

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 07 OCTOBRE 2021**

Délibération
n°2021.10.233

**Bilan de la concertation,
arrêt du projet de révision
du Plan Local
d'Urbanisme de Claix et
création de Périmètres
Délimités des Abords des
Monuments Historiques
sur la commune de Claix**

LE SEPT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT ET UN à 17 h 30, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis à l'Espace Carat - 54 Avenue Jean Mermoz 16340, L'Isle-d'Espagnac suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 01 octobre 2021

Secrétaire de Séance : Minerve CALDERARI

Membres présents : Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Catherine BREARD, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Frédéric CROS, Fadilla DAHMANI, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Valérie DUBOIS, Nathalie DULAIS, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Catherine REVEL, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Mireille RIOU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Anne-Marie TERRADE, Philippe VERGNAUD, Fabrice VERGNIER, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

Ont donné pouvoir : Jacky BONNET à Maud FOURRIER, Michel BUISSON à Nathalie DULAIS, Monique CHIRON à Catherine BREARD, Jean-Claude COURARI à Isabelle MOUFFLET, Françoise COUTANT à Fabrice VERGNIER, Jean-François DAURE à Zahra SEMANE, Karine FLEURANT-GASLONDE à Séverine CHEMINADE, Jean-Luc FOUCHIER à Alain RHODE, Fabienne GODICHAUD à Thierry MOTEAU, Francis LAURENT à Brigitte BAPTISTE, Pascal MONIER à Philippe VERGNAUD, Jean-Philippe POUSSET à Catherine REVEL, Martine RIGONDEAUD à Hassane ZIAT, Valérie SCHERMANN à Gérard LEFEVRE, Roland VEAUX à Jean-Jacques FOURNIE,

Excusé(s) : Brigitte BAPTISTE, Marie-Henriette BEAUGENDRE, Jacky BONNET, Michel BUISSON, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Jean-François DAURE, Chantal DOYEN-MORANGE, Denis DUROCHER, Karine FLEURANT-GASLONDE, Jean-Luc FOUCHIER, Fabienne GODICHAUD, Francis LAURENT, Pascal MONIER, Jean-Philippe POUSSET, Martine RIGONDEAUD, Valérie SCHERMANN, Roland VEAUX

URBANISME	Rapporteur : Monsieur YOU
BILAN DE LA CONCERTATION, ARRET DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CLAIX ET CREATION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES SUR LA COMMUNE DE CLAIX	

1. BILAN DE LA CONCERTATION

La commune de Claix a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal du 8 juillet 2015. Depuis cette date, la commune travaille avec tous les partenaires associés à l'élaboration de ce document communal stratégique pour les dix ans à venir.

Conformément aux articles L300-2 et L123-13 du Code de l'Urbanisme, la délibération de prescription a également défini les objectifs de la révision du PLU et les modalités de la concertation avec la population, qui s'est déroulée tout au long de la procédure du PLU, jusqu'à son arrêt.

Les modalités de concertation étaient définies de la façon suivante :

- réalisation, au minimum, d'une réunion publique pour la présentation du diagnostic et du projet d'aménagement et de développement durable,
- mise à disposition au public des documents présentés,
- articles réguliers dans le bulletin municipal,
- mise à disposition d'un registre permettant de recueillir les observations des habitants.

La commune de Claix a organisé 1 réunion publique, suivie de débats le 15 novembre 2017 : la réunion a permis de présenter les grandes lignes de la procédure d'élaboration du PLU et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Afin d'informer la population de la tenue de cette réunion publique, plusieurs outils ont été utilisés : affichage sur les panneaux d'information de la commune et information sur le site internet communal et celui de l'agglomération après sa prise de compétence. La presse a également participé au relais de cette information.

Un registre d'observations a été mis à disposition du public au secrétariat de la mairie de Claix dès la prescription de la révision du PLU, pour permettre au public de consigner ses remarques et ses demandes concernant cette procédure. Il est clos ce jour par les soins de l'autorité délibérative, à l'occasion du présent acte. Le registre de concertation ne contient aucune observation, il est complété par 11 courriers reçus en mairie et/ou à l'agglomération.

Les documents du projet de PLU étaient consultables en mairie au fur et à mesure de l'avancée des travaux, notamment le PADD. De plus, la population a été tenue informée des avancées des travaux via le bulletin communal.

Les élus communaux ont également reçu les administrés et les acteurs économiques qui souhaitent leur faire directement part de leurs projets ou demandes. Les élus ont ainsi pu expliquer les choix opérés et la procédure du PLU, et ont relayé ces demandes lors des réunions de travail, ce qui a permis d'ajuster le plan de zonage et le règlement, sans remise en cause de l'intérêt général du projet.

Cette concertation a donc permis à tous ceux qui le souhaitent de s'exprimer par différents canaux. Les sollicitations, remarques et demandes ont été analysées lors des différentes réunions de travail sur l'élaboration du PLU.

Le projet a été un temps interrompu avant les élections municipales et avec la crise sanitaire. La concertation a été relancée dans la dernière phase d'études.

A cette étape de la procédure, la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, est déclarée close.

2. ARRET DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le choix d'engager la révision du PLU visait à mettre en concordance le document avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Angoumois et les dernières avancées légales et réglementaires du Code de l'Urbanisme. La collectivité souhaitait également renouveler la réflexion sur les perspectives de développement du bourg :

- assurer une production diversifiée de logements et de formes urbaines économes en espace, avec un niveau élevé de qualité urbaine et environnementale ;
- favoriser une meilleure corrélation entre développement de l'urbanisation et transports collectifs, parallèlement au développement des liaisons douces ;
- accompagner et valoriser l'activité agricole et maraîchère périurbaine.

La projection de la consommation des sols par l'urbanisation à l'horizon 2030 a été fixée à 5,3 hectares de surfaces, pour une densité de 10 logements par hectare avec une estimation du nombre de logements à 75, dont 20 en densification urbaine.

À la suite de la transmission du Porter à Connaissance de l'État, les travaux sur le diagnostic et les enjeux du territoire se sont déroulés. Suite à la fusion des territoires, la procédure communale est poursuivie par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, compétente en matière de planification. Le diagnostic du PLU, après concertation et en association avec les personnes publiques, a permis de faire émerger les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui a été débattu en conseil communautaire le 15 septembre 2017. La dernière étape de la révision du PLU, relative au règlement graphique et écrit, comportant les secteurs d'aménagement soumis à des orientations d'aménagement et de programmation, a été réalisée jusqu'au mois de mai 2021. En outre, la procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU de Claix, il convient à présent d'arrêter le projet de PLU et de le soumettre aux consultations et à l'enquête publique, afin d'envisager son approbation dans les meilleurs délais.

3. PROPOSITION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

Dans le cadre de la révision du PLU et en application de l'article L621-30-1 du Code du Patrimoine, relatif à la protection des abords des Monuments Historiques inscrits ou classés, l'Architecte des Bâtiments de France, propose à la commune de mettre en place une nouvelle délimitation de périmètre de protection du monument de l'église Saint-Christophe de Claix et de celui du dolmen de la Boucharderie sur le territoire communal, en remplacement du périmètre systématique de 500 mètres.

L'étude préalable de modification du périmètre menée par l'équipe en charge du PLU en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France aboutit à une proposition :

- Pour l'église Saint-Christophe :

Le choix a été de recentrer la servitude de protection sur les abords réels de l'église en tenant compte des covisibilités et des enjeux patrimoniaux. Les secteurs des « Chatelards » et des « Baudins du bourg » sont exclus du périmètre.

- Pour le dolmen de la Boucharderie :

L'importance du périmètre est surestimée au regard des enjeux perçus sur le terrain. En effet, le monument se situe sur la commune de Rouillet-Saint-Estèphe en milieu agricole. Il s'agit de recentrer le périmètre sur les pourtours immédiats du monument, correspondant à des parcelles agricoles ouvertes.

Vu les articles R.151-1 à R.151-55 et R.132-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu les articles L621-30 à L621-31 et R.621-92 à R.621-95 du Code du Patrimoine,

Vu la délibération de la commune de Claix en date du 8 juillet 2015 prescrivant la révision de son Plan Local d'Urbanisme, en précisant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération résultant de la fusion des communautés de communes de Braconne et Charente, Charente Boême Charraud et Vallée de l'Échelle et de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême,

Vu la délibération du 21 décembre 2016 du conseil municipal de Claix demandant à GrandAngoulême la poursuite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et la délibération du conseil communautaire du 16 février 2017 y répondant favorablement ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables organisé le 28 septembre 2017 au sein du conseil communautaire ;

Vu le bilan de la concertation dressé dans la présente délibération et l'annexe 1 correspondante et détaillant la concertation effectuée ;

Considérant que cette concertation a permis d'intégrer dans les documents constitutifs du PLU les préoccupations des habitants ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui sont associées à sa révision et aux personnes qui ont demandé à être consultées, au titre de l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant le projet de périmètre délimité des abords transmis par l'Architecte des Bâtiments de France en date du 9 septembre 2019, proposant sa création, dans le cadre de la révision du PLU, ayant depuis été modifié par le bureau d'études Urban Hymns pour aboutir à celui annexé à la délibération ;

Je vous propose :

DE CONSTATER que les modalités de concertation fixées par délibération du 8 juillet 2015 ont été respectées ;

D'APPROUVER le bilan de la concertation reprenant l'ensemble des démarches entreprises tout au long de la révision du PLU de la commune de Claix ;

DE CLORE la phase de concertation ;

D'ARRETER le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Claix ;

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée, à signer tout document concernant cette procédure ;

DE DECIDER de donner un avis favorable à la création de Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

**APRES EN AVOIR DELIBERE
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE**

Certifié exécutoire	
<u>Reçu à la préfecture de la Charente le :</u> 20 octobre 2021	<u>Affiché le :</u> 21 octobre 2021

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de l'agglomération pendant un mois.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

ANNEXE 1 : bilan de la concertation

ANNEXE 2 : périmètres délimités des abords



ANNEXE 1

Révision du PLU de Claix

Bilan de la concertation

1- Modalités prévues dans la délibération de prescription de révision du PLU

La commune de Claix a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme le 21 juillet 2015.

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme qui précise que « *l'autorité compétente mentionnée à l'article L 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L103-3* », la commune de Claix a fixé les modalités de concertation dans sa délibération de prescription.

Les modalités de concertation étaient définies de la façon suivante :

- réalisation d'une réunion publique (présentation du diagnostic, PADD),
- mise à disposition du public des documents présentés,
- mise à disposition d'un registre permettant de recueillir les observations des habitants,
- publications d'articles réguliers dans le bulletin municipal.

2- Les supports et les outils mis en œuvre

2016

- Bulletin municipal juillet-septembre 2016 : article portant sur le lancement de la révision du PLU et sur le choix du bureau d'études Urban Hymns.

Plan local d'urbanisme

Afin de mettre notre P.L.U. en conformité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) et répondre aux exigences du Grenel de l'Environnement, une révision complète s'impose.

Parallèlement, pour permettre la réalisation d'un des trois secteurs du contournement de la laiterie, il est nécessaire de procéder à des ajustements de zones.

Une consultation de bureaux d'études a été lancée avec l'appui du Syndicat Mixte de l'Angoumois (S.M.A.).

Seulement deux bureaux ont candidaté et selon les critères établis dans le dossier de consultation, c'est la S.A.R.L. URBAN HYMNS qui a été retenue. Les premières réunions devraient se tenir très rapidement et nous ne manquerons pas de vous en informer.

- Article paru dans la *Charente Libre* le 24 septembre 2016 sur le lancement de la procédure et le bureau d'études choisi :

Charente Libre ACTUALITÉ SPORT FAIT DIVERS SORTIES IMMOBILIER CARNET ANNONCES LÉGALES

LANCEMENT DE LA RÉVISION DU PLU

[f](#) [t](#) [e](#)

Christophe Morin a développé le planning de la révision du PLU
JR

Par Josette Rebeix, publié le 24 septembre 2016 à 9h11, modifié à 12h00.

Mardi après-midi, la première réunion de lancement de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) s'est déroulée à la mairie de Claix en présence de Christophe Morin, du cabinet d'étude URBAN'hymns,

- Bulletin municipal octobre-décembre 2016 : article notifiant les procédures de révision allégée et de révision générale ainsi que les différentes échéances.

Plan local d'urbanisme

La révision allégée du P.L.U. liée aux modifications du zonage du secteur de la laiterie est engagée, ainsi que la révision générale pour notamment la mise en conformité de notre P.L.U. avec le Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.) et répondre aux exigences du Grenelle de l'Environnement.

La première réunion s'est déroulée le 20 septembre lors de laquelle un planning de travail a été établi.

Pour la révision allégée :

- Le 17/10/2016 –Restitution des études environnementales
- Le 15/11/2016 - Mise au point avec les P.P.A (Personnes Publiques Associées)
- Du 15/12/2016 au 21/12/2016 - Concertation publique (exposition et registre en mairie)
- Le 21/12/2016 - Délibération du conseil municipal et arrêt.
- De janvier à juin 2017 - Consultation de l'AE (Autorité Environnementale) et CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, examen conjoint avec les PPA, Enquête publique, approbation mai/juin 2017.

Pour la révision générale :

- Le 17/10/2016 –Ateliers économie : rencontre des exploitants agricoles et acteurs économiques
- Le 21/11/2016 - Restitution du diagnostic socio-économique et urbain.
- Le 02/12/2016 - Restitution du diagnostic aux P.P.A (Personnes Publiques Associées)
- A partir de janvier 2017 - Lancement de la phase 2 : le P.A.D.D (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

- Le 17/10/2016 –Atelier : rencontre des élus avec les exploitants agricoles

La rencontre avec les exploitants agricoles de la commune a eu lieu durant la phase de diagnostic afin de recueillir leurs avis et des informations dans un temps le plus en amont possible du projet de PLU. L'objectif de cet atelier a consisté à informer les agriculteurs sur les options prises par le projet de PLU, de disposer d'éléments complémentaires sur l'activité agricole, les types de production et les projets des agriculteurs.

Les résultats de ce diagnostic agricole ont été formalisés dans le rapport de présentation du PLU, sous la forme d'une cartographie localisant les sites d'exploitation accompagnée d'un tableau rassemblant les principales données sur les entreprises agricoles présentes sur le territoire.

Les élus ont ensuite assuré un suivi continu avec ces personnalités durant le reste de la procédure. Leurs avis et demandes ont été discutés au cours des diverses réunions de travail avec le bureau d'études.

Le compte-rendu de cet atelier est disponible en annexe de ce document.

- Registre à disposition du public : aucune remarque n'a été consignée durant la première année de l'étude.

Registre ouvert le 21/07/2015.

Recueil des OBSERVATIONS.

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE CHAÏB



2017

- Bulletin municipal juillet-septembre 2017 : avis de la future réunion publique suite à la validation récente du PADD en conseil communautaire.

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) : réunion publique

S'agissant de la révision allégée du P.L.U., la procédure est terminée.

Le conseil communautaire a validé le dossier lors de sa séance du 28 septembre dernier.

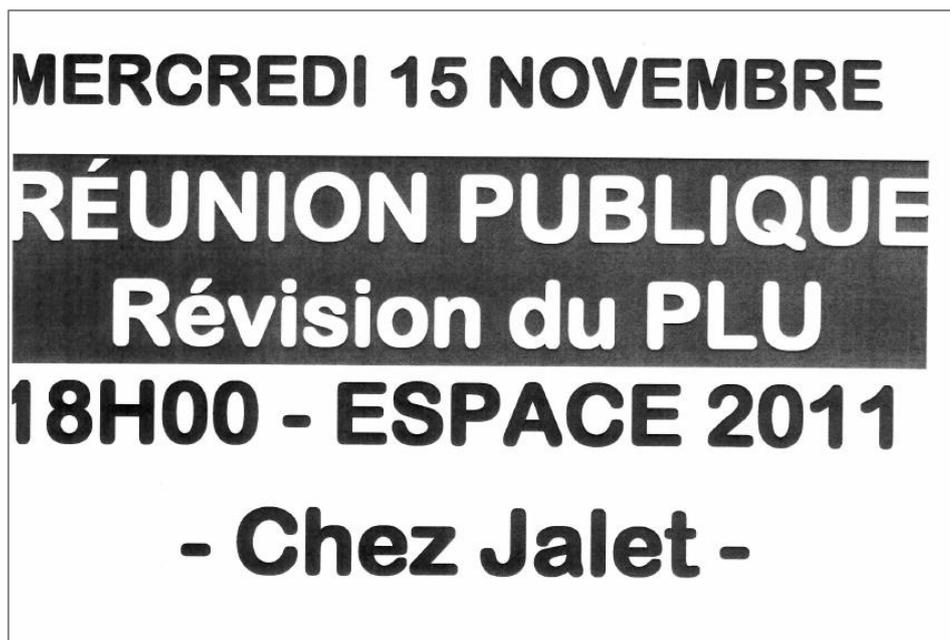
La révision générale du P.L.U. quant à elle, suit son cours.

En effet, le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement du Développement Durable) a lui aussi été validé par le conseil communautaire.

Dans le but d'engager une concertation publique, une réunion est programmée le **15 novembre 2017 à 18h00 à l'Espace 2011** à laquelle tous les habitants sont conviés.

A cette occasion, nous pourrons faire un point d'étape et aborder tous les aspects de la procédure en cours.

- Affichage en mairie :



- Réunion publique du 15 novembre 2017

La réunion publique a été animée par le bureau d'études en charge de l'étude. Elle a consisté à la présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les deux pièces essentielles pour analyser le territoire, définir les enjeux de la commune sur 10 ans et amorcer la phase règlementaire. Les premières orientations en termes de consommation d'espaces, de constructibilité et de réserve foncière ont été abordées et discutées. Il a été expliqué que le rythme de construction sera plus encadré mais continuera d'accompagner l'évolution de la population. La séance a également permis d'aborder les nouveaux enjeux en terme de développement durable. Enfin, le confortement des zones industrielles et économiques existantes a été évoqué.

La présentation du bureau d'études Urban Hymns a porté sur :

- Les grandes caractéristiques naturelles de la commune :

La commune se caractérise par un relief accentué et est traversée de plusieurs cours d'eau étant localisée dans le bassin versant de la Charente. Les types d'occupation des sols principaux sont les coteaux calcaires et leurs pelouses, la vallée du Claix, les espaces forestiers et les écopaysages de grandes cultures. Plusieurs régimes de protection encadrent ces espaces. Les continuités écologiques sont également présentées à partir d'une cartographie.

- L'évolution de la population et le besoin en logement :

Plusieurs cartes sont montrées. Ces données permettent d'analyser les évolutions démographiques et d'identifier les grandes tendances qui expliquent les phénomènes de croissance, de stagnation ou de décroissance. Ceci permet d'anticiper les besoins futurs en matière de logement. Ainsi il est montré que la commune de Claix présente une croissance démographique positive depuis 1999 alors que la tendance de l'agglomération est plutôt en stagnation voire en décroissance. Ceci explique le rythme de construction de 7 logements par an entre 2005 et 2016 (71 au total). Il est énoncé que le PLU ne viendra pas freiner cette croissance dans les possibilités de constructions.

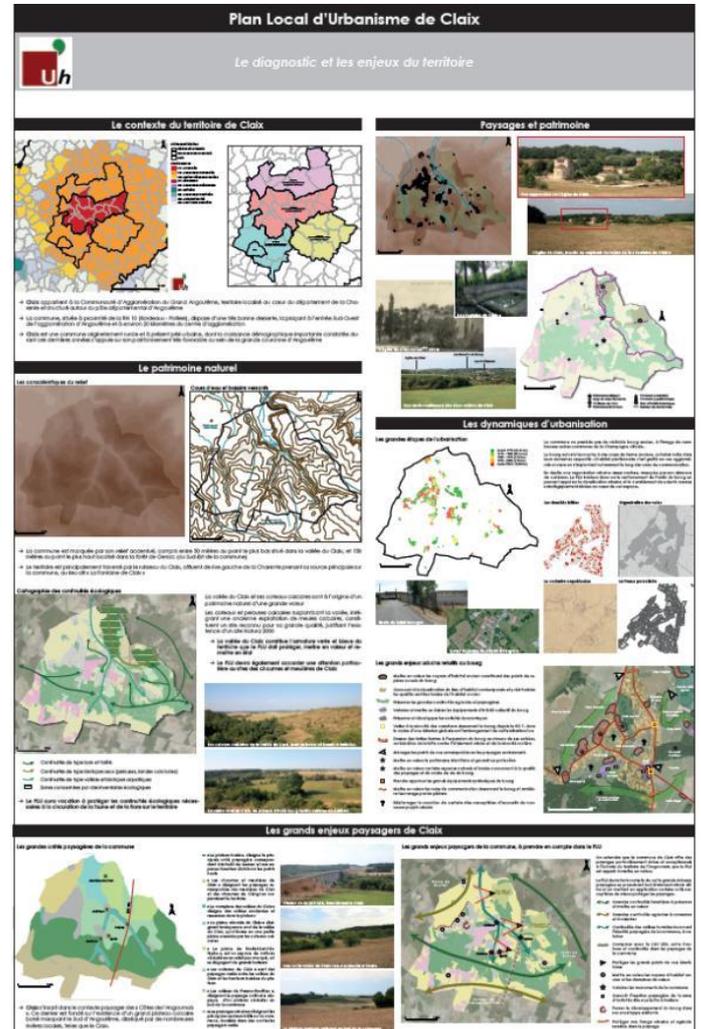
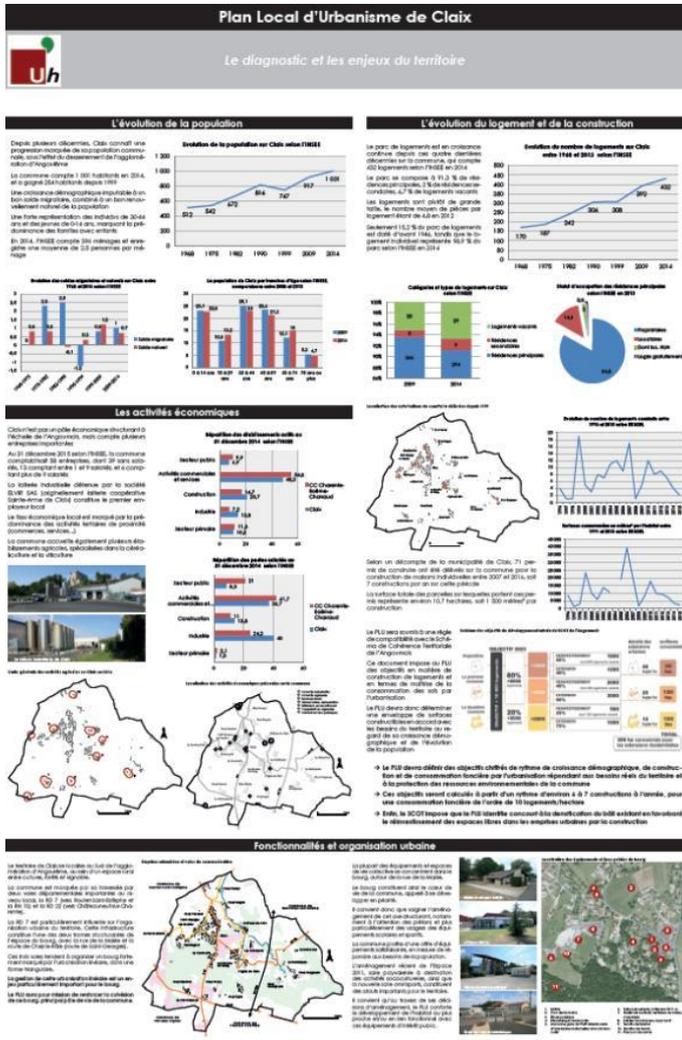
- La densité retenue pour les futures constructions :

Cependant toutes ces nouvelles constructions se sont implantées sur des parcelles de 1500m² en moyenne. Il est expliqué que ces surfaces sont importantes et que le PLU tendra à réduire ces parcelles conformément à l'objectif du SCoT de réduction de la consommation d'espaces. Urban Hymns présente ainsi la projection de la consommation des sols par l'urbanisation qui est retenue dans le PADD : 65 nouveaux logements pour 2028 sur une base de 6/7 ménages supplémentaires par an. La densité adoptée est de 10 constructions par hectare, soit 6,5 hectares à urbaniser.

A partir de cela, le bureau d'études a montré où le PLU prévoit les aménagements futurs. Il s'agit de privilégier les constructions autour de l'existant et des zones de centralités les plus importantes : le bourg, les Baudins du bourg, les principaux hameaux et les zones d'activité économique. Ces opportunités sont montrées à la parcelle sur une carte. Un exemple d'orientation d'aménagement et de programmation au niveau du bourg est exposé au public.

Dominique Perez intervient pour expliquer le choix des élus. Il y aura moins d'hectares disponibles donc il ne faut pas se tromper. Les futures constructions seront privilégiées là où il y a des réseaux. Pour ce qui est du secteur de l'église et des Baudins du Bourg, il s'agira de conforter au maximum une « polarité secondaire » dans ses limites existantes. Alors que les pôles d'activités de la Butte à Fusilier et de la laiterie industrielle de Claix sont des espaces à développer et à valoriser, en compatibilité avec le SCoT de l'Angoumois.

- Panneaux présentés lors de la réunion publique et laissés en mairie depuis – réalisés par Urban Hymns. Ces panneaux reprennent le PADD ; les grandes lignes du diagnostic et du contenu du PLU.



- Article *SudOuest* 20 novembre 2017 faisant le compte-rendu de la réunion publique. Le thème central est axé sur la constructibilité, partie la plus discutée lors de la séance.

Plus de constructions sur moins de surface

À LA UNE / CLASX / Publié le 20/11/2017 à 3h45 par Philippe Rebelx.



▲ Les Claibertins se sont déplacés en nombre pour la réunion publique du PLU. ©PHOTO PH. R.

- Bulletin municipal octobre-décembre 2017 : exposé détaillé du document de planification, du PADD et du déroulé de la procédure.

>>Urbanisme et travaux

INTRODUCTION AU PLAN LOCAL D'URBANISME

5

Ce dernier sera rédigé dans une logique simplifiée, conformément au nouveau Code de l'Urbanisme issu d'une importante réforme opérée en 2015. Ces documents seront directement opposables aux demandes d'autorisation de construire.

PHASE 1
Réalisation d'un diagnostic exhaustif de la commune (environnement, économie, population analyse urbaine)
Achévé

PHASE 2
Réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et réflexion sur l'aménagement du bourg et des villages
Achévé

PHASE 3
Traduction du projet d'urbanisme dans un règlement et des documents graphiques opposables aux tiers
En cours

PHASE 4
Procédure de validation administrative du projet de PLU, et mise en œuvre d'une enquête publique
Printemps 2018

Les différentes pièces du PLU à ce jour élaborées ont fait l'objet d'une première étude commune avec les personnes publiques dites « associées » (Etat, chambres consulaires...).

Ci-après, un extrait du Projet d'Aménagement et de Développement Durable relatif la protection des milieux naturels et des paysages de la commune.

Un nouveau Plan Local d'Urbanisme pour un nouveau projet de territoire

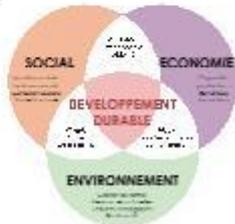
Le PLU est un document ayant pour objectif de déterminer les conditions de constructibilité et d'occupation du sol sur notre commune, à partir d'un projet de territoire porté par votre municipalité.

Le nouveau PLU actualisera les orientations d'urbanisme et d'aménagement du territoire sur la commune qui s'appliqueront pour les dix prochaines années. Il s'appuie sur le concept de développement durable, qui implique d'appréhender le territoire dans toute sa complexité et d'assurer son développement dans le respect de l'environnement.

La révision du PLU permettra au nouveau document d'urbanisme de s'inscrire dans les évolutions légales les plus récentes (lois « Grenelle de l'Environnement », loi « ALUR »), ayant mis un accent particulier à la simplification du droit des sols et à la protection de l'environnement. Il s'inscrira également dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Angoumois.

Dans la réalisation du PLU, notre municipalité est accompagnée par le bureau d'études URBAN HYMNS, entreprise locale située à Saint-Sauvant (17), composé d'une juriste-urbaniste, d'un urbaniste-environnementaliste, d'un paysagiste et d'un architecte.

Les thèmes abordés dans le PLU à travers le concept de développement durable



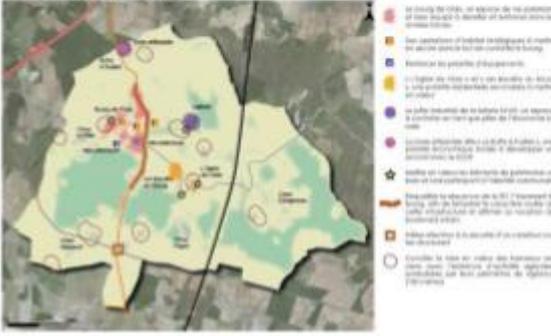
Le contenu du PLU est cadré par le législateur, qui fixe de nombreux objectifs à l'encontre des collectivités locales tels que l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, ou encore la prévention contre les risques naturels.

Le maire, bien que responsable de l'exécution du PLU, n'est pas libre de tous mouvements et doit donc respecter ces nombreuses contraintes légales. Ces dernières sont cependant l'opportunité de concilier davantage le développement communal avec le respect d'un environnement fragile.

Le déroulement de l'étude

L'élaboration du PLU a commencé par l'élaboration d'un diagnostic qui a déterminé les enjeux du territoire. Cette phase a permis de définir les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Ce document stratégique est la clef de voûte du PLU. Ces deux étapes sont aujourd'hui franchies. Dans les mois à venir, la municipalité déterminera un plan définissant le droit des sols par grandes zones, assorti d'un règlement écrit.



La concertation avec les habitants

Tout au long de la procédure, le projet de PLU fait l'objet d'une concertation avec les habitants de la commune. Des temps d'échange avec la population sont organisés à l'occasion de réunions publiques. Une première réunion a d'ores et déjà eu lieu le 15 novembre 2017. Une seconde réunion sera organisée au courant de l'année 2018.

Avant son approbation finale, le projet de PLU sera présenté aux personnes publiques légalement associées à l'élaboration du document, en charge de la validation technique et administrative du PLU. Celles-ci veilleront à la bonne légalité du document.

Enfin, une enquête publique sera réalisée avant l'approbation finale du PLU. La concertation avec les habitants étant permanente, chacun peut d'ores et déjà adresser des remarques à l'attention de la municipalité en vue de contribuer à l'élaboration du document.

2020

Octobre : article sur le site internet GrandAngoulême avec mise à disposition des documents en version

URBANISME

Claix : Révision du PLU

28 octobre 2020

Le conseil municipal a prescrit la révision du PLU de Claix lors de sa séance du 8 juillet 2015.

Dans le cadre de la fusion des communautés de communes de GrandAngoulême, Braconne Charente, Charente Boème Charraud et de la Vallée de l'Échelle et du transfert de la compétence "plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale", le conseil municipal qui s'est réuni le 21 décembre 2016 a demandé la reprise et l'achèvement de la procédure par GrandAngoulême.

Le conseil communautaire a débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en date du 28 septembre 2017, qui s'oriente autour de 3 axes :

- Garantir la protection d'un environnement d'une grande valeur (coteaux, pelouses calcicoles, vallée du Claix, composante forestière, mise en valeur des paysages comme les meulrières...);
- Garantir la maîtrise de l'urbanisation (poursuivre un développement équilibré entre croissance et protection du cadre de vie, maintenir une croissance démographique mesurée, modérer la consommation de l'espace);
- Affirmer un espace de vie central de la commune (développer le bourg comme pôle résidentiel structurant, soutenir l'économie locale...).

Les élus, les services de la mairie ainsi que les services de GrandAngoulême travaillent actuellement sur les différentes pièces du dossier, en lien avec le bureau d'études en charge de la révision.

CONTACT

Service urbanisme GrandAngoulême
plu_communes@grandangouleme.fr

DOCUMENTS À TÉLÉCHARGER



PRESCRIPTION RÉVISION PLU

DÉBAT PADD

numérique.

2021

- Bulletin communal mai 2021 : article sur la reprise de la procédure de révision du PLU ; rappel sur ce qu'est un PLU et pourquoi celui de Claix est révisé depuis 2015 ; détail du PADD et des étapes à venir. Un feuillet explicatif a été distribué en supplément du bulletin (page suivante).

Urbanisme & travaux



Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Suite aux élections municipales et à la pandémie, la révision du P.L.U a été mise en attente. Le GrandAngoulême relance actuellement le processus. Une feuille explicative est insérée au sein de ce bulletin. Une enquête publique sera lancée par la suite. Nous ne manquerons pas de vous tenir informés de l'avancement de la procédure.

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Article à destination du bulletin municipal

Qu'est-ce que le PLU, et pourquoi le réviser ?

Le Plan Local d'Urbanisme définit les règles applicables en matière d'occupation du sol sur le territoire de la commune. Ces règles sont déterminées à partir d'un projet politique, fixant les orientations prises par le conseil municipal pour l'évolution de la commune à l'échelle d'une dizaine d'années.

L'actuel PLU en vigueur sur Claix doit être mis en conformité avec les évolutions les plus récentes du Code de l'Urbanisme, qui ont particulièrement mis l'accent sur la lutte contre l'étalement urbain ainsi que la protection de l'environnement. Le PLU doit également être rendu compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Angoumois.

Le transfert de la compétence « urbanisme » à la Communauté d'Agglomération d'Angoulême au 1^{er} janvier 2017 s'est accompagné du transfert de la supervision de cette révision du PLU à l'intercommunalité. Néanmoins, celle-ci travaille en étroite partenariat avec notre commune, qui demeure très impliquée dans cette révision du PLU.

Comment sont déterminées les règles du nouveau PLU ?

Le PLU est une étude complexe, qui ne consiste pas en la définition immédiate et instantanée des zones ouvertes à la construction ! Tout d'abord, un diagnostic a été réalisé sur l'ensemble du territoire de la commune. Ensuite, les grandes orientations du nouveau PLU ont été établies par le biais du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document pivot du PLU. Ce dernier fixe les orientations retenues par le conseil municipal pour l'évolution du territoire à l'horizon des 10 ans à venir, en matière d'environnement, d'économie, de développement urbain...

Un aspect important du PADD est la définition des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, obligation imposée par le Code de l'Urbanisme et qui contraint le PLU à privilégier le renouvellement plutôt que l'étalement urbain.

Les grandes orientations du PADD sont, pour Claix, « garantir la protection d'un environnement d'une grande valeur », « garantir la maîtrise de l'urbanisation sur Claix » et « renforcer les fonctions urbaines et économiques de Claix ». Le développement résidentiel est défini sur un rythme de 7 nouveaux logements/an. Ces orientations sont traduites dans le règlement du PLU, décliné en une cartographie des différentes zones « urbaines », « à urbaniser », « agricoles » et « naturelles et forestières ». Celles-ci sont associées à un règlement écrit, précisant les conditions imposées en termes d'implantation ou d'aspect des constructions.

Quelles sont les étapes de cette révision ?

L'approbation du nouveau PLU sera une décision prise par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération d'Angoulême. Avant cette étape, le projet de PLU sera soumis à l'avis de divers organismes dits « personnes publiques associées », tels que l'Etat, le Département, les chambres consulaires... Une prochaine réunion de ces personnes publiques aura lieu durant ce printemps. Le PLU sera également soumis à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale. Notre commune n'est donc pas seule à décider du contenu de ce nouveau PLU !

Suite au recueil de ces avis, le projet de PLU sera soumis à enquête publique, vraisemblablement organisée au second semestre 2021. Vous en serez dûment informés par les affichages et autres moyens de publicité obligatoires. L'approbation du nouveau PLU sera effective au plus tôt à la fin de l'année 2021, ou au cours de l'an prochain.

- Août 2021 : texte sur les modalités de concertation et exposé des orientations sur les zones à urbaniser sur le site internet de Claix et sur la page facebook (page suivante) avant la phase d'arrêt du projet.



Claix 16.fr

le site de votre Commune

Accueil

- Retour à l'accueil
- Les nouvelles

Mairie

- Horaires et contacts

Commune

- Plan Local d'Urbanisme
- Bulletin communal
- Carte de la commune
- École de Claix
- Bibliothèque
- Cimetière

Conseil Municipal

- Agenda du Conseil Municipal
- Réunions du Conseil Municipal
- L'équipe municipale
- Bilan des actions

Espace 2011

- Photos et descriptif
- Tarifs et règlement

Vie Associative

- Les associations locales

Acteurs économiques

- Commerces et entreprises

Patrimoine

- Le site des Meulières
- L'église Saint-Christophe
- Le château de Claix
- Le lavoir

Le 12 juin à 16h00 Esplanade de la mairie »

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

P.L.U : La réflexion redémarre

La phase d'études du plan local d'urbanisme se poursuit. Le projet du Plan Local d'Urbanisme révisé va être présenté prochainement aux « Personnes Publiques Associées ». La prochaine étape sera le bilan de la concertation et l'arrêt du projet.

La suite des grandes orientations du PLU révisé

Le dernier article paru dans le bulletin communal du mois de mai 2021 a permis de vous présenter les grands objectifs de Claix pour ces 10 prochaines années. Différentes orientations découlent de ces objectifs.

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) guideront l'aménagement des zones à urbaniser sur le territoire communal. Les futures opérations résidentielles ont été localisées sur des secteurs centraux de la commune pour renforcer les polarités et éviter l'émiettement et l'étalement urbains.

3 objectifs fondamentaux sont ressortis de l'étude pour encadrer au mieux l'urbanisation future :

- la desserte cohérente des secteurs de projet pour permettre une continuité entre ces futurs quartiers et le tissu urbain existant,
- une composition urbaine et des espaces publics pour renforcer les centralités de la commune,
- l'intégration des futures opérations à l'environnement bâti et naturel.

- En dehors des secteurs à urbaniser (AU), des secteurs ont été repérés pour faire l'objet d'opérations ponctuelles de densification urbaine et les pôles d'équipements, d'industrie ou d'artisanat seront à conforter.
- Enfin, il s'agira de préserver les hameaux anciens d'intérêt patrimonial ; les parties agricoles, naturelles et forestières ; les vallées et l'eau qui façonnent le territoire de Claix.

La concertation avec le public continue

- Affichages en mairie,
- informations régulières dans le bulletin municipal, sur le site internet de la ville et ses réseaux sociaux,
- mise à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture au public, de documents d'étape suivant le déroulement de l'étude, dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- mise à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture au public, d'un registre destiné à recevoir les observations.

Votre météo

CLAIX Jeudi

19°C 10°C

Rechercher

Liens

- Assistants maternelles
- Bus : lignes et horaires
- Calitom : tri, collecte
- Centre social "Effervescentre"
- Claix – Charente libre
- Claix – Sud Ouest
- Conservatoire d'espaces naturels
- Construire sans détruire
- Département de la Charente
- Eau potable
- Emploi territorial
- Grand Angoulême
- Grand Angoulême Collecte des déchets
- Jérémy SIMONNET
- Photographe
- Office de tourisme
- Préfecture de la Charente
- Région Poitou-Charentes
- Syndicat Mixte de la Fourrière

Accès privé

- Connexion



Commune de Claix

53 min · 🌐

⋮

P.L.U : La réflexion redémarre

La phase d'études du plan local d'urbanisme se poursuit. Le projet du Plan Local d'Urbanisme révisé va être présenté prochainement aux « Personnes Publiques Associées ». La prochaine étape sera le bilan de la concertation et l'arrêt du projet.

La suite des grandes orientations du PLU révisé
... Afficher la suite

1 partage

👍 J'aime
💬 Commenter
➦ Partager

- Cette actualité a été relayée directement sur le site internet de GrandAngoulême :

Claix

Claix est une commune de 1001 habitants qui s'étend sur 14,87 km².

Le maire est Dominique PEREZ.

Le représentant au conseil communautaire est Dominique PEREZ.

La suppléante est Christelle LASNIER.



L'ACTUALITÉ DE CLAIX

📡 Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) 5 août 2021

P.L.U : La réflexion redémarre La phase d'études du plan local d'urbanisme se poursuit. Le projet du Plan Local d'Urbanisme révisé va être présenté prochainement aux « Personnes Publiques Associées ». La prochaine étape sera le bilan de la concertation et l'arrêt du projet. La suite des grandes orientations du ... (lire la suite)

Réactions de la population : 11 courriers entre 2013 et 2021

- 12 remarques ont été transmises par courriers. Le tableau ci-dessous identifie les demandes par typologie : la majorité des demandes a porté sur le reclassement en terrains à construire ou le maintien par rapport au PLU.

Types de demandes	Nombres
Demandes de classement en terrains constructible (pour une ou plusieurs parcelles par chaque demandeur)	10
Changement de destination	0
Modification des EBC	0
Demande de classement en zone agricole	0
Demandes de classement en zone inconstructible	2

- Registre mis à disposition du public : aucune remarque n'a été consignée tout au long de la concertation.

3- Bilan global de la concertation

Conclusions

Les modalités fixées par la prescription de la révision du PLU ont été respectées.

- Divers canaux et supports de concertation ont été utilisés : articles publiés dans le bulletin communal et dans les journaux le *Sud-Ouest* et la *Charente Libre*, une réunion publique, des panneaux de présentation, des affichages en mairie, un registre ouvert au public, des articles sur le site internet de la ville et ses réseaux sociaux ainsi que sur le site internet de GrandAngoulême.
- Les réactions des habitants ont été dans l'ensemble positives.
- Il y a eu une implication continue des élus dans le projet de PLU et un accompagnement important auprès des administrés.
- Registre et courriers : ces canaux de la concertation ont été peu qualitatifs. Le registre est resté vierge et on compte 12 courriers seulement au total entre 2013 et 2021. Ceci a été compensé par la présence et l'assistance des élus et des services de la commune auprès des administrés avec qui ils ont régulièrement échangés ces dernières années. Ces demandes étaient ainsi étudiées en réunion de travail.

Chaque requérant ne pouvant obtenir satisfaction dans le cadre du PLU arrêté par l'autorité compétente sera invité à renouveler sa demande lors de la future enquête publique afin que celle-ci puisse donner lieu à un avis de la part du commissaire-enquêteur, conformément au Code de l'Urbanisme. L'autorité compétente décidera alors, à l'issue de l'enquête publique et dans la bonne prise en compte des avis des différentes personnes publiques associées à la révision du document au sens du Code de l'Urbanisme, s'il est nécessaire et pertinent de procéder à la modification du plan.

ANNEXE

COMPTE RENDU N° : 2

AFFAIRE : PLU de Claix

DATE : 17/10/2016

LIEU : mairie de Claix

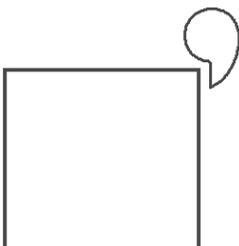
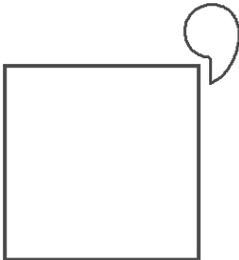
→ Ouverture de la réunion : 9 heures 30

Etaient présents :

M. PEREZ Dominique, maire de Claix

M. FAVRIAU Mathieu, cabinet d'études URBAN HYMNS

Les agriculteurs-exploitants de la commune



C.R

Objet : réunion d'étude du diagnostic agricole en présence des exploitants de la commune

M. le Maire ouvre cette réunion, consistant en l'étude du diagnostic agricole du PLU avec les exploitants de la commune. Cinq exploitants assistent à cette réunion. M. FAVRIAU, représentant le bureau d'études URBAN HYMNS en charge de l'élaboration du PLU, présente brièvement les objectifs et les enjeux relatifs à la révision du PLU. Il précise que le PLU doit se mettre en compatibilité avec le SCOT de l'Angoumois, et de se conformer aux dernières avancées législatives. Celles-ci sont particulièrement favorables à la protection des activités agricoles.

M. FAVRIAU précise les grandes étapes de la procédure de révision du PLU et rappelle aux agriculteurs que le document sera soumis à enquête publique. M. le Maire affiche sa volonté de bien prendre connaissance des projets éventuels des exploitants afin de ne pas bloquer leur exécution.

M. FAVRIAU débute un tour de table et invite les agriculteurs à lui remettre un questionnaire préalablement adressé par voie postale, et à localiser leurs bâtiments sur un plan cadastral. Le gérant de l'EARL ROBERT remet son questionnaire. Il ne signale aucun projet particulier, à l'exception de la couverture de citernes de stockage de vin.

Les personnes représentant l'indivision PERROCHEAU (propriétaires et exploitation individuelle) localisent les bâtiments de l'exploitation agricole sur le plan de zonage. M. FAVRIAU répond à leurs diverses questions. Messieurs les représentants de la SCEA BARRAUD et de la SAS LES VIGNOBLES LESCURE précisent également à M. FAVRIAU où se situent les bâtiments de leurs exploitations respectives. Le site exploité par la SAS LES VIGNOBLES LESCURE appartient à la société TERRA LACTA (coopérative agricole).

M. le Maire confie à M. FAVRIAU les questionnaires de deux exploitants non-présents ce jour (EARL LES COFFRES, GFA SAINT-CHRISTOPHE). M. FAVRIAU questionne les exploitants présents à propos de la localisation des bâtiments des autres exploitants non-présents à cette réunion.

Il convient de signaler une importante exploitation au lieu-dit « Le Ménager » (SNC MAINE DRILHON, propriétaire des marques ABK6, LEYRAT et REVISEUR). Les installations affiliées à cette exploitation devront être particulièrement bien protégées par le PLU.

Une exploitation individuelle (M. DENEPOUX-TURMEAU est à recenser vers « Chez Chavigneau » (élevage, céréaliculture). Une exploitation importante, établie sur la commune voisine de Roulet-Saint-Estèphe, possède des bâtiments un bâtiment sur Claix (GFA COMIN PASCAL). Au total, 8 exploitations sont identifiées sur la commune, auquel s'ajoute une exploitation située sur une commune limitrophe.

La réunion s'achève vers 11 heures 30.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **Claix**

Création de Périmètres Délimités des Abords de Monuments Historiques

Articles L621-30 et L621-31
du Code du Patrimoine

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE
GRANDANGOULÊME
25, boulevard Besson Bey
16000 ANGOULÊME



MAIRIE DE CLAIX
1, rue de la Mairie
16440 CLAIX



URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision générale	8 juillet 2015	7 octobre 2021	

Vu pour être annexé à la délibération de GrandAngoulême en date du 7 octobre 2021.

Le président,

1 ÉLÉMENTS DE CADRAGE	4
1.1 Cadres légaux et juridiques des périmètres délimités des abords.....	4
1.2 Effets d'un périmètre délimité des abords.....	4
1.3 Contexte de la création de périmètres délimités des abords	5
2 PRÉSENTATION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DÉFINITION DES ENJEUX	6
2.1 Principales caractéristiques des monuments historiques	6
2.2 Première approche des enjeux justifiant la proportionnalité de l'analyse	8
3 ANALYSE PRÉALABLE DU CONTEXTE PAYSAGER ET URBAIN	9
3.1 Le contexte paysager communal	9
3.2 L'intégration de l'église Saint-Christophe dans le paysage	15
3.3 L'intégration du dolmen de la Boucharderie dans le paysage.....	21
3.4 Le contexte urbain.....	23
4 PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS	28
4.1 Présentation globale	28
4.2 Justification par secteurs.....	29
4.3 Articulation des PDA avec le PLU	32

1.1 Cadres légaux et juridiques des périmètres délimités des abords

Selon l'article L621-30 du Code du Patrimoine, les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Elle s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé. Conformément au Code de l'Urbanisme, cette servitude d'utilité publique est annexée au Plan local d'Urbanisme.

L'article L621-30 du Code du Patrimoine prévoit également que la protection au titre des abords peut s'appliquer sous la forme d'un « périmètre délimité » par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

Cette notion de « périmètre délimité » a été introduite par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Au sein de ces périmètres, tous les avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France à l'encontre des demandes d'autorisation de construire ou de démolir entraînent une obligation de conformité. Les « périmètres délimités » des abords demeurent des servitudes d'utilité publique.

La création d'un périmètre délimité des abords en place du périmètre de 500 mètres prévu par l'article L621-30 du Code du Patrimoine est encadrée par l'article L621-31.

Ce dernier énonce que le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du Plan Local d'Urbanisme, l'autorité compétente diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

1.2 Effets d'un périmètre délimité des abords

Selon l'article L621-32 du Code du Patrimoine, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

1.3 Contexte de la création de périmètres délimités des abords

Contexte du territoire de Claix

Claix est une commune rurale située en périphérie sud de l'agglomération d'Angoulême, au cœur du département de la Charente. La commune occupe une superficie de 1 486 hectares, et compte 998 habitants en 2012 (INSEE, pop. légale 2016). Claix se caractérise par une géographie et un environnement naturel très particulier, marqué par le réseau hydrographique complexe du Claix et un couvert forestier important (plus de 30 % du territoire).

Les paysages de la commune revêtent un caractère remarquable, de par l'imbrication des éléments naturels : relief encaissé des vallées du Claix, couvert forestier dense et système de combes et vallons créant des points de vues d'intérêt. La commune est également marquée par le passage de la Ligne à Grande Vitesse Sud-Europe-Atlantique, ouverte en 2017.

Sur le plan administratif, Claix appartient au canton de Boème-Echelle, situé au sein du département de la Charente. La commune jouxte les communes de Mouthiers-sur-Boème, Roulet-Saint-Estèphe, Val-des-Vignes, Etriac et Plas-sac-Rouffiac. Sur le plan intercommunal, la commune était auparavant intégrée à la Communauté de Communes de Charente-Boème-Charraud.

Cet organisme intercommunal, créé en 1994, regroupait 8 communes au Sud-Ouest d'Angoulême. L'adoption d'un Schéma Départemental de Coopération Intercommunal en Charente, consécutivement à la loi du 7 août 2015, a entraîné la fusion de cette intercommunalité avec la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême, au 1^{er} janvier 2017.

Cette nouvelle intercommunalité a remplacé le Syndicat Mixte de l'Angoumois, réunissant auparavant quatre intercommunalités. Le Syndicat Mixte de l'Angoumois, existant entre 2010 et 2016, a été en charge de l'animation d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé le 10 décembre 2013. Le document est aujourd'hui mis en œuvre par la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême.

Présentation des immeubles de la commune concernés par des servitudes de protection des abords

La commune de Claix est concernée par deux immeubles protégés au titre de la législation des Monuments Historiques, dont les protections grèvent une partie du territoire communal :

- **L'église Saint-Christophe de Claix**, immeuble classé monument historique le 20 octobre 1920 et dont le périmètre de protection est intégralement situé sur la commune ;
- **Le dolmen de la Boucharderie**, immeuble classé monument historique le 4 août 1927, se situant sur la commune de Roulet-Saint-Estèphe mais dont le périmètre de protection couvre pour partie le territoire communal.

Le présent dossier de création de périmètres délimités des abords établi au regard des articles L621-30 et L621-31 du Code du Patrimoine porte sur ces deux édifices classés au titre des monuments historiques.

2.1 Principales caractéristiques des monuments historiques

Les périmètres cartographiés ci-contre sont les périmètres de protection circulaire de 500 mètres, tels qu'existant avant la mise en œuvre de la présente procédure de création de périmètres délimités des abords (PDA).

L'église Saint-Christophe de Claix

L'église Saint-Christophe de Claix est un édifice roman du XII^{ème} siècle, complet dans son ensemble. La nef est voûtée en berceau et renforcée par trois arcs doubleaux. L'abside est voûtée en cul de four et reliée à la nef par un clocher carré dont la partie supérieure a disparu. Celui-ci repose sur une coupole en pierre.

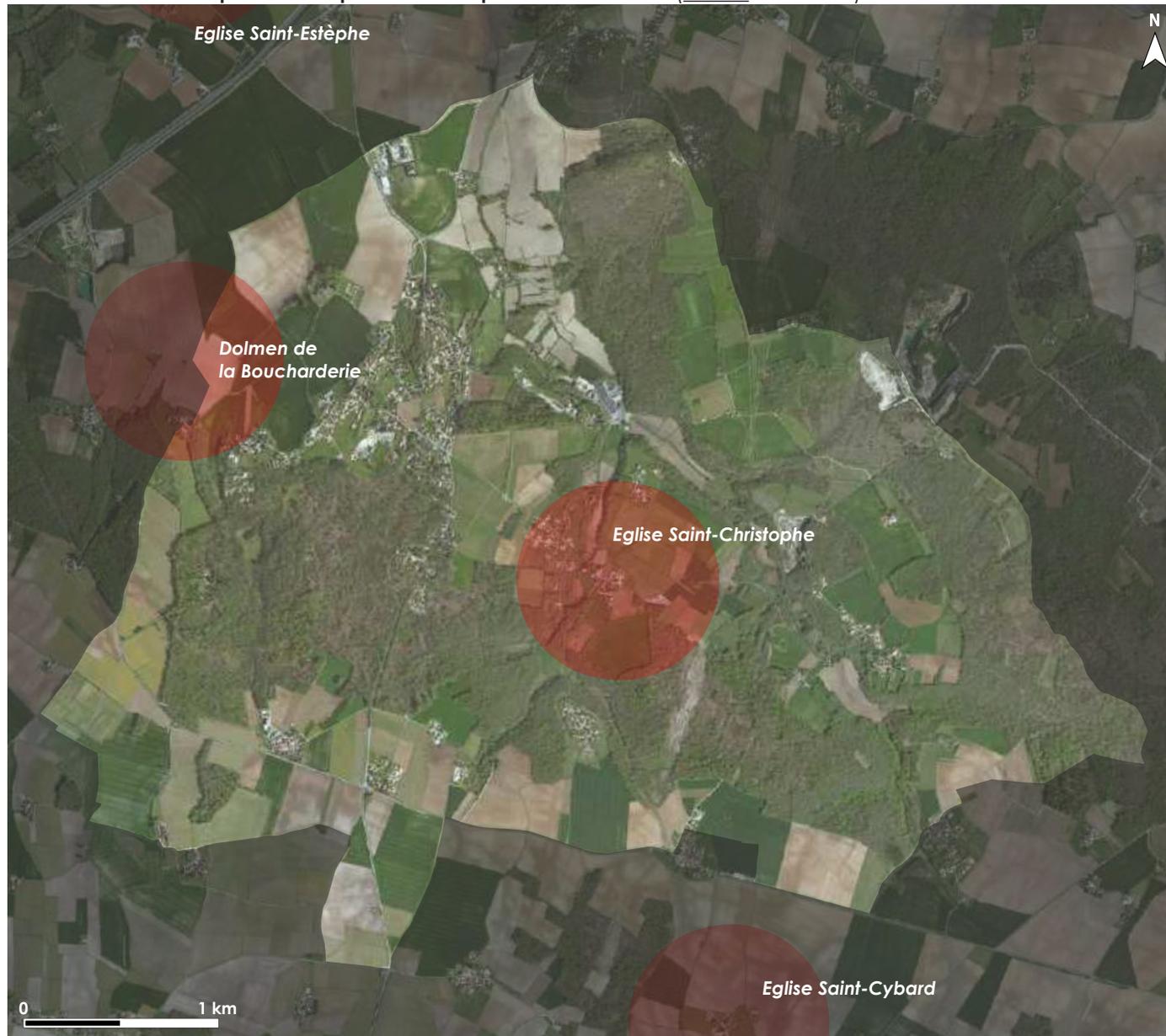
L'histoire de cette église a été marquée par le passage du réformateur Jean Calvin en 1533. Traqué de toutes parts, fuyant sous un nom d'emprunt, il trouva asile auprès du curé de Claix, Louis du Tillet, converti au protestantisme.

Le dolmen de la Boucharderie

Situé sur la commune de Roulet-Saint-Estèphe, le dolmen de la Boucharderie est un mégalithe daté du néolithique. Il se présente sous l'aspect d'un dolmen dont la table horizontale est supportée par de hauts piliers. Le tumulus qui le recouvrait a disparu. Le monument, entouré d'une petite végétation spontanée, est visible en contrebas du lieu-dit « La Boucharderie ».



Les monuments historiques et leurs périmètres de protection sur Claix (source : cadastre)



2.2 Première approche des enjeux justifiant la proportionnalité de l'analyse

Les monuments historiques dont les périmètres de protection affectent le territoire communal en tant que servitudes d'utilité publique n'ont pas les mêmes incidences au regard du paysage.

L'analyse présentée par le présent dossier n'abordera donc pas avec la même exhaustivité les caractéristiques de l'inscription paysagère des monuments. Cette analyse, réalisée en fonction de la proportionnalité des enjeux suggérés par les monuments, orientera ainsi les choix opérés dans la définition des nouveaux périmètres délimités des abords en substitution des servitudes existantes. Les critères retenus sont les suivants :

- Le degré d'importance du monument dans les paysages de la commune en termes d'emprise visuelle ;
- La qualité patrimoniale du monument et sa facilité d'appréhension par l'observateur ;
- L'intensité de l'empreinte que le monument suscite sur le territoire, au regard des paysages « vécus » et de son identité.

Ces critères permettent de hiérarchiser l'importance et l'enjeu de faire évoluer les servitudes protégeant ces monuments historiques, et guideront donc l'analyse développée dans les pages suivantes.

L'église Saint-Christophe de Claix

L'église Saint-Christophe de Claix apparaît particulièrement prégnante dans les paysages de la commune et constitue indiscutablement le reflet de son identité.

Plusieurs vues « cartes postales » sont ainsi appréhendées sur la commune, dans laquelle l'église fait partie intégrante de la scénographie paysagère.

Le dolmen de la Boucharderie

Le dolmen de la Boucharderie est un monument situé hors de la commune, rendu discret par son confinement dans une végétation dense. En effet, le monument est largement délaissé à l'heure actuelle. Il se trouve dans une parcelle agricole, et ne bénéficie plus d'un accès pérenne depuis la suppression de son chemin par l'exploitant agricole.

Ce monument n'est donc pas significativement perceptible dans les grands paysages de la commune. Il convient de se rendre directement sur le site pour l'appréhender, afin de le deviner à travers la végétation.

De fait, l'enjeu d'analyse est proportionnellement beaucoup moins important que celui de l'église Saint-Christophe. Il sera donc proposé de facto une forte réduction de la servitude de protection de ce monument dans les limites de la commune.

3.1 Le contexte paysager communal

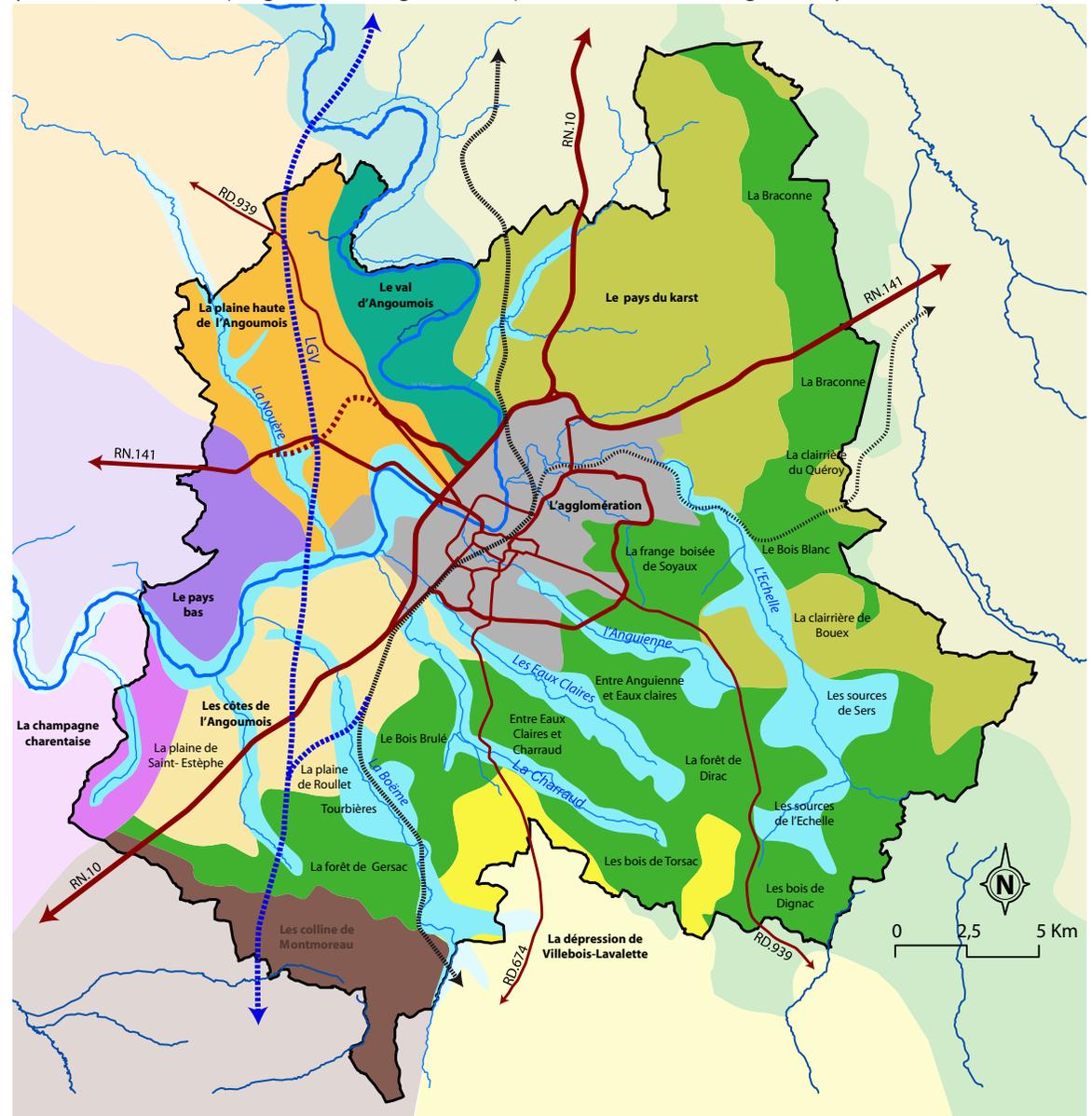
Le territoire de l'Angoumois se caractérise par une diversité et richesse de paysages pouvant être décrites à partir de trois grandes entités principales :

- **Le « Pays du Karst »**, constituant la partie nord-est du territoire et se composant de vastes plaines ouvertes prenant appui sur le val d'Angoumois à l'Ouest et sur le massif forestier de la Braconne à l'Est.
- **Les « Côtes de l'Angoumois »**, représentant la frange sud du territoire, constituant un système complexe de boisements et clairières localisé sur un plateau calcaire d'époque Crétacé. Ce dernier est entaillé profondément par de nombreuses vallées affluentes de la Charente, qui convergent vers l'agglomération. Il s'agit des « vallées calcaires péri-angoumoises » qui représentent une grande richesse paysagère pour l'Angoumois.
- **Les confins de la « Champagne charentaise »**, constituant la frange ouest du territoire de l'Angoumois, composée d'un grand espace formé de successions de cultures et vignobles dans un relief doux. Ce plateau d'assise calcaire est drainé par la vallée de la Charente, qui représente une transition géologique et paysagère entre les plateaux Jurassique et Crétacé.
- **Ces trois entités s'articulent autour d'une entité urbaine, le « plateau d'Angoulême »**, la ville d'Angoulême étant perchée sur les hauts-reliefs du plateau Crétacé échouant sur la rive gauche de la Charente. La vallée de la Charente, principal exutoire des eaux, constitue un « trait d'union » entre les différents paysages de l'Angoumois.

- | | | | |
|--|-------------------------------|--|--------------------------------------|
| | Les vallées fermées | | La dépression de Villebois-Lavalette |
| | Le val d'Angoumois | | Le Pays du Karst |
| | Les confins boisés | | La plaine haute de l'Angoumois |
| | Le bas-versant de la Charente | | Le Pays bas |
| | Les collines de Montmoreau | | La Champagne charentaise |

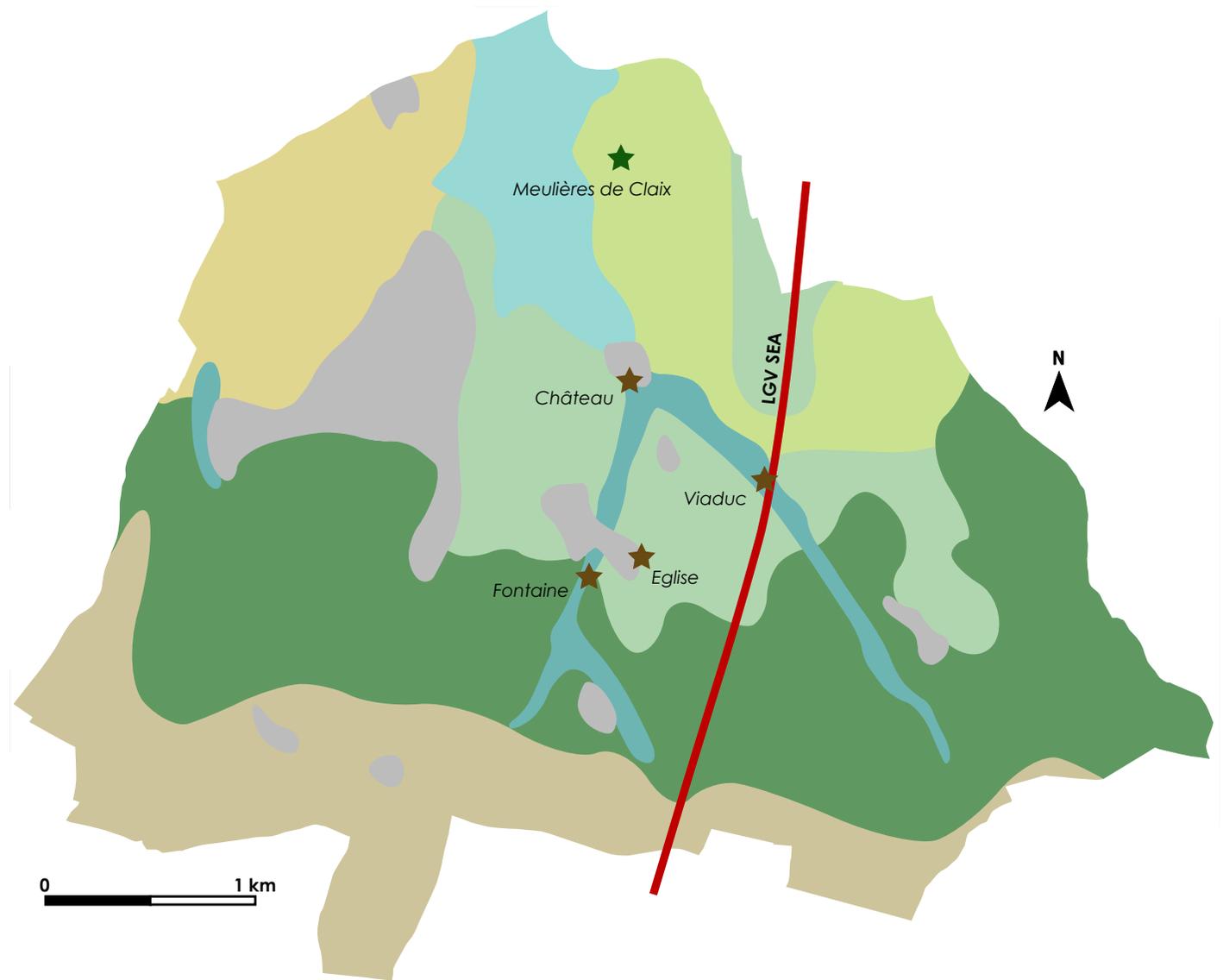
Les grands paysages de l'Angoumois

(Source : Charte Paysagère de l'Angoumois, Syndicat Mixte de l'Angoumois)

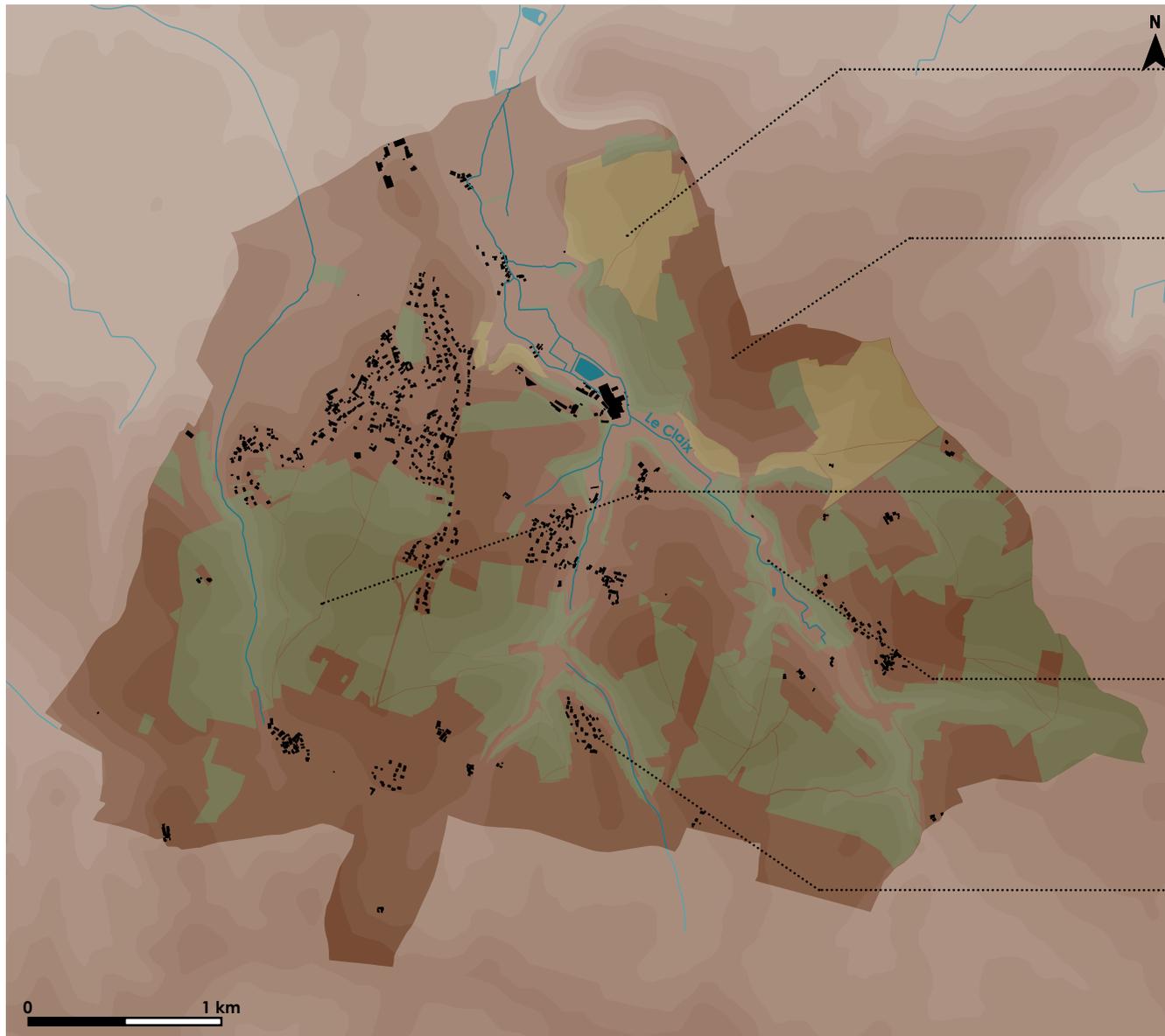


Les grands paysages de la commune

- « Le plateau boisé », désigne la principale unité paysagère correspondant à la forêt de Gersac et aux espaces forestiers établis sur les points hauts
- « Les chaumes et meulères de Claix » désignent les paysages remarquables des meulères de Claix et des chaumes de Clérignac surplombant le territoire
- « Le complexe des vallées du Claix » désigne des vallées enclavées et resserrées dans le plateau
- « La plaine alluviale du Claix » désignant la séquence aval de la vallée du Claix, qui s'évase en une petite plaine enserrée par les coteaux calcaires
- « La plaine de Roulet-Saint-Estèphe », est un espace de cultures céréalières au relief peu marqué, où se dégagent de grands horizons
- « Les coteaux de Claix » sont des paysages variés entre les vallées du Claix et les hauteurs boisées du plateau
- « Les collines de Passac-Rouffiac », désignant le paysage collinaire atypique d'un plateau céréalière au Sud de la commune
- « Les paysages urbains » désignent les principaux secteurs bâtis sur la commune, localisés dans des contextes variés



Les grandes lignes structurantes du paysage



Les pelouses et chaumes calcaires sont un motif paysager de grande importance pour la commune. La vallée du Claix est ainsi dominée par le site des « Meulières de Claix », depuis lequel il apparaît un panorama de grande qualité sur la vallée.

Le relief marque fortement la lecture des paysages de la commune, compte-tenu de ses formes atypiques. Il s'agit d'un critère de lecture incontournable du paysage.

La végétation est un élément de lecture indissociable du relief. Très présente sur la commune, la forêt occupe plus de 30 % du territoire et guide les perspectives. La forêt est un élément d'appui important aux structures paysagères de la commune.

L'eau constitue un élément majeur pour l'appréhension des paysages de la commune. Elle a contribué à façonner le relief de manière originale, et marque de son empreinte les paysages humides de fonds de vallées.

Les motifs bâtis font partie intégrante des paysages de la commune. On notera la grande qualité du panorama offert sur l'église de Claix, contrastant avec d'autres perspectives artificialisées par l'habitat pavillonnaire.

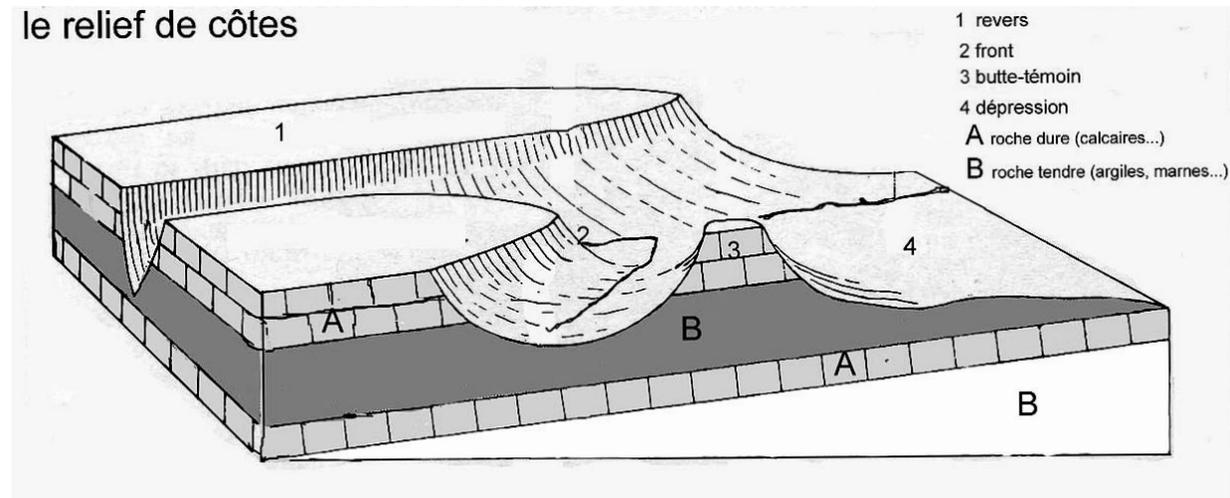
Le rôle du relief dans le paysage

Le relief est déterminant dans la lecture des paysages de la commune. Les Côtes de l'Angoumois sont en effet marquées par un relief atypique de plateau calcaire entaillé par plusieurs vallées humides. Le plateau sur lequel est établi le territoire communal est séparé de la grande vallée alluviale de la Charente, située au nord, par une cuesta (côte) du Turonien.

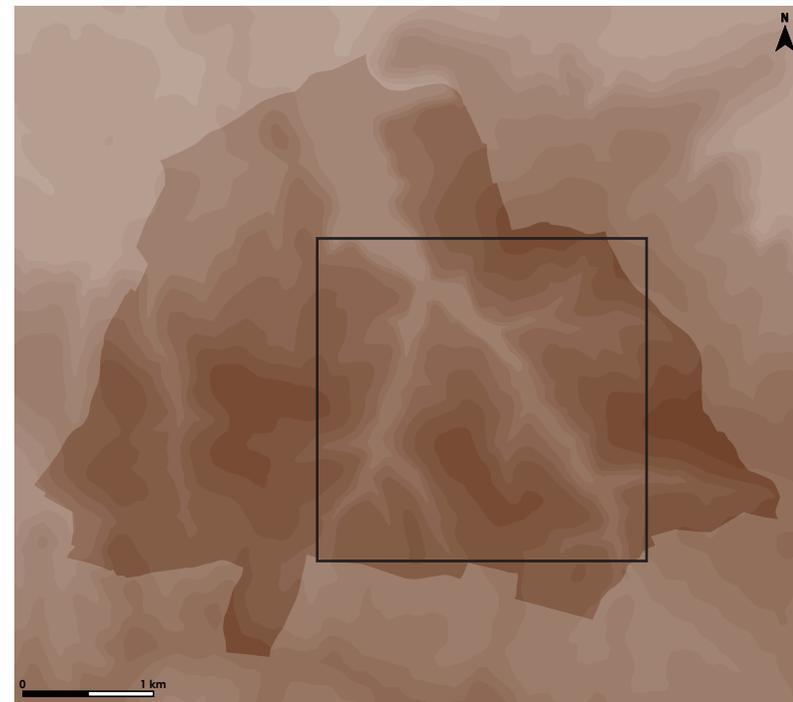
Il s'agit d'un relief typique des bassins sédimentaires, de nature dissymétrique, constitué d'un front à profil concave, en pente raide. Sur la commune, le tracé du plateau laisse apparaître une successions d'avancées et de reculs, enserrant les vallées calcaires. Des covisibilités s'instaurent régulièrement depuis ces limites irrégulières du plateau.

Schéma de principe du relief de cuesta

le relief de côtes



Le fond de vallée du Claix, aux environs de la laiterie et du château de Claix : un paysage stratifié entre relèvements abrupts du plateau au-dessus de la vallée, et fond de vallée humide à l'occupation complexe (ruisseau et bandes de végétation riveraine, boisements riverains résiduels, cultures, prairies humides...)



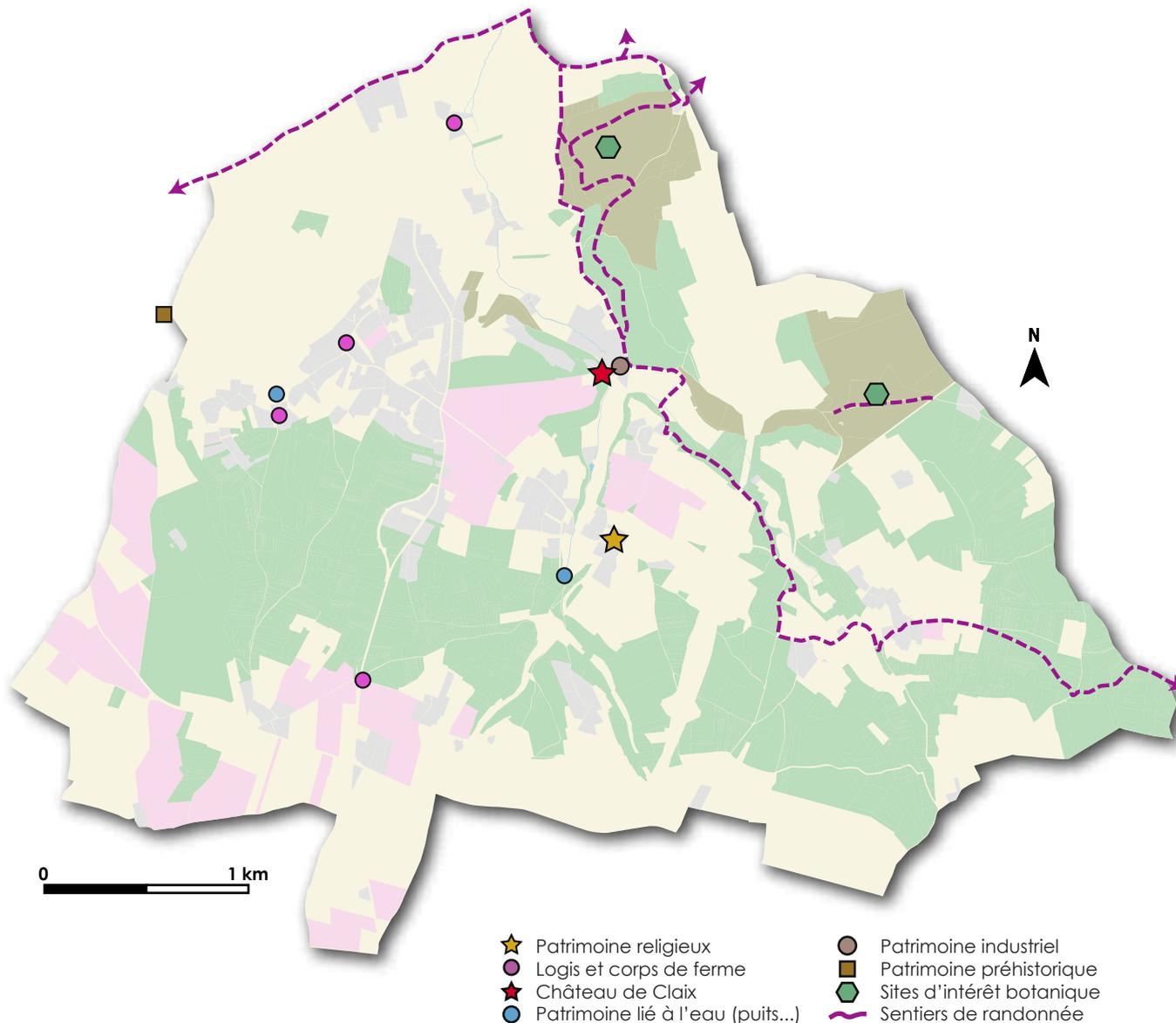
Un patrimoine riche

De nombreux éléments patrimoniaux bâtis et naturels participent aux fondements de l'identité architecturale et paysagère de la commune.

On citera notamment la « Fontaine de Claix », le château de Claix et sa laiterie industrielle, ainsi que de nombreux éléments de patrimoine architectural tels que puits, portails, pilastres, détails architecturaux, logis remarquables...

Ces éléments ponctuent les espaces urbains, naturels et agricoles. Ils attestent de la richesse du patrimoine local, bien au-delà de l'existence de monuments historiques.

Les éléments de patrimoine de la commune (source : URBAN HYMNS)



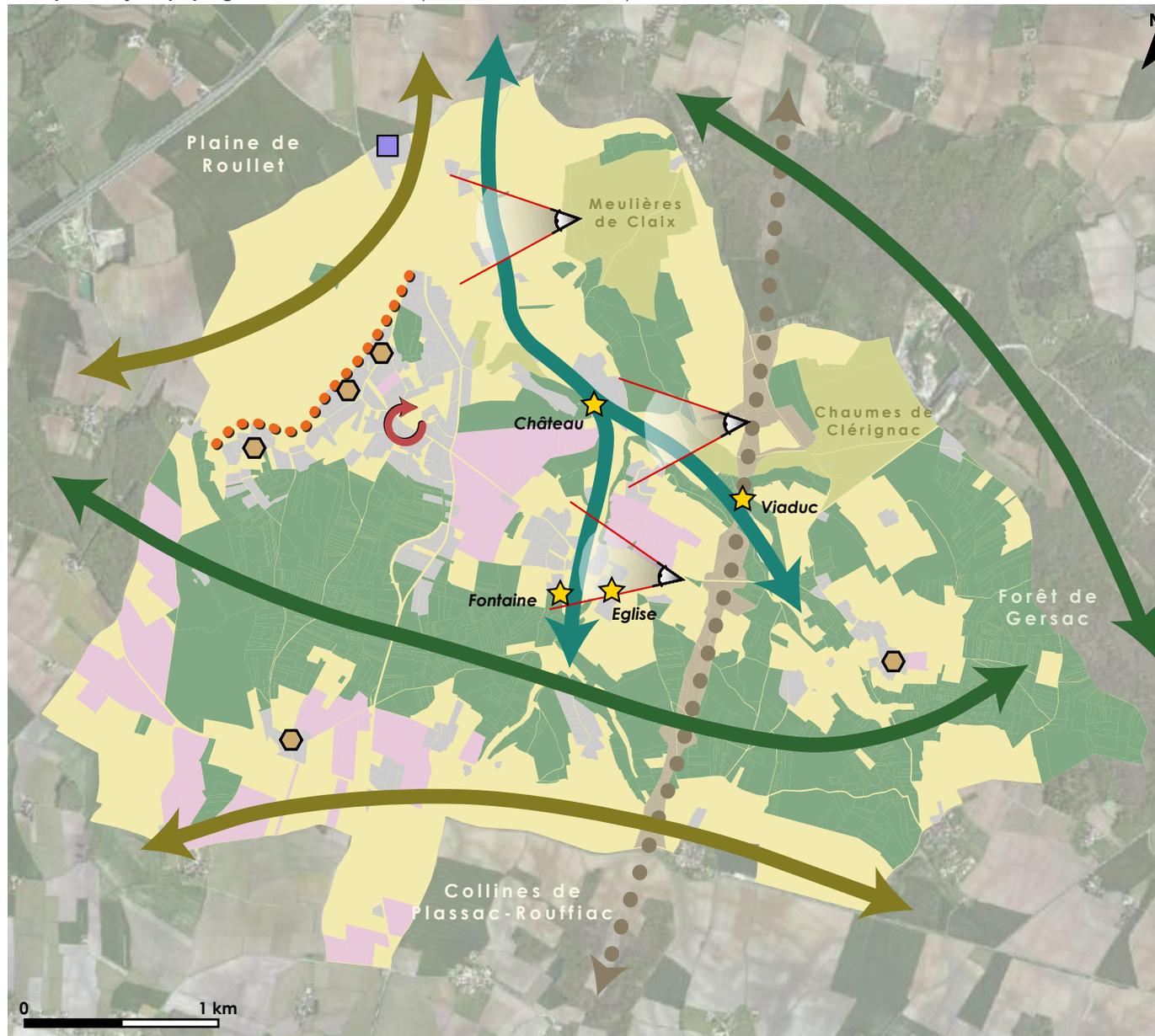
Les enjeux paysagers de la commune

On retiendra que la commune de Claix offre des paysages particulièrement riches et exceptionnels à l'échelle du territoire de l'Angoumois.

Il est utile de recontextualiser la mise en œuvre des nouveaux périmètres délimités des abords dans les grands enjeux paysagers du territoire.

-  Grandes continuités forestières à préserver et mettre en valeur
-  Grandes continuités agricoles à conserver en lien avec la mise en valeur de l'agriculture
-  Continuités des vallées humides incarnant l'identité paysagère de la commune, à valoriser
-  Composer avec la LGV SEA, entre fractures et continuités dans les paysages de la commune
-  Protéger les grands points de vue identitaires
-  Mettre en valeur les noyaux d'habitat ancien et les domaines de valeur architecturale
-  Valoriser les monuments de la commune
-  Garantir l'insertion paysagère de la zone d'activités dite « La Butte à Fusilier »
-  Envisager le développement du bourg dans son enveloppe existante, marquée par de nombreuses dents creuses
-  Protéger une frange urbaine et agricole sensible dans le paysage

Principaux enjeux paysagers à retenir sur Claix (source : URBAN HYMNS)



3.2 L'intégration de l'église Saint-Christophe dans le paysage

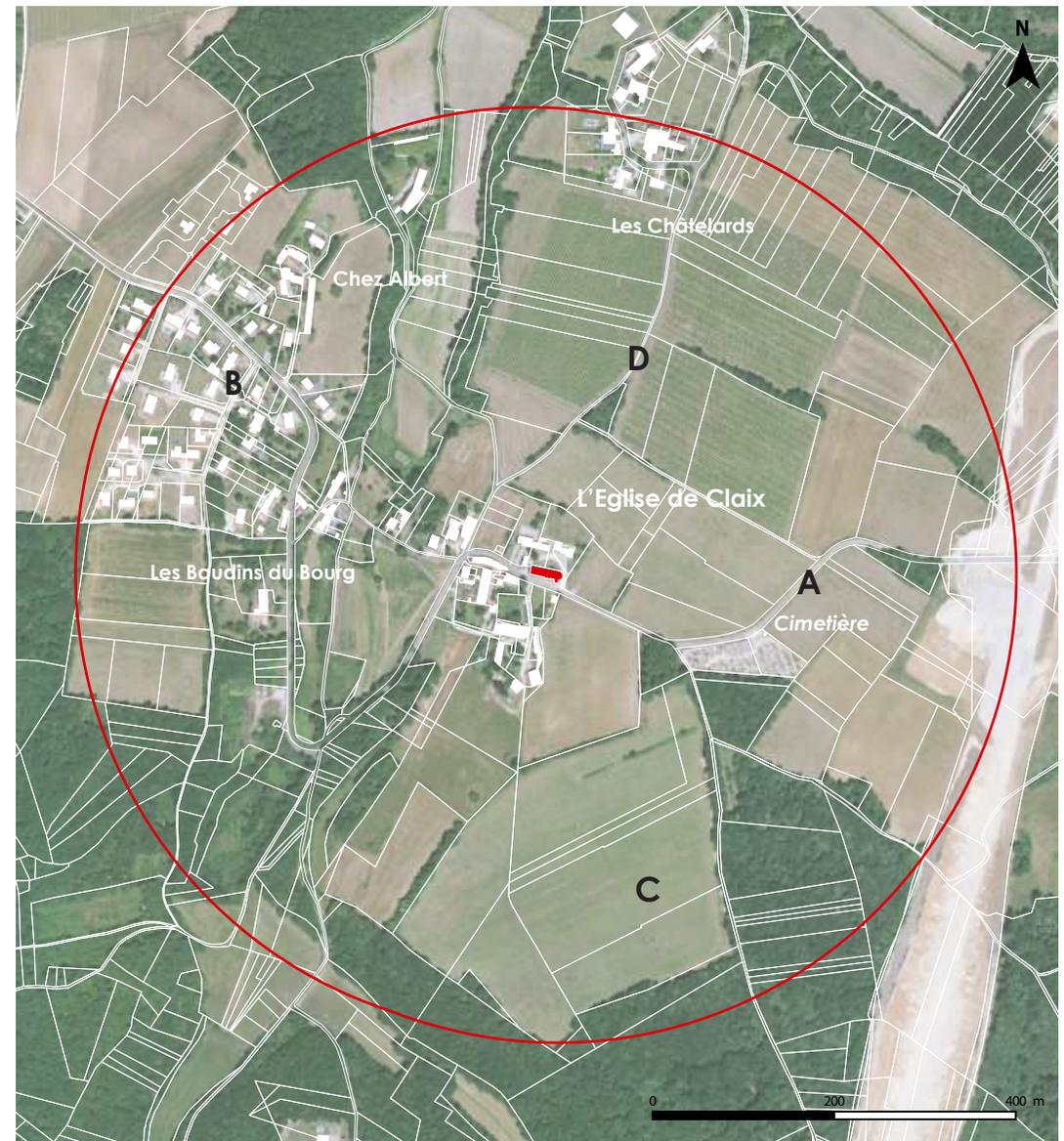
Exposé du contexte

On différenciera deux approches visuelles sur l'église Saint-Christophe, à savoir une approche à proximité du monument (500 mètres maximum) et une approche dans les paysages lointains (au-delà de 500 mètres).

Dans les environs proches de l'église, on relève principalement 3 secteurs au niveau desquels apparaît le monument. On retiendra que l'analyse de ces différents secteurs fait apparaître les enjeux suivants, par ordre d'importance :

- A. La vue identifiée au niveau de la route de l'Église (RD 103), dans les environs du cimetière et peu avant le franchissement du viaduc de la LGV SEA, est particulièrement emblématique de l'identité communale. Dans cette vue, l'église apparaît directement aux yeux de l'observateur, de par le dégagement du paysage, un relief légèrement déclinant, et en l'absence d'écran urbain en premier plan. En effet, au plan historique, l'église s'inscrit au milieu d'un hameau, en l'absence d'un véritable bourg central sur la commune. Cette vue, emblématique de par sa qualité, doit être strictement protégée. Le droit de regard de l'Architecte des Bâtiments de France sur les autorisations d'urbanisme apparaît ici à confirmer et renforcer.
- B. Une vue ténue sur l'église apparaît au milieu des constructions du lieu-dit « Les Baudins du Bourg » et au niveau de la RD 103. L'appréhension du bâtiment n'est pas frontale, en raison de la juxtaposition de nombreux filtres dans le champ visuel. La covisibilité entre les deux ensembles urbains, à savoir le lieu-dit « Les Baudins du Bourg » et « L'Église de Claix » est cependant importante. Il convient de statuer sur la limite à donner au nouveau périmètre délimité des abords sur cette zone bâtie, dont l'habitat pavillonnaire dominant n'éveille pas d'enjeux patrimoniaux majeurs.

L'église et son périmètre de protection initial (source : cadastre, IGN)

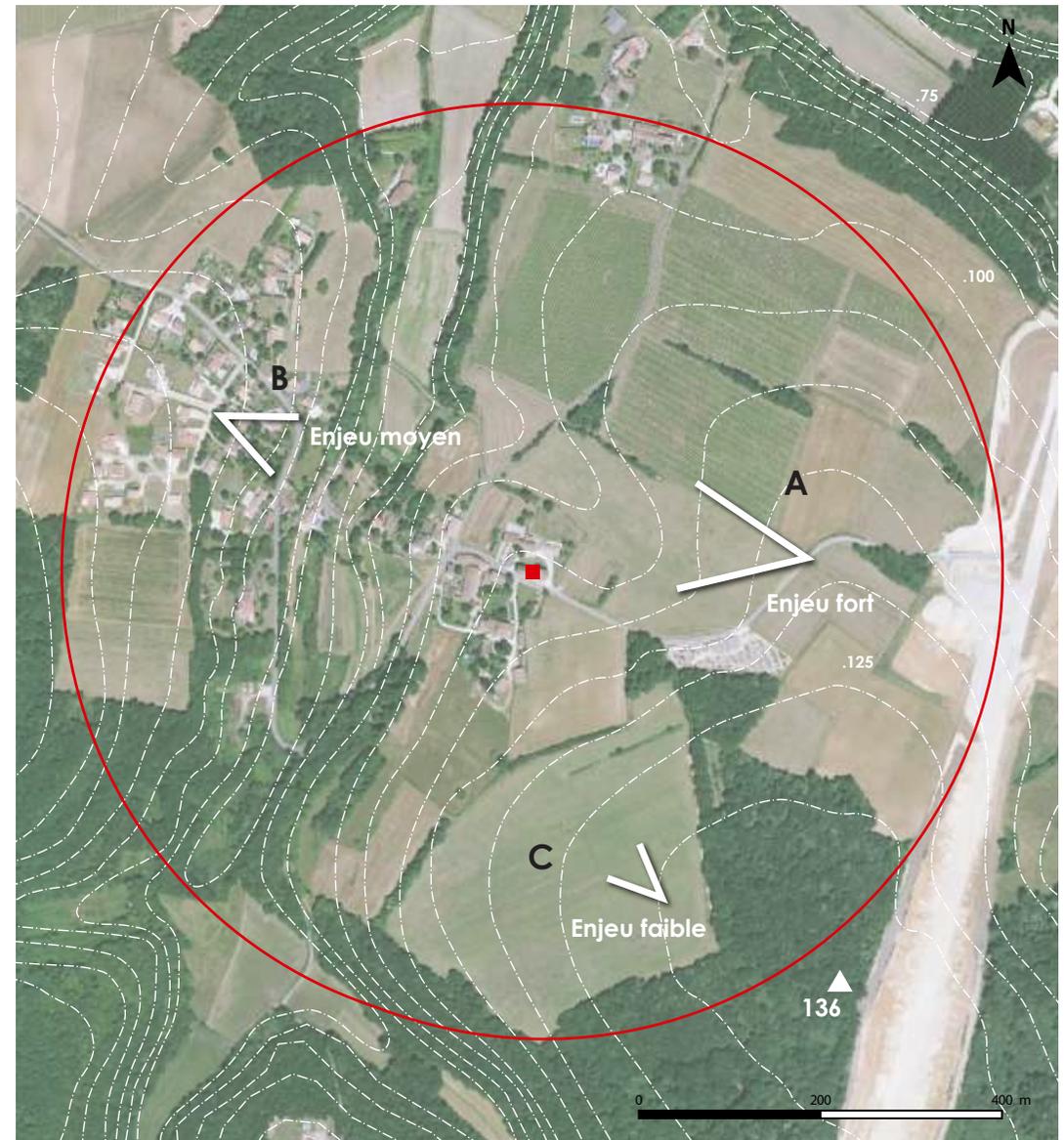


C. Enfin, une dernière vue apparaît au Sud de l'église, au lieu-dit « La Grande Pièce ». Il s'agit d'un espace agricole semi-ouvert, rythmé par des écrans végétaux filtrant (haies) ou stoppant les vues (lisières de bois). Cet espace ouvert doit être maintenu comme tel. L'enjeu de protection est néanmoins à relativiser au vu de la moindre importance des covisibilités.

Au-delà de ces vues, il n'est pas vraiment possible d'appréhender l'église dans ses environs proches. En effet, en direction des « Châtelards », la vue en direction de l'église (D) est interrompue par des écrans végétaux. De même, tout au Sud, la vallée boisée de la « Fontaine de Claix » joue le même rôle d'écran paysager. L'église y est imperceptible dans le champ visuel.

Les enjeux du futur PDA portent donc en priorité sur la protection de la vue sur l'église depuis le cimetière, et sur la gestion des covisibilités entre l'église et l'ensemble des « Baudins du Bourg ».

Les caractéristiques du relief (source : cadastre, IGN)

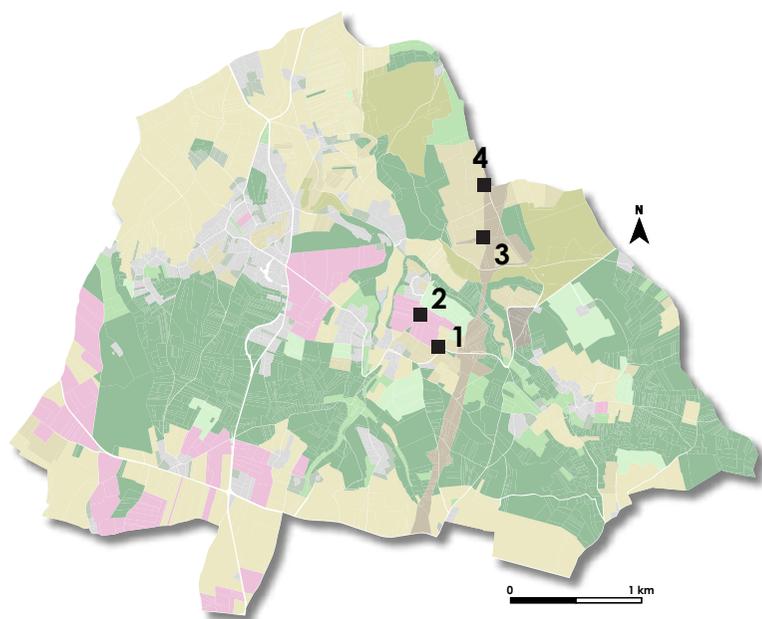


Les paysages proches de l'église

Les rebords de la vallée de la « Fontaine de Claix », sur lesquels s'inscrit l'église Saint-Christophe et son village ancien, révèlent des paysages marqués par des ouvertures (cultures, prairies...) et fermetures (boisements coiffant les corniches de la vallée et les replats du plateau).

Le panorama sur l'église Saint-Christophe est emblématique de l'identité communale (vue n° 1, A). Le premier plan de cette vue est occupé par un espace agricole ouvert, cerné par des lisières boisées. Cette séquence semble de toute évidence à « sanctuariser » par le nouveau périmètre délimité des abords.

Au-delà de l'église, on perçoit la lisière urbaine de l'ensemble résidentiel des « Baudins du Bourg » et de « Chez Albert ». Il semble important d'inclure une partie de ces constructions dans le PDA tout en envisageant l'exclusion des extensions pavillonnaires, qui ne suscitent pas d'intérêt de conservation patrimoniale.



A. Vue rapprochée sur l'église de Claix



1. L'église de Claix, vue depuis la RD 103 aux environs du cimetière



2. Au Nord vers « Les Châtelards », une église imperceptible

Les paysages lointains sur l'église

Un panorama de grand intérêt s'ouvre sur l'église depuis les hauteurs du plateau sur la rive droite du ruisseau du Claix. On remarquera deux points de vue au niveau du viaduc de la LGV SEA (vue n° 3), et plus au Nord, vers le hameau de « Clérignac » (vue n° 4).

Le plateau culmine à environ 130 mètres NGF (butte de « Clérignac »), et fait apparaître une vue plongeante en direction de l'église de Claix et du secteur des « Baudins du Bourg » ainsi que « Chez Albert ». Cette vue permet de révéler la forte accroche de l'église dans les paysages du plateau, culminant au dessus des vallées du Claix.

Cette perspective permet de prendre la mesure des enjeux suscités par la délimitation du nouveau PDA. Ainsi, il convient de préserver les espaces ouverts dans les environs immédiats de l'église en tenant compte des filtres végétaux séquençant les vues (haies, lisières boisées). Du côté du versant opposé, il semble nécessaire de protéger les constructions nichées dans le fond de vallée ainsi que celles qui sont implantées sur ses rebords immédiats.



B. Vue rapprochée sur les lieux-dits « Chez Albert » et « Les Baudins du Bourg »



3. Vue panoramique sur la vallée du Claix, les lieux-dits « L'Église de Claix » et « Chez Albert »



C. Vue rapprochée sur l'église



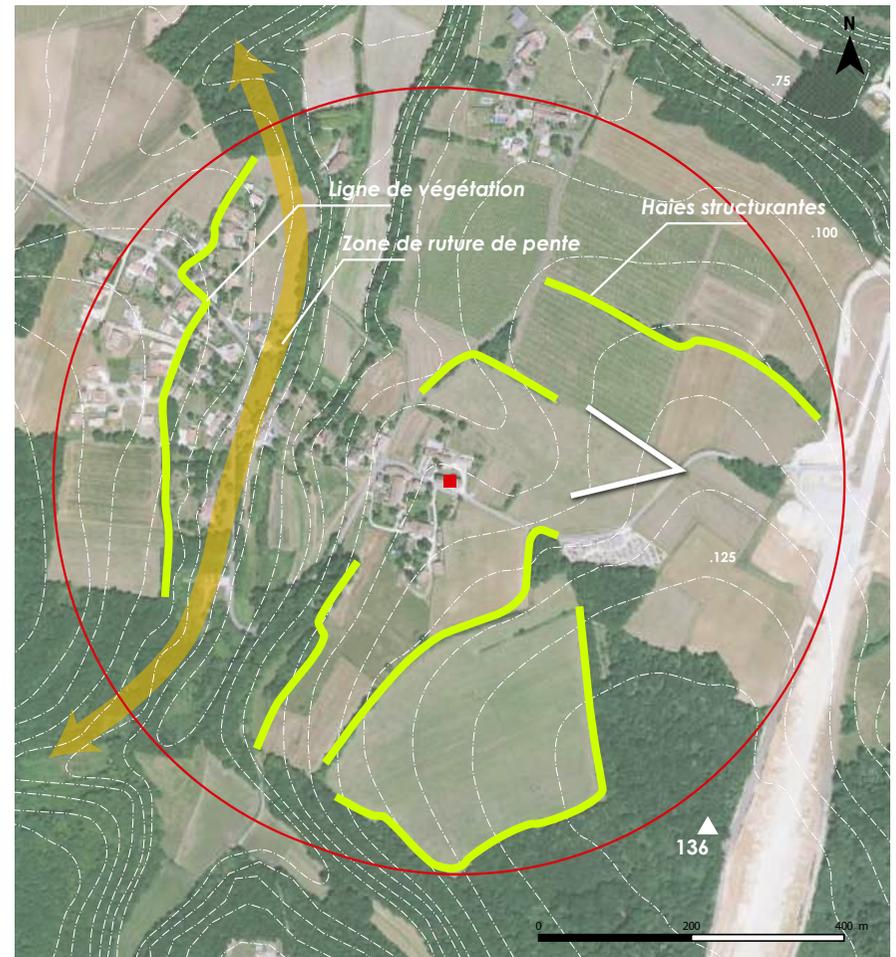
4. Une autre vue en direction de l'église et de la vallée vers « Clérignac »

Le droit de regard de l'ABF doit porter en priorité sur l'ensemble du bâti ancien présent dans le secteur (« Les Baudins du Bourg », « Chez Albert », « L'Église de Claix »), les zones pavillonnaires suscitant un moindre enjeu patrimonial.

L'enjeu est de protéger strictement la frange agricole ouverte à l'Est de l'église et d'y proscrire les constructions nouvelles.



Vue rapprochée sur « Les Baudins du Bourg »

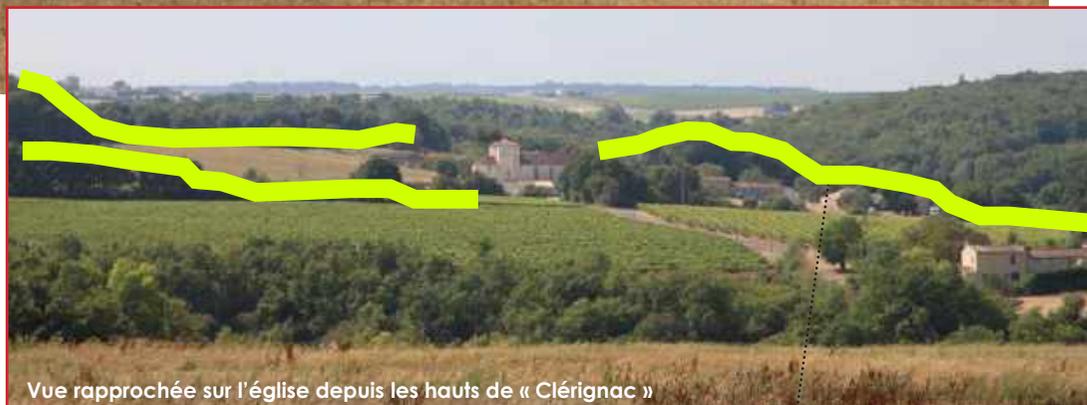


La limite du PDA est à trouver dans l'ensemble bâti des « Baudins du Bourg » en observant la forme urbaine dominante. Ainsi, il semble pertinent de circonscrire le PDA autour des noyaux d'habitat ancien. La limite peut être inspirée par les voies et les éléments de végétation autour du bâti.

Un autre facteur paysager à prendre en compte dans la délimitation du nouveau PDA est le relief. Ainsi, il apparaît nécessaire de focaliser l'emprise de la servitude sur les espaces en covisibilité la plus forte avec l'église, à savoir la zone de rupture de pente entre plateau et vallée.

Émergence d'une zone d'habitat pavillonnaire sur le haut du plateau, en surplomb de la vallée. Cette zone pavillonnaire ne suscite pas d'enjeu majeur au plan patrimonial. Elle n'est pas appelée à évoluer.

L'écrin agricole et naturel de l'église doit être préservé. Le PDA pourra trouver ses limites dans les structures paysagères environnantes (haies, lisières)



Vue rapprochée sur l'église depuis les hauts de « Clérignac »

La limite du PDA doit trouver sa cohérence dans les structures paysagères en place. En effet, ces dernières tendent à atténuer ou résorber les co-visibilités entre l'église et ses espaces environnants, laissant envisager un resserrement du PDA pour tenir compte de ces réalités de terrain.



Une protection à resserrer sur l'habitat patrimonial autour de l'église



3.3 L'intégration du dolmen de la Boucharderie dans le paysage

La perception du dolmen de la Boucharderie est particulièrement limitée au vu de sa volumétrie et des caractéristiques de son site d'implantation. Ainsi, le dolmen s'inscrit dans un espace planitiaire au relief globalement absent, correspondant à la « Plaine de Roulet-Saint-Estèphe », entité paysagère locale selon le SCOT de l'Angoumois.

Le dolmen se perçoit depuis les relèvements du plateau Crétacé sur cette grande plaine, marquant l'espace de la commune sur sa frange Nord-Ouest. Le hameau de « La Boucharderie », implanté sur le relèvement du plateau à environ 95 mètres, surplombe l'espace agricole dans lequel se trouve le dolmen, en contrebas vers 72 mètres.

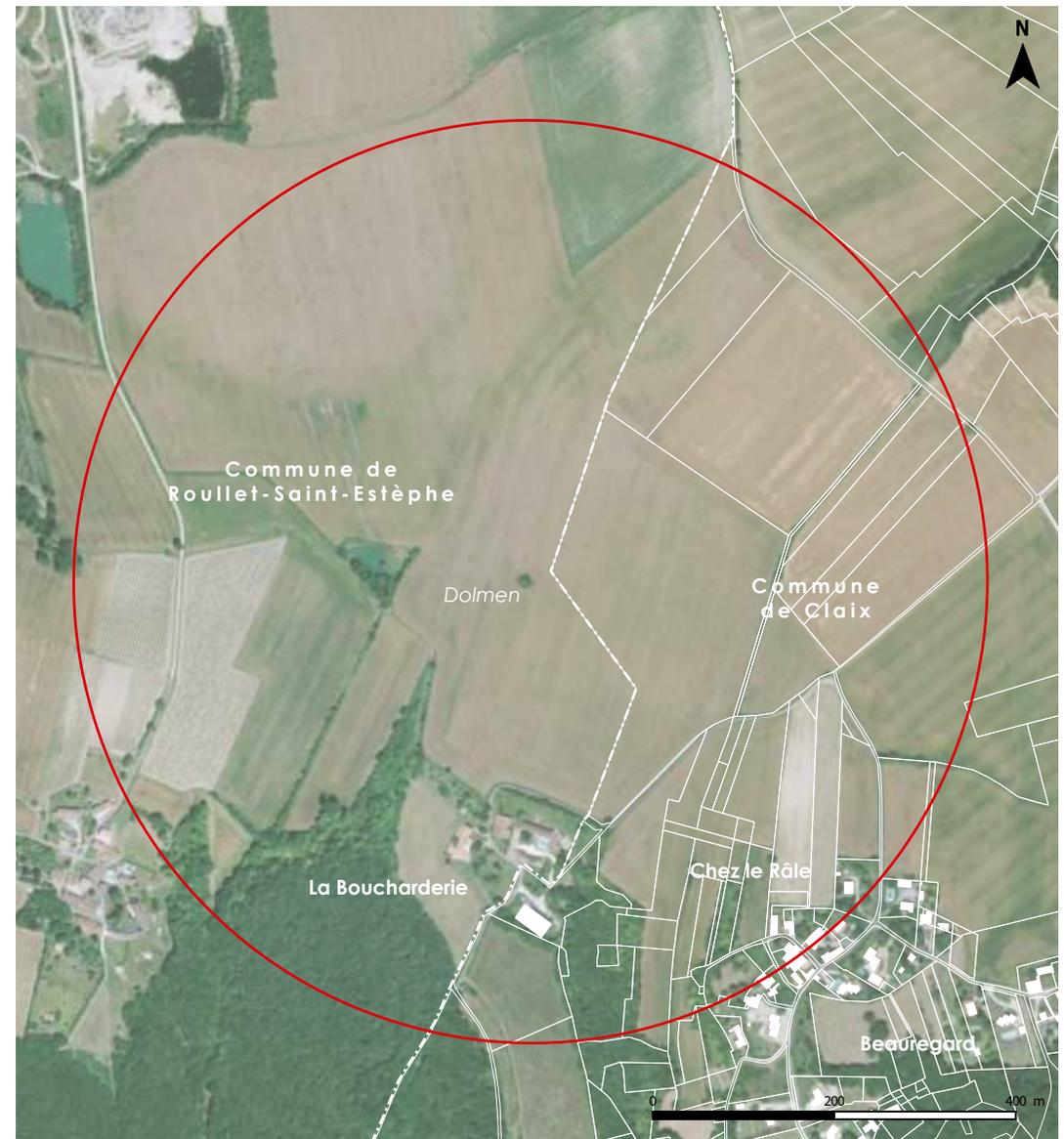
Le monument apparaît très discrètement dans le paysage, sous la forme d'un fourré au milieu d'un champ ouvert. Il ne dispose plus de chemin d'accès depuis sa destruction par l'exploitant propriétaire. Le dolmen est au demeurant peu mis en valeur. Il est aisé de balayer le paysage environnant sans deviner son existence.

Au Nord, le replat opéré par l'espace de plaine ne permet plus de saisir la présence du dolmen, qui se trouve ainsi camouflé par le relief, sous l'effet de sa platitude et du faible volume du monument.

Dans ce contexte, il apparaît difficile de justifier une protection importante des abords de ce monument. Le périmètre de 500 mètres pré-existant n'a donc pas lieu d'être maintenu sur une si grande surface. En particulier, il semble peu justifié de maintenir son emprise sur les constructions du village de « Chez le Rôle », ainsi que sur le bâtiment agricole implanté en prolongement du hameau de « La Boucharderie » dans les limites de la commune.

La route de la Boucharderie semble constituer une limite physique objective au futur PDA, qui exclura donc les relèvements du plateau au vu de l'absence d'enjeux patrimoniaux majeurs suscités par le monument.

Le dolmen et son périmètre de protection initial (source : cadastre, IGN)





La route de la Boucharderie, marquant le pied du versant

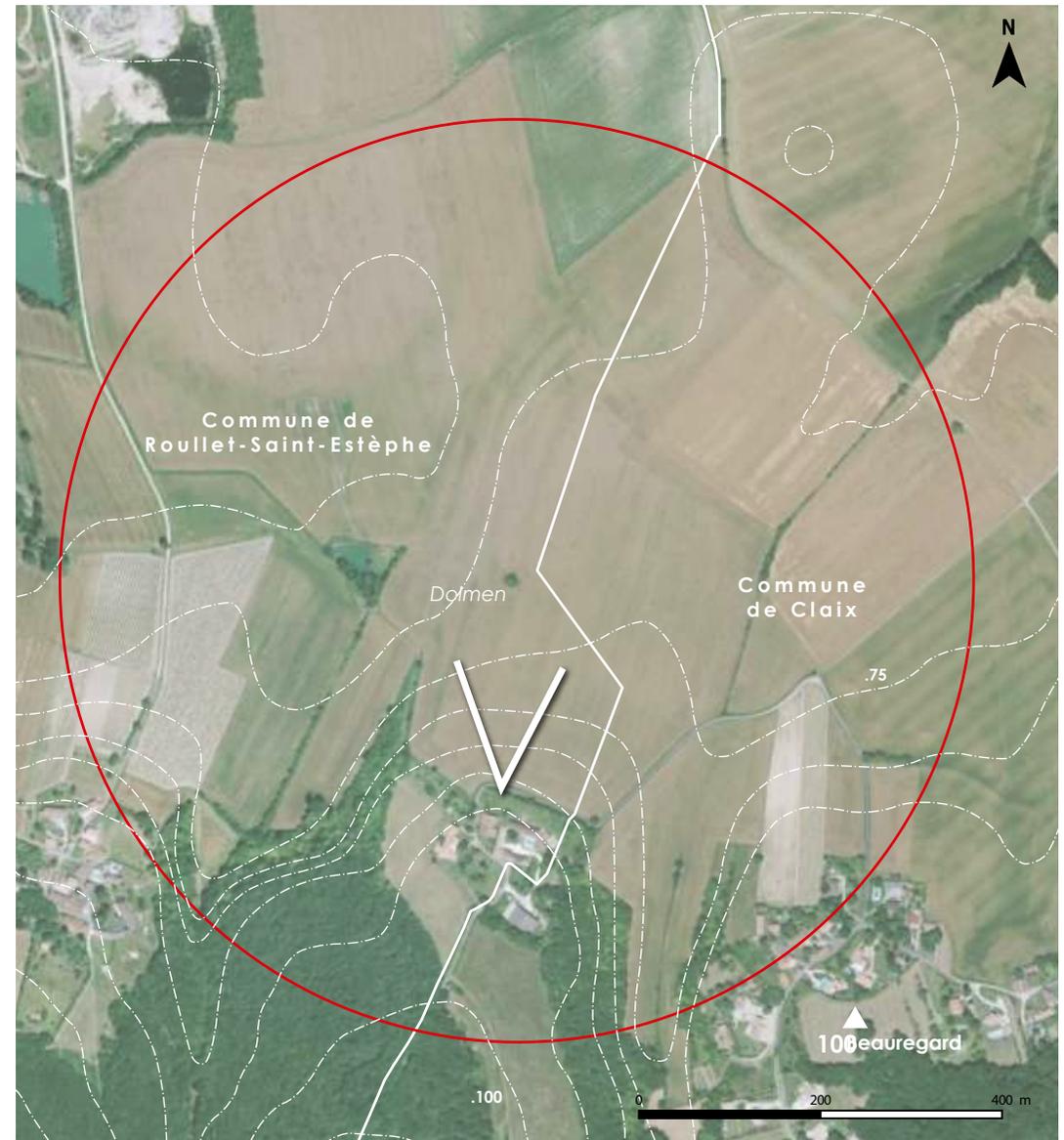


Le dolmen au milieu d'un champ ouvert, vu depuis « La Boucharderie »



Un monument doté d'une faible empreinte paysagère

Les caractéristiques du relief (source : cadastre, IGN)



3.4 Le contexte urbain

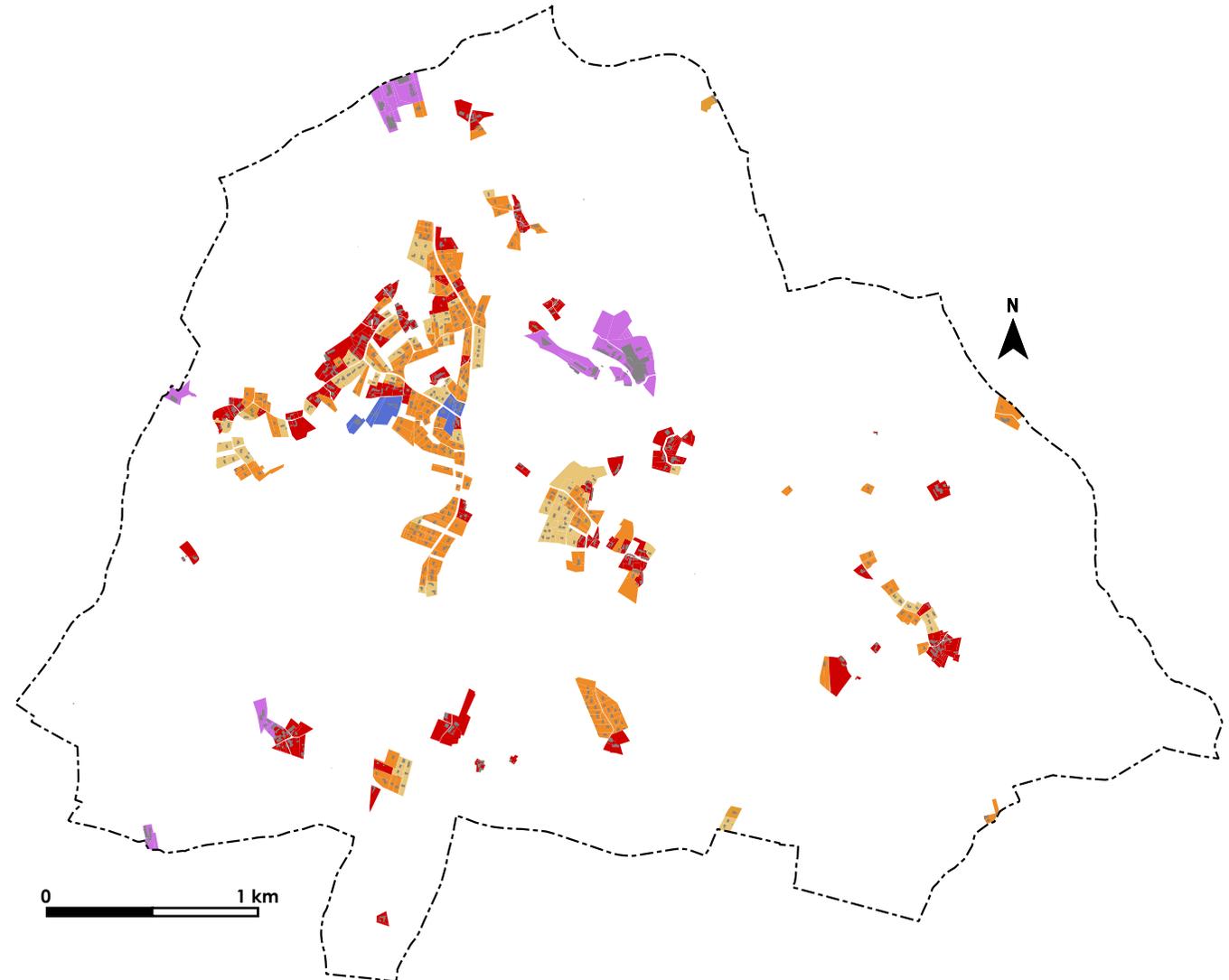
Analyse des grandes formes de l'urbanisation (source : cadastre, IGN, URBAN HYMNS)

Vue d'ensemble

La trame urbaine qui organise le territoire s'appréhende à travers plusieurs formes d'urbanisation :

- En premier lieu, **le tissu d'habitat dense du XIX^{ème} siècle de la période pré-industrielle**, d'inspiration rurale traditionnelle, apparaissant sous la forme de nombreux lieux-dits anciens, historiquement éclatés sur l'ensemble de la commune. Celle-ci ne possède pas de véritable bourg ancien, l'espace actuel du bourg ne s'étant constitué que récemment.
- En second lieu, **l'urbanisation contemporaine de la seconde moitié du XX^{ème} siècle**, correspondant globalement à un tissu d'habitat pavillonnaire régi par des codes architecturaux et des matériaux standardisés. Cette urbanisation pavillonnaire est à l'origine du bourg actuel.
- En troisième lieu, **le tissu des activités économiques et des équipements collectifs**, couvrant toute la période du XX^{ème} siècle et correspondant à des formes à la fois diverses et spécifiques.

- Dominante d'habitat des villages, des hameaux et des lieux-dits anciens (architecture traditionnelle rurale d'avant 1970)
- Dominante d'habitat contemporain (habitat pavillonnaire, après 1970)
- Dominante d'habitat pavillonnaire constitué entre 2000 et aujourd'hui
- Dominante d'activités économiques
- Dominante d'équipements collectifs



La carte d'état-major du XIX^{ème} siècle témoigne de la permanence des grandes composantes du territoire de Claix, marqué par le complexe des vallées du Claix, la dorsale boisée de la forêt de Gersac ainsi que les grands espaces ouverts de plaine au Nord de la commune (« plaine de Roulet ») et au Sud (collines de Plassac-Rouffiac).

Au XIX^{ème} siècle, la commune ne dispose d'aucun bourg. L'église de Claix est implantée aux abords de la vallée du Claix, dans sa partie amont où l'on retrouve la fontaine alimentant le ruisseau. L'église s'inscrit dans un hameau peu important, qui n'apparaît pas comme une véritable centralité à l'échelle de la commune.

Il s'agit davantage d'un lieu « carrefour » sur le territoire, positionné au centre de la commune, qui tenait à ce titre le rôle de mise en cohésion du territoire communal au cours des siècles précédents. L'église n'en constitue pas moins un élément d'identification majeur de la commune, qui, à l'exception de son patrimoine naturel et industriel (site de la laiterie et du château Saint-Georges), ne bénéficie pas d'images urbaines fortes sur l'Angoumois.

La commune de Claix au XIX^{ème} siècle (source : IGN)



Le secteur de l'église

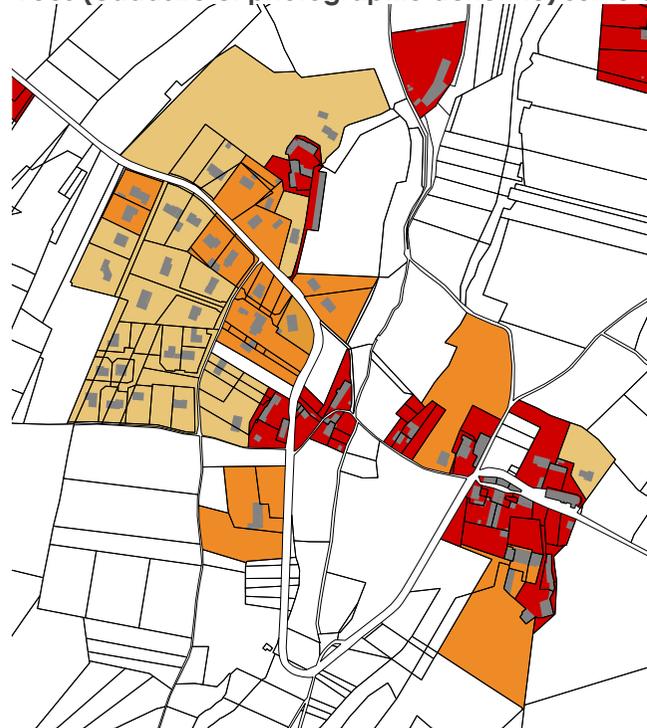
Le secteur de l'église de Claix désigne un noyau villageois ancien constitué autour du bâtiment de l'église. Ce lieu-dit peut être qualifié de bourg historique, bien que ce dernier n'ait été conforté par le développement de l'urbanisation récente. En effet, le point de gravité de la commune s'est déplacé vers l'actuel bourg, constitué autour de la mairie et de l'école.

Le noyau villageois de l'église a très peu évolué sur les dernières années. Son caractère authentique est renforcé par l'alignement du bâti aux voies publiques, et sa forte compacité. Le bâtiment de l'église a été bien mis en valeur par le réaménagement de ses abords. On regrettera toutefois l'implantation d'un pavillon à l'arrière du monument, qui ne génère pas de plus-value architecturale à cet ensemble ancien.

Le secteur des « Baudins du Bourg » est un ensemble disparate constitué de deux lieux-dits anciens (« Les Baudins du Bourg », « Chez Albert ») qui ont été réunis à la faveur d'un développement pavillonnaire important sur les dernières années. Ce dernier se voit renforcé par une opération actuellement en cours au contact de « Chez Albert ».

Le développement de ce village s'est effectué par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble, qui toutefois, n'ont pas assuré une véritable cohérence du secteur. En effet, le secteur est marqué par l'incohérence de son schéma viaire, subissant la multiplication des voies en impasses. L'habitat pavillonnaire est également marqué par son absence de cohésion, notamment au regard des implantations bâties. Cet ensemble ne suscite donc pas de réel intérêt patrimonial, à la différence des noyaux bâtis anciens.

Vues (cadastre et photographie aérienne) sur le cœur historique du bourg



La route de l'Église



Rue Jean Calvin

Le secteur de l'église est caractérisé par sa densité et son unité, et montre ainsi l'apparence d'un noyau patrimonial à protéger. Le PLU en cours, parallèlement à cette procédure, aura vocation à préserver cet ensemble dans ses limites existantes en évitant les implantations pavillonnaires opportunistes.

Le secteur des « Baudins du Bourg » soulève une autre problématique, qui est de favoriser une meilleure continuité et cohérence entre les formes d'habitat ancien et les formes contemporaines. Le PLU jouera sur ce plan un rôle déterminant par l'intermédiaire de son règlement.



Extension des « Baudins du Bourg »



Extensions récentes du lieu-dit ancien

Des densités bâties faibles à importantes



Un schéma viaire marqué par les impasses



Le cadastre napoléonien, secteur de l'église

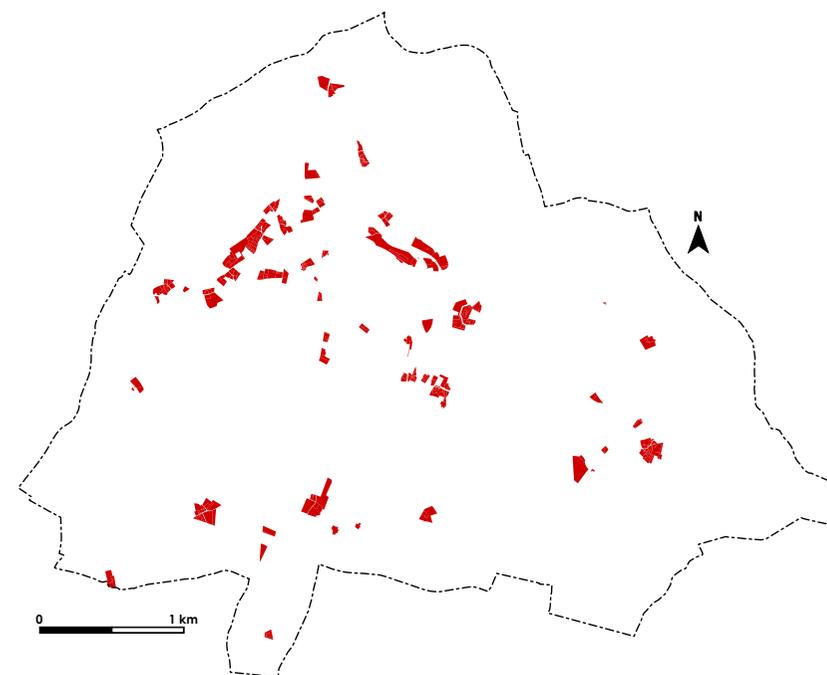


Une trame parcellaire hétérogène



Fiche de synthèse - La morphologie du cœur de bourg et des hameaux anciens

Période	Antérieure au XX ^{ème} siècle, habitat ancien généralement constitué au cours du XIX ^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Irrégulier et très morcelé.
Occupation de la parcelle	50 à 100 %, correspondant à une forte densité (entre 20 et 40 logements/hectare, rarement en dessous de 15 logements/hectare).
Disposition sur la parcelle	Alignement des façades et/ou murs-pignon sur une ou plusieurs limites séparatives, ou retrait limité (entre 0 et 5 mètre) selon l'exposition solaire.
Rapport à l'espace public	A l'aplomb des voies ou en retrait modéré, constitution de fronts bâtis en bordure de voie dans le cœur de bourg, plusieurs cas de retrait s'expliquant par la recherche d'une optimisation de l'orientation solaire. Murs-pignon fréquents à l'alignement d'une voie publique, pouvant induire une orientation perpendiculaire du bâtiment vis-à-vis de la voie.
Caractéristiques architecturales	<p><u>Hauteur</u> : bâtiments atteignant régulièrement R+1 et R + 2 sans excéder 8 mètres de hauteur au faîtage, rarement de plain-pied.</p> <p><u>Volumétrie</u> : régularité des volumes (maison-bloc), généralement de base rectangulaire.</p> <p><u>Couverture</u> : Toit à deux pans (pente à environ 30 %) couvertes de tuiles-canal artisanales, présence de corniches en pierre de taille sur de nombreuses maisons anciennes, présence de chiens-assis pour les maisons bourgeoises.</p> <p><u>Ouvertures</u> : percées régulières et fréquentes généralement hautes, encadrées par des linteaux de pierre massive plus ou moins ornementée, avec battants en bois aux coloris variables.</p> <p><u>Matériaux</u> : usage double de pierre calcaire de taille et de moellons calcaires créant des murs de façade plus ou moins homogènes (usage quasi-exclusif de la pierre de taille pour les maisons bourgeoises), couvertures en tuiles d'argile, canal ou plates selon les périodes de construction.</p>
Clôtures, éléments divers	Présence d'éléments de petit patrimoine (puits, dépendances...), forte délimitation de l'espace privatif vis-à-vis de l'espace public (clôtures minérales en moellons/pierre de taille, ou végétales).
Enjeux	Un bâti à préserver et à réhabiliter pour sa valeur architecturale, favoriser des évolutions dans le respect de l'aspect extérieur du bâti (énergies renouvelables...).
Potentiel de mutation et de réinvestissement	Faible potentiel de mutation et de réinvestissement urbain de par la forte densité du bâti ancien, ainsi que sa valeur et son unité architecturale méritant bien souvent une préservation « en l'état ». Possibilité de comblement de « dents creuses » au cas-par-cas, qu'il convient de mesurer au regard de la capacité fonctionnelle du bâti en question (réseaux publics...).



Il convient de mettre en valeur les formes d'habitat ancien, dans le respect de l'histoire de la commune. Les extensions et les réhabilitations de l'habitat ancien devront s'inscrire dans le respect de l'architecture rurale traditionnelle de l'Angoumois.

4.1 Présentation globale

La proposition d'évolution des servitudes de protection des monuments historiques, par création de périmètres délimités des abords dans les conditions des articles L621-30 et suivants du Code du Patrimoine, est présentée en carte page suivante. Celle-ci appelle les éléments d'explications suivants :

- Compte-tenu de la faiblesse des enjeux patrimoniaux entourant le dolmen de la Boucharderie, il est proposé d'exclure toute construction de la nouvelle servitude de protection du monument historique sur la commune de Claix. Par ailleurs, la création d'un périmètre délimité des abords sur la commune de Rouillet-Saint-Estèphe, à l'occasion d'une future révision de son document d'urbanisme, s'avère souhaitable afin que la servitude puisse trouver toute sa cohérence à l'échelle des deux communes limitrophes. Dans l'attente de cette mise en cohérence, le périmètre existant de 500 mètres est maintenu à l'identique sur la commune de Rouillet-Saint-Estèphe.
- La servitude de protection relative à l'église Saint-Christophe de Claix est recentrée autour des noyaux d'habitat ancien suscitant un intérêt patrimonial réel en matière de protection, et est redéfinie à la parcelle au regard de la réalité des covisibilités entre le monument et ses environs.

C'est dans ces termes que se trouve soumise à enquête publique conjointe avec la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme la présente proposition de création de ces périmètres délimités des abords, selon les termes de l'article L621-31 du Code du Patrimoine.

Proposition relative à l'évolution des servitudes de protection des monuments historiques (source : cadastre)



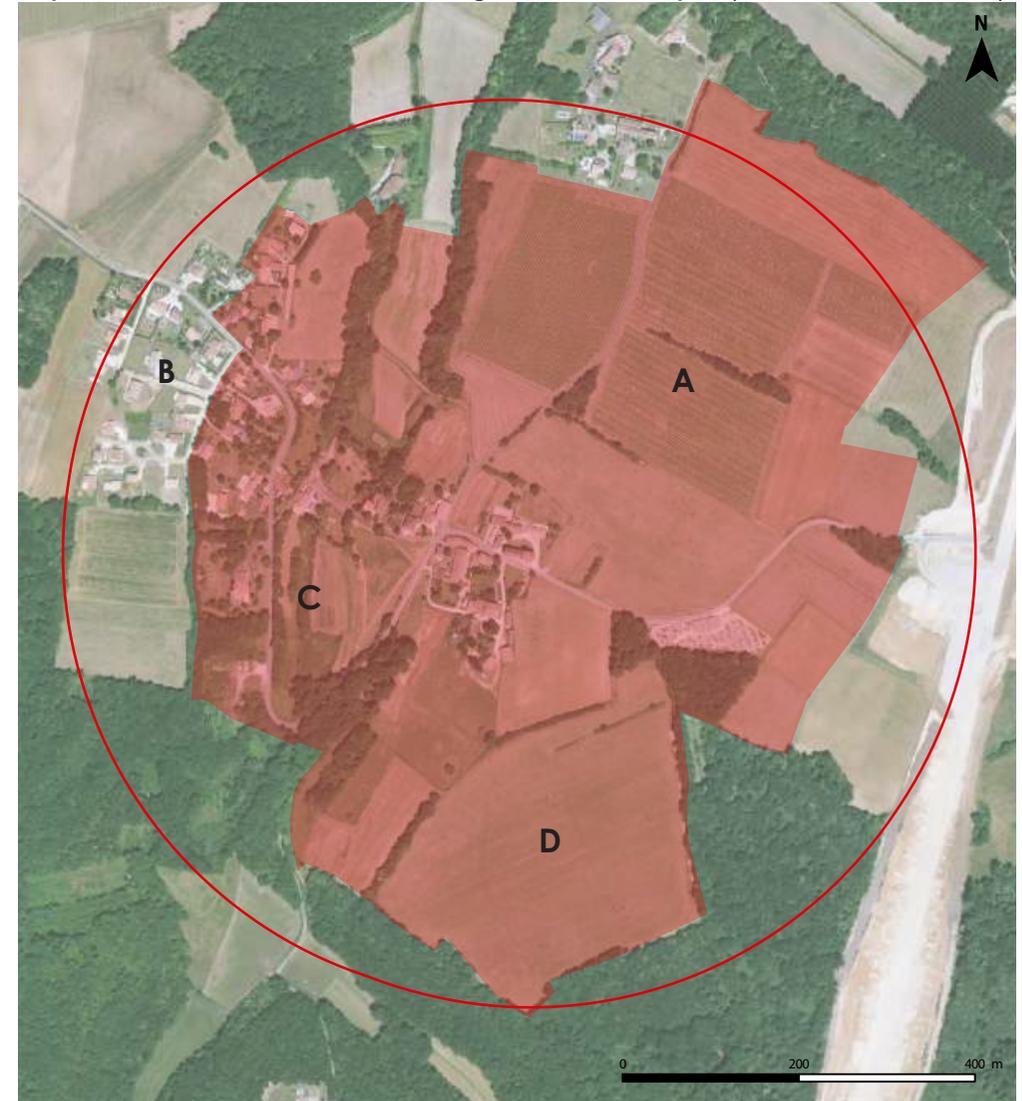
4.2 Justification par secteurs

Le périmètre de l'église Saint-Christophe

Le présent dossier de création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Christophe s'inscrit dans une logique de recentrage de la servitude de protection sur les abords réels de l'église en tenant compte, d'une part, des covisibilités réelles perçues dans les paysages, et d'autre part, des enjeux patrimoniaux suscités par le bâti environnant. Dans cette optique :

- A. La protection du point de vue sur l'église depuis le cimetière et la RD 103 est confirmée par le nouveau PDA. Dans ce secteur, ce dernier trouve ses limites en appui des éléments végétaux environnants (haies, bosquets, lisières forestières). Le précédent périmètre circulaire est diminué en surface afin de tenir compte de la réalité des covisibilités sur l'église. Il est cependant étendu au-delà du périmètre initial au Nord, aux alentours du hameau des « Châtelards », afin de prendre en compte les visibilités apparaissant sur l'église depuis les grands paysagers vers « Clérignac ». Le hameau des « Châtelards » sera néanmoins exclu du PDA car il ne suscite pas d'intérêt patrimonial.
- B. Le nouveau PDA exclut le secteur pavillonnaire à l'Ouest des « Baudins du Bourg », compte-tenu du faible enjeu patrimonial que cet habitat, du point de vue de son architecture, suscite. Il s'agit en outre d'une zone déjà bâtie, qui n'évoluera pas substantiellement dans les années futures. Le droit de regard accordé par le PDA à l'ABF concernant les nouvelles autorisations de construire semble donc ici peu justifié. La limite du PDA est définie sur l'impasse des Baudins, correspondant à la limite supérieure de la rupture de pente du plateau au-dessus de la vallée.
- C. Bien que l'église soit peu perceptible depuis le fond de vallée de la fontaine de Claix, il apparaît cohérent de maintenir la servitude sur cet espace naturel aux paysages fragiles et remarquables. Le droit de regard de l'ABF est ici particulièrement justifié sur leur évolution. Les limites du périmètre sont à trouver dans les lisières forestières environnantes. Ce dernier recouvre à l'Ouest le coteau correspondant à la rupture de pente entre plateau et vallée. L'ABF maintiendra ainsi son contrôle sur l'évolution du

Le périmètre délimité des abords de l'église Saint-Christophe (source : cadastre, IGN)



bâti implanté sur ce coteau au paysage fragile, mêlant habitat ancien et récent (des « Baudins du Bourg » à « Chez Albert »).

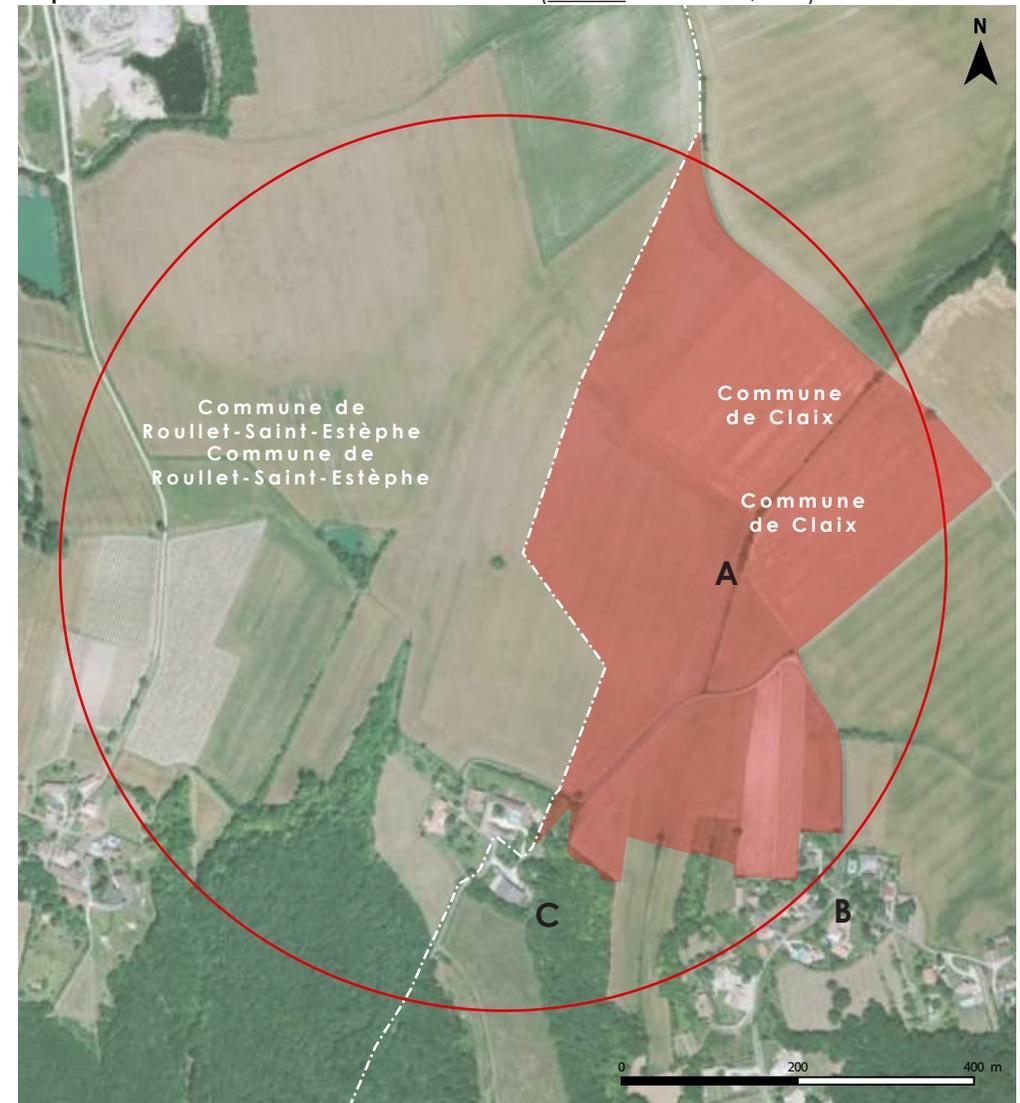
D. Ce secteur, correspondant à une clairière au Sud de l'église, demeurera protégé par le nouveau PDA. Toutefois, la végétation forestière environnante induit la nécessité de ré-apprécier l'état des covisibilités réelles sur le monument. Le périmètre initial de 500 mètres s'en voit d'autant diminué.

Parallèlement, la procédure de révision générale du PLU propose plusieurs outils réglementaires visant à assurer la protection des éléments de paysage présentant une importance particulière quant à la définition du PDA.

Ainsi, le PLU opère la délimitation d'un secteur agricole dit « protégé » au sein de la zone « agricole » sur la frange Nord de l'église Saint-Christophe. Le secteur en question recouvre l'espace agricole jusqu'aux limites dessinées par l'emprise de la LGV et la vallée du Claix.

En outre, le PLU opère la protection de certains éléments végétaux et ensembles arborés, par l'usage conjoint de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et de l'article L113-1 dudit code, instaurant en particulier des « espaces boisés classés » dont le défrichement est interdit.

Le périmètre délimité des abords du dolmen (source : cadastre, IGN)



Le périmètre du dolmen de la Boucharderie

A partir de l'analyse paysagère du site, il ressort que l'importance du périmètre de protection de 500 mètres établi autour du dolmen de la Boucharderie est surestimée au regard de la réalité des enjeux perçus sur le terrain, tant au vu de l'importance du monument qu'au regard de sa place occupée dans les paysages.

Ainsi, il sera choisi concentrer les efforts de protection sur les pourtours immédiats du monument, correspondant à des parcelles agricoles ouvertes. En outre, il n'apparaît pas d'interaction particulière entre le monument et les constructions actuellement situées dans le périmètre de protection de 500 mètres (lieux-dits « La Boucharderie », « Chez le Rôle »). A partir de ces constats :

- A. Le nouveau PDA est recentré sur les parcelles adjacentes au monument. Ses nouvelles limites sont identifiées par les chemins agricoles environnants, notamment au Nord et à l'Est.
- B. Le nouveau périmètre exclut dorénavant les coteaux et les constructions du village de « Chez le Rôle », en l'absence de covisibilités importantes sur le monument. Ainsi, il apparaît peu justifié que l'ABF exerce un quelconque droit de regard sur les autorisations de bâtir dans ce village, au regard de la faible importance visuelle prise par le monument.
- C. Le périmètre exclut le bâtiment agricole situé au contact du hameaux ancien de « La Boucharderie » (commune de Rouillet-Saint-Estèphe), ce dernier n'étant pas exposé à des covisibilités avec le dolmen. Le nouveau périmètre est donc défini sur la limite fixée par la route de la Boucharderie.

Synthèse sur les effets de la procédure

Ainsi définis, les 2 nouveaux Périmètres Délimités des Abords correspondant à l'église Saint-Christophe et au dolmen de la Boucharderie remplacent, sur la commune de Claix, les anciens périmètres circulaires de 500 mètres.

On précisera que le périmètre initial de 500 mètres est maintenu sur la commune de Rouillet-Saint-Estèphe et se trouve donc amputé de sa partie qui empiétait initialement sur la commune de Claix.

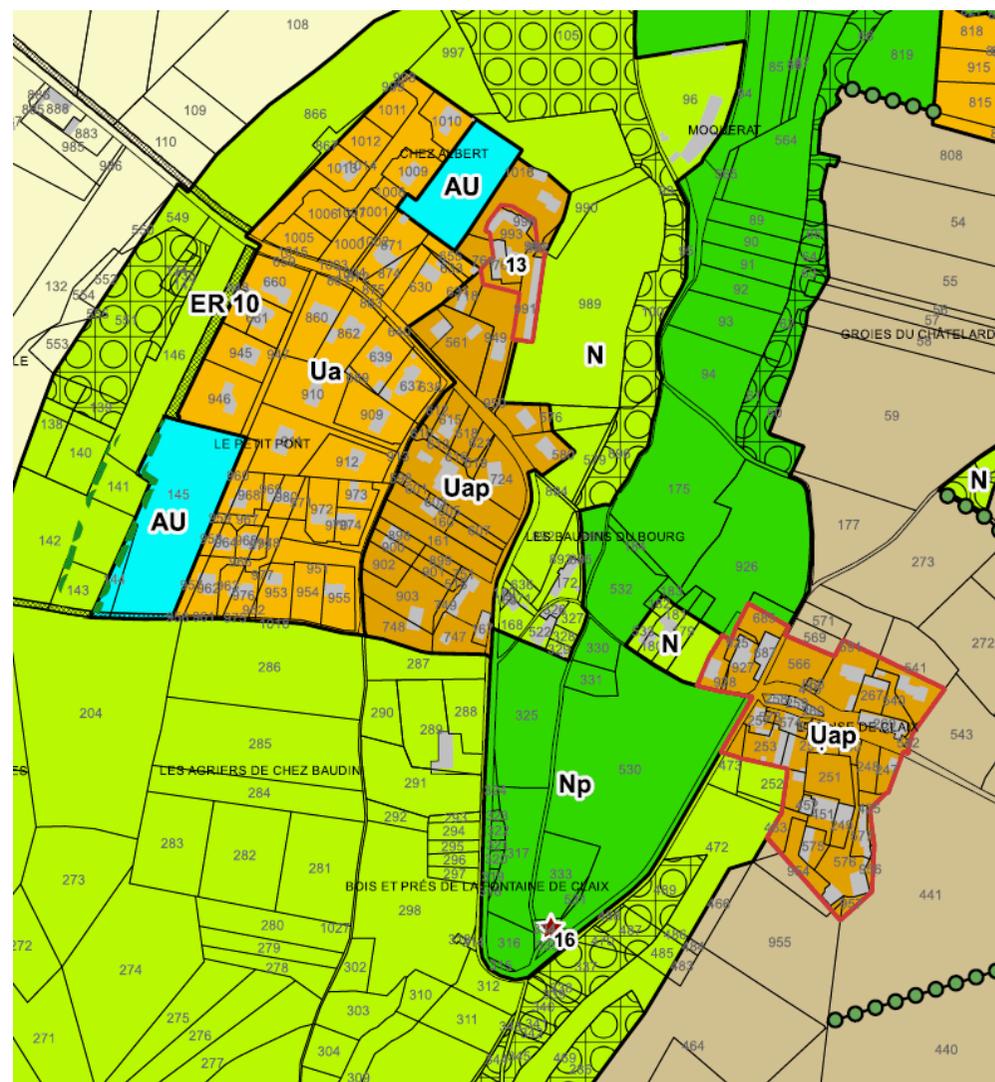
4.3 Articulation des PDA avec le PLU

Les nouveaux périmètres délimités des abords de l'église Saint-Christophe et du dolmen de la Boucharderie s'inscrivent en cohérence avec les dispositions réglementaires du PLU, élaboré parallèlement à cette procédure.

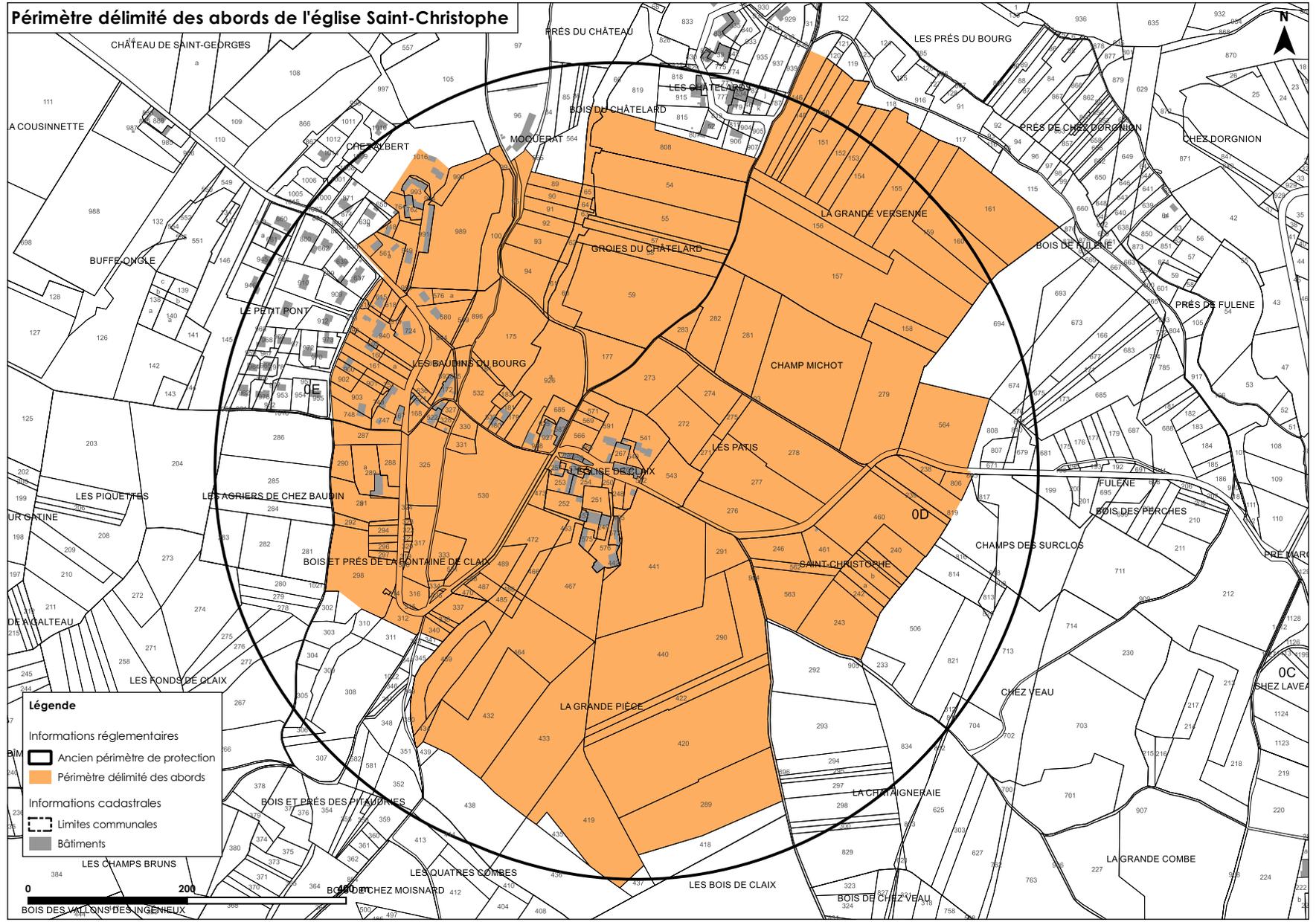
Ainsi, en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le règlement du PLU prend les mesures suivantes :

- Les parties agricoles couvertes par les périmètres délimités des abords des monuments historiques se voient classés en secteur dit « agricole protégé » (zone « agricole »), indicé Ap, lequel limite les possibilités de construire à des équipements d'intérêt public, notamment relatifs à la viabilisation et à la sécurité, et à des bâtiments agricoles dans une limite de 20 mètres² d'emprise au sol.
- Les espaces bâtis couverts par le périmètre délimité des abords de l'église Saint-Christophe sont classés dans un secteur Uap, appartenant à la zone « urbaine » (U) et prévoyant de renforcer les prescriptions du règlement en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions.
- Les secteurs revêtant un caractère naturel sont classés en zone « naturelle et forestière », ainsi que son secteur « naturel protégé » (vallée du Claix), dont les effets sont de limiter la construction dans des termes apparentés au secteur Ap.
- Les éléments de végétation compris dans les périmètres sont protégés par des « espaces boisés classés » (article L113-1 du Code de l'Urbanisme), et par le règlement du PLU par l'intermédiaire de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Enfin, les éléments de patrimoine urbain et architectural sont protégés au titre du règlement par l'intermédiaire de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, lequel délimite des îlots bâtis anciens à caractère patrimonial (habitations aux abords de l'église...) et identifie un édifice à protéger (fontaine au sein de la vallée du Claix).

Extrait du règlement graphique du PLU sur le secteur de l'église Saint-Christophe



Périmètre délimité des abords de l'église Saint-Christophe



Périmètre délimité des abords du Dolmen de la Boucharderie

