails coulissants devront posséder des partitions rappelant les portails avec vantaux battants. • Les grilles seront en fer (acier forgé) ou en bois, revêtues d'une peinture. • Le dessin des ouvrages correspondra au style de l'immeuble qu'ils protègent et à la clôture qui les accueille.	• Hauteur maximale = 2,20m prise à l'alignement du côté de la voie publique avec une obligation de cohérence par rapport aux propriétés voisines. • Seuls 4 types de clôtures autorisés : - Un mur pierres rejointoyées, et alignés en hauteur sur les murs mitoyens existants, de clôtures ou de soutènement, - Un mur bahut en pierres rejointoyées, ou maçonnerie enduite, et une grille au-dessus en serrurerie, ou en barreaudages verticaux en bois, à claire voie, - Une clôture grillagée doublée d'une haie vive d'essence locale, grillage de couleur acier ou de couleur sombre, - Un mur en agglos enduits dont la hauteur ne dépasse pas 1,20m et dont le linéaire est interrompu tous les 10ml maximum par un vide ou par l'utilisation d'un autre matériau, complété par une grille ajourée.	• Clôture grillagée souple doublée d'une haie vive d'essence locale, grillage souple de couleur acier ou de couleur sombre. • Clôture de type piquets en bois avec grillage à moutons ou ganivelles en lattes de bois local non traité, assemblées par des fils de fer.
	T-III-2.6.3. Matériaux et éléments interdits visible depuis l'espace public	• Couronnement en éléments préfabriqués en béton brut ou peint. • Le PVC, les bâches, brise-vue ou les films occultants. • Les panneaux de treillis soudés avec ou sans lame rajoutée. • L'aluminium de teinte naturelle. • Les panneaux industriels de bois à lames horizontales. • Les pare-vues en lames tressées. • Les clôtures de couleurs vives y compris le blanc, ou de couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune).	• Le PVC blanc, les bâches ou les films occultants. • Les panneaux de treillis soudés avec ou sans lame rajoutée. • L'aluminium de teinte naturelle. • Les panneaux industriels de bois à lames horizontales. • Les pare-vues en lame tressées. • Les clôtures de couleurs vives y compris le blanc, ou de couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune).	

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>UPA
Centre Historique</th><th>UPB
Coteaux Boisés</th><th>UPC
Quartiers récents</th><th>Naturel Paysager</th></tr>
<tr><td rowspan="4">Devantures</td><td rowspan="2">T-III-2.7.1.
Cas général</td><td colspan="3">• Les devantures commerciales constituent la façade vivante de la ville destinée au piéton. Elles sont donc limitées au rez-de-chaussée, pour permettre leur lecture directe. La composition de la façade commerciale doit respecter le rythme parcellaire et les caractéristiques architecturales de la façade du bâtiment dans lequel elle s'insère et elle doit en particulier :
- Ne pas détruire ou masquer les éléments caractérisant l'architecture et la typologie des immeubles existants,
- Respecter les grandes lignes de force des façades et redécouper les grandes longueurs,
- Laisser de la maçonnerie visible autour des devantures et ne pas condamner les portes d'entrée existantes des immeubles,
- Posséder des coffres pour les volets sans saillie extérieure.
• Elles sont réalisées en bois, acier ou aluminium, dont les couleurs ne sont pas criardes en conformité avec le nuancier communal.
• Les vitrages sont clairs.
• Le dessin des façades commerciales est cohérent avec le matériau employé pour sa conception : une façade commerciale en aluminium ne peut pas reprendre l'identité des façades commerciales traditionnelles en bois. Un projet de conception de qualité devra justifier l'emploi des matériaux décrits.
• Les façades commerciales sont créées soit en applique soit en feuillure (voir ci-dessous).</td><td rowspan="4">• L'implantation de cellule commerciale dans ce secteur est interdite.</td></tr>
<tr><td colspan="2">• Les rideaux métalliques (pleins ou à mailles), les grilles de défense (type Cobra), ne sont pas situés à l'extérieur.
• Les vitrines sont dégagées de tout dispositif d'affichage d'autocollants. Seuls peuvent être admis les autocollants portant du texte (horaires d'ouverture, informations pratiques) et affichés de manière discrète (15% maximum de la vitrine et non opaque).</td><td></td></tr>
<tr><td>T-III-2.7.2.
En feuillure</td><td colspan="3">• Le traitement de devanture s'effectue en feuillure, c'est-à-dire qu'il vient s'inscrire dans le tableau des percements de la façade de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement de l'édifice, sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès.</td></tr>
<tr><td>T-III-2.7.3.
En applique</td><td colspan="3">• La devanture est réalisée en applique, c'est-à-dire une devanture plaquée en façade.
• Les aménagements des façades commerciales, le coffre ou façade en applique sur l'ensemble, les stores ou bannes, ne doivent pas excéder le niveau du plancher bas du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau, sans toutefois dépasser 4.50 mètres, sauf si la composition architecturale de l'ensemble résulte d'une création originelle pour un immeuble commercial.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Annexes commerciales</td><td>T-III-2.7.4.
Dispositifs provisoires</td><td colspan="4">• Les constructions et installations provisoires sont soumises au règlement municipal de police administrative concernant la gestion de l'occupation du domaine public.
• Leurs volumétries, leur architecture et les matériaux qui les composent ne doivent pas porter atteinte au caractère patrimonial des lieux. Elles doivent pouvoir être démontées et un principe de réversibilité doit être adopté pour tous les aménagements (revêtements de sol, ancrage des éléments porteurs, etc.).
• Leur insertion dans le site, le respect des perspectives majeures et leurs équipements associés (éclairages, production de chaleur ou climatiseur, équipements fonctionnels, …) seront prévus pour entretenir un dialogue respectueux du cadre patrimonial hautement qualitatif induit par le SPR.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">T-III-2.7.5.
Terrasses commerciales
Tous les dispositifs respecteront les directives de la charte communale pour les commerces</td><td colspan="4">• Terrasses ouvertes :
- La qualité architecturale des terrasses ouvertes de restauration, les aménagements et équipements empiétant sur le domaine public, les mobiliers et étalages contribuent à la qualité d'aspect des espaces publics et du paysage urbain, même de façon temporaire. Les critères d'appréciation pour leur insertion portent sur : les formes, les proportions par rapport aux édifices et à l'espace public concerné, l'utilisation de matériaux nobles, avec textures et couleurs adaptées.
- Les pare-vents des terrasses ouvertes commerciales et de restauration doivent pouvoir être entièrement repliées quand l'établissement est fermé. Les autres équipements doivent être amovibles. Les mobiliers des terrasses commerciales (compris : parasols, pare-vents, bâches, bannes, …) présentent une sobriété et une homogénéité adaptée au caractère patrimonial du SPR.</td></tr>
<tr><td colspan="4">• Terrasses fermées :
- La création de terrasses commerciales fermées est interdite sur les bâtiments « de Type 1 », et dans les « jardins de devant » décrits au §T-II-4.2.1.7,
- Leurs menuiseries sont en bois, acier peint ou aluminium peint ou thermolaqué. Leur couvrement est en verre, en zinc ou en bacs d'acier à joints debout. Toute couverture plastique est interdite. Les vitrages des parois sont transparents,
- Les équipements techniques (appareils de climatisation, chauffage, ventilation, …) sont dissimulés.</td><td>Les terrasses fermées sont interdites.</td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>UPA
Centre Historique</th><th>UPB
Coteaux Boisés</th><th>UPC
Quartiers récents</th><th>NP
Naturel Paysager</th></tr>
<tr><td rowspan="4">Enseignes</td><td rowspan="3">T-III-2.7.6.
Cas général</td><td colspan="3">• Le nombre des enseignes est limité à une enseigne en applique (sur la devanture) et une enseigne drapeau (perpendiculaire à la devanture) pour chaque devanture sur une même rue.
• La longueur de l'enseigne en applique ne doit pas être supérieure à celle de la devanture commerciale. Elle doit respecter la trame parcellaire et architecturale et laisser libre la porte d'accès aux étages et son imposte.
• Les enseignes drapeau ou en potence sont disposées de préférence en limite latérale des devantures et ne dépassent pas :
- en hauteur, les pièces d'appui des baies du premier étage,
- en saillie, 80 cm du nu du mur de façade,
- en surface 0,50 m^2,
• Elles sont posées en retrait de plus de 50 cm du plan vertical de l'arête du trottoir.
• Les enseignes drapeaux ne doivent pas être fixées sur des éléments de modénature, ni sur les clôtures protégées, afin de ne pas altérer l'architecture existante. De même, elles ne doivent pas nuire à la vue d'un élément patrimonial ou d'un ensemble (rue ou place) dans le cône des vues protégées.
• Leurs inscriptions sont réalisées avec un graphisme simple et lisible.</td><td rowspan="4">• Toutes formes d'enseignes lumineuses sont interdites.</td></tr>
<tr><td>• La taille des lettres de l'enseigne ne dépasse pas 30 cm de hauteur.
• Les enseignes sont réalisées avec des matériaux nobles : métal, bois, verre.</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>• Les éclairages sur patères sont limités à 1 appareil tous les 2 mètres environ.</td><td colspan="2">• Les éclairages sur patères sont limités à 1 appareil tous les mètres environ.</td></tr>
<tr><td>T-III-2.7.7.
Couleurs</td><td colspan="3">• Les couleurs vives sont interdites.
• La couleur de l'aluminium naturel est interdite.</td></tr>
<tr><td>T-III-2.7.8.
Dispositions interdites</td><td colspan="3">• Les enseignes à plat ou en drapeau constituées d'un caisson lumineux complet en polycarbonate.
• Les enseignes pour diffusion d'informations numériques.</td></tr>
<tr><td>Protections solaires</td><td>T-III-2.7.9.
Bannes et parasols</td><td colspan="3">• Les bannes :
- Le coffre des bannes doit s'intégrer dans la devanture,
- Les couleurs des bannes doivent s'harmoniser avec la couleur de la devanture concernée,
- Les bannes doivent être rectilignes et non « en corbeille ». Les bannes fixes sont interdites,
- Toute publicité est interdite sur ces bannes. Si cela s'avère nécessaire pour des raisons de visibilité, seul le nom ou la raison sociale de l'activité peut être indiquée sur la partie tombante du store (lambrequin),
- La banne ne doit pas se projeter à plus de 2m de la façade et s'étendre sur toute la largeur de celle-ci : la largeur devra correspondre avec celle ces ouvertures de la vitrine.
• Les parasols :
- Si la surface d'espace public à recouvrir est importante, des parasols, sans logo commercial, seront utilisés. Une simplicité de formes et une harmonie de couleur seront recherchées</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-III-2.8. MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

		UPA Centre Historique	**UPB** Coteaux Boisés	**UPC** Quartiers récents	**NPP** Naturel Paysager
Aménagement des espaces libres	**T-III-2.8.1.** Perméabilité des sols	• La perméabilité existante des sols doit être conservée dans la mesure du possible. • Dans le cadre de nouveaux aménagements, les matériaux perméables seront à privilégier sur l'ensemble des espaces libres.			
	T-III-2.8.2. Transformation des sols naturels	• Dans le cadre du réaménagement des espaces libres : - Une attention particulière sera portée aux revêtements, qui seront choisis en considération du style et de l'époque de l'immeuble (bâti ou non-bâti) qu'ils accompagnent, pour en assurer une mise en valeur cohérente, - Les matériaux type brique, pierre, pavé, ardoise, sol stabilisé, gravier seront privilégiés.	• L'implantation des nouvelles constructions devra privilégier l'adaptation au terrain et le respect de la topographie de manière générale (implantation parallèle aux courbes de niveau et non perpendiculaire). • Les terrassements doivent être limités à l'emprise du bâtiment, et aux voiries nécessaires à ses accès. • Les remodelages des sols existants ne devront pas conduire à l'obligation de créer des murs de soutènement d'une hauteur de plus d'un étage (2,50m). Les enrochements doivent être paysagers. • Dans le cadre du réaménagement des espaces libres, les revêtements de sols perméables seront préférés, et les espaces nécessitant des revêtements imperméables devront privilégier les matériaux nobles de type brique, pierre, pavé pierre.		
Végétation	**T-III-2.8.3.** Cas des plantations existantes	• Chaque propriétaire est tenu d'entretenir et conserver sa végétation arborée, arbres et haies pour assurer leur pérennité. • Sont préconisées les coupes et abattages des Espèces Exotiques Envahissantes* (EEE) (ailanthe, érable negundo, sumac de Virginie, robinier faux-acacia, renouée du japon, arbre aux papillons, herbe de la Pampa…), et leur remplacement par des essences locales et/ou adaptées au changement climatique. Lors de l'élimination de ces EEE, et notamment la renoué du Japon, il faut ne laisser aucun fragment coupé sur site au risque de faire repartir le foyer.			
	T-III-2.8.4. Cas des nouvelles plantations	• <u>En limite avec l'espace public</u> sont interdites : les haies persistantes mono-spécifiques (= d'une seule espèce) constituées de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland, etc.) ou d'espèces horticoles* persistantes (photinias, lauriers palmes, chalef de Ebbing, bambous, etc.).			• Idem UPA, UPB et UPC <u>dans toutes les situations</u> *(c'est à dire, même si les plantations ne sont pas situées en limite de l'espace public).*
		• <u>Dans toutes les situations</u> sont interdites : les Espèces Exotiques Envahissantes* (EEE) (ailanthe, érable negundo, sumac de Virginie, robinier faux-acacia, renouée du japon, arbre aux papillons, herbe de la Pampa…).			

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021A-DE

T-III-3. PRESCRIPTIONS POUR LE SECTEUR NPL

Ce secteur concerne le lit majeur de la Loire et ses espaces attenants inondables. Une partie du secteur NPL, au Nord du pont de pierre, est couverte par la réserve naturelle du Val de Loire.

T-III-3.1. AMÉNAGEMENTS AUTORISÉS

Les nouvelles constructions sont interdites dans ce secteur, sauf pour l'entretien des ouvrages de franchissement ou des ouvrages de confortation des berges, des perrés ou des quais historiques.
L'aménagement et l'entretien des ouvrages hydrauliques sont autorisés.
Les ouvrages hydrauliques liés à la Loire doivent être revêtus de pierre calcaire, moellonnés ou appareillés.

Les aménagements des nouveaux accès et des voies le long des voies d'eau doivent être réalisés en utilisant des matériaux de qualité et avec des structures discrètes dans le paysage urbain.

Les pontons flottants sont interdits si leur implantation nuit à la mise en valeur d'une perspective sur un ensemble patrimonial.

T-III-3.2. TRAITEMENT DES BERGES ET DES RIPISYLVES*

L'évolution des bancs de sable ne devra pas être entravée par des aménagements non justifiés par des nécessités d'entretien du système hydraulique. Le prélèvement de sable à des fins d'exploitation est interdit.

La végétation spontanée sur les berges non maçonnées, notamment les essences stabilisatrices des rives (développement racinaire important), doit être préservée. Les essences locales telles que le peuplier noir seront favorisées. Les berges naturelles, perméables et/ou végétalisées, doivent le rester. Elles doivent être entretenues en veillant à contenir voire éradiquer les EEE* (érables negundo, robinier, renouée asiatique…), et en conservant une diversité d'essences végétales. Une certaine quantité de bois mort sera maintenue sur le site.

Aux abords de la cité intra-muros et de l'ile du Faubourg, en limite du secteur UPA, toute la végétation susceptible de se développer en masquant les perspectives pourra être réduite et dédensifiée, sauf pour les éléments végétaux protégés (arbres isolés ou alignement d'arbres) portés au document graphique du PVAP et si cela ne remet pas en question le maintien des berges. Cet entretien permettra une mise en valeur les dispositifs patrimoniaux existants (sols, quais, perrés, murets, …) et permettra d'assurer la conservation des éléments bâtis de l'histoire du fleuve.

Les espaces ouverts de prairies et pelouses humides pourront être maintenus, afin de converser une diversité dans les milieux et paysages de la vallée.

Les éléments du petit patrimoine existants : anneaux d'amarrage, repère de crue, escalier… ne devront pas disparaître.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable de LA CHARITÉ-SUR-LOIRE (58)

RÈGLEMENT
ANNEXES RÉGLEMENTAIRES

PROJET ARRÊTÉ le : 12/03/2025

VILLE DE LA CHARITE-SUR-LOIRE
Place du Général de Gaulle
BP 132 - 58405 LA CHARITE-SUR-LOIRE CEDEX
☎ 03 86 70 16 12
✉. mairie@lacharitesurloire.fr
https://www.lacharitesurloire.fr

APURE
Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET
tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire

VILLE DE LA CHARITÉ SUR LOIRE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
(Nièvre)



Eric ENON // Atelier de l'Empreinte
Paysagistes concepteurs

6 rue des Anémones
17000 LA ROCHELLE
Tél 05.46.41.91.81
Mail ericenon@yahoo.fr

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

ANNEXES au RÈGLEMENT ÉCRIT

ANNEXES AU RÈGLEMENT ÉCRIT 4
A-1. LISTE DES IMMEUBLES DONT MODIFICATION POUR AMÉLIORER LA PERCEPTION URBAINE PEUT-ÊTRE IMPOSÉE – ARTICLE T-II-4.1.1 5
A-2. LISTE DES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DU PATRIMOINE D'ACCOMPAGNEMENT : ÉLEMENT OU OBJETS PONCTUELS ET ARBRES ISOLES - ARTICLE T-II-2 6
A-3. LISTE DES POINTS DE VUE, PERSPECTIVE A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR – ARTICLE T-II-4.3.2 10
A-4. LEXIQUE DES TERMES UTILISÉS 12

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

A-1. LISTE DES IMMEUBLES DONT MODIFICATION POUR AMÉLIORER LA PERCEPTION URBAINE PEUT-ÊTRE IMPOSÉE – ARTICLE T-II-4.1.1

SECNUM	TYPE	PRESCRIPTION PVAP
AW0144	R	Matérialiser la séparation des immeubles mitoyens par interruption de la devanture, du bandeau de l'enseigne et marquage des maçonneries de descente de charges.
AW0145	R	Matérialiser la séparation des immeubles mitoyens par interruption de la devanture, du bandeau de l'enseigne et marquage des maçonneries de descente de charges.
AW0146	R	Matérialiser la séparation des immeubles mitoyens par interruption de la devanture, du bandeau de l'enseigne et marquage des maçonneries de descente de charges.
AW0146	R	Matérialiser la séparation des immeubles mitoyens par interruption de la devanture, du bandeau de l'enseigne et marquage des maçonneries de descente de charges.
AW0158	R	Matérialiser la séparation des immeubles mitoyens par interruption de la devanture, du bandeau de l'enseigne et marquage des maçonneries de descente de charges.
AW0644	R	Matérialiser la séparation des immeubles mitoyens par interruption de la devanture, du bandeau de l'enseigne et marquage des maçonneries de descente de charges.
AW0644	R	Matérialiser la séparation des immeubles mitoyens par interruption de la devanture, du bandeau de l'enseigne et marquage des maçonneries de descente de charges.
AX0074	R	Matérialiser la séparation des immeubles mitoyens par interruption de la devanture, du bandeau de l'enseigne et marquage des maçonneries de descente de charges.
AX0075	R	Matérialiser la séparation des immeubles mitoyens par interruption de la devanture, du bandeau de l'enseigne et marquage des maçonneries de descente de charges.
AX0076	R	Matérialiser la séparation des immeubles mitoyens par interruption de la devanture, du bandeau de l'enseigne et marquage des maçonneries de descente de charges.
AX0128	R	Modifier le bandeau de l'enseigne pour mise en conformité avec le règlement du PVAP : la porte d'entrée de l'immeuble ne doit pas être assimilée au commerce.
AX0170	R	Matérialiser la séparation des immeubles mitoyens par marquage des maçonneries de descente de charges et traitement différencié des surfaces pariétales au droit de la séparation.
AX0699	R	Modifier la devanture et le bandeau de l'enseigne pour mise en conformité avec le règlement du PVAP : la porte d'entrée de l'immeuble ne doit pas être assimilée au commerce.
AX0780	R	Matérialiser la séparation des immeubles mitoyens par marquage des maçonneries de descente de charges et traitement différencié des surfaces pariétales au droit de la séparation.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

A-2. LISTE DES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DU PATRIMOINE D'ACCOMPAGNEMENT : ÉLEMENT OU OBJETS PONCTUELS ET ARBRES ISOLES - ARTICLE T-II-2

PARCELLE	LIBELLE	PRESCRIPTION et/ou complément d'information
AC0212	Puits (dispositif bâti)	A conserver, à restaurer
AD0201	Pilier de portail en pierre	A conserver, à restaurer
AP0128	Puits (dispositif bâti)	A conserver, à restaurer
AR0186	Vestige historique ou archéologique	Conserver visibilité - Anciens fours à chaux
AS0004	Kiosque - Serre	A conserver, à restaurer
AS0006	Arbre remarquable	- essence non renseignée
AS0006	Arbre remarquable	- essence non renseignée
AV0001	Arbre remarquable	- platane - camping
AV0001	Arbre remarquable	- platane - camping
AV0001	Arbre remarquable	- platane - camping
AV0007	Grille / Garde-Corps	A conserver, à restaurer
AV0011	Borne charetière	A conserver
AV0041	Vestige historique ou archéologique	A conserver, à nettoyer - Plaque de cocher
AV0070	Borne charetière	A conserver
AV0070	Borne charetière	A conserver
AW0001	Pilier de portail en pierre	A conserver, à restaurer
AW0001	Fontaine	A conserver, à restaurer, voire à restituer
AW0001	Pilier de portail en pierre	A conserver, à restaurer
AW0002	Kiosque - Serre	A restituer
AW0002	Emmarchement en pierre	A conserver, à restaurer
AW0003	Emmarchement en pierre	A conserver, à restaurer
AW0023	Pilier de portail en pierre	A conserver, à restaurer
AW0032	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies. Restituer une couverture en poivrière.
AW0069	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies. Restituer une couverture en poivrière.
AW0104	Puits (dispositif bâti)	A conserver, à restaurer - Monument Historique
AW0105	Arbre remarquable	- Feuillu
AW0105	Arbre remarquable	- Feuillu
AW0105	Arbre remarquable	- Feuillu
AW0105	Arbre remarquable	- Feuillu
AW0105	Arbre remarquable	- Feuillu
AW0105	Arbre remarquable	- Feuillu
AW0105	Arbre remarquable	- Feuillu
AW0105	Arbre remarquable	- Feuillu
AW0108	Arbre remarquable	- érable
AW0111	Arbre remarquable	- Tilleul
AW0111	Arbre remarquable	- Tilleul
AW0146	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage.
AW0148	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour avec sa couverture en poivrière et son épis de faîtage
AW0158	Tour d'escalier	Conserver / Restaurer les dispositions volumétriques de l'escalier à vis. Restituer une couverture en poivrière.
AW0176	Héberges de toit	A conserver, à restaurer
AW0176	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage.
AW0177	Héberges de toit	A conserver, à restaurer

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

PARCELLE	LIBELLE	PRESCRIPTION et/ou complément d'information
AW0181	Tour d'escalier	Conserver / Restaurer les dispositions volumétriques de l'escalier à vis. Restituer une couverture en po
AW0183	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec so
AW0187	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies. Restituer une couverture en poivrière.
AW0223	Borne charetière	A conserver
AW0228	Borne charetière	A conserver
AW0238	Borne charetière	A conserver
AW0241	Borne charetière	A conserver
AW0265	Borne charetière	Conserver dispositions existantes
AW0289	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage.
AW0295	Borne charetière	A conserver
AW0302	Borne charetière	A conserver
AW0302	Borne charetière	A conserver
AW0302	Borne charetière	A conserver
AW0307	Héberges de toit	A conserver, à restaurer
AW0322	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies. Restituer une couverture en poivrière.
AW0355	Tour de rempart	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies et les dispositifs défensifs.
AW0355	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage.
AW0381	Pilier de portail en pierre	A conserver, à restaurer
AW0507	Pilier de portail en pierre	A conserver, à restaurer
AW0524	Pilier de portail en pierre	A conserver, à restaurer
AW0527	Héberges de toit	A conserver, à restaurer
AW0527	Héberges de toit	A conserver, à restaurer
AW0561	Borne charetière	A conserver
AW0617	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage.
AW0661	Héberges de toit	A conserver, à restaurer
AX0006	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme volumétrique de la couvertures avec son épis de faîtage.
AX0016	Emmarchement en pierre	A conserver
AX0016	Borne charetière	A conserver
AX0018	Arbre remarquable	- feuillu
AX0020	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage.
AX0026	Héberges de toit	A conserver, à restaurer
AX0026	Héberges de toit	A conserver, à restaurer
AX0026	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage.
AX0032	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies. Restituer une couverture en poivrière.
AX0039	Emmarchement en pierre	A conserver, à restaurer
AX0042	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage.
AX0046	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage.
AX0051	Emmarchement en pierre	A conserver
AX0092	Emmarchement en pierre	A conserver
AX0099	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage.
AX0102	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage.
AX0106	Tour d'escalier	Conserver / Restaurer les dispositions volumétriques de l'escalier à vis.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

PARCELLE	LIBELLE	PRESCRIPTION et/ou complément d'information
AX0134	Ensemble sculpté en pierre	Porte de clôture médiévale avec arc en plein cintre. A conserver, à restaurer
AX0198	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies. Restituer une couverture en poivrière.
AX0199	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies. Restituer une couverture en poivrière.
AX0228	Borne charetière	A conserver
AX0236	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage.
AX0308	Borne charetière	A conserver
AX0308	Borne charetière	A conserver
AX0323	Borne charetière	A conserver
AX0387	Arbre remarquable	- frêne - montée Saint Jacques
AX0387	Arbre remarquable	- frêne - montée Saint Jacques
AX0392	Borne charetière	A conserver
AX0433	Ensemble sculpté en pierre	A conserver
AX0438	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière.
AX0438	Héberges de toit	A conserver, à restaurer
AX0438	Héberges de toit	A conserver, à restaurer
AX0445	Emmarchement en pierre	A conserver
AX0446	Emmarchement en pierre	A conserver
AX0456	Emmarchement en pierre	A conserver
AX0458	Pilier de portail en pierre	A conserver, à restaurer
AX0460	Pilier de portail en pierre	A conserver, à restaurer
AX0466	Arbre remarquable	- Magnolia
AX0469	Arbre remarquable	- Feuillu
AX0609	Pilier de portail en pierre	A conserver, à restaurer
AX0682	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage.
AX0686	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies. Restituer une couverture en poivrière.
AX0699	Tour d'escalier	Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage.
AX0720	Pilier de portail en pierre	A conserver, à restaurer
AX0791	Emmarchement en pierre	A conserver
AX0812	Arbre remarquable	- érable - montée Saint Jacques
AX0812	Arbre remarquable	- érable - montée Saint Jacques
AX0815	Ensemble sculpté en pierre	A conserver, à restaurer
AX0833	Pilier de portail en pierre	A conserver, à restaurer
BH0026	Ensemble sculpté en pierre	A conserver, à restaurer
BH0098	Puits (dispositif bâti)	A conserver, à restaurer
BH0509	Pilier de portail en pierre	A conserver, à restaurer
BH0594	Borne charetière	A conserver
BM0106	Souche de cheminée	A conserver - Grande cheminée en brique
Voirie	Arbre remarquable	- essence non renseignée
Voirie	Statue	Assurer la conservation de l'ensemble - rue du nord
Voirie	Fontaine	Maintenir emplacement de la fontaine - Place Charles de Gaulle
voirie	Emmarchement en pierre	A conserver, à restaurer - quai de la Saulaie
Voirie	Emmarchement en pierre	A conserver, à restaurer - Pont de pierre

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

PARCELLE	LIBELLE	PRESCRIPTION et/ou complément d'information
Voirie	Fontaine	A conserver, à restaurer - avenue Gambetta
Voirie	Vestige historique ou archéologique	Maçonneries en contreforts des murailles de la ville lors de leur démolition. Vestige constructif à conserver. - parking immeuble, accès par rue de Paris
Voirie	Arbre remarquable	- tilleul - place Commandant Barat
Voirie	Arbre remarquable	- tilleul - quai Clemenceau
Voirie	Arbre remarquable	- tilleul - quai Clemenceau
Voirie	Arbre remarquable	- tilleul - place Jacques Delayance
Voirie	Arbre remarquable	- prunus pisardii - avenue Gambetta
Voirie	Arbre remarquable	- prunus pisardii - avenue Gambetta
Voirie	Arbre remarquable	- prunus pisardii - avenue Gambetta
Voirie	Arbre remarquable	- prunus pisardii - avenue Gambetta
Voirie	Arbre remarquable	- tilleul - avenue de la gare
Voirie	Arbre remarquable	- tilleul - avenue de la gare
Voirie	Arbre remarquable	- érable - avenue de la gare
Voirie	Arbre remarquable	- frêne - avenue de la gare
Voirie	Arbre remarquable	- platane - parvis de la gare
Voirie	Arbre remarquable	- platane - parvis de la gare
Voirie	Arbre remarquable	- tilleul - quai d'aval
Voirie	Arbre remarquable	- tilleul - rue de Verdun
Voirie	Arbre remarquable	- tilleul - place de l'Eeurope
Voirie	Arbre remarquable	- tilleul - rue du nord
Voirie	Arbre remarquable	- cèdre - place Sainte Croix
voirie	Emmarchement en pierre	A conserver, à restaurer - quai de la Saulaie
voirie	Emmarchement en pierre	A conserver - quai Clemenceau
voirie	Emmarchement en pierre	A conserver - quai Maréchal Foch
voirie	Emmarchement en pierre	A conserver, à restaurer - Nord du quai Clemenceau
Voirie	Statue	Assurer la conservation de l'ensemble - Place Charles de Gaulle
Voirie	Fontaine	A conserver, à restaurer - Cour du Château
Voirie	Statue	Assurer la conservation de l'ensemble - Place du Mouton - Calvaire

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

A-3. LISTE DES POINTS DE VUE, PERSPECTIVE A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR – ARTICLE T-II-4.3.2

RANG	ORIGINE	DESCRIPTION DES ÉLÉMENTS MAJEURS CONCERNÉS
1	VOIRIE	Panorama complet sur la silhouette urbaine du centre ancien + Tour Sainte Croix + Clocher Notre-Dame + Remparts Nord
2	AS0006	Les toits des quartiers Sud du centre ancien + La tour Sainte Croix
3	AS0006	Les paysages de la Loire et de ses rives
4	AS0006	Les paysages de la Loire
5	VOIRIE	Tour Sainte Croix + Vestiges Portail Notre-Dame + Place des Pêcheurs
6	VOIRIE	Tour Sainte Croix + Cour du Château + Escalier à vis Renaissance + le Cellier
7	AW0001	Tour Sainte Croix
8	VOIRIE	Tour Sainte Croix
9	VOIRIE	Pont de pierre + Ile du Faubourg
10	VOIRIE	Tour Sainte Croix
11	AW0106	Panorama complet sur la silhouette du centre ancien jusqu'aux immeubles de l'hôpital + le Champ Baratté + le Prieuré + Église Notre-Dame + Tour Sainte Croix + La Loire
12	AW0106	Panorama complet sur la silhouette du centre ancien jusqu'aux immeubles de l'hôpital + le Champ Baratté + la chapelle + Église Saint Pierre
13	VOIRIE	Chevet et clocher de Notre-Dame + Tour Sainte Croix
14	VOIRIE	Tour Sainte Croix
15	VOIRIE	Tour Sainte Croix + Grenier à Sel
16	VOIRIE	Tour Sainte Croix + Entrée de la rue du Pont
17	VOIRIE	La Tour Sainte Croix au lointain
18	VOIRIE	La Tour Sainte Croix au lointain
19	VOIRIE	La Loire et ses rives
20	VOIRIE	La Loire et ses rives
21	VOIRIE	La Loire et ses rives
22	VOIRIE	La Tour Sainte Croix au lointain

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

RANG	ORIGINE	DESCRIPTION DES ÉLÉMENTS MAJEURS CONCERNÉS
23	VOIRIE	Le paysage de la Loire et de ses rives + La silhouette de l'ile du Faubourg + Le pont en pierre
24	VOIRIE	Le paysage de la Loire et de ses rives + La silhouette de l'ile du Faubourg
25	VOIRIE	L'emmarchement des 84 marches + Le paysage de la Loire et de ses rives
26	VOIRIE	Le paysage de la Loire et de ses rives + La silhouette de l'ile du Faubourg + Le pont en pierre
27	VOIRIE	Les toits du Quartier Bas de Loire + La Loire et ses rives + l'Ile du Faubourg
28	VOIRIE	Panorama complet sur la silhouette du centre ancien jusqu'aux immeubles de l'hôpital + le Champ Baratté + le Prieuré + l'église Notre-Dame + la Tour Sainte Croix
29	VOIRIE	Panorama complet sur la silhouette urbaine du centre ancien + Tour Sainte Croix + Clocher Notre-Dame + Remparts Nord + Pont de Pierre + Rives de la Loire
30	VOIRIE	Panorama complet sur la silhouette urbaine du centre ancien + Tour Sainte Croix + Clocher Notre-Dame + Remparts Nord + Pont de Pierre + Rives de la Loire
31	VOIRIE	Panorama complet sur la silhouette urbaine du centre ancien + Tour Sainte Croix + Clocher Notre-Dame + Remparts Nord + Pont de Pierre + Rives de la Loire
32	VOIRIE	Panorama complet sur la silhouette urbaine du centre ancien + Tour Sainte Croix + Clocher Notre-Dame + Remparts Nord + Pont de Pierre + Rives de la Loire
33	VOIRIE	Rue du Général Auger + Tour Sainte Croix
34	VOIRIE	Rempart Nord + Champ Baratté

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

A-4. LEXIQUE DES TERMES UTILISÉS

A

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

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

Alignement : limite du domaine public avec les unités foncières riveraines.

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

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

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

Architectonique : qui correspond aux règles d'architecture. Par extension, éléments qui mettent en valeur la composition architecturales d'une construction : soubassement, bandeaux, corniches, encadrements de baies, pilastres, colonnes, frontons, lucarnes.

Arêtier (de couverture) : élément de la couverture couvrant un angle saillant. L'arêtier est formé de tuiles arêtières, d'un cordon maçonné ou de bavettes en zinc pour les couvertures en ardoise. Un arêtier « fermé », pour les couvertures en tuile ou en ardoises ne laisse pas voir les matériaux d'étanchéité de l'angle sortant (du zinc en général)

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

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

Assisé (mur) : formé d'assises

Attique (étage en) : dernier étage d'un immeuble dont la façade est en retrait par rapport à la façade principale des étage inférieurs

B

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

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

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

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

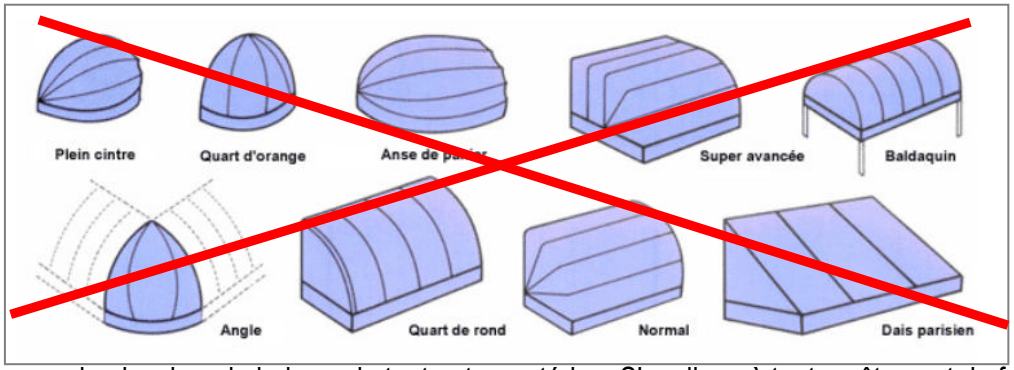
Bandeau : assise horizontale de pierres ou de briques formant saillie sur la façade généralement à hauteur des planchers, des appuis et des linteaux.

Banne : Toile, bâche tendue pour garantir les marchandises des intempéries. Toile tendue devant une boutique, un café, etc., pour préserver du soleil ou de la pluie les marchandises ou les clients.

Les bannes
en corbeille (dessins ci-contre)

ou **fixes**

ne sont pas autorisées dans le PVAP



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

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

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

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

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

Brisis : Partie inférieure en pente raide d'un versant de toit brisé.

C

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

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

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

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

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

Chéneau : rigole ménagée à la base d'un toit, en zinc ou en creux dans la maçonnerie, collectant les eaux de pluie. (ne pas confondre les chéneaux avec les gouttières pendantes de sections carrés ou rectangulaires).

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

Clôture : barrière qui clôt, enferme, entoure une surface ou un édifice. La barrière peut être matérialisée par un mur maçonné (plus ou moins ajouré), par des grilles (en bois, en métal, rarement en béton armé), par des grillages ou par des végétaux plantés serrés (généralement doublés d'un grillage).

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

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

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

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

Composition architecturale : Une façade est composée par les travées* de baies*, les registres* horizontaux constitués par les niveaux, la toiture et ses éventuels percements (châssis de toit*, lucarnes*), les souches* de cheminées couronnées par les mitrons*.
Les éléments de modénature* tels que les soubassements en pierre de taille, les bandeaux*, les cordons*, chaînes d'angle*, les corniches* moulurées en bois ou en pierre de taille, les encadrements et appuis de baies en pierre de taille ou en bois sont partie intégrante de la composition architecturale de la façade.

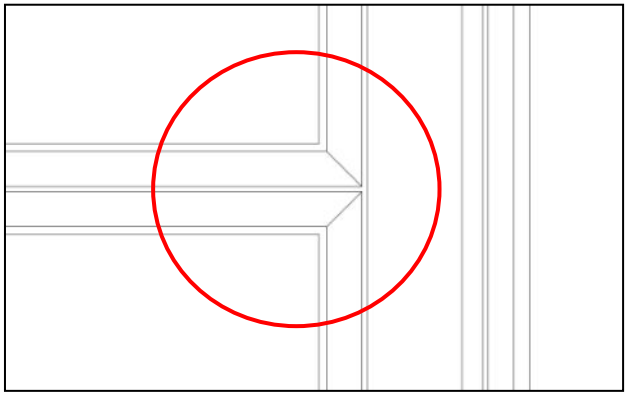
Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

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

Corten (Acier) : acier auquel un certain nombre d'éléments chimiques ont été ajoutés afin d'en accroitre la résistance à la corrosion atmosphérique par la formation d'une couche auto-protectrice d'oxydes sur le métal de base sous l'influence des conditions atmosphériques.

Contrevent : Panneau pivotant sur un de ses bords verticaux, servant à doubler extérieurement un châssis vitré. Les planches de ce panneau sont généralement assemblées dans un châssis, et, elles sont principalement réunies par des traverses en bois ou en métal (ferrures – pentures). Une feuillure est habituellement ménagée pour recevoir l'épaisseur du contrevent fermé. Un contrevent BRISÉ est formé de panneaux qui se replient les uns sur les autres. Ne pas confondre le contrevent, posé à l'extérieur, avec le VOLET, posé en intérieur. L'écharpe est une barre oblique rapportée sur le contrevent qui maintient l'écartement des barres horizontales. La clef est une technique de réalisation des contrevents qui permet d'éviter la pose d'une écharpe.

Coupe d'onglet : méthode d'assemblage de 2 pièces de bois qui consiste à entailler chaque pièce d'un angle à 45° et qui permet le retournement à angle droit et en continuité, des moulures.



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

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

Couverture : éléments couvrant un bâtiment.

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

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

D

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

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

Descente (d'eau pluviale) : tuyau en métal ou en PVC reliant la gouttière ou le chéneau pour diriger les eaux de pluie vers un exutoire. En général le bas de ce tuyau est muni d'un **dauphin**, le plus souvent en fonte.

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

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

E

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

Entresolement : Création d'un plancher intermédiaire dans une pièce qui en est initialement dépourvue.

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

Espace libre : Surface de terrain non occupée ou non bâtie par des constructions.

Espace public : L'ensemble des lieux accessibles par les usagers des espaces urbains (voie, place, quai, plage, jardin public, …) en opposition à l'espace privé.

Espace viaire : L'ensemble des espaces constitué des voies (publiques ou privées), des places, des espaces publics de circulations (piétonnes ou motorisées)

Espèce indigène : espèce végétale locale, adaptée aux conditions édaphiques et climatiques locales, que l'on retrouve dans les formes végétales anciennes du paysage (haies, arbres isolés, bois).

Espèce exogène : espèce végétale non locale (=non indigène) qui a été importée parfois depuis très longtemps.
Par exemple le noyer commun (Juglans regia) est originaire d'Eurasie tandis que le noyer noir (Juglans nigra) vient des Amériques

Espèce exotique envahissante (EEE) : espèce dont l'introduction volontaire ou fortuite par l'Homme sur un territoire menace les écosystèmes, les habitats ou les espèces indigènes avec des conséquences écologiques, économiques et sanitaires négatives, parfois graves. Les espèces exotiques invasives sont aujourd'hui considérées comme l'une des plus grandes menaces pour la biodiversité.

Espèce horticole : espèce végétale issue d'une sélection horticole, espèce "transformée".
Par exemple le frêne commun (Fraxinus excelsior) est une essence indigène, tandis que le frêne doré (Fraxinus excelsior 'Aurea') est issu d'une sélection horticole.

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

F

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

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

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

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

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

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

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

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

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

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

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

G

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

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

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

Gouttière : petit canal recueillant les eaux de pluie à la base d'un toit, pour les conduire à la descente d'eau, constitué de cuivre, de zinc ou de PVC (PVC interdit en secteur protégé). La gouttière est généralement **pendante**, c'est à dire accrochée en avant de l'égout. En présence d'une corniche d'égout, elle peut être posée au-dessus de la corniche, sur la partie horizontale du mur gouttereau : **l'entablement**. Enfin, la gouttière peut être située sur le versant de la couverture, en continuité, elle est alors appelée **havraise** (demi-ronde) ou **nantaise** (en forme de V) en fonction du dessin de sa section.

Granito terrazzo : Mortier constitué de fragments de pierre naturelle et de marbre colorés agglomérés à un ciment, le tout poncé et poli jusqu'à lui donner le brillant d'une pierre naturelle.

Gypserie : Revêtement décoratif architectural, mouluré et moulé, souvent ciselé, réalisé en plâtre, en stuc ou en staff.

H

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

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

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

J

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

Jardin de devant : Forme spécifique d'un jardin situé entre la construction et l'espace public participant à la définition de la forme urbaine : il sous-tend une relative régularité des dimensions du jardin et de la clôture entre espace public et espace privé.

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

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

Joint à l'anglaise : joint de briques formant un petit bourrelet arrondi de ciment.

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

L

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

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

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

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

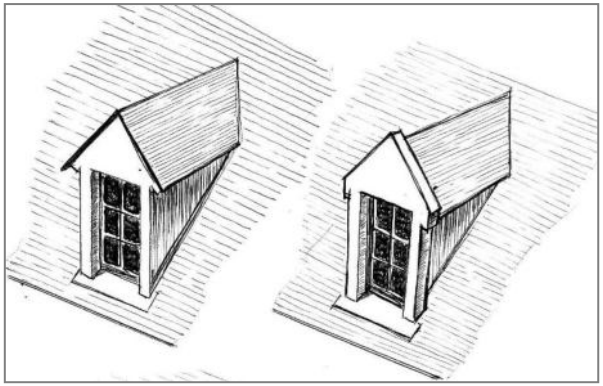
Loggia : Pièce à l'étage, couverte et ouverte sur l'extérieur : ses baies n'ont pas de menuiseries. Ne pas confondre la loggia avec le balcon et la terrasse qui ne sont pas couverts ni avec l'oriel qui est fermé.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

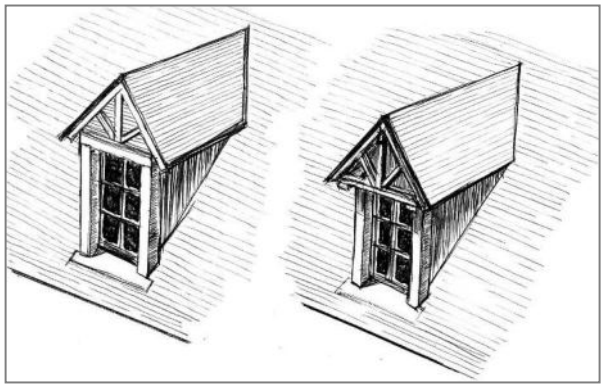
Lucarne : Ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer le comble par une fenêtre. Les côtés de la lucarne se nomment JOUÉES.

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

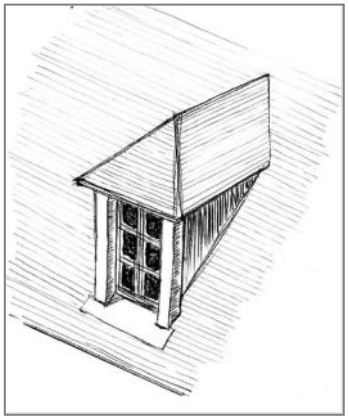
• Lucarne à pignon couvert, à pignon découvert,



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

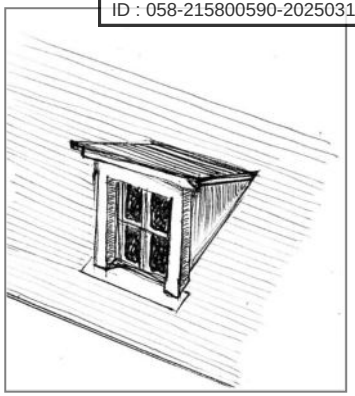


• Lucarne à croupe ou « CAPUCINE »

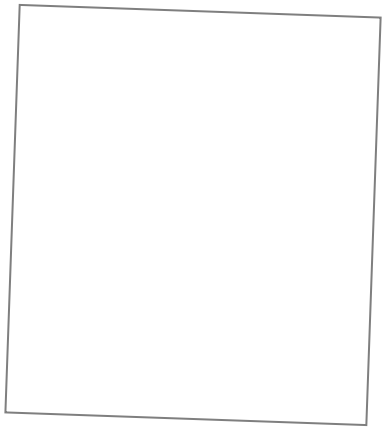


Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

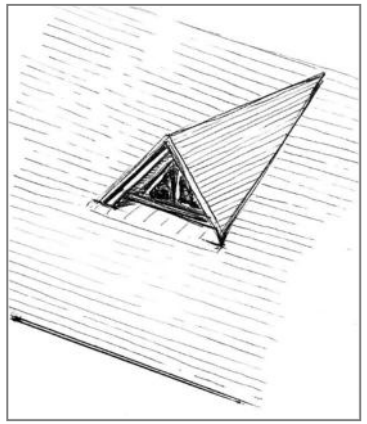
• Lucarne retroussée ou « CHIEN-ASSIS » (couverte par un appentis incliné dans le sens inverse de celui du versant du toit)



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

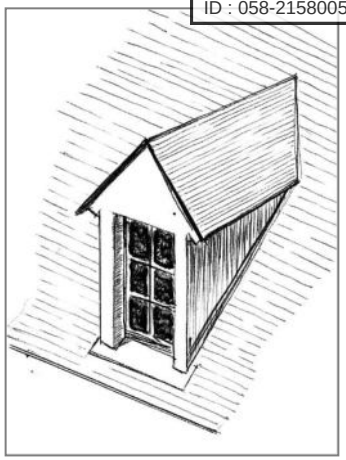


• HOUTEAU : lucarne dont la face verticale dans laquelle s'inscrit la fenêtre est triangulaire :

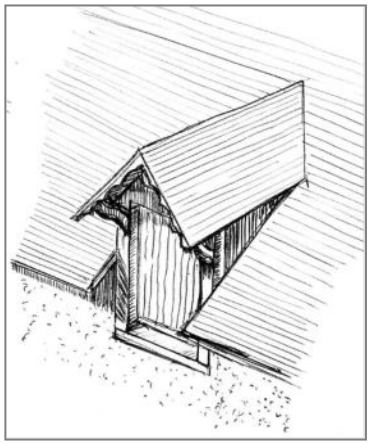


Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

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



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



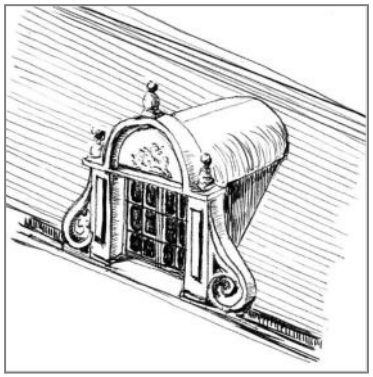
• Lucarne pendante ou passante : le toit est interrompu de part et d'autre de la lucarne,

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

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



Fronton à gable



Fronton avec jambages

• Lucarne rentrante : en retrait du mur gouttereau.

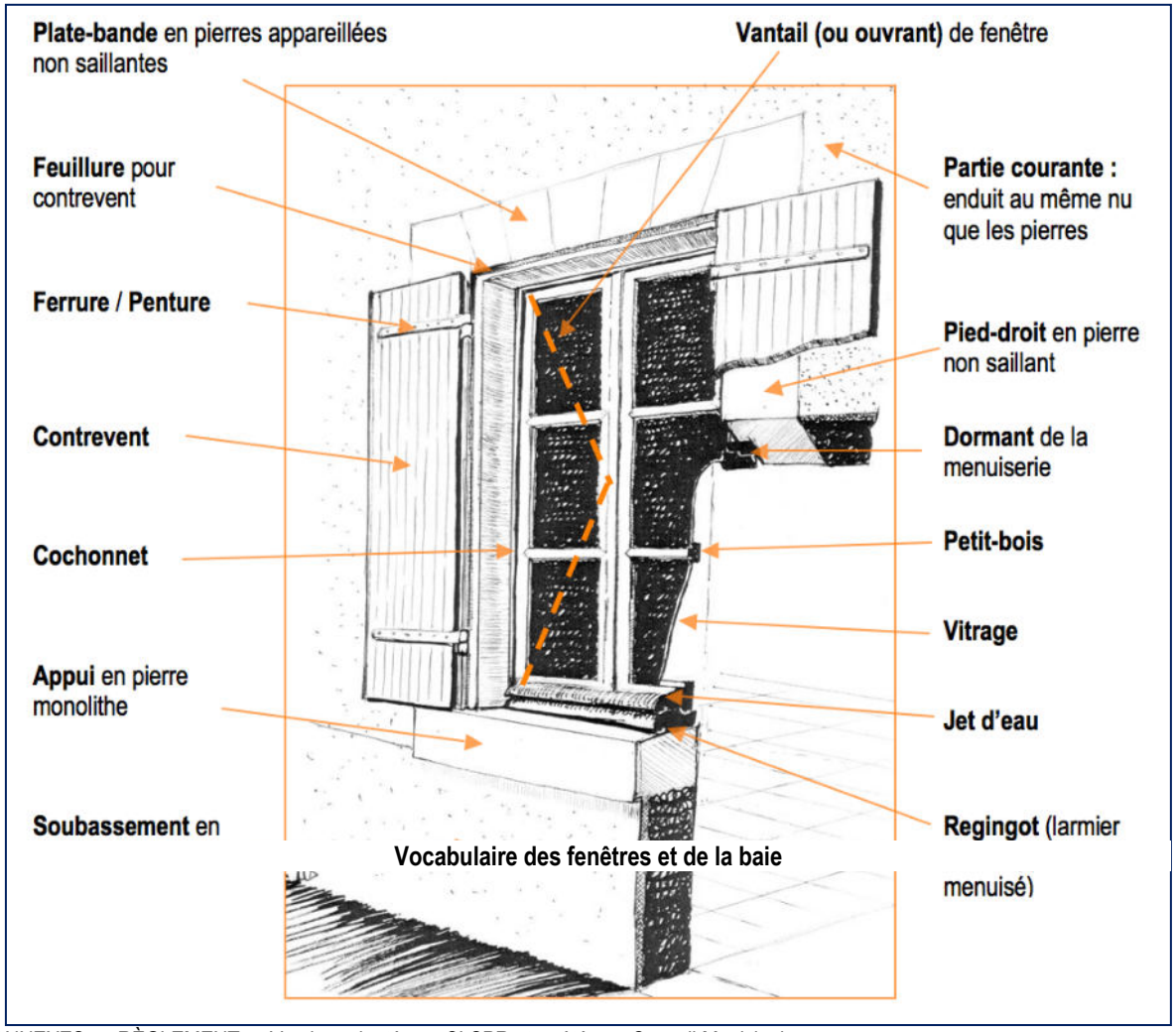
Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

M

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

Mansart (Toit à la) aussi appelé « toit brisé » : Toit présentant deux pentes différentes sur le même versant, séparées par une arrête saillante, la ligne de BRISIS. Le versant le plus abrupt s'appelle le « brisis », la versant le plus plat s'appelle le « terrasson ».

Menuiseries extérieures : Les menuiseries extérieures sont constituées par tous les éléments rapportés dans une baie servant à clore un volume bâti.

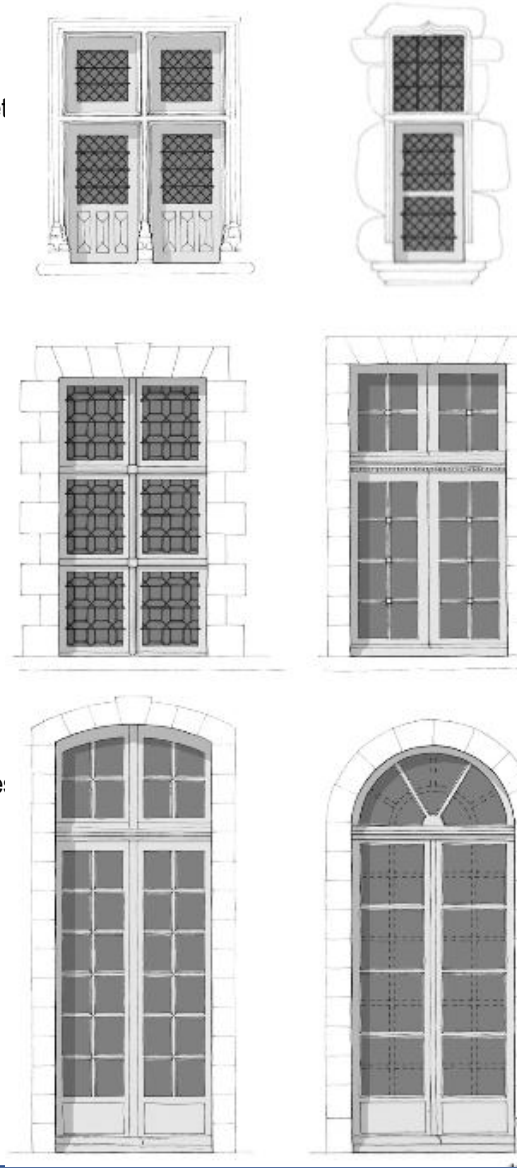


Vocabulaire des fenêtres et de la baie

16e siècle : la fenêt à meneau

17e siècle : de la fenêtre à meneau à la fenêtre à la française

18e siècle : le développement des grands vantaux vitrés

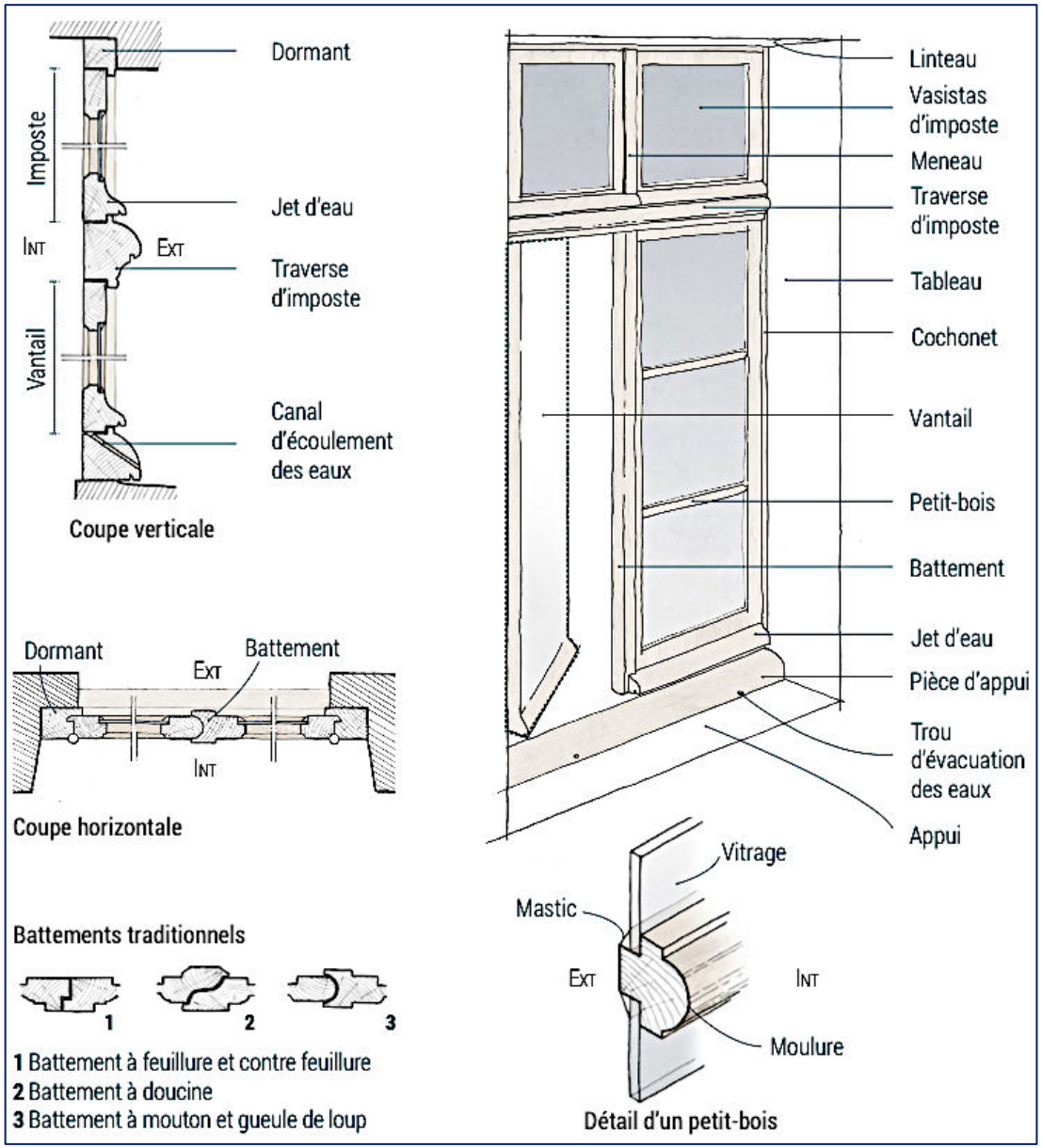


Évolution de la menuiserie dans le temps
(Extrait de l'ouvrage « Préserver la fenêtre dans le bâti ancien », voir infra)

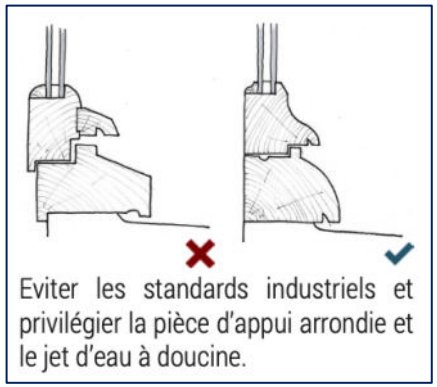
Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

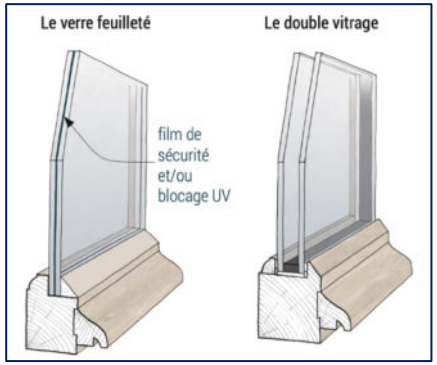
Menuiseries extérieures traditionnelles :

Composition et profils[1] :

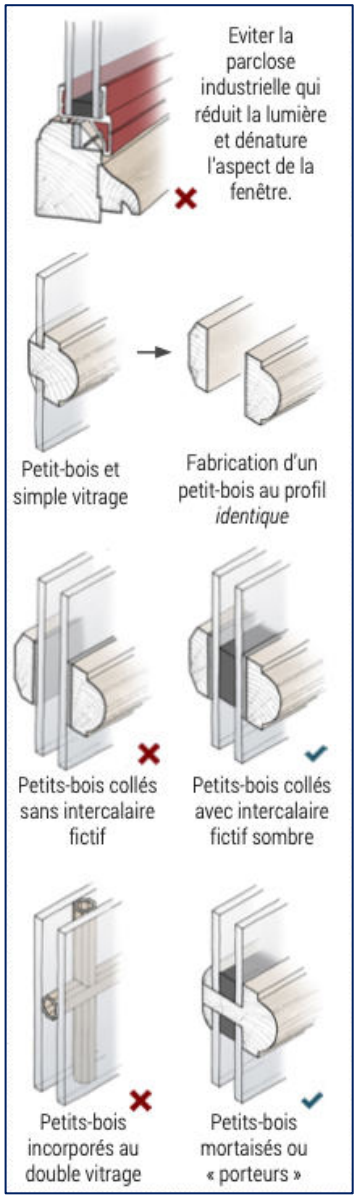


Profil Récent / Profil traditionnel





Types de vitrage possibles en restauration



[1] Extrait de l'ouvrage « *Préserver la fenêtre dans le bâti ancien* », Diane Bouteiller, UDAP 49, DRAC Pays-de-Loire, Avril 2021

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

Menuiserie de type rénovation : porte ou fenêtre posée en remplacement d'une menuiserie extérieure sans dépose de son ancien cadre dormant. En bois, aluminium ou PVC la pose d'une telle menuiserie réduit la taille de la menuiserie et augmente le cochonnet.

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

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

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

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

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

Monolithe : pierre d'un seul bloc

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

Mur bahut : mur bas portant une grille de clôture.

N

Noue : angle rentrant à l'intersection de deux pans de toit. Une noue « fermée » ne laisse pas voir les matériaux nécessaires à l'étanchéité des couvertures (en général du zinc).

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

O

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

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

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

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

Oriel : volume en encorbellement, aménagé sur un ou plusieurs niveaux d'une façade, permettant de voir l'extérieur.

P

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

Pan de bois : structure composée d'une ossature principale en charpente en bois à claire-voie et qui reçoit un remplissage en maçonnerie légère (brique, torchis, pierre, plâtre, etc) enduit ou non.

Pan de fer : structure composée d'une ossature principale en charpente métallique ou mixte, et qui reçoit un remplissage en maçonnerie légère : brique, torchis, pierre, plâtre, bardages métalliques, etc.

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

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

Pente (d'un toit) : angle aigu formé par le plan du versant avec le plan horizontal. La pente est **raide**, lorsqu'elle est supérieure à 45° ; **douce,** lorsqu'elle est inférieure.

Percement : ouverture ou passage dans un mur.

Perméable : se dit d'un sol qui peut être pénétré ou traversé par l'eau.

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

Perspirance : propriété physique d'une paroi capable d'évacuer la vapeur d'eau cherchant à la traverser, ainsi que l'eau liquide pouvant l'atteindre ou se former en son sein.

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

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

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE



Pièce d'angle (pierre ou brique) : élément préfabriqué (ou taillé) destiné à reconstituer un angle saillant d'un ouvrage de maçonnerie et permettant de matérialiser un chaînage d'angle.

Pièce Principale : une pièce d'une maison ou d'un appartement indispensable à la vie de l'occupant (Salle à Manger, Salon, Chambre) d'une superficie approximative de 9m2.

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

Pierre massive : voir monolithe.

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

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

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

Pignon : partie triangulaire d'un mur qui supporte les versants d'un toit. Par extension, mur qui supporte le pignon, en opposition au mur situé sous le versant, le mur gouttereau (voir ce mot).
Un PIGNON SUR RUE est le mur inférieur, et sa partie triangulaire supérieure, situé à l'alignement. Lorsque la toiture est une croupe, le mur « pignon » devient MUR DE CROUPE.

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

Placette : Place de petites dimensions, publique ou privée, favorisant les relations de voisinage et participant à la qualité urbaine (végétalisation, îlot de fraicheur, inclusion sociale, …)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

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

Proportion des baies : le rapport proportionnel des baies des immeubles du patrimoine est souvent supérieur à 1 x 1,5, c'est à dire que pour une largeur de baie égale à « **x** », la hauteur de la baie est égale à « **x** + ½ **x**». Exemple : si la baie possède une largeur de 0,90m (« **x** ») la hauteur de la baie est au moins égale à 1,35m (« **x** » + ½ « **x** »).

Privative : partie privée d'un bien à l'usage exclusif d'un propriétaire, en opposition à non-privative, partie commune à plusieurs propriétaires.

PVC : Polychlorure de Vinyle, matériaux plastique utilisé dans la fabrication de menuiseries extérieures (porte, fenêtre, contrevent, etc…), d'éléments de clôture (poteaux, grilles, portails), de tuyauteries et d'objets de décoration.

Q

Quincaillerie, gond, heurtoir, plaque de propreté, penture : Ouvrages de ferronnerie d'une menuiserie extérieure.

R

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

Rampant : se dit d'un élément d'élévation construit selon une ligne qui n'est ni horizontale ni verticale

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

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

Registre de façade : ensemble d'éléments architectoniques décrivant un niveau horizontal dans la composition architecturale d'une façade.

Renouvellement urbain : évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières. En général, le projet de renouvellement urbain s'étend sur plusieurs parcelles, voire îlots, à requalifier et il est à l'initiative de la puissance publique ou de ses opérateurs.

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

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

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

Restitution : action de *restituer*, de rétablir dans son état premier, original, ce qui a subi des altérations.

Retrait (d'alignement) : c'est la distance entre l'alignement* et le l'immeuble bâti.

Ripisylve : les arbres, arbustes et herbacées en bord de cours d'eau forment la ripisylve (du latin ripa, rive et sylva, forêt). C'est un milieu spécifique à l'interface entre la rivière et le milieu terrestre. Cette ripisylve présente un grand intérêt d'autant plus lorsqu'elle est large.

Rive : limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon, et appelée aussi RIVE LATÉRALE. La rive peut être sans débordement ou posséder une SAILLIE (prolongement des versants au-delà de l'aplomb du pignon).
• La rive d'égout est un emploi détourné du mot rive, c'est l'égout du toit.

Ruellée : chape en mortier posée sur un rampant de pignon et sur la rive du versant qui recouvre partiellement ce rampant

S

Sarking : procédé d'isolation thermique par l'extérieur des toitures inclinées, qui consiste à rehausser le toit afin d'insérer entre la charpente et le matériau de couverture une couche d'isolant rigide.

Serrurerie : voir ferronnerie.

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

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

SHOB / SHON : Surface **H**ors **Œ**uvre **B**rute / **S**urface **H**ors **Œ**uvre **N**ette. NOTION REMPLACÉES PAR **S**URFACE DE **P**LANCHER **SP (voir ci-après)**

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

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

Solin : Couvre-joint à la jonction d'un versant et du mur contre lequel ce versant s'appuie. Par extension, on parle aussi d'un solin sur une souche de cheminée.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

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

T

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

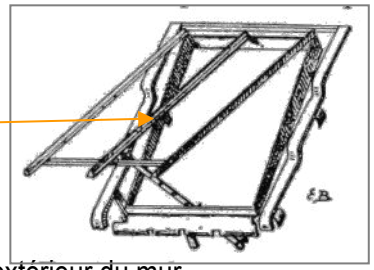


Tableau : côté vertical d'une embrasure, parallèle à l'axe en plan de celle-ci. Les tableaux sont compris entre la feuillure et le nu extérieur du mur.

Taque : Paroi fixée contre le fond du foyer d'une cheminée à feu ouvert, généralement en fonte et décorée.

Terrasson : Versant supérieur de faible pente du toit « à la Mansart », entre la ligne de bris et le faîtage.

Toiture en pavillons : forme d'un toit composé de 4 versants

Toiture brisée : Toiture dont la partie supérieure à faible pente (le terrasson) est brisée par une pente plus forte aux abords de la façade (le brisis).

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

Travée : Division verticale d'une élévation, composée d'une superposition d'ouvertures, réelles ou feintes.

Trumeau : Pan de mur situé entre deux baies de même niveau.

Tuile plate (en terre cuite) : Les couvertures traditionnelles en tuiles plates sont des tuiles « petit moule » (65 tuiles par m2). Les tuiles sont mises en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles : arêtier en tuile, noues et solins sans zinguerie apparente.

U

Unité foncière : parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

V

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

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

Véranda : galerie entièrement vitrée située contre une maison.

Verrière : structure vitrée en toiture ou en façade.

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

Viaire : espace public ou privé destiné au déplacement ou au stationnement

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

Vitrophanie : étiquette autocollante (ou film autocollant) qui s'applique sur une vitre et qui peut être lue par transparence.

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

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

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

Z

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

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021B-DE

Zone de protection : c'est la surface de projection au sol de la ramure de l'arbre. Celle-ci est assimilée à l'emprise du cercle correspondant à l'envergure de l'arbre à l'aplomb des branches les plus extérieures, le centre du cercle correspondant au tronc.



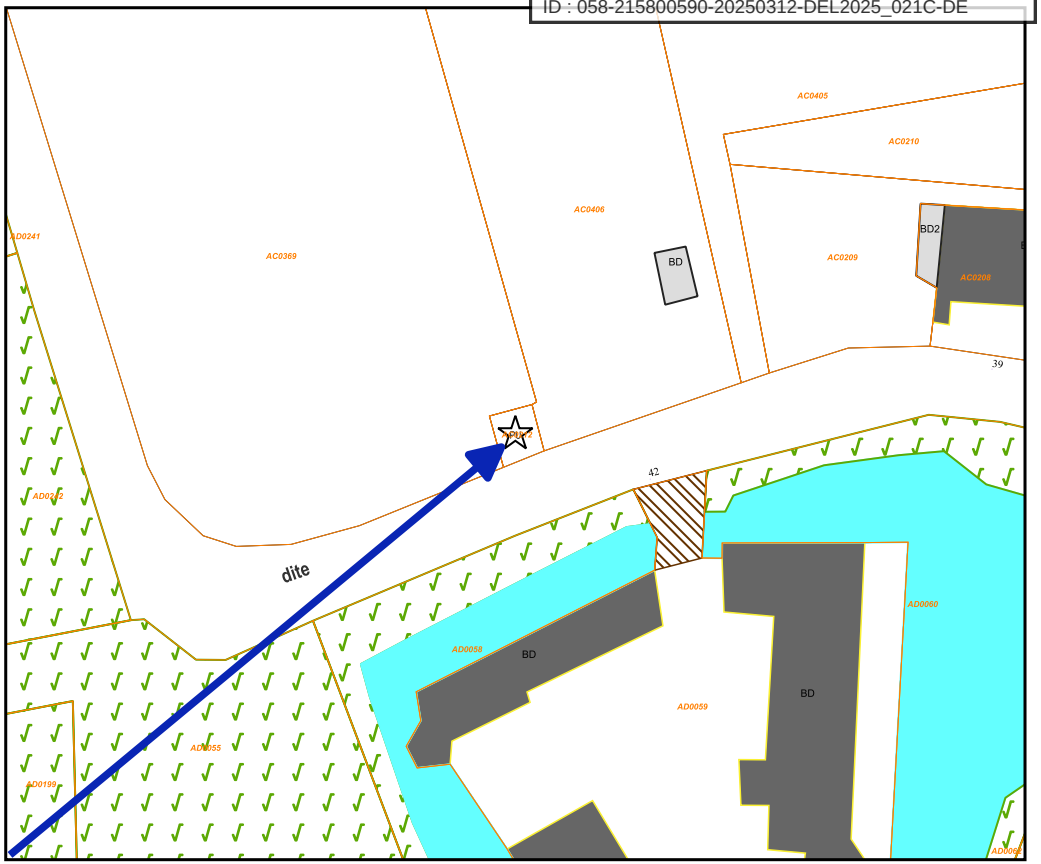
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AC0212

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Puits (dispositif bâti)**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image : GGMap

SHP_

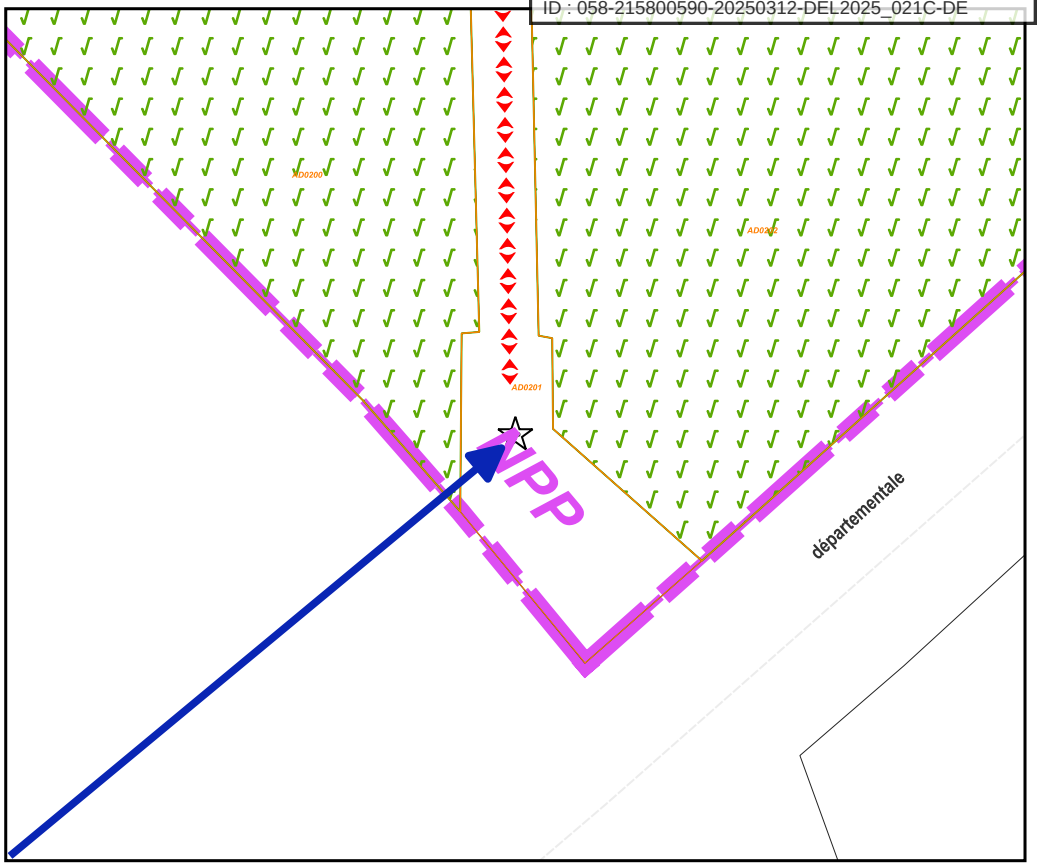
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AD0201

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Pilier de portail en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image : Ærpure

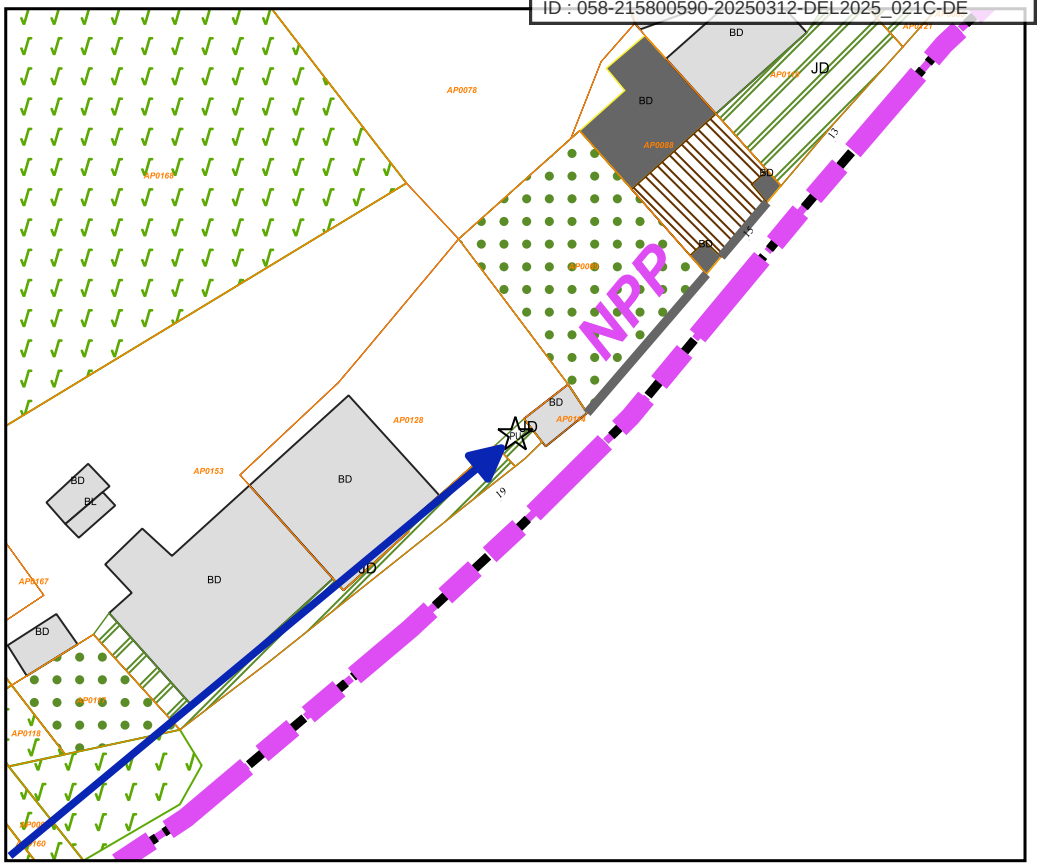
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AP0128

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Puits (dispositif bâti)**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

_MED

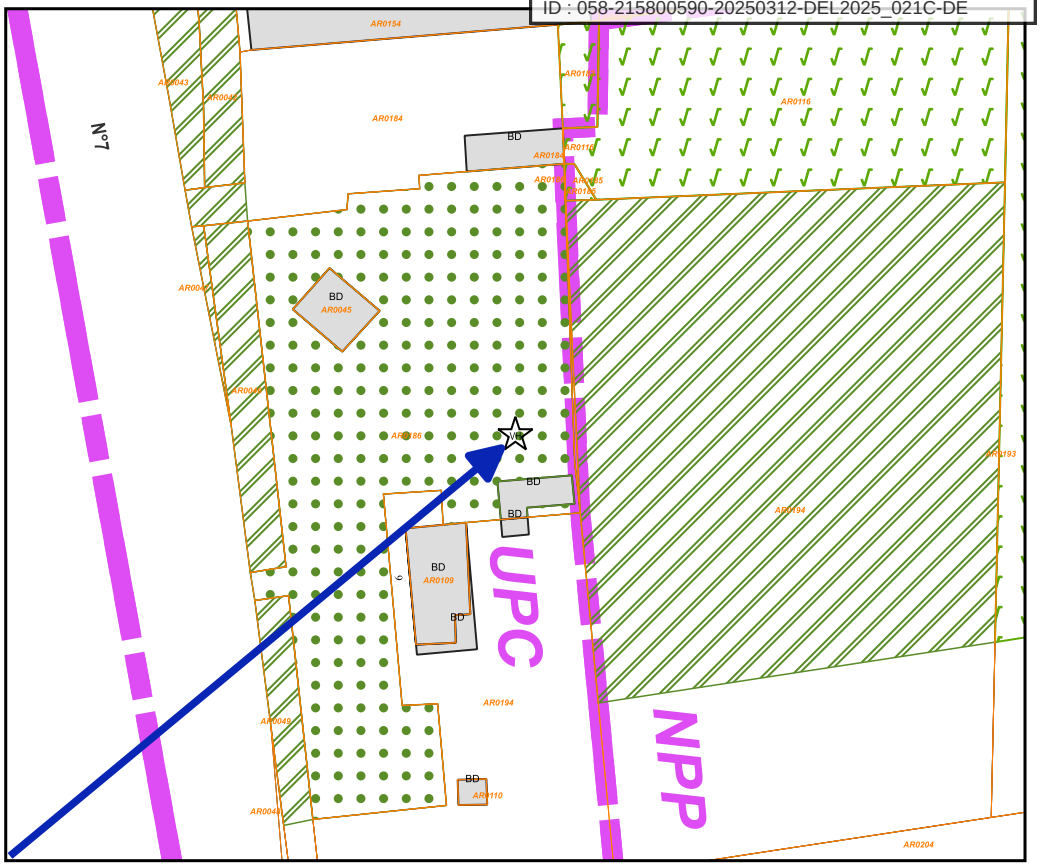
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AR0186

• *Prescriptions :* Conserver visibilité • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Vestige historique ou archéologique**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

_MED

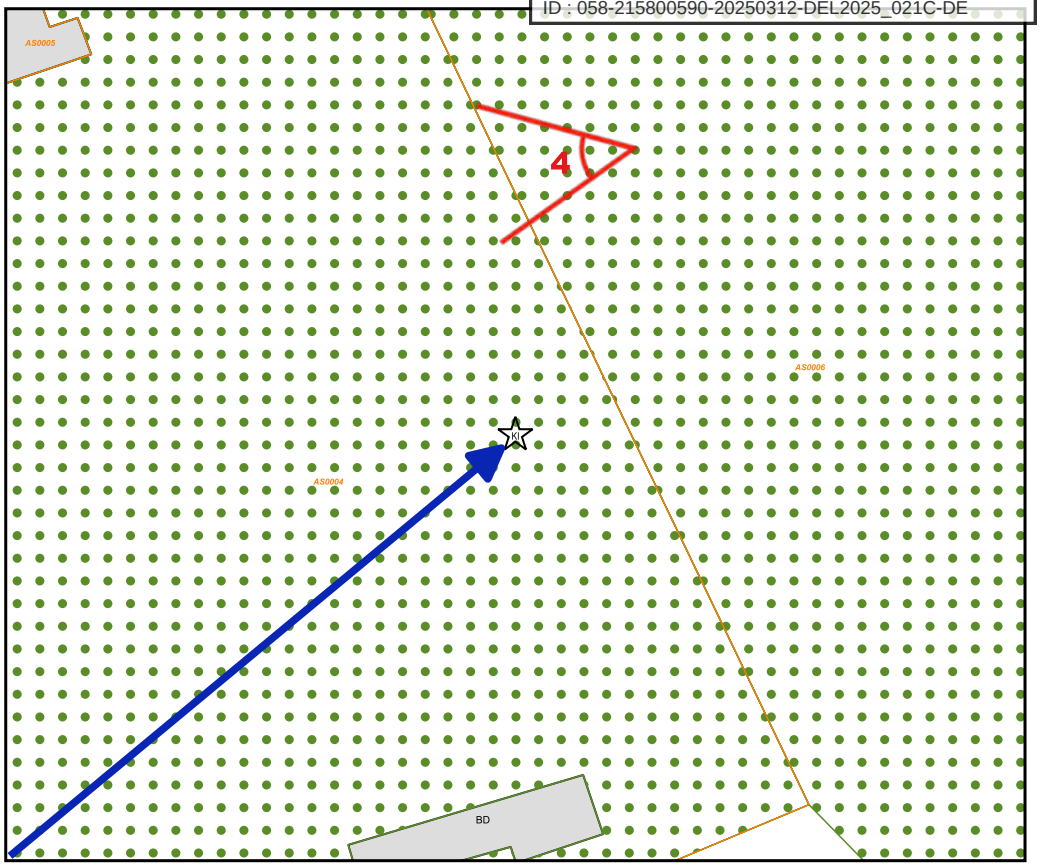
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° : 5





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AS0004

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Kiosque - Serre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Æpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

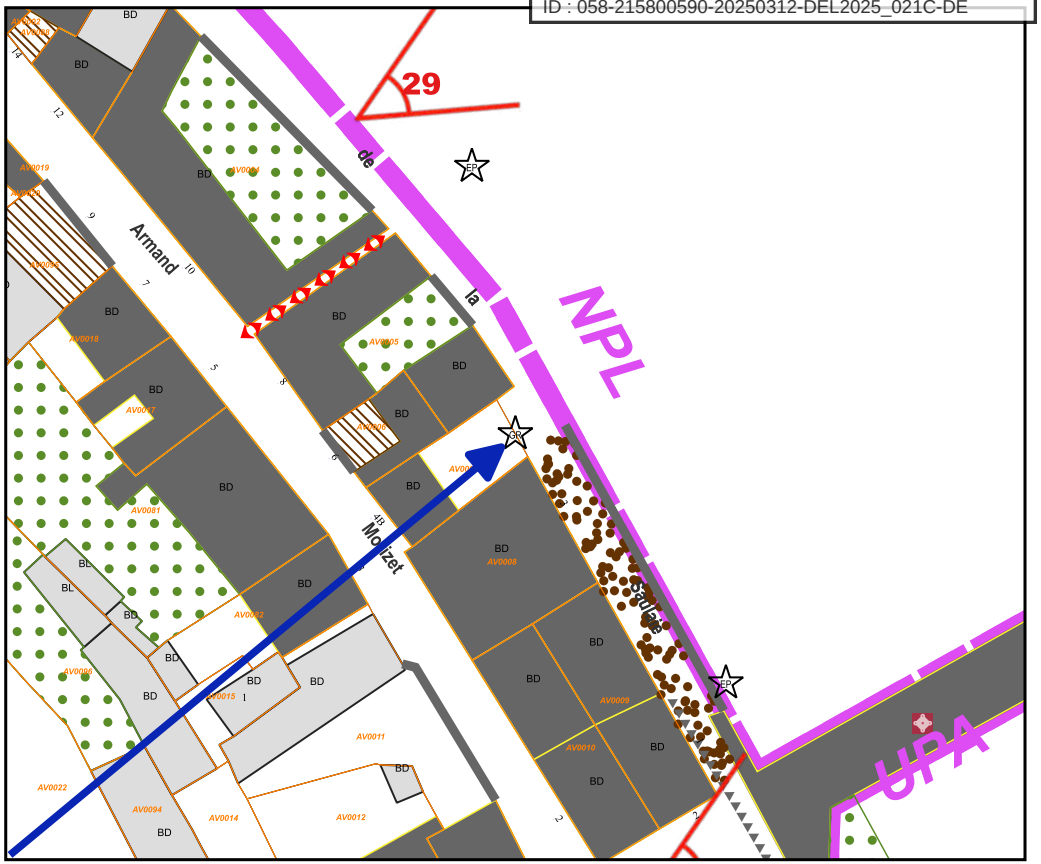
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AV0007

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Grille / Garde-Corps**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

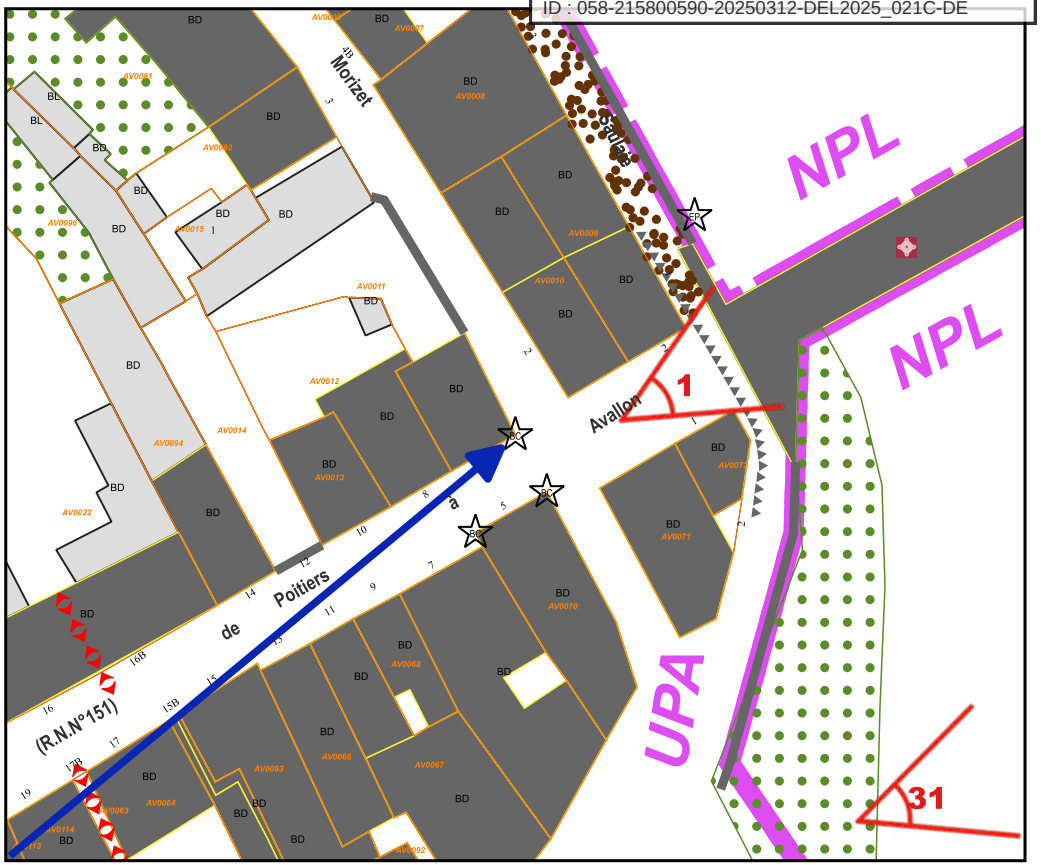
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AV0011

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Borne charetière**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

_MED

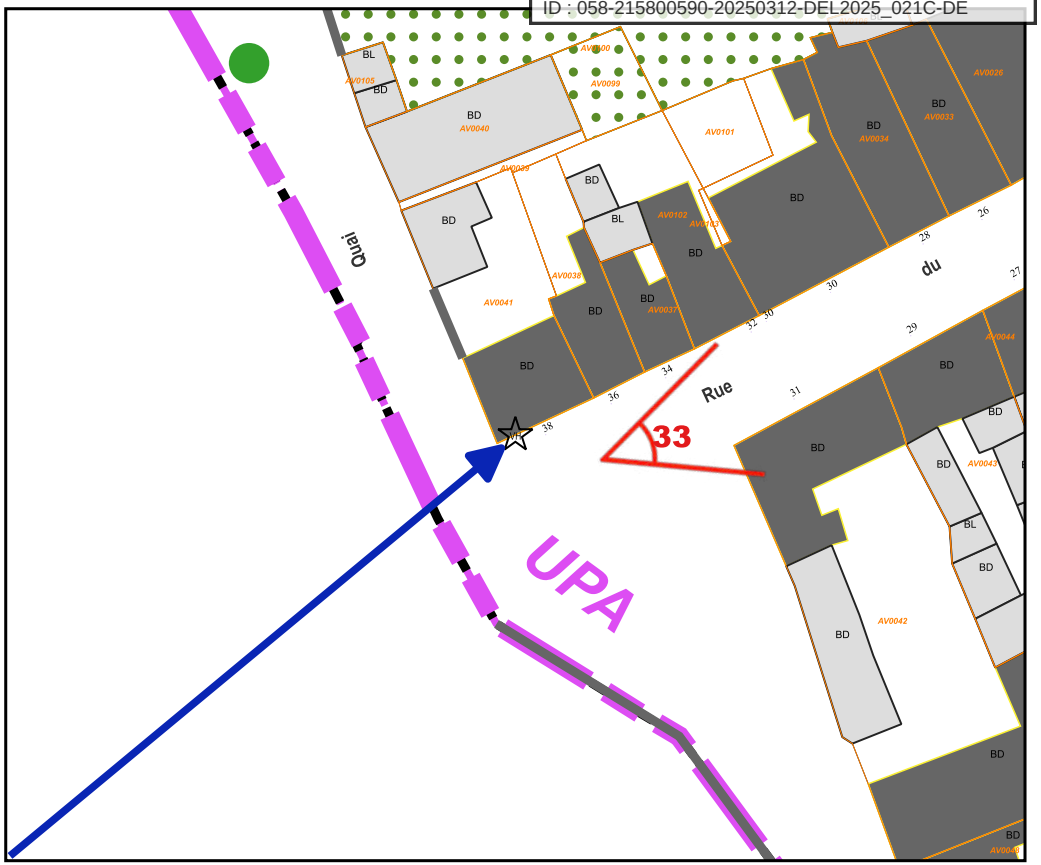
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AV0041

• *Prescriptions :* A conserver, à nettoyer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Vestige historique ou archéologique**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

SHP_

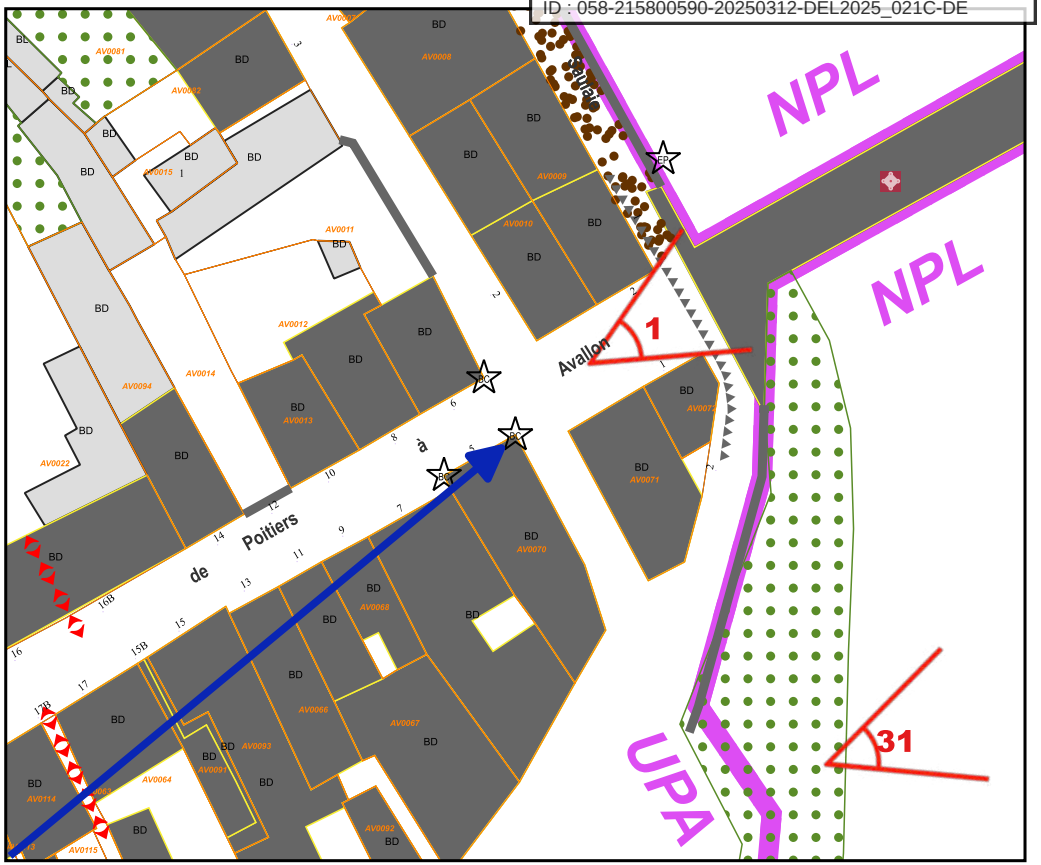
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AV0070

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Borne charetière**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Æpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

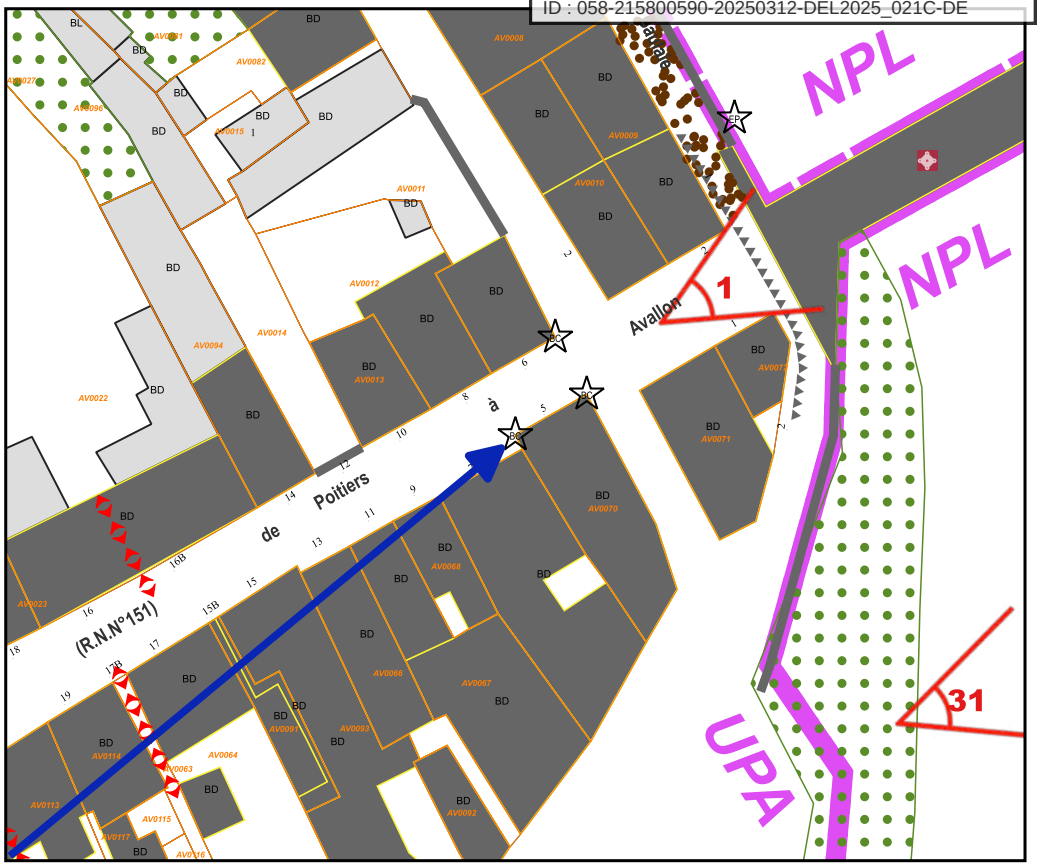
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AV0070

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Borne charetière**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

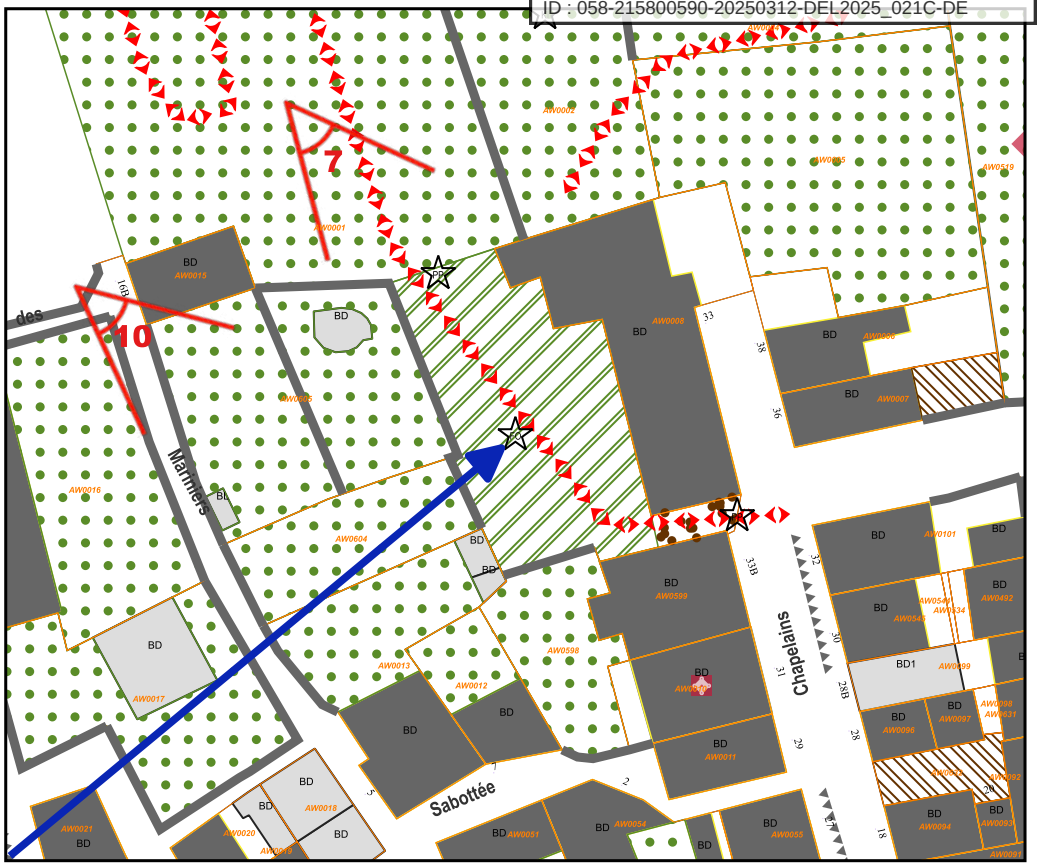
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0001

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer, voire à restituer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Fontaine**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

SHP_

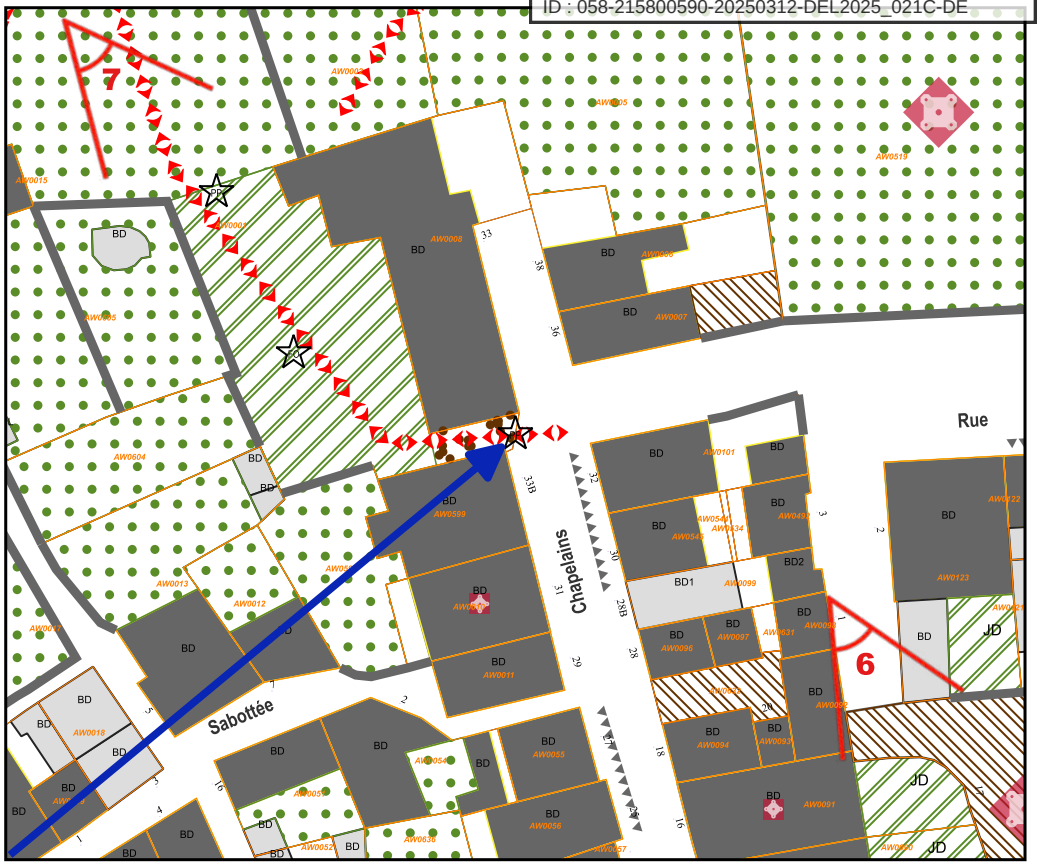
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0001

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Pilier de portail en pierre** **et** **• Emmarchement en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

P/0_

PVAP de La Charité-sur-Loire

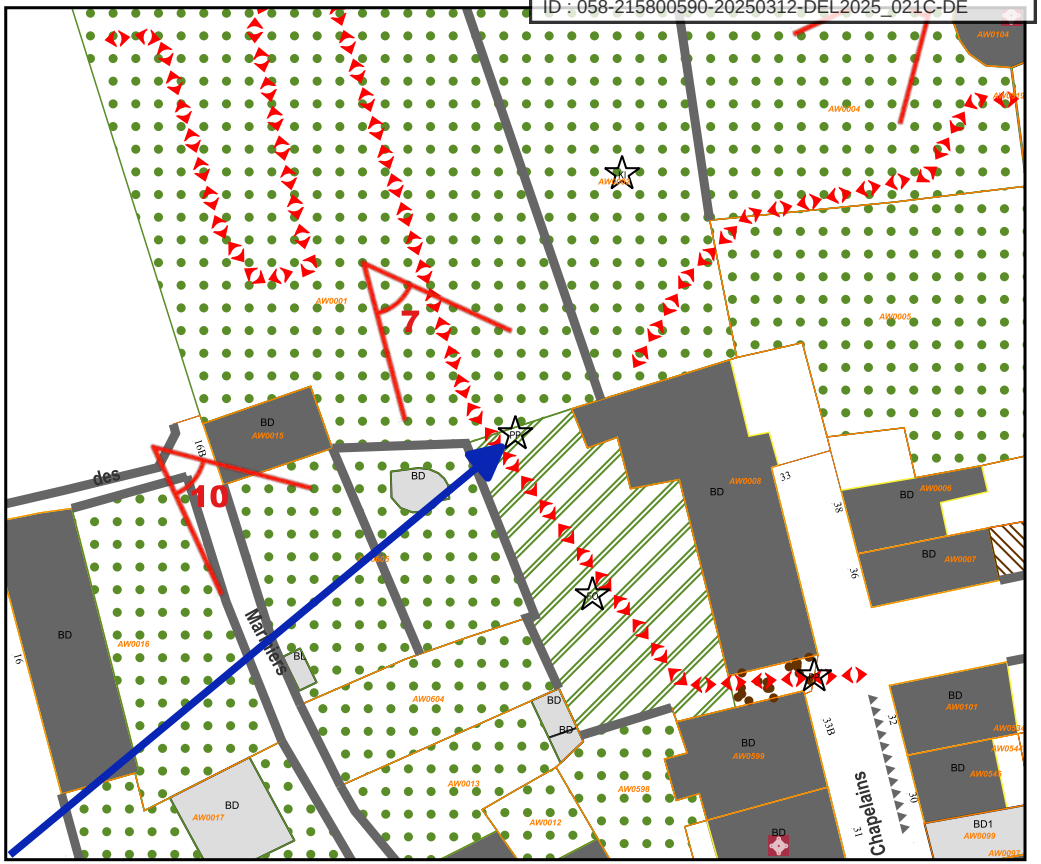
FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :



SHP_



Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0001

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Pilier de portail en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

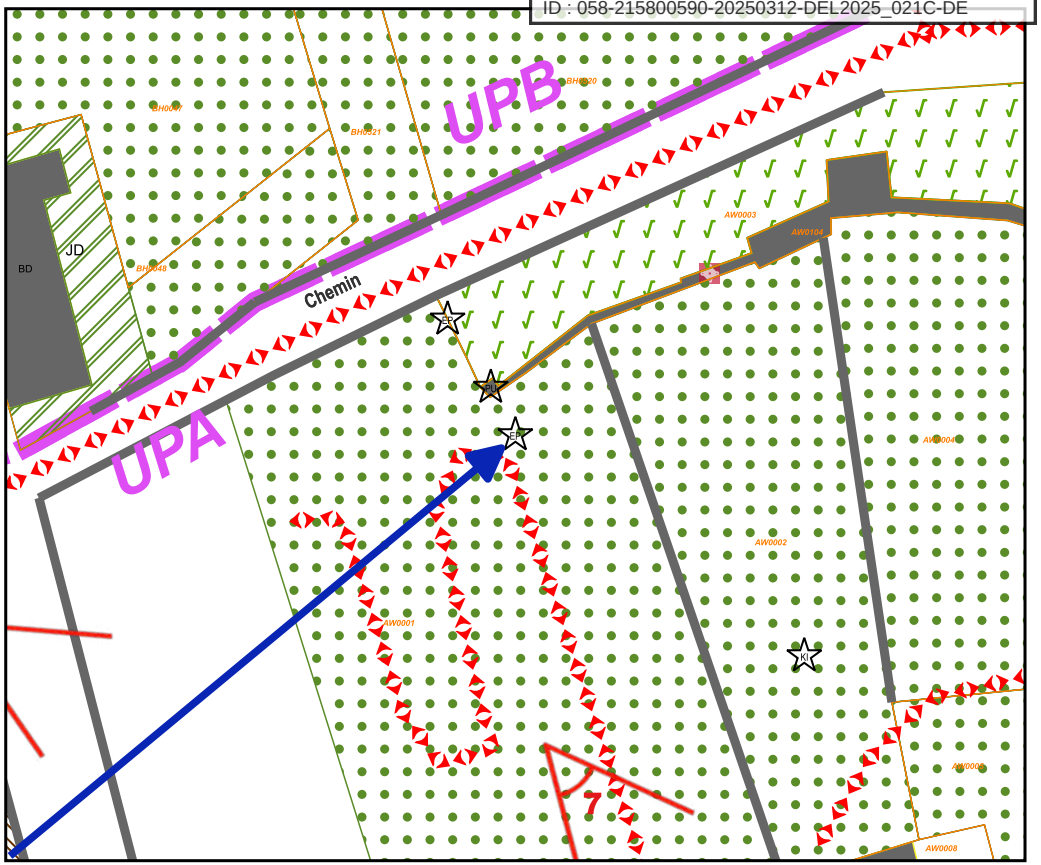
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0002

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Emmarchement en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

SHP_

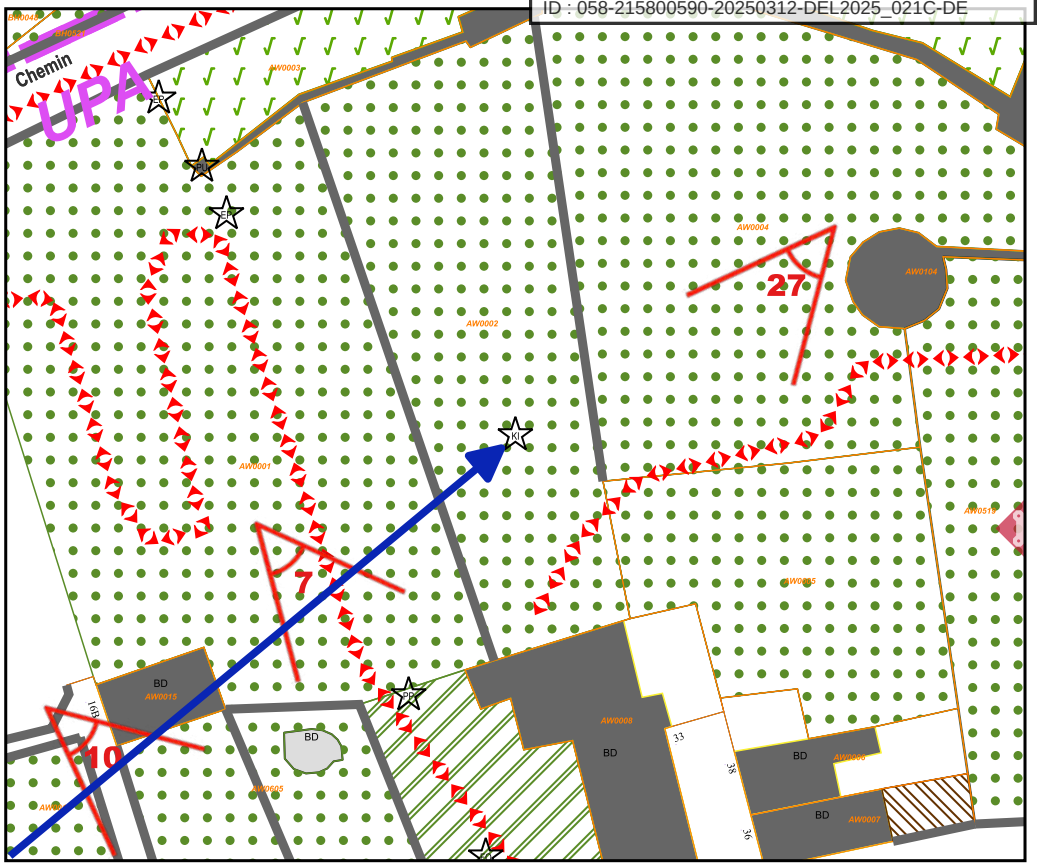
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° : 15





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0002

• *Prescriptions :* A restituer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Kiosque - Serre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

SHP_

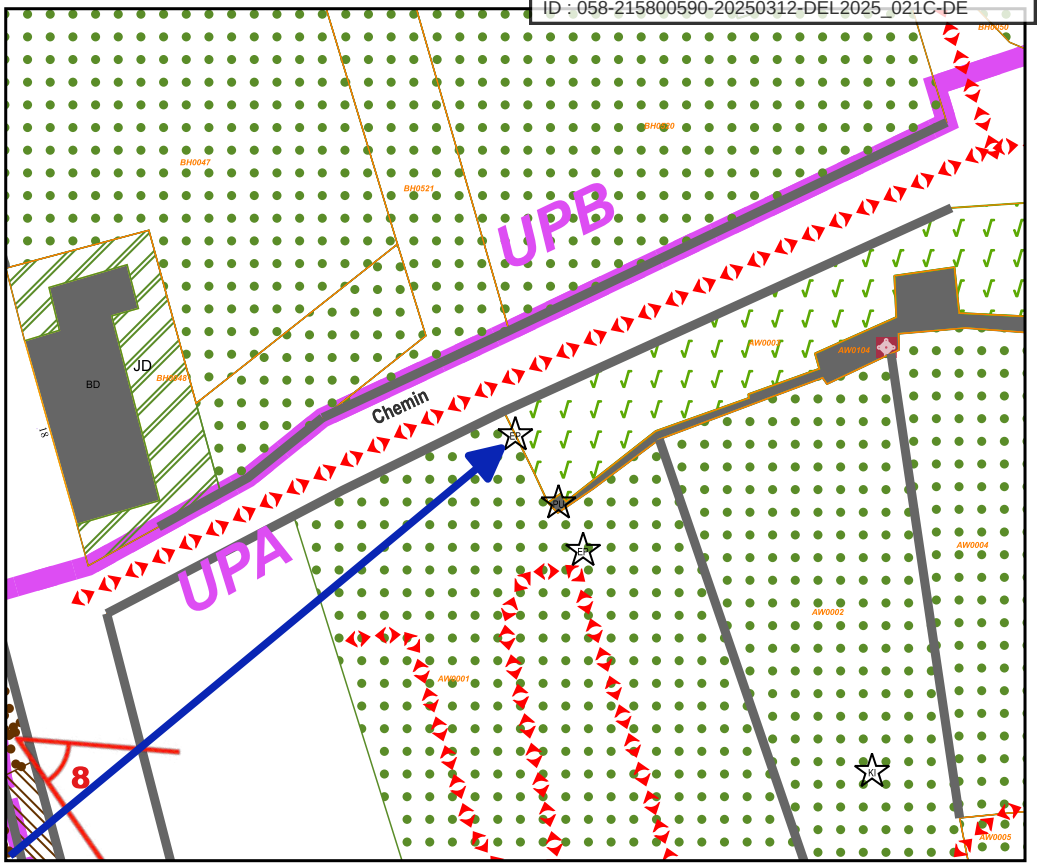
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0003

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Emmarchement en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

SHP_

PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0023

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Pilier de portail en pierre** **et** **• Portail ou porte : métal**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

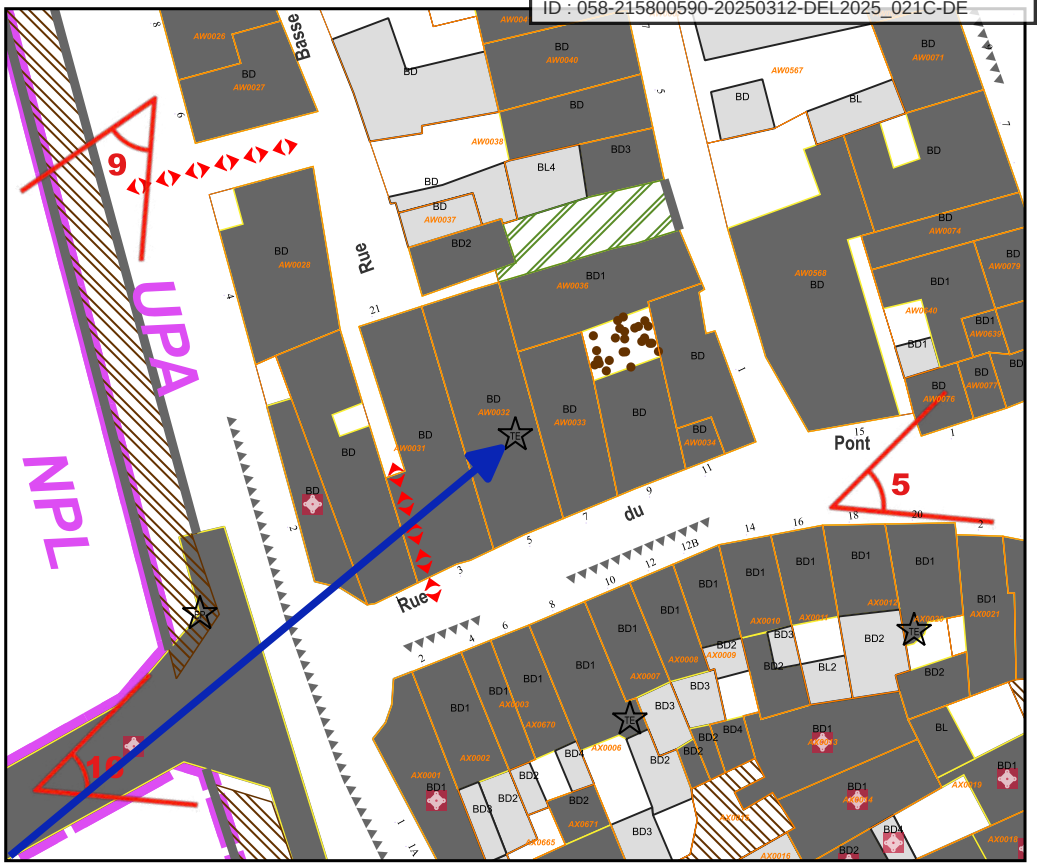
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0032

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies. Restituer une couverture en poivrière. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

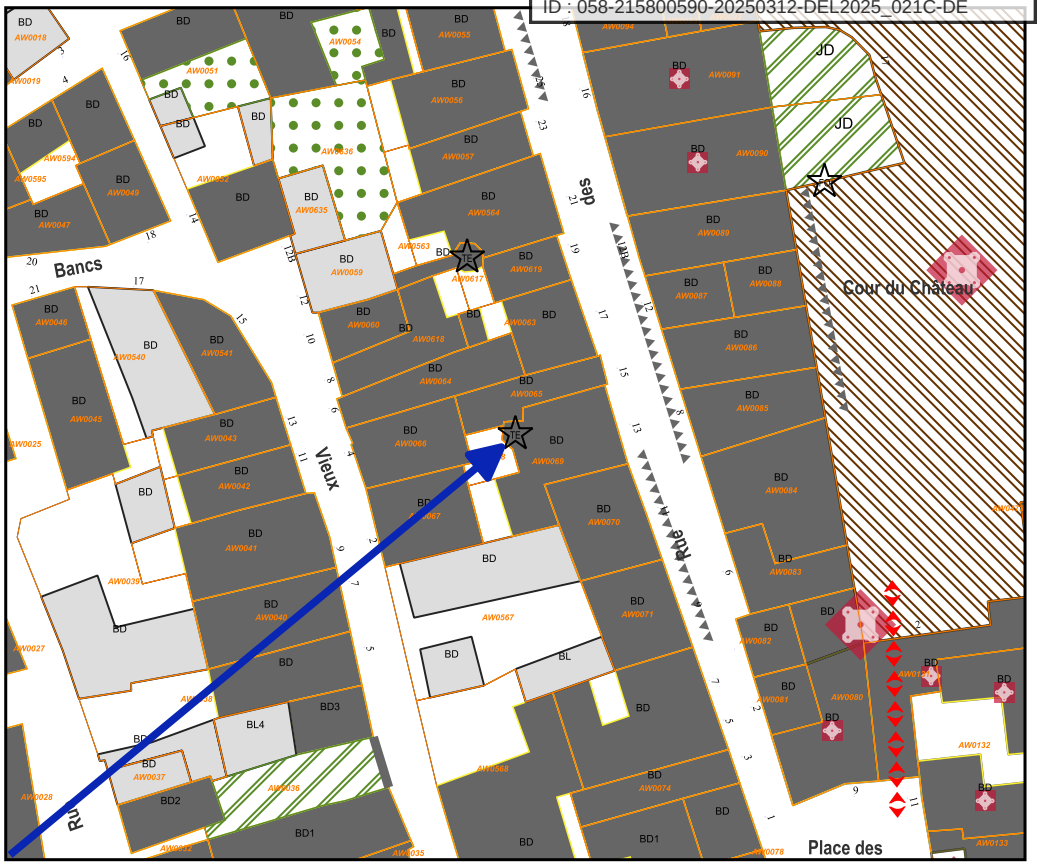
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0069

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies. Restituer une couverture en poivrière. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Æpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

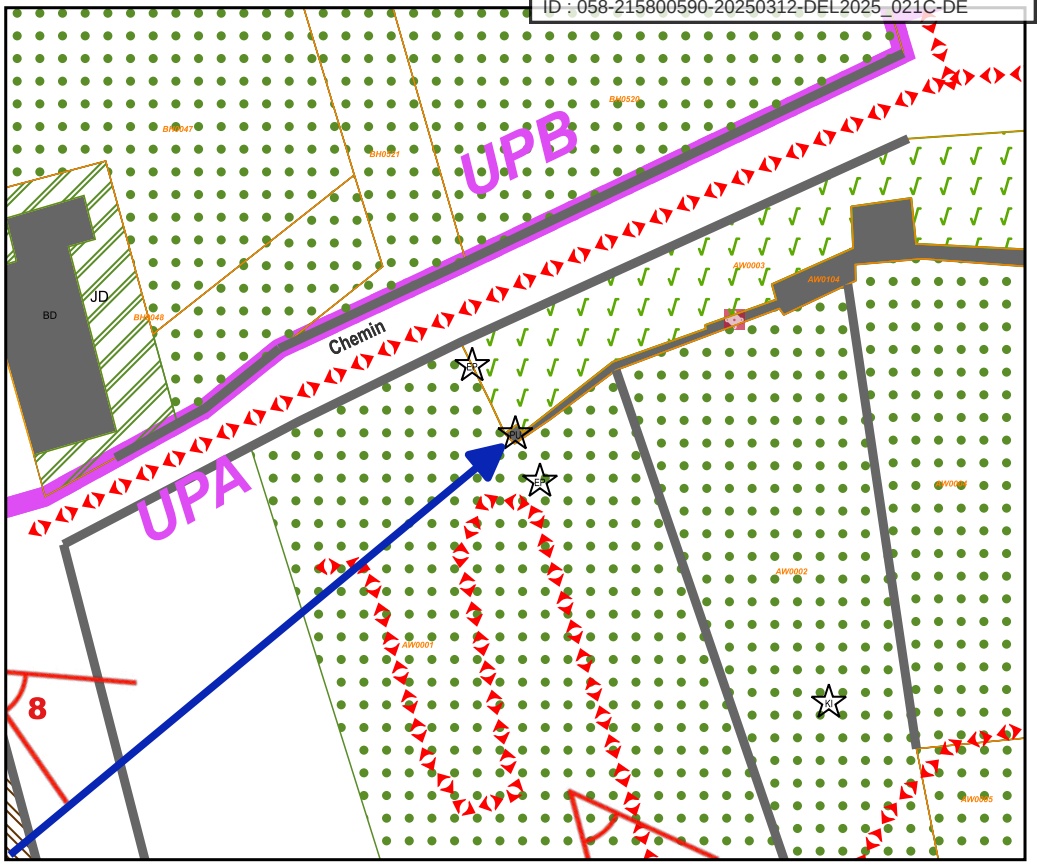
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0104

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Puits (dispositif bâti)**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

SHP_

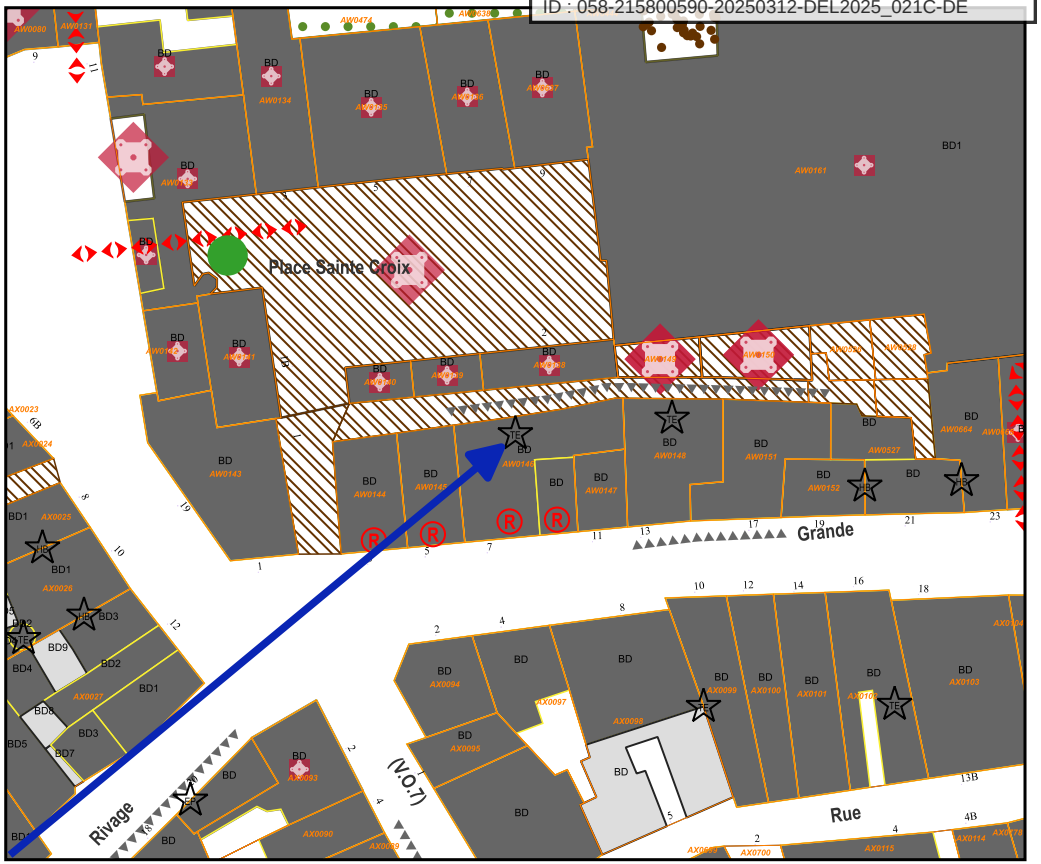
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0146

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

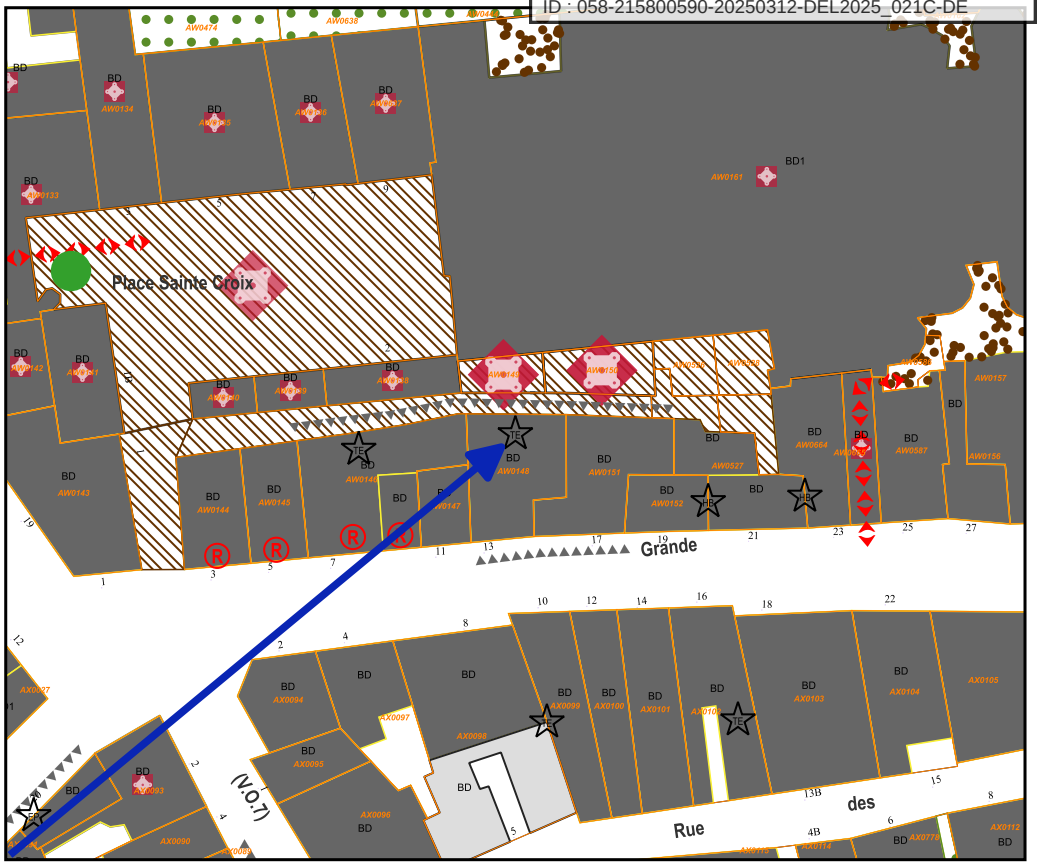
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0148

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour avec sa couverture en poivrière et son épis de faîtage • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

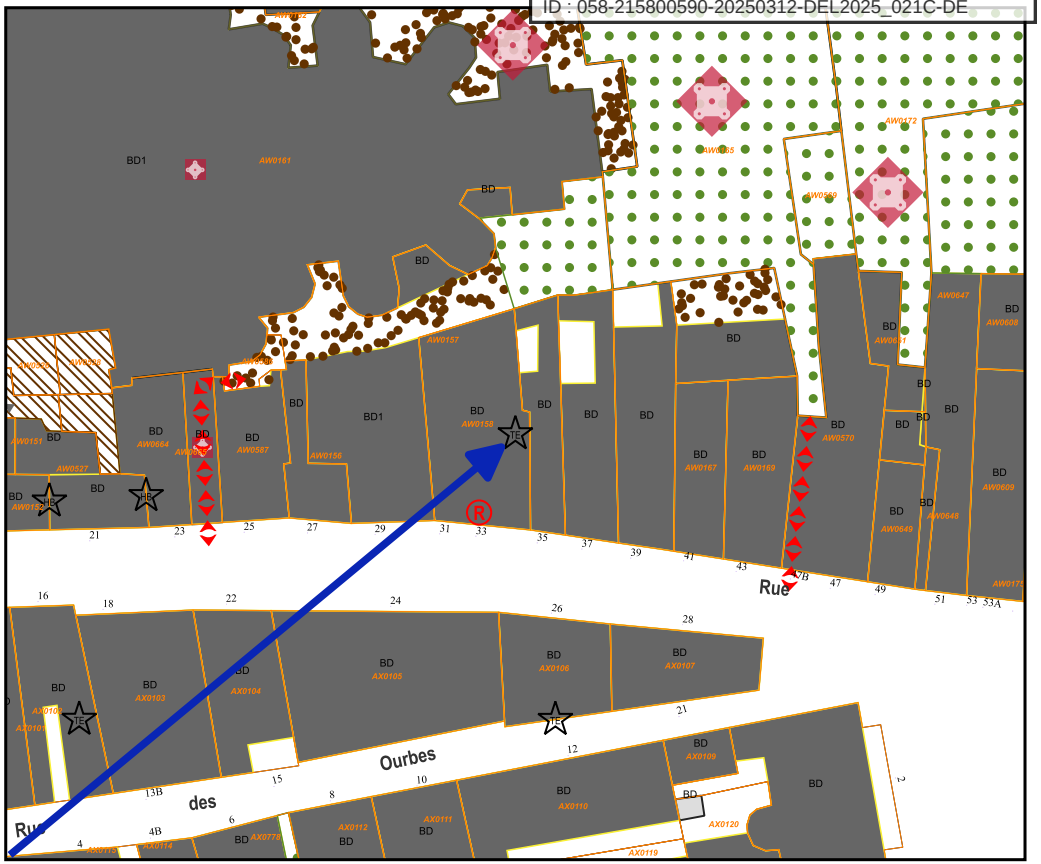
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0158

• *Prescriptions :* Conserver / Restaurer les dispositions volumétriques de l'escalier à vis. Restituer une couverture en poivrière. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

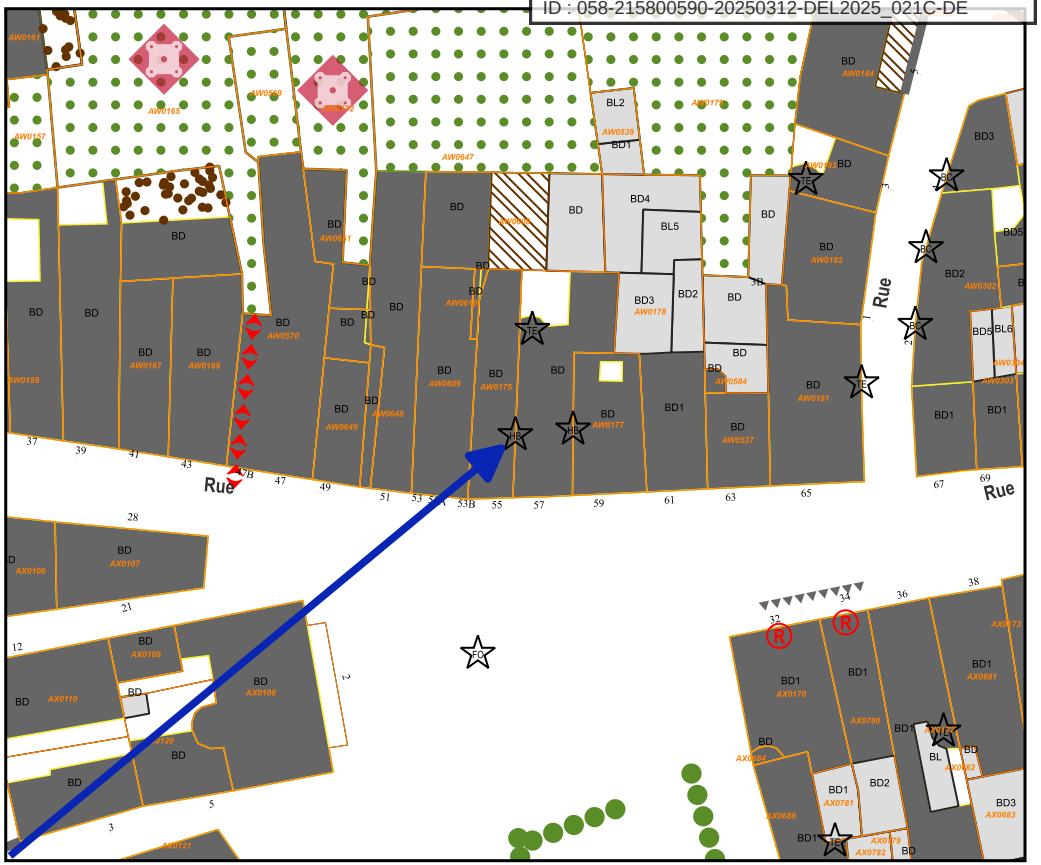
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0176

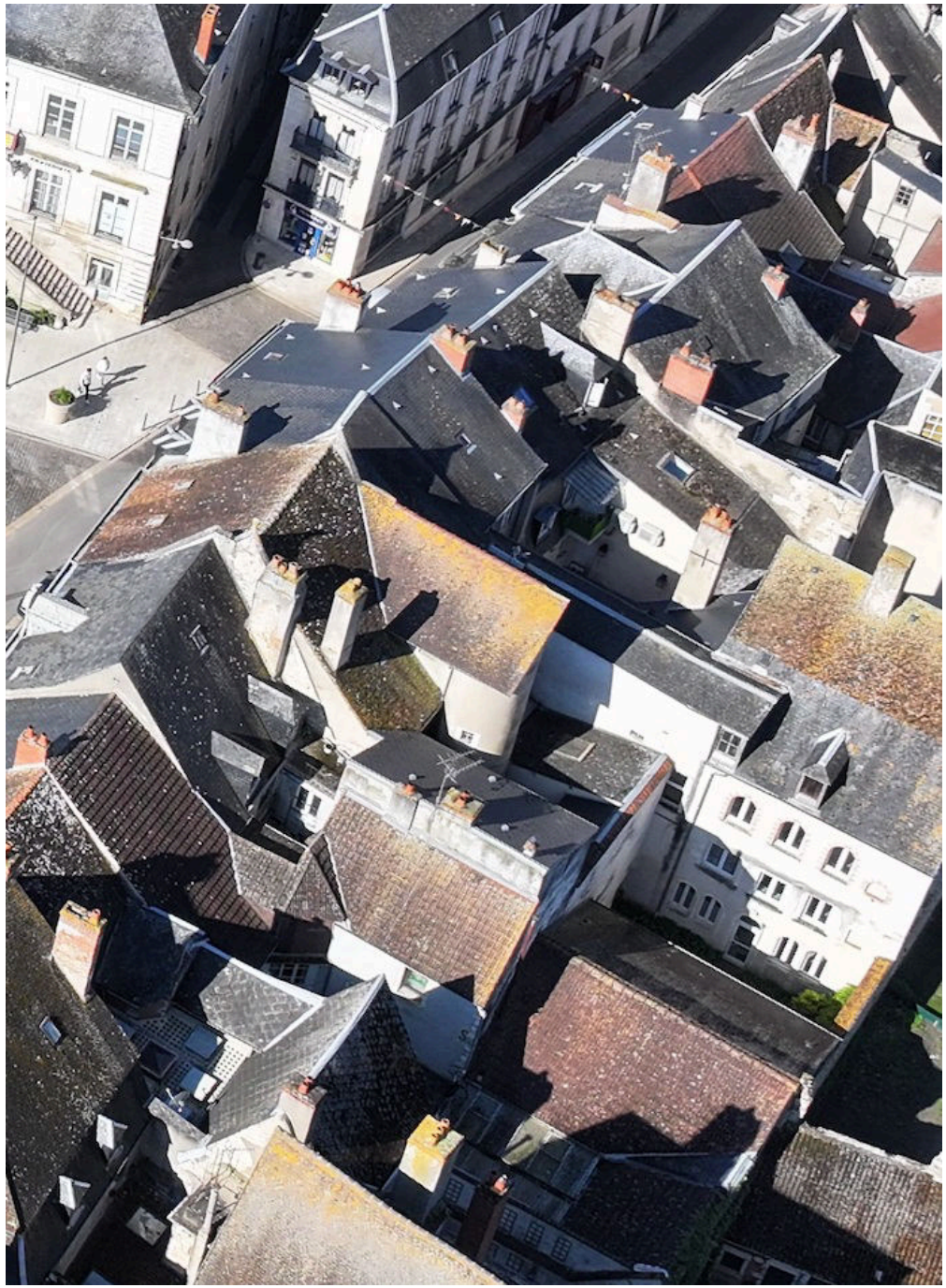
• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Héberges de toit**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

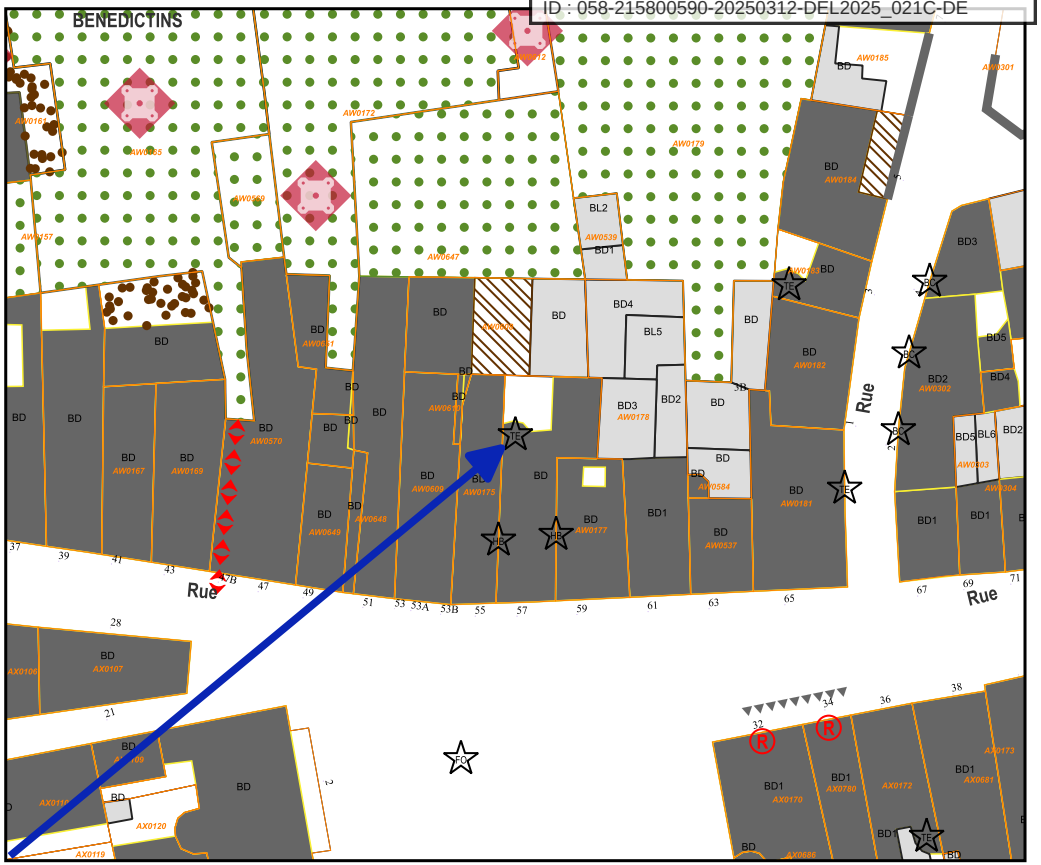
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 01/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0176

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et restituer la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

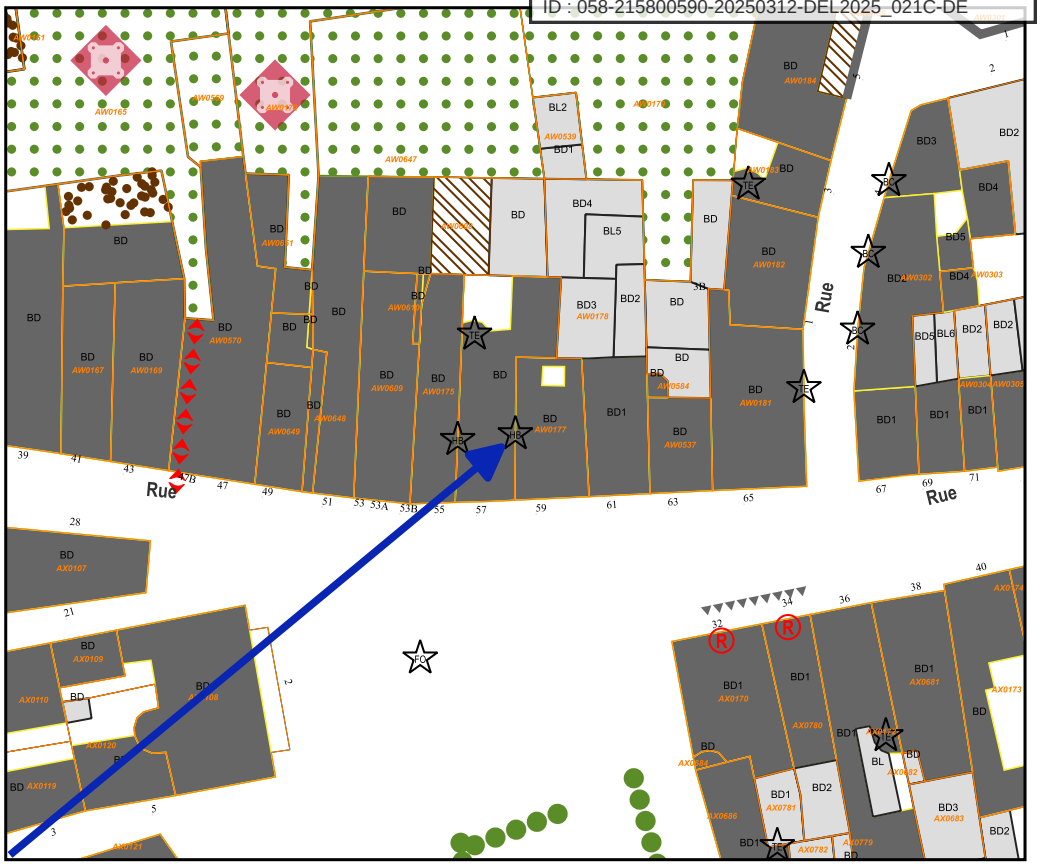
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0177

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Héberges de toit**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

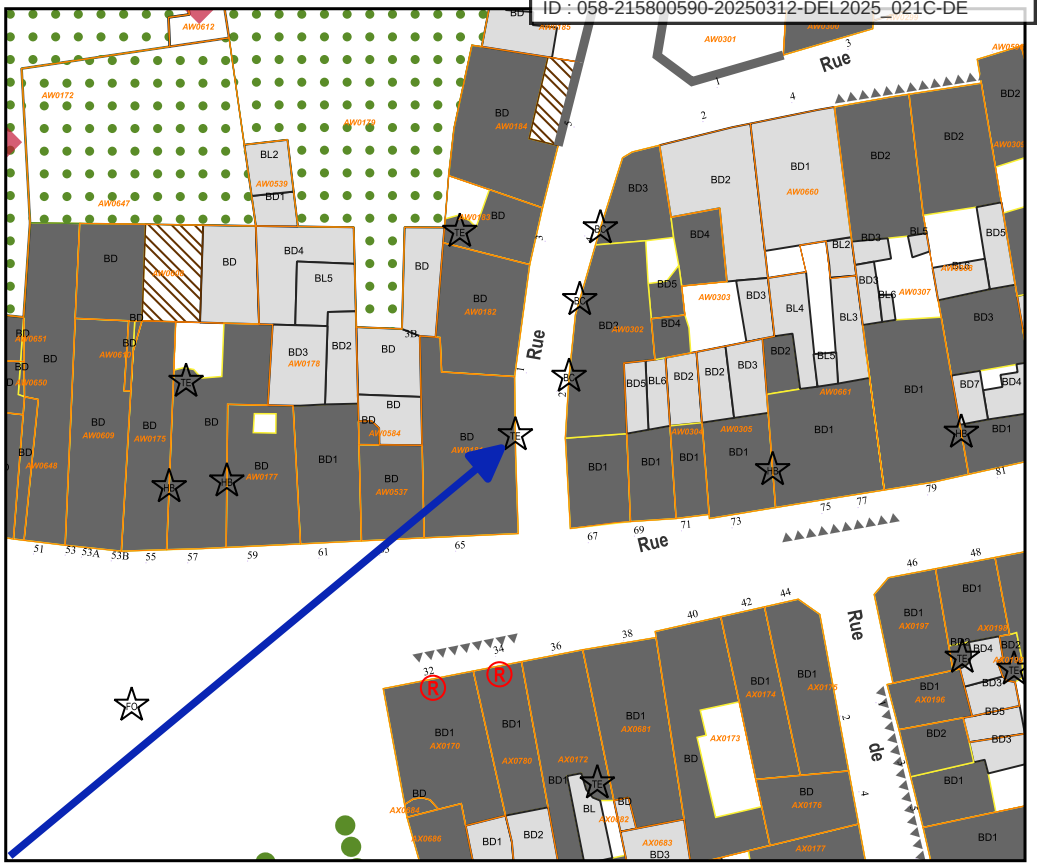
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0181

• *Prescriptions :* Conserver / Restaurer les dispositions volumétriques de l'escalier à vis. Restituer une couverture en poivrière. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Æpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

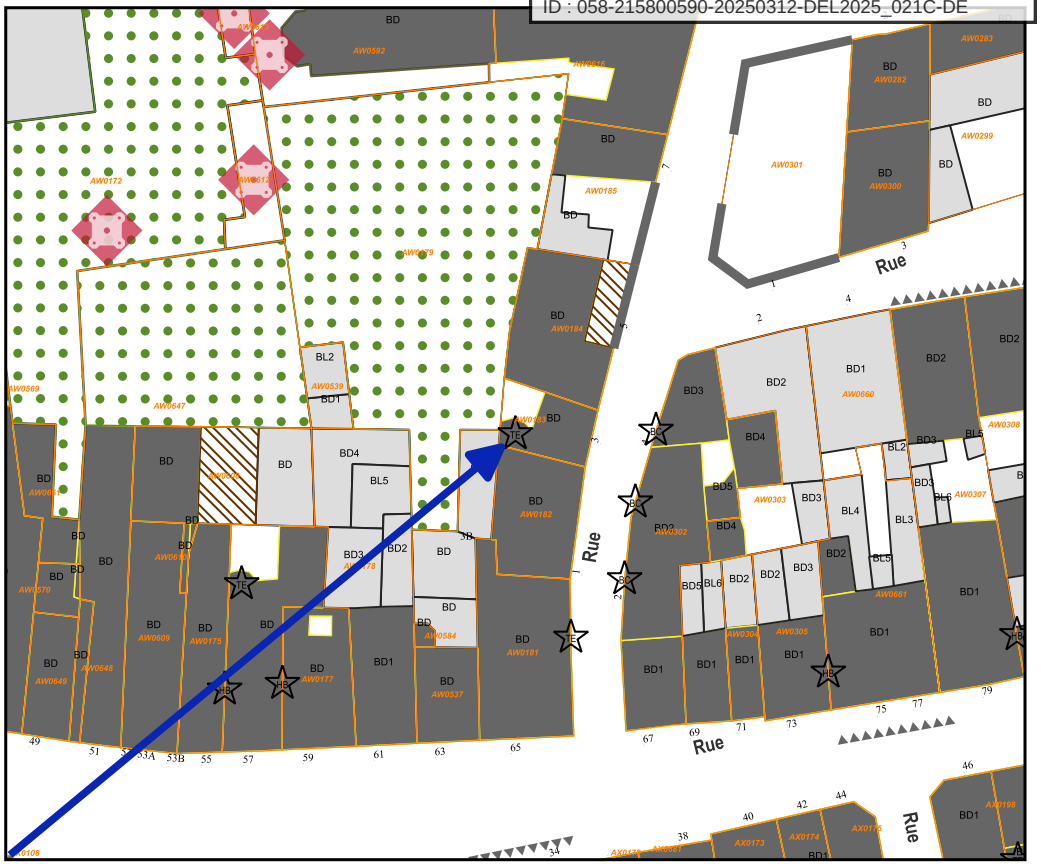
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0183

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

SHP_

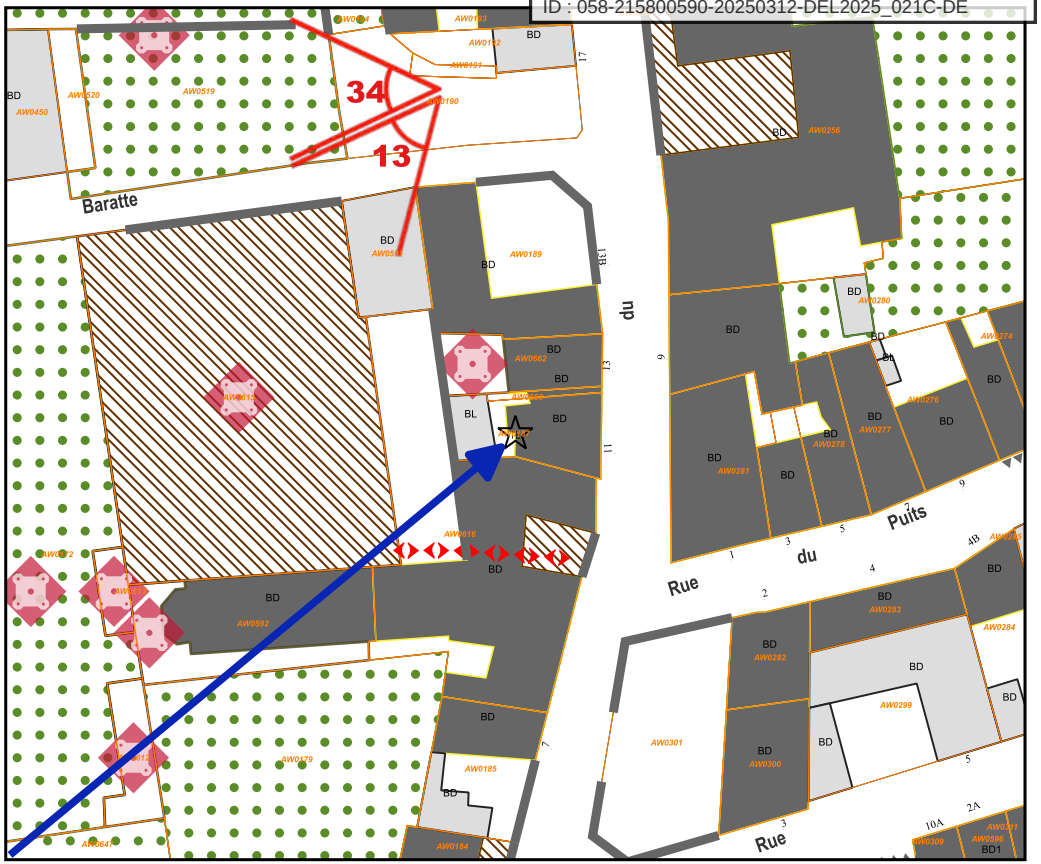
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0187

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies. Restituer une couverture en poivrière. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0223

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Borne charetière**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

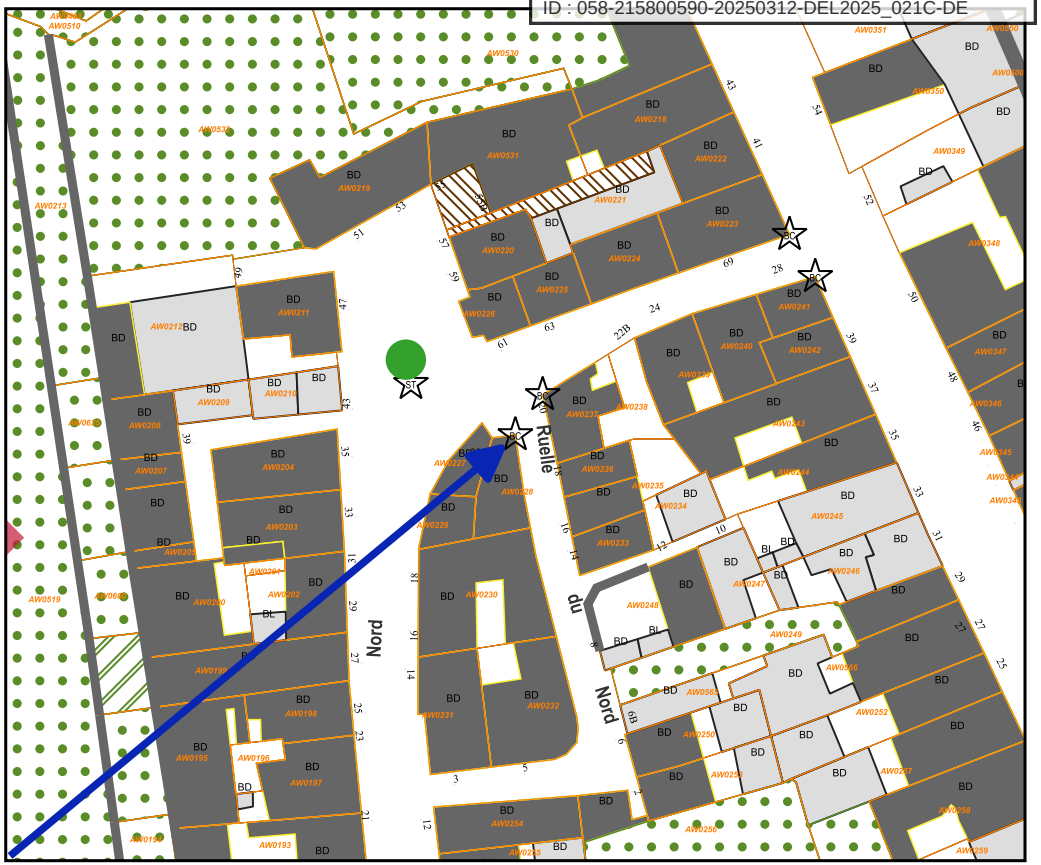
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0228

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Borne charetière**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0238

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Borne charetière**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0241

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Borne charetière**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0265

• *Prescriptions :* Conserver dispositions existantes • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Borne charetière** **et** • **Ensemble sculpté en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

PVAP de La Charité-sur-Loire

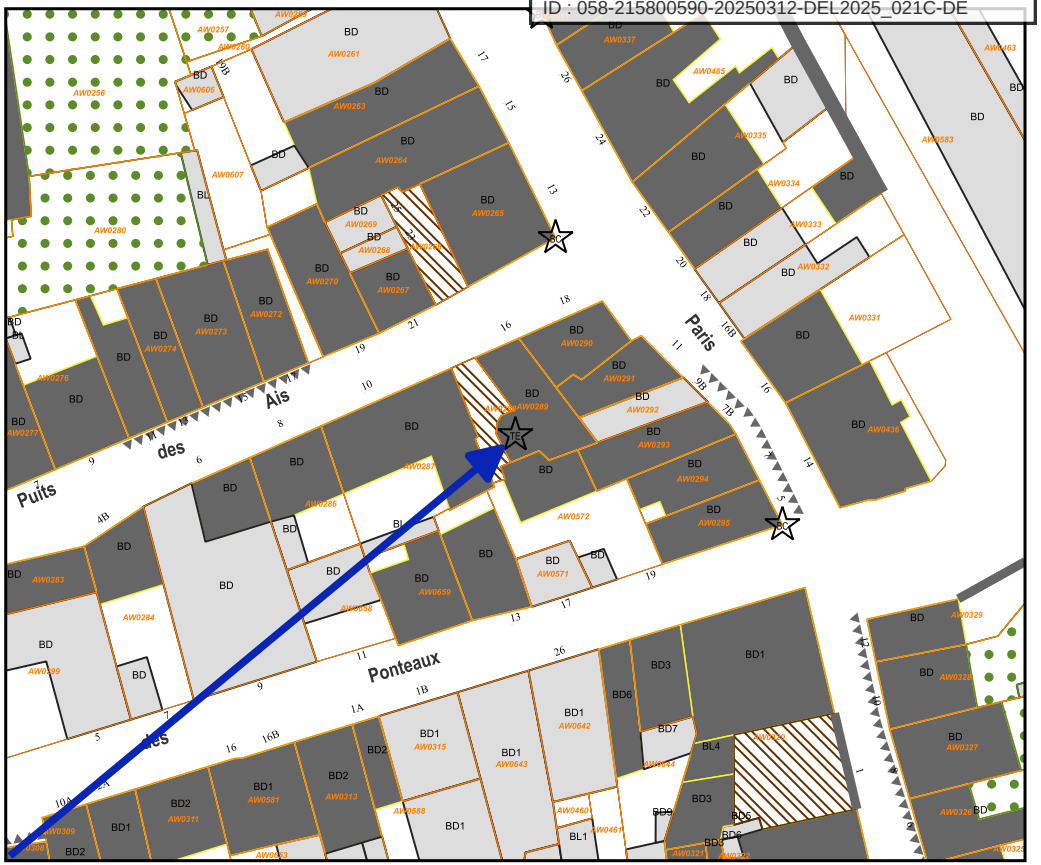
FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Édifice n° :

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0289

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

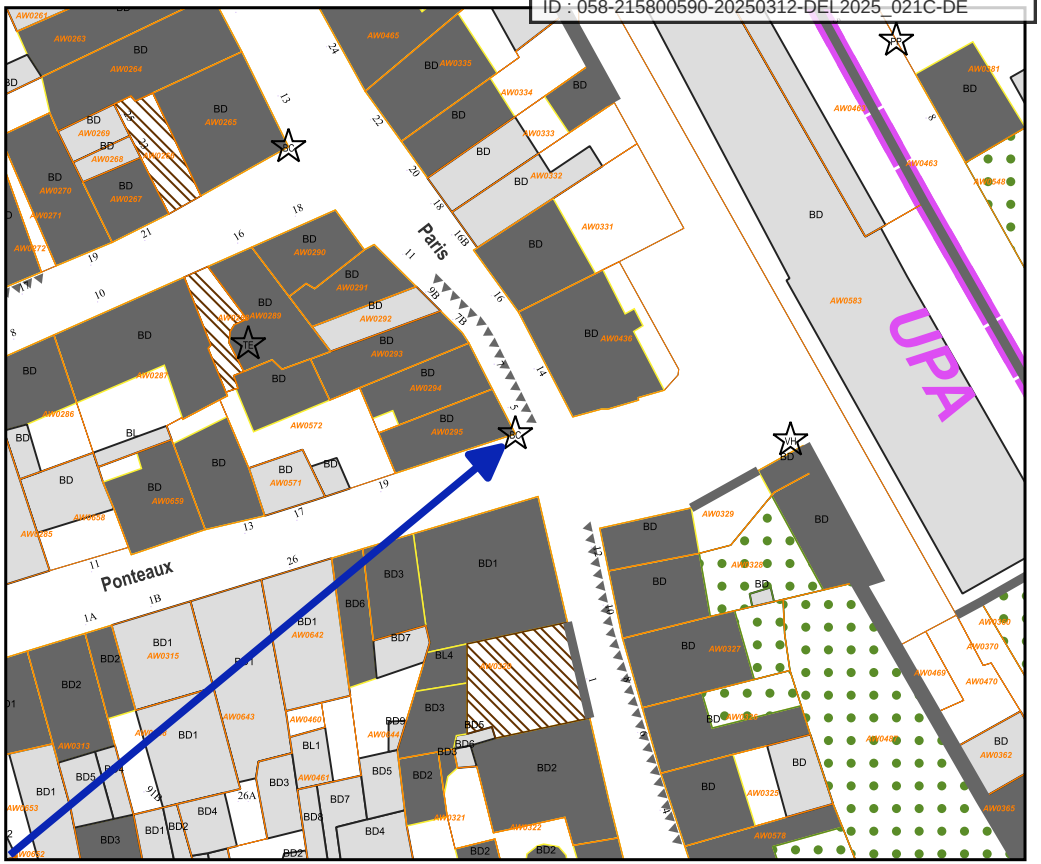
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0295

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Borne charetière**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

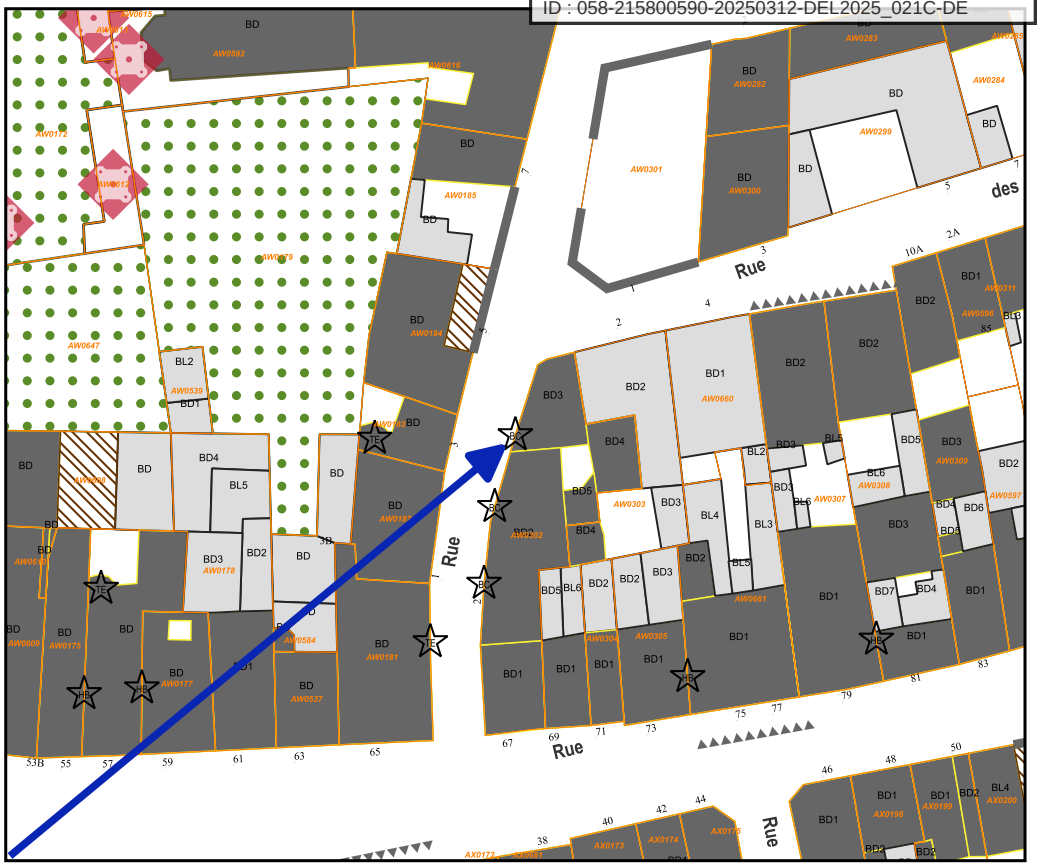
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0302

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Borne charetière** **et** **• Portail ou porte : bois**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0302

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Borne charetière**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

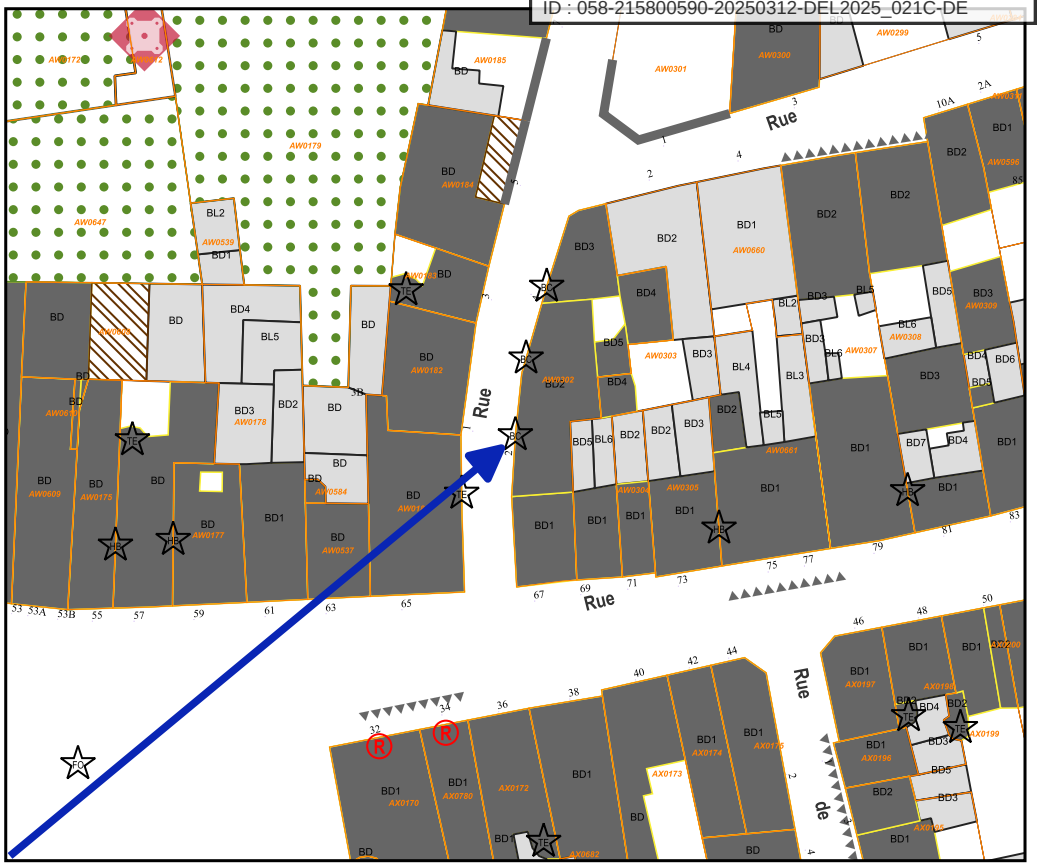
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0302

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Borne charetière**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Æpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0307

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Héberges de toit**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

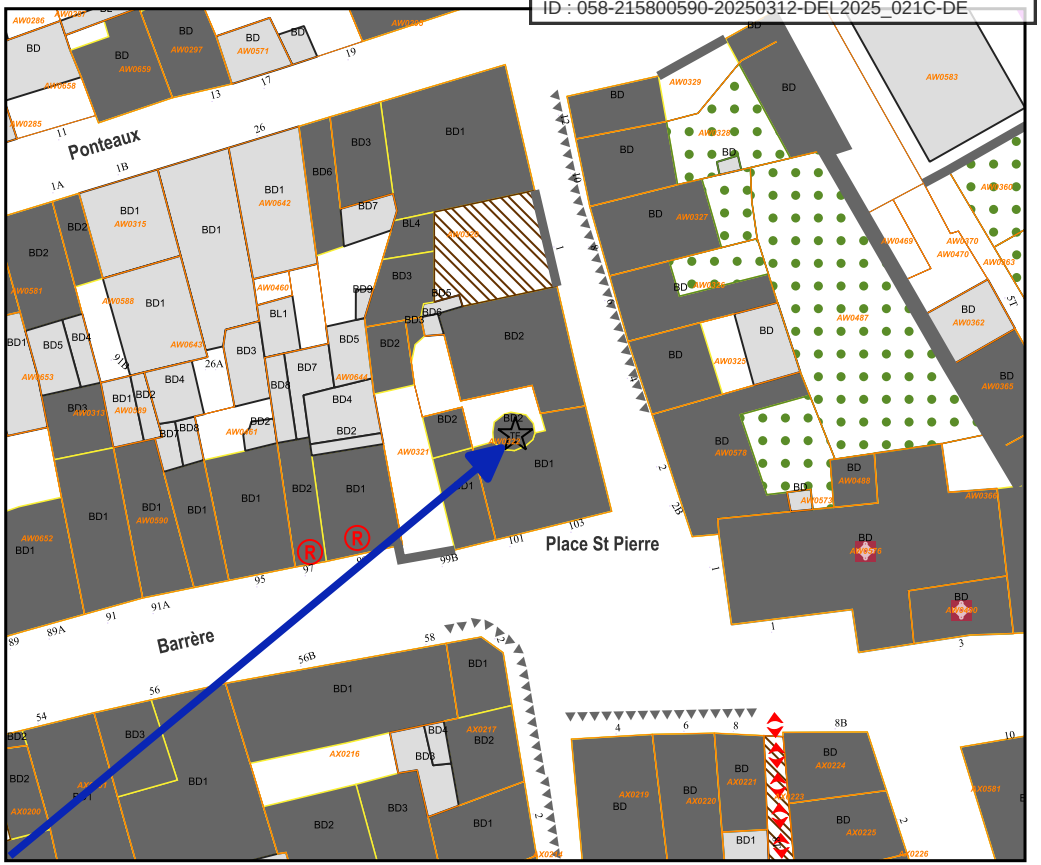
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0322

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies. Restituer une couverture en poivrière. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

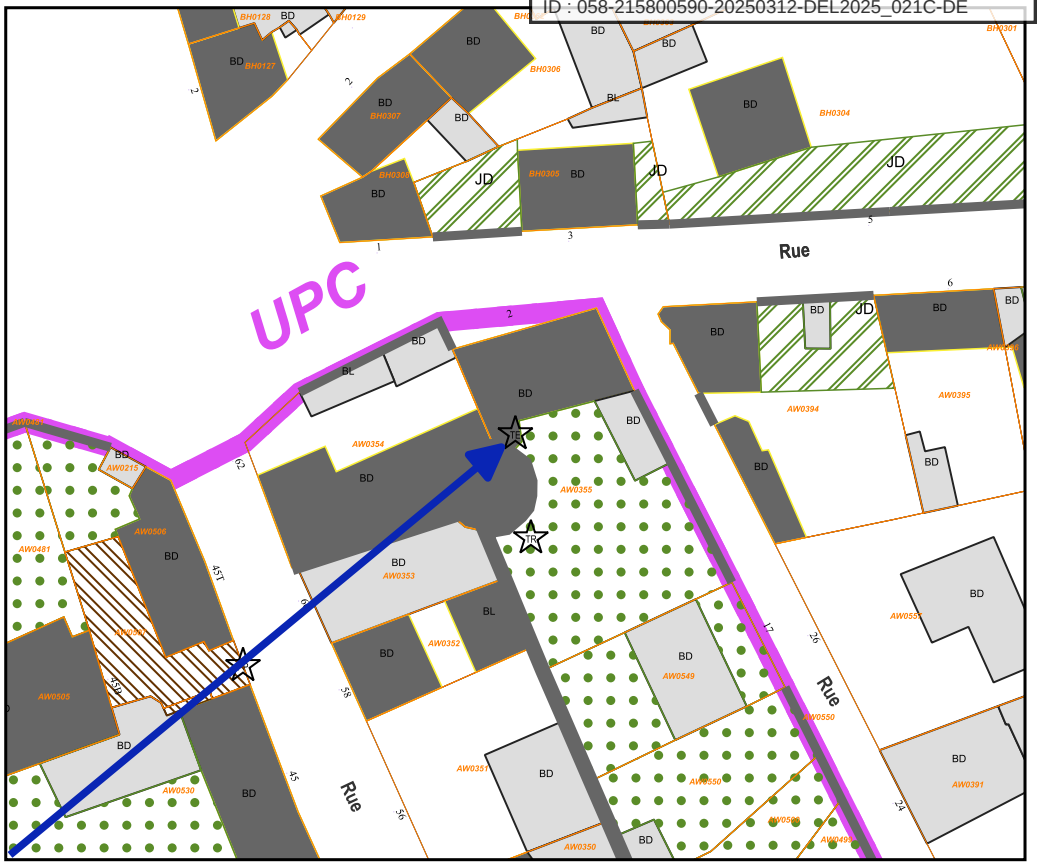
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0355

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

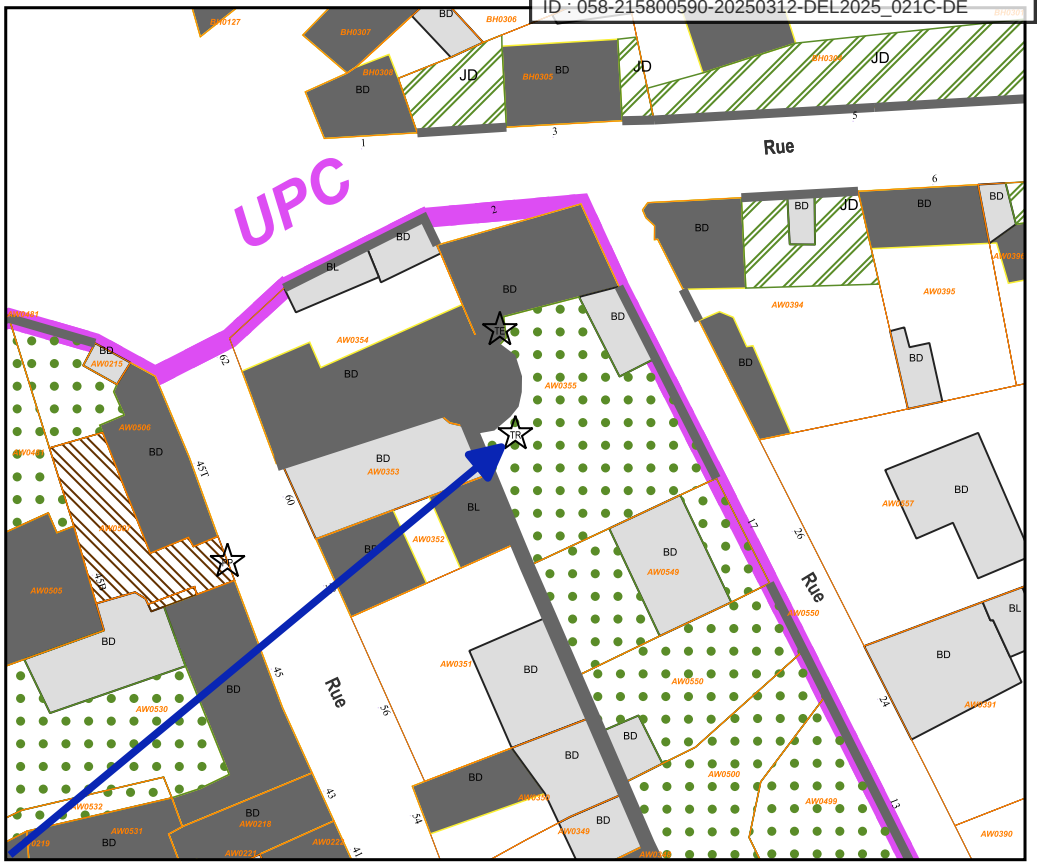
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0355

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies et les dispositifs défensifs. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour de rempart**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

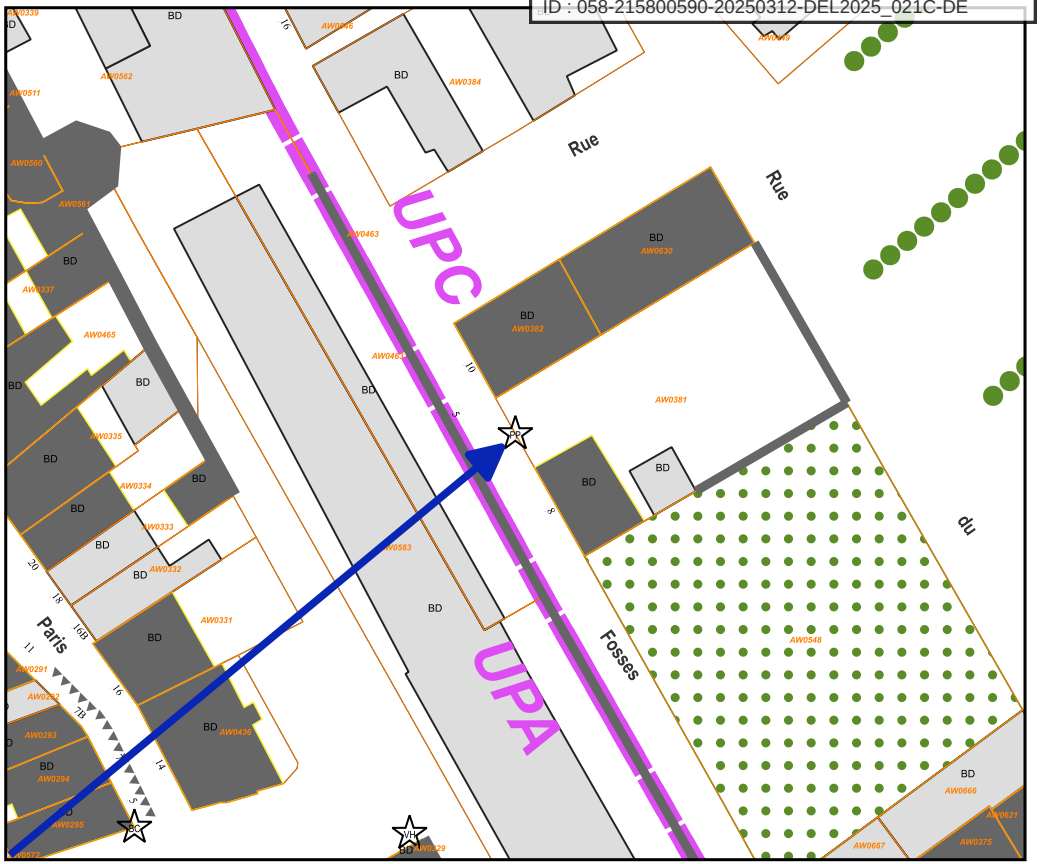
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0381

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Pilier de portail en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

0_PH

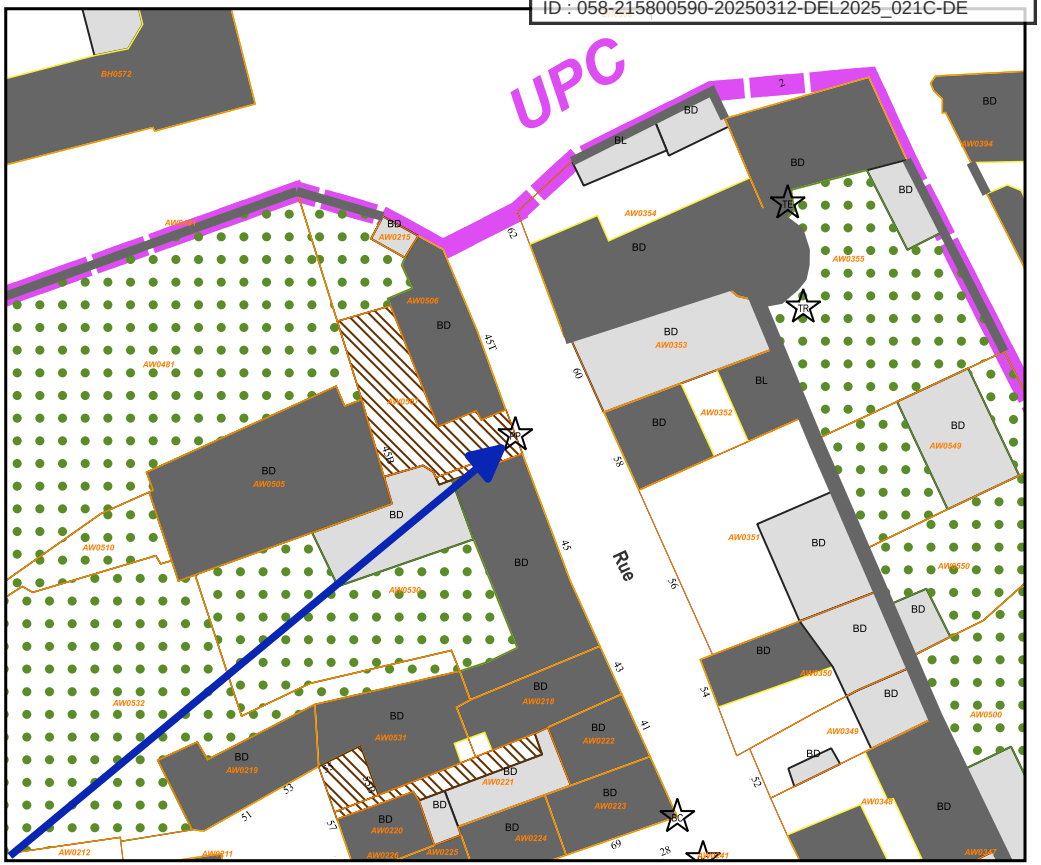
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0507

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Pilier de portail en pierre** **et** **• Portail ou porte : métal**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

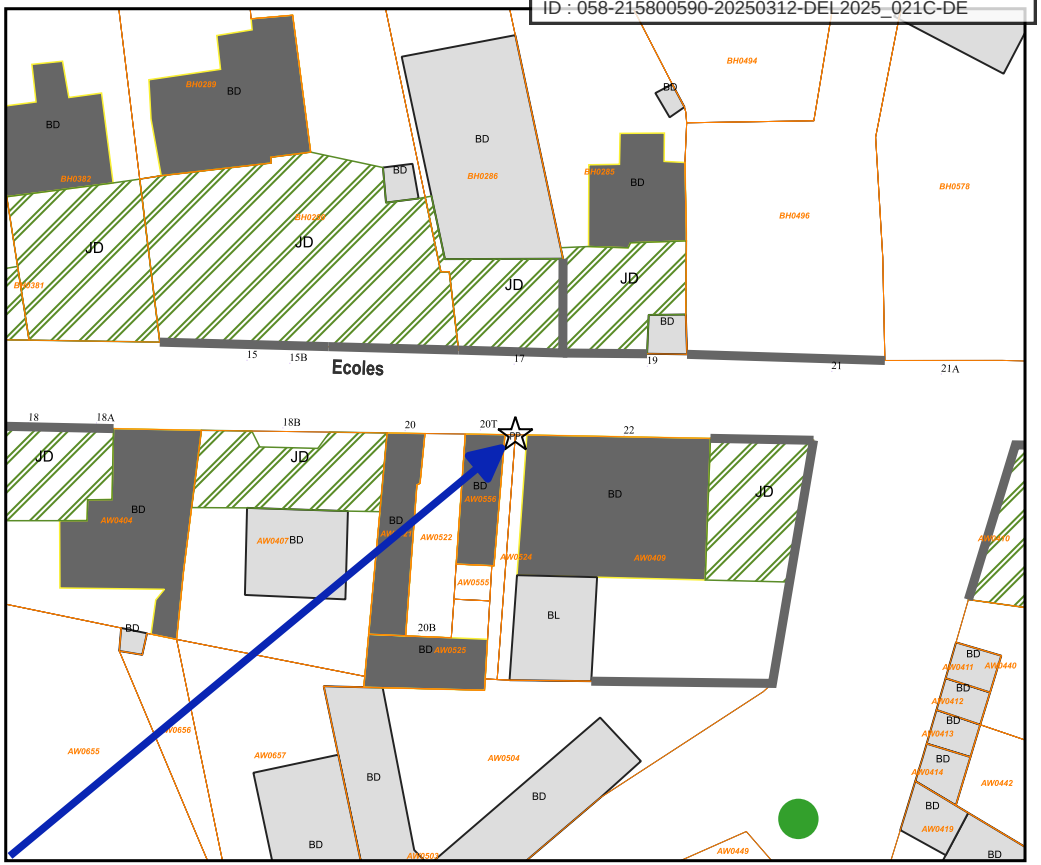
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Fiche n° :

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0524

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Pilier de portail en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

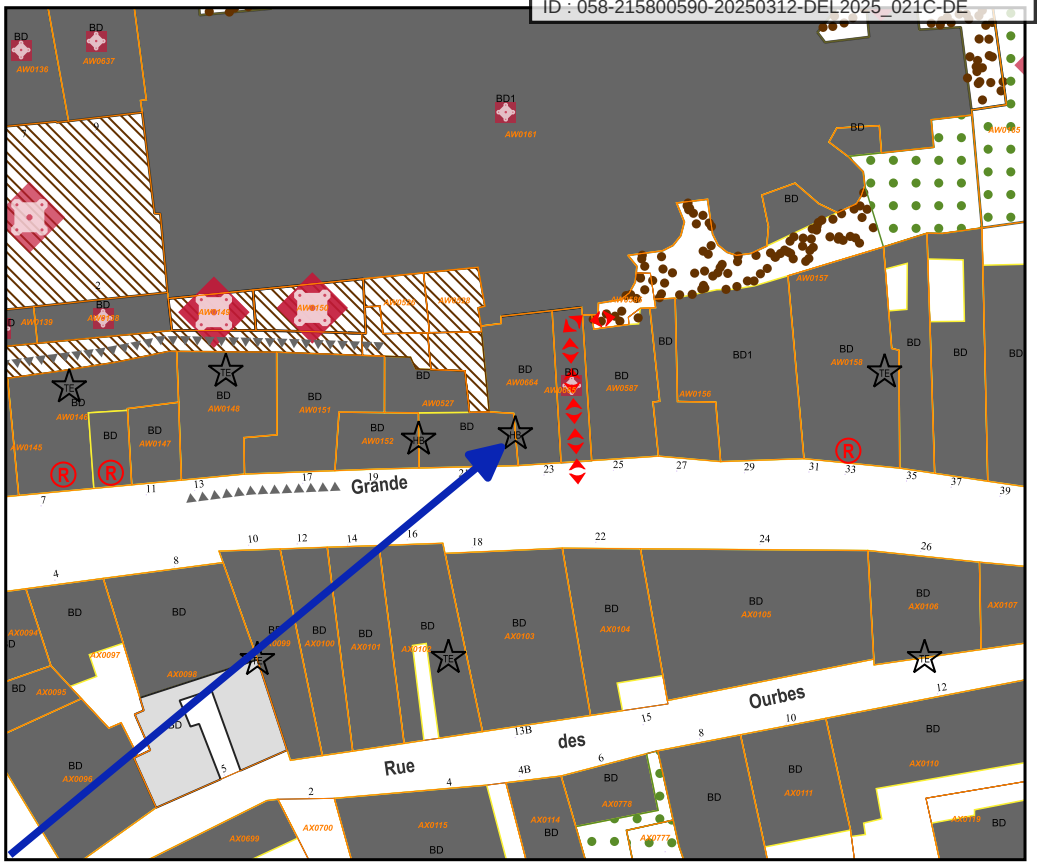
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0527

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Héberges de toit**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

SHP_

PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

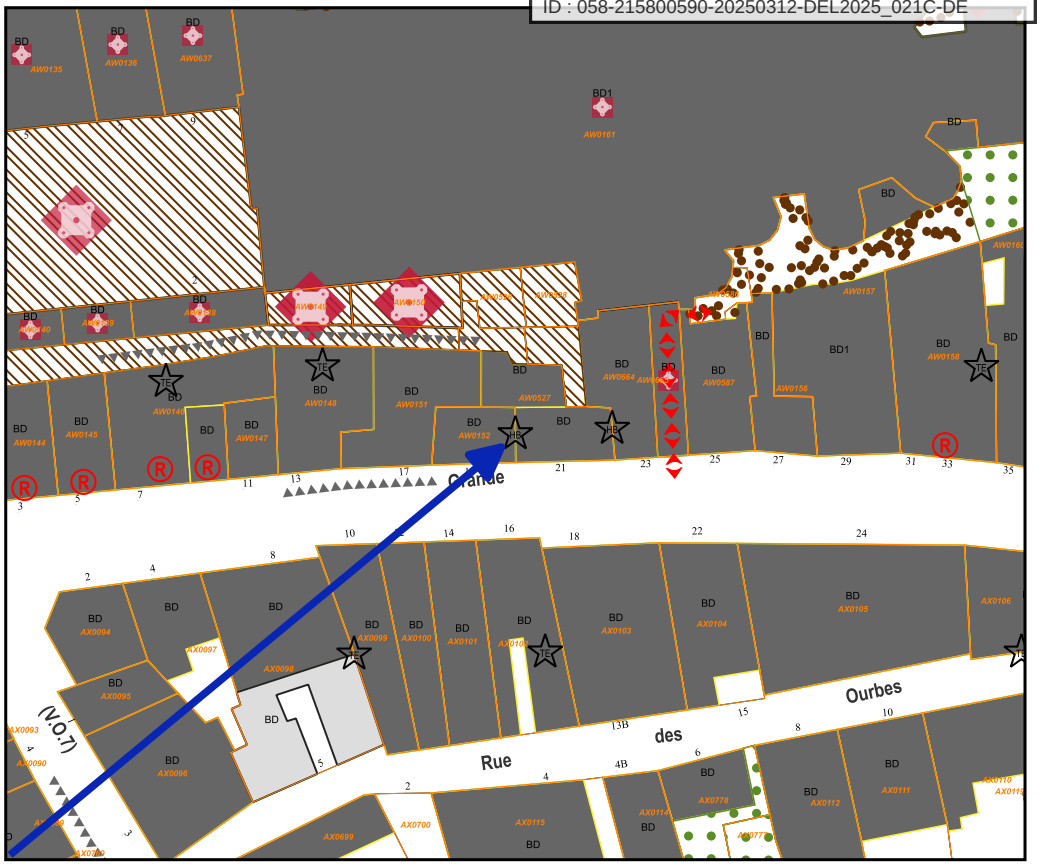
Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Édifice n° : Fiche n° :

ÉER



SHP_



Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0527

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Héberges de toit**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0561

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Borne charetière** **et** **• Portail ou porte : bois**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

P/0_

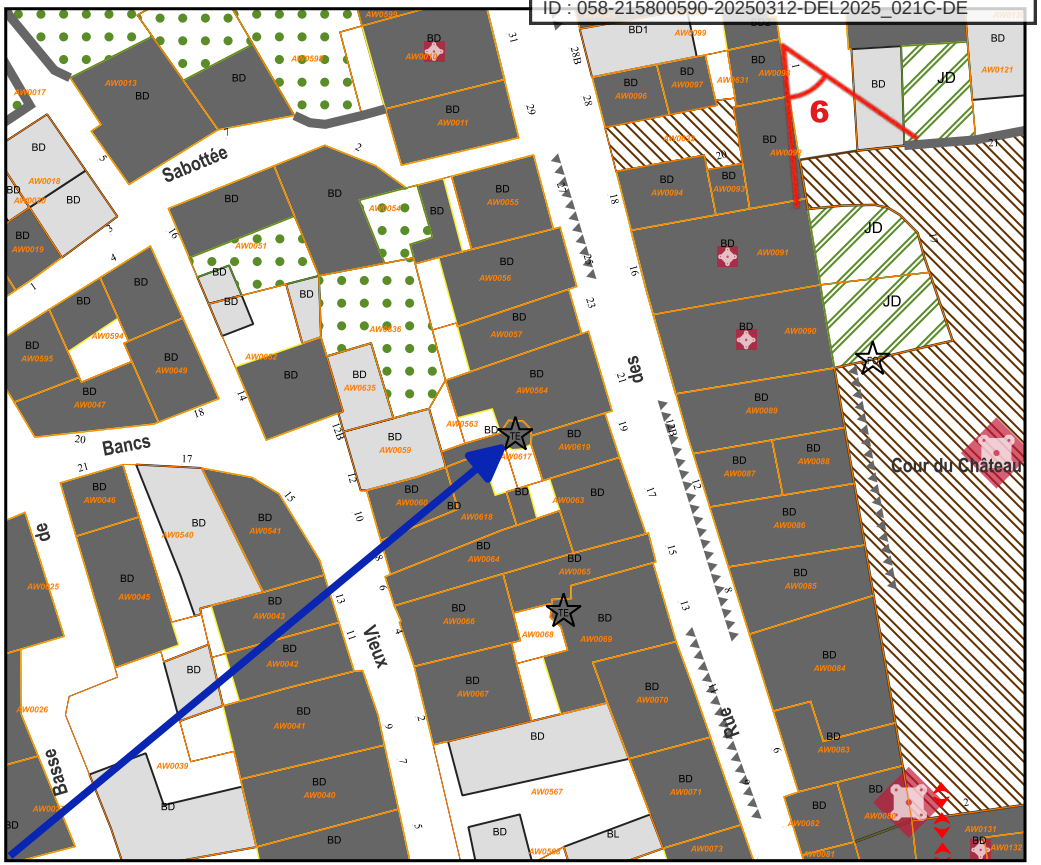
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0617

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

SHP_

PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AW0661

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Héberges de toit**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

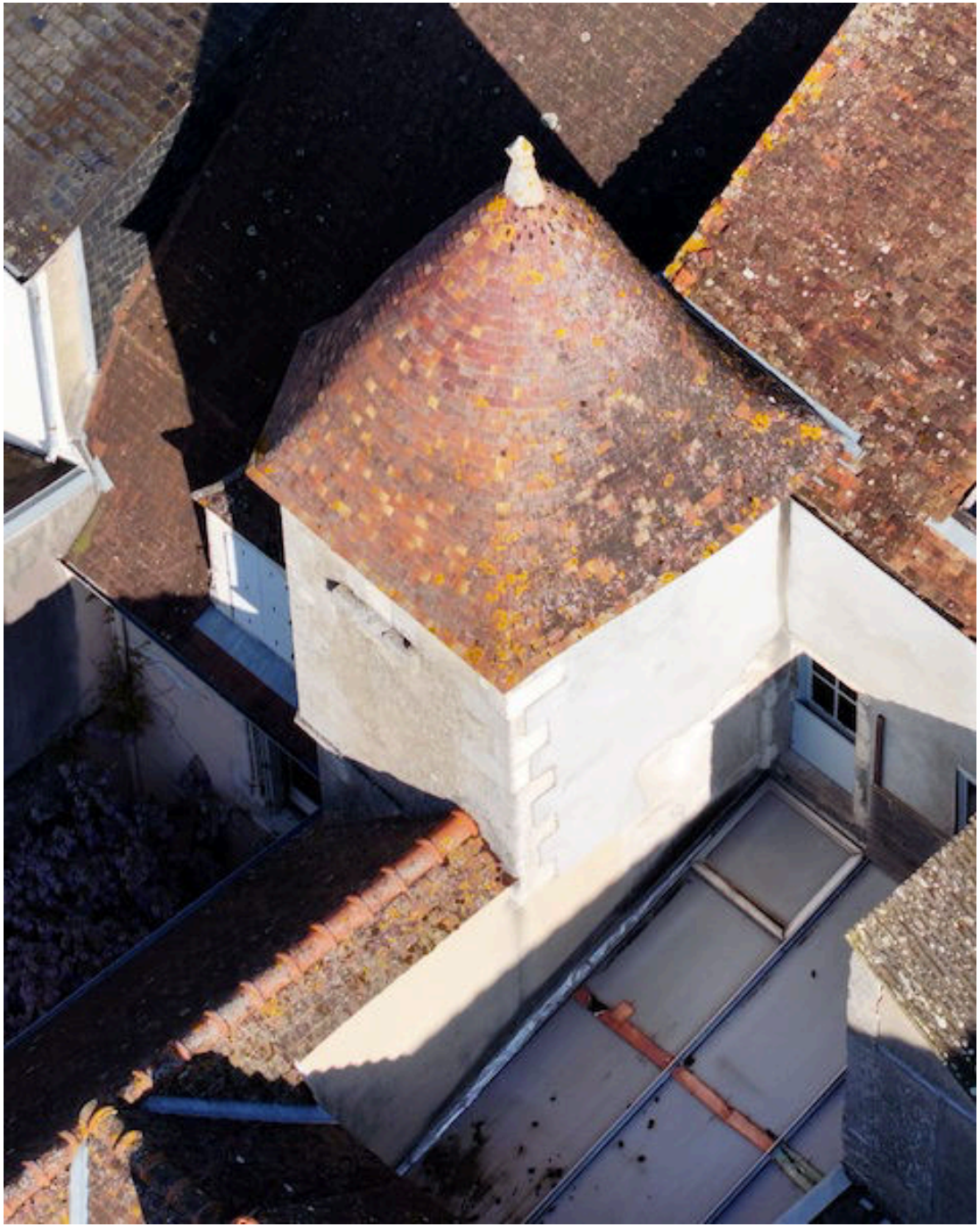
Fiche réalisée par Æpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

PVAP de La Charité-sur-Loire

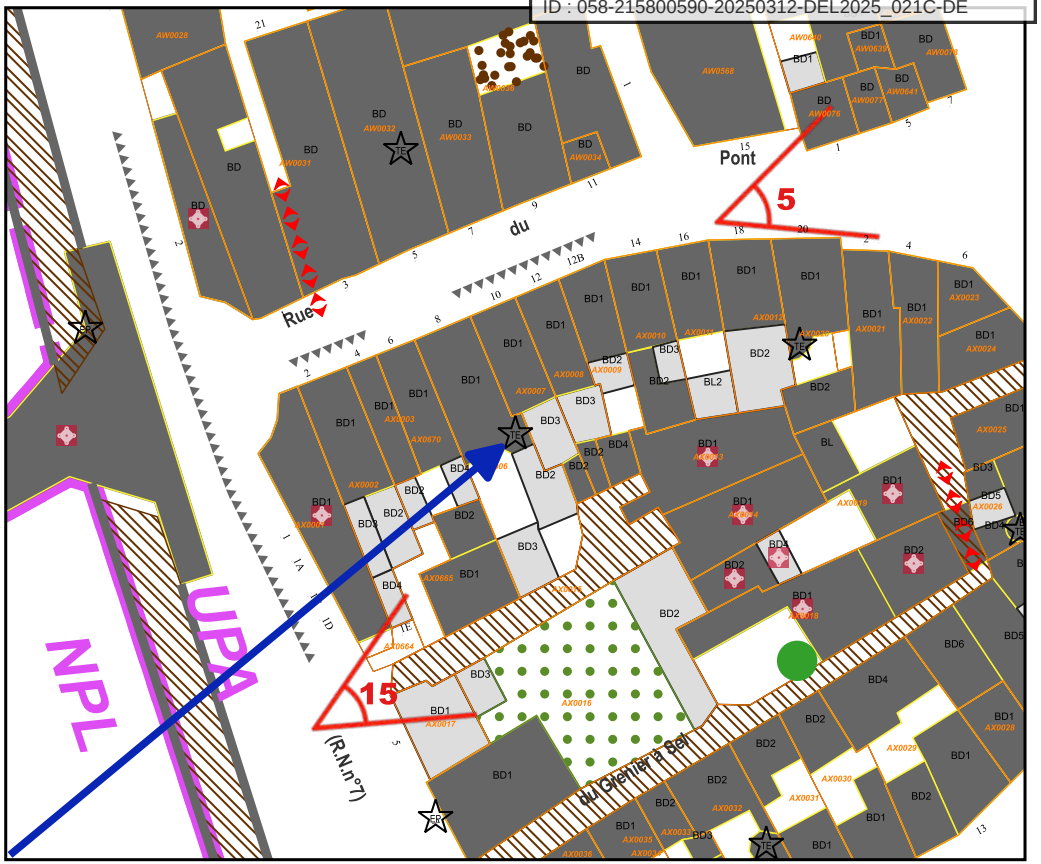
FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :



SHP_



Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0006

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme volumétrique de la couvertures avec son épis de faîtage. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

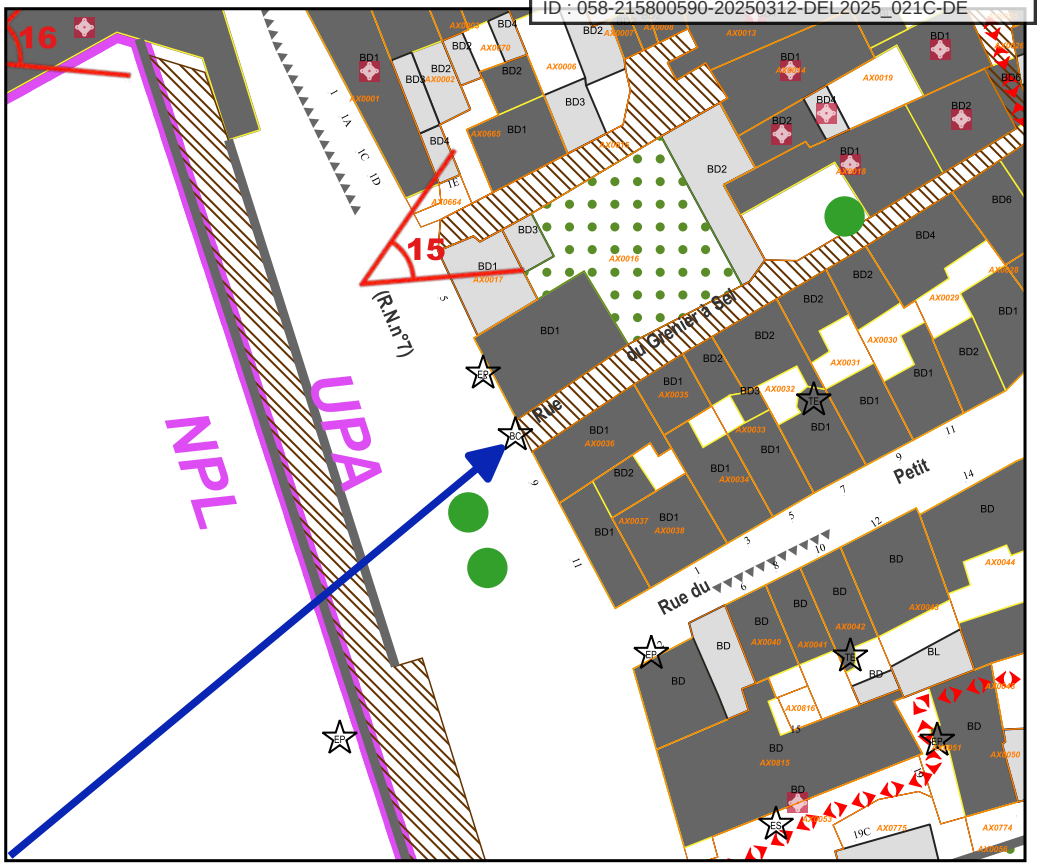
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0016

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Borne charetière**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

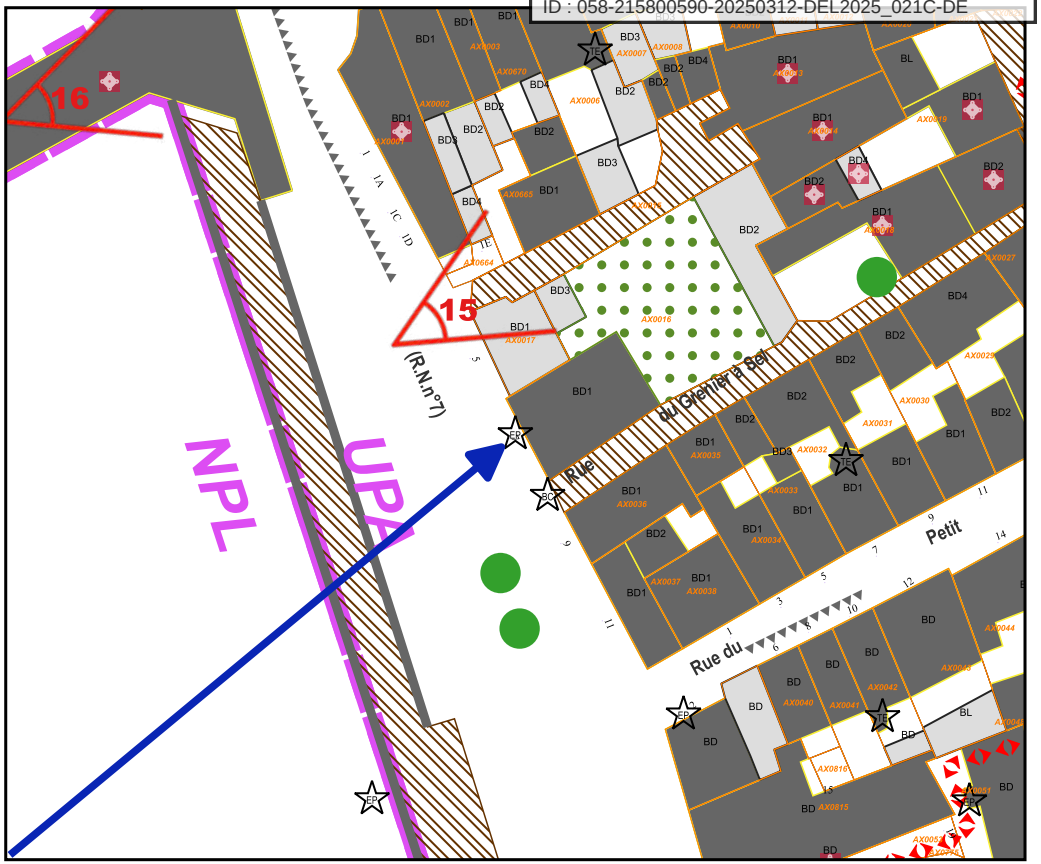
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0016

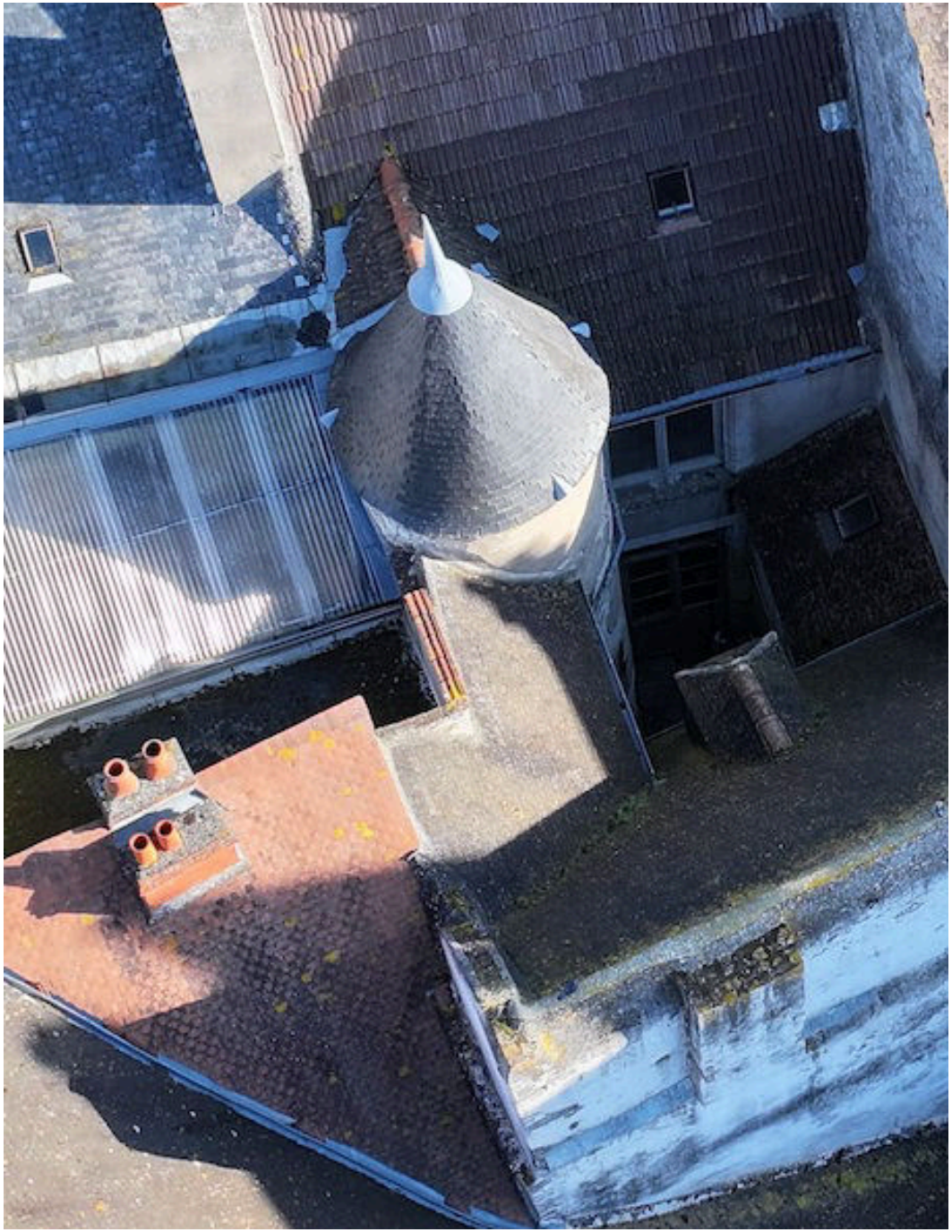
• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Emmarchement en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

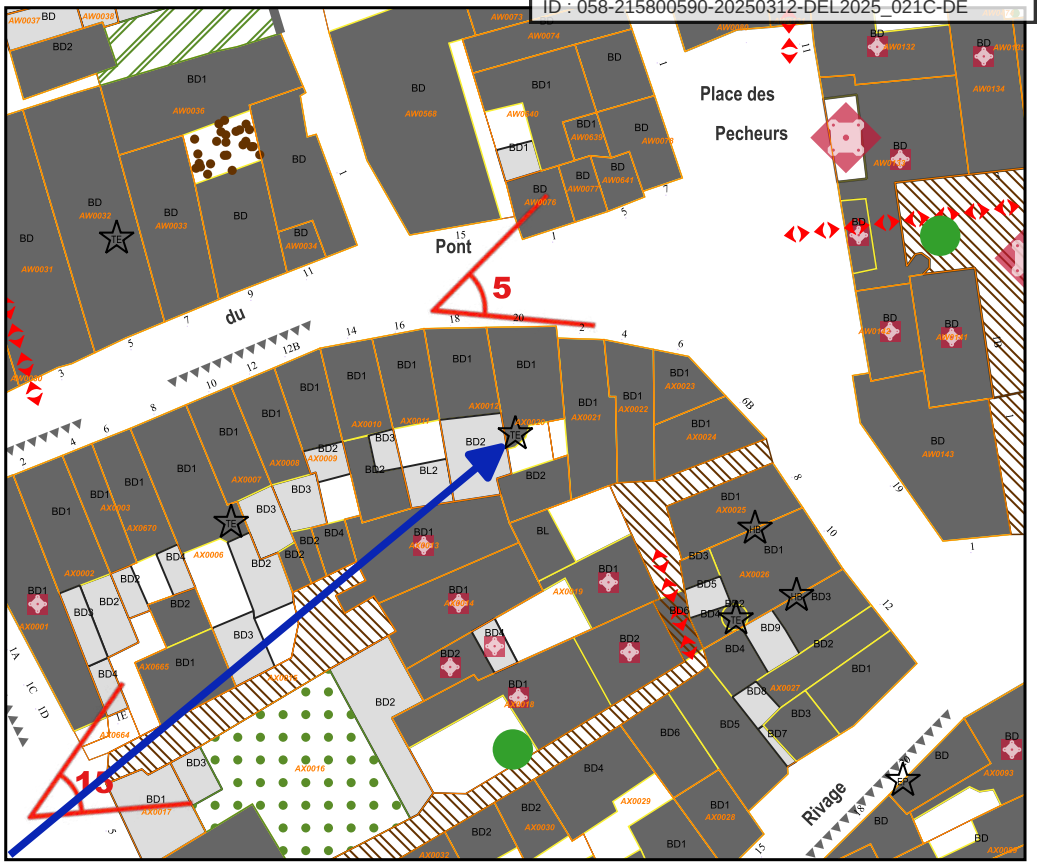
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0020

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

SHP_

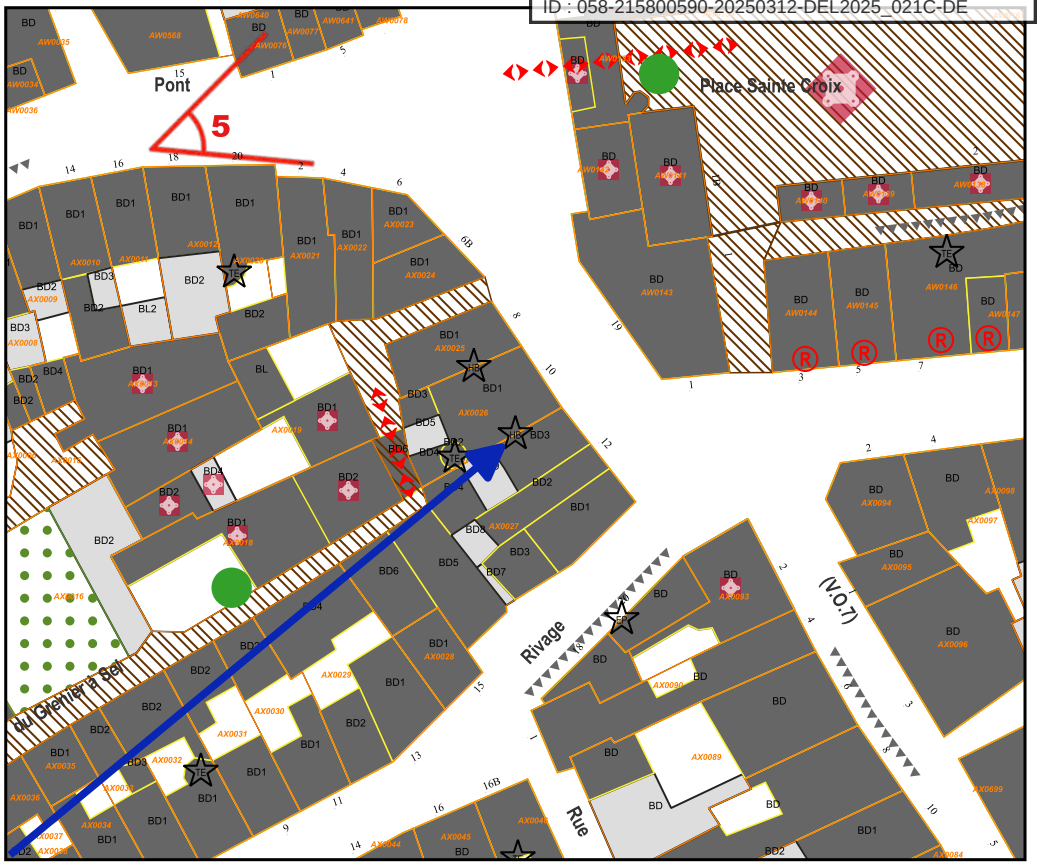
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0026

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Héberges de toit**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

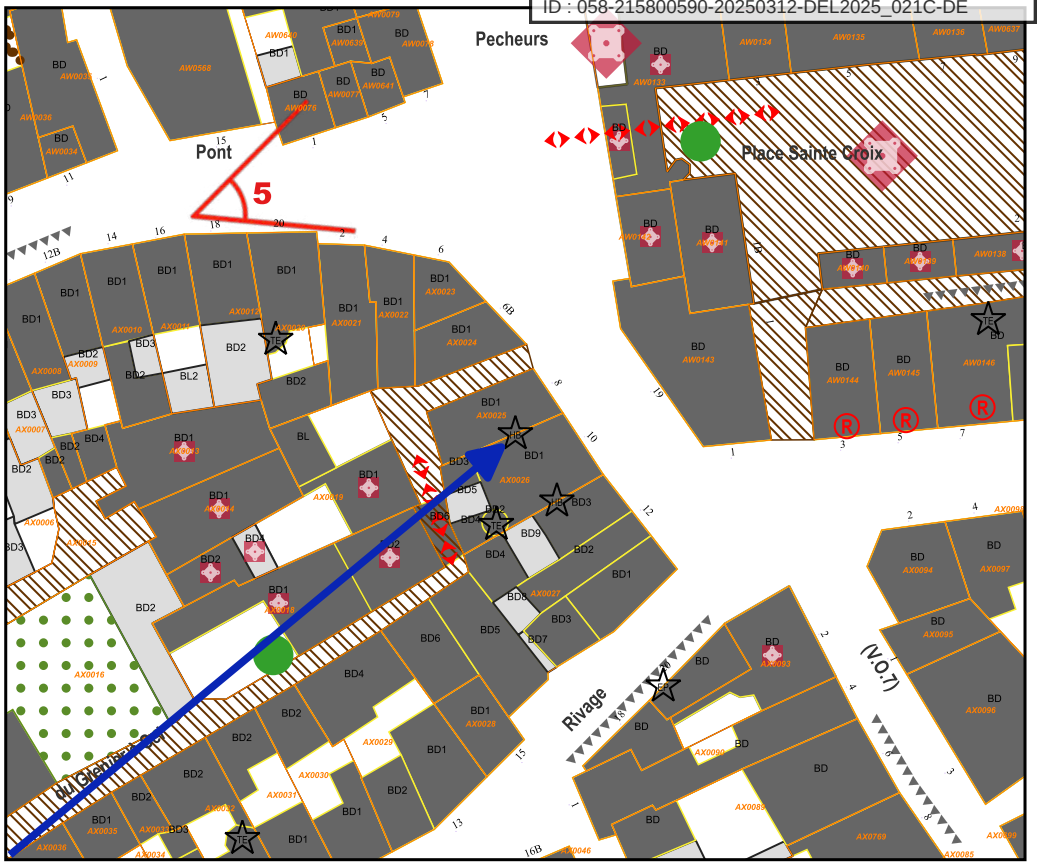
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0026

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Héberges de toit**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

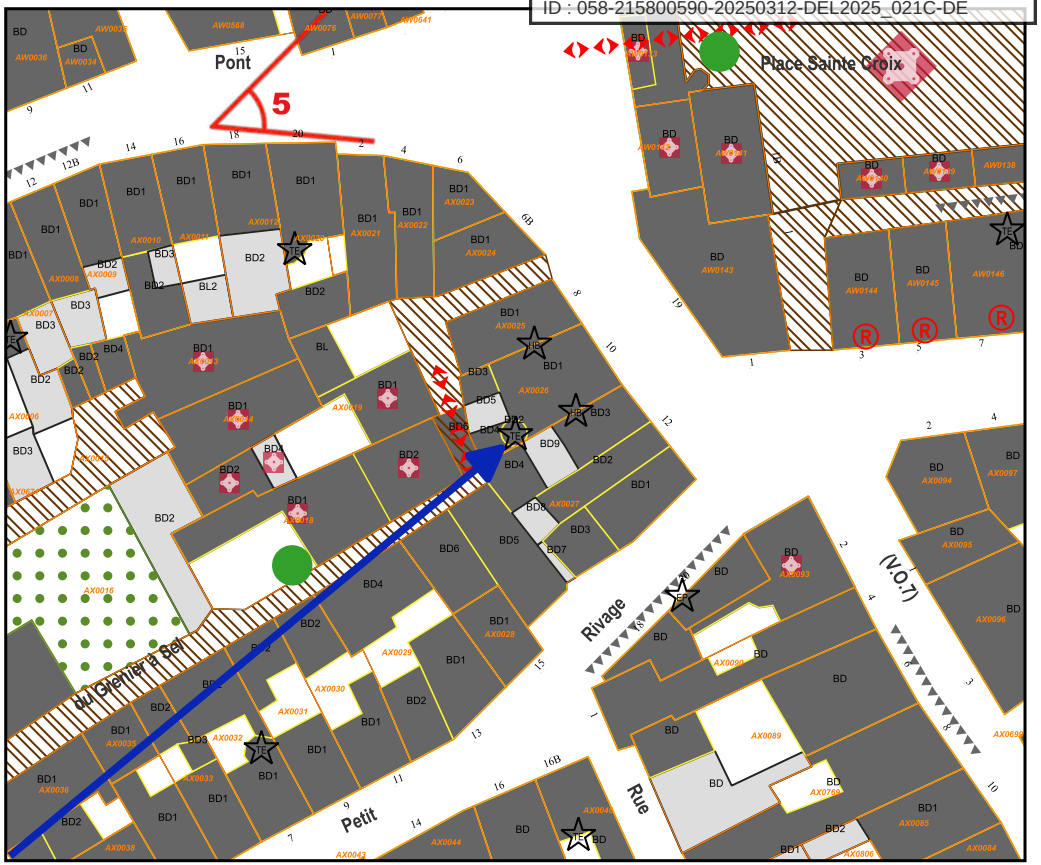
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° : 88





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0026

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

SHP_

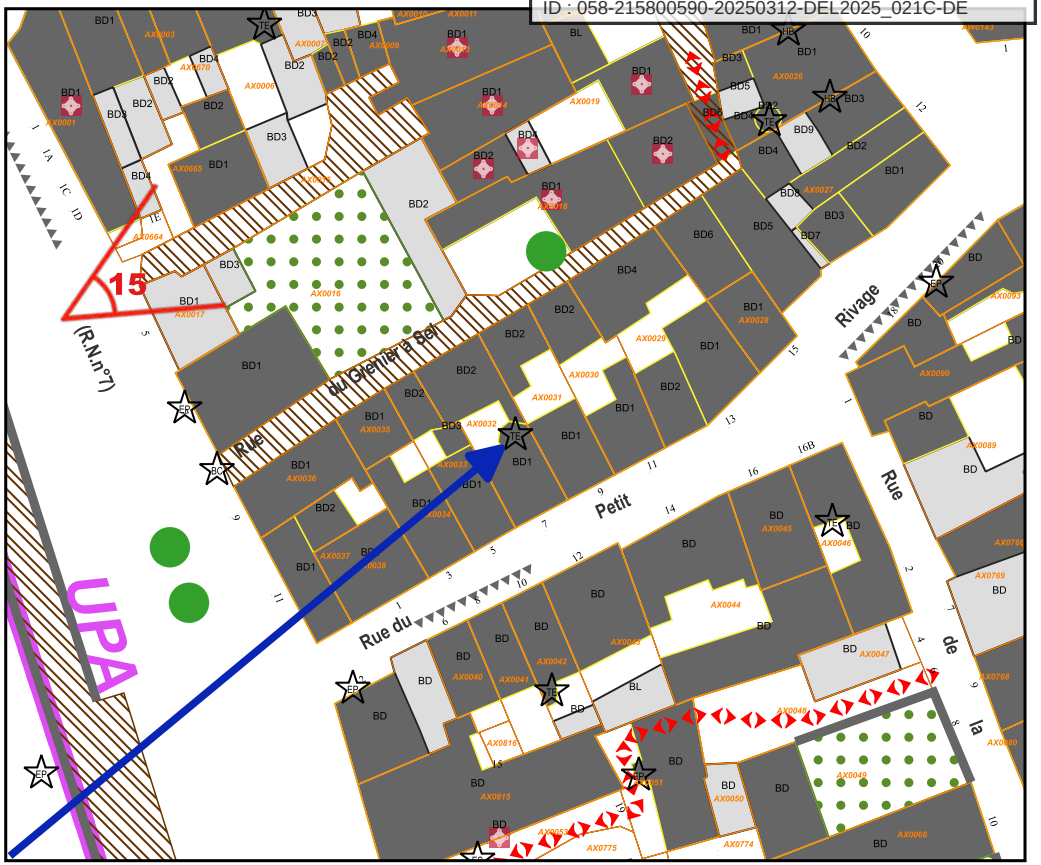
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0032

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies. Restituer une couverture en poivrière. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

SHP_

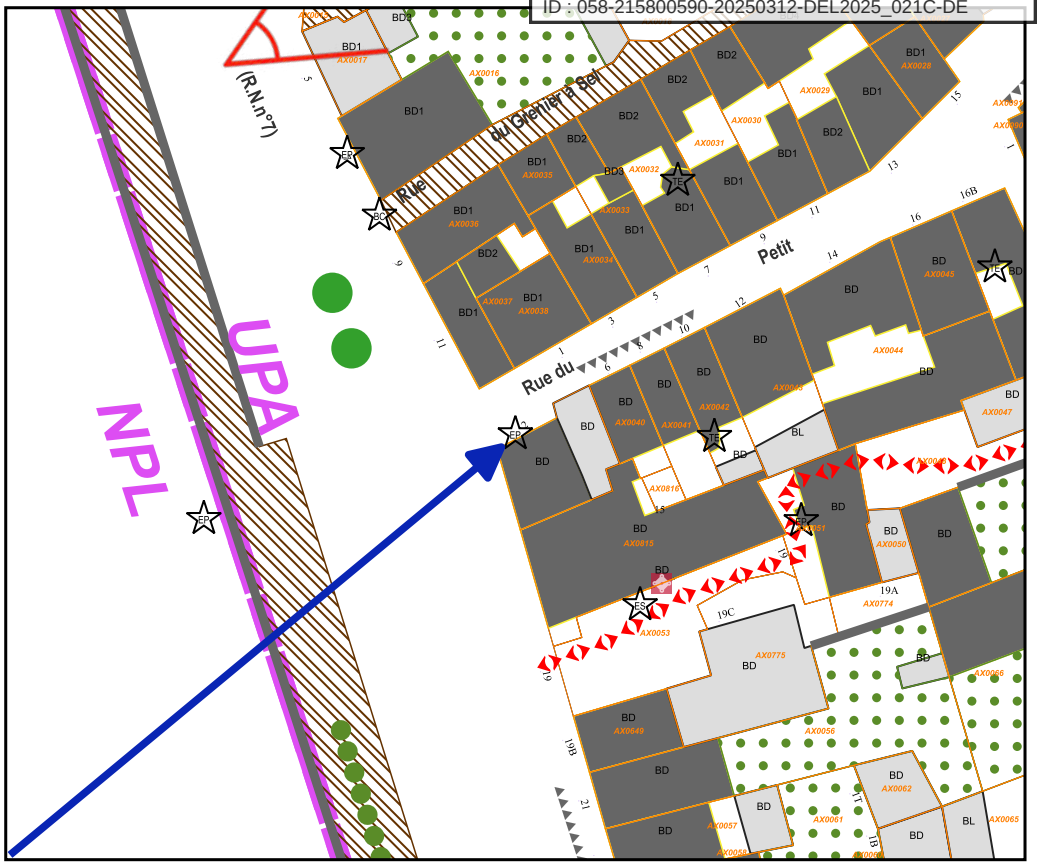
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0039

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Emmarchement en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

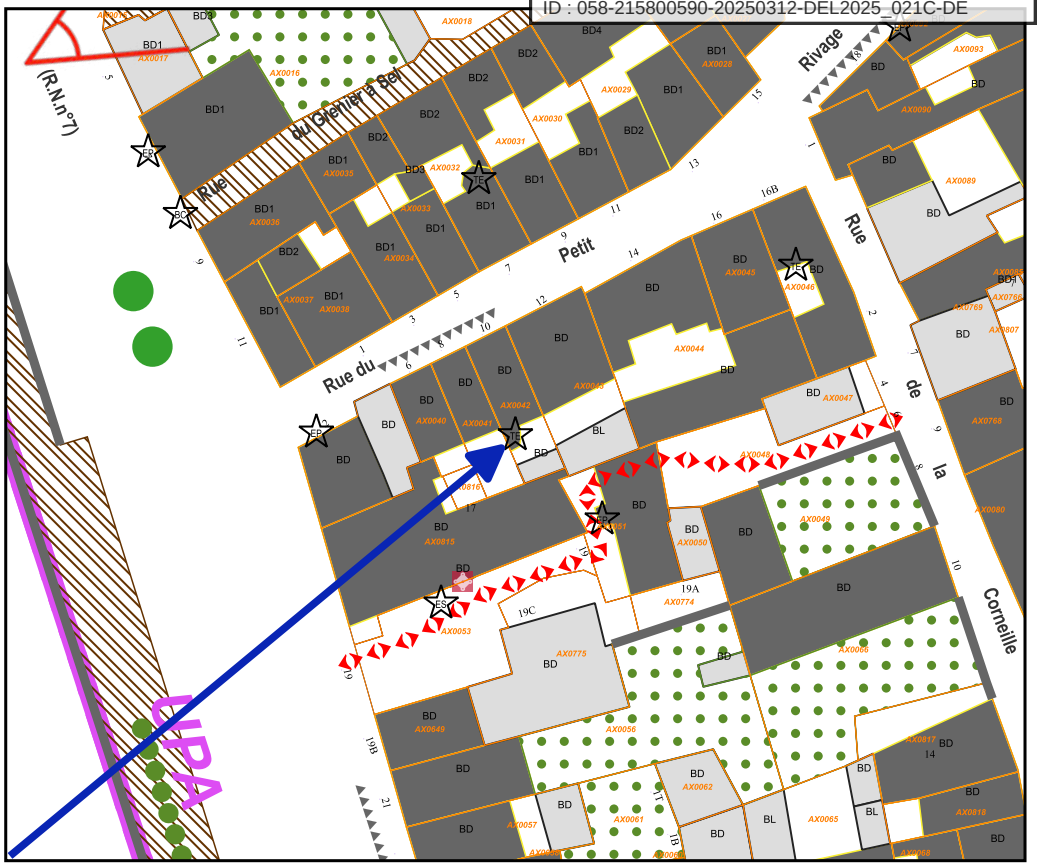
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0042

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

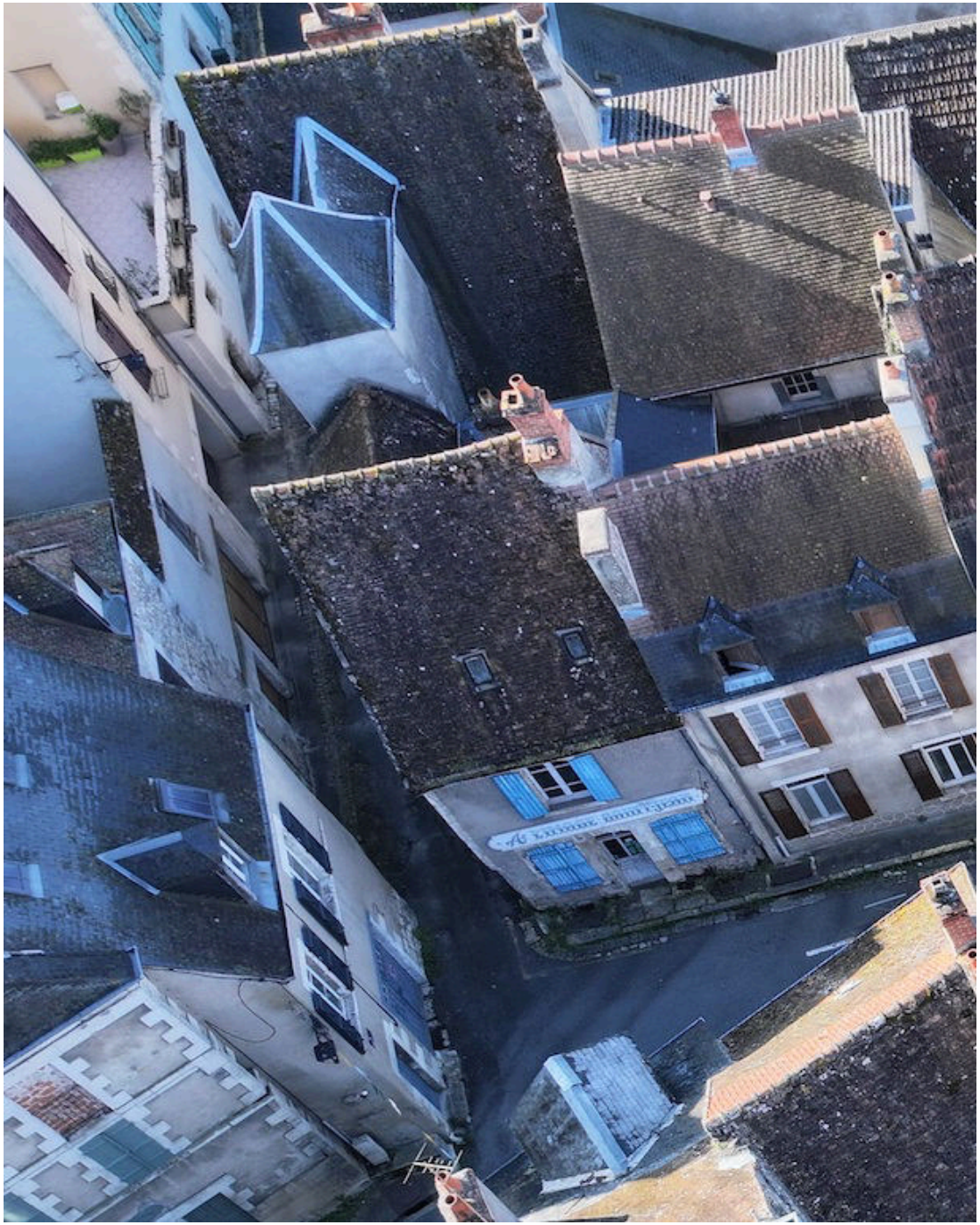
SHP_

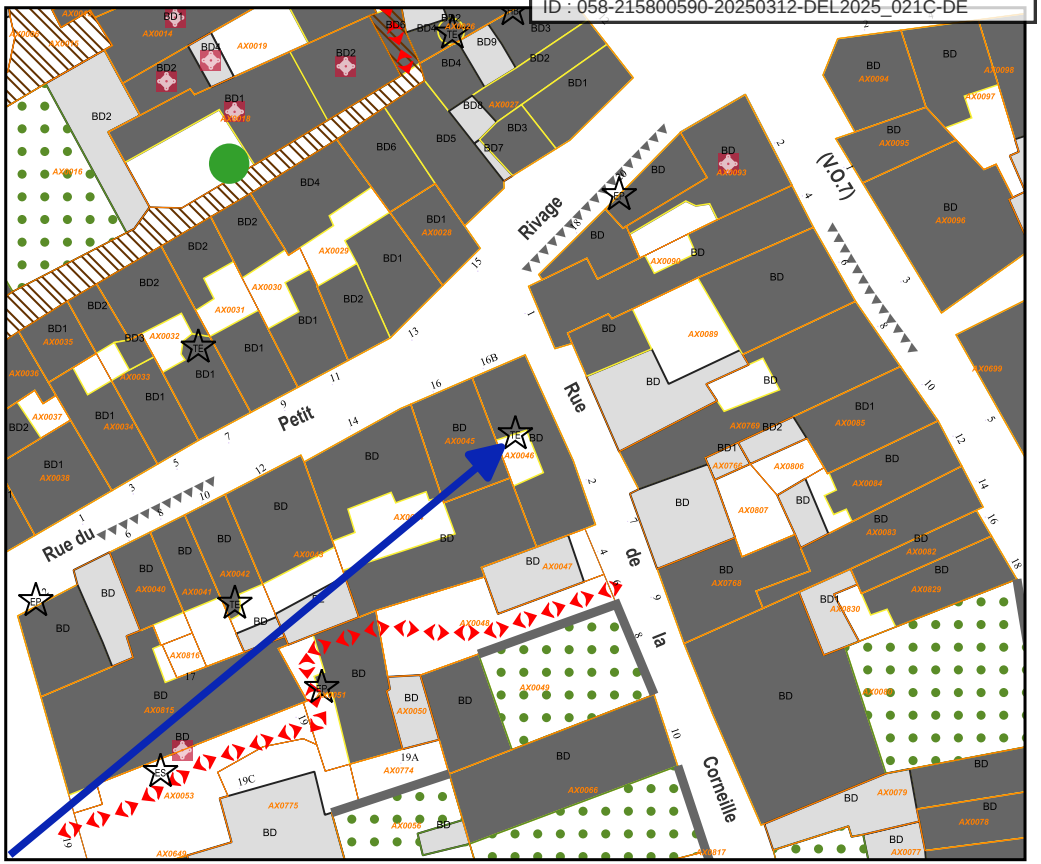
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 01/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0046

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

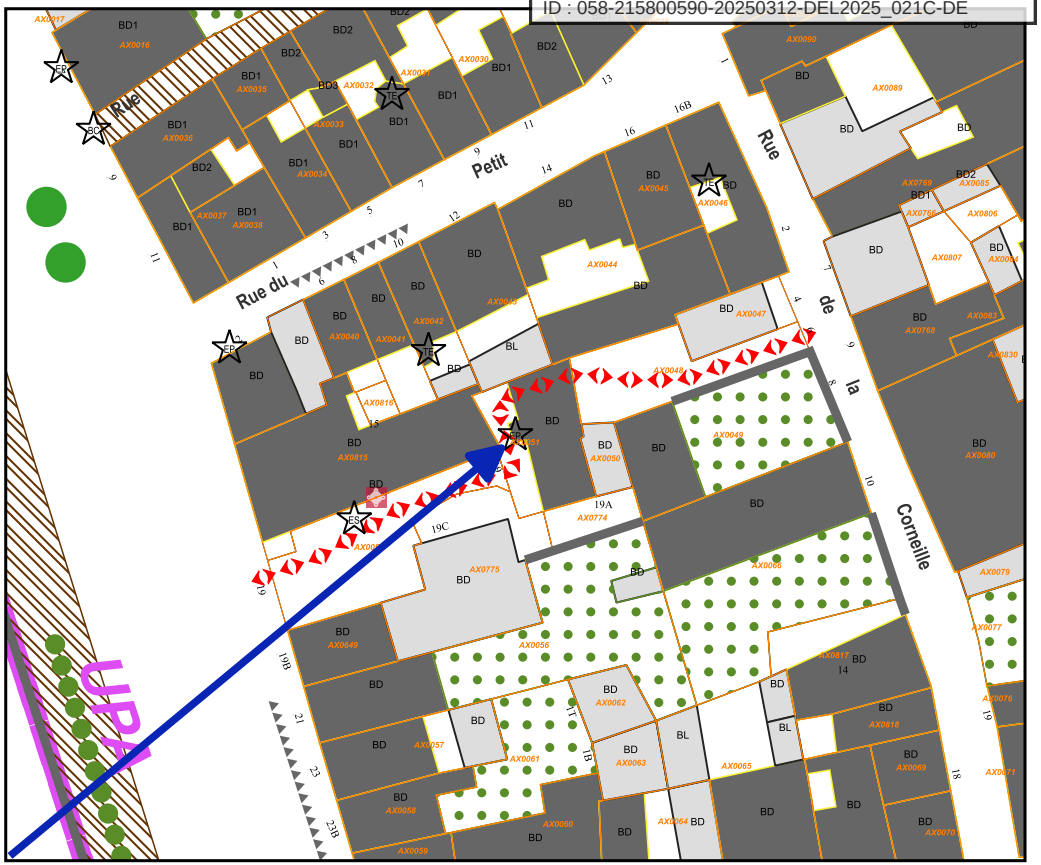
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0051

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Emmarchement en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

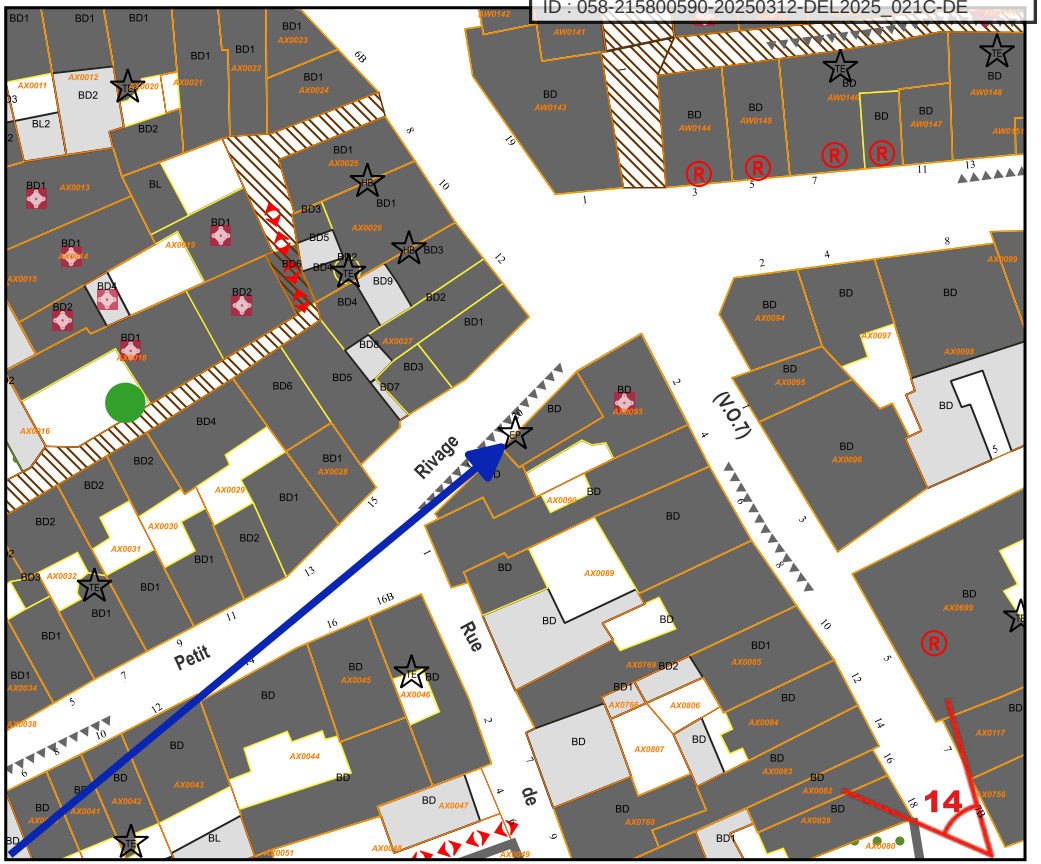
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0092

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Emmarchement en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

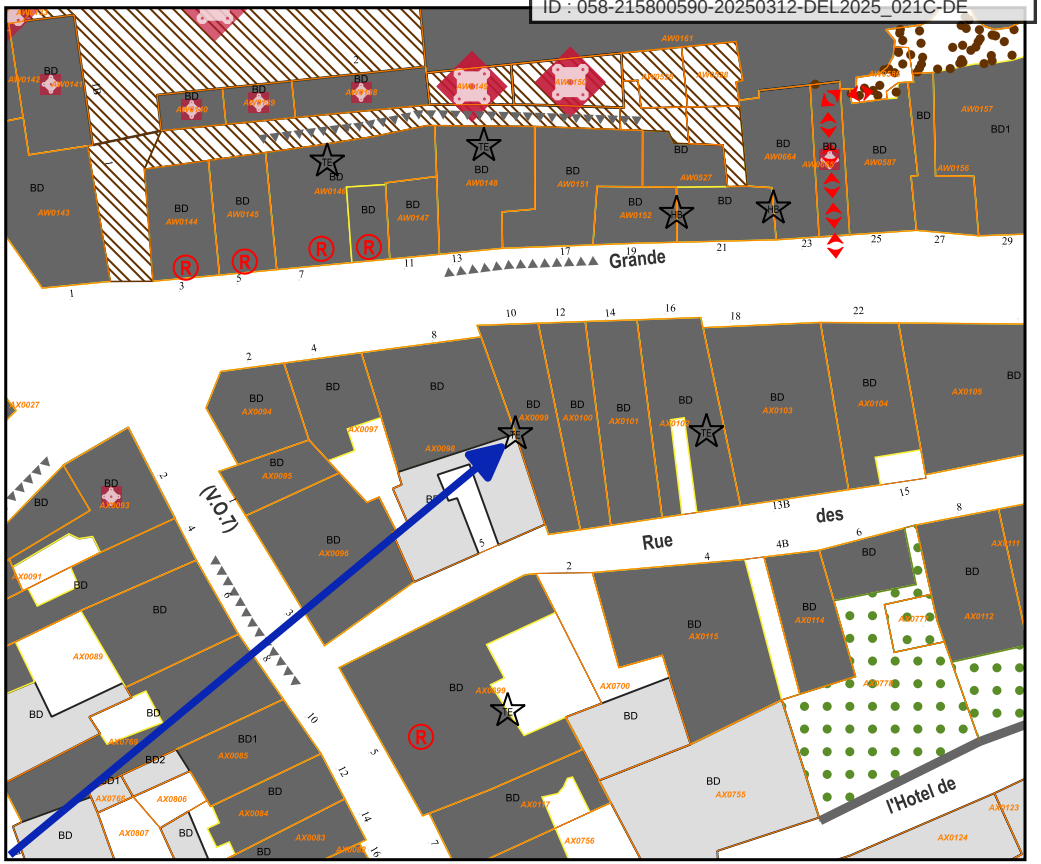
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 12/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0099

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

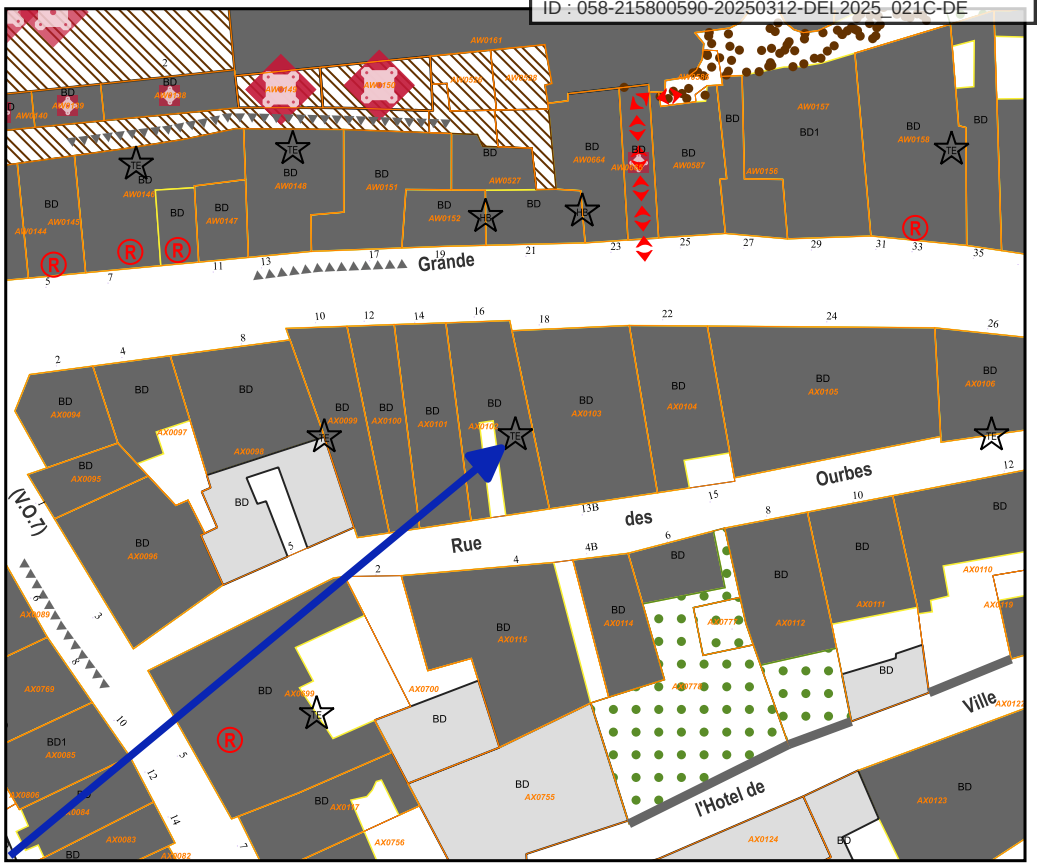
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 01/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0102

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

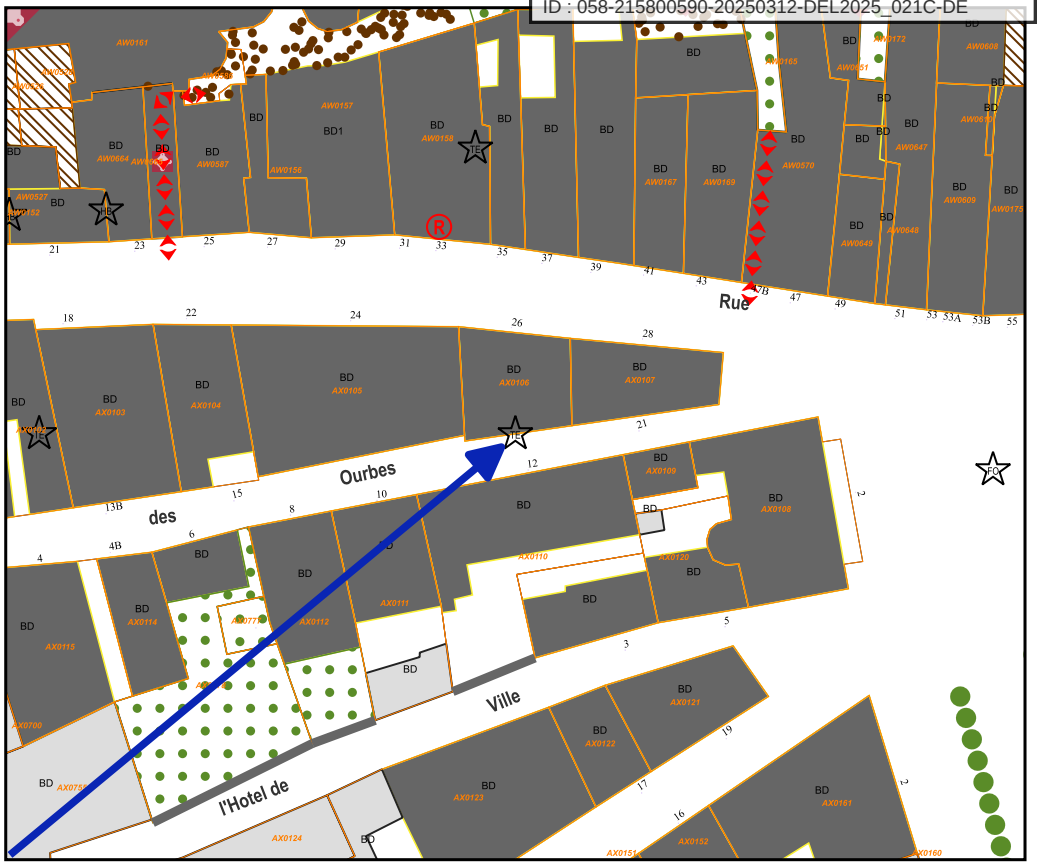
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0106

• *Prescriptions :* Conserver / Restaurer les dispositions volumétriques de l'escalier à vis. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Æpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

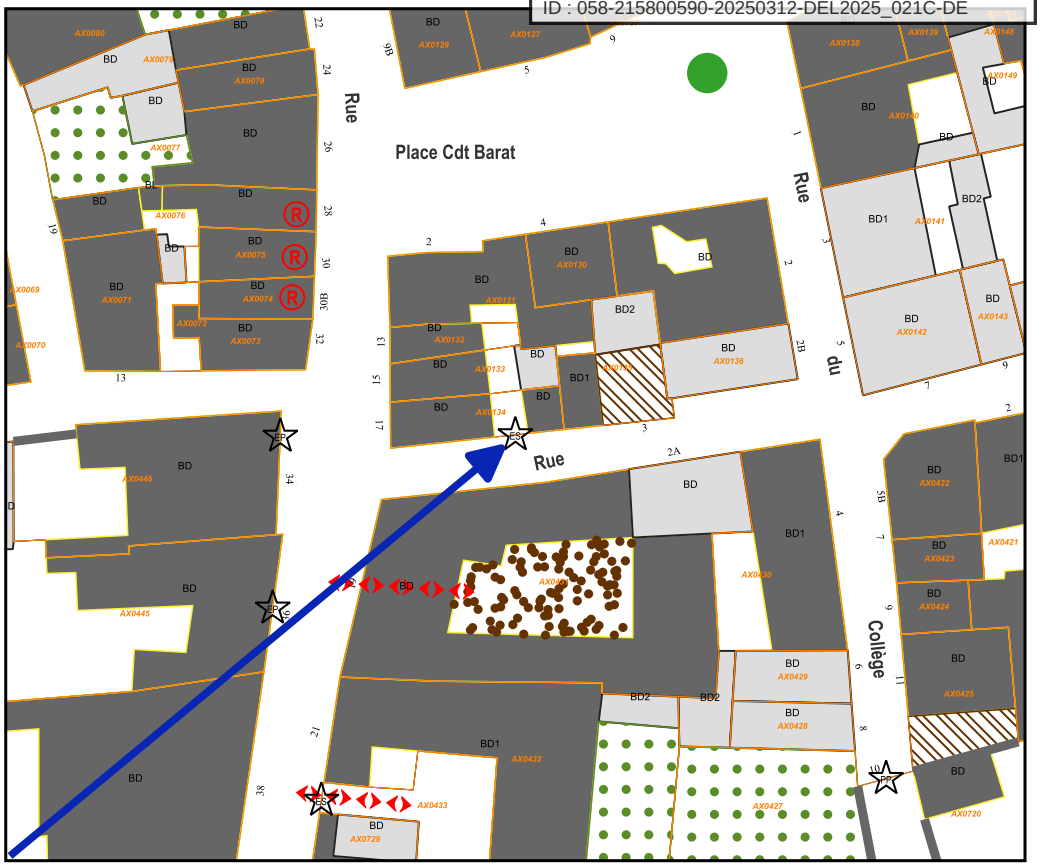
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0134

• *Prescriptions :* Porte de clôture médiévale avec arc en plein cintre. A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Ensemble sculpté en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 01/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0198

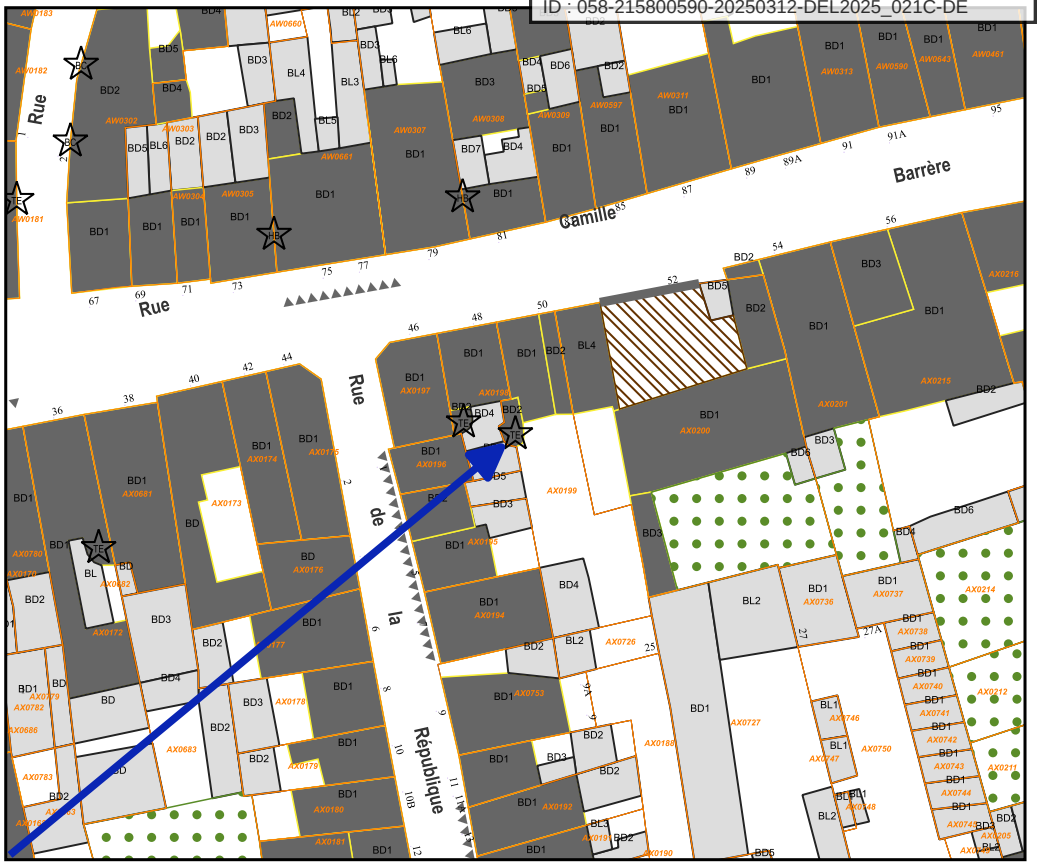
• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies. Restituer une couverture en poivrière. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 01/03/2025
Fiche n° :
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0199

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies. Restituer une couverture en poivrière. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

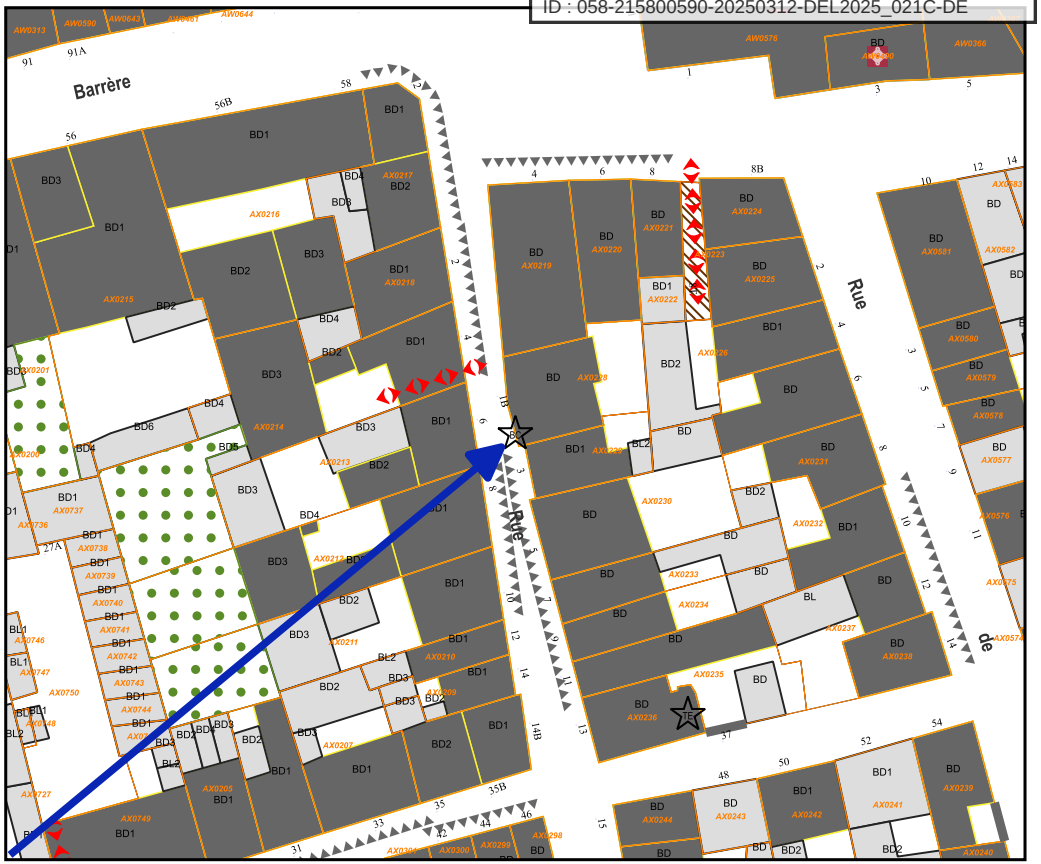
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0228

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Borne charetière**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

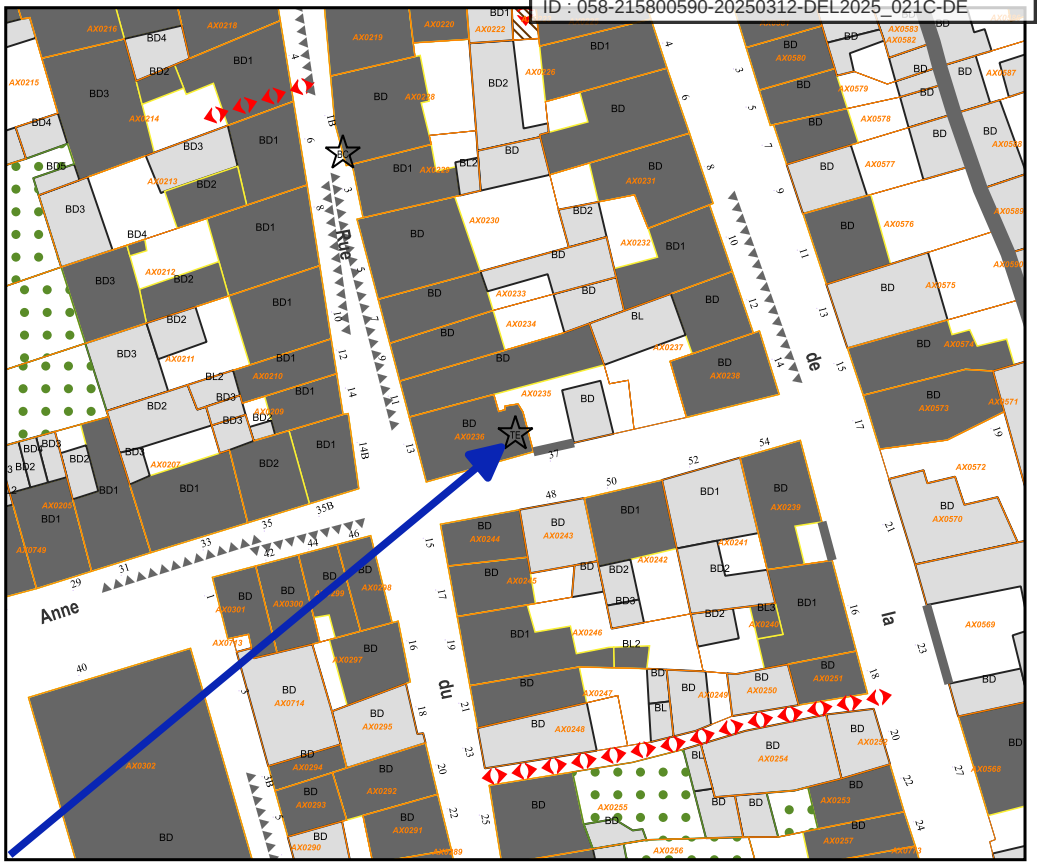
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0236

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

SHP_

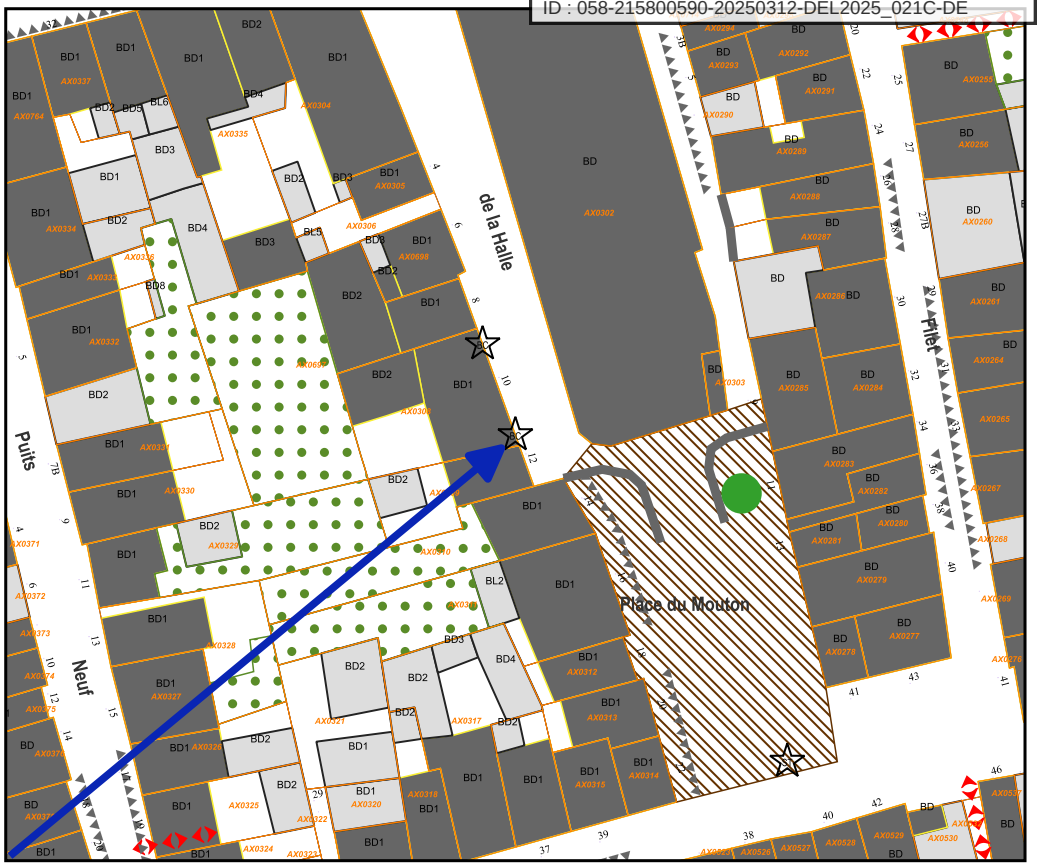
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Fiche n° :

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0308

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Borne charetière**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0308

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Borne charetière**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Æpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

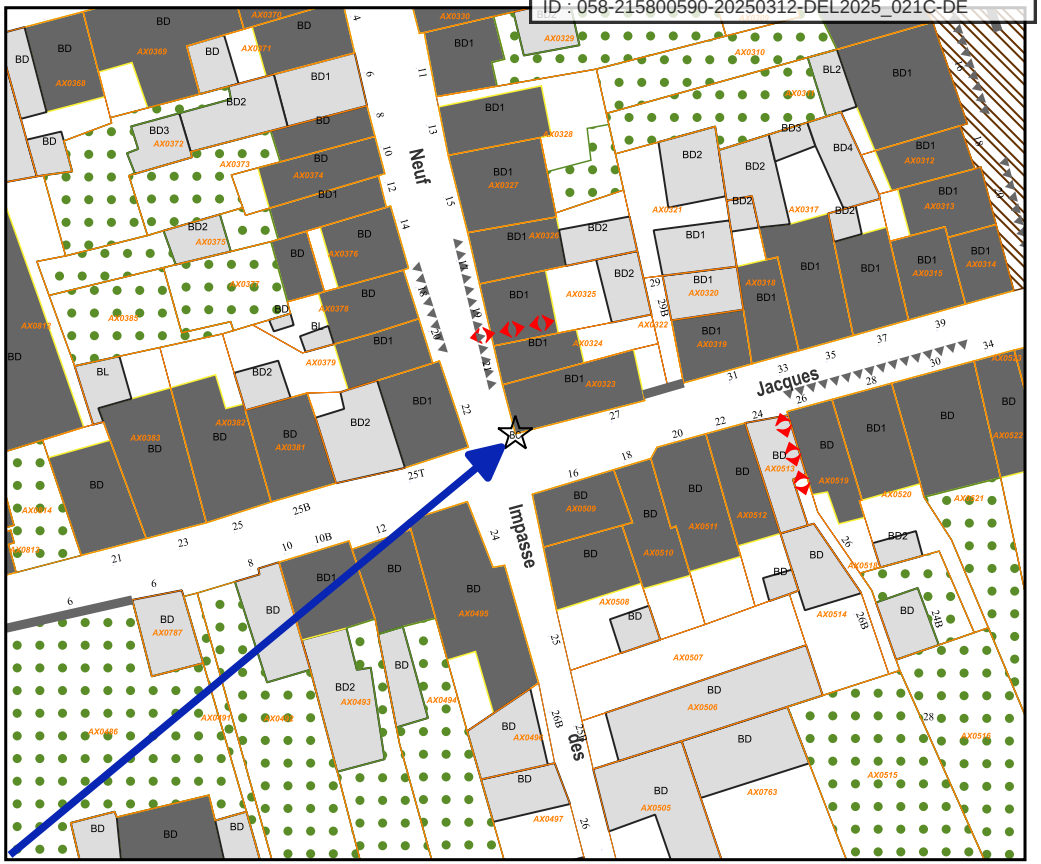
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0323

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Borne charetière**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

P/0_

PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0392

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Borne charetière**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

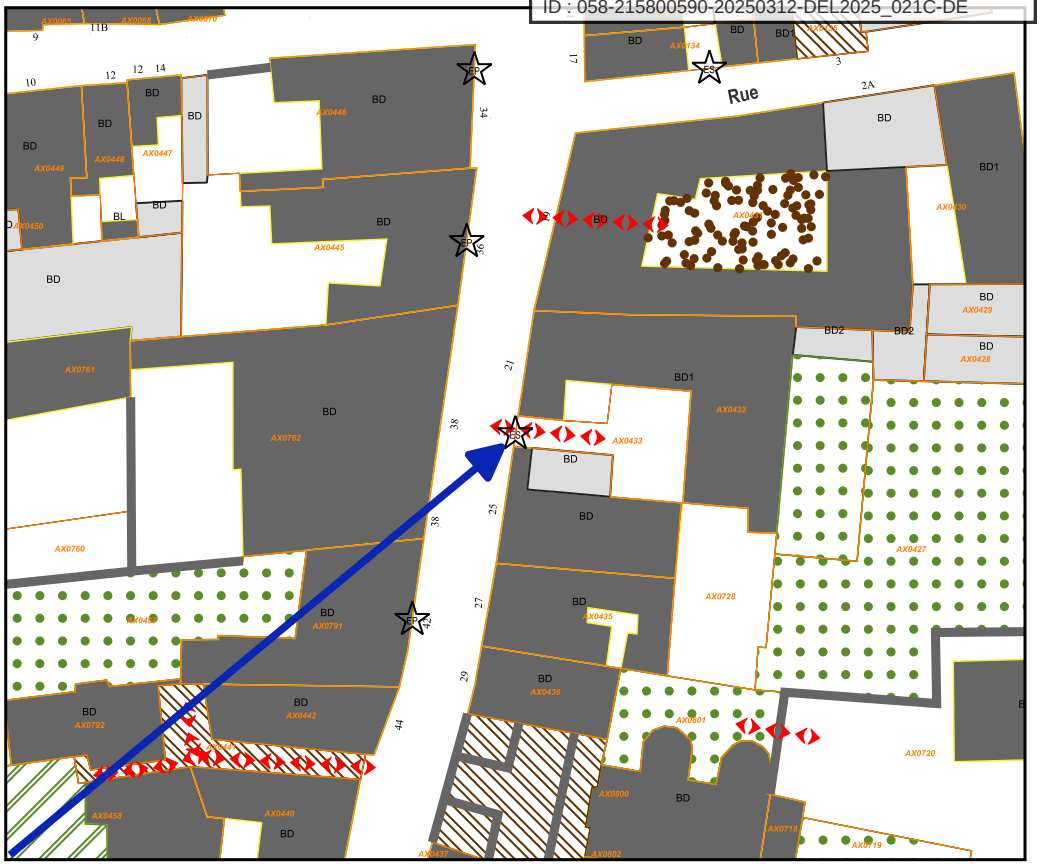
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0433

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Ensemble sculpté en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

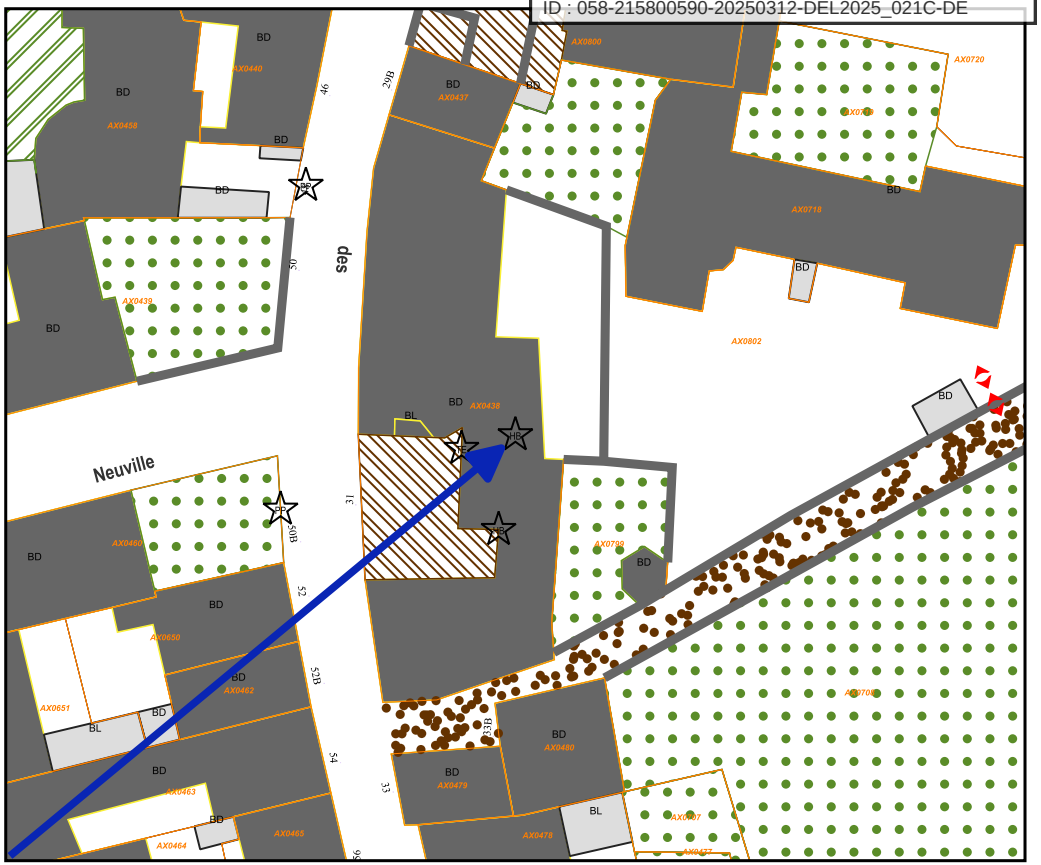
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0438

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Héberges de toit**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

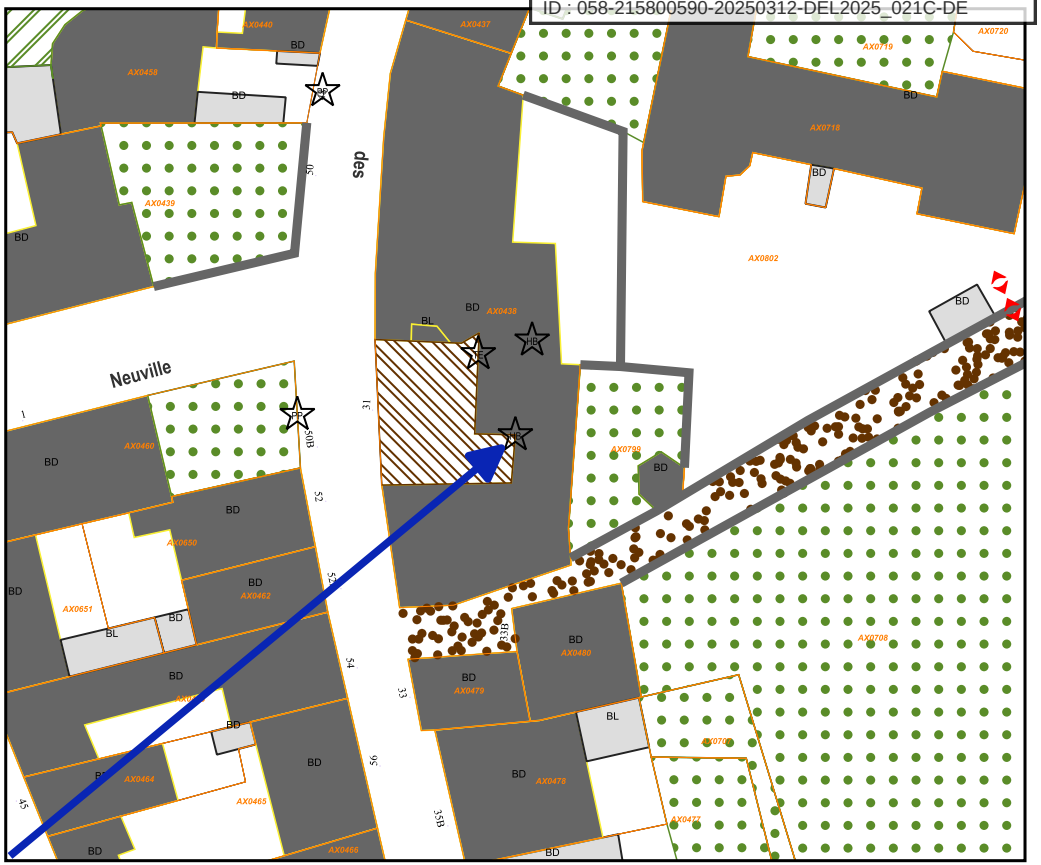
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0438

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Héberges de toit**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

P/0_

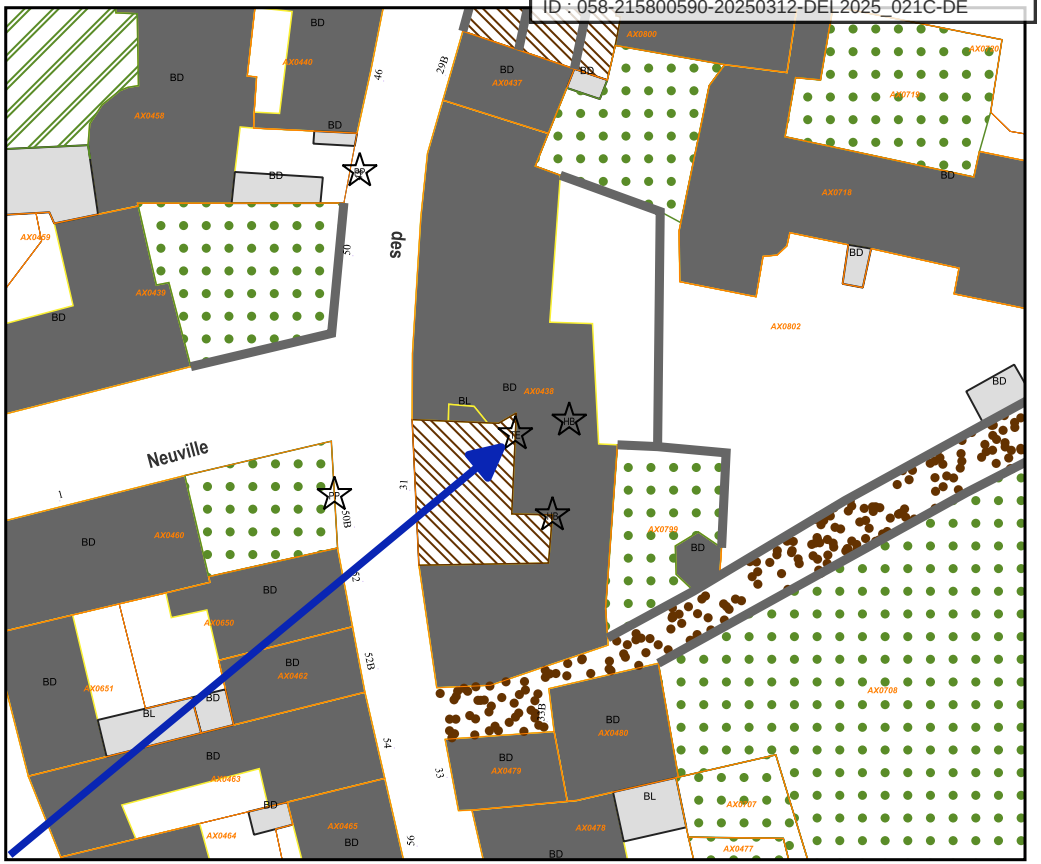
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0438

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Æpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

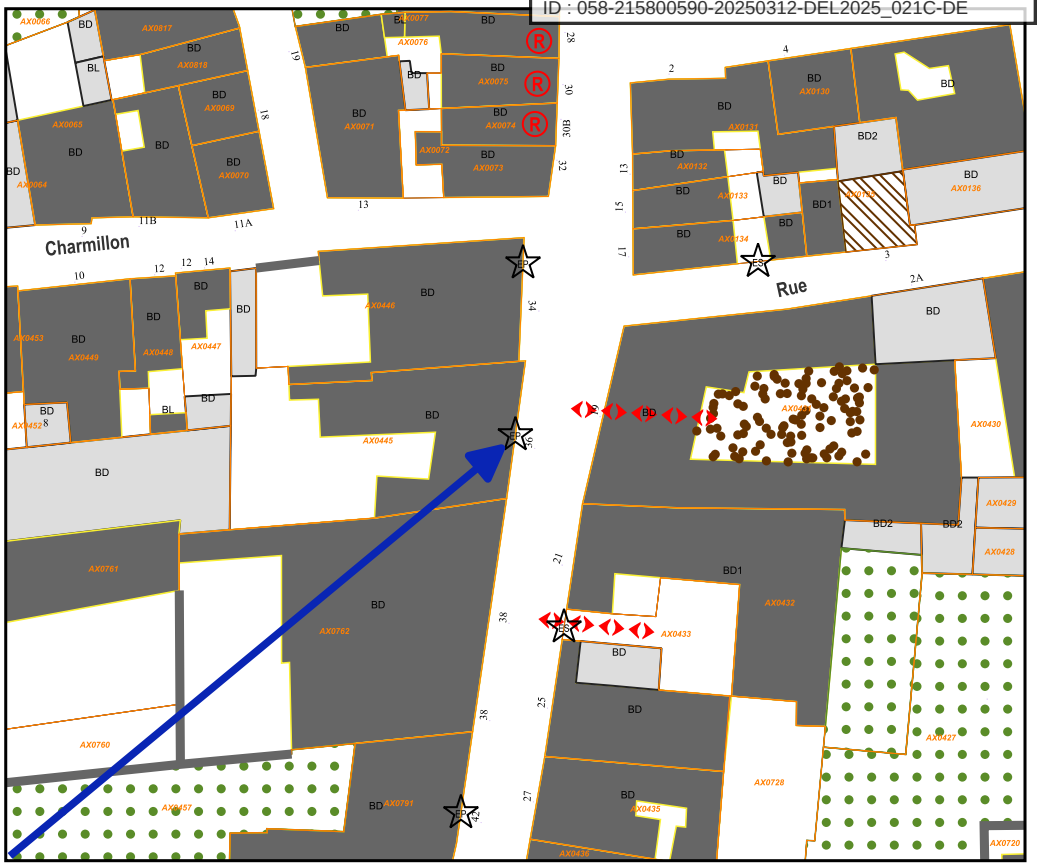
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Fiche n° :

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0445

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Emmarchement en pierre** **et** **• Grille / Garde-Corps**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

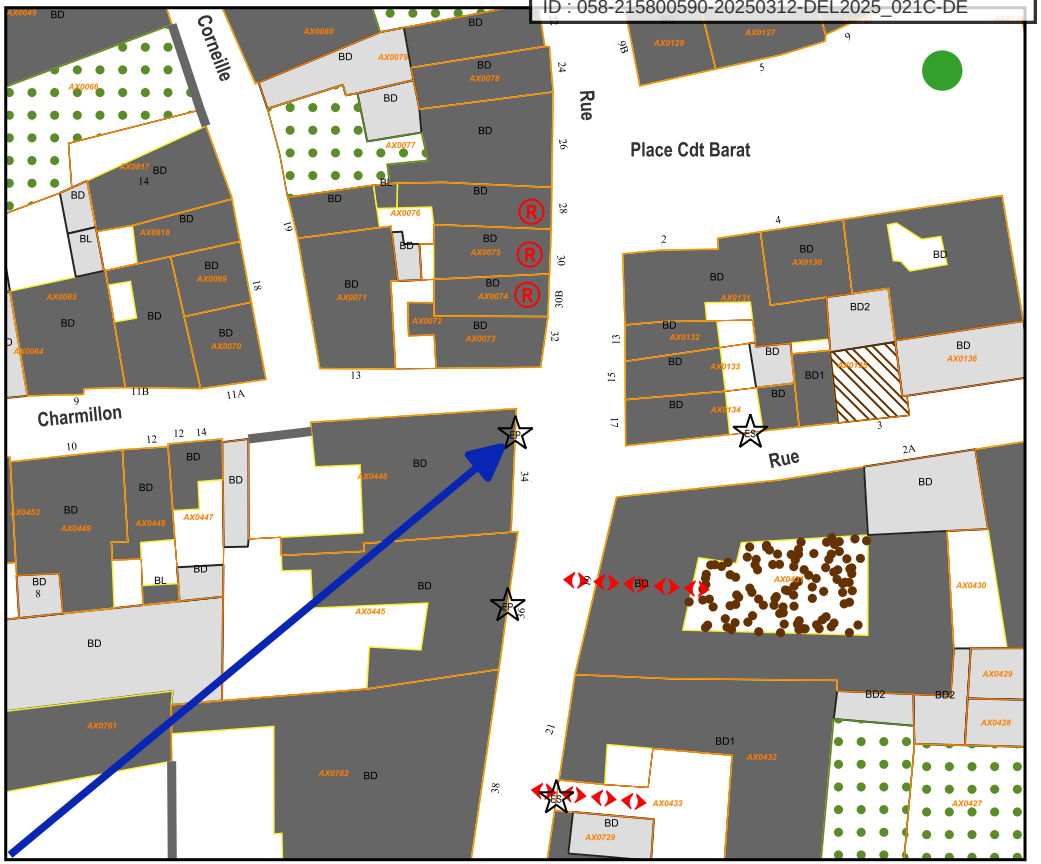
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0446

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Emmarchement en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

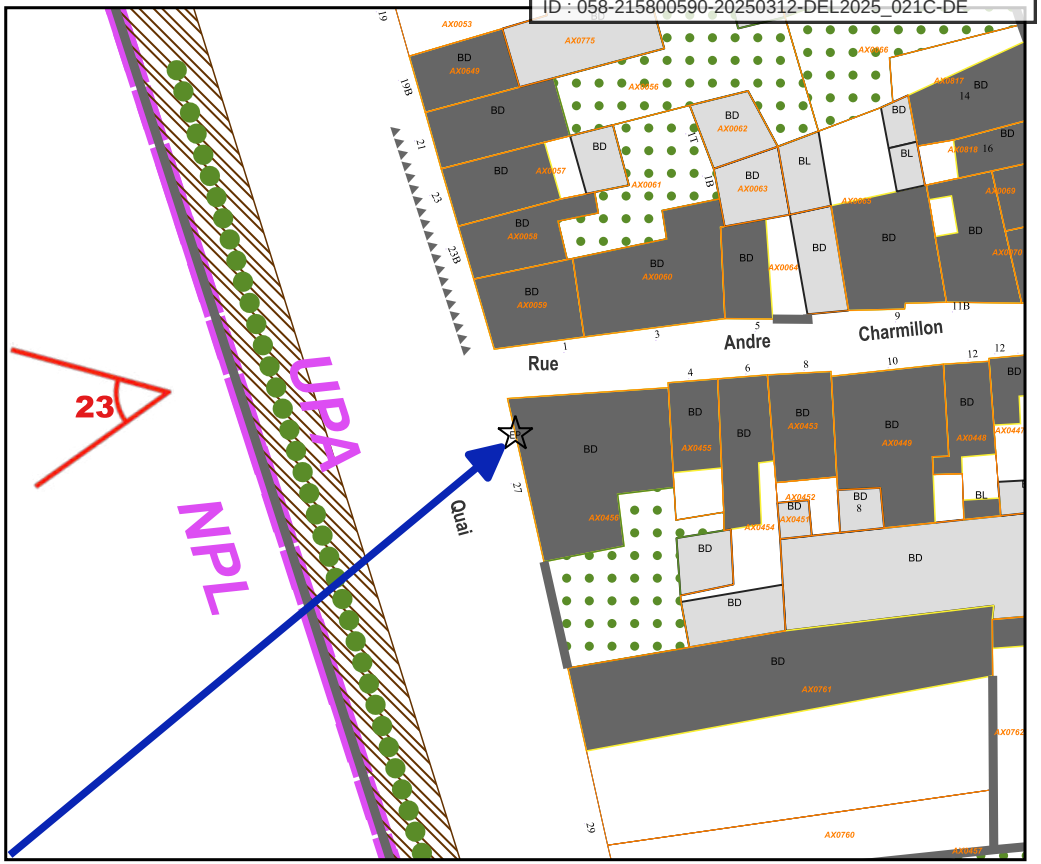
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0456

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Emmarchement en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

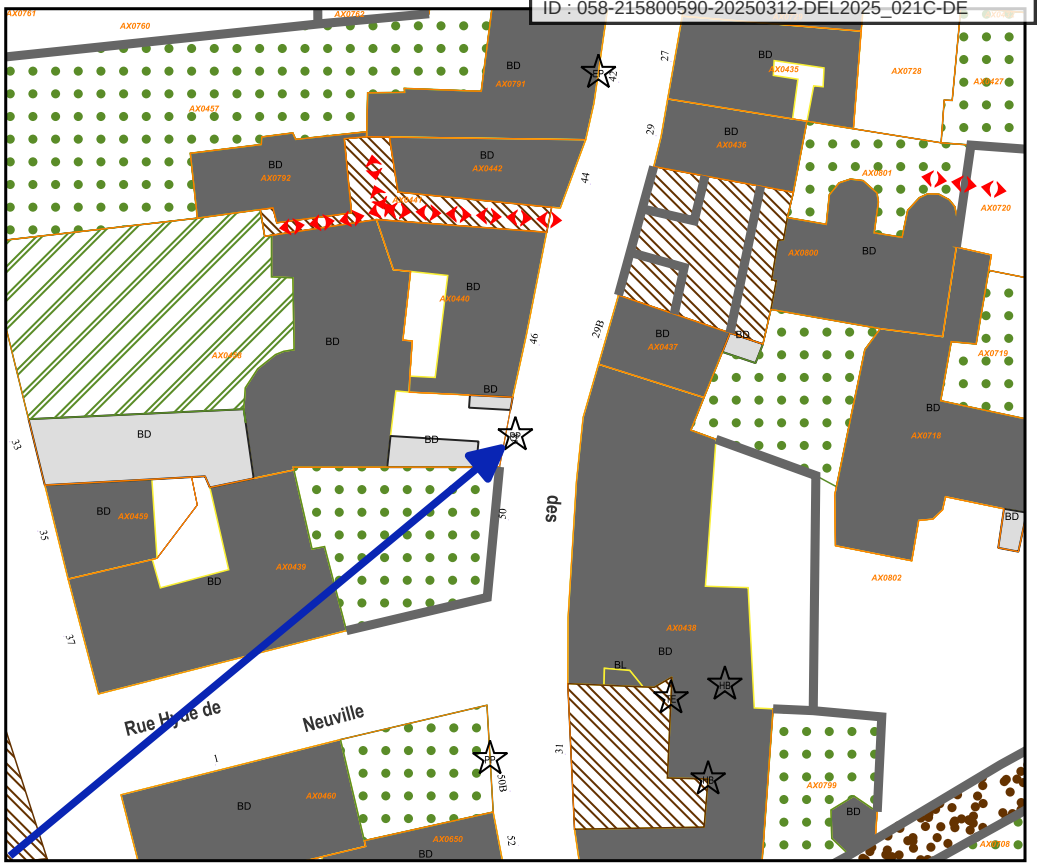
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0458

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Pilier de portail en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

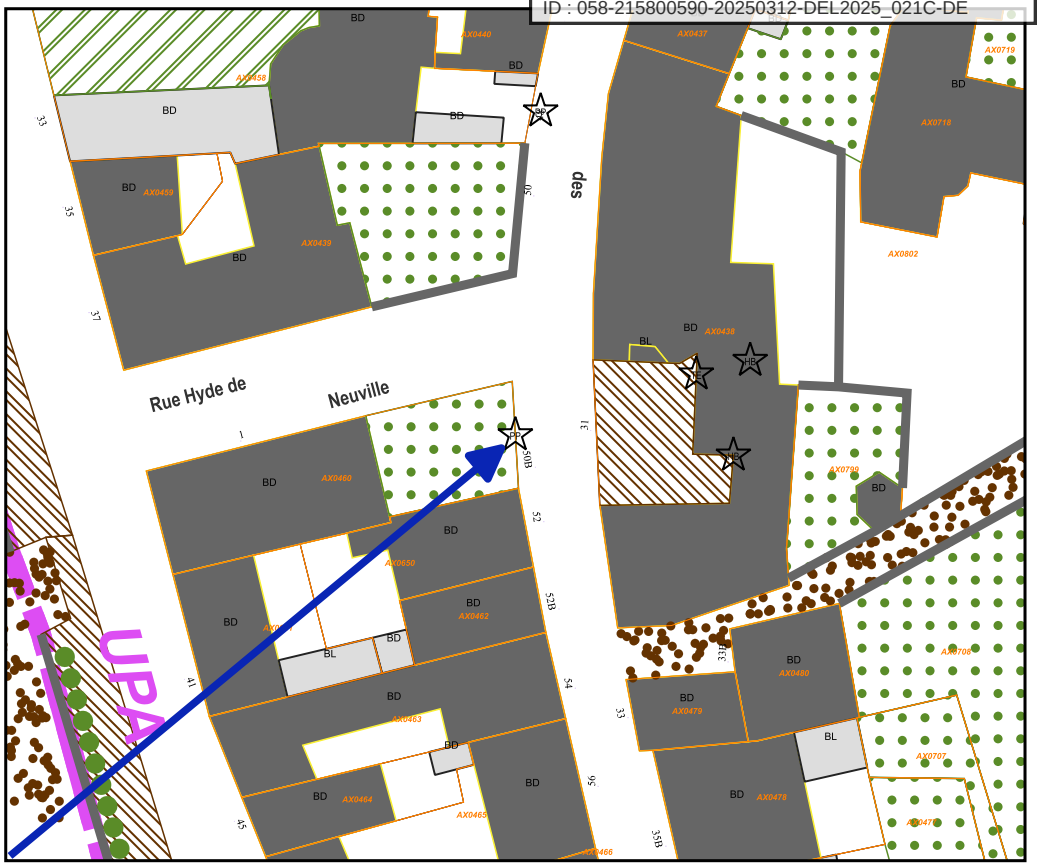
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0460

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Pilier de portail en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

P/0_

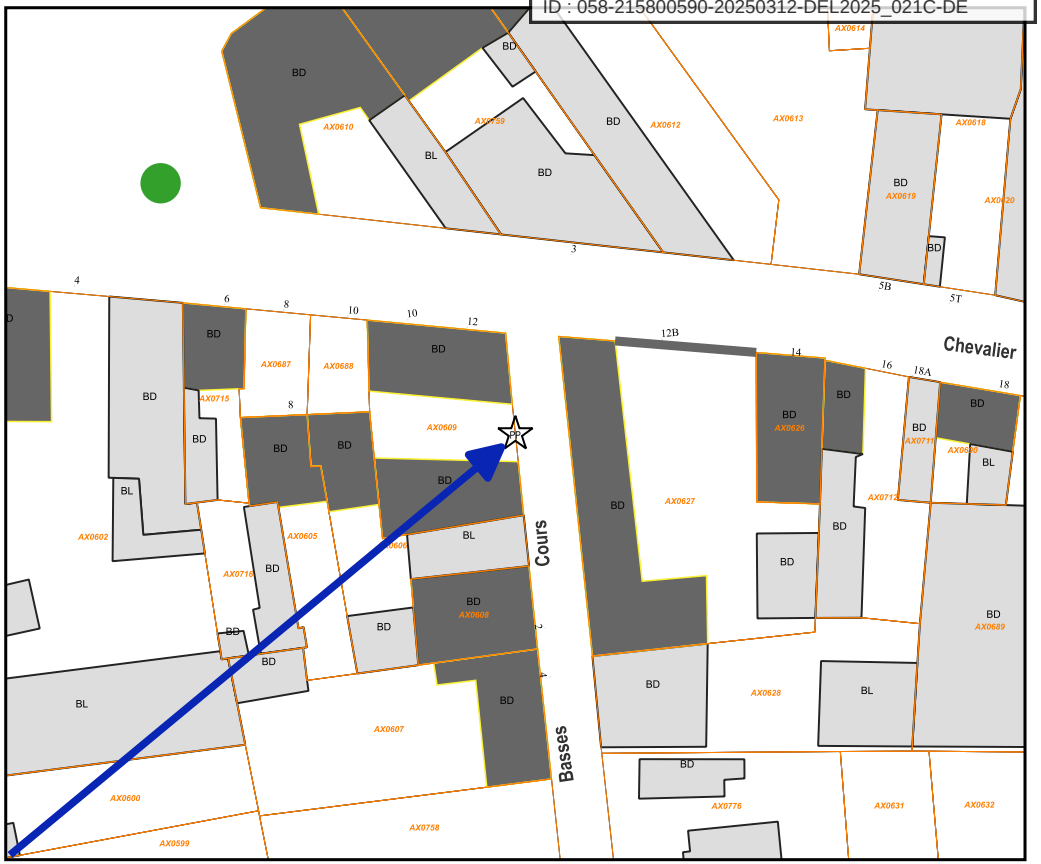
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0609

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Pilier de portail en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

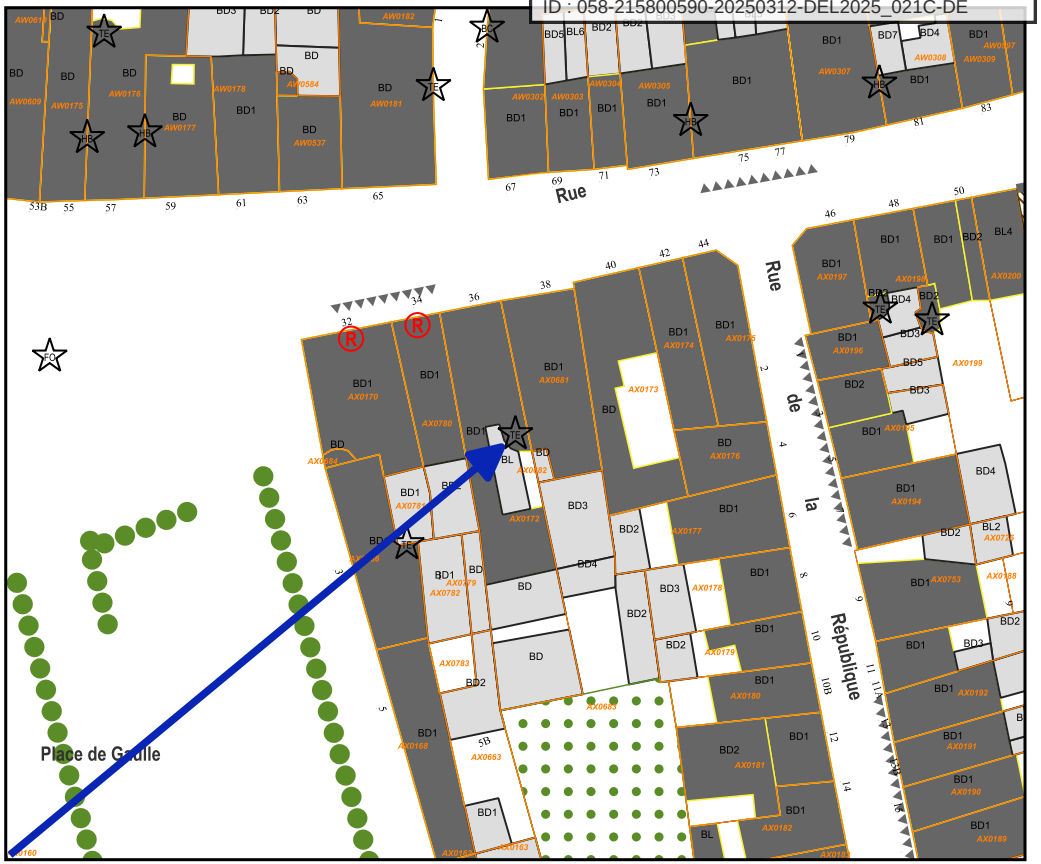
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 12/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0682

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 12/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0686

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies. Restituer une couverture en poivrière. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 01/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0699

• *Prescriptions :* Conserver l'aspect volumétrique de la tour, ses baies, et la forme de la couvertures en poivrière avec son épis de faîtage. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Tour d'escalier**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0720

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Pilier de portail en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

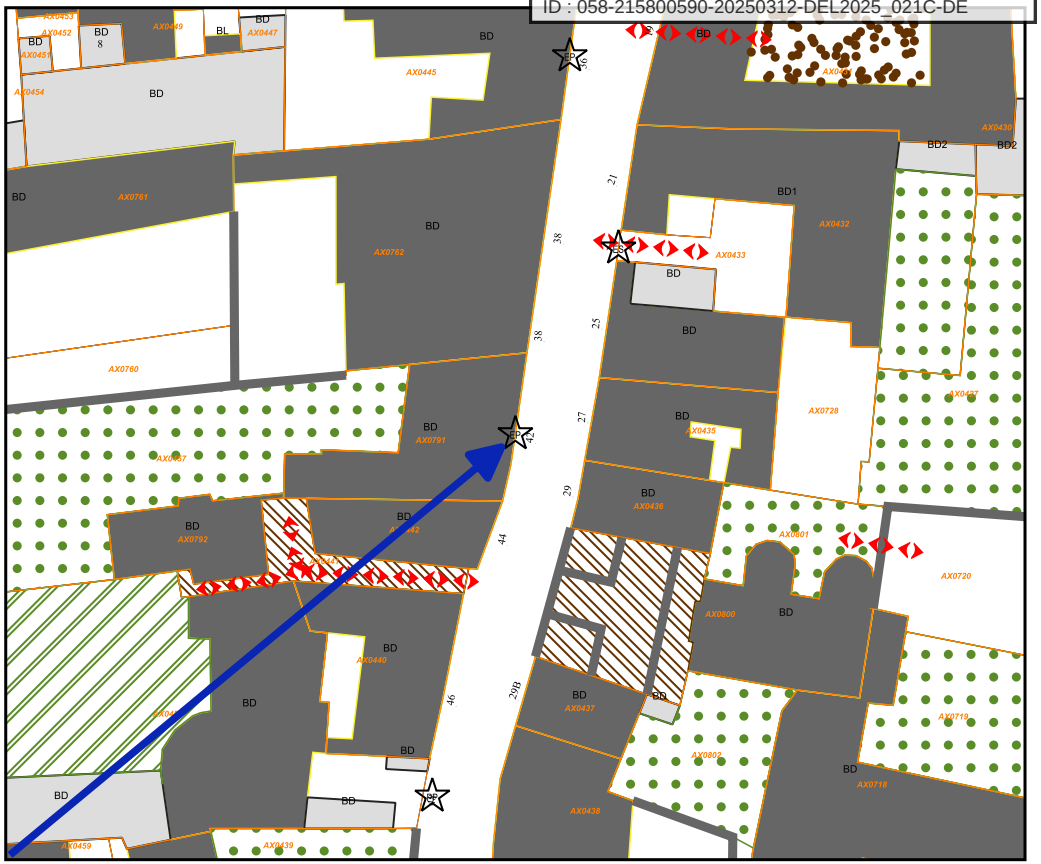
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0791

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Emmarchement en pierre** **et** **• Portail ou porte : bois**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

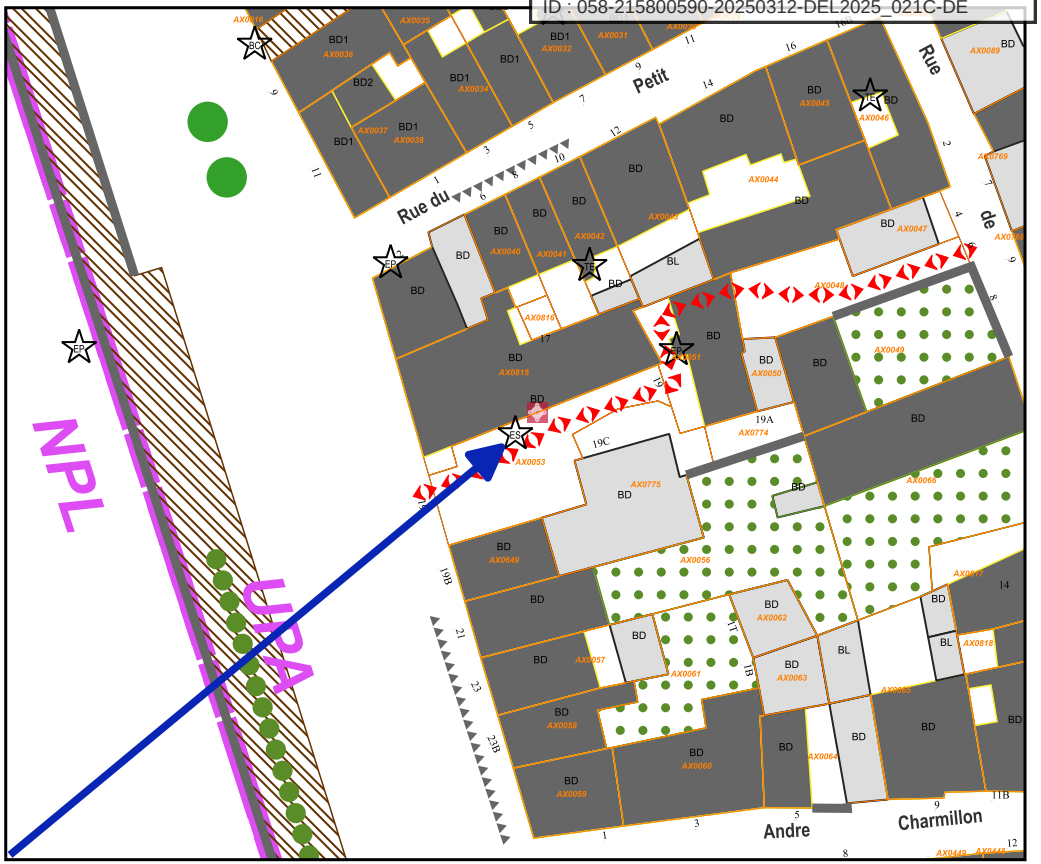
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0815

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Ensemble sculpté en pierre** **et** **• Emmarchement en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

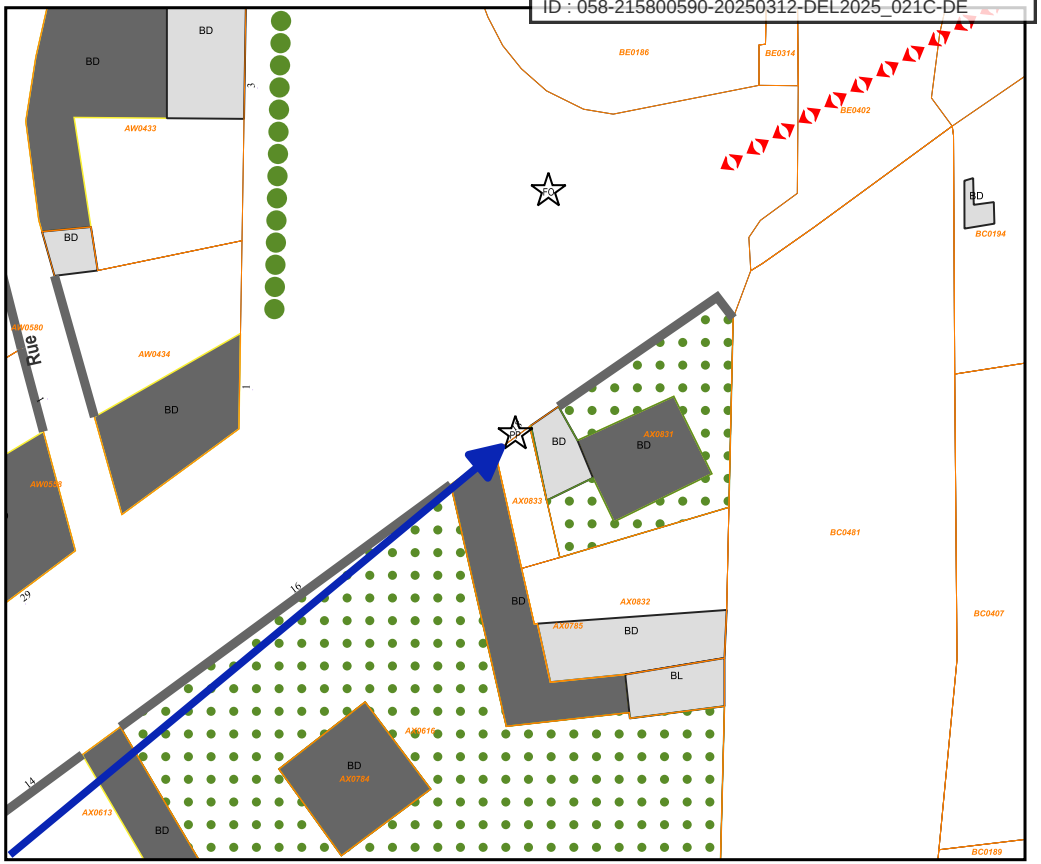
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

AX0833

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Pilier de portail en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

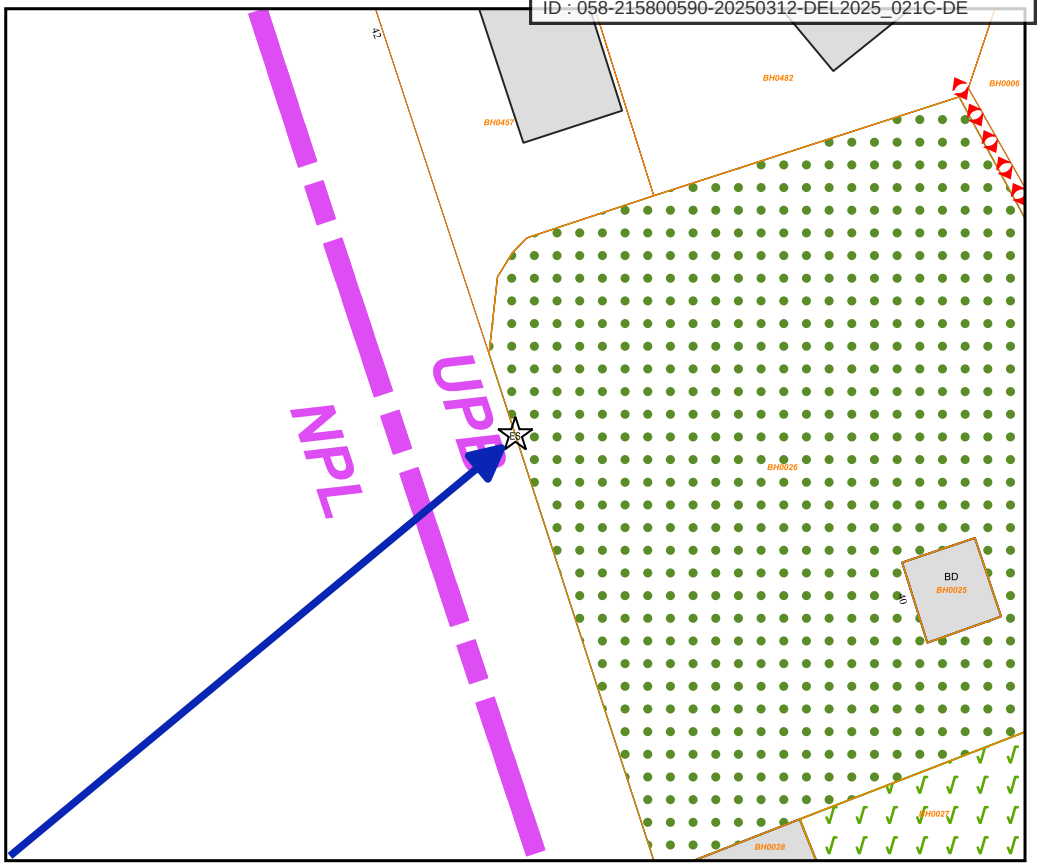
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

BH0026

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Ensemble sculpté en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

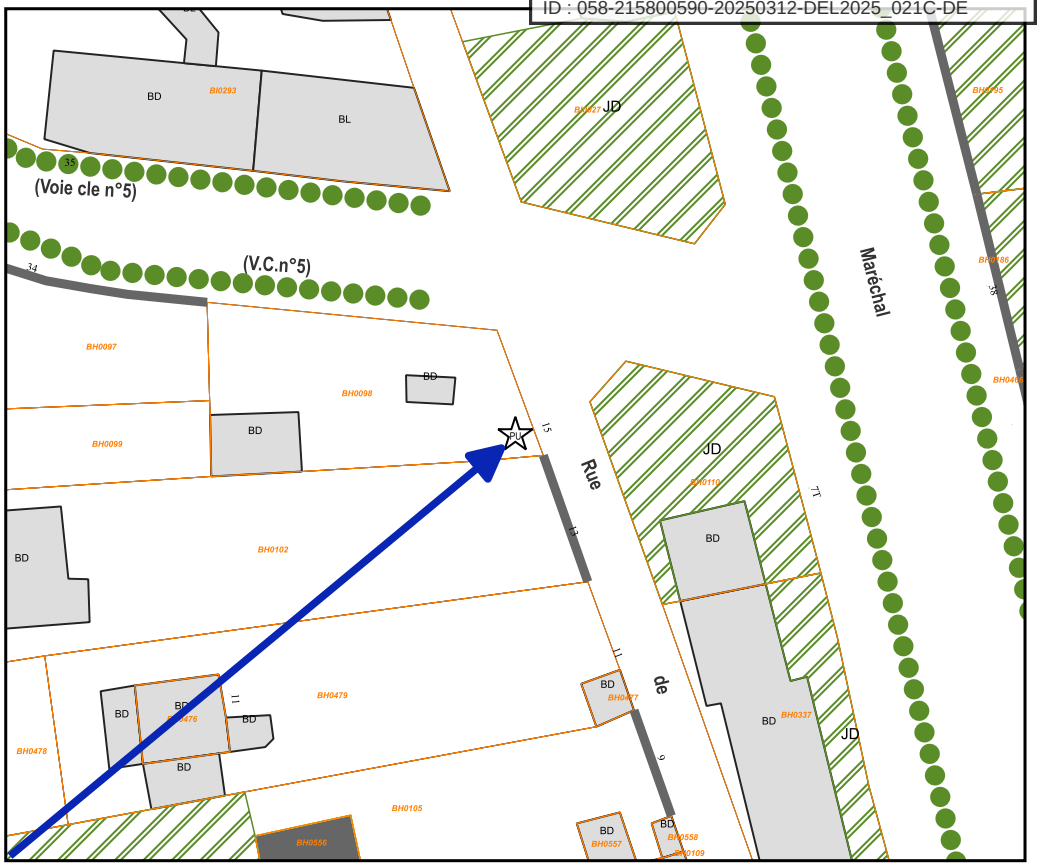
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 12/03/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

BH0098

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Puits (dispositif bâti)**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

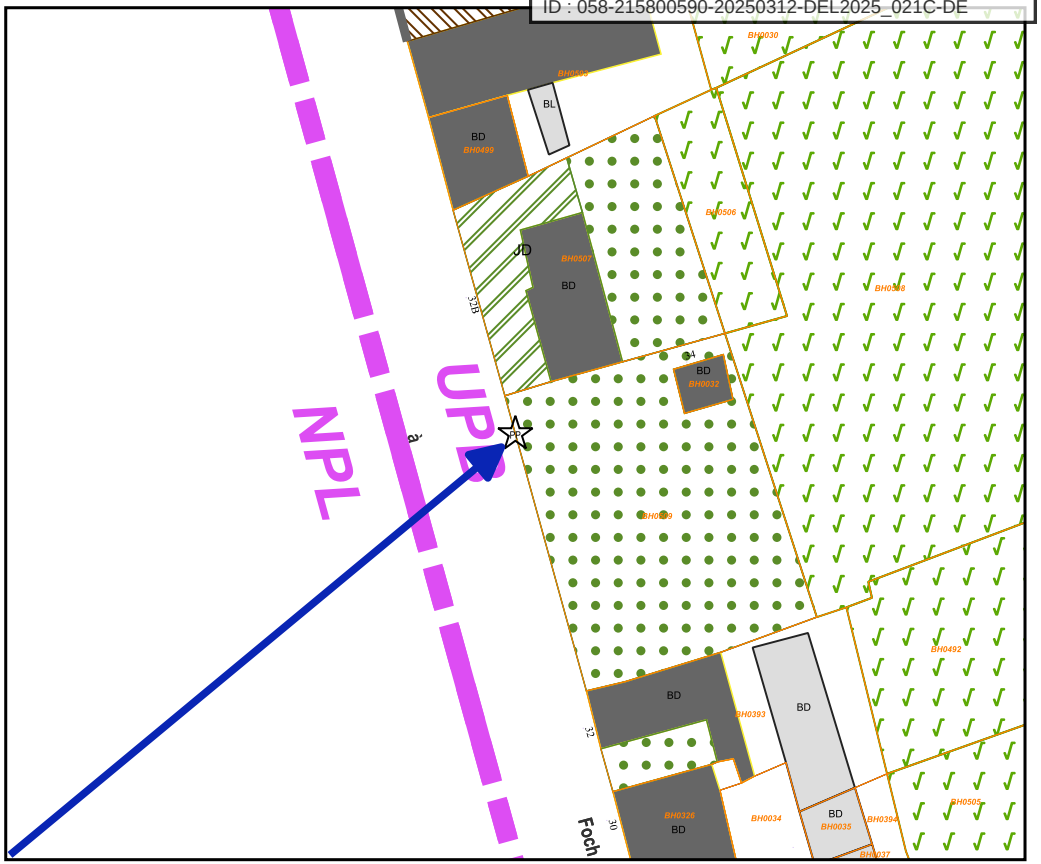
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

BH0509

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Pilier de portail en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

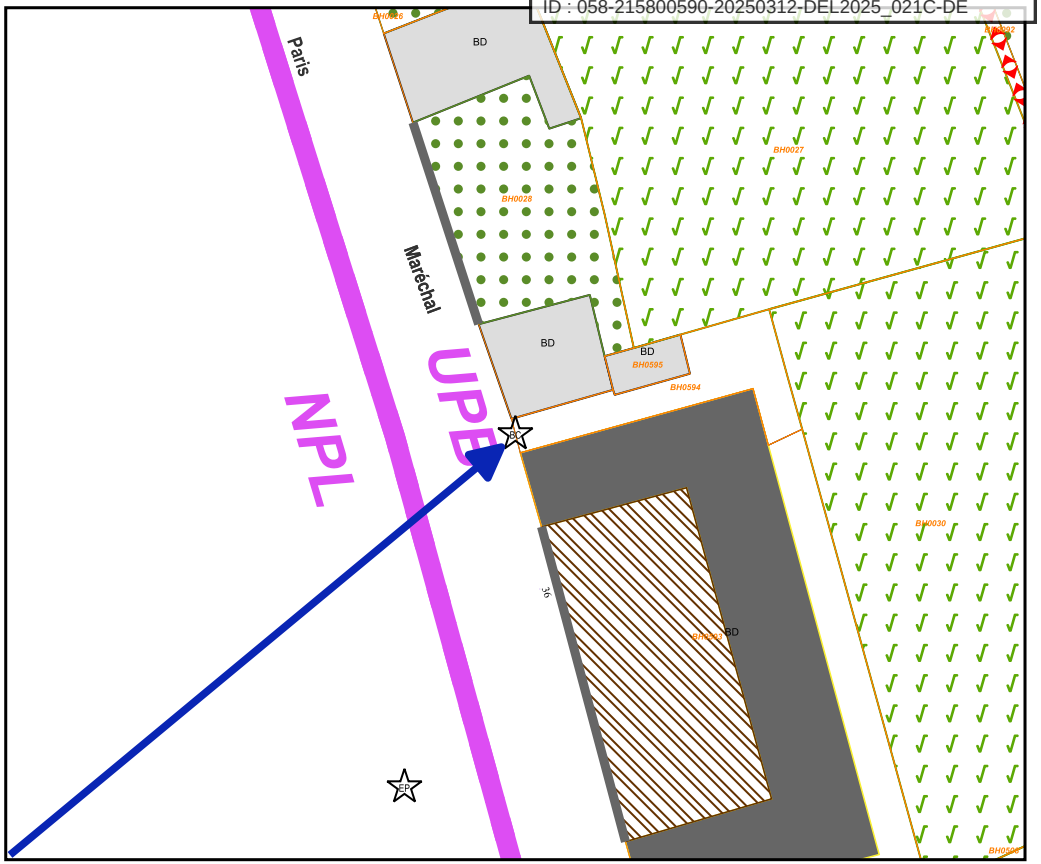
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

BH0594

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Borne charetière**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

PVAP de La Charité-sur-Loire

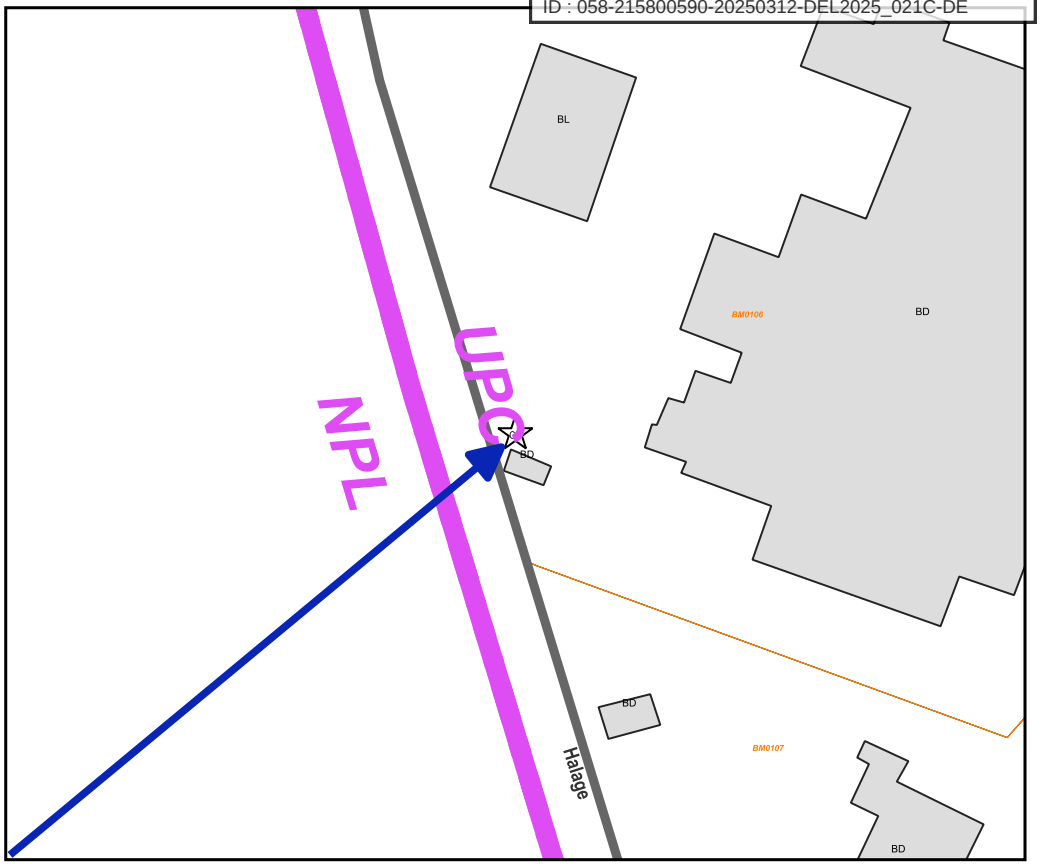
FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Édifice n° : 28/02/2025 Fiche n° : 08



SHP_



Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

BM0106

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Souche de cheminée**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

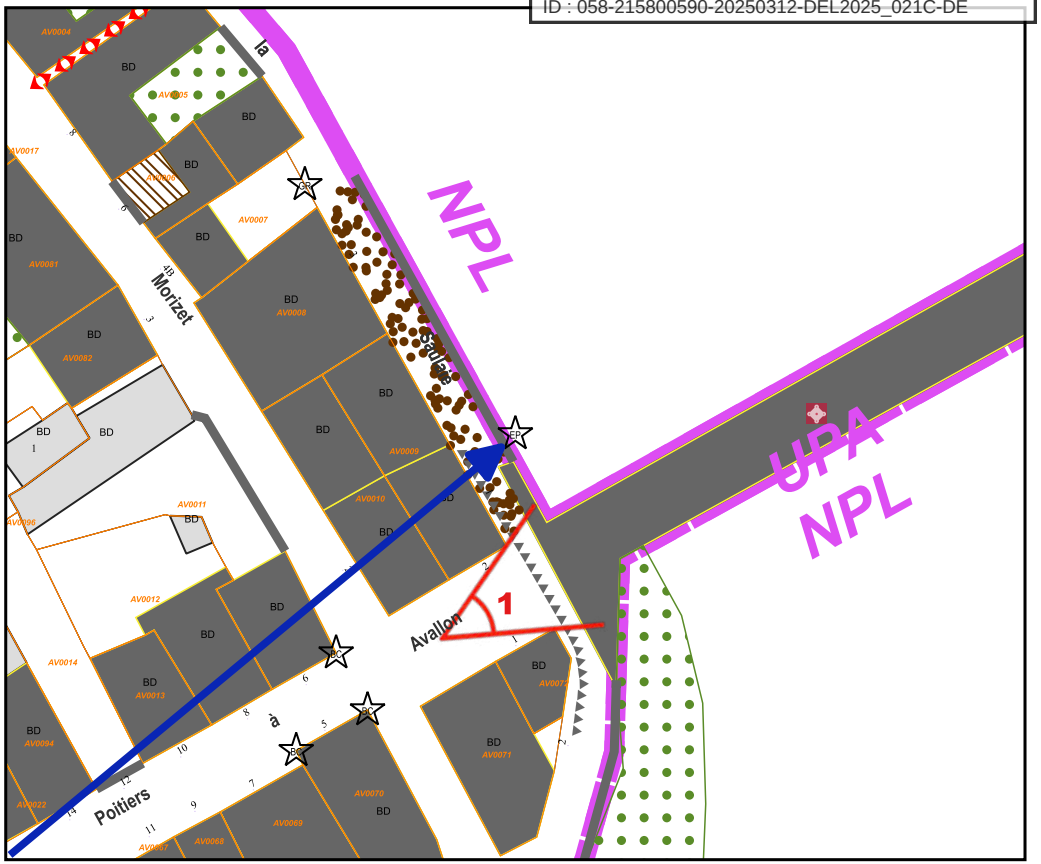
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

voirie

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Emmarchement en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

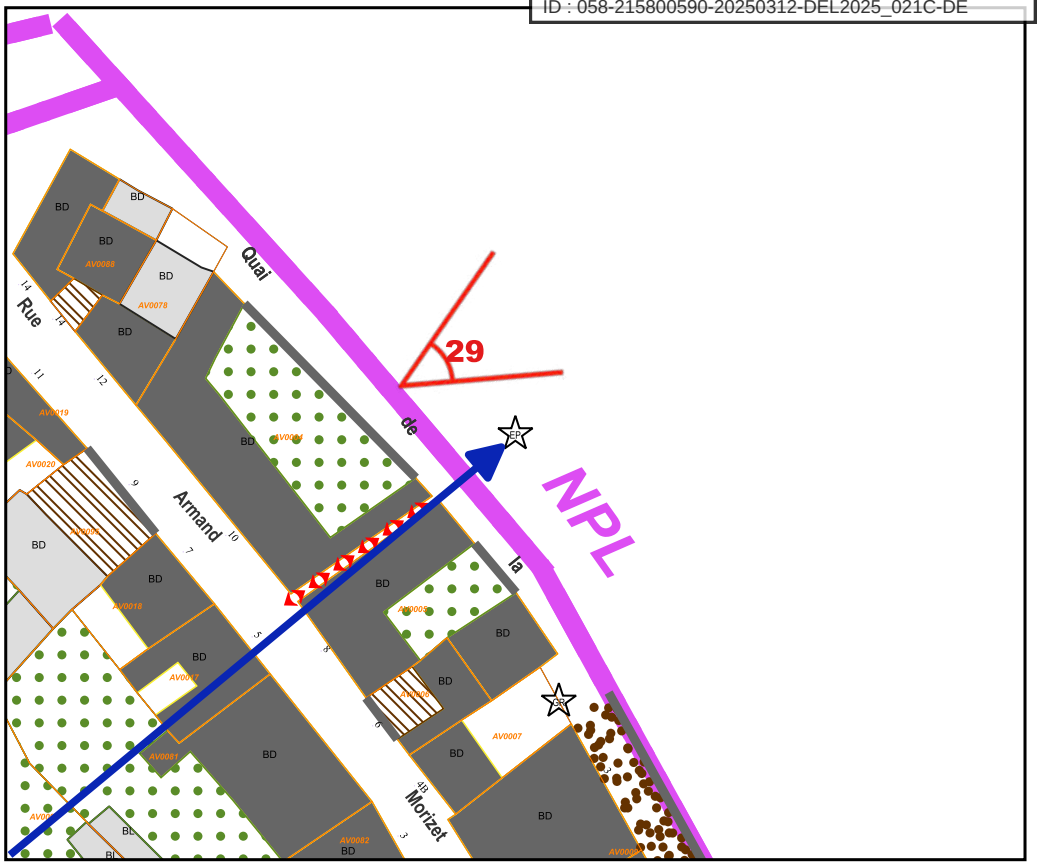
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

voirie

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Emmarchement en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

SHP_

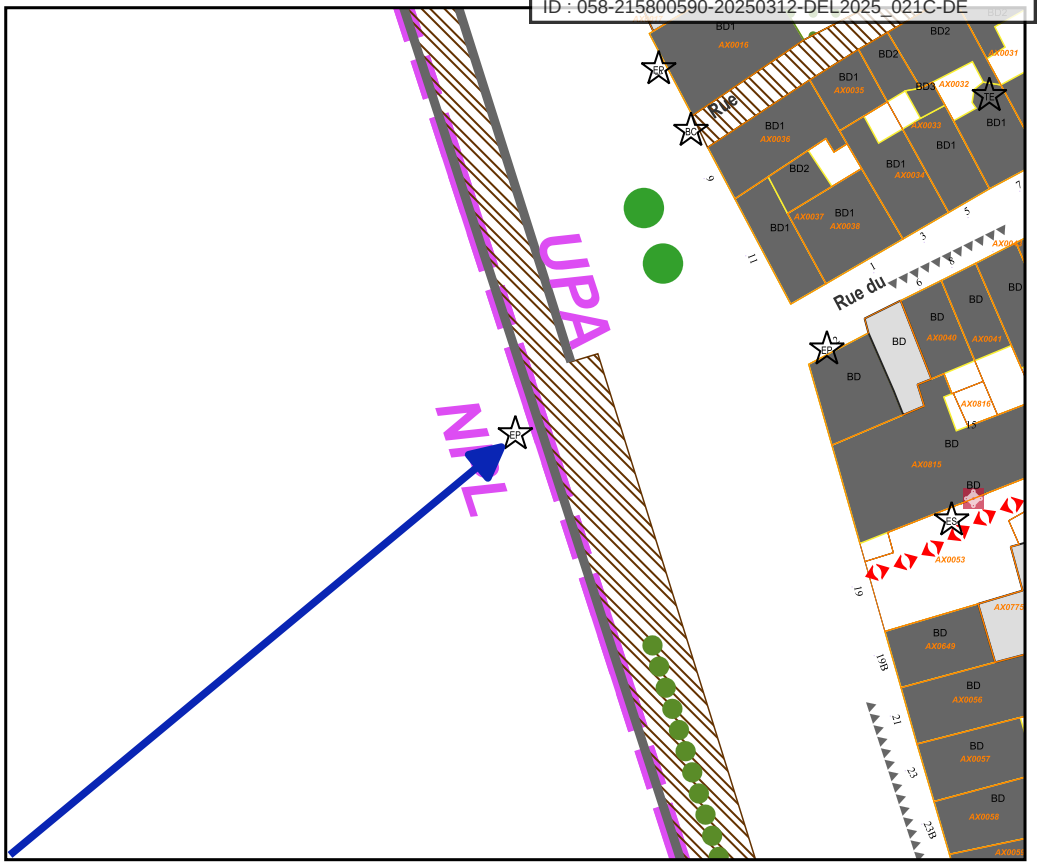
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

voirie

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Emmarchement en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

SHP_

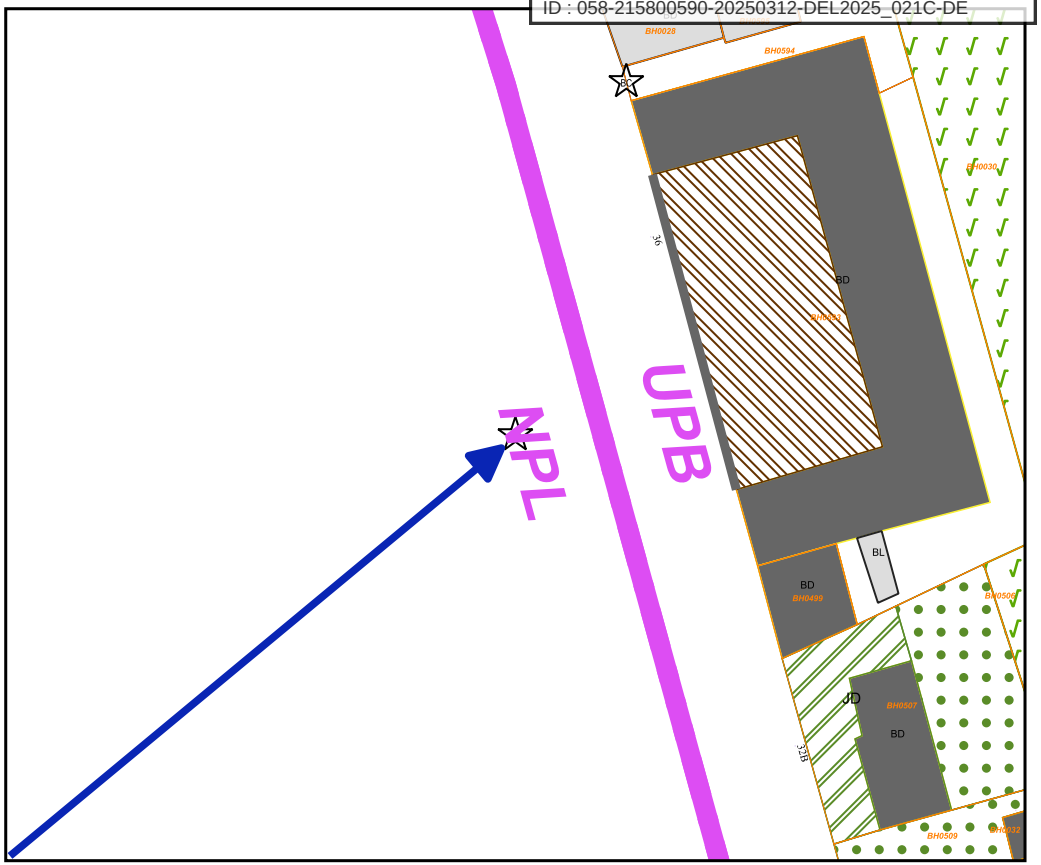
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° : 102





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

voirie

• *Prescriptions :* A conserver • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Emmarchement en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

SHP_

PVAP de La Charité-sur-Loire

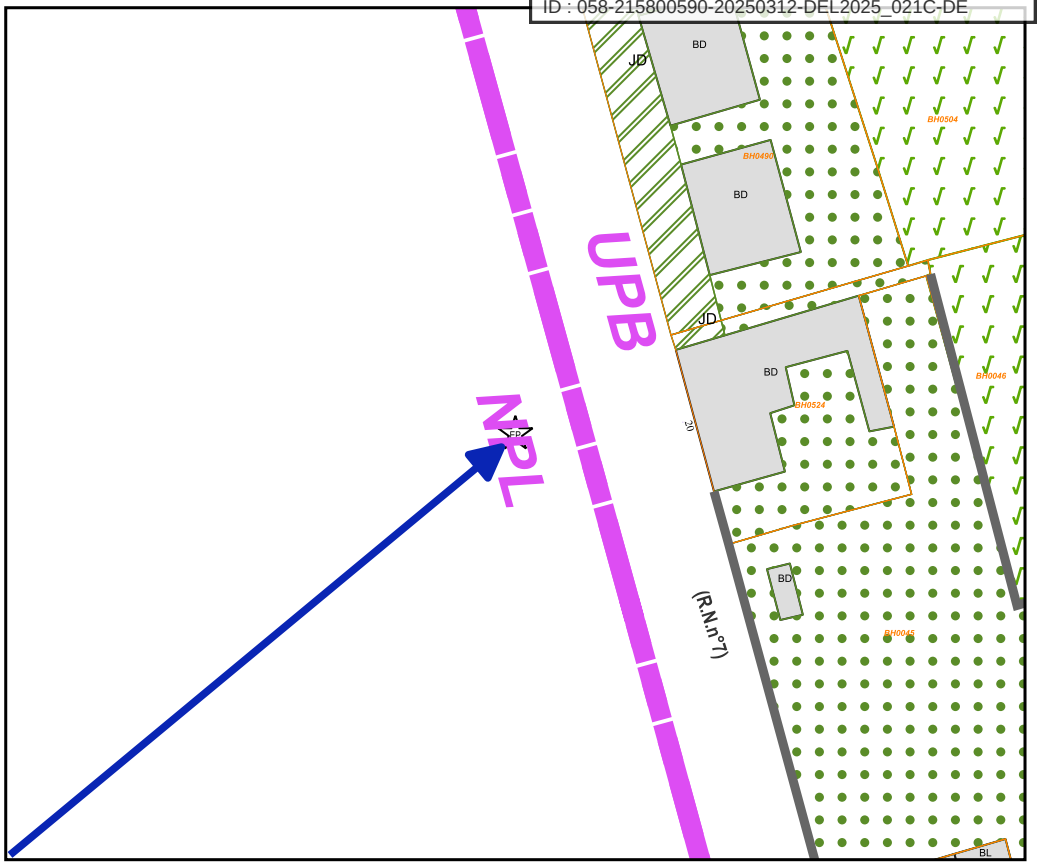
FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :



SHP_



Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

voirie

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Emmarchement en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

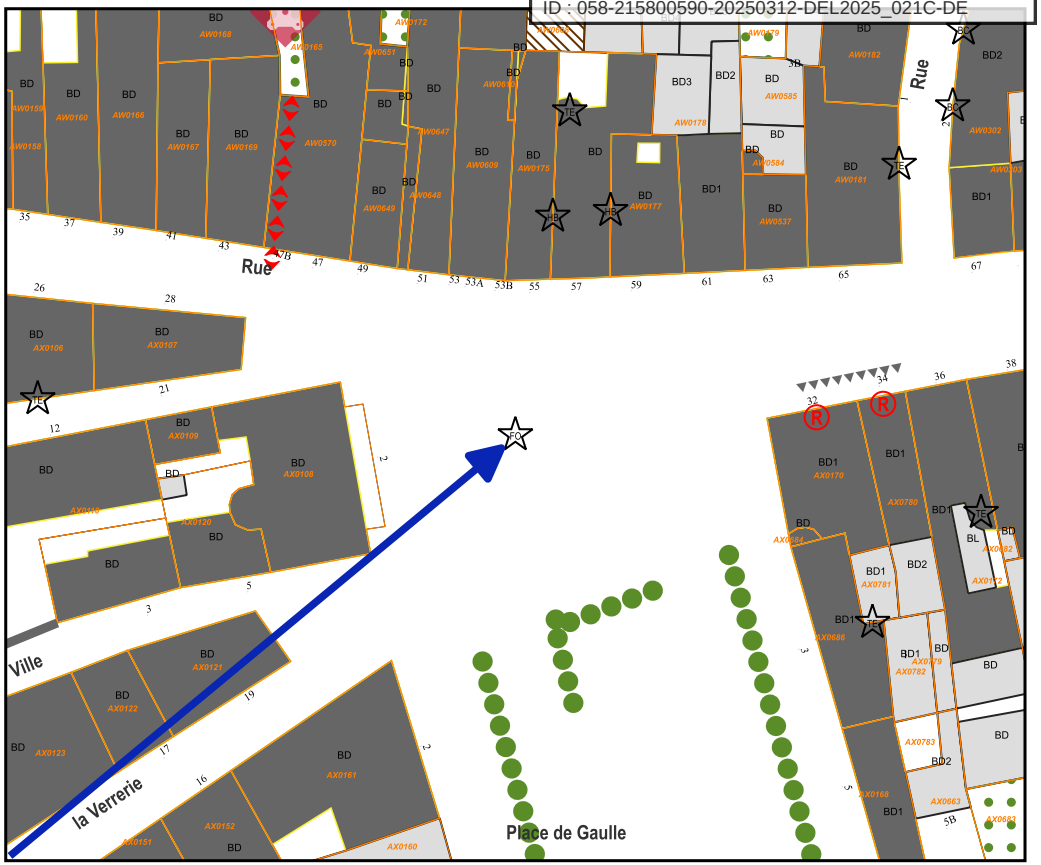
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° : 104





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

Voirie

• *Prescriptions :* Maintenir emplacement de la fontaine • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Fontaine**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

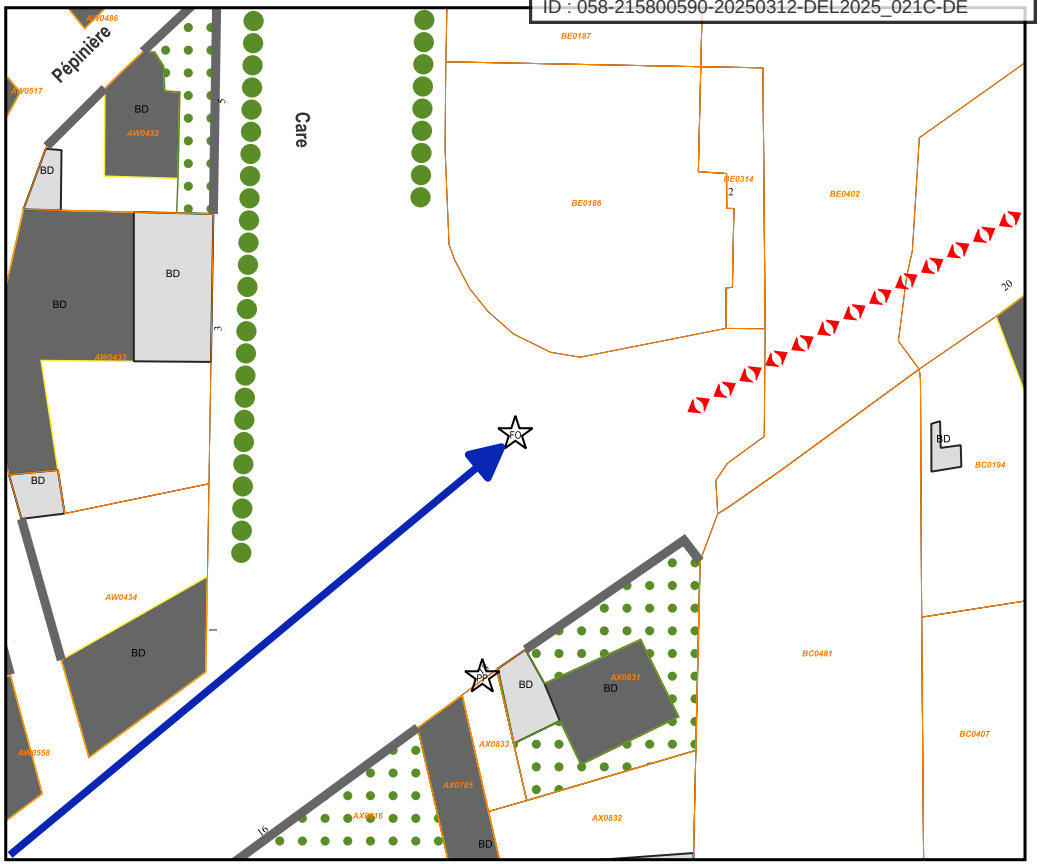
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

Voirie

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Fontaine**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

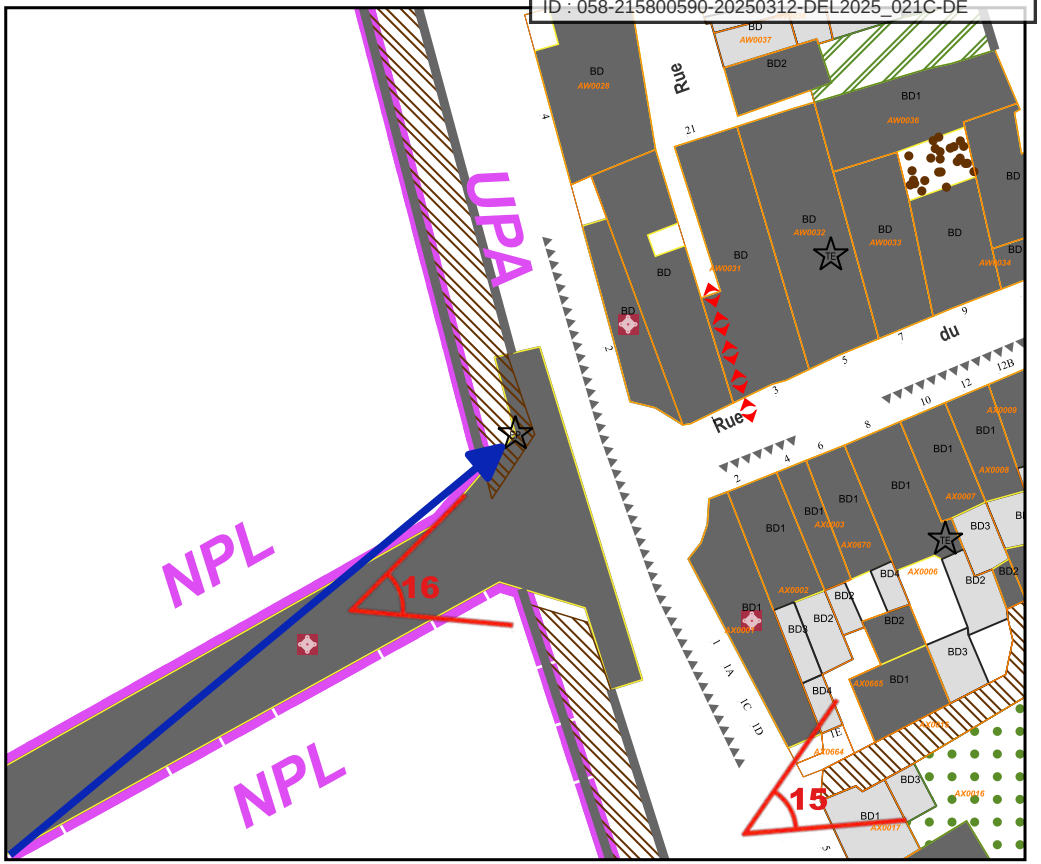
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

Voirie

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Emmarchement en pierre**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Æpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

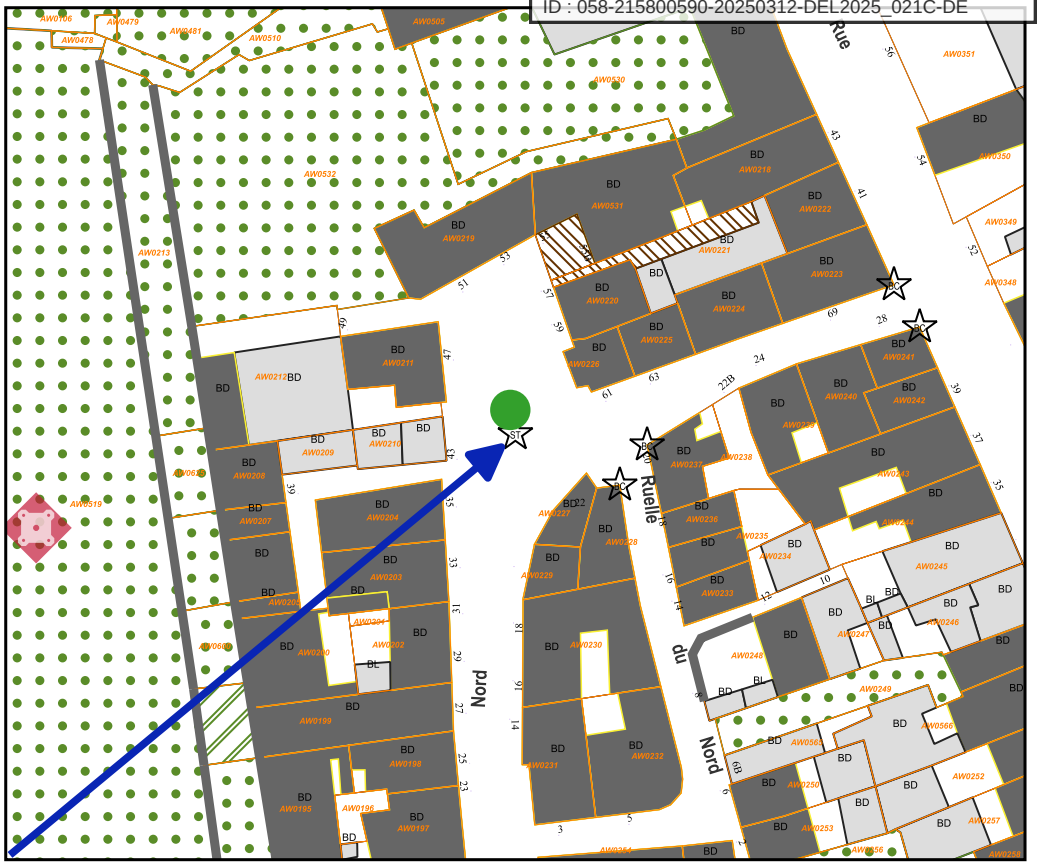
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

Voirie

• *Prescriptions :* Assurer la conservation de l'ensemble • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Statue**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

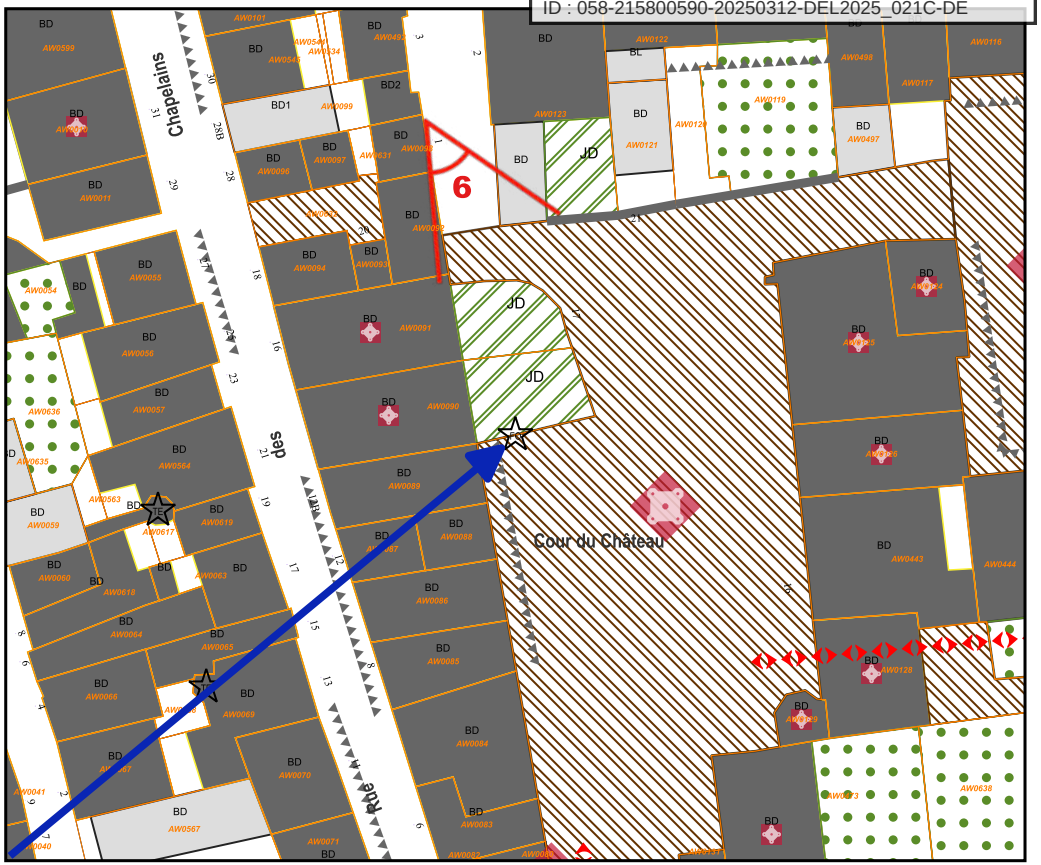
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

Voirie

• *Prescriptions :* A conserver, à restaurer • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Fontaine**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

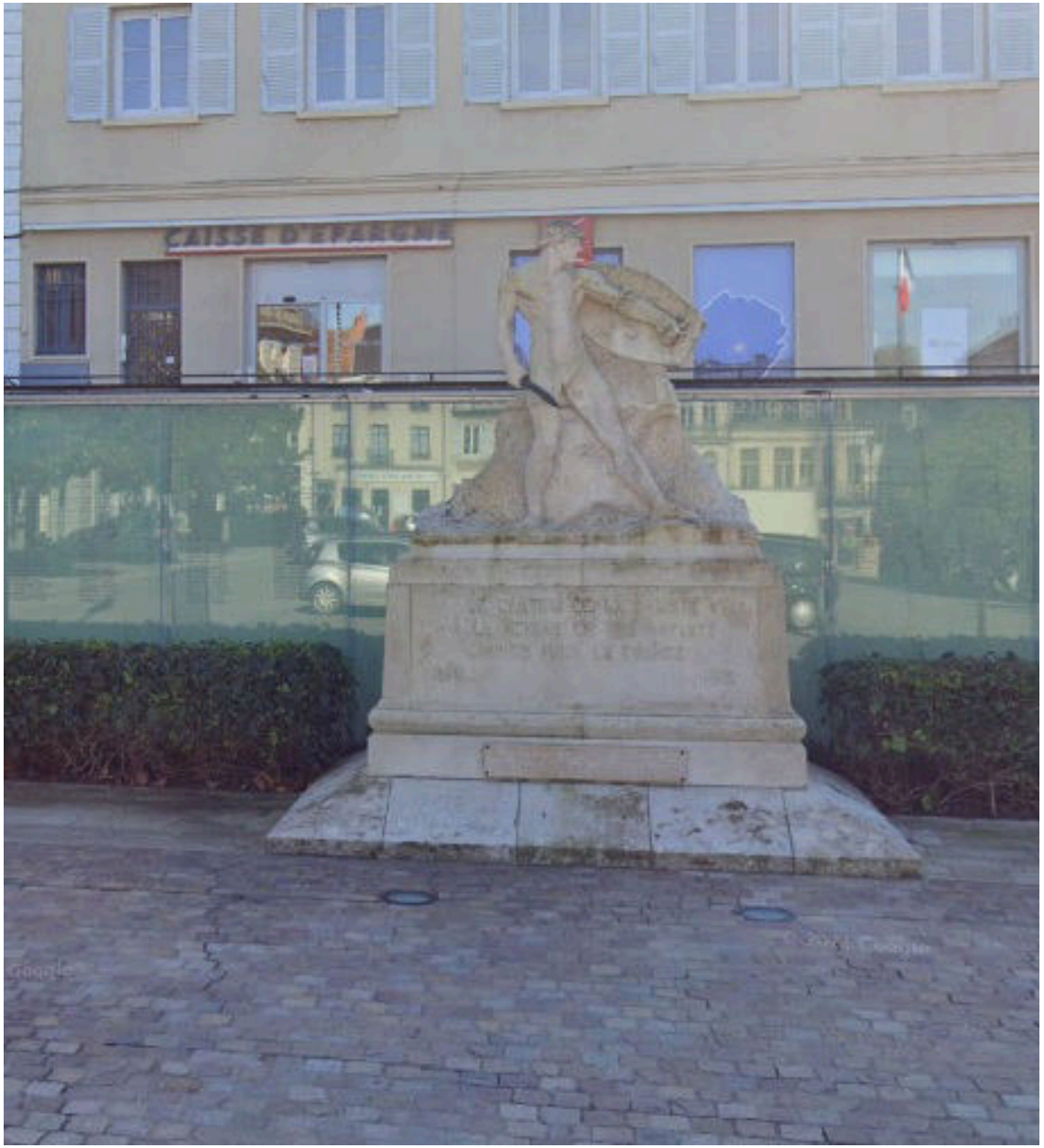
SHP_

PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

Voirie

• *Prescriptions :* Assurer la conservation de l'ensemble • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Statue**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

SHP_

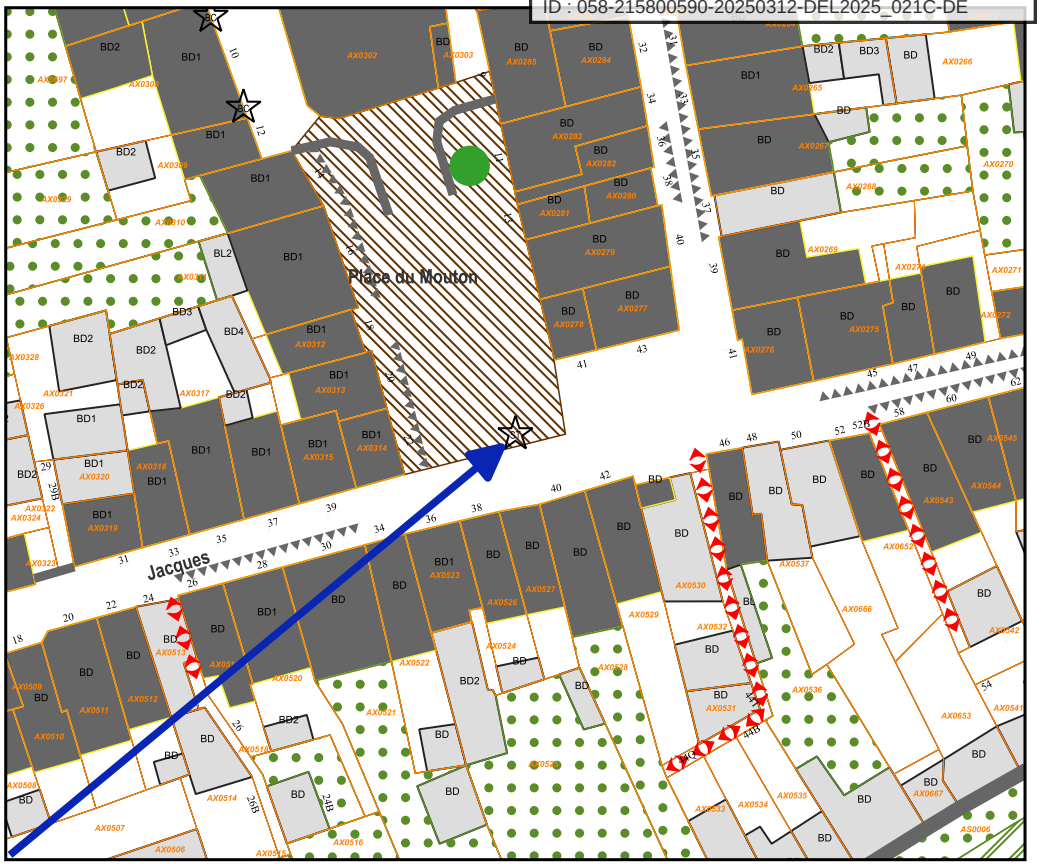
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

Voirie

• *Prescriptions :* Assurer la conservation de l'ensemble • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• **Statue**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Æpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP

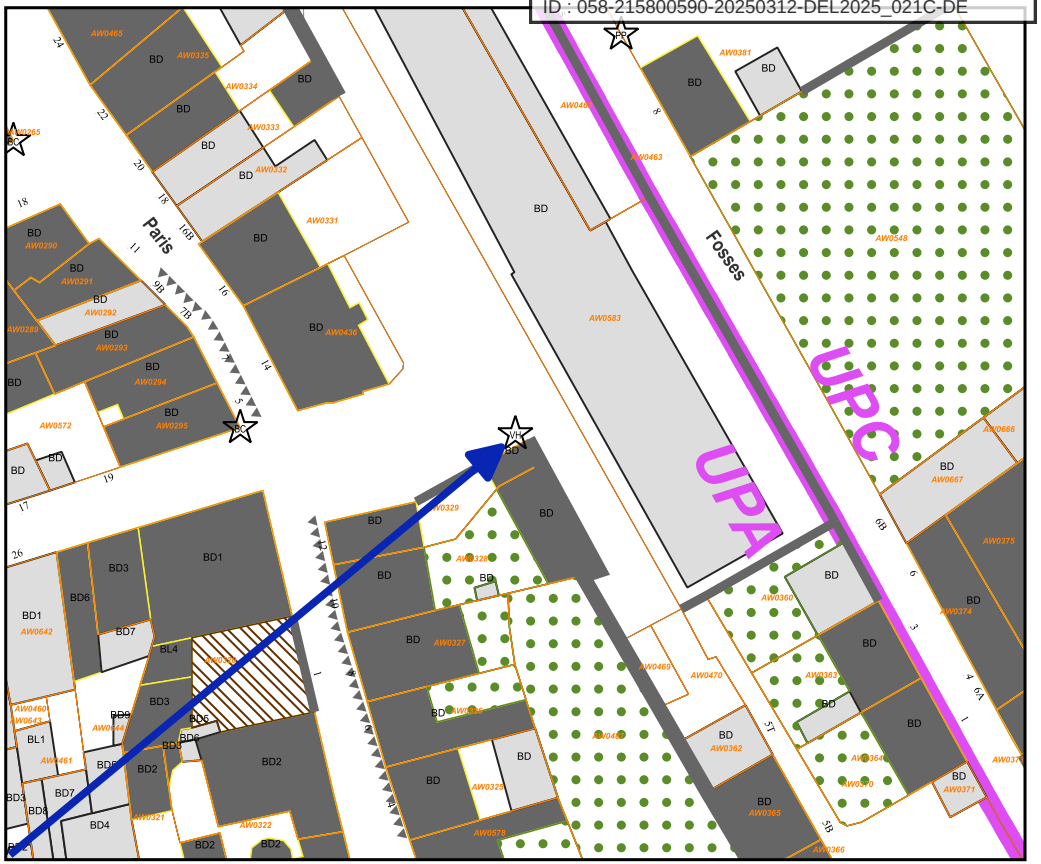
PVAP de La Charité-sur-Loire

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 058-215800590-20250312-DEL2025_021C-DE

Fiche n° :





Section Cadastrale et Numéro de la Parcelle : SECNUM

Voirie

• *Prescriptions :* Maçonneries en contreforts des murailles de la ville lors de leur démolition. Vestige constructif à conserver. • *Commentaires éventuels :*	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	**• Vestige historique ou archéologique**
Source du fond de plan : SIG_PROD.qgz		Nom de la couche "ressource" :
Date de prise de vue :		Créateur de l'image :

Fiche réalisée par Ærpure - architecte du patrimoine - dans le cadre de l'étude pour la création du PVAP