PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

5.4.3b AVAP La Sauvetat 2/2

Prescription du PLUi : 25 janvier 2018

Arrêt du PLUi : 31 août 2023

Approbation du PLUi :

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ
Clermont côté sud

DRAC Auvergne-Rhône-Alpes - UDAP du PUY-de-Dôme - Commune de La Sauvetat

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES

La Sauvetat
UN VILLAGE, UNE HISTOIRE

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

RAPPORT DE PRESENTATION

juillet 2019

christine charbonnel, architecte - atelier Alpages, paysagiste

Alpages
Atelier Ligérien des Paysages

christine charbonnel
architecte archéologue
le bourg 43100 - lavaudieu
tél : 04 71 76 40 64 - 06 87 58 23 76
christine-charbonnel.architecte@orange.fr

SOMMAIRE

1ère PARTIE : LE CADRE GENERAL DE L'AVAP

1 - UNE AVAP À LA SAUVETAT : POUR UNE PROTECTION ADAPTÉE AU TERRITOIRE - page 5
2 - LE PATRIMOINE : UN ATOUT ESSENTIEL POUR LA COMMUNE - page 7

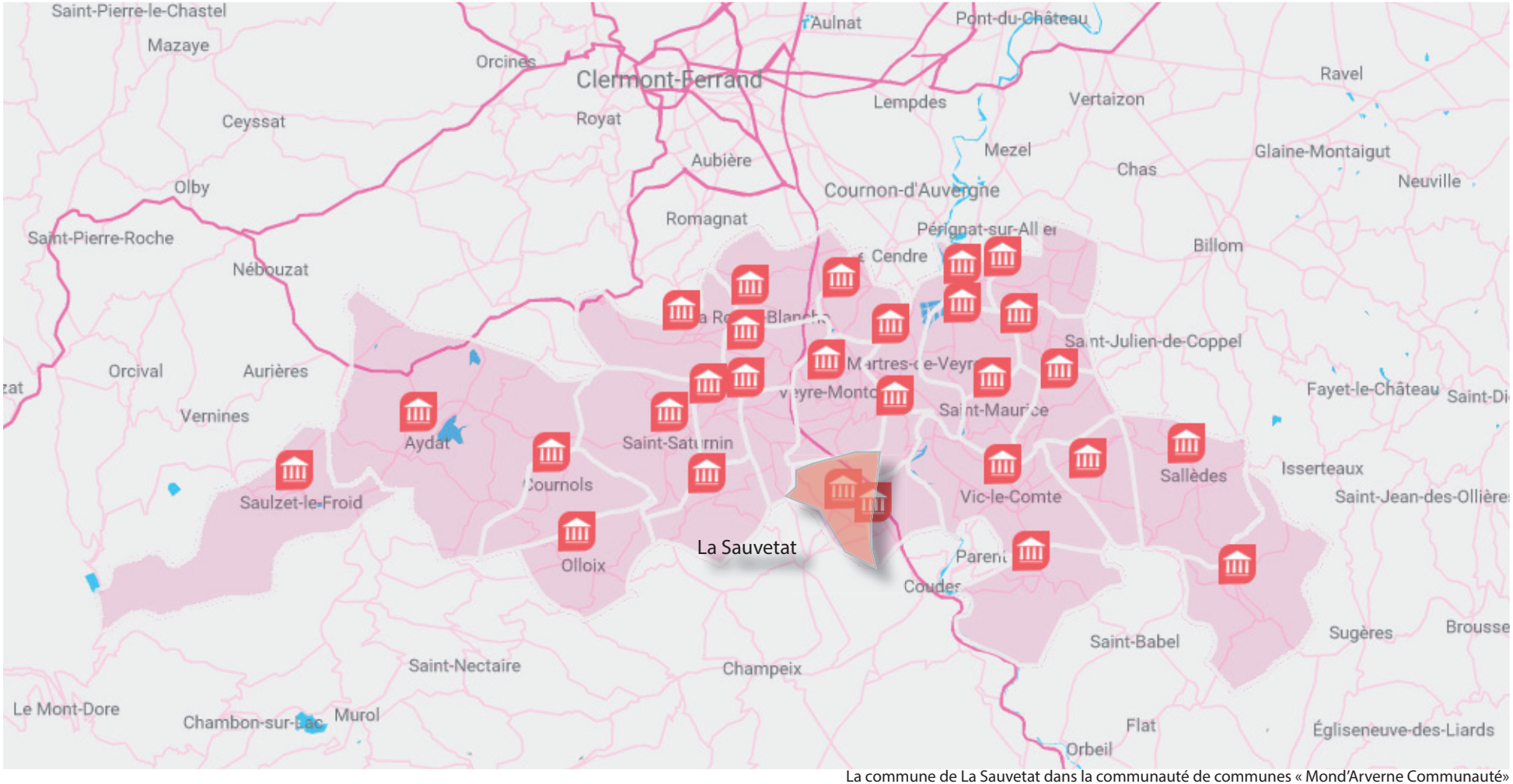
2 ème PARTIE : ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'AVAP

1 - PRÉSERVER ET VALORISER LES PAYSAGES ET LES PERCEPTIONS - page 15
1.1 - Un paysage ouvert et une topographie qui renforcent la sensibilité des perceptions sur le bourg - page 15
1.2 - Le végétal : élément indissociable du bourg et du paysage - page 21
1.3 - Des entrées de bourg soulignées par la structure paysagère - page 26
2 - LE VILLAGE : BÂTI ET ESPACES PUBLICS - page 33
2.1 - Des quartiers et des ambiances représentatifs de l'évolution du village - page 33
2.2 - Un quartier particulier : le fort - page 35
2.3 - Un «petit patrimoine» de grande qualité - page 36
2.4 - Des perspectives ciblées sur le donjon - page 38
2.5 - Des espaces publics à valoriser - page 44
2.6 - Des techniques et des matériaux valorisant - page 46
2.7 - Insertion et qualité des constructions contemporaines - page 49
2.8 - Végétal et minéral : des composants indissociables - page 51
3 - LES DOMAINES AGRICOLES - page 53
4 - INTÉGRER L'AVAP DANS UNE DÉMARCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE - page 55
4.1 - Préserver l'envrionnement - page 55
4.2 - Développer les énergies renouvelables - page 55
4.3 - Les constructions : un projet architectural adapté à l'environnement et au patrimoine - page 57
5 - ASSURER LA COMPATIBILITÉ DE L'AVAP AVEC LE PADD - page 59

3 ème partie : PÉRIMÈTRE ET SECTEURS DE L'AVAP
1 - LES OBJECTIFS DE L'AVAP - page 63
1.1 - Révéler la variété du patrimoine - page 63
1.2 - Intégrer les préoccupations environnementales - page 64
1.3 - Permettre l'adaptation du patrimoine à la vie contemporaine - page 64
1.4 - Promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère dans les projets - page 65
2 - LA DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE - page 67
3 - LA DÉLIMITATION DES SECTEURS - page 69
4 - LE CATALOGUE DU PATRIMOINE - page 73



1 ère partie LE CADRE GENERAL DE L'AVAP



La commune de La Sauvetat dans la communauté de communes « Mond'Arverne Communauté»

Carte : http://www.mond-arverne.fr/mondarverne-clermont-cote-sud/les-28-communes/

RAPPORT DE PRESENTATION
1 INTRODUCTION



La commune de La Sauvetat est récente : créé au 13è autour de la Commanderie, dans l'ancienne paroisse d'Authezat, le village n'a été reconnu comme chef lieu de paroisse et de commune qu'en 1872.

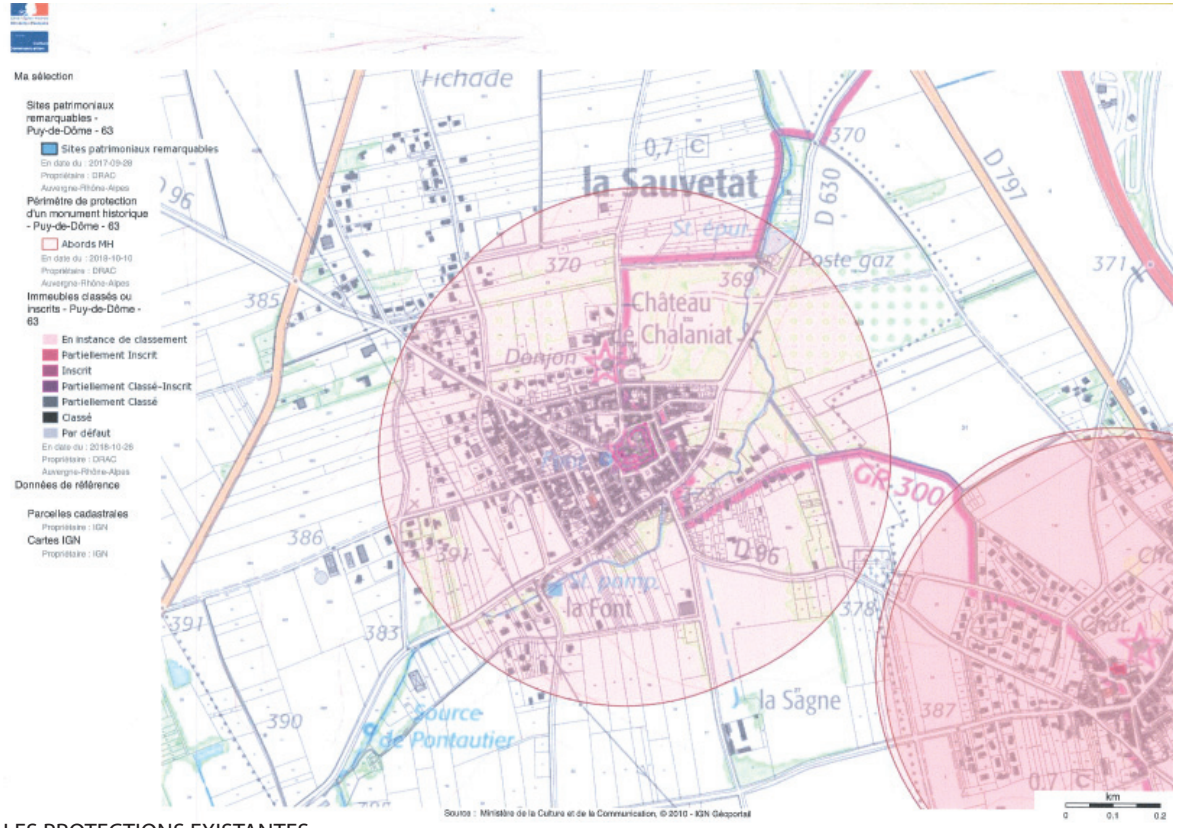
Le partage du territoire lui a alors octroyé près de 8 km2 recouvrant des terroirs variés : les versants de coteaux (Puy de Corent et pentes des Vignots) encadrent, au nord-est et au sud-ouest, une vaste plaine qui recouvre partiellement d'anciens marécages aujourd'hui asséchés (la Narse). L'ensemble est arrosé par un ruisseau (le Charlet) affluent de l'Allier.

A 22 kms au sud de Clermont-Ferrand et 16 kms au nord d'Issoire, la commune bénéficie d'une desserte facile et directe à partir de l'auto-route A75 qui traverse le territoire au pied du Puy de Corent et à partir de la route de Champeix (RD 978).
La commune est bordée par celles de Veyre-Monton au Nord, Corent et Authezat à l'Est, Plauzat au Sud-Ouest et Tallende au Nord-Ouest.

Les 710 habitants se regroupent principalement dans le village. Deux écarts complètent l'occupation : le Lieu-Dieu au nord (de fondation médiévale) et La Sagne au sud (un domaine agricole connu depuis le 17è siècle).

Rattachée à l'arrondissement de Clermont-Ferrand et au canton des Martres-de-Veyre, elle fait partie de l'aire urbaine de Clermont-Ferrand et de la communauté de communes « Mond'Arverne Communauté ». Créée par arrêté préfectoral du 1er décembre 2016 sur 28 communes, cette dernière regroupe une population d'environ 40 400 habitants.

Réseau routier et accès à la commune
Carte : SCP Descoeur - PLAN LOCAL D'URBANISME



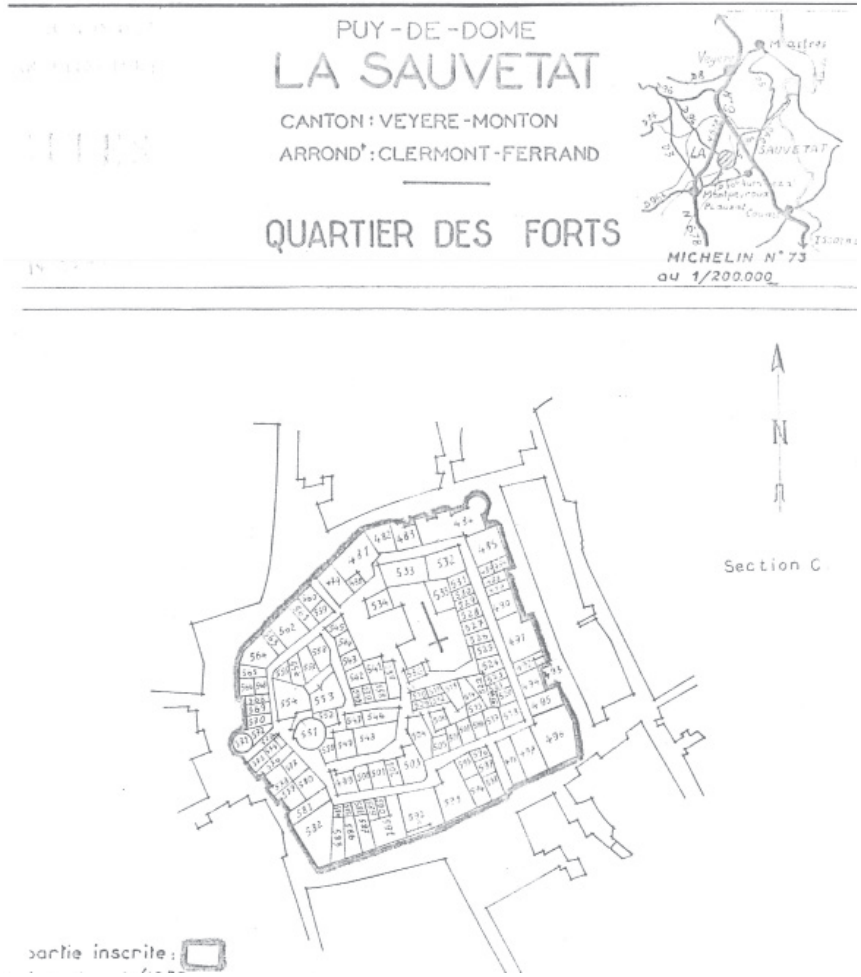
LES PROTECTIONS EXISTANTES

Le village profite actuellement de deux types de protection :

- les «périmètres des 500 m» institué à partir des vestiges de l'enceinte du fort (inscrits sur la liste supplémentaire des monuments historiquesle 13 juillet 1926) et du donjon (classé monument historique depuis le 15 avril 1958)
- le site des forts qui couvre une surface de 0,6864 ha (identifiant : SIT00243)

Les modalités d'application des protections à l'intérieur des périmètres («périmètres des 500 m») présentent un certain nombre d'inconvénients et de limites : l'AVAP a pour but d'expliciter et de clarifier les prescriptions.

A La Sauvetat, les périmètres de protection actuels se superposent et ne concernent qu'une partie limitée du territoire, laissant en dehors des entités paysagères importantes, voir emblématiques (le versant du Puy de Corent, l'ancienne narce, le site et le domaine de Lieu-Dieu en particulier) qui représentent pourtant un patrimoine exceptionnel, tant à l'échelle communale que locale, voire régionale.



LE QUARTIER DES FORTS, inscrit à l'inventaire des sites pittoresques du Puy-de-Dôme, le 18 mai 1955 .

2 UNE AVAP À LA SAUVETAT : POUR UNE PROTECTION ADAPTÉE AU TERRITOIRE

Dominée par son donjon monumental, à la fois témoin de son ancienneté, emblème et repère identifiant, la commune est riche d'un patrimoine historique reconnu au niveau local et régional : à ce donjon s'ajoute un «fort» médiéval, particulièrement bien préservé, et un village traditionnel qui conserve une trame viaire particulière et des architectures traditionnelles et vernaculaires de grande qualité.

Bien que très proche de l'aire d'attraction de Clermont-Ferrand, la commune a su résister à la pression foncière : le développement urbain, relativement maîtrisé, a permis la sauvegarde de vastes zones agricoles, qui s'étendent encore jusqu'au pied du bourg, et de quelques secteurs d'agriculture traditionnelle (vignes, vergers).

La géographie et la présence de belvédères, tels le plateau de Corent, le côteau des Vignots et le versant du puy de Saint-Sandoux, offrent des perspectives remarquables sur le village et son territoire : un bourg ceinturé de végétation, émergeant de la marquetterie des champs qui occupent la plaine.

La dimension patrimoniale de la commune, reconnue à l'échelle du SCOT («pôle à potentiel touristique ou récréatif à renforcer», «fort villageois patrimoine médiéval remarquable à préserver et à mettre en valeur») dépasse donc le seul patrimoine bâti et historique.

A La Sauvetat, la mise en place de l'AVAP s'inscrit dans un long processus de revalorisation du bourg, alimenté par de nombreuses études de faisabilité et de programmation qui, depuis 2011, se concrétisent notamment par d'importants travaux de requalification des espaces publics.

le patrimoine de La Sauvetat ne se limite pas au donjon et au fort : le village et le paysage environnant, qui leur servent d'écrin, constituent, en eux-mêmes un patrimoine paysager, historique, architectural et urbain remarquable, à préserver et à valoriser.

L'AVAP : un outil nouvel de gestion du patrimoine

Le dispositif des AVAP a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant une approche patrimoniale et urbaine et des objectifs de développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et futures et des aménagements des espaces.

Les modalités de mise à l'étude et de création d'une AVAP, les régimes de travaux soumis à la réglementation et les sanctions pénales encourues en cas de non respect sont déterminés au code du Patrimoine.

Conformément à la loi n°2010-788 du 12 juillet, portant engagement national pour l'environnement, dite «Grenelle 2», la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est mise en place par délibération du conseil municipal.

L'AVAP, constitue une servitude d'utilité publique qui s'inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Sur la zone concernée, elle suspend les périmètres de protection existants autour des monuments classés et inscrits au titre des Monuments Historiques et les sites inscrits.



ZONE ARCHEOLOGIQUE instituée dans et autour du fort par décret 2002- 89 au titre de la loi 2001/48 sur l'archéologie préventive.
Elle implique la consultation préalable obligatoire du Service Régional de l'Archéologie (SRA) dans le cadre de toutes les demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers dans le périmètre. Le SRA peut demander des mesures préalables, notamment la réalisation d'un diagnostic archéologique, suivi le cas échéant de fouilles, études complémentaires (par exemple étude de bâti) ou adaptations techniques du projet.

Cette zone renforce le cadre général qui implique, pour l'ensemble du territoire de la commune, la consultation obligatoire du SRA sur les travaux soumis à étude d'impact et les permis d'aménager. Le SRA peut également être consulté ou demander à être consulté pour tous types d'aménagement (urbains, agricoles, forestiers) surtout lorsqu'ils sont situés à l'emplacement d'un site archéologique connu ou présumé.

RAPPORT DE PRESENTATION

Basée sur un diagnostic «objectif» du territoire et de son patrimoine historique, architectural, vernaculaire et paysager, l'élaboration de l'AVAP constitue l'occasion de définir ce qui constitue LE patrimoine communal, de communiquer avec élus, habitants et usagers.

Elle doit permettre :

- de renforcer la prise de conscience collective des éléments à protéger, des points de vigilance, des améliorations nécessaires, des évolutions acceptables.

- d'aider les élus à la prise de décisions sur les questions d'urbanisme et d'aménagement

- de constituer un outil pédagogique explicitant la définition des «patrimoines» relevés sur le territoire, les enjeux et objectifs qui en découlent.

L'objectif est de trouver et de maintenir un équilibre entre :

- un cadre de vie préservé, embelli et vivant, prenant en compte la valeur patrimoniale du bourg, des écarts et de leur rapports au paysage. Les spécificités de La Sauvetat, village dominé par le donjon et émergeant de la plaine agricole, multiplient cônes de visibilité et de co-visibilités : le bourg, est indissociable de son environnement.

- un développement harmonieux de l'habitat, des activités touristiques, économiques et agricoles. La prise en compte du patrimoine est le moyen pour le village d'affirmer son identité et sa dynamique en tant que village «vivant», pas plus village musée que village dortoir.

Ces objectifs dépassent l'échelle communale : ils respectent et participent aux orientations du SCOT du Grand Clermont, du projet de développement de la Communauté de Communes Mond'Averne, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager de la commune.

L'élaboration de l'AVAP est réalisée et évolue parallèlement à la transformation du POS en PLU. Le souhait de la municipalité est de coordonner les démarches et études des deux procédures, en intégrant les considérations environnementales dans les périmètres de protection patrimoniale.

travaux concernés par l'AVAP

Tous les travaux réalisés dans l'aire sont soumis à une déclaration préalable, en vertu des dispositions des articles L.631-1 et L632-2 du code du patrimoine :

«Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, l'autorisation environnementale prévue par l'article L. 181-1 du code de l'environnement ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du même code tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du présent code si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.
A ce titre, il s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il s'assure, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine».

documents constitutifs de l'AVAP

Le dossier d'AVAP est composé des documents suivants :
- un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP, fondés le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme

- un règlement comportant des prescriptions édictées en fonction :
- de la qualité architecturale des constructions existantes ou relatives aux constructions nouvelles
- des objectifs de conservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- des objectifs d'intégration architecturale et d'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

- un plan de zonage délimitant l'étendue de l'aire et des secteurs

- un plan de patrimoine résumant la typologie des constructions et leur hiérachie en immeubles et espaces protégés, dont la conservation est imposée, ou «d'accompagnement», éléments de petit patrimoine, ...

1.2 le patrimoine : un atout essentiel pour la commune



le tourisme : principal facteur économique de la commune et enjeu du développement local

Depuis 1968, la population de La Sauvetat ne cesse de croître, de façon relativement régulière. A l'instar de tout le territoire de l'agglomération sud de Clermont-Ferrand, ce renouvellement est essentiellement le fait d'un apport migratoire continu qui devrait se perpétuer dans les années futures : les objectifs du SCOT lui permettront d'accueillir 132 nouveaux habitants à l'horizon 2033, portant la population totale à 830 habitants environ.
Cet essor démographique, qui doit permettre le maintien des populations en place et l'arrivée de nouveaux habitants, pose la question de leur accueil et la délimitation des zones d'extension du village : des zones qui devront être soigneusement implantées et encadrées de manière à s'intégrer harmonieusement dans le paysage rural et bâti, en respectant la richesse écologique du territoire.

La vie économique de la commune repose essentiellement sur l'agriculture et quelques entreprises qui se répartissent principalement dans les domaines de la construction, des services et du commerce. Deux d'entre eux (un bar restaurant et un point multiservices) participent à l'accueil touristique du village.

Avec son patrimoine historique, la commune est classée au SCOT comme un pôle à potentiel touristique ou récréatif à renforcer. Elle «voisine» et complète ainsi le site du Puy de Corent, identifié comme un espace à enjeu récréatif à aménager ou à renforcer pour l'accueil du public.



une signalétique touristique a été mise en place pour informer et aider le visiteur à découvrir le village

Pour ces espaces, le SCoT fixe pour objectif d'améliorer leur accessibilité et leur découverte à travers des aménagements adaptés à tous les publics. Les constructions et les aménagements y sont autorisés à ce titre, à condition de ne pas porter atteinte aux intérêts des espèces et des milieux dits déterminants.

Consciente de ce potentiel touristique, la commune s'est engagée dans une démarche pour l'obtention du label «Petite cité de caractère», qu'elle a obtenu le 8 juin 2018. L'élaboration de l'AVAP s'inscrit dans ce projet, parallèlement à d'importants travaux de revalorisation et d'aménagement des espaces publics : deux aires de stationnement paysagées sont d'ores et déjà réalisées ainsi que plusieurs phases de travaux dans les rues principales du village.

L'élaboration de l'AVAP va répondre à quelques orientations essentielles

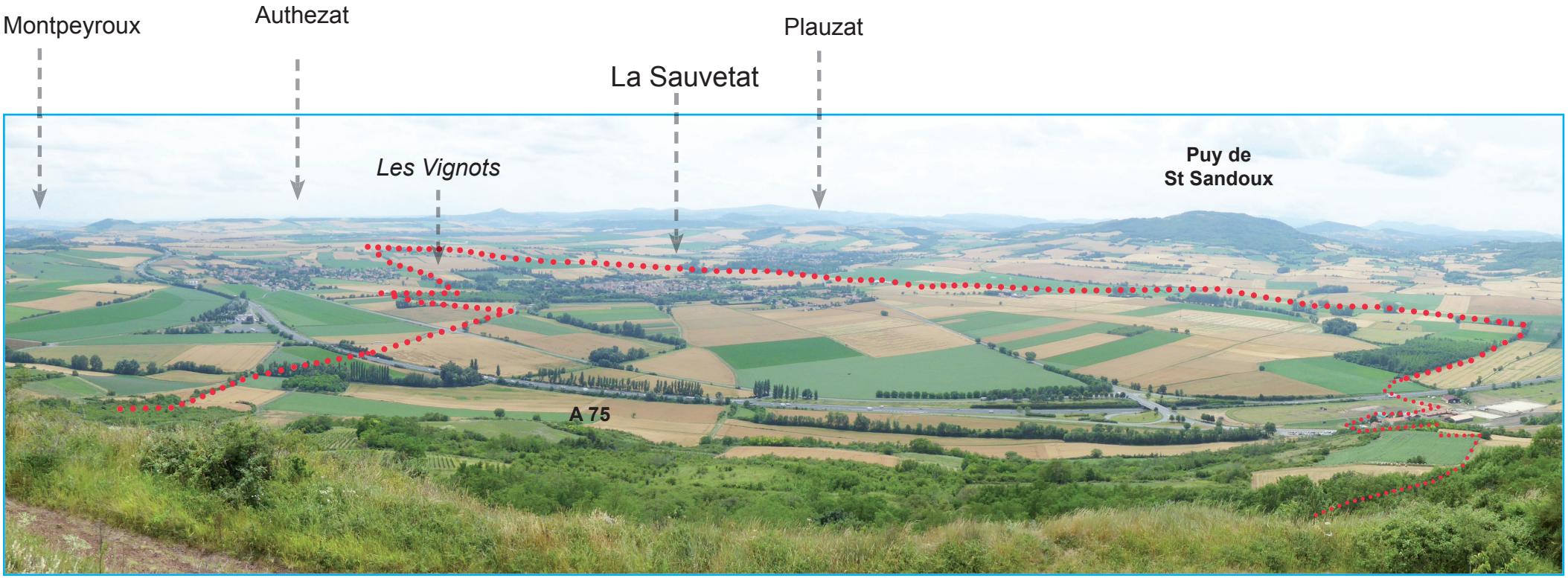
PROTEGER LE PATRIMOINE HISTORIQUE, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER SANS ENTRAVER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE
VALORISER CE PATRIMOINE EN TANT QUE FACTEUR TOURISTIQUE ET ECONOMIQUE
ELARGIR LA PROTECTION SUR LE PAYSAGE ENVIRONNANT ET LES PERCEPTIONS
EXPLICITER ET NUANCER LES MESURES DE PROTECTION SUR LE VILLAGE



2 ème partie ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'AVAP

RAPPORT DE PRESENTATION

Le Puy de Corent, belvédère sur le territoire communal





Le bourg resserré se détache nettement au coeur d'une ceinture verte à l'image d'une île du pacifique entourée de sa barrière de corail.

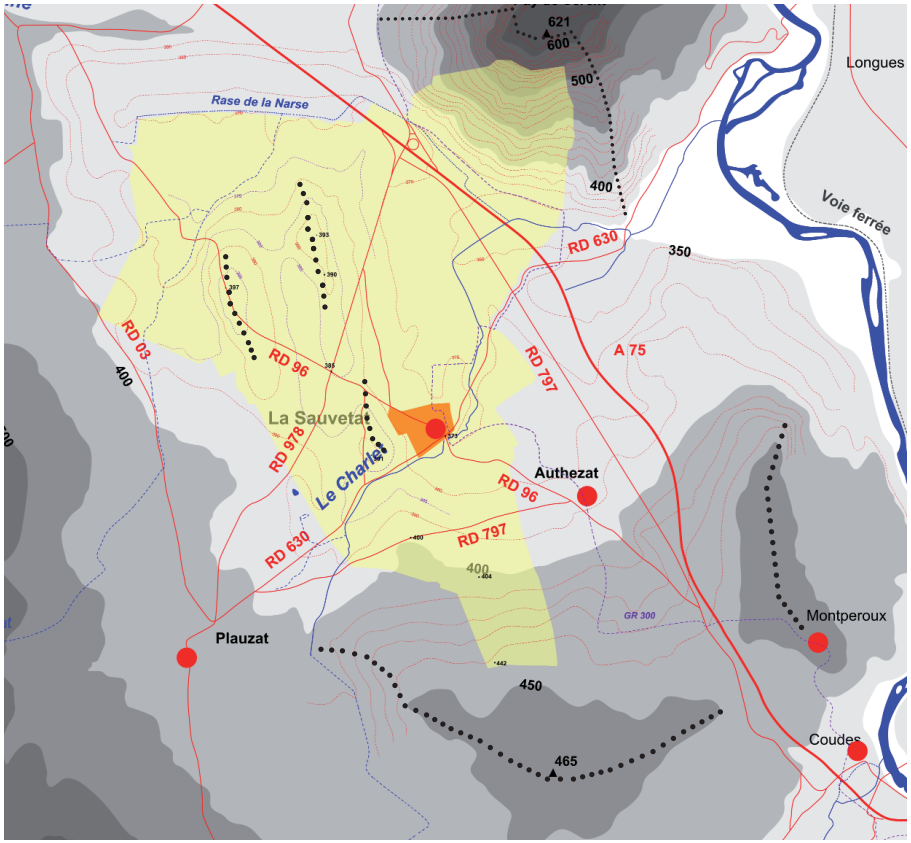
Une forte co-visibilité entre le bourg et les deux secteurs dominants de la commune :

o le Puy de Corent, à la fois belvédère, relief emblématique et entité paysagère particulière, perceptible depuis l'autoroute et la terrasse du donjon

o depuis le secteur sud des Vignots, qui offre des vues d'ensemble sur le village

1 PRESERVER ET VALORISER LES PAYSAGES ET LES PERCEPTIONS

1.1 – un paysage ouvert et une topographie qui renforcent la sensibilité des perceptions sur le bourg



territoire communal

Une plaine fertile cernée par des reliefs volcaniques.

La plus grande partie du territoire communal occupe une vaste cuvette cernée par des reliefs volcaniques. Cette configuration joue un rôle important dans la perception à distance de La Sauvetat, des vues dominantes étant ainsi offertes depuis les quatre points cardinaux.

Ce relief, aux légères ondulations, est lié à son histoire géologique.
La commune se trouve en effet à l'extrémité sud de la formation géologique de la Limagne, vaste bassin sédimentaire rempli de sédiments argilo calcaires.
A l'extrémité nord de la commune, se dresse, à 620 m d'altitude, le Puy de Corent né à la suite d'éruptions volcaniques il y a 3 millions d'années : le plateau de roche dure volcanique, dégagé par l'érosion des sédiments tendres qui l'entouraient, se trouve aujourd'hui en position dominante.

Le Puy de Corent représente le relief emblématique et structurant du paysage de la commune.

Le donjon : élément du grand paysage

Dans cette vaste cuvette , le bourg de la Sauvetat occupe une position centrale. Le donjon qui culmine à 24 m de hauteur constitue un élément de repère incontournable à distance. Dans les vues, il fait souvent écho au donjon de Montpeyroux.

¯n dehors du bourg, deux anciens domaines agricoles, La Sagne et Lieu-Dieu marquent également le paysage.

es perceptions, plus ou moins qualitatives, évoluent selon les secteurs d'observation et sont conditionnées par :

- la topographie : le caractère dominant du site favorise des perceptions élargies sur le bourg
- les extensions du bâti : les extensions pavillonnaires des 30-40 dernières années ont plus que doublé l'enveloppe construite du bourg ancien qui contraste avec son tissu resserré. Ces extensions se sont surtout développées vers l'ouest
- la végétation : elle crée une ceinture verte, plus ou moins épaisse, qui marque la perception des premiers plans

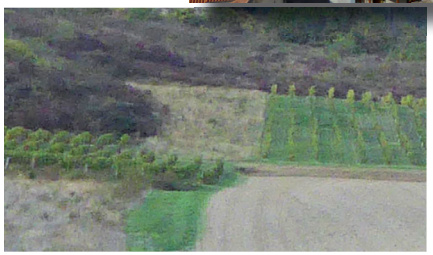
Une plaine entre deux reliefs dominants

La commune recouvre, au nord et au sud, deux espaces privilégiés de perception du bourg mais aussi du grand paysage. Ces deux espaces, au centre desquels se dresse le bourg, sont en étroites interrelations visuelles.

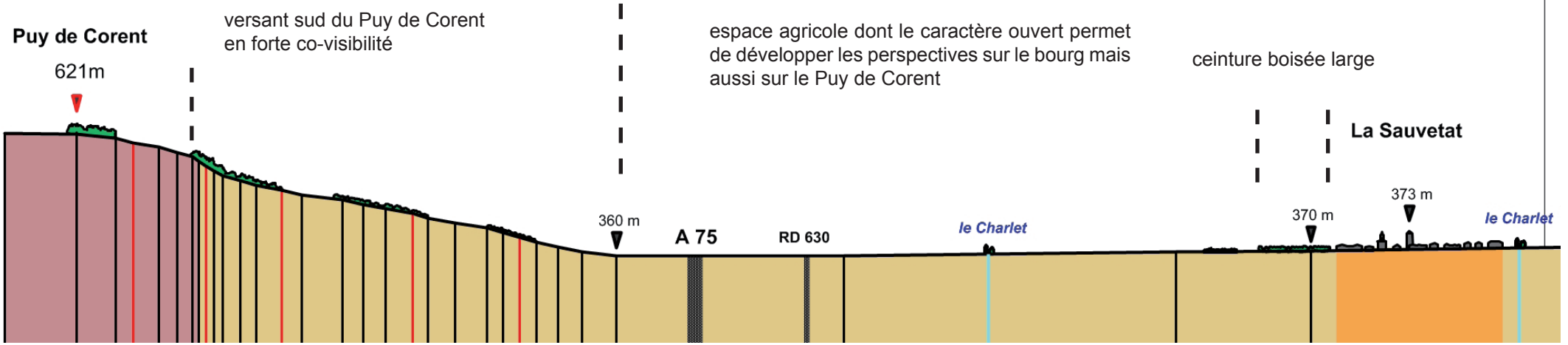
Au nord : le Puy de Corent, élément structurant du paysage

Le versant exposé au sud du Puy de Corent, qui culmine à 621 m, constitue un immense belvédère sur toute la plaine et sur le bourg. On peut dire que c'est un relief emblématique à l'échelle de la commune tant il est un élément marquant et omniprésent du paysage. Contrairement aux versants voisins de Veyre Monton ou Tallende, aucune construction n'est venue s'y implanter. Dominé par une frange boisée, ce versant ensoleillé offre un mélange de parcelles cultivées et de parcelles en friches. La culture de la vigne qui occupait autrefois tout le versant a fortement diminué laissant la place aux broussailles.





Les vignobles des versants du puy de Corent font partie de l'appellation d'origine contrôlée «Côtes d'Auvergne». Les viticulteurs y produisent notamment un rosé réputé qui tire ses caractéristiques de la nature volcanique du sol.
Il est important de maintenir la vigne et d'encourager la reconquête des parcelles enfrichées pour préserver sa spécificité paysagère, liée directement à la culture séculaire de la vigne. Le risque est que, en se boisant, le versant s'uniformise.



deux secteurs dominants offrant des vues remarquables, deux entités paysagères remarquables: le puy de Corent et le coteau des Vignots

Au sud :
le secteur des Vignots et des vues préservées sur le bourg

Au sud, le toponyme des Vignots atteste la tradition ancienne du secteur. Il ne reste cependant que quelques parcelles de vignes. Elles se mélangent ici avec des vergers dont des noyeraies. Cette sous-entité paysagère contraste avec les grandes parcelles cultivées voisines.

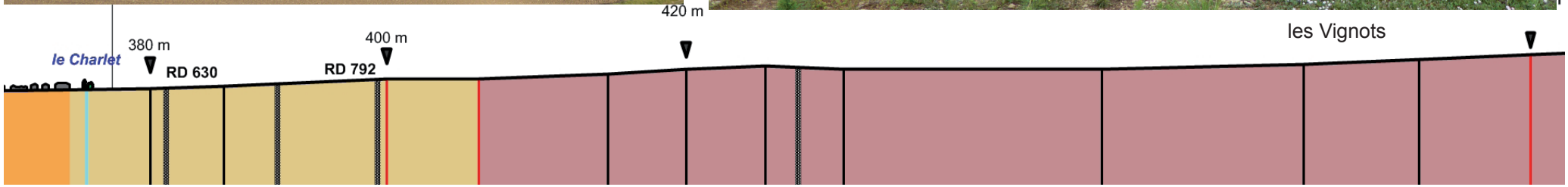
Moins prononcé que sur le Puy de Corent, le relief s'élève progressivement de 373 à 442 mètres d'altitude offrant une vue de plus en plus dominante sur le bourg. Ce secteur offre sans doute la vue à distance la plus qualitative sur le bourg ancien. L'urbanisation récente s'est en effet peu développée au sud du Charlet ce qui a permis de conserver la silhouette resserrée du village. On mesure ici l'importance de préserver les espaces cultivés qui mettent en perspectives cette silhouette remarquable, notamment depuis la RD 797.

Le domaine de la Sagne constitue un ensemble architectural et paysager de grande qualité : le domaine est mis en évidence par une haie bocagère qui délimite un grand espace carré. Son accès par le chemin de la Sagne est magnifié par une double allée de noyers.









Entre le Puy de Corent et le bourg, des perceptions rasantes facilitées par le caractère ouvert du paysage

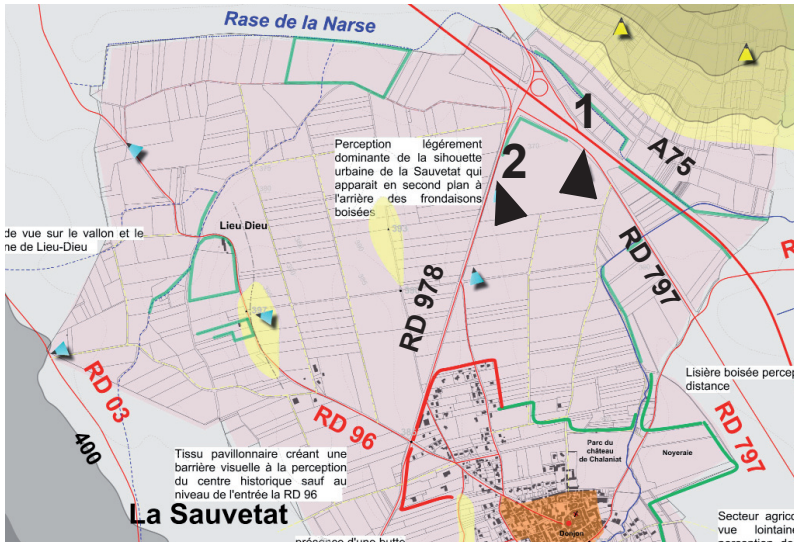
Les parcelles de cultures qui s'étendent entre le pied du relief du Puy Corent et les limites du bourg jouent un rôle important dans la perception des deux éléments. L'espace, largement ouvert, met en relief la perception du bourg qui est caractérisée par la présence d'un ourlet boisé dense.

Les légers mouvements de reliefs influencent la perception du bourg.

- La RD 978, surélevée d'une dizaine de mètres, offre la perception la plus marquante sur le bourg qui se distingue par ses deux points de repères (clocher et donjon). En se rapprochant, les extensions récentes pavillonnaires deviennent de plus en plus présentes pour finalement masquer le coeur historique. Plus au sud, la présence d'une butte empêche la perception.

- Depuis l'A 75 : les vues restent furtives de part la présence de végétation sur les accotements puis du fait du passage de la voie en-dessous du niveau du bourg.

- Depuis la RD 797 : c'est au sud de l'échangeur que la vue est la plus dégagée. La route descend ensuite d'une dizaine de mètres au niveau du passage du Charlet masquant la perspective sur le bourg.





2



1

Lieu-Dieu et le vallon du Pressat

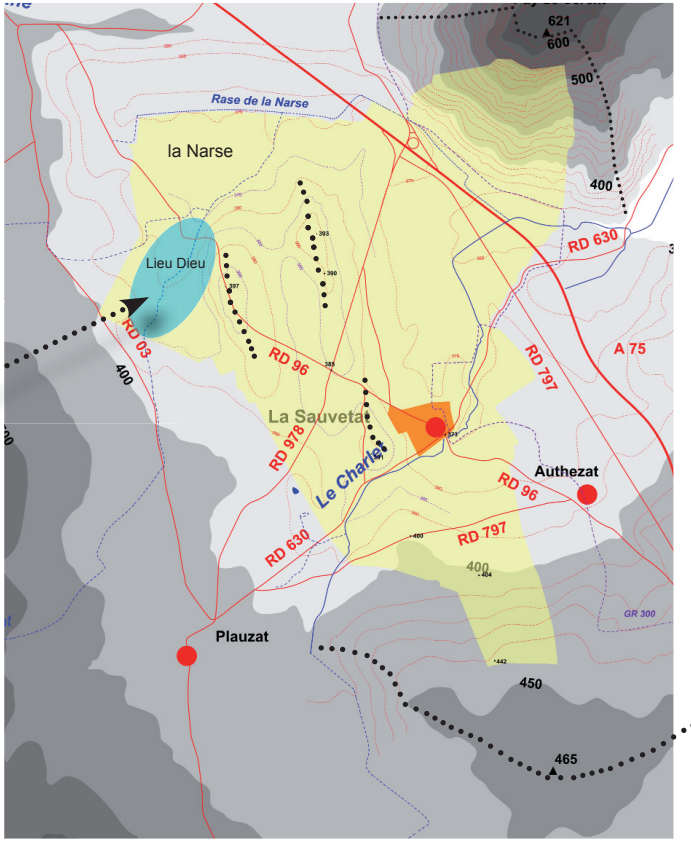
Le vallon du Pressat constitue une dépression déconnectée visuellement du champ de perception du bourg de la Sauvetat. La présence de l'ancien domaine de Lieu-Dieu, accompagné d'un parc et souligné comme celui de la Sagne par une enceinte végétale, et le passage du ruisseau, souligné par une abondante ripisylve, en font un lieu patrimonial et paysager unique. Le site se lit particulièrement bien depuis l'ouest (en paticulier depuis la RD 3)et sur les hauteurs du Puy de Saint Sandoux. La ligne de crête et les bâtiments sont également perceptibles depuis le Puy de Corent



Le secteur de Lieu-Dieu

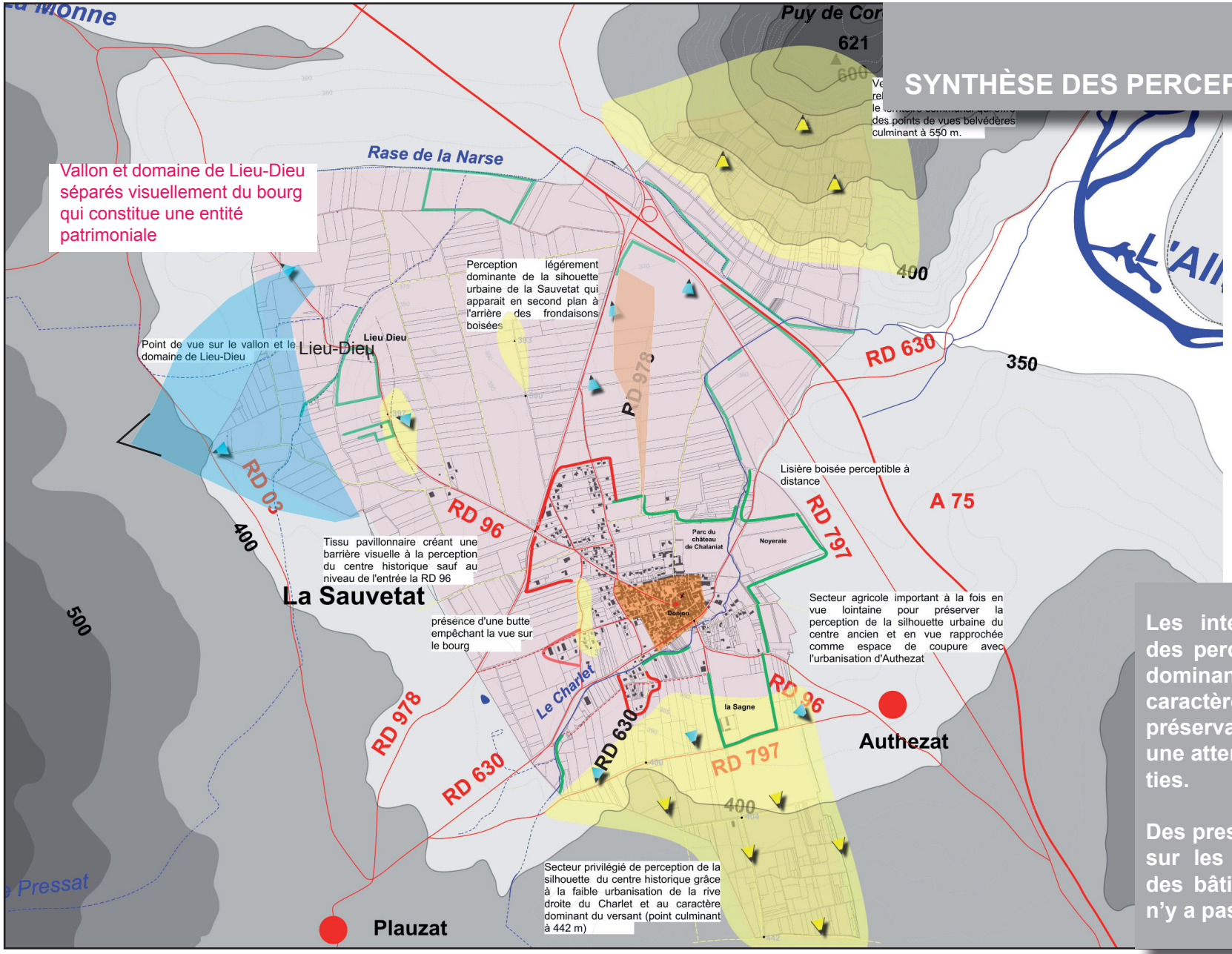
Bien qu'isolé visuellement le domaine constitue un secteur patrimonial bâti (ancien couvent) et paysager à inclure dans le périmètre de l' AVAP.

vallon de Lieu-Dieu

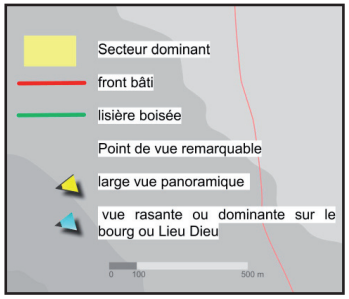




SYNTHÈSE DES PERCEPTIONS À DISTANCES



LEGENDE



Les interdépendances de qualité des perceptions entre les espaces dominants et les espaces plats au caractère très ouvert imposent une préservation de l'espace agricole et une attention accrue aux limites bâties.

Des prescriptions seront à apporter sur les modalités d'implantation des bâtiments agricoles même s'il n'y a pas de projet à court terme..

Les parcelles cultivées occupent une large partie du territoire communal. La strate arborée sous formes de haies, bosquets ou arbres isolés y est très peu présente, ce qui renforce le caractère ouvert du paysage agricole.



Une ceinture verte autour du bourg

La végétation présente autour du bourg joue un rôle important dans la perception de celui-ci à distance mais aussi de ses entrées où elle crée une transition entre l'espace bâti et les grands espaces agricoles ouverts.
Elle est constituée des arbres des jardins, vergers et parcs mais aussi de bosquets et de la végétation accompagnant les rives du Charlet.
Un second secteur est situé à l'extrémité nord sur le versant du Puy de Corent. Il présente le secteur boisé le plus important de la commune qui se prolonge par des secteurs en friches.

Les composantes de la strate arborée

Le noyer : arbre emblématique du paysage de la Sauvetat
Sa disparition progressive rend d'autant plus importante la protection de cette essence emblématique qui fait partie du patrimoine et de l'histoire de la commune. Les arbres, isolés ou par petits groupes, se démarquent particulièrement et sont autant d'éléments d'accroche visuelle particulièrement attractifs.



Deux alignements remarquables se distinguent :
- au sud, le long du chemin de la Sagne presque depuis le bourg, il se prolonge de manière discontinue au delà de la RD 792 vers les Palles
- au nord, un alignement a été planté le long de la RD 797 lors de la création de l'A75. Il se détache nettement sur les grandes horizontales des parcelles agricoles.
Il revêt également une importance particulière en limitant à distance la perception de l'autoroute.





RAPPORT DE PRESENTATION

Des haies bocagères comme prolongement des enceintes closes de murs

Même si l'on ne peut parler de véritable maillage bocager, il existe aux abords du bourg des haies d'essences locales (érable, frêne, noisetier, chêne...) qui jouent un rôle paysager et structurant important, en continuité avec le maillage dense des murs d'enceinte des jardins du coeur historique :

- l'entrée ouest, par la RD 96, est ainsi marquée, après la rue de la Garenne, par une grande haie arborescente qui joue un rôle essentiel dans la qualité de perception du bourg. Elle permet notamment de cadrer la vue sur le bourg et le donjon,

- le long des rues de la Garenne, de Tudyme, ou de la Font, des haies participent à l'ambiance rurale du bourg,

- au nord-est du château de Chalaniat, une longue parcelle en prairie, bordée de part et d'autre de haies arborescentes, donne l'impression de se retrouver au coeur d'un bocage normand ! Ce lieu cadré, intimiste, vient ainsi en prolongement des murs de clôture du centre bourg et constitue un espace de transition remarquable vers les horizons ouverts des grandes parcelles cultivées.

On retrouve également ces haies autour du domaine de la Sagne. Elles y soulignent une grande parcelle carrée, en évoquant une enceinte non plus de mur mais végétale.
Une configuration identique se retrouve à Lieu-Dieu, où la parcelle est bordée de pins

Les bosquets

Le paysage est marqué par la présence de bosquets qui ponctuent l'espace.
En arrivant d' Authezat, deux bosquets de peupliers créent un effet de porte le long de la RD 96 avant d'arriver sur le bourg.

Des bosquets sont également présents dans le vallon humide de Lieu Dieu, formant autant d'îlots de verdure parmi les grandes parcelles cultivées.

A l'extrémité nord de la commune, le long de la rase de la Narse, se trouve la plus grande parcelle boisée de la commune. Plantée de peupliers, elle témoigne du caractère humide du sol.











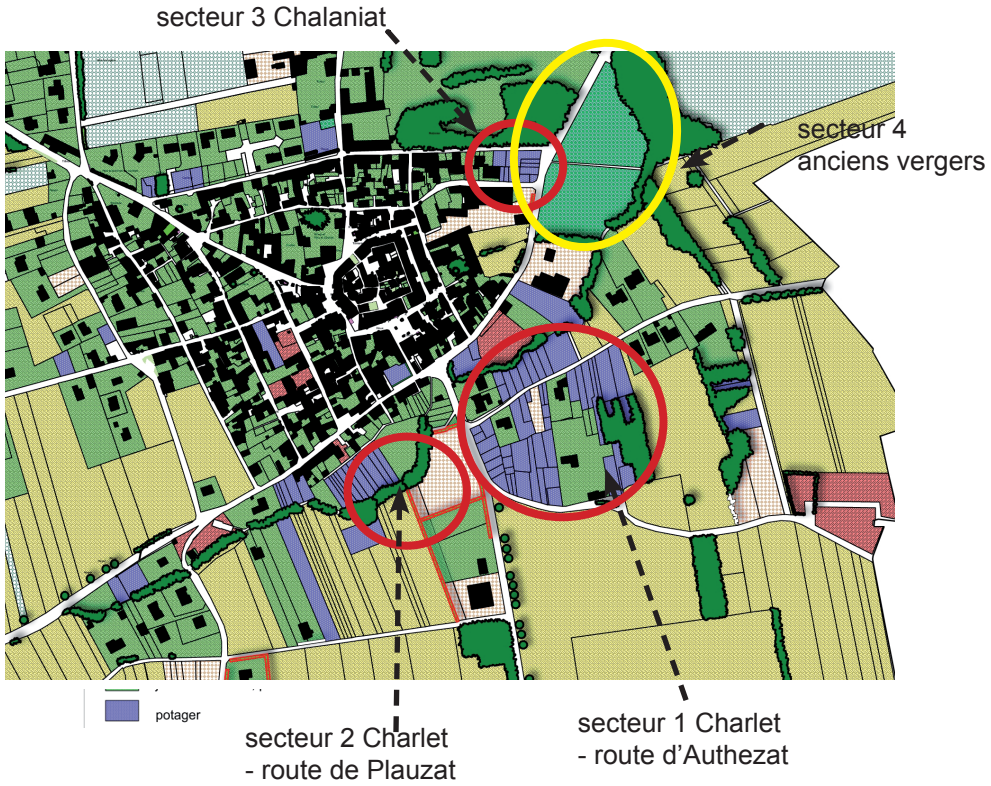
Les jardins potagers et les vergers le long du Charlet

Grâce à la présence de l'eau, des jardins ont été implantés le long du Charlet

De la rue de la Font jusqu'à celle des Fauconniers, se succèdent ainsi de nombreuses petites parcelles de potagers et de vergers, dessinées perpendiculairement au ruisseau.

Le long de la rue des Fauconniers, malgré l'implantation d'habitat pavillonnaire récent, ces parcelles restent délimitées par des murets : elles conservent un intérêt paysager et constituent également côté RD 96, un des éléments perçus en entrée de bourg.

Plus au nord, le long de la RD 63, deux grandes parcelles sont occupées par les reliquats d'un pré verger dont il ne reste que quelques arbres fruitiers, en état de dépérissement. Ce caractère d'abandon est renforcé par le mauvais état du mur de clôture.













Le cordon de végétation accompagnant le Charlet (ripisylve)

Le passage du ruisseau dans la commune se lit grâce la présence des arbres qui se développent sur ses rives (frênes, aulnes, saules et peupliers,). Ces essences, typiques des milieux humides, forment un cordon linéaire qui se confond dans sa traversée du bourg avec le reste de la végétation.
Le long de la RD 630, il existe cependant un secteur où la ripisylve fait défaut. Ce qui est ici dommageable car l'absence d'arbre entraîne une perception directe sur des bâtiments agricoles peu valorisants.







le parc du château de Chalaniat, espace marquant de l'entrée Nord du bourg

Bien que clos de hauts murs, les frondaisons des arbres qui s'en échappent participent fortement à l'image d'entrée du bourg le long de la RD 630. Il est aussi un élément marquant de la rue du Parc.

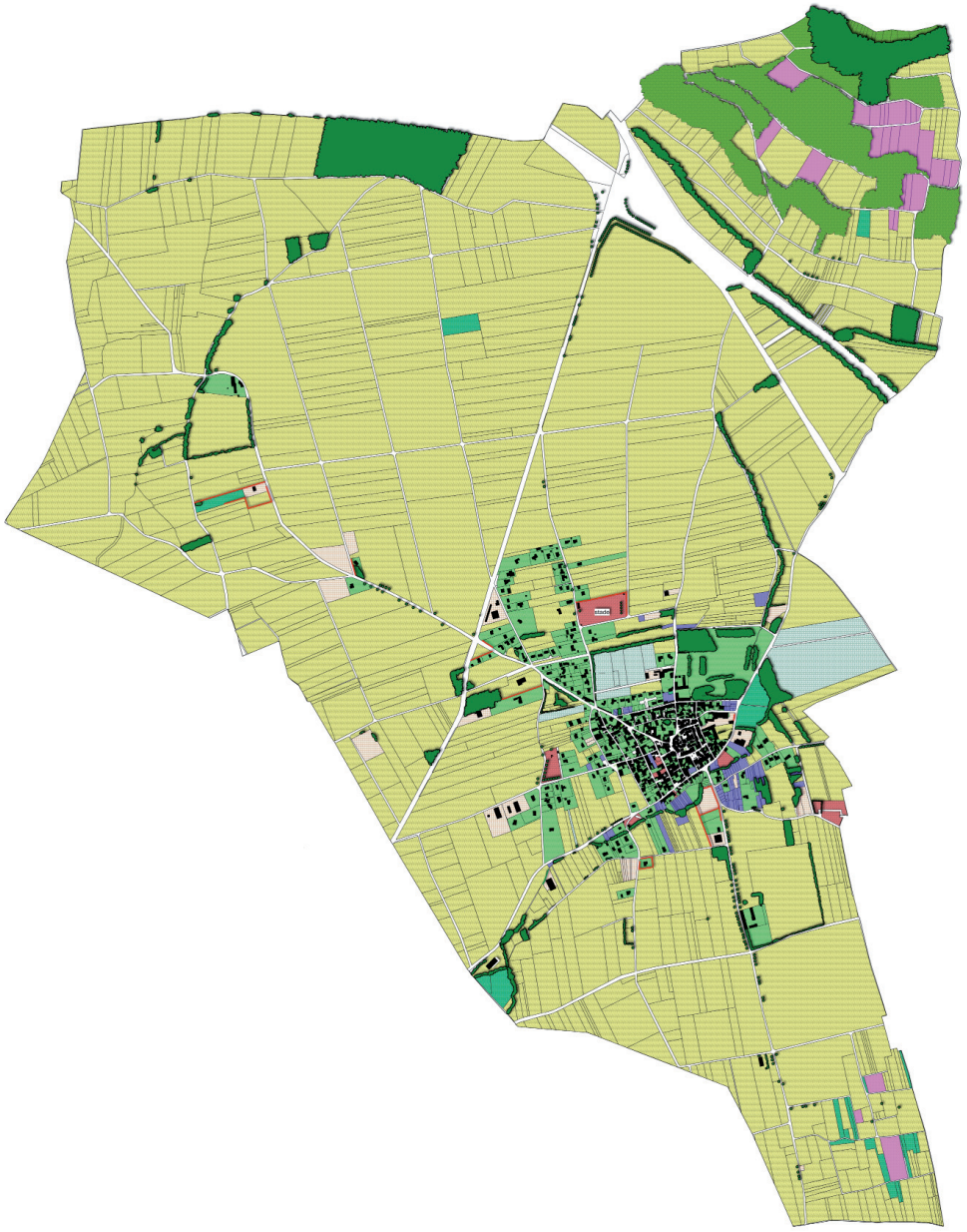


Le Syndicat Mixte des Vallées de la Veyre et de l'Auzon (SMVVA) a signé en juin 2016 un CONTRAT TERRITORIAL DU BASSIN DU CHARLET.
Etabli pour une durée de 5 cinq ans (2016-2021) il s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du SAGE du bassin versant Allier aval. Il a pour ambition de réaliser des actions programmées et concertées pour :
• améliorer la qualité de l'eau en réduisant la pollution par les pesticides, les nitrates et les macro-polluants
• gérer, restaurer et préserver le milieu naturel constitué par les cours d'eau et les zones humides du territoire.
Sur la commune de la Sauvetat, des travaux sur le Charlet vont être programmés dans le cadre du Volet B - restauration des milieux aquatiques dans les prochaines années. Ils prévoient des travaux de reméandrage et de renaturation des berges ainsi que le renforcement de la ripisylve dans les secteurs dégradés.



SYNTHÈSE DES STRUCTURES VÉGÉTALES





Compte-tenu de leur valeur paysagère et patrimoniale, les principales structures végétales feront l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'AVAP

- Préserver et renforcer la trame végétale comme élément de qualité paysagère et de biodiversité

- Préserver les éléments recensés comme les plus remarquables et inciter à leur renouvellement : haies, bosquets, arbres isolés ou en alignement

- Préserver les secteurs de jardins : trame parcellaire, murs de clôtures

1.3 – des entrées de bourg soulignées par la structure paysagère

Entrée nord par la RD 630 : entre murs et boisements, une entrée verdoyante

Avant l'entrée dans le village, les arbres orientent les vues et créent une première séquence boisée.
La ripisylve qui accompagne les berges du Charlet cadre d'abord la vue vers l'ouest au niveau de la station d'épuration. Un bosquet de peupliers, d'une part, et un arbre isolé d'autre part, créent un premier effet de porte. Puis les hauts murs du parc du château de Chalaniat et la noyeraie qui lui font face dessinent une entrée majestueuse. Le lavoir, récemment restauré mais masqué par le parapet du pont, n'est malheureusement que peu perceptible.

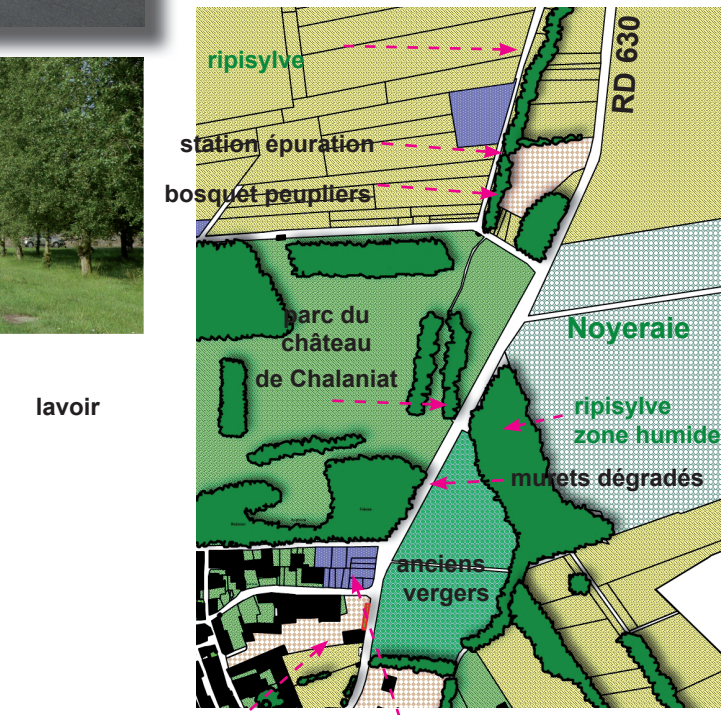
Bordant la périphérie du village l'entrée est ici moins urbaine mais marquée par la présence du corridor boisé qui accompagne le Charlet face aux beaux murs d'enceinte du château. L'angle de la propriété ouvre la perspective en direction du centre historique d'où émergent le clocher et le donjon.
Le petit secteur de jardins potagers constitue un premier plan de qualité. Mais cette entrée est aussi marquée par la présence d'un bâtiment agricole accompagné d'une haute haie de cyprès de Leyland. En face, les murs ruinés de clôtures des anciens vergers rendent cet espace moins valorisant.











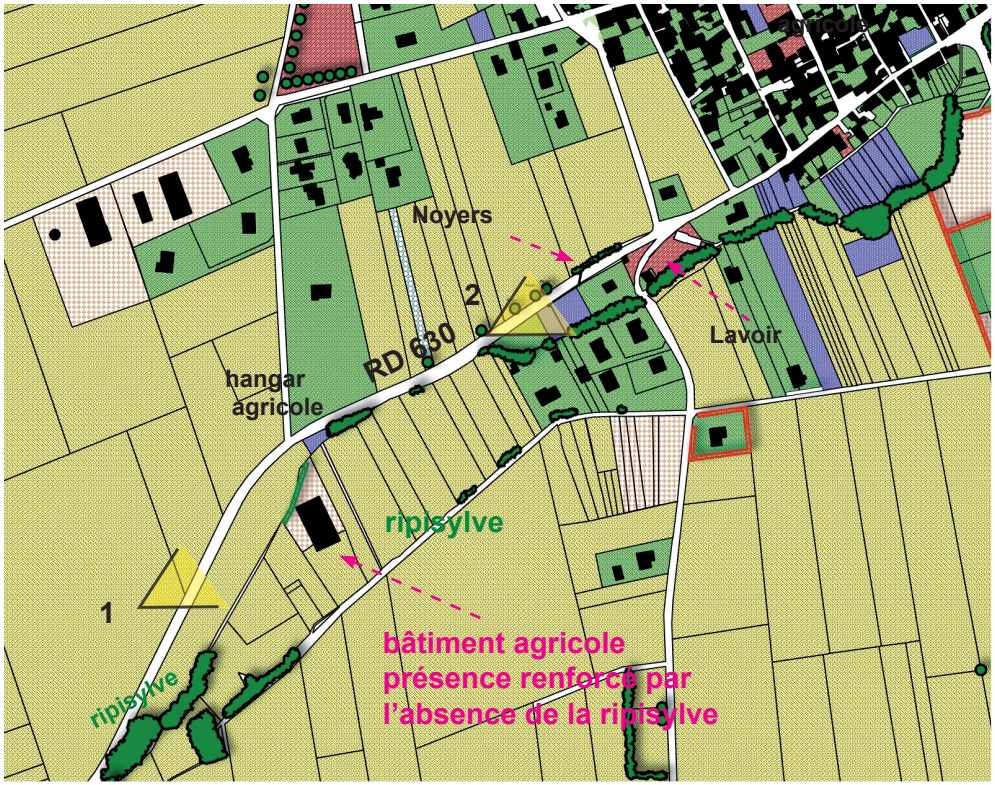
Entrée sud-ouest par la RD 630, route de Plauzat : une entrée qui a gardé son caractère rural

En venant de Plauzat, la route vient longer le Charlet dont les hautes frondaisons cadrent d'abord les vues au sud avant que l'espace s'ouvre brusquement du fait de la disparition de la ripisylve. Cette fenêtre sur le paysage met malheureusement bien en évidence les bâtiments agricoles imposants, implantés à l'arrière.

La route offre un caractère rural jusqu'à l'arrivée au carrefour avec la rue du chemin Haut, où se trouve la poste.
Les quelques noyers présents sur le talus et qui font face à des jardins suffisent à créer un effet de porte.



2



1



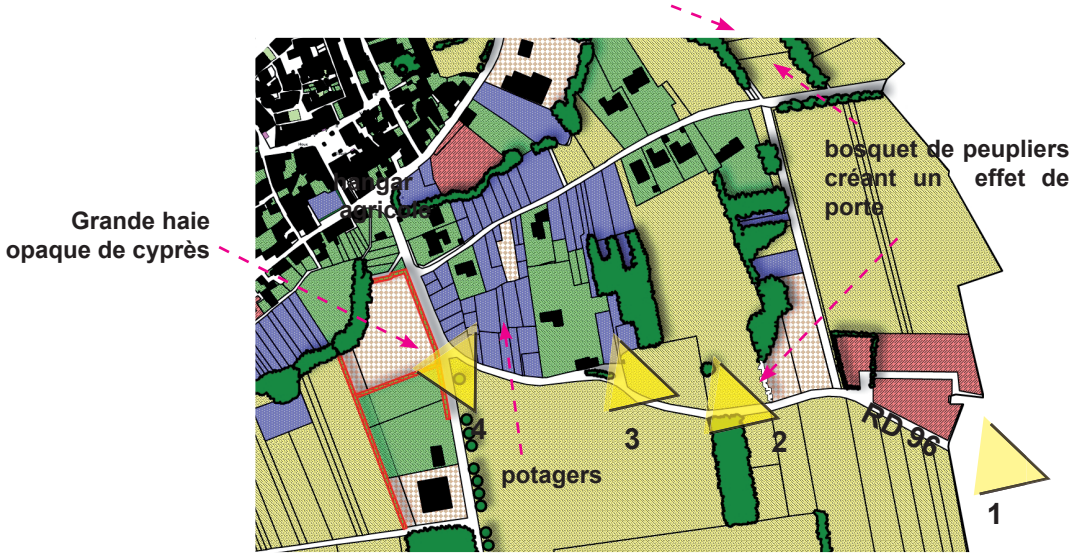


Entrée sud-est par la RD 96, une coupure avec l'urbanisation d'Authezat à préserver

Les extensions pavillonnaires récentes d'Authezat ont sensiblement réduit l'espace agricole entre les deux villages : à peine plus de 600 m les séparent aujourd'hui. La coupure entre les deux entités urbaines est pourtant importante, autant à distance qu'en vue rapprochée.
L'entrée sur le territoire communal est marquée par le cimetière attenant de celui d'Authezat.



1



Alors qu'il est largement ouvert en sortant du bourg d'Authezat, l'espace se referme après le passage du cimetière avec la présence de bosquet et de haie bocagère. Le village se repère à l'arrière des frondaisons par l'émergence du donjon et du clocher.
Malgré le caractère rural et verdoyant de l'entrée, quelques éléments viennent perturber sa perception (clôture, réseau aérien, hautes haies de cyprès de Leyland, murets des jardins discontinus et en mauvais état).
L'aire d'accueil offre des plantations «plus horticoles» et donc moins identitaires que le noyer par exemple.



2



3



4

Entrée nord-ouest par la RD 96, route de Plauzat : des extensions résidentielles au coeur historique

La RD 978 constitue un axe important en liaison directe avec l'autoroute A 75. En venant de Plauzat, une légère butte, qui culmine à 391 m d'altitude, masque la vue sur le village de La Sauvetat. On ne perçoit qu'un ensemble de hangars agricoles et les premiers pavillons implantés chemin de la Garenne.
En arrivant au niveau du carrefour avec la RD 96, le paysage est marqué, en premier plan, par la présence de pavillons. Ce n'est qu'en s'engageant dans la RD 96 que l'on commence à percevoir le centre bourg.

La particularité de cette voie est d'avoir un tracé axé directement sur le donjon et, au-delà, sur celui de Montpeyroux. La qualité de ce point de vue exceptionnel est amoindrie par la présence de réseau aérien et l'environnement pavillonnaire. Il reste cependant des parcelles agricoles côté sud qui permettent de maintenir cette perception.
Deux autres voies communales (rues de Tudyme et du Stade) permettent une liaison avec la RD 978. les extensions récentes se sint principalement implantées le long de celles-ci.



1

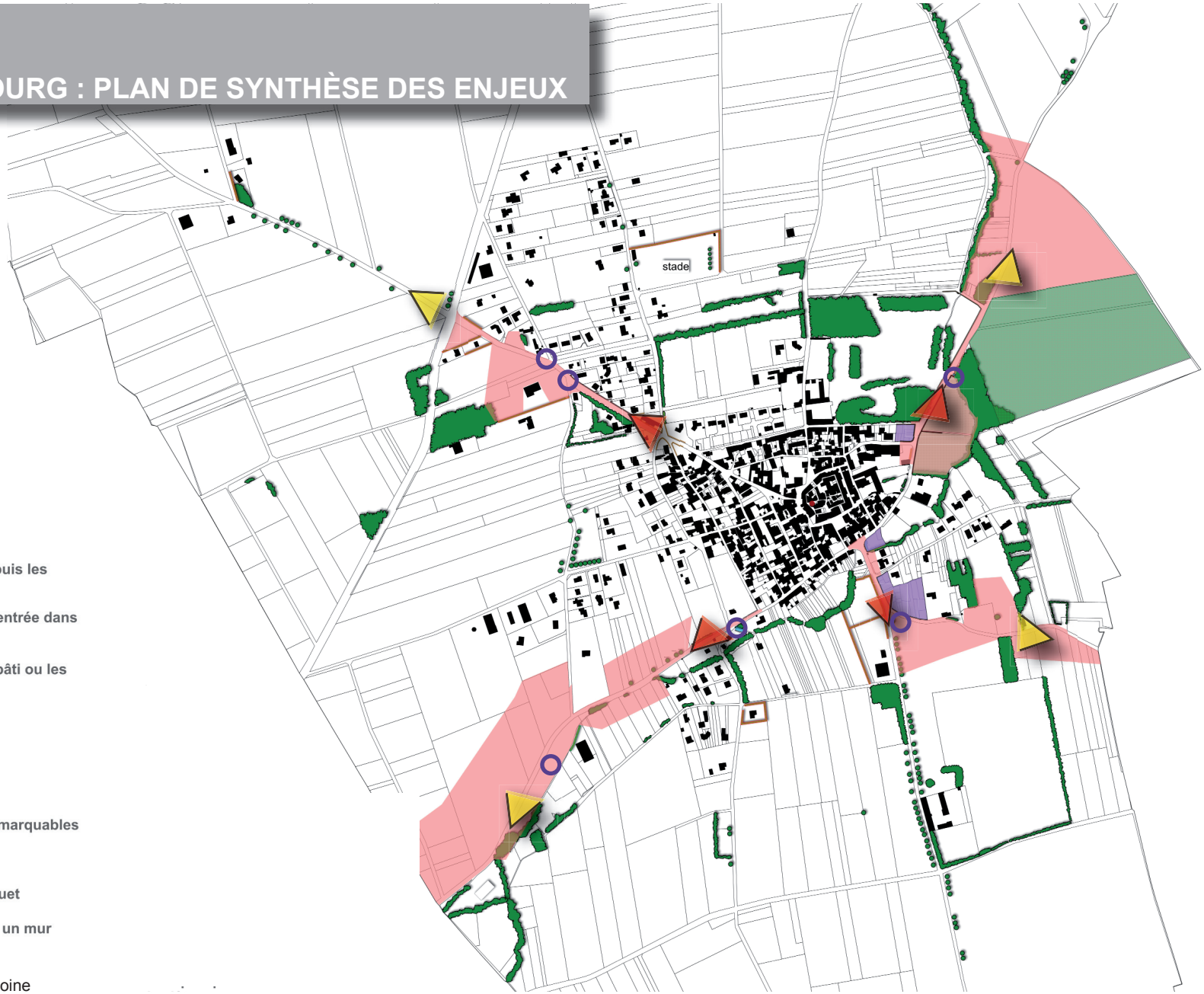
Entre la rue de Tudyme et celle du Stade, la route offre un visage très contrasté en bordure. Au nord, elle est en effet bordée par un front pavillonnaire récent, accompagné de clôtures disparates, alors qu'au sud, l'ambiance est restée champêtre grâce à la présence d'une belle haie arborescente, qu'il sera important de préserver.

Le carrefour avec la rue du Stade et la rue du Chemin Haut constitue la véritable entrée dans le bourg avec les premières bâtisses anciennes et leurs parcelles, délimitées par des hauts murs en pierre.
C'est à partir d'ici que la rue a fait dernièrement l'objet d'une requalification.


2



ENTRÉES DE BOURG : PLAN DE SYNTHÈSE DES ENJEUX



ENTRÉES DE BOURG : SYNTHÈSE DES ENJEUX

Les entrées de bourg conservent des qualités certaines qu'il faut protéger, souligner, voire consolider.
En fonction de leurs caractéristiques particulières, il s'agira de préserver et de valoriser :

- les espaces de transition entre le bâti et le paysage (espaces agricoles, ripisylve, parcs, vergers, ...)

- les structures paysagères (bosquets, alignements, murs, jardins)

- les perspectives ouvertes sur le bourg (conservation et restauration des murs, prescriptions sur le traitement des limites de parcelles - clôture, essences - , ...)

- les éléments de petit patrimoine (station de pompage, lavoir, croix...)

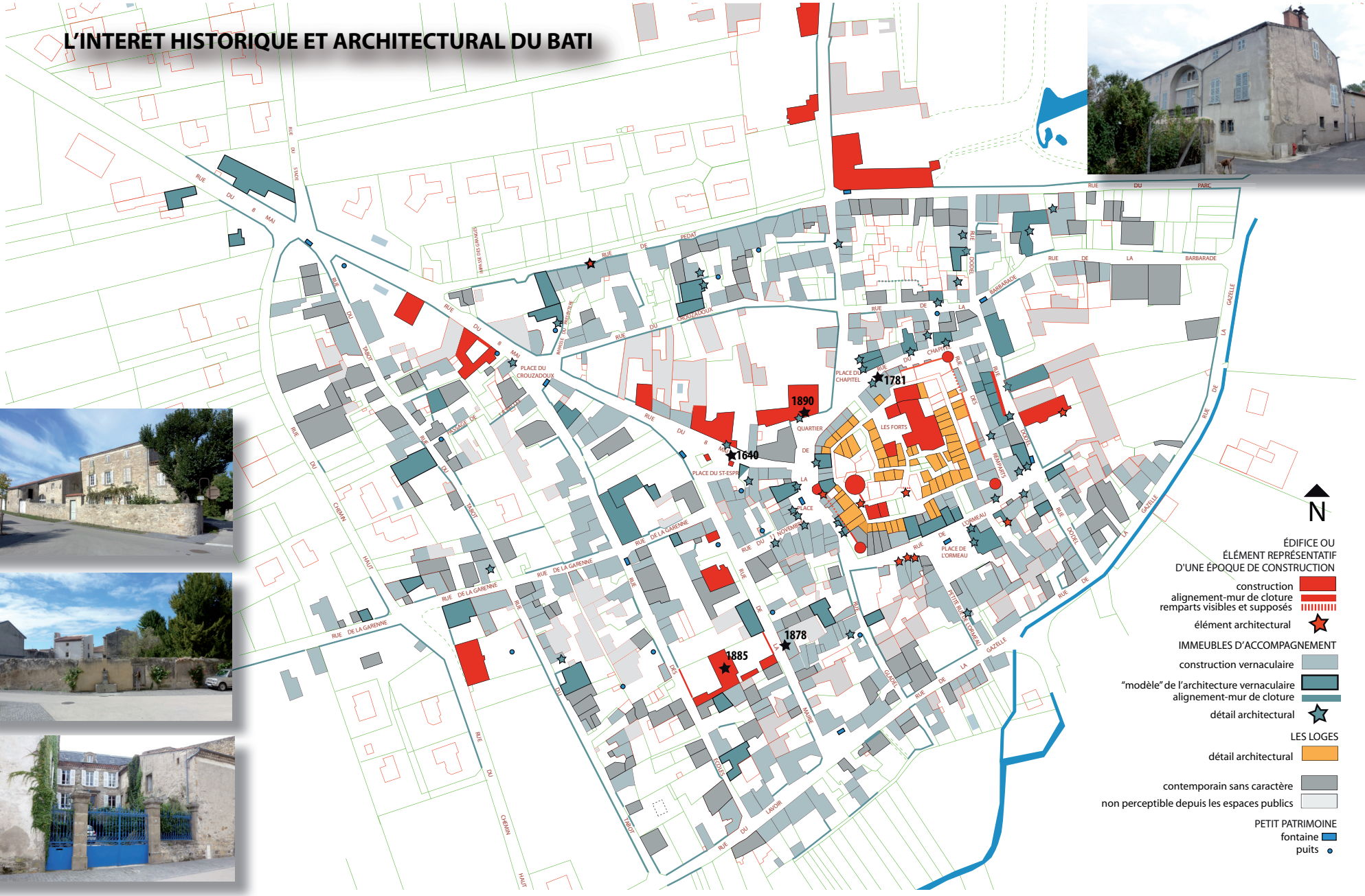
L'INTERET HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL DU BATI











2 LE VILLAGE - BATI ET ESPACES PUBLICS

2.1 – des quartiers et des ambiances représentatifs de l'évolution du village









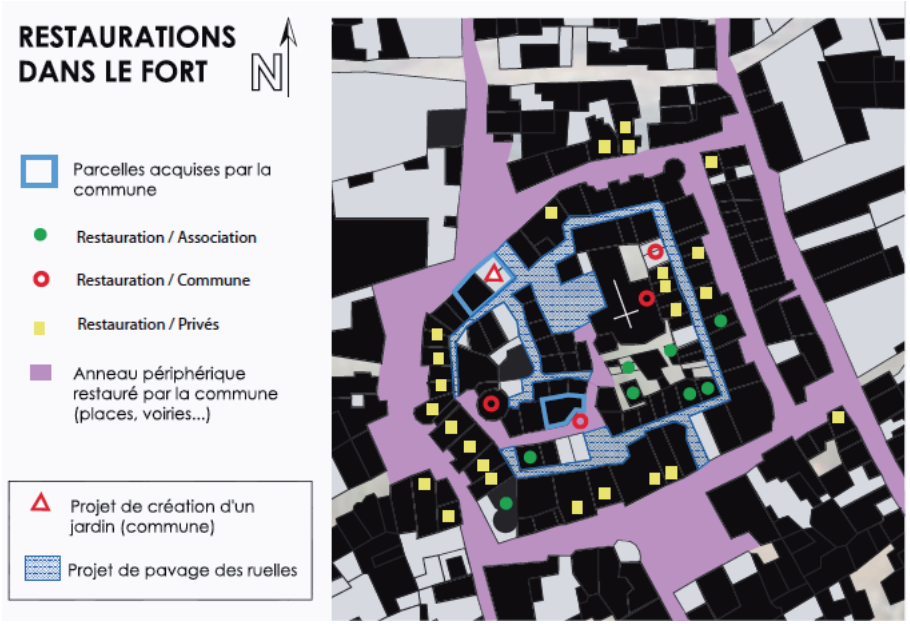

L'une principales caractéristiques du village tient à la permanence de formes et de composantes héritées des différentes phases de l'architecture qui s'y sont exprimées.

Chacun des secteurs qui se juxtaposent dans le bâti conserve de nombreux exemplaires des modèles historiques, architecturaux et vernaculaires qui « racontent » son histoire :

- loges du fort, avec leurs façades étroites, leur hauteur régulière et leurs percements très particuliers, inhérents à leur fonction première de refuge
- maisons de bourg aux façades « codifiées » par la recherche de symétrie
- maisons vigneronnes et leurs escaliers extérieurs (avec ou sans estre)
- bâtiments agricoles (granges, remises), isolés ou regroupés en îlots ou alignements, aux maçonneries et percements soignés
- pigeonniers et colombiers caractéristiques
- petites fermes ou grands domaines agricoles, qui introduisent dans le bâti les creux de leur cours et leurs murs de clôture

Dans un bâti plus ou moins aéré, les murs composent un ensemble indissociable de l'architecture dont ils prolongent les alignements, dessinant les limites des espaces publics (certaines rues perdraient toute unité en leur absence). La hauteur, variable, bloque le regard ou lui offre des échappées sur les constructions environnantes ou plus lointaines (donjon et clocher), elle permet aussi, dans certains secteurs, l'introduction dans le minéral d'une présence végétale (perception des arbres …)

Ces « modèles » cohabitent ou se dispersent dans les différents quartiers en leur conférant des ambiances variées et complémentaires :
un des potentiels forts de La Sauvetat.
Cette diversité doit être préservée et valorisée par des règles adaptées aux caractéristiques propres à chacun d'eux

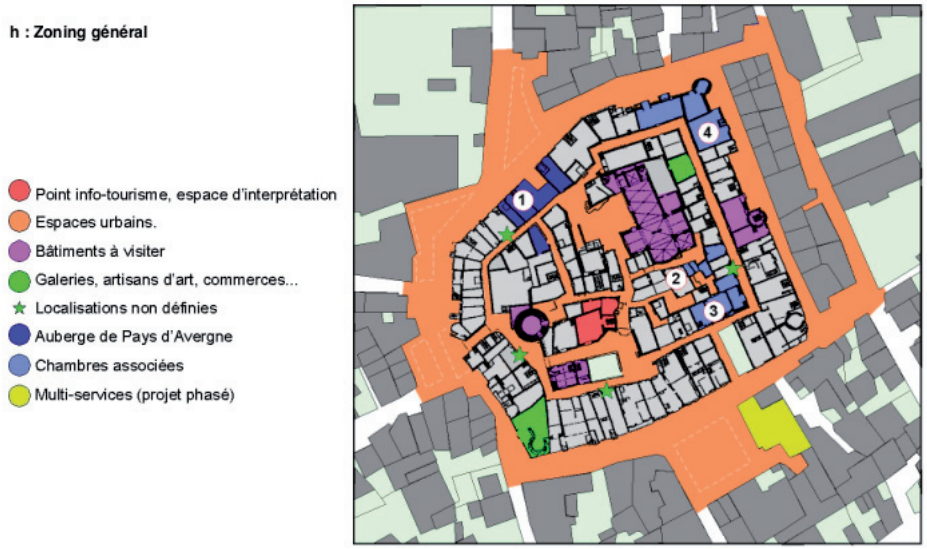




IV - ORIENTATIONS

IV-B : Organisation des aménagements et équipements

h : Zoning général



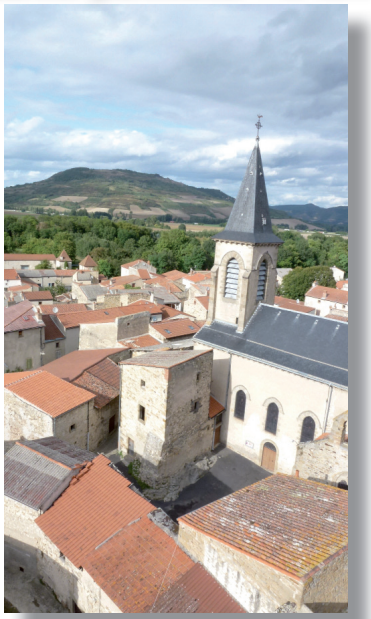
Etat des lieux et propositions d'aménagement du fort
Etude de valorisation touristique, fort villageois de La Sauvetat, Mérimée conseil, septembre 2010







2.2 – un quartier particulier : le fort



Donjon et «loges», forment à l'intérieur du village une entité très particulière et emblématique de la commune :

- un ensemble très cohérent représentatif des origines et de l'évolution du village tout au long du moyen-âge,
  - la commanderie et son donjon, emblème de sa puissance militaire et politique
  - le fort, exemple remarquable des fortifications érigées dans la région en réponse aux menaces de la guerre de Cent Ans
  - l'église, en partie héritée du moyen-âge et représentative de l'émergence de la paroisse puis de la commune

- un potentiel archéologique :
  * les opérations réalisées conjointement avec les travaux de revalorisation des ruelles ont montré que le sous-sol peut encore receler des informations importantes pour la compréhension du secteur et de ses transformations
  * en conservant de nombreux témoins de leur origine les façades forment un autre ensemble archéologique à préserver

- les principaux atouts touristiques de la commune, mis en valeur à l'échelle locale (panneaux d'entrées de bourg) et reconnus plus largement (SCOT, ...)

- des questions liées à ses usages : si une partie des loges extérieures perdure en tant qu'habitat permanent ou temporaire, la majorité des parcelles intérieures, reste dévolue à des utilisations secondaires (caves, dépendances agricoles) qui risquent de s'amenuiser, voire de disparaître
Une partie d'entre elles, réhabilitées par l'association des Amis de la Commanderie, animent ponctuellement le site (Maison des Forts, «maisons» Vaudel» et «Moïse» ...) mais l'avenir du plus grand nombre reste à définir.
Cette problématique, récurrente dans les études réalisées à la demande de la commune, a donné lieu à diverses propositions basées sur un constat global : l'avenir du fort doit faire l'objet d'une réflexion d'ensemble et d'une coopération des différents acteurs (commune, association, privés)



- une ambiance particulière, liée à l'organisation du secteur et à l'architecture des loges : la préservation des techniques traditionnelles de constructions y sera particulièrement importante de manière à ne pas transformer son image et son ambiance « hors du temps ».
Le paysage de toitures, directement perceptible depuis la terrasse du donjon, est un enjeu prioritaire.

le fort s'impose comme un ensemble complexe dans lequel interfèrent plusieurs atouts et enjeux.
L'AVAP devra permettre :
- de conjuguer les moyens de préserver
le patrimoine archéologique, architectural et «sensible» du quartier et sa lisibilité
- de ne pas entraver l'adaptation du bâti à des fonctions nouvelles
(accueil touristique, équipements culturels, habitat permanent ou saisonnier, ...)

2.3 – un «petit patrimoine» de grande qualité

Indissociables de la vie d'antan, qu'elle soit religieuse, quotidienne ou économique, ces éléments que l'on dit aujourd'hui de «petit» patrimoine accompagnent le tissu bâti et animent les espaces publics

La Sauvetat a la particularité de conserver trois croix anciennes qui, bien que déplacées au cours des siècles, témoignent encore des conditions de fondation du village : croix de bornage elles marquaient les limites du territoire bénéficiant des privilèges accordés à la «sauveté» (croix des Lites, de la Lite, et de la Garenne).
Deux croix postérieures, caractéristiques des «missions» diocésaines initiées à partir de 1830 par l'épiscopat de Clermont, ont été implantées dans le cimetière et en périphérie du bourg.

Le village a bénéficié, à la fin du 19è siècle, d'importants travaux d'adduction d'eau. Si l'opération n'est pas originale (la nécessité d'alimenter en eau une population de plus en plus nombreuse est récurrente dans toutes les communes rurales de l'époque) elle s'est concrétisée de manière unique à La Sauvetat, sous la forme d'une coopération entre la commune et l'un des plus importants propriétaires fonciers. L'ensemble du réseau (on connaît mal l'état antérieur) a été repensé depuis le captage des sources, sa distribution générale et l'alimentation des points d'eau. Les nombreuses fontaines et les deux grands lavoirs, sans doute érigés en même temps, constituent un ensemble d'une rare homogénéité.
De nombreux puits (privés ou communaux), vraisemblablement hérités de l'ancien réseau, complètent le dispositif.
Les fontaines et lavoirs, conservés «en eau», concourent à l'ambiance rurale des différents quartiers et agrémentent de leur présence les espaces publics. Ils sont valorisés au fur et à mesure des travaux de requalification des espaces publics

Deux petits édicules, restaurés récemment, un oratoire du 17è siècle et la balance communale, construite au 19è siècle, animent une des places anciennes du village.

Ces éléments, qui participent à l'identité du village et à ses ambiances, constituent un enjeu important pour le village :
l'AVAP doit garantir leur conservation et encourager la poursuite des opérations de valorisation

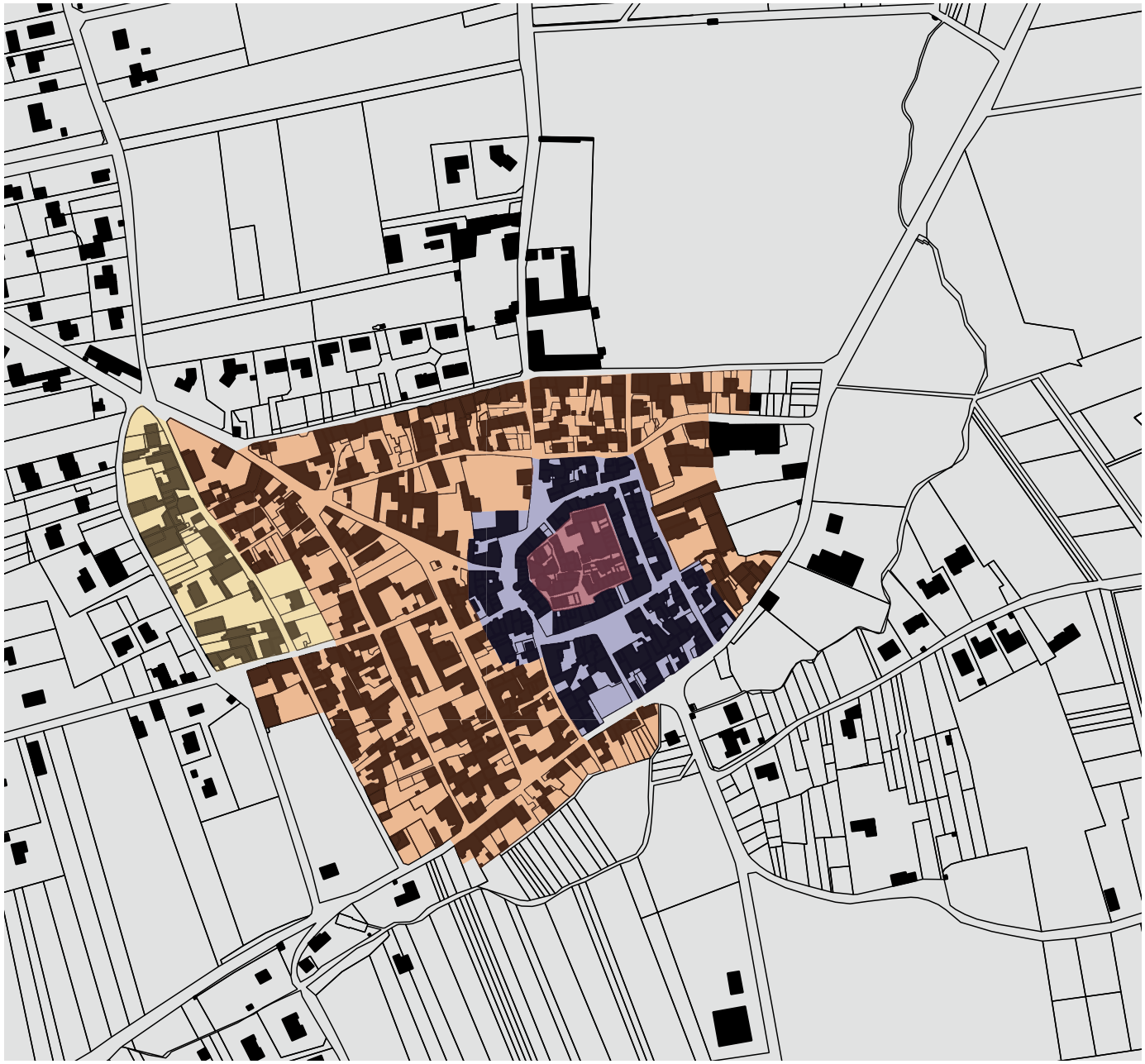












VALORISER UNE LECTURE HISTORIQUE DU BOURG

Les secteurs différenciés font l'objet de règlements et de préconisations adaptés aux contextes

- l'architecture : formes, matériaux et aspects des façades

- les espaces publics : souligner le tour du fort (ancien fossé), la «place» publique, celles du Chapitel et de l'Eglise

- la végétation : graduer le végétal en fonction des ambiances à restituer ou à conforter

Ces trois composantes de l'espace bâti sont indissociables les unes des autres.

- LA COMMANDERIE ET LE FORT
- LE PREMIER NOYAU VILLAGEOIS
- LES FAUBOURGS DU VILLAGE TRADITIONNEL
- LES DERNIERES EXTENSIONS DU VILLAGE TRADITIONNEL

2.4 – des perspectives ciblées sur le donjon

La trame parcellaire, orthogonale dans la plus grande partie du bourg, organise les rues principales sur des axes rectilignes, orientés vers le donjon.

Les vues ainsi «cadrées » offrent des perspectives de très grande qualité sur le monument et le bâti environnant. Les voies, relativement longues, traversent les différentes zones qui composent le village (faubourgs, village médiéval) pour venir « butter » sur le pourtour du fort : la découverte puis la progression vers le centre permettent de traverser des ambiances différentes, rendues sensibles par la configuration des lieux : nature des alignements, implantation des bâtiments, forme des toitures, présence ou non de cours et de végétation, hauteurs variables, …

Outre les qualités intrinsèques du bâti, ces « vues » constituent un élément patrimonial spécifique du village.
Les travaux de requalification de certains de ces espaces publics, entrepris et réalisés récemment par la commune révèlent, valorisent ou accentuent ce potentiel.



Une perspective à valoriser: rue de Pranly



PHOTO 4
Sur la rue du 8 mai, à l'entrée du village, aboutissent trois voies. Le manque de signalétique ne permet pas au visiteur le choix de sa route.
La fontaine contre la clôture de jardin rue du Tabot n'est pas mise en valeur.
Les poteaux télégraphiques rythment la perspective vers le donjon et l'Eglise.
Revêtements des sols de type routier.

La rue du 8 mai
AVANT travaux
extrait du PAB - décembre 2009

l'effacement des réseaux et le traitement des sols
accentuent et valorisent la perspective sur le donjon

et APRES





4





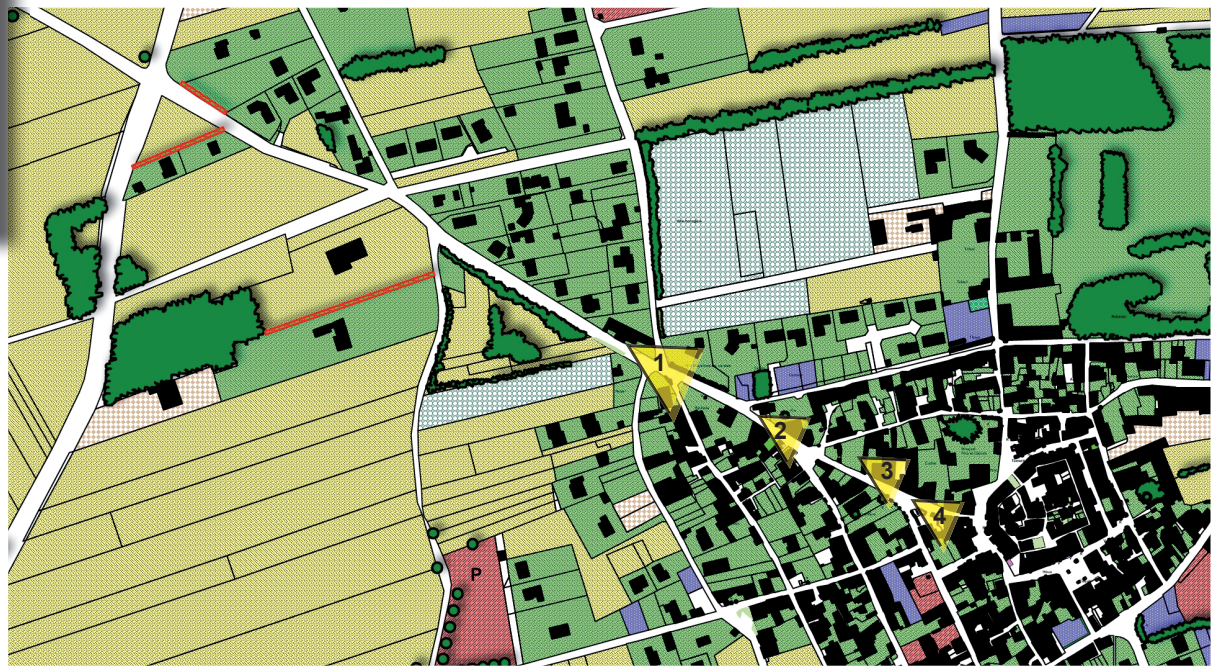


3

Rue du 8 mai

Un des principaux axes d'accès dans le bourg, la rue du 8 mai offre des perspectives progressives sur les quartiers du village et le donjon. Grâce à des éléments marquants :
- murs de clôture
- rôle de la végétation, jeu minéral/végétal
- élément de petit patrimoine.

La requalification récente dont elle a profité, en libérant l'espace des réseaux aériens et en soulignant le bâti et les murs de clôture, accentue les effets de perspective.



Rue de la Garenne

Le cheminement, qui conduit vers le village depuis le parc de stationnement aménagé en entrée, offre des séquences variées.
L'encadrement des vues passe d'un environnement à des ambiances de plus en plus minérales : le village dévoile sa structure historique alors que la vue reste axée sur le donjon.
Comme pour la précédente, les éléments de valorisation devront être préservés et confortés : haies, alignements des murs, volumétrie des constructions, plantations,



La rue de la Garenne AVANT travaux

extrait du PAB - décembre 2009
Suite à la réalisation des études PAB, la commune a engagé une première campagne de travaux qui a concerné la rue du 8 mai, la rue de la Mairie et la rue de la Garenne, où ils viennent de se terminer fin 2017.

et APRES



3

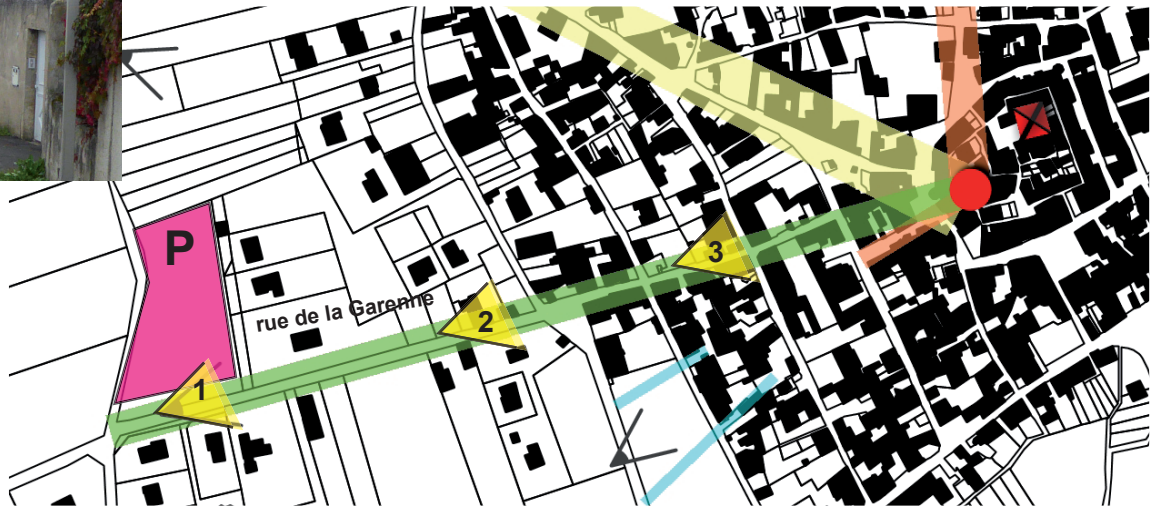


2





1

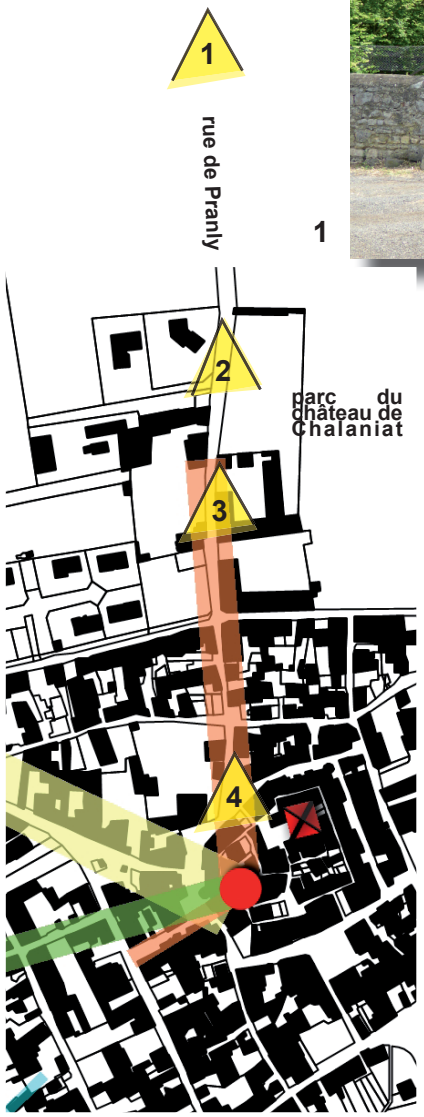


RAPPORT DE PRESENTATION

Rue de Pranly



1



Sans doute plus intimiste que les deux précédentes, la rue de Pranly constitue un cheminement de grande qualité, décomposé en trois épisodes :
- l'entrée, au croisement du chemin rural, offre une ambiance particulièrement champêtre, dominée par les frondaisons des arbres du parc de Chalaniat
- les hauts murs de clôtures des deux domaines anciens, accentuent les lignes de perspective
- le dernier tronçon, qui traverse le village, s'enrichit des façades et des volumes des constructions limitrophes, en contraste avec la verticalité et le dessin strict du donjon.

Les ambiances de ces deux derniers secteurs sont dévalorisées par le traitement actuel des sols.

2

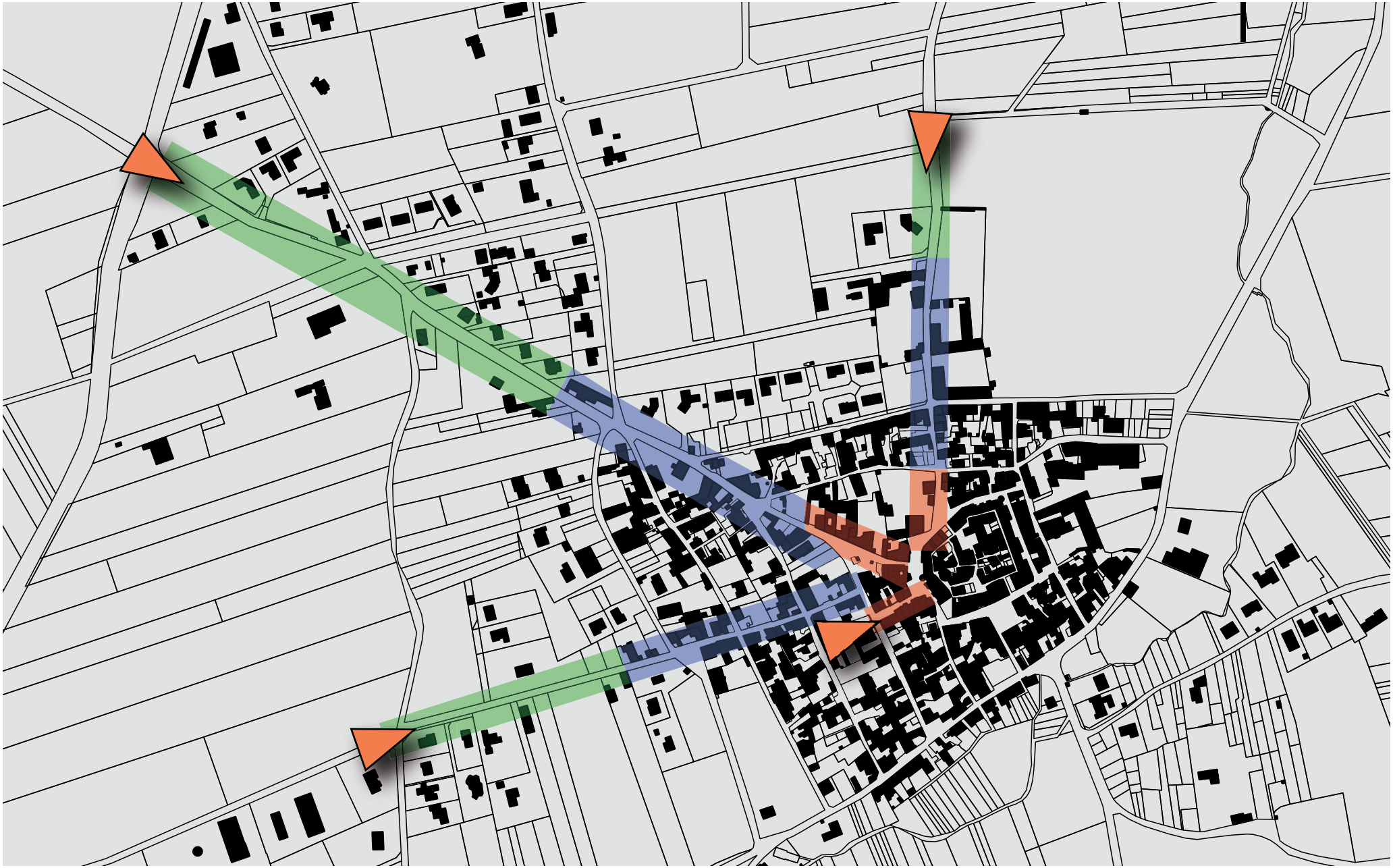


3



4





VALORISER LES PERSPECTIVES ET LES CONES DE VUE SUR LE DONJON

Les perspectives devront faire l'objet d'une attention particulière dans l'AVAP :
la réglementation devra, notamment, garantir la pérennité des différentes séquences sans nuire à l'harmonie d'ensemble :
- préservation des cônes de vues
- qualité et caractères des alignements : continuités ou discontinuités
- hauteurs des constructions
- aspects des façades (matériaux, couleurs, …)
- traitement des sols et du végétal

secteurs périphériques ou d'urbanisation récente
ambiances dominées par le végétal : alignements, haies

extensions anciennes du village - faubourgs
les perspectives sont soulignées par les murs de clôture et le végétal en arrière plan

coeur de village
les alignements (constructions, clôtures) se densifient. Priorité du minéral

2.5 – des espaces publics à valoriser

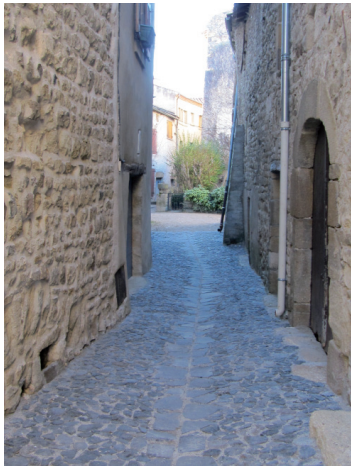
Depuis 1996 (ruelles du fort), la commune a engagé un important programme de requalification des espaces publics.
Certaines des rues et des places ont bénéficié de travaux complets (enfouissement des réseaux, réfection des sols, plantations, ...) qui en ont transformé l'image (mettre photos) et révélé la qualité de certaines perspectives.

La «Place» et celle du Chapitel - le pourtour du fort

Excepté celle de l'Ormeau, les places principales du bourg n'ont pas évolué : elles constituent pourtant des espaces essentiels autour desquels s'est développé le village médiéval

Ces deux espaces contigus au nord et nord-est du bourg, se trouvent sur le pourtour du fort, dans la continuité des rues qui le contournent sur toutes les faces : ces espaces seront à traiter en harmonie avec les travaux réalisés.

Une utilisation différente des matériaux, de leur mise en oeuvre et de leur répartition sera à rechercher pour mettre en valeur les caractères particuliers de ces espaces : souligner le tracé de l'ancien fossé et du rempart, valoriser les dimensions «urbaines» de la place principale.





Poursuivre la requalification des venelles du fort

le tour du fort

- harmoniser le traitement des sols pour souligner la limite du fort et évoquer le tracé du fossé

- une réflexion sur l'aspect des façades











LEGENDE

- aire de stationnement
- place ou placette

restauration des espaces publics :

- récente (2012-2017) : enrobé grenaillé et pavé de basalte
- plus ancienne ( ) : enrobé noir et petite rive en pavage de basalte ou caniveau central

Intérieur du Fort

- dallage opus incertum
- restauration récente galets basaltique éclatés
- axes principaux de desserte



La place du chapitel
avant démolition d'une loge

Refermer le fort sur l'emprise du bâtiment démoli, en conservant un accès suffisant à l'église



La place principale

certainement la plus ancienne : en arrière plan une façade conserve les éléments d'une ancienne échoppe, au premier plan : la grande fontaine du village ...

Une réorganisation et une requalification s'imposent pour valoriser les éléments patrimoniaux

VALORISER LES ESPACES PUBLICS

Préconiser un éventail de matériaux et de techniques de mise en oeuvre permettant de valoriser les caractères historiques et urbains des espaces publics (traitement et aspect des sols, signalétique, mobilier, plantations...)

RAPPORT DE PRESENTATION

2.6 – des techniques et des matériaux valorisant



à quelques exceptions près (église et toits caractéristiques des maisons «bourgeoises» en ardoise) : un paysage harmonieux des toitures de tuile canal



vue sur le fort : hier ... l'omniprésence de la tuile canal



aujourd'hui ...

le fort est particulièrement sensible

vues directes depuis le donjon

son environnement proche ou lointain l'est aussi ...





mitage du paysage par les toitures de fibro ciment

un choix de matériaux et de techniques à graduer en fonction de l'impact visuel

Si les formes générales ou certains des éléments constitutifs des différentes architectures présentes dans le bourg l'enrichissent de leurs diversité, une harmonie d'ensemble persiste grâce au maintien des matériaux, des techniques, des couleurs qui étaient généralement utilisés.



des perspectives de qualité sur le donjon et le village, en entrée et périphérie de bourg ... au même titre que les façades les toitures sont les faire valoir du patrimoine ...

Le toit et la tuile

Premier élément perçu depuis les lointains, le toit est une des composantes essentielles de l'architecture. Ce paysage de toitures est également une donnée fondamentale du patrimoine dans les perspectives ouvertes sur le bâti depuis certains espaces publics et la terrasse du donjon.

La tuile creuse, qui a succédé aux couvertures végétales au 19è siècle, s'est imposée comme le matériau le plus adapté aux besoins et contraintes de l'architecture classique : produite localement, durable, elle s'adaptait aisément à toutes les formes de couvertures, quelque soit leurs irrégularités.

Mais si les toits ont généralement conservé leur faible pente, adaptée au matériau d'origine, les «modes » ou la recherche d'économies ont introduit de nouveaux matériaux : tuiles mécaniques de terre cuite rouge dans le meilleur des cas … tôles ou fibro-ciment, dans les pires, rivalisent avec la « tige de botte » et menacent, à terme l'effacement du caractère historique du village.

Une utilisation raisonnée des différents modèles de tuile doit être garantie : selon la situation de la construction (nature du secteur concerné, degré de perception de la toiture), de ses caractères architecturaux (tuiles plates mécaniques et ardoises se justifient sur certains bâtiments ou modèles) et de l'harmonie d'ensemble (interdiction d'aspects hors contexte).





alternances d'aspects : dégradé des enduits

La façade et la maçonnerie : composition, aspect et couleurs

La façade est l'expression privilégiée de l'architecture. Chaque période a inventé ou utilisé un mode de composition particulier, dicté par les objectifs recherchés tant du point de vue pratique (l'éclairage des locaux) qu'esthétique (disposition des ouvertures, éléments de décor, …), en utilisant les matériaux disponibles et leurs qualités.

La majorité des constructions de La Sauvetat répond aux règles de symétrie qui se sont imposées depuis l'époque classique : dessin des ouvertures et des menuiseries, surfaces, disposition dans la façade.

La nature et l'aspect des murs, correspondent, de même, à des logiques rationnelles, récurrentes dans la région :

- les petits moellons de calcaire, exploités localement, permettaient des appareillages très réguliers, soulignés par des joints horizontaux « beurrés » qui accentuent les effets d'ombre et de lumière. Ces maçonneries, qui demandent dextérité et … patience, étaient réservées aux constructions jugées « secondaires » (murs pignons, dépendances, annexes) et restaient apparentes, la maçonnerie suffisant à son « décor »

des matériaux et des appareillages



- les façades de l'habitat, que l'on habillait d'un enduit (la chaux étant plus onéreuse que la pierre, l'enduit était un « marqueur social ») étaient édifiées de manière plus grossière : moellons et joints irréguliers, consolidés par les encadrements d'ouverture et des chaînages d'angles en pierre de taille plus dure (arkose de Montpeyroux pour la plupart)

Cette distinction, encore très bien représentée dans le bourg, a été oubliée, au profit de deux modes contradictoires :

- celle de l'enduit « protecteur » et de la façade « redressée», encouragée par l'apparition et l'expansion de produits industrialisés, dont le ciment est le plus caractéristique ... ainsi que le plus néfaste pour les maçonneries de pierre

RAPPORT DE PRESENTATION

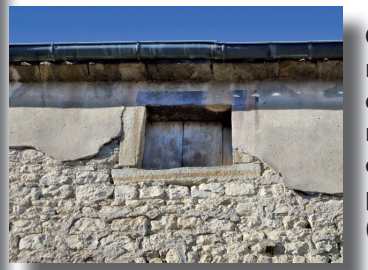
- celle du « décroutage » systématique, de la « valorisation» des matériaux «naturels » qui met à nu des maçonneries faites pour être cachées, supprime la protection apportée par l'enduit (érosion, gel) et prive la construction d'une protection contre les déperditions énergétiques.

La couleur est également dépendante des modes : après celle de l'enduit clair (voire blanc), de l' « ocre » décliné en « clair », « rosé », etc , celle de la polychromie s'impose dans les villages anciens … comme dans les lotissements.
Aucun exemple d'une couleur autre que la couleur naturelle de l'enduit ou du badigeon, n'est présent à La Sauvetat, exception faite de quelques enduits de type «tyrolien » en vogue dans les années 1940-1950 (constructions neuves ou restaurations de l'époque).





Les enduits et les badigeons anciens conservés offrent une variété de tons «naturels» qui se nuancent selon la nature et la composition des mortiers (sable, chaux, …).



Quelques vestiges témoignent d'un souci de décor : encadrements, corniches et chaînages soulignés par une teinte foncée (bleu ou violet).







l'enduit ciment est inadapté à la pierre locale :

sous l'action de l'humidité et du gel, il se désolidarise par «plaques», en entraînant la surface de la pierre



Un des objectifs de l'Avap sera de promouvoir le retour à des solutions adaptées à la nature et à l'aspect des maçonneries existantes :

- l'alternance et la juxtaposition des différents types d'aspect, constituent un élément majeur pour préserver les qualités de l'architecture

- un enjeu technique : la bonne utilisation des matériaux est un facteur de longévité

- le choix de la couleur (enduit et joints) sera soigneusement étudié :
à La Sauvetat aucune trace ancienne ne justifie l'introduction de couleurs vives ou pastels dans un bâti traditionnel dont l'harmonie repose sur des variations délicates de gris ou de blancs cassés.

RAPPORT DE PRESENTATION

2.7 – insertion et qualité des constructions contemporaines

L'urbanisation récente qui s'est principalement développée autour du village traditionnel, s'est également introduite dans certains des îlots périphériques ou les franges des quartiers anciens.

Les constructions nouvelles, de type pavillonnaire, y ont introduit un «vocabulaire» nouveau et stéréotypé (implantations, formes, volumes, matériaux et aspects, ...) en rupture avec les modes de composition et les logiques anciennes.
Ces «architectures» contemporaines et leur techniques se retrouvent également dans certaines opérations de «rénovation», réalisées sur des bâtiments antérieurs qu'elles ont privé de leur caractère d'origine.

S'il ne peut être question d'interdire au village d'évoluer, la problématique posée par ces constructions «contemporaines» doit être envisagée de manière à favoriser leur meilleure intégration dans ou autour du bourg.

Par une réflexion sur les moyens d'une insertion dans la structure traditionnelle :

- implantation dans les alignements (traitement du pourtour des parcelles -murs existants à conserver ou murs à créer)
- choix des formes et des volumes
- matériaux et aspects des toitures et des façades, couleurs
- végétation d'accompagnement ...

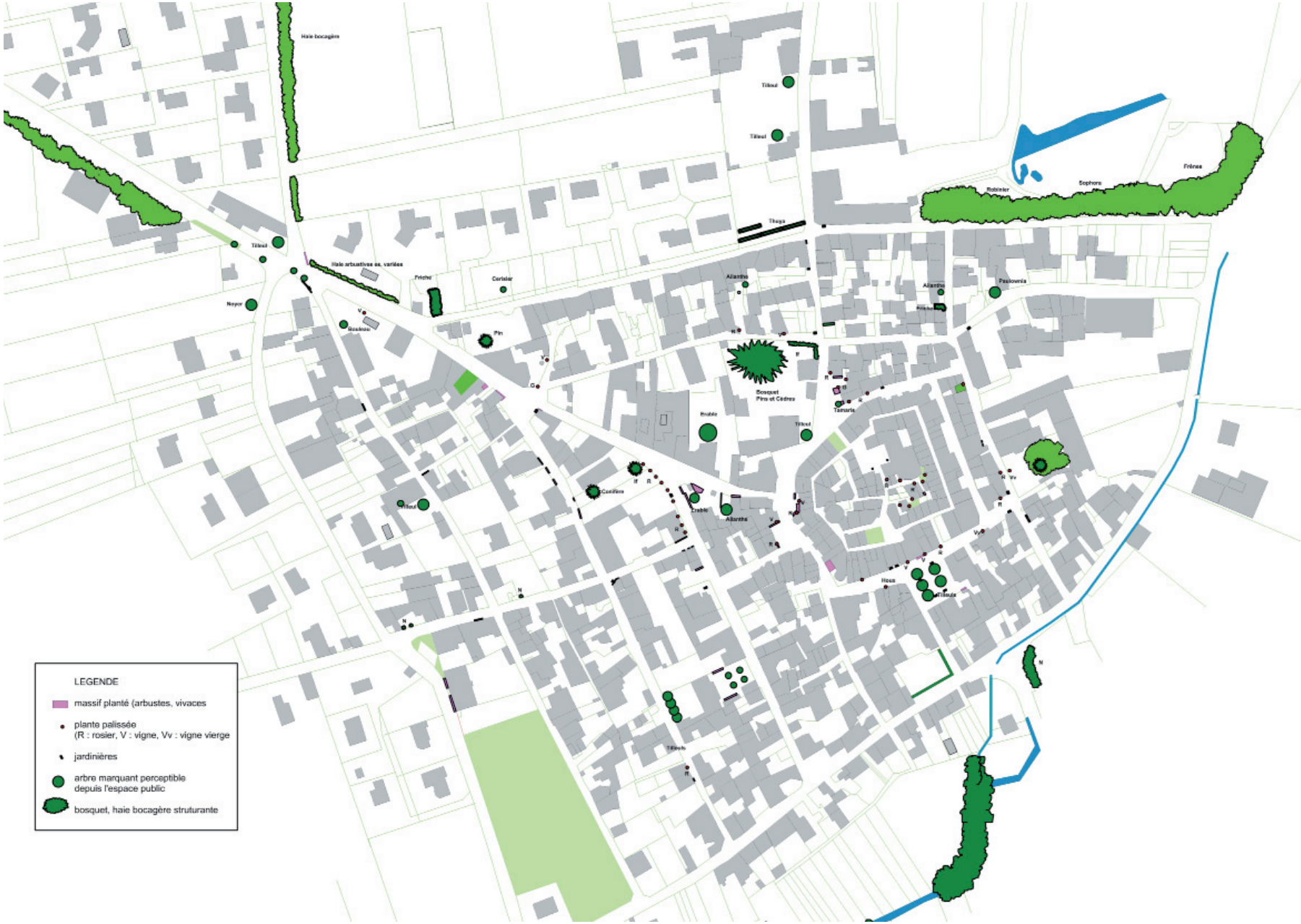


Le contraste est grand entre le traitement des limites du centre bourg et celui des jardins des espaces résidentiels contemporains banalisés (muret en moellons non enduits, haies monospéficiques...).





Un des objectifs de l'Avap sera de préconiser les moyens à mettre en oeuvre pour assurer la meilleure insertion des constructions neuves ou améliorer (à l'occasion de travaux futurs) celles des constructions récentes dans le cadre bâti ancien


Haie bocagère
Tilleul
Haie arbustives ss. variées
Noyer
Cerisier
Bosquet
Pins et Cèdres
Thuya
Robinier
Sophora
Frêne
Paulownia
Allanthe
Hêtre
LEGENDE
massif planté (arbustes, vivaces
plante palissée
(R : rosier, V : vigne, Vv : vigne vierge
jardinières
arbre marquant perceptible
depuis l'espace public
bosquet, haie bocagère struturante

RAPPORT DE PRESENTATION

2.8– végétal et minéral : des composants indissociables ...





Les plantations privées accompagnent ponctuellement les façades et participent à l'animation et à la valorisation de l'espace public. La présence de vigne palissée sur les façades exposées au sud est récurrente dans le centre du village

Les aménagements récents rues du 8 mai et de la Mairie ont été accompagnés de quelques plantations ponctuelles de massifs arbustifs en pleine terre et de rosiers palissés.



Les arbres qui émergent au-dessus des hauts murs de clôture sont autant de points d'appels visuels qui contrastent avec le caractère minéral du centre historique. Le tilleul est l'essence la plus présente.





Les faibles dimensions des espaces publics du centre bourg limitent la présence des arbres.
La place de l'Ormeau est la seule place qui soit arborée. Réaménagée il y a une vingtaine d'années, elle a été plantée de cinq tilleuls

La densité des constructions du centre ancien laisse peu de place à la présence et à la perception du végétal tant sur les espaces publics que sur les espaces privés.

Selon la structure et l'histoire des quartiers, la végétation s'impose où s'efface :

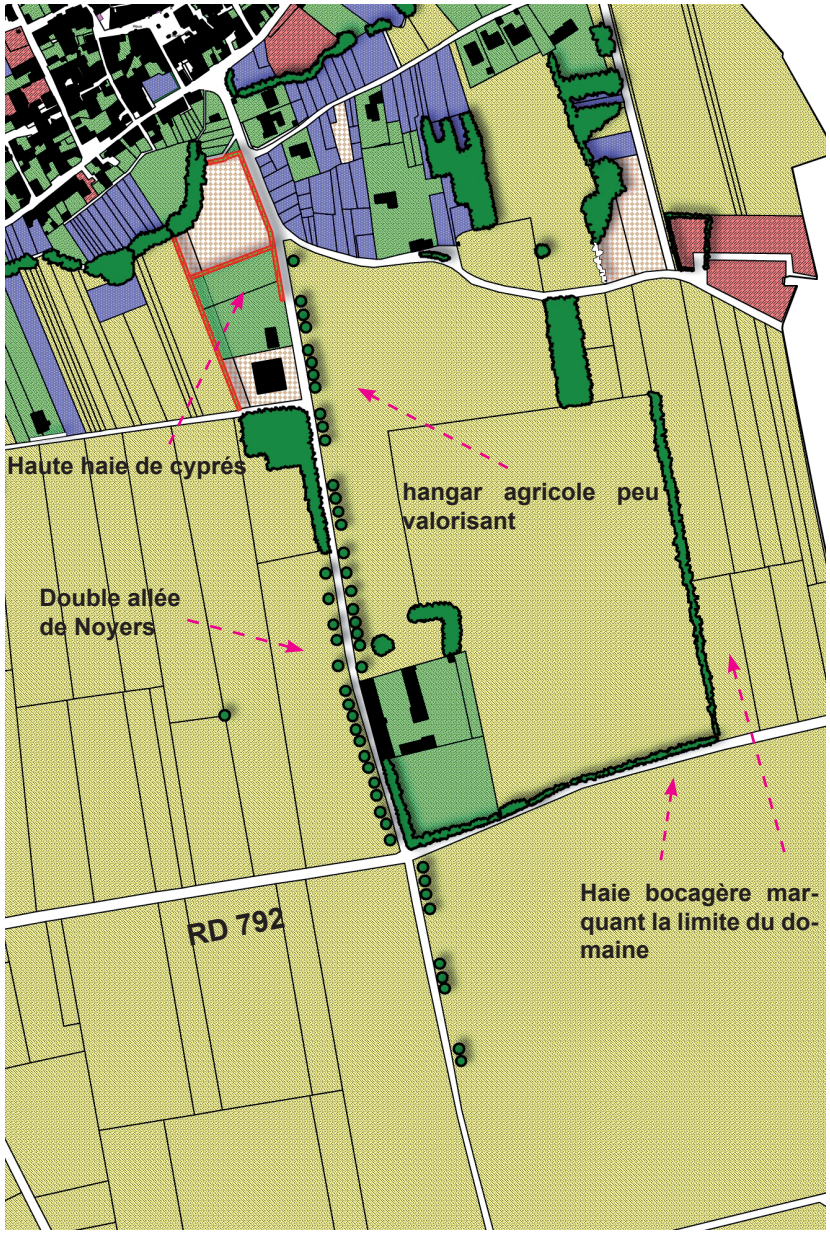
- avec son ancien statut de «refuge» et ses espaces publics restreints, le fort est et doit rester très minéral. La seule parcelle actuellement plantée démontre assez bien l'incongruité de son caractère «champêtre» ou «jardiné» qui, loin de remplacer les constructions antérieures, accentue l'effet de «perte» due à leur démolition.

- une utilisation restreinte peut s'envisager sur le pourtour extérieur du fort et les places contiguës (la «Place» et celle du Chapitel) pour accompagner le bâti

- dans les faubourgs, les cours et jardins, plus nombreux et d'étendues variables en fonction de leur implantation, sont le support d'une entrée progressive du végétal dans le village

Au même titre que les formes et les «détails» de l'architecture, une utilisation raisonnée du végétal peut renforcer le caractère patrimonial et les ambiances des différents quartiers du village :

adapter les plantations au caractère historique et architectural des différents quartiers en privilégiant des essences locales et traditionnelles.









La Sagne : un domaine et une allée majestueuse

Le domaine semble relativement récent, le nom n'apparaissant qu'au 17è siècle : la description qu'il en est alors donnée évoque un domaine homogène, entouré sur ses quatre faces par des chemins.

Les bâtiments, le parc et les terres adjacentes, ont conservé les dispositions anciennes, du moins telles apparaissent sur le cadastre de 1819.
Adossée au long mur qui le clôture à l'ouest, la maison, au volume imposant et à l'architecture classique, est la partie la plus perceptible de l'ensemble, environné de végétation. Seules des vues lointaines permettent d'observer les dépendances et le front est de la propriété : une partie du mur de clôture est conservé ainsi que deux des pavillons d'angle représentés au 19è siècle.

Accompagnés par la végétation (parc et alignement le long du chemin) les bâtiments forment un ensemble encore très représentatif et d'une grande valeur patrimoniale.

3 LES DOMAINES AGRICOLES

Deux domaines, d'origine médiévale ou postérieure, complètent l'occupation du territoire. Ils se concrétisent encore aujourd'hui par des architectures et des espaces plantés ou agricoles (parcs, prairies, ...) d'un intérêt remarquable.

Parce qu'ils participent au patrimoine communal, ces domaines sont à préserver et à valoriser au même titre et dans les mêmes conditions que l'architecture traditionnelle et l'environnement paysager du village :

- conditions de restauration et de transformation du bâti

- traitement des parcs, jardins et espaces adjacents

- valorisation des silhouettes dans les perspectives



Le tracé de la RD 03 à près de 400 m d'altitude marque la limite entre la plaine et le versant du puy de Saint-Sandoux.
La route offre une vue directe sur le vallon et le domaine de Lieu-Dieu derrière lequel se dresse le Puy de Corent.
Le tout constitue un ensemble paysager d'une grande qualité.

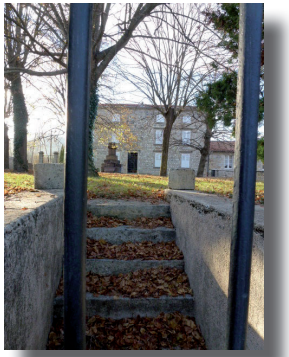
Le Lieu-Dieu : un domaine d'origine médiévale au fort impact paysager

Le domaine, aujourd'hui privé, est d'origine ancienne : il correspond à un monastère de religieuse, fondé avant la fin du 12è siècle, et son implantation sur le site, semble appartenir à une phase importante de valorisation des marais de la narce.

Après avoir perdu ses fonctions ecclésiastiques pour n'être plus qu'une simple exploitation agricole, le domaine est vendu comme bien national en 1791.
Aux bâtiments d'origine, indiqués sur le cadastre de 1819, sont venues s'ajouter des constructions nouvelles qui referment une cour. L'ensemble s'ouvre sur un jardin d'agrément et un parc arboré.

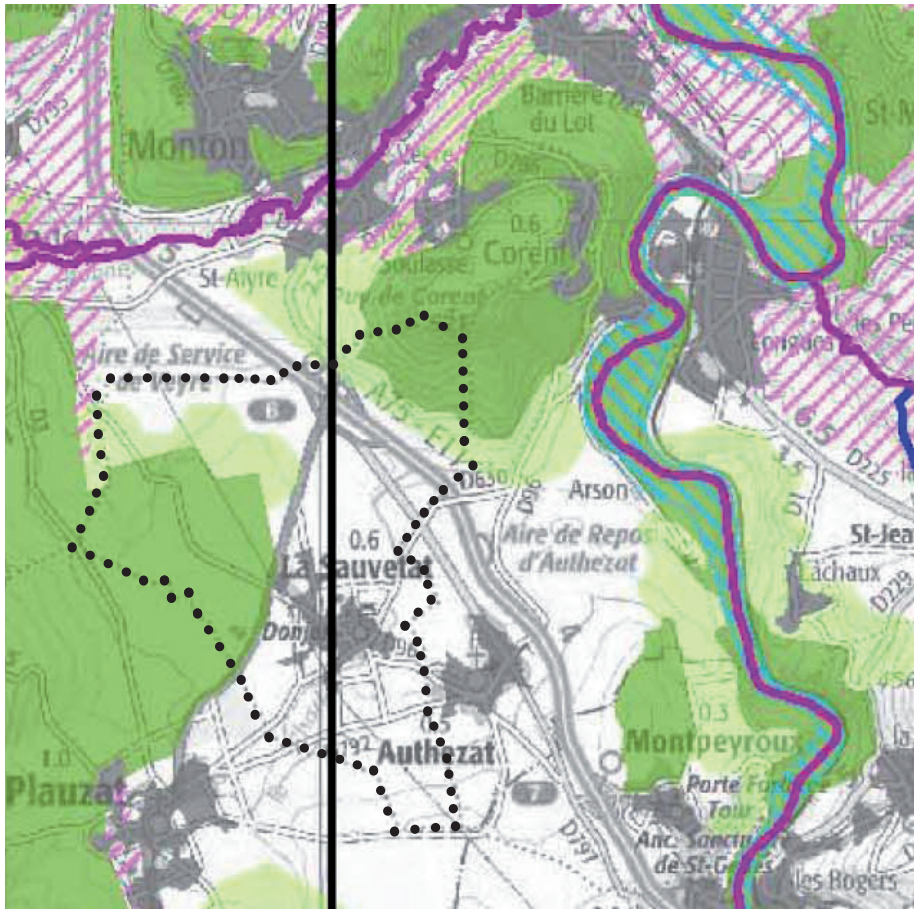
Les façades perceptibles ne révèlent aucun témoignage de l'origine médiévale des constructions, excepté peut être une pierre sculptée, encastrée dans un des pignons récents (remploi ?).
Les constructions aux façades «classiques» sont de grande qualité, tant du point de vue architectural (volumétrie, dessin, ...) que des techniques. Les maçonneries des dépendances agricoles, en particulier, présentent des appareillages de petits moellons de diverses natures (calcaire, volcanique, arkose) soigneusement agencés.

La cour, cloutée de galets, et le jardin d'agrément participent et accentuent l'intérêt patrimonial de l'ensemble.





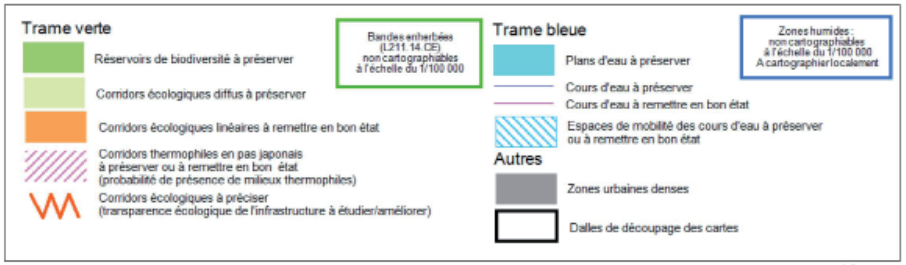




Le maintien de la trame végétale constitue un élément important non seulement en termes de paysage mais également pour la biodiversité dans un contexte de prédominances des grandes cultures sans maillage de haie.

Les objectifs de protection sont
en accord avec le Schéma Régional de Cohérence écologique et les secteur à enjeux environnementaux (ZNIEFF).

La trame bleue n'apparaît pas sur la carte mais la qualité de l'eau est un facteur de qualité environnemental important. La qualité de sa ripisylve joue également un rôle déterminant tout comme les zones humides limitées sur la commune du fait du drainage des terres cultivées



16

4 INTEGRER L'AVAP DANS UNE DEMARCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

4.1 – préserver l'environnement

Les zones protégées et les corridors écologiques ne seront pas impactés par les zones d'urbanisation prévues :
- les parcelles bâties limitrophes au ruisseau présentent peu de risques de constructions nouvelles
- la préservation des corridors de bio-diversité ne pose pas de problèmes importants sur le territoire : à l'exception de l'autoroute, il n'y a pas d'obstacle important et les corridors communiquent facilement grâce aux zones agricoles.

Dans le cadre de l'AVAP, cet état est préservé par le classement en zones naturelles non constructibles de grands secteurs de terres agricoles et de jardins.
Le Charlet, qui longe le front nord et nord-ouest du village et les zone de jardins qui l'environnent, protégés de l'urbanisation (par un secteur NP), constituent un corridor «intra-muros».
Les jardins et les parcs des domaines insérés dans la ville, font de l'emprise urbaine une zone perméable qui prolonge la trame verte, et contribuent à la qualité du cadre de vie.

4.2 - Développer les énergies renouvelables

Les conditions d'exploitation des énergies renouvelables prennent en compte, d'une part les ressources et potentiels locaux et, d'autre part, les objectifs de protection du patrimoine bâti et paysager.

Le territoire communal bénéficie d'un régime éolien favorable mais l'implantation d'éoliennes est contradictoire avec la préservation des paysages.
Dans et autour du centre-bourg, cette implantation ne peut être envisagée : l'urbanisation dense ne permet pas les reculs imposés par les nuisances sonores et visuelles engendrées par les éoliennes domestiques.

Le sous-sol semble réunir des capacités d'exploitation de l'énergie géothermique : par la discrétion des systèmes et des équipements, cette solution favorise la protection des paysages bâtis et naturels. Elle peut être envisagée dans l'emprise de l'AVAP, mais reste assujettie à des conditions de mise en oeuvre restrictives (surface de terrain, accessibilité par les engins de forage, ...).

Les pompes à chaleur air/air, moins rentables, constituent une solution plus facilement adaptable : leur implantation peut être autorisée sur le territoire de l'AVAP si elles s'inscrivent discrètement dans le contexte bâti et paysager.

L'ensoleillement important de la région incite à considérer l'énergie solaire comme une des meilleures solutions, mais son utilisation doit être envisagée avec précaution dans certains secteurs, en particulier dans l'AVAP.
Deux échelles sont à prendre en compte :
- celle des constructions : les toitures font partie intégrante de l'architecture d'origine et toute modification par ajout d'élément rapporté peut remettre en cause les qualités patrimoniales des édifices
- celle des ensembles bâtis : les toits du village, encore peu modifiés, composent un ensemble cohérent et harmonieux.

La tuile de terre cuite rouge reste l'élément essentiel : les plans irréguliers des toitures, les infinies variétés de nuances de la terre cuite, composent de véritables «paysages», perceptibles en vues lointaines ou rapprochées, et un patrimoine à préserver.

Les objectifs «d'un développement durable» se résument dans une démarche responsable, d'économies (espaces, énergie), de respect de l'environnement et des habitants, d'aujourd'hui et de demain. Il ne s'agit plus de consommer sans raison mais de raisonner sa ou ses consommations de manière à satisfaire ses besoins sans gaspillage.

Dans le cadre d'une procédure telle que l'AVAP, ces objectifs se concentrent sur quelques questions clés : préserver les équilibres environnementaux, économiser l'énergie, réduire les pollutions et les risques de réchauffement climatique, garantir à soi-même et aux autres, un environnement plus sain.

Dans les secteurs de grande valeur patrimoniale, concernés par l'AVAP, les objectifs de développement durable doivent se conjuguer avec ceux visant à préserver et valoriser le patrimoine, qu'il soit bâti, paysager ou naturel.
Un juste équilibre doit être recherché, qui permettra de diminuer l'impact énergétique des constructions, les pollutions inhérentes aux matériaux (énergie grise dépensée par la fabrication, le transport et la destruction en fin de vie) tout en conservant le caractère architectural et les ambiances traditionnels.

Dans la plupart des cas, les constructions existantes ne pourront être transformées en constructions «passives» mais leur consommation énergétique pourra être réduite par l'amélioration des installations existantes : le remplacement d'équipements de chauffage obsolètes par des équipements plus rentables, la mise aux normes des installations électriques ou la restauration des fenêtres existantes peu suffire à modifier sensiblement les conditions.
La démarche qui vise à améliorer l'existant avant de détruire et de remplacer à neuf est la première démarche «durable», elle est aussi la plus «économique».

Les économies d'énergie dépendent également de l'usage que l'on fait des installations et des équipements : occulter les fenêtres en période de grand froid ou de grande chaleur, évite les déperditions ou la nécessité d'une climatisation, la bonne ventilation (manuelle ou mécanique) des locaux assure une meilleure qualité de l'air et une plus grande pérennité des bâtiments, une régulation de la température intérieure permet de chauffer les pièces en fonction des besoins réels ...

Dans le bâti ancien qui présente, en lui-même de bonnes conditions, le développement durable revient le plus souvent à redécouvrir de simples pratiques dictées par le bon sens.

L'implantation de capteurs solaires (thermiques et photovoltaïques) et le risque de «mitage» qu'elle entraîne doit être autorisée avec circonspection : dans certaines zones, particulièrement sensibles (perceptions, caractère historique, ...), les capteurs solaires doivent être prohibés (au même titre que les châssis de toit).
Ils restent possibles dans les secteurs plus récents, sur les constructions de moindre valeur patrimoniale ou architecturale et sur les constructions neuves.

L'implantation peut se réfléchir autrement : des implantations discrètes sont souvent possibles sur les constructions annexes (existantes ou à créer) ou dans les jardins, en appui contre un mur ou un talus. Ces implantations sont envisageables dans l'AVAP.

L'une des énergies renouvelables les plus facilement adaptables aux préoccupations de l'AVAP est le bois : matériau naturel et écologique par excellence, il impose peu de contraintes (sinon celle du stockage) et peut facilement s'intégrer dans les constructions existantes (poêles, cheminées, foyers fermés, chaudières). Le seul impact sur l'aspect extérieur est l'éventuelle construction d'un conduit et d'une souche de cheminée.

L'AVAP préconise des solutions différentes adaptées à chacun des types de constructions

- les constructions traditionnelles

Le village s'est développé sur un plan plus ou moins resserré, selon les époques. Dans ce contexte, la plupart des constructions anciennes (médiévales et classiques) ont adopté le modèle de la maison bloc en hauteur : elles s'appuient les unes contre les autres, s'ouvrent sur les espaces publics par des façades étroites et «se réchauffent» mutuellement.
Les déperditions énergétiques sont amoindries par la constitution des murs en double parement de pierre, blocage de moellons et mortier de chaux : l'épaisseur des maçonneries et la nature des matériaux garantit aux murs une inertie thermique importante, qui peut être renforcée par un enduit en bon état sanitaire.
Dans ces conditions l'investissement dans l'isolation thermique doit être réfléchi : il ne sera pas forcément «rentable» et les travaux peuvent se concentrer sur l'isolation des toitures, des menuiseries (principales sources de déperdition) et sur l'isolation intérieure.
L'isolation extérieure, contradictoire avec le respect des architectures traditionnelles et des alignements réguliers de façades, sera réservée à des constructions plus récentes et plus facilement «réceptrices».

- les constructions récentes

Des zones d'extension se sont développées autour du village : on y retrouve un «modèle» nouveau, celui du pavillon individuel, implanté au centre de sa parcelle. Cette urbanisation et les matériaux «modernes» (blocs de béton, brique, ...) augmentent considérablement les déperditions.
Le bilan énergétique, particulièrement mauvais, des constructions antérieures aux années 1970 (aucune isolation thermique prévue avant le premier «choc pétrolier»), celui, à peine meilleur, des constructions postérieures, inversent les priorités.
Ces constructions nécessitent la mise en oeuvre (ou l'amélioration) d'une isolation thermique. Comme pour les précédentes elle peut se réaliser par des travaux intérieurs mais peut, également, intervenir par un placage extérieur : les volumes, généralement simples, sont particulièrement adaptés et les travaux peuvent être l'occasion d'introduire un vocabulaire contemporain.

4.3 – les constructions : un projet architectural adapté à l'environnement et au patrimoine

- les constructions neuves

Pour les créations futures, l'économie énergétique doit être envisagée de manière plus large, dans l'élaboration du projet. Ces constructions qui devront répondre aux nouvelles réglementations peuvent être conçues comme des maisons «bioclimatique», «BBC», etc ... en prenant en compte tous les facteurs propices (exposition, implantation, forme, ...). Dans ces conditions la question de l'isolation thermique, qui pourra être extérieure et participer à l'architecture générale, n'est qu'un élément de réponse parmi d'autres.

Le développement durable est une démarche globale qui s'exprime à tous les stades du projet architectural, dans des conditions différentes selon la nature de l'opération (restauration ou construction neuve).

réhabiliter ...

Reconquérir l'existant plutôt qu'étendre l'emprise du bâti, s'inscrit implicitement dans une démarche «durable» : elle permet une économie d'espace, favorable à la sauvegarde des équilibres environnementaux et une réduction de l'investissement.

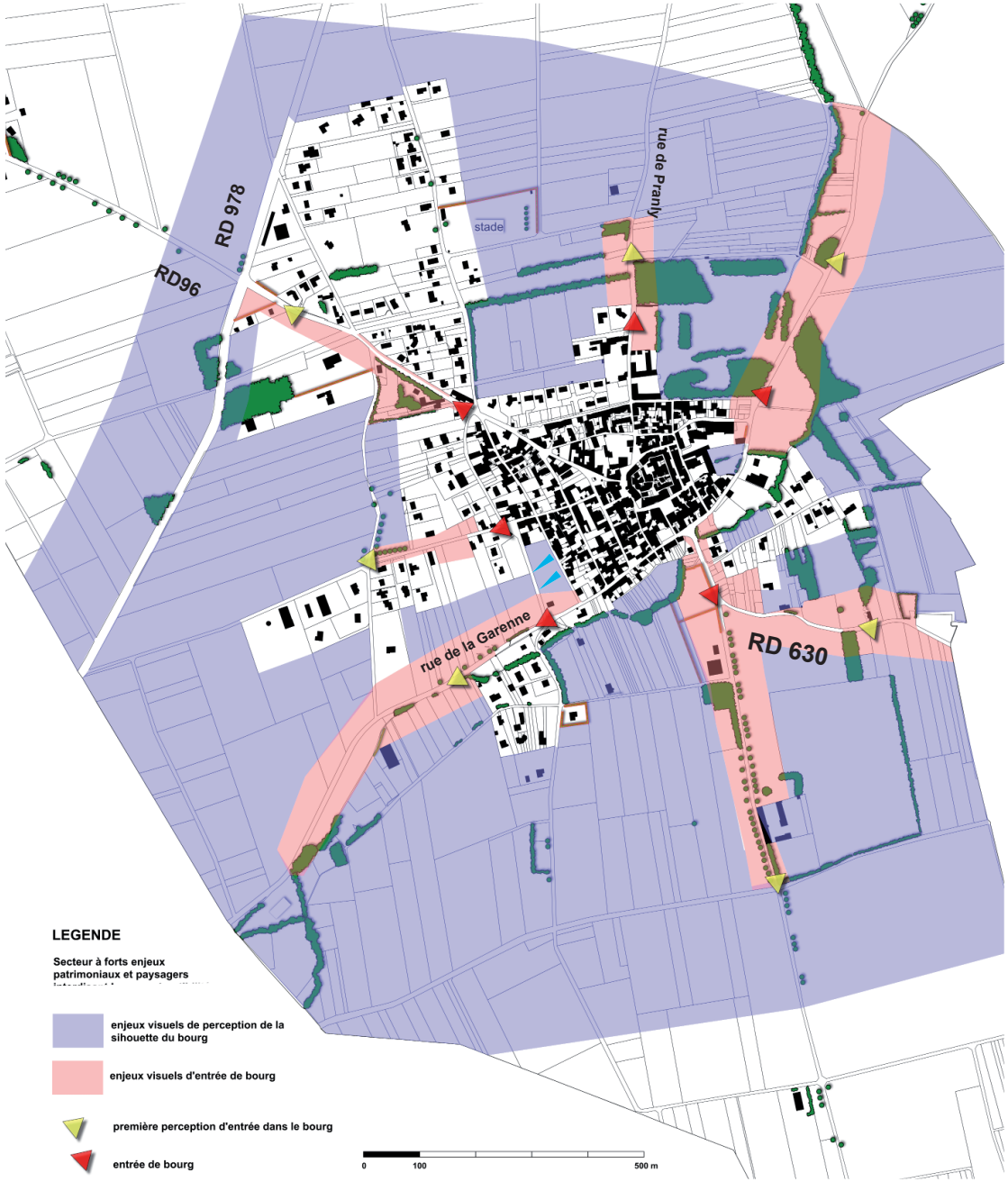
L'utilisation de matériaux et de techniques traditionnels, qui peut être préconisée ou imposée par l'AVAP, n'a pas seulement une valeur esthétique. Leur usage au fil des ans a démontré leur solidité et leur longévité et, dans le cas de travaux de restauration, ils assurent également une meilleure compatibilité avec l'existant que les produits «modernes» (l'exemple le plus représentatif est celui de l'enduit ciment, utilisé jusqu'à présent en dépit des dangers sanitaires qu'il induit sur les maçonnerie de pierre).

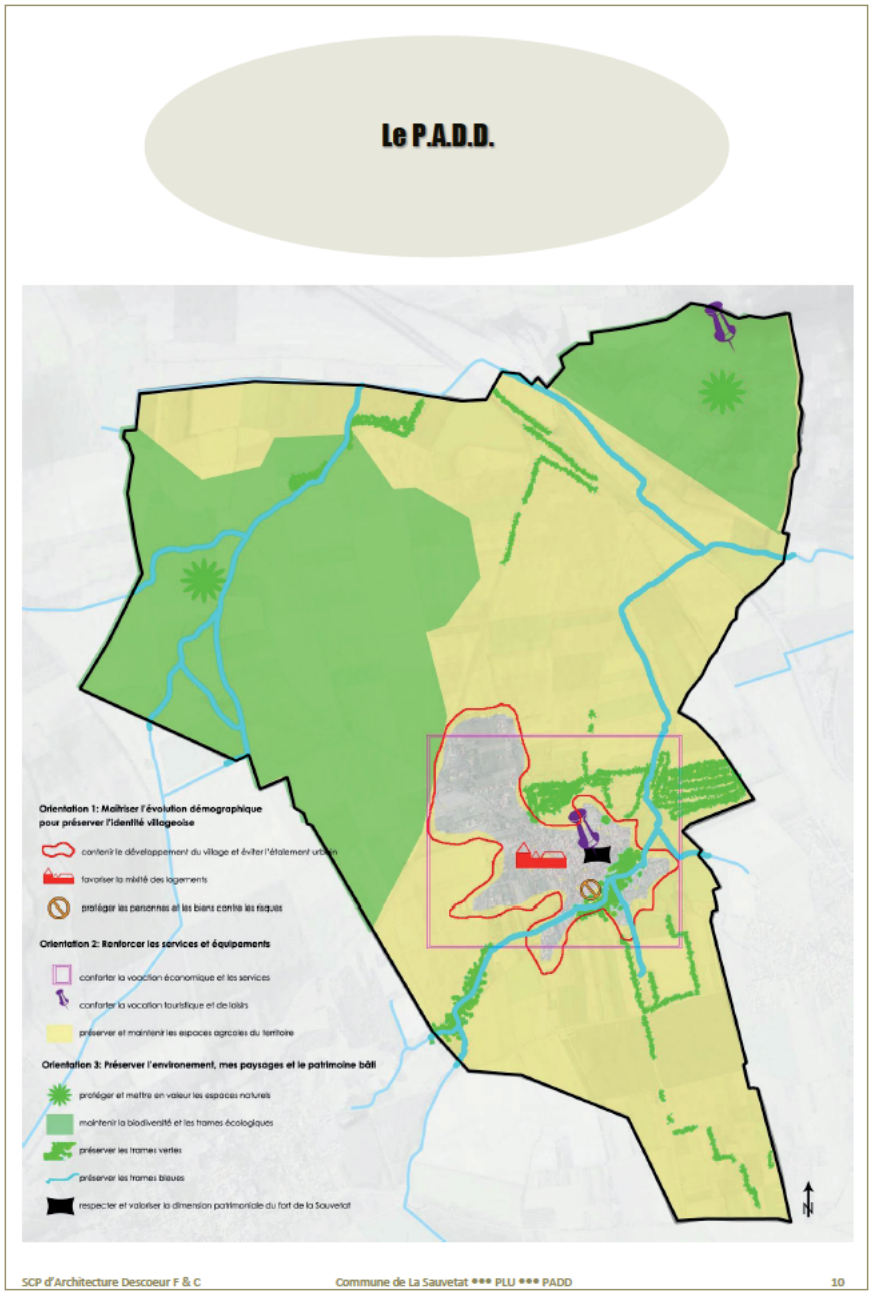
De plus, lorsqu'elle est possible, l'utilisation de matériaux locaux (pierre ou bois d'origine régionale, matériaux de réemploi, ...) limite les frais et les nuisances des transports : elle présente un impact écologique parmi les plus faibles, avec un cycle de vie long (possibilités de réparation, de modification ou de réemploi) et de bonnes conditions de recyclage ou de destruction en fin de vie.

construire ...

Les sites retenus pour les futures extensions du village sont déterminés par leur faible impact paysager et leur proximité immédiate du village, qui permet de minimiser les travaux et investissements nécessaires à la viabilisation et à l'accessibilité piétonne et automobile des terrains.

Le développement durable pourra également s'exprimer à l'échelle des constructions par une implantation intelligente des constructions (orientation, ensoleillement, ...), l'introduction de formes (menuiseries, verrières, ...), de matériaux «écologiques» et de techniques spécifiques (capteurs d'énergie solaire, ...) sous réserve d'une bonne compatibilité avec l'environnement bâti et paysager du projet.


RD 978
RD96
rue de Pranly
stade
rue de la Garenne
RD 630
LEGENDE
Secteur à forts enjeux patrimoniaux et paysagers
enjeux visuels de perception de la silhouette du bourg
enjeux visuels d'entrée de bourg
première perception d'entrée dans le bourg
entrée de bourg
0
100
500 m


Le P.A.D.D.
Orientation 1: Maîtriser l'évolution démographique pour préserver l'identité villageoise
contenir le développement du village et éviter l'étalement urbain
favoriser la mixité des logements
protéger les personnes et les biens contre les risques
Orientation 2: Renforcer les services et équipements
conforter la vocation économique et les services
conforter la vocation touristique et de loisirs
préserver et maintenir les espaces agricoles du territoire
Orientation 3: Préserver l'environnement, mes paysages et le patrimoine bâti
protéger et mettre en valeur les espaces naturels
maintenir la biodiversité et les trames écologiques
préserver les trames vertes
préserver les trames bleues
respecter et valoriser la dimension patrimoniale du fort de la Sauvetat
N
SCP d'Architecture Descoeur F & C
Commune de La Sauvetat ••• PLU ••• PADD
10

5 - ASSURER LA COMPATIBILITE DE L'AVAP AVEC LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de La Sauvetat reconnaît que le patrimoine paysager, historique et bâti constitue son atout important et sa valorisation, un enjeu primordial pour la commune.
Le projet communal tend vers un développement harmonieux et respectueux de la qualité remarquable du bâti, du paysage et de l'environnement et se traduit par trois orientations fortes :

Orientation n° 1 Maîtriser l'évolution démographique pour préserver l'identité villageoise

Les objectifs de l'AVAP rejoignent ceux du PADD, en ce qu'ils permettront d'expliciter les bonnes conditions permettant :

- de conforter le bâti existant, de favoriser le renouvellement urbain et de «recycler» le foncier, sans nuire à la dimension patrimoniale des constructions, des quartiers et des ambiances qui les différencient
- de définir les éventuelles futures enveloppes à urbaniser, en évitant l'étalement urbain, le «mitage» ou la destruction des éléments patrimoniaux de paysage

Orientation n° 2 Renforcer les services et équipements

Le PADD relève l'importance économique du patrimoine à l'échelle communale et supra communale «La Sauvetat qui renferme l'un des forts villageois préservés d'Auvergne et une commanderie de chevaliers Hospitaliers, est classé au SCOT comme un pôle à potentiel touristique ou récréatif à renforcer. Le puy de Corent est identifié comme un espace à enjeu récréatif à aménager ou à renforcer pour l'accueil du public».

La valorisation du patrimoine, garantie par la mise en place de l'AVAP, participe à cet objectif : elle confortera sa dimension économique et permettra de favoriser le développement et l'accueil de nouvelles activités artisanales, commerciales ou de services.

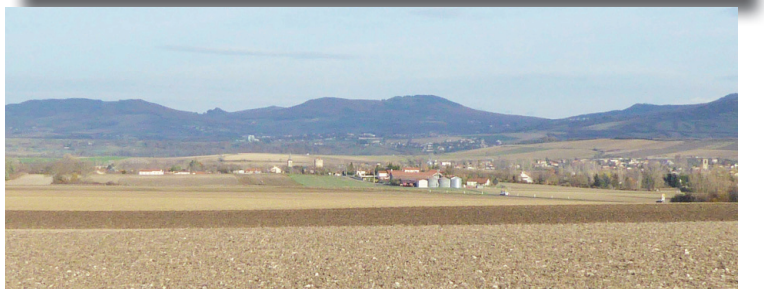
Orientation n° 3 Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine bâti

AVAP et PADD se rejoignent tout particulièrement sur cette orientation : l'AVAP, renforçant les choix et décisions du PLU : «un des enjeux majeurs est l'équilibre de la préservation de l'identité patrimoniale de la commune et l'inscription de celle-ci dans la modernité : La Sauvetat (...) et ses grandes valeurs patrimoniales et historiques sont notamment identifiées par la mise en place d'une AVAP parallèlement à l'étude PLU (qui) doit tenir compte des zonages définis par l'AVAP».

PLU et AVAP concourent aux même objectifs, en termes :

- de protection de l'environnement : préserver et valoriser les espaces naturels, maintenir la biodiversité et les trames écologiques,
- de préservation des paysages, des trames vertes (structures végétales, petits massifs boisés, ripisylve, haies, arbres isolés, ...) et bleues (ruisseau et narce)
- de protection et de valorisation du patrimoine et du paysage bâtis : du donjon et du fort, considérés comme éléments majeurs et emblématiques de la commune, aux différents quartiers du village.





Les deux démarches sont complémentaires et visent le même but : transmettre l'héritage dans les meilleures conditions, pour lui et pour ses usagers.

Ainsi qu'il est rappelé dans le PADD, l'exigence d'une qualité architecturale et urbaine sur tous les projets est un facteur essentiel pour la qualité du cadre de vie et l'émergence du style d'une époque

Permettre que les réalisations d'aujourd'hui constituent le patrimoine de demain



3 ème partie PERIMETRE ET SECTEURS DE L'AVAP

RAPPORT DE PRESENTATION

1 - LES OBJECTIFS DE L'AVAP

Les objectifs patrimoniaux et objectifs environnementaux ont été rassemblés en quatre grandes orientations :

1.1 - Révéler la variété du patrimoine

Considérer le patrimoine comme un ensemble solidaire de ses différentes composantes historiques, architecturales, urbaines, et paysagères.

- Identifier et protéger le patrimoine paysager pour ses qualités, enjeux, qualités et fragilités propres et comme écrin pour le patrimoine architectural de la commune

• Identifier

- les cônes de vue principaux, dans un but de préservation et de valorisation des panoramas
- les entités paysagères structurant les avant-plans paysagers
- les structures paysagères représentatives et à fort impact paysager
- les éléments de petit patrimoine, porteurs de mémoire collective et d'une culture locale.

• protéger et valoriser

- encadrer la conservation et la restauration des éléments identifiés
- accompagner les transformations du paysage : développement de l'agriculture, de l'urbanisation

- Identifier et protéger le patrimoine bâti, immeubles, éléments de second oeuvre

• Identifier

- évaluer objectivement la qualité des immeubles la conservation des édifices repérés
- identifier les éléments de second oeuvre patrimoniaux : portes, décors, grilles
- recenser les éléments de petit patrimoine, porteurs de mémoire collective et d'une culture locale.

• protéger et valoriser

- encadrer la conservation et la restauration des éléments identifiés
- mettre en place des régimes spécifiques de protection en ajustant le régime de préconisation à la qualité de l'immeuble
- encadrer la restauration des immeubles remarquables dans l'esprit des dispositions d'origine, en respectant la composition et la modénature des façades
- permettre la réhabilitation des immeubles caractéristiques en valorisant leurs qualités architecturales

- Identifier et protéger les caractéristiques urbaines remarquables

• Identifier

- le tissu et le parcellaire ancien, conservés jusqu'à nos jours pour leur valeur historique et patrimoniale
- les structures urbaines : limites bâties, espaces publics et de transition
- les parcs, jardins ou espaces urbains ayant des qualités patrimoniales ou paysagères
- les arbres ou ordonnancements arborés ayant un caractère paysager ou historique
- la nature des limites (clôtures), des revêtements des espaces publics et des espaces libres privés (jardins, plantations, stationnements) qualifiants pour le village.

• protéger et valoriser

- préserver le caractère urbain des différents secteurs (densité, alignements,...)
- préserver et valoriser le caractère particulier du fort
- conserver et valoriser les limites bâties et les espaces de transition
- maintenir les qualités urbaines et paysagères des parcs, jardins et espaces urbains, des arbres ou ordonnancements arborés identifiés
- porter attention aux traitements des limites (clôtures), des revêtements des espaces publics et des espaces qualifiants

1.2 - Intégrer les préoccupations environnementales

* Valoriser les qualités environnementales du patrimoine existant

- favoriser les solutions d'amélioration énergétique de l'habitat en termes d'isolation, de chauffage, de ventilation et de production d'énergie en tenant compte des qualités thermiques du bâti et de sa valeur patrimoniale
- favoriser la réhabilitation et les mises aux normes des bâtiments en conservant leur caractère
- encadrer les rénovations énergétiques : promouvoir les solutions respectueuses de la qualité architecturale du bâtiment recommander une étude patrimoniale et thermique des immeubles, hiérarchiser et exposer les différentes solutions techniques

* Valoriser les ressources locales et les matériaux durables

- encourager l'emploi de matériaux locaux, durables et recyclables tant sur l'espace public que dans le bâti ancien, afin de permettre la récupération et la réutilisation des matériaux
- favoriser l'usage du bois par rapport au PVC et autres matériaux énergivores.

* Valoriser un urbanisme respectueux de l'environnement

- encourager la réparation ou le complément en mise en oeuvre, plutôt que la démolition-reconstruction
- permettre les constructions nouvelles ou la reconstruction en secteur dense de bâtiments dans la logique du tissu urbain existant
- préserver les espaces vides ou les parcs et jardins structurant l'espace urbain et révélant son caractère polynucléaire.

* Permettre l'installation, sous conditions, de sources d'énergies renouvelables

* Préserver l'environnement naturel

- protection des trames végétales
- préservation et renforcement de la ripisylve le long du Charlet et du ruisseau du Lieu-Dieu

1.3 - Permettre l'adaptation du patrimoine à la vie contemporaine

* Préserver le patrimoine bâti en encourageant sa mutabilité

- favoriser les reconversions d'édifices désaffectés, dans le respect de leurs caractéristiques principales ;
- favoriser l'évolution du bâti en veillant à ne pas dégrader ou altérer ses qualités patrimoniales
- permettre l'adaptation et la mise aux normes des constructions privées ou publiques, pour permettre la continuité d'utilisation
- permettre l'amélioration thermique des immeubles anciens pour en assurer la pérennité

* Préserver le patrimoine naturel et rural

- maintien et développement des jardins potagers et vergers,
- préservation des parcelles de vignes et soutien de la reconquête des surfaces en friches,
- dans les secteurs d'urbanisation future :
  - préservation de la trame végétale existante
  - inscrire les nouveaux projets dans un cadre végétal bien développé pour renforcer la ceinture verte autour du bourg.

1.4 - Promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère dans les projets.

* Inscrire l'architecture contemporaine sur le site

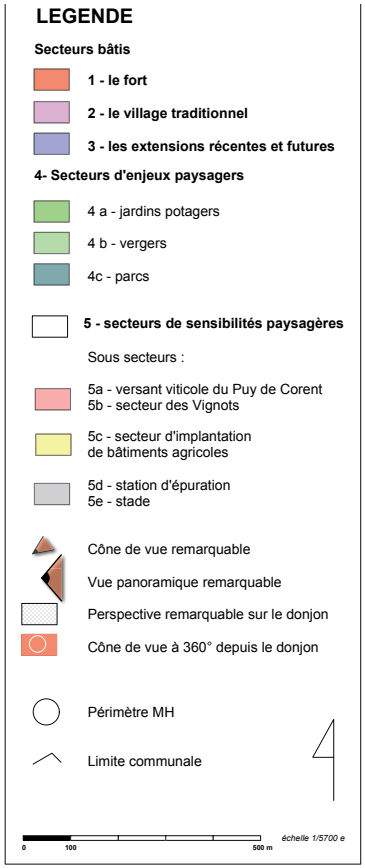
- favoriser la création architecturale, dans le respect des contextes historiques, urbains et paysagers
- garantir l'insertion paysagère et la qualité des nouvelles constructions, notamment en termes de volumes, teintes et qualité, et celle des espaces d'accompagnements (jardins...)

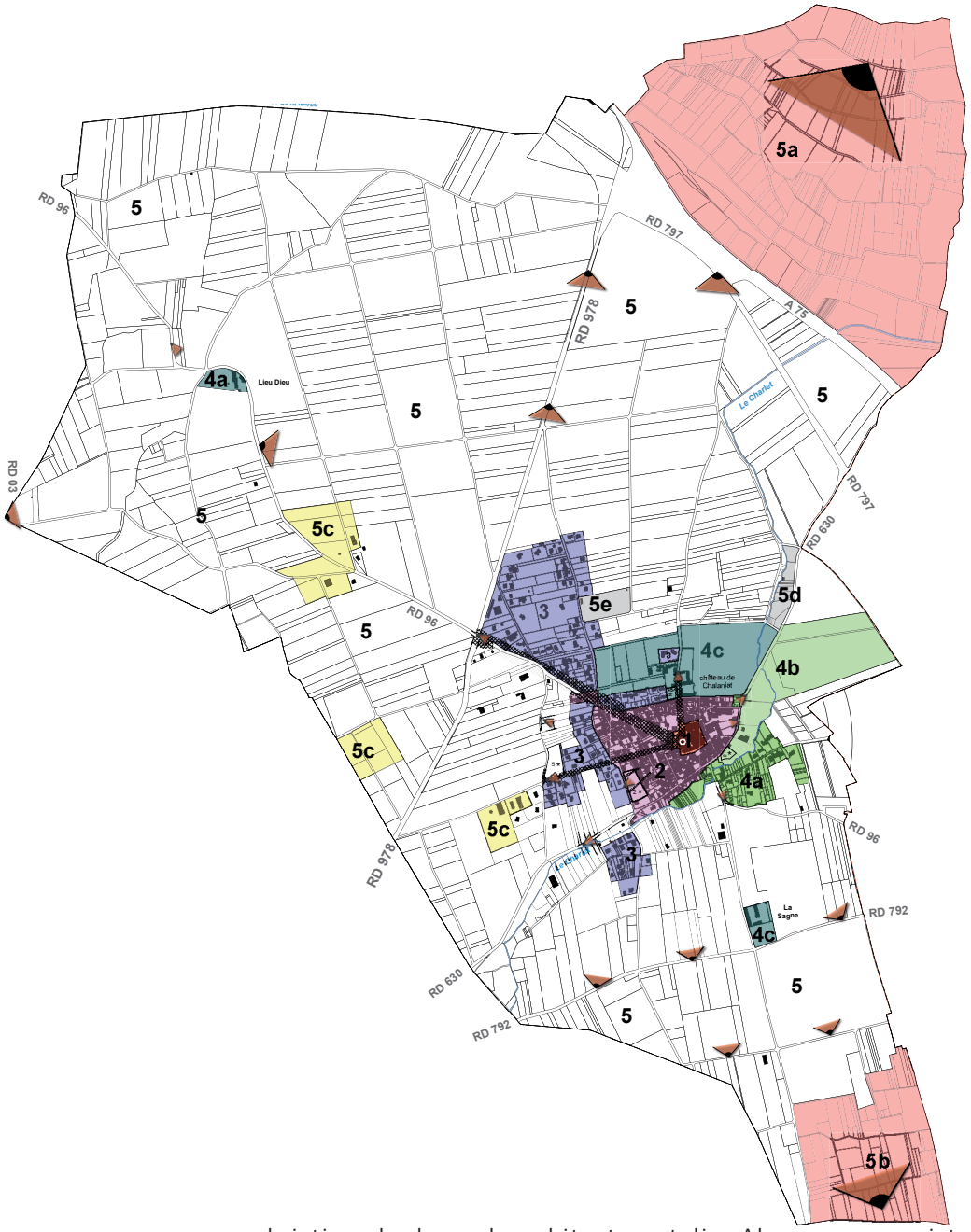
* Promouvoir la qualité de l'espace public

- considérer l'ensemble des éléments : murs de soutènements, compositions, végétaux, clôtures, entités comme des éléments constituants de la qualité du paysage de la commune
- accompagner l'installation des dispositifs de voirie, de sécurité, de mobilier urbain en tenant compte du paysage urbain : limiter la palette de matériaux utilisables, adapter la couverture végétale,

* Considérer l'échelle du petit et grand paysage

- protéger et valoriser les cônes de vue majeurs et les perspectives particulières, afin que tout projet
- veiller à l'intégration des bâtiments en fonction de leur exposition visuelle, à petite ou grande échelle
- souligner certaines perspectives par un accompagnement adapté (clôtures, végétaux) : perspectives repérées sur le donjon
- adapter le végétal aux ambiances et à la qualité des espaces


LEGENDE
Secteurs bâtis
1 - le fort
2 - le village traditionnel
3 - les extensions récentes et futures
4- Secteurs d'enjeux paysagers
4 a - jardins potagers
4 b - vergers
4c - parcs
5 - secteurs de sensibilités paysagères
Sous secteurs :
5a - versant viticole du Puy de Corent
5b - secteur des Vignots
5c - secteur d'implantation de bâtiments agricoles
5d - station d'épuration
5e - stade
Cône de vue remarquable
Vue panoramique remarquable
Perspective remarquable sur le donjon
Cône de vue à 360° depuis le donjon
Périmètre MH
Limite communale
échelle 1/5700 e
0
100
500 m


5a
5
5c
5e
5d
4c
4b
4a
4a
Lieu Dieu
château de Chalanlet
La Sagne
RD 96
RD 797
RD 978
RD 630
RD 792
RD 03
A 75
Le Charlet

2 – LA DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE

l'importance du paysage

L'implantation de la commune, au pied de deux reliefs offrant de larges cônes de vue (puy de Corent et versant des Vignots), le belvédère constitué par la terrasse du donjon, rendent le paysage particulièrement sensible.
L'ensemble du territoire est concerné : la grande plaine agricole, les plantations aux abords, la ripisylve qui souligne le ruisseau valorisent les perceptions sur le village, dans un contraste minéral/végétal d'une qualité particulière.
Le vallon et le domaine de Lieu-Dieu, bien que séparés visuellement du bourg, constituent une entité patrimoniale à préserver.

paysage et patrimoine historique et architectural : des relations particulières à conserver et à valoriser

A ces qualités paysagères s'ajoute un patrimoine archéologique et architectural d'une grande variété, l'ensemble s'exprimant dans un réseau d'inter relations liées à l'histoire :

- les plus anciennes remontent à l'antiquité, avec les liaisons de l'oppidum gallo-romain de Corent (en voie de découverte et de valorisation), et les vestiges archéologiques connus sur la commune (en particulier le fanum au bas du versant, sur le terroir de Juzarat),
- l'ancienne narse au nord, dont le relief reste perceptible, et dont l'évolution est intimement liée à celle de la commanderie et du village

- les domaines isolés, notamment celui de Lieu-Dieu, d'origine médiévale et d'une grande qualité architecturale, rappellent les grandes époques de valorisation et d'occupation du territoire

- le maintien et le développement de la viticulture sur le versant de Corent s'inscrivent dans une longue tradition, dont la trace est encore très présente dans le quartier des Forts : c'est à cette tradition viticole que l'on doit la préservation d'une grande partie des loges, utilisées en caves et cuvages après le démantèlement des fonctions militaires du quartier. Cette vocation est également liée à la présence de nombreuses maisons «vigneronnes» caractéristiques.

Dominés par le donjon, «emblême» de la commune, ces éléments patrimoniaux se conjuguent dans un ensemble cohérent dont les phases d'évolution et les caractères architecturaux et urbains restent très lisibles : l'ancienne commanderie et le fort, le village traditionnel et ses faubourgs, restent en relation étroite avec les espaces de jardins, vergers et parcs.

Des zones d'extension récentes, de type pavillonnaire sans intérêt particulier, cernent le village au nord et à l'ouest. Elles représentent une nouvelle phase d'occupation, perceptible en vues lointaines, et offrent les potentiels principaux pour le développement de la commune. Leur prise en compte dans l'AVAP s'impose pour garantir leur intégration et celle des constructions futures dans le paysage communal général.

La délimitation de la zone prend en compte les parties de territoire sur lesquelles s'exercent les enjeux révélés par le diagnostic et sur lesquelles un contrôle peut se révéler utile, voire indispensable.

l'AVAP concerne l'ensemble du territoire

- les zones bâties, correspondant au village médiéval et traditionnel, dont la silhouette perçue en vues lointaines et rapprochées (depuis les espaces publics ou la terrasse du donjon) et les ambiances intérieures doivent être protégées et valorisées

- les zones d'urbanisation récente, sans caractère patrimonial mais dont l'impact visuel, paysager et environnemental doit être maîtrisé

- les zones paysagères, reconnues comme espaces de qualité ou comme zones de valorisation et devant perdurer comme telles,….


LEGENDE
Secteurs bâtis
1 - le fort
2 - le village traditionnel
3 - les extensions récentes et futures
4- Secteurs d'enjeux paysagers
4 a - jardins potagers
4 b - vergers
4c - parcs
5 - secteurs de sensibilités paysagères
Sous secteur :
5a - versant viticole du Puy de Corent
5b - secteur des Vignots
5c - secteur d'implantation de bâtiments agricoles
5d - station d'épuration
5e - stade
Cône de vue remarquable
Vue panoramique remarquable
Perspective sur le donjon remarquable
Cône de vue à 360° depuis le donjon à prendre en compte
Périmètre MH
échelle 1/2000 e
0 10 100 m
4c
3
4C *
château de Chalaniat
3
5 *
2
2 *
4b *
4a
rue du Huit Mai
rue du Parc
rue de la Barbarade
rue de la Garenne
rue de l'Ormeau
place de l'Ormeau
route d'Authezat
route de Plauzat
chemin de la Garenne
chemin de la Sagne

3 – LA DÉLIMITATION DES SECTEURS

Le périmètre de l'AVAP recouvre un ensemble d'entités géographiques, paysagères et bâties qui se distinguent les unes des autres par des caractéristiques et des problématiques différentes.

Les secteurs urbanisés

La définition de ces secteurs s'articule à partir de l'histoire et de l'évolution du village et en fonction des caractéristiques patrimoniales des constructions qui les composent.

le secteur 1 : le fort

Confiné dans le tracé du rempart et du fossé extérieur, ce secteur conserve les monuments et les structures historiques du village, mais aussi des traces enfouies connues ou à découvrir : il constitue une «réserve archéologique» essentielle pour le bourg et la commune.
Il se compose de deux entités caractéristiques de son évolution :

- la partie centrale, peu accessible et non desservie par les réseaux d'eau potable et d'assainissement, est inadaptée à une fonction d'habitat, au moins à court ou moyen termes. Les constructions très denses, les espaces publics étroits, les fonctions « annexes » qui perdurent dans le bâti depuis l'époque médiévale (loges puis dépendances agricoles), lui confèrent un caractère et une ambiance « hors du temps » reconnus comme un atout touristique remarquable à l'échelle de la commune et de la région.
- la couronne extérieure correspond à deux états : les anciennes loges élevées contre le rempart, ont été plus ou moins modifiées après l'abandon de la fonction militaire du fort et le comblement des fossés. Certaines d'entre elles ont été transformées en habitations. Les «nouvelles» façades, créées ou modifiées, rendent compte de cette évolution : certaines d'entre elles, particulièrement représentatives, participent au patrimoine vernaculaire remarquable du village.

OBJECTIFS DE L'AVAP - SECTEUR 1
- conserver et valoriser le caractère historique et archéologique du fort : loges, éléments de défense, constructions médiévales
- conserver et valoriser les éléments du patrimoine architectural : maisons vigneronnes, maisons de bourg
- permettre l'évolution du secteur : accueil et animation touristiques dans les loges, habitat ou équipements en périphérie.

le secteur 2 : le village traditionnel

Ce secteur regroupe les îlots les plus anciens et les faubourgs qui se sont créés et développés au cours des temps.

- les premiers, vraisemblablement d'origine médiévale, s'agglutinent autour du fort et des espaces publics principaux (place du Chapitel, place de l'Ormeau et du «quartier de la Place). Un parcellaire serré et relativement régulier organise les constructions, principalement dédiées à l'habitat et de type classique, qui donnent au quartier une ambiance « urbaine »
- les faubourgs et extensions de l'époque classique se sont étendus en direction de l'ouest, sur une trame régulière (peut-être héritée de l'ancienne sauveté). L'espace plus vaste des parcelles a permis l'implantation de nouvelles configurations (maisons sur cours, fermes et domaines agricoles) organisées sur des cours ou des jardins. Le tissu s'aère, introduit la végétation et un élément indispensable à la « tenue » du tissu : le mur de clôture et son vocabulaire (portes, portails, menuiseries, ferronneries). Le caractère plus agricole reste très sensible.

OBJECTIFS DE L'AVAP - SECTEUR 2
- maintenir les qualités urbaines des quartiers
- onserver et restaurer les éléments du patrimoine architectural : maisons de ville, maisons nobles, maisons vigneronnes, granges, petit patrimoine, clôtures
- favoriser la réhabilitation et les mises aux normes des bâtiments tout en conservant leurs caractéristiques patrimoniales
- permettre les constructions nouvelles ou la reconstruction de bâtiments dans la logique du tissu urbain existant
- veiller à la qualitté des espaces publics et des espaces libres privés (jardins, plantations) qualifiants pour le village.

OBJECTIFS DE L'AVAP - SECTEUR 3
- préserver la qualité des vues, sans entraver le développement du village.
- assurer l'intégration paysagère des constructions existantes et à venir du fait de leur fort impact dans les perceptions du village
- promouvoir des traitements et des limites qualifiants pour l'espace public (clôtures)
- adapter la couverture végétale
- renforcer la qualité des espaces publics et des espaces libres privés (jardins, plantations) qualifiants pour le village (perpspectives sur le donjon)

le secteur 3 : les extensions récentes du bourg

Il couvre les zones d'approche des quartiers anciens, de moindre valeur patrimoniale, mais représente cependant un enjeu important de co-visibilité avec le donjon et le village dans les grands cônes de vue
Les constructions les plus anciennes remontent au début du 20è siècle et les différentes zones se sont développées sous forme d'habitat individuel isolé ou en lotissements.
L'architecture correspond aux modèles pavillonnaires qui se sont succédé jusqu'à nos jours.

Les secteurs à enjeux paysagers

OBJECTIFS DE L'AVAP - SECTEUR 4

- préserver et renforcer la ceinture verte autour du bourg
- préserver l'identité et la diversité paysagère de chaque secteur
- préserver et restaurer les murs de clôtures

le secteur 4 : jardins potagers, vergers et parcs

Ce secteur correspond à la ceinture verte qui entoure le village et le valorise en vues lointaines et rapprochées.
Il englobe des zones et des usages différenciés et complémentaires (jardins, vergers, parcs des domaines bourgeois) qui seront délimitées en sous-secteurs pour permettre des prescriptions spécifiques.
Certaines parcelles ont été bâties anciennement ou plus récemment : les qualités paysagères doivent être préservées, tout en assurant l'avenir des constructions existantes.
S'il n'est pas destiné à accueillir des constructions nouvelles, des possibilités d'extension des constructions existantes ou de création de petits bâtiments seront prévues.

OBJECTIFS DE L'AVAP - SECTEUR 5

- préserver la qualité des vues caractèrisées par une grande ouverture et des vues rasantes sur le bourg
- préserver et renforcer la trame végétale dans les secteurs favorables en particulier la ripisylve
- favoriser la découverte du paysage et les perceptions à distances sur le bourg à travers des circuits pédestres.

le secteur 5 : un secteur agricole à forte sensibilité paysagère

Cette grande zone couvre la plus grande partie du territoire et joue un rôle important dans la qualité de perception du paysage et du bourg tant en vues lointaines qu'en vues rapprochées. Elle recouvre principalement de grandes parcelles cultivées qui génèrent un caractère très ouvert du paysage et multiplient les points de vues sur le village.
La qualité des perceptions et des inter relations entre les releifs et les espaces plats, au caractère très ouvert, implique une préservation de l'ensemble de l'espace agricole.

Comme pour le précédent des sous secteurs se définissent par leur spécificités paysagères ou des fonctions contemporaines à préserver :

- le secteur 5a - versant viticole du Puy de Corent

Il constitue à la fois un espace belvédère remarquable sur l'ensemble de la plaine et sur le bourg et un élément central de la perception du paysage depuis la plaine, les limites du village et le donjon. Sa spécificité et son histoire viticole en font un espace patrimonial et paysager à préserver et reconquérir.

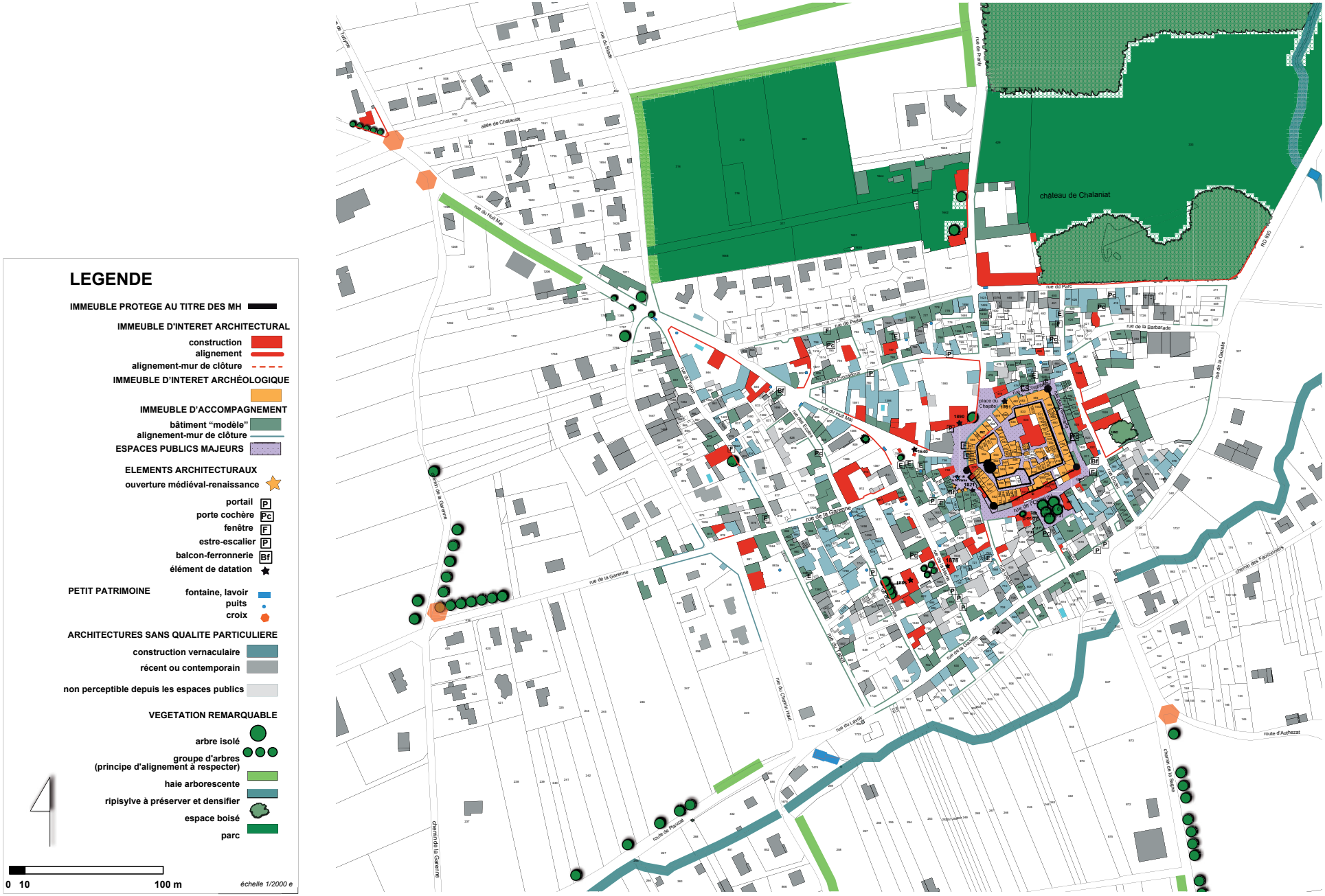
- le secteur 5b - des Vignots : il est constitué d'un ensemble de vignes et de vergers, situé à l'extrémité sud du territoire communal. Bien que moins élevé que le puy de Corent, il offre un caractère dominant et des points de vues remarquables sur la silhouette du bourg adossé au versant du Corent en arrière plan.

Les trois autres sous-secteurs, moins étendus et sans valeur patrimoniale particulière, se distinguent par les équipements qu'ils accueillent ou pourront accueillir :

- le secteur 5c, sur lequel sont implantés des bâtiments agricoles pourra accueillir des extensions et des annexes aux constructions existantes (habitat ou bâtiments d'exploitation) ou de nouveaux bâtiments agricoles
- le secteur 5d est distingué pour permettre l'extension éventuelle de la station d'épuration existante
- le secteur 5e correspond à l'implantation du stade : il pourra accueillir des équipements nouveaux, en lien avec sa vocation

OBJECTIFS DE L'AVAP - SECTEUR 5

- préserver les parcelles en vignes et vergers et favoriser la reconquête des surfaces en friches,
- améliorer la perception des bâtiments agricoles existants et orienter les futures constructions vers des projets qualitatifs intégrant une analyse paysagère.
- intégrer les futurs extensions d'équipements dans une démarche architecturale et paysagère qualitative.


château de Chalaniat
rue du Haut Mas
rue de la Garenne
rue du Stade
rue du Pradel
rue de la Barbarade
rue du Four
rue du Chemin Haut
route de Pauzat
route d'Authezat
chemin de la Garenne
chemin des Faucondons
chemin de la Source
allée de Chalaniat
rue du Parc
RD 990
LEGENDE
IMMEUBLE PROTEGE AU TITRE DES MH
IMMEUBLE D'INTERET ARCHITECTURAL
construction
alignement
alignement-mur de clôture
IMMEUBLE D'INTERET ARCHÉOLOGIQUE
IMMEUBLE D'ACCOMPAGNEMENT
bâtiment "modèle"
alignement-mur de clôture
ESPACES PUBLICS MAJEURS
ELEMENTS ARCHITECTURAUX
ouverture médiéval-renaissance
portail P
porte cochère Pc
fenêtre F
estre-escalier P
balcon-ferronnerie Bf
élément de datation
PETIT PATRIMOINE
fontaine, lavoir
puits
croix
ARCHITECTURES SANS QUALITE PARTICULIERE
construction vernaculaire
récent ou contemporain
non perceptible depuis les espaces publics
VEGETATION REMARQUABLE
arbre isolé
groupe d'arbres (principe d'alignement à respecter)
haie arborescente
ripisylve à préserver et densifier
espace boisé
parc
0 10 100 m
échelle 1/2000 e

4 - LE CATALOGUE DU PATRIMOINE

Compte-tenu de son histoire et de l'évolution de son cadre bâti, le bâti du village se compose de plusieurs catégories d'immeubles, hiérarchisés en fonction de leur valeur patrimoniale propre ou de leur rôle dans la structure urbaine.

les immeubles d'intérêt patrimonial

Ces édifices correspondent aux architectures les plus représentatives de l'évolution du village.
La Sauvetat a reçu en héritage des témoins d'époques et de fonctions très différentes qui se regroupent en deux catégories, chacune faisant l'objet d'une réglementation spécifique :

les immeubles d'intérêt archéologique
(représentés en jaune sur le plan de patrimoine)

Cette catégorie regroupe les constructions de la commanderie, les vestiges d'architecture militaire et les loges du fort.

Ces constructions, conservées dans leur état d'origine ou très peu transformées, demandent à être protégées de toute transformation susceptible d'effacer leurs caractéristiques historiques et-ou architecturales.

Si les premiers présentent un intérêt historique et architectural avéré, celui des loges tient moins à leur qualité architecturale propre qu'à leur répétition. Leur architecture très simple, ne prend véritablement sens qu'à l'intérieur du fort où elles deviennent autant de témoignages archéologiques et historiques (l'ensemble du fort est d'ailleurs protégé comme zone archéologique).

les immeubles d'intérêt architectural
(figurés en rouge sur le plan du patrimoine)

On veillera à ce que les modifications apportées aux façades correspondent à des adaptations respectueuses de l'architecture de l'immeuble et à ce qu'elles soient repérables et lisibles.

Ils correspondent aux architectures traditionnelles du village, représentatives d'une époque ou d'un modèle (constructions anciennes, maisons de bourgs, de vigneron, dépendances agricoles, ...).

les immeubles d'accompagnement
(figurés en vert sur le plan du patrimoine)

Cette catégorie regroupe les immeubles présentant des qualités architecturales moins «remarquables» que les précédents, ceux dont les qualités ont été partiellement effacées (restaurations lourdes, perte de l'identité, ...) et les édifices inscrits dans des ensembles (îlots, alignements) homogènes et participant à la qualité architecturale de ces ensembles.

La protection de ce patrimoine vise essentiellement les volumes bâtis (façades et toitures) et l'aspect des façades : son évolution doit se faire dans le respect de l'architecture générale de l'édifice (volume, toiture, sens du faîtage, ordonnancement des percements) et de la continuité du front bâti sur l'espace public.

constructions anciennes modifiées
(représentées en vert clair sur le plan de patrimoine)

Leur architecture d'origine, très modifiée, a perdu toute authenticité, mais ces constructions conservent cependant une valeur urbaine et -ou patrimoniale en participant à la cohérence de la structure urbaine (îlot, rue), à la densité du bâti et en s'inscrivant (par la qualité des matériaux, les techniques de mise en oeuvre, les éléments d'architecture, ...) dans l'évolution du village.

L'avenir de ces constructions (démolition, transformations, ...) ne doit pas remettre en cause l'équilibre et l'harmonie des îlots. Leur disparition ne devra en aucun cas provoquer une «dent» creuse, l'architecture des toitures et des façades devra participer à l'harmonie d'ensemble des alignements.

DRAC Auvergne-Rhône-Alpes - UDAP du PUY-de-Dôme - Commune de La Sauvetat

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES

La Sauvetat
UN VILLAGE, UNE HISTOIRE

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

REGLEMENT

juillet 2019

christine charbonnel, architecte - atelier Alpages, paysagiste

Alpages
Atelier Ligérien des Paysages

christine charbonnel
architecte archéologue
le bourg 43100 - lavaudieu
tél : 04 71 76 40 64 - 06 87 58 23 76
christine-charbonnel.architecte@orange.fr

AVANT-PROPOS

Afin de répondre aux enjeux de mise en valeur de son patrimoine en intégrant une démarche de développement durable, la commune de La Sauvetat s'est dotée d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Quatre documents complémentaires, à valeur réglementaire, composent cet outil de gestion mis en place par la commune :

• Le DIAGNOSTIC, où sont développées une approche patrimoniale et une approche environnementale, mettant en avant les caractéristiques de la commune et les enjeux patrimoniaux et environnementaux.

• Le RAPPORT de PRÉSENTATION, fondé sur le diagnostic, explicitant les objectifs et les orientations retenus par la commune, pour développer et mettre en valeur son patrimoine par la prise en compte des qualités patrimoniales du bâti et des paysages et les objectifs de développement durable

• Les DOCUMENTS GRAPHIQUES (4 planches) constitués d'un plan de l'Aire de mise en Valeur (délimitant l'emprise et les secteurs de l'AVAP) et des plans de Repérage Patrimonial.

• Le REGLEMENT (présent document), qui traduit les orientations de l'AVAP en prescriptions réglementaires, accompagnées d'illustrations et de recommandations, rédigées en italiques bleues.

Ces quatre documents sont indissociables.
Le document réglementaire a été conçu pour être le plus explicite et pédagogique possible, pour que pétitionnaires et services instructeurs puissent retrouver les règles opposables sur les secteurs de l'AVAP de La Sauvetat.

PREAMBULE : OBLIGATIONS GENERALES

1 - CADRE REGLEMENTAIRE DE L'APPLICATION DE L'AVAP

1.1 - LOI ENE (GRENELLE II) page
1.2 - LOI RELATIVE A LA LIBERTÉ DE CREATION L'ARCHITECTURE ET AU PATRIMOINE page 9
1.3 - DROITS D'AUTEUR page 9
1.4 - AVAP ET ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES page 9
1.5 - AVAP ET PROTECTION DES SITES INSCRITS ET CLASSES page 9
1.6 - AVAP ET ARCHEOLOGIE page 9
1.7 - AVAP ET PUBLICITE page 9
1.8 - CARAVANES ET CAMPING page 9
1.9 - TRAVAUX EN AVAP page 9
1.10 - LOI RELATIVE A LA LIBERTÉ DE CREATION L'ARCHITECTURE ET AU PATRIMOINE page 10

2 - ORGANISATION DU RÈGLEMENT DE L'AVAP page 11

3 - MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT page 11

4 - PATRIMOINE ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX page 11

5 - LES ADAPTATIONS «MINEURES» DU REGLEMENT page 11

L'AVAP DE LA SAUVETAT - REGLEMENT GENERAL

1 - LES LIMITES DE L'AIRE page 13

2 - LE DECOUPAGE DE LA ZONE EN SECTEURS page 15
2.1 - LES SECTEURS BATIS page 15
2.2 - LES SECTEURS D'ENJEUX PAYSAGERS page 16

3 - LES ELEMENTS DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL page 19
3.1 - LES IMMEUBLES D'INTERET PATRIMONIAL page 19
3.2 - LES IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT page 21
3.3 - AUTRES IMMEUBLES page 22
3.4 - LES IMMEUBLES NON PERCEPTIBLES page 22
3.5 - CONSTRUCTIONS NEUVES page 22

4 - LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER page 23
4.1 - LES ESPACES PUBLICS MAJEURS page 23
4.2 - LES STRUCTURES BATIES page 23
4.3 - LES VEGETAUX ET ENSEMBLES VEGETAUX REMARQUABLES page 24
4.4 - LES CONES DE VUE page 24

5 - LES ELEMENTS DU «PETIT PATRIMOINE» ET LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX PONCTUELS page 25

LE SECTEUR 1

1 - DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT page 27
1.1 - NATURE ET CONSISTANCE DES TRAVAUX page 27
1.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX LIMITES SEPARATIVES page 27
1.3 - HAUTEUR page 27
1.4 - RESEAUX page 27

2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE RESTAURATION page 29
2.1 - PARCELLAIRE ET EMPRISE BATIE page 29
2.2 - FACADES page 29
2.2.1 - Pierre de taille page 29
2.2.2 - Eduits et joints page 29
2.2.3 - Badigeons et peintures page 30
2.2.4 - Joints page 31
2.2.5 - Matériaux de placage page 31
2.2.6 - Taces et vestiges page 29
2.3 - OUVERTURES ET PERCEMENTS DE BAIES page 31
2.3.1 - Ouvertures existantes page 31
2.3.2 - Percements nouveaux page 32
2.3.3 - Accès page 32
2.4 - MENUISERIES page 32
2.4.1 - Dessin-matériaux page 32
2.4.2 - Fermetures page 33
2.4.3 - Couleurs page 33
2.4.4 - Vitrage page 33
2.5 - TOITURE page 33
2.5.1 - Formes-matériaux page 33
2.5.2 - Zinguerie page 34
2.5.3 - Souches de cheminée - conduits page 34
2.5.4 - Ouvertures et superstructures page 34
2.5.5 - Toitures terrasses page 34
2.6 - SERRURERIE-FERRONNERIE page 35
2.7 - ELEMENTS RAPPORTES page 35
2.8 - DEVANTURES COMMERCIALES, ARTISANALES OU TOURISTIQUES page 35

3 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES page 36
3.1 - PARCELLAIRE ET EMPRISE BATIE page 36
3.2 - FACADES page 36
3.3 - OUVERTURES page 36
3.4 - MENUISERIES - FERMETURES page 36
3.5 - TOITURE page 37
3.6 - SERRURERIE-FERRONNERIE page 37
3.7 - ELEMENTS RAPPORTES page 37
3.8 - DEVANTURES COMMERCIALES, ARTISANALES OU TOURISTIQUES page 37

4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES page 38
4.1 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES PUBLICS page 38
4.2 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES LIBRES ET AUX PLANTATIONS page 38
4.3 - MURS DE CLOTURES ET DE SOUTENEMENT page 39
4.4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX PISCINES page 39

5 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ENERGIES RENOUVELABLES page 40
5.1 - ISOLATION THERMIQUE page 40
5.2 - ENERGIES RENOUVELABLES page 40

SOMMAIRE

REGLEMENT

LE SECTEUR 2

1 - DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT page 43
1.1 - NATURE ET CONSISTANCE DES TRAVAUX page 43
1.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX LIMITES SEPARATIVES page 27
1.3 - HAUTEUR page 43
1.4 - RESEAUX page 44

2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE RESTAURATION page 45
2.1 - FACADES page 45
2.1.1 - Généralités page 45
2.1.2 - Pierre de taille page 45
2.1.3 - Eduits page 45
2.1.4 - Badigeons et peintures page 46
2.1.5 - Joints page 46
2.1.6 - Matériaux de placage page 46
2.1.7 - Taces et vestiges page 46
2.2 - OUVERTURES ET PERCEMENTS DE BAIES page 47
2.2.1 - Ouvertures existantes page 47
2.2.2 - Percements nouveaux page 47
2.2.3 - Accès page 47
2.3 - MENUISERIES page 48
2.3.1 - Dessin-matériaux page 48
2.3.2 - Fermetures page 48
2.3.3 - Couleurs page 48
2.3.4 - Vitrage page 48
2.4 - TOITURE page 49
2.4.1 - Formes-matériaux page 49
2.4.2 - Zinguerie page 49
2.4.3 - Souches de cheminée - conduits page 50
2.4.4 - Ouvertures et superstructures page 50
2.4.5 - Toitures terrasses page 50
2.5 - SERRURERIE-FERRONNERIE page 50
2.6 - ELEMENTS RAPPORTES page 51
2.7 - DEVANTURES COMMERCIALES, ARTISANALES OU TOURISTIQUES page 51
2.7.1 - Implantation page 51
2.7.2 - Matériaux page 51
2.7.3 - Fermetures page 51
2.7.4 - Eléments rapportés page 52
2.7.5 - Eclairage page 52

3 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES page 53
3.1 - FACADES page 53
3.1.1 - Dessin des façades page 53
3.1.2 - Matériaux page 53
3.1.3 - Enduits page 53
3.1.4 - Joints page 53
3.1.5 - Bardages page 53
3.2 - PERCEMENTS ET OUVERTURES page 54
3.3 - MENUISERIES ET FERMETURES page 54
3.3.1 - Dessin - matériaux page 54
3.3.2 - Fermetures page 54
3.3.3 - Couleurs page 54
3.3.4 - Vitrage page 54
3.4 - TOITURE page 54
3.4.1 - Formes - matériaux page 54
3.4.2 - Zinguerie page 55
3.4.3 - Souches de cheminée - conduits page 55
3.4.5 - Toitures terrasses page 55
3.5 - SERRURERIE-FERRONNERIE page 55
3.6 - ELEMENTS RAPPORTES page 55
3.7 - DEVANTURES COMMERCIALES, ARTISANALES OU TOURISTIQUES page 56

4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES page 57
4.1 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES PUBLICS page 57
4.2 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES LIBRES ET AUX PLANTATIONS page 57
4.3 - MURS DE CLOTURES ET DE SOUTENEMENT page 58
4.3.1 - Clôtures sur rues page 58
4.3.2 - Portails et portillons page 59
4.3.3 - Clôtures sur limites séparatives page 59
4.4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX PISCINES page 59

5 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ENERGIES RENOUVELABLES page 60
5.1 - ISOLATION THERMIQUE page 60
5.1.1 - Isolation thermique extérieure page 60
5.1.2 - Menuiseries page 60
5.2 - ENERGIES RENOUVELABLES page 60
5.2.1 - L'énergie éolienne page 60
5.2.2 - L'énergie géothermique page 60
5.2.3 - Pompes à chaleur et climatiseurs page 60
5.2.4 - Chauffage au bois page 60
5.2.5 - L'énergie solaire page 60

LE SECTEUR 3

1 - DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT page 63
1.1 - NATURE ET CONSISTANCE DES TRAVAUX page 63
1.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES 63
1.3 - HAUTEUR page 63
1.4 - VOLUMETRIE - DESSIN DES FACADES page 63
1.5 - RESEAUX page 63

2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE RENOVATION ET DE CONSTRUCTION NEUVE page 64
2.1 - FACADES - ASPECT - MATERIAUX page 64
2.2 - OUVERTURES ET PERCEMENTS DE BAIES page 64
2.3 - MENUISERIES page 64
2.4 - TOITURES page 65
2.5 - FERRONNERIE page 65
2.6 - ELEMENTS RAPPORTES page 65

3 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES page 66
3.1 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES PUBLICS page 66
3.2 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES LIBRES ET AUX PLANTATIONS page 66
3.3 - CLOTURES page 66
3.3.1 - Clôtures sur rues page 67
3.3.2 - Portails et portillons page 67
3.3.3 - Clôtures sur limites séparatives page 67
3.4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX PISCINES page 67

4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ENERGIES RENOUVELABLES page 68
4.1 - ISOLATION THERMIQUE page 68
4.1.1 - Isolation thermique extérieure page 68
4.1.2 - Menuiseries page 68
4.1.3 - Fermetures page 68
4.2 - ENERGIES RENOUVELABLES page 68
4.2.1 - L'énergie éolienne page 68
4.2.2 - L'énergie géothermique page 68
4.2.3 - Pompes à chaleur et climatiseurs page 68
4.2.4 - Chauffage au bois page 68
4.2.5 - L'énergie solaire page 68

LE SECTEUR 4

1 - DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT page 69
1.1 - NATURE ET CONSISTANCE DES TRAVAUX page 69
1.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES, AUX LIMITES SEPARATIVES ET AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES page 69
1.3 - HAUTEUR page 69
1.4 - VOLUMETRIE - DESSIN DES FACADES page 69
1.5 - RESEAUX page 70
2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE RENOVATION ET DE CONSTRUCTION NEUVE page 71
2.1 - FACADES - ASPECT - MATERIAUX page 71
2.2 - OUVERTURES ET PERCEMENTS DE BAIES page 71
2.3 - MENUISERIES page 71
2.4 - TOITURES page 72
2.5 - FERRONNERIE page 72
2.6 - ELEMENTS RAPPORTES page 72
3 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES page 73
3.1 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES PUBLICS page 73
3.2 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES LIBRES ET AUX PLANTATIONS page 73
3.3 - CLOTURES page 74
3.3.1 - Clôtures sur rues page 74
3.3.2 - Portails et portillons page 75
3.3.3 - Clôtures sur limites séparatives page 75
3.4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX PISCINES page 75
4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ENERGIES RENOUVELABLES page 76
4.1 - ISOLATION THERMIQUE page 76
4.1.1 - Isolation thermique extérieure page 76
4.1.2 - Menuiseries page 76
4.1.3 - Fermetures page 76
4.2 - ENERGIES RENOUVELABLES page 76
4.2.1 - L'énergie éolienne page 76
4.2.2 - L'énergie géothermique page 76
4.2.3 - Pompes à chaleur et climatiseurs page 76
4.2.4 - Chauffage au bois page 76
4.2.5 - L'énergie solaire page 76

LE SECTEUR 5

1 - DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT page 77
1.1 - NATURE ET CONSISTANCE DES TRAVAUX page 77
1.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES, AUX LIMITES SEPARATIVES ET AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES page 77
1.3 - HAUTEUR page 77
1.4 - VOLUMETRIE - DESSIN DES FACADES page 77
1.5 - RESEAUX page 77
2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE RENOVATION ET DE CONSTRUCTION NEUVE page 78
2.1 - FACADES - ASPECT - MATERIAUX - OUVERTURES - MENUISERIES page 78
2.2 - TOITURES page 79
2.3 - FERRONNERIE page 79
2.4 - ELEMENTS RAPPORTES page 79
3 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES page 80
3.1 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES PUBLICS page 80
3.2 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES LIBRES ET AUX PLANTATIONS page 80
3.2.1 - Prescriptions générales page 80
3.2.2 - Prescriptions particulières page 80
3.2.3 - Prescriptions sur bâti existant et autour des hangars agricoles page 81
3.4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX PISCINES page 81
4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ENERGIES RENOUVELABLES page 83
4.1 - ISOLATION THERMIQUE page 83
4.1.1 - Isolation thermique extérieure page 83
4.1.2 - Menuiseries page 83
4.1.3 - Fermetures page 83
4.2 - ENERGIES RENOUVELABLES page 83
4.2.1 - L'énergie éolienne page 83
4.2.2 - L'énergie géothermique page 83
4.2.3 - Pompes à chaleur et climatiseurs page 83
4.2.4 - Chauffage au bois page 83
4.2.5 - L'énergie solaire page 83

SOMMAIRE

1 - CADRE REGLEMENTAIRE DE L'APPLICATION DE L'AVAP - RAPPELS

1.1 - LOI ENE (GRENELLE II)

- L'article 28 de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) Grenelle II du 12 juillet 2010 crée les nouvelles Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Cet article modifie les articles L. 642-1 à L. 642-7 du Code du patrimoine sur les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et crée trois nouveaux articles (art. L. 642-8 à 10).

Le dispositif des AVAP a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires, en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine les objectifs de développement durable.

- Le dossier relatif à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine comporte :

• un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic et déterminés en fonction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme PLU) s'il est entré en vigueur

• un règlement comprenant des prescriptions et des recommandations

• un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire et des secteurs qui y sont inclus

* un document graphique présentant la typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

- Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

• à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;

• à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

- Seules les prescriptions contenues dans le règlement et les documents graphiques sont opposables au tiers.

1.2 - LOI RELATIVE A LA LIBERTÉ DE CREATION RELATIVE À L'ARCHITECTURE ET AU PATRIMOINE

La Loi LCAP, promulguée le 7 juillet 2016, vise à protéger et garantir la liberté de création et à moderniser la protection du patrimoine culturel. De fait, elle entraine l'évolution des AVAP, l'article 114 prévoyant « qu'au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables. »

1.3 - DROITS D'AUTEUR

Les documents composant le dossier d'AVAP ne peuvent être reproduits, en tout ou partie, par des tiers sans autorisation. (art. L.122-5 Code de la propriété intellectuelle).

1.4 - AVAP ET ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les servitudes d'utilité publique pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques (« abords » de 500 mètres) ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'AVAP (articles L 621-30-1 et L 621-31, L 621-32 du code du patrimoine).
Ces abords sont conservés au-delà du périmètre de l'AVAP dans le cas où ils en déborderaient.

1.5 - AVAP ET PROTECTION DES SITES INSCRITS ET CLASSES (CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Les servitudes liées aux « sites inscrits » sont suspendues. Les « sites classés » restent en vigueur.

1.6 - AVAP ET ARCHEOLOGIE

La loi sur l'archéologie est indépendante de l'AVAP.

1.7 - AVAP ET PUBLICITE

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du territoire de l'AVAP (article : L 581-8 du Code de l'environnement). Une dérogation à cette interdiction est possible dans le cadre d'un règlement local de publicité (article L 581-14 du code de l'environnement).

1.8 - CARAVANES ET CAMPING

L'installation de caravanes, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping sont interdits dans l'AVAP.

1.9 - TRAVAUX EN AVAP

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1 sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France. A compter de sa saisine, l'architecte des Bâtiments de France statue dans le délai réglementaire. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable au titre du présent article.

Dans le cas contraire, l'architecte des Bâtiments de France transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

Sanctions pénales
Le fait, pour toute personne, de réaliser des travaux dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sans l'autorisation préalable est puni de l'amende prévue par le code pénal .

1.10 - COMMISSION LOCALE

La commission locale de l'AVAP, instituée selon la loi ENE, article 28, peut être consultée :

* sur les projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP,
* sur les recours formés auprès du préfet de région en application de l'article L.642-6 du code du patrimoine.

2 - ORGANISATION DU RÈGLEMENT DE L'AVAP

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de La Sauvetat, couvert par le plan de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Le document graphique fait apparaître les secteurs auxquels s'appliquent les dispositions du règlement, ils sont nommés secteurs 1 à 5.

Le règlement se divise en quatre chapitres principaux :

* un chapitre général sur les dispositions concernant les éléments patrimoniaux : les prescriptions auront trait à la conservation des édifices, espaces, structures urbaines et paysagères identifiées
* trois chapitres concernent les secteurs bâtis : secteurs 1, 2 et 3
* deux chapitres concernent les secteurs de jardin, parc, vergers (secteur 4) et un secteur paysager (secteur 5).

Les prescriptions concernent :

* le paysage, le tissu urbain et les espaces extérieurs
* les immeubles existants
* les constructions neuves

3 - MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Pour une bonne connaissance des prescriptions inscrites au règlement, on se réfèrera :

* au plan de zonage, indiquant dans quel secteur s'inscrit la parcelle concernée par le projet et quel chapitre du règlement doit être consulté

* au plan de patrimoine afin de connaître à quelle(s) catégorie(s) appartient ou appartiennent le ou les bâtiments, et-ou les structures urbaines ou paysagères (jardins ou parcs remarquables, arbres et alignements, clôtures…)

4 - PATRIMOINE ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'AVAP est établie en compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) exprimé par la commune dans ses documents d'urbanisme (PLU).

Dans ce cadre, l'AVAP encourage les dispositions constructives, les équipements et les aménagements favorisant le développement durable :

* isolation renforcée par l'intérieur des bâtiments,
* emploi de matériaux naturels, recyclables, de provenance locale,
* utilisation d'énergies renouvelables (solaire, géothermie, chauffage…),
* adaptation des constructions aux conditions climatiques et au relief (implantation, volumes, orientation, ...).

Ces dispositions seront appliquées aux constructions neuves, dans lesquelles elles s'intègrent facilement, mais les matériaux et techniques de constructions traditionnels, adaptés aux constructions anciennes restent privilégiés, en particulier si les dispositifs contemporains mettent en péril l'aspect du bâtiment.

Dans tous les cas on se réfèrera au règlement de l'AVAP.

5 - LES ADAPTATIONS «MINEURES» DU REGLEMENT

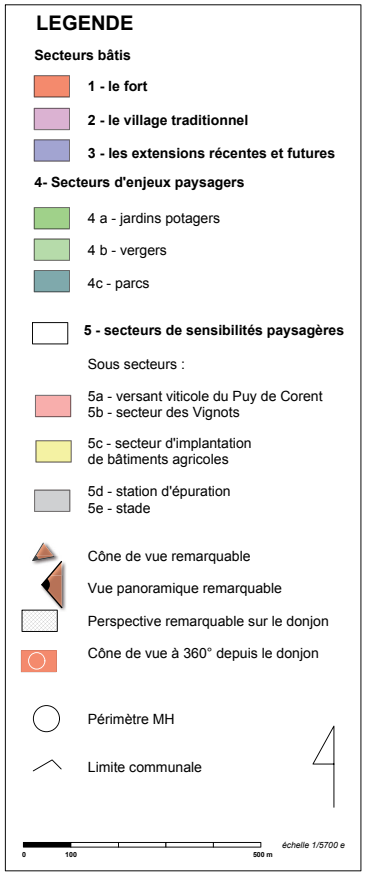
Conformément aux dispositions concernant les conditions d'adaptation du règlement l'architecte des Bâtiments de France peut exercer un pouvoir d'appréciation des projets.
Il peut, dans des conditions clairement définies, proposer des prescriptions de portée limitée, dont l'application peut être soumise à la Commission locale.

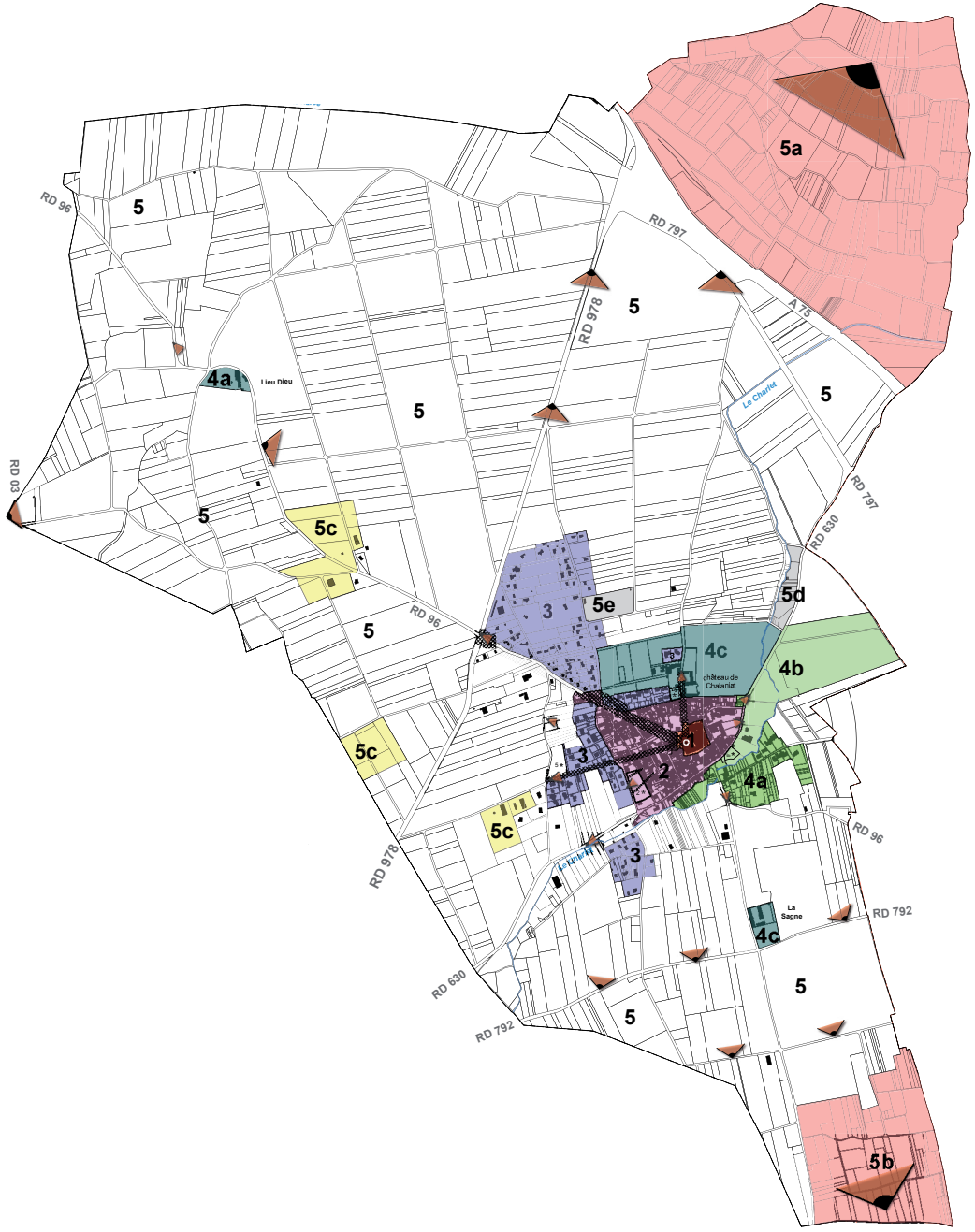
Ces adaptations «mineures» ont pour objectif d'adapter les règles à des conditions particulières, qu'elles soient liées à la nature du sol, à la configuration du terrain, au caractère de la construction concernée ou de son environnement immédiat :

* adaptation des mouvements de terrain (déblais-remblais) et-ou des murs de clôture lorsque la topographie l'impose

* adaptation de l'implantation d'une construction (édifice ou mur) par rapport aux voies et emprises publiques, dans le cas d'une configuration parcellaire particulière, d'une disposition particulière de l'alignement ou des constructions avoisinantes, ou des conditions d'accessibilité par les services publics.

* adaptation de la hauteur en fonction de la perception de l'édifice dans le champ de visibilité d'un monument historique, de son impact visuel dans un cône de vue repéré sur les documents graphiques ou en entrée de bourg.


LEGENDE
Secteurs bâtis
1 - le fort
2 - le village traditionnel
3 - les extensions récentes et futures
4- Secteurs d'enjeux paysagers
4 a - jardins potagers
4 b - vergers
4c - parcs
5 - secteurs de sensibilités paysagères
Sous secteurs :
5a - versant viticole du Puy de Corent
5b - secteur des Vignots
5c - secteur d'implantation de bâtiments agricoles
5d - station d'épuration
5e - stade
Cône de vue remarquable
Vue panoramique remarquable
Perspective remarquable sur le donjon
Cône de vue à 360° depuis le donjon
Périmètre MH
Limite communale
échelle 1/5700 e
0
100
500 m


5a
5
RD 96
RD 797
RD 978
A 75
4a
Lieu Dieu
Le Charlet
RD 630
5d
5e
3
4c
château de Chalaniat
4b
5c
2
4a
RD 792
La Sagne
5b







L'AVAP de La Sauvetat répond aux objectifs de protection et de valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune.
L'implantation de son territoire, au pied de deux reliefs offrant de larges cônes de vue (puy de Corent et versant des Vignots) et le belvédère constitué par la terrasse du donjon, rendent le paysage particulièrement sensible.

L'ensemble du territoire est ainsi concerné : la grande plaine agricole, les plantations aux abords et la ripisylve qui souligne le ruisseau valorisent les perceptions sur le village, dans un contraste minéral/végétal d'une qualité particulière.
Le vallon et le domaine de Lieu-Dieu, bien que séparés visuellement du bourg, constituent une entité patrimoniale à préserver.

A ces qualités paysagères s'ajoutent un patrimoine archéologique et architectural d'une grande variété, l'ensemble s'exprimant dans un réseau d'inter-relations liées à l'histoire :

* les plus anciennes remontent à l'antiquité, avec les liaisons de l'oppidum gallo-romain de Corent (en voie de découverte et de valorisation) et les vestiges archéologiques connus sur la commune (en particulier le fanum au bas du versant, sur le terroir de Juzarat)

* l'ancienne narse au nord, dont le relief reste perceptible, et dont l'évolution est intimement liée à celle de la commanderie et du village

* les domaines isolés, notamment celui de Lieu-Dieu, d'origine médiévale et d'une grande qualité architecturale, rappellent les grandes époques de valorisation et d'occupation du territoire

* le maintien et le développement de la viticulture sur le versant de Corent appartiennent à une longue tradition, dont la trace est encore très présente dans le quartier des Forts : c'est à elle que l'on doit la préservation d'une grande partie des loges, utilisées en caves et cuvages après le démantèlement des fonctions militaires du quartier. Cette vocation est également liée à la présence de nombreuses maisons «vigneronnes» caractéristiques.

Dominés par le donjon, «emblême» de la commune, ces éléments patrimoniaux se conjuguent dans un ensemble cohérent dont les phases d'évolution et les caractères architecturaux et urbains restent très lisibles : l'ancienne commanderie et le fort, le village traditionnel et ses faubourgs, restent en relation étroite avec les espaces de jardins, vergers et parcs.

Des zones d'extension récentes, de type pavillonnaire, cernent le village au nord et à l'ouest. Elles représentent une nouvelle phase d'occupation, perceptible en vues lointaines, et offrent les potentiels principaux pour le développement de la commune. Leur prise en compte dans l'AVAP s'impose pour garantir leur intégration et celle des constructions futures dans le paysage communal général.


LEGENDE
Secteurs bâtis
1 - le fort
2 - le village traditionnel
3 - les extensions récentes et futures
4- Secteurs d'enjeux paysagers
4 a - jardins potagers
4 b - vergers
4c - parcs
5 - secteurs de sensibilités paysagères
Sous secteur :
5a - versant viticole du Puy de Corent
5b - secteur des Vignots
5c - secteur d'implantation de bâtiments agricoles
5d - station d'épuration
5e - stade
Cône de vue remarquable
Vue panoramique remarquable
Perspective sur le donjon remarquable
Cône de vue à 360° depuis le donjon à prendre en compte
Périmètre MH
0 10 100 m
échelle 1/2000 e
4c
3
château de Chalaniat
4C *
5 *
3
2
2 *
4b *
4a
rue du Huit Mai
rue du Stade
allée de Chalaniat
rue de Pranly
rue du Parc
rue de la Barbarade
rue du Cerisoulet
rue du Puits Mars
rue des Ecoles
rue du Chapitre
rue de la Garenne
rue de l'Ormeau
place de l'Ormeau
rue de la Mairie
rue du Logis
rue du Chemin Haut
route de Pialoux
route d'Authezat
chemin de la Garenne
chemin de la Sagne

2 - LE DECOUPAGE DE LA ZONE EN SECTEURS

2.1 - LES SECTEURS BATIS

LE SECTEUR 1 - LE FORT

Coeur historique du village, ce secteur réunit les principaux éléments du patrimoine monumental (donjon, remparts, église, ...) et un nombre conséquent de «loges» que leur utilisation en tant que caves et cuvages a permis de conserver dans d'assez bonnes conditions.

Il se compose de deux ensembles :

- la partie centrale, peu accessible et non desservie par les réseaux d'eau potable et d'assainissement, est inadaptée à une fonction d'habitat, au moins à court ou moyen termes. L'ambiance particulière qui en découle, très sensible dans les ruelles, est reconnue comme un atout touristique remarquable à l'échelle de la commune et de la région. Préservées par les fonctions utilitaires des bâtiments, l'architecture des loges et la forme des toitures sont bien conservées. Les toitures sont particulièrement perceptibles depuis la terrasse du donjon.

- le pourtour correspond à deux états : les anciennes loges, élevées contre le rempart, ont été plus ou moins modifiées après l'abandon de la fonction militaire du fort et le comblement des fossés. Certaines d'entre elles, les mieux exposées à la lumière, ont profité de travaux importants qui les ont transformées en habitations. Les façades «nouvelles» rendent compte de cette évolution : certaines d'entre elles, particulièrement représentatives, participent au patrimoine vernaculaire remarquable du village.

L'objectif de l'AVAP sera de conserver et valoriser les caractères respectifs de ces deux entités, sans entraver leurs fonctions actuelles ou futures : accueil et animation touristiques dans les loges, habitat ou équipements en périphérie.



des ambiances «hors du temps»

des volumes et des toits qui valorisent le donjon



LE SECTEUR 2 - LE VILLAGE TRADITIONNEL ET SES FAUBOURGS

Ce secteur regroupe les îlots les plus anciens du village, vraisemblablement d'origine médiévale, et les faubourgs qui se sont créés et développés au cours des temps.

Bien que sensiblement différents par certains traits (taille des parcelles, modèles de l'architecture, ...) ces quartiers présentent surtout des caractères généraux communs (formes, matériaux, techniques, ...), représentatifs des villages traditionnels et de l'architecture vernaculaire locale et régionale.

Certaines parcelles, intégrées dans les perspectives remarquables sur le donjon demandent une attention particulière.



des ambiances d'un village rural traditionnel





les anciens faubourgs proposent une entrée qualitative dans le village et une belle perspective sur le donjon

REGLEMENT

2.2 - LES SECTEURS D'ENJEUX PAYSAGERS

LE SECTEUR 3
ZONES D'EXTENSIONS RECENTES ET FUTURES DU VILLAGE

Ce secteur couvre les zones d'approche des quartiers anciens.
Les constructions les plus anciennes remontent au début du 20è siècle et les différentes zones se sont développées sous forme d'habitat individuel isolé ou en lotissements.

L'architecture correspond aux modèles pavillonnaires qui se sont succédé jusqu'à nos jours.

Sur ces secteurs, sans valeur patrimoniale, les enjeux principaux se retrouvent dans les relations de co-visibilité avec le village et le donjon et dans leur impact dans les paysages, notamment depuis les deux belvédères importants : sommet du Puy de Corent et terrasse du donjon.

Le règlement a pour objectif prioritaire de préserver la qualité des vues, sans entraver le développement du village.



une zone pavillonnaire en approche du bourg ancien : une attention particulière doit être apportée au traitement des clôtures et des bas-côtés



Les potagers : un paysage vivant et changeant en limite du bourg



Certains vergers méritent d'être renouvelés



Le parc du château de Chalaniat marque l'entrée nord du bourg

LE SECTEUR 4
JARDINS POTAGERS, VERGERS ET PARCS

Ce secteur correspond principalement à la ceinture verte qui entoure le village et le valorise en vues lointaines et rapprochées.

Il englobe des secteurs différenciés et complémentaires (jardins, vergers, parcs des domaines bourgeois), dont certains sont bâtis.
Leurs qualités paysagères doivent être préservées, tout en assurant l'avenir des constructions existantes : s'il n'est pas destiné à accueillir des constructions nouvelles, des possibilités d'extension ou de création de petits bâtiments sont prévues.

En fonction de leurs caractères propres et des enjeux qui leur sont liés, trois sous secteurs, font l'objet de prescriptions adaptées :

- 4a : jardins potagers
Il regroupe des jardins potagers de petites tailles implantés en bord du Charlet et ou en limite du bourg qui participent à sa qualité paysagère et à son animation. La préservation du parcellaire, des limites (particulièrement des murs quand ils existent), représente un enjeu important.

- 4b : vergers
Ce secteur comprend à la fois des vergers d'arbres fruitiers tels que pommiers et poiriers mais également une grande noyeraie au nord-est du bourg qui participe à la constitution de la ceinture verte. Le règlement a pour objectif de préserver leur spécificité.

- 4c : parcs
Ils sont indissociables des bâtiments remarquables qui les accompagnent. Leurs ensembles boisés perceptibles tant à distance qu'en vue rapprochée sont à préserver.

LE SECTEUR 5 - SECTEUR DE SENSIBILITE PAYSAGERE



Vue du versant viticole de Corent depuis le secteur des Vignots



Dans un espace ouvert, sensible en terme de paysage, les secteurs d'implantation de bâtiments agricoles ont été limités



La station d'épuration, équipement qui a fait l'objet d'un traitement exemplaire, pourrait être étendue à l'avenir.

Ce grand secteur qui couvre le territoire non concerné par les secteurs précédents, joue un rôle important dans la qualité de perception du paysage et du bourg, aussi bien en vues lointaines qu'en vues rapprochées. Il recouvre principalement de grandes parcelles cultivées qui génèrent un caractère très ouvert du paysage et multiplient les points de vues sur le village.
Les interdépendances de qualité des perceptions entre les espaces dominants et les espaces plats, au caractère très ouvert, impliquent une préservation de l'ensemble de l'espace agricole.

Des sous-secteurs se distinguent en fonction de leur spécificités paysagères et de leurs caractères dominants :

le secteur 5a - versant viticole du Puy de Corent
Il constitue à la fois un espace belvédère remarquable sur l'ensemble de la plaine et du bourg et un élément central de la perception du paysage depuis la plaine, les limites du village et le donjon.
Il représente par sa spécificité et son histoire viticole un espace patrimonial et paysager à préserver et reconquérir.

le secteur 5b - secteur des Vignots
Ce secteur, constitué d'un ensemble de vignes et de vergers, est situé à l'extrémité sud du territoire communal. Bien que moins haut que le puy de Corent, il offre un caractère dominant et des points de vues remarquables sur la silhouette du bourg adossé au versant du puy de Corent en arrière plan.

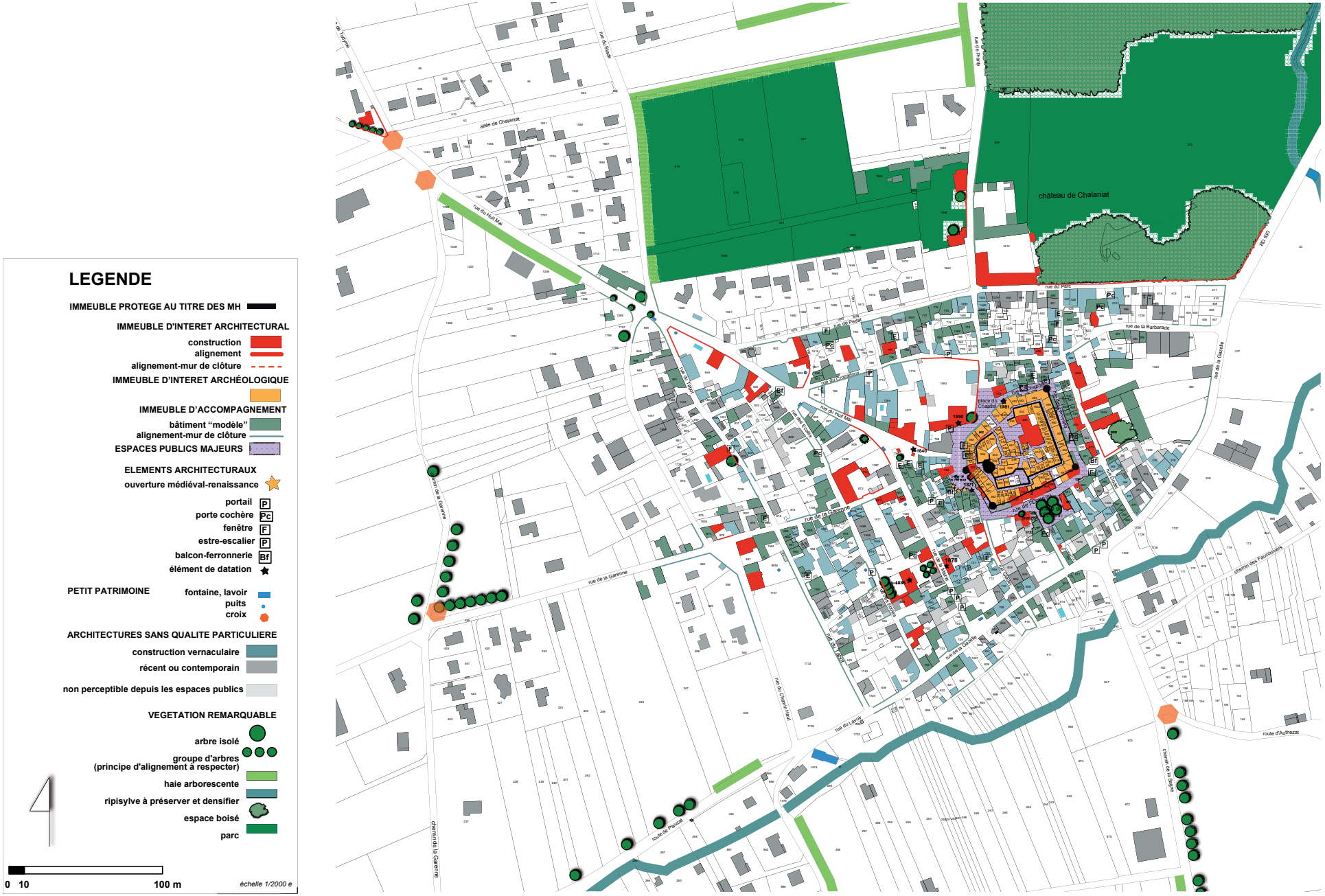
Les trois autres sous-secteurs ont été distingués par le type d'équipements qu'ils pourront accueillir en accord avec le règlement spécifique du sous-secteur.

le secteur 5c - secteur d'implantation de bâtiments agricoles
Il pourra accueillir des extensions et des annexes aux constructions existantes (habitat ou bâtiments d'exploitation) ou de nouveaux bâtiments agricoles.

le secteur 5d - station d'épuration
Un secteur particulier, pour permettre l'extension future de la station d'épuration.

le secteur 5e - stade
Ce secteur pourra accueillir des équipements en lien avec sa vocation sportive.

Les constructions nouvelles et équipements seront limités aux sous secteurs 5c, 5d et 5e. Seuls des abris pourront être admis, dans certaines conditions, dans les sous secteurs 5a et 5b.


château de Chalaniat
rue du Parc
rue de la Barbarade
rue du Huit Mai
rue de la Garenne
rue du Chemin Haut
rue du Lavoir
route d'Aulhezat
chemin de la Garenne
chemin de la Serve
chemins des Faucheurs
route de Pauzat
allée de Chalaniat
rue du Stade
RD 650
LEGENDE
IMMEUBLE PROTEGE AU TITRE DES MH
IMMEUBLE D'INTERET ARCHITECTURAL
construction
alignement
alignement-mur de clôture
IMMEUBLE D'INTERET ARCHÉOLOGIQUE
IMMEUBLE D'ACCOMPAGNEMENT
bâtiment "modèle"
alignement-mur de clôture
ESPACES PUBLICS MAJEURS
ELEMENTS ARCHITECTURAUX
ouverture médiéval-renaissance
portail
porte cochère
fenêtre
estre-escalier
balcon-ferronnerie
élément de datation
PETIT PATRIMOINE
fontaine, lavoir
puits
croix
ARCHITECTURES SANS QUALITE PARTICULIERE
construction vernaculaire
récent ou contemporain
non perceptible depuis les espaces publics
VEGETATION REMARQUABLE
arbre isolé
groupe d'arbres
(principe d'alignement à respecter)
haie arborescente
ripisylve à préserver et densifier
espace boisé
parc
0 10 100 m
échelle 1/2000 e

3 - LES ELEMENTS DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Compte-tenu de son histoire et de l'évolution de son cadre bâti, le patrimoine architectural et historique du village se compose de deux grande catégories d'immeubles :

3.1 - LES IMMEUBLES D'INTERET PATRIMONIAL

Ils se regroupent en deux catégories, chacune faisant l'objet d'une réglementation spécifique :

LES IMMEUBLES D'INTERET ARCHÉOLOGIQUE
représentés en jaune sur le plan de patrimoine)

Cette catégorie regroupe les constructions de la commanderie, les vestiges d'architecture militaire et les loges du fort.

Si les premiers présentent un intérêt architectural avéré, l'intérêt des loges tient moins à leur qualité architecturale propre qu'à leur répétition. Leur architecture très simple, ne prend véritablement sens qu'à l'intérieur du fort où elles deviennent autant de témoignages archéologiques et historiques.

On veillera notamment à ce que les modifications apportées aux façades correspondent à des adaptations fonctionnelles et respectueuses de l'architecture de l'immeuble. Tout en conservant l'harmonie d'ensemble de la façade et de l'alignement, elles seront repérables par un traitement particulier de la modénature, de l'aspect ou une datation rapportée (inscription gravée ou plaque scellée, ...).
Tout plagiat d'une architecture «ancienne» est interdit.

En cas de découvertes de nouveaux éléments d'information (en plan ou en élévation), celles ci seront déclarées auprès du Service Régional de l'Archéologie. Dans le cas où il mettrait en péril la conservation de ces éléments, le projet d'aménagement ou de restauration sera modifié en conséquence.



les loges : des façades répétitives et des alignements rythmés par l'aspect des maçonneries

des façades qui témoignent de l'évolution du quartier



Sont interdites :

· la démolition des constructions

. la démolition ou l'altération des éléments participant à la composition architecturale de l'édifice

· la suppression de la modénature, des inscriptions gravées et des éléments architecturaux participant à la composition des façades et des éléments représentatifs : les ouvertures de type ancien (baies médiévales, fenêtres à meneaux et traverses en pierre, couronnement de façade en pierre ou traditionnel en bois, portes cintrées , menuiseries des portes de caves et cuvages, ...).
Lorsque le projet ou leur état sanitaire l'imposent, les éléments détruits ou déposés seront remplacés ou restitués à l'identique.

· les transformations visant à imiter une architecture ancienne (pastiche ou plagiat) ou l'introduction d'éléments sans rapport avec l'architecture d'origine

· les modifications des façades, de la toiture et les adjonctions incompatibles avec les caractéristiques patrimoniales de l'immeuble (typologie, matériaux, ...)

· la surélévation des immeubles compris dans les alignements repérés au plan de patrimoine

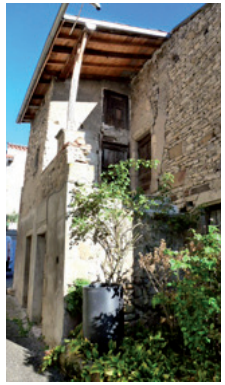
Sont autorisées sous les conditions suivantes :

· les modifications si elles permettent de restituer des dispositions architecturales d'origine avérées, d'améliorer l'état de présentation de l'édifice, de permettre une adaptation fonctionnelle et la mise en conformité de l'immeuble avec les exigences de sécurité et d'accessibilité. Les transformations devront respecter les caractéristiques patrimoniales de l'immeuble.

· les surélévations, dans le cadre d'une adaptation fonctionnelle à condition de respecter la typologie et l'architecture de l'immeuble, de ne pas altérer la régularité des alignements et la qualité des perspectives urbaines ou sur les monuments historiques

LES IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL
figurés en rouge sur le plan du patrimoine





porte du fort,
maison vigneronne
maison de bourg
maison de maître
ou
simple
dépendance agricole,

des immeubles
«remarquables»
représentatifs de l'évolution
du bourg et de
l'architecture rurale







Ils correspondent aux architectures traditionnelles du village, représentatives d'une époque ou d'un modèle (constructions anciennes, maisons de bourg, de vigneron, dépendances agricoles, ...).

Sont interdites :

· la démolition totale ou partielle des constructions

· les modifications des façades, de la toiture et les adjonctions incompatibles avec les caractéristiques patrimoniales de l'immeuble (typologie, matériaux, ...)

· la suppression de la modénature, des inscriptions gravées et des éléments architecturaux participant à la composition des façades. Lorsque le projet ou leur état sanitaire l'imposent, les éléments détruits ou déposés seront remplacés ou restitués à l'identique.

Sont autorisées sous les conditions suivantes :

· les surélévations et extensions des immeubles, si elles permettent le retour à un état d'origine avéré.

· les modifications des façades et des toitures réalisées dans le but de restituer les dispositions architecturales d'origine avérées, d'améliorer l'état de présentation de l'édifice (volumétrie, aspect général du parement, ordonnancement de la façade, ...), de permettre une adaptation fonctionnelle et la mise en conformité de l'immeuble avec les exigences de sécurité et d'accessibilité. Les transformations devront respecter l'architecture d'origine.

· la construction d'éléments rapportés, s'ils sont en accord avec la typologie de l'immeuble et l'environnement bâti.

· la construction d'extensions, sur les façades secondaires et non perceptibles depuis les espaces publics principaux et les monuments protégés au titre des monuments historiques à condition qu'elles respectent la typologie et la valeur patrimoniale de l'édifice.

A l'occasion d'un projet de réhabilitation de l'ensemble de l'édifice, la suppression des éléments inappropriés à l'architecture d'origine pourra être demandée.

Rappel
La démolition d'un immeuble est autorisée en cas d'arrêté de péril reconnu au sens du code de la construction.

3.2 - LES IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT

figurés en vert sur le plan du patrimoine)

Cette catégorie regroupe les immeubles présentant des qualités architecturales moins «remarquables» que les précédents, ceux dont les qualités ont été partiellement effacées (restaurations lourdes, perte de l'identité, ...) et les édifices inscrits dans des ensembles (îlots, alignements) homogènes et participant à la qualité architecturale de ces ensembles.

La protection de ce patrimoine vise essentiellement les volumes bâtis (façades et toitures) et l'aspect des façades vues depuis l'espace public et les immeubles protégés au titre des monuments historiques. Les transformations éventuelles doivent se faire dans le respect de la volumétrie générale de l'édifice (hauteur, toiture, sens du faîtage), de l'ordonnancement des percements et de la continuité du front bâti sur l'espace public.

Sont interdites :

. la démolition totale ou partielle

. toute modification des façades, toitures et composantes de l'architecture susceptible d'altérer le caractère patrimonial de l'immeuble.

- la suppression de la modénature, des inscriptions gravées et des éléments architecturaux participant à la composition des façades (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, sculptures, ...).
Lorsque le projet ou leur état sanitaire l'impose, les éléments détruits ou déposés seront remplacés ou restitués à l'identique.

Sont autorisées sous les conditions suivantes :

. les modifications de l'immeuble si elles permettent de restituer les dispositions d'origine avérées, d'améliorer l'état de présentation de l'immeuble (volumétrie, aspect général du parement, ordonnancement de la façade, ...), de permettre son adaptation fonctionnelle et sa mise en conformité avec les exigences de sécurité et d'accessibilité. Les transformations devront respecter l'architecture d'origine.

. la reconstitution d'éléments architecturaux d'origine avérée peut être exigée si ces éléments sont nécessaires pour la mise en valeur de la composition architecturale.

- la surélévation des immeubles à condition de respecter et de valoriser la typologie et l'architecture d'origine de l'immeuble, des gabarits des immeubles voisins et de ne pas altérer la régularité des alignements et la qualité des perspectives urbaines ou sur les monuments historiques.

. la construction d'éléments rapportés et d'extensions, s'ils sont en accord avec la typologie de l'immeuble et ne portent pas atteinte aux perspectives sur les monuments historiques et à l'environnement bâti.

Dans le cas d'une réhabilitation d'ensemble, la suppression des éléments qui altèrent le caractère patrimonial de l'immeuble, l'aspect architectural et la qualité des perspectives urbaines ou sur les monuments historiques, pourra être exigée.

Rappel
La démolition d'un immeuble est autorisée en cas d'arrêté de péril reconnu au sens du code de la construction.



avec leurs gabarits, formes et détails,
les immeubles d'accompagnement témoignent de l'histoire du bourg
dessinent les espaces publics
et
soulignent les perspectives sur le donjon





3.3 - AUTRES IMMEUBLES

Cette catégorie regroupe deux types de constructions :

LES CONSTRUCTIONS ANCIENNES,
représentées en vert clair sur le plan de patrimoine

Ces immeubles, dont l'architecture d'origine, très modifiée, a perdu toute authenticité, conservent cependant une valeur urbaine et-ou patrimoniale : ils participent à la cohérence de la structure urbaine (îlot, rue), à la densité du bâti et s'inscrivent (par la qualité des matériaux, les techniques de mise en oeuvre, les éléments d'architecture, ...) dans l'évolution du village.

Sont autorisées sous les conditions suivantes :

. la démolition totale ou partielle des immeubles :

- si elle ne porte pas atteinte à l'équilibre de l'espace bâti, à la morphologie de l'ilôt ou à l'harmonie de l'alignement. En aucun cas, la démolition d'un immeuble ne pourra former une «dent creuse».

- en cas d'une reconstruction dans un gabarit similaire

- en cas de reconstruction dans un gabarit différent, à condition que celui-ci n'altère pas la forme de l'îlot, la densité du bâti, l'aspect des constructions riveraines, la qualité de l'alignement et des perspectives urbaines ou sur les monuments historiques

. les modifications des immeubles à condition de ne pas altérer les caractéristiques patrimoniales (typologie, matériaux, ...)

. les surélévations et extensions, si elles ne portent pas atteinte à la qualité de l'alignement, des perspectives urbaines et des perspectives sur les monuments historiques

LES CONSTRUCTIONS RÉCENTES (postérieures à 1950)
représentées en gris foncé sur le plan de patrimoine

Ces immeubles font l'objet de prescriptions visant à leur intégration dans le cadre bâti ou l'environnement (perceptions en vues rapprochées ou lointaines, selon leur implantation).

Sont autorisées sous les conditions suivantes:

. la démolition totale ou partielle, si elle ne porte pas atteinte à l'équilibre de l'espace bâti, à la morphologie de l'ilôt ou à l'harmonie de l'alignement.

. les modifications, surélévations et extensions, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité de l'alignement et des perspectives urbaines ou sur les monuments historiques.

3.4 - IMMEUBLES NON PERCEPTIBLES

représentés en gris clair sur le plan de patrimoine

Le relief général du village et leur configurations particulières rendent imperceptibles depuis les espaces publics ou les monuments classés, un certain nombre de constructions édifiées en coeur d'îlots.

. leur démolition et leur restauration sont autorisées.

. leur reconstruction ou leur remplacement par la construction d'un immeuble nouveau est autorisée si elle ne porte pas atteinte à la configuration de l'îlot, aux alignements et aux perceptions depuis les espaces publics, les monuments classés et dans les cônes de vue remarquables.

3.5 - CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions nouvelles sont soumises aux prescriptions regroupées sous l'intitulé «Prescriptions relatives aux construction neuves» dans chacun des secteurs.
Une construction nouvelle, lorsqu'elle est achevée, est intégrée à la catégorie des constructions récentes.

4.1 - LES ESPACES PUBLICS MAJEURS

Les espaces publics majeurs sont ceux qui présentent un intérêt remarquable ou qui sont indispensables à la mise en valeur des sites, espaces ou éléments architecturaux. Les ruelles du fort ainsi que les espaces publics sur son contour ont été recensés comme tels. Ils englobent les trois places : celle de la Fontaine, du Chapitel et de l'Ormeau.

- Ces espaces seront préservés de toute nouvelle construction.

- Lors des travaux de surface, les revêtements de sols seront réalisés en respectant l'identité du site et en continuité avec les sols existants (calade de pierre pour les ruelles du fort, pierre et revêtement qualitatif pour les espaces du pourtour.

- Leurs limites (murs, murets, grilles, …) et les éléments garants de leur structure et de leur identité doivent être conservés et valorisés.

- Certains espaces ont fait l'objet d'aménagements récents comme la place de l'Ormeau ou certaines ruelles du fort, d'autres restent à valoriser comme la place de la fontaine ou la place du Chapitel.



la place de la Fontaine, vue depuis le donjon, mérite un revêtement plus qualitatif que de l'enrobé



la place de l'Ormeau



calade d'une ruelle du fort récemment restaurée

4.2 - LES STRUCTURES BATIES

Les structures bâties sont constituées essentiellement des murs de clôtures et de soutènements qui sont un élément fort de l'identité du bourg de La Sauvetat. Ils créent, en continuité avec le bâti, des alignements remarquables qui contribuent aux qualités de l'espace public.

Ont été distingués les alignements-murs de clôture (en rouge) en continuité avec des immeubles remarquables et ceux (en vert) en continuité avec des immeubles d'accompagnement.

- Ces structures bâties seront conservées, leur démolition est interdite.







REGLEMENT

4.3 - LES VEGETAUX ET ENSEMBLES VEGETAUX REMARQUABLES

La carte du patrimoine a recensé plusieurs types de structures végétales remarquables :
- Les arbres isolés : qu'ils soient sur l'espace public ou à l'intérieur de parcelles privées comme des tilleuls ou des noyers.

- Les alignements remarquables : il s'agit de petits groupes d'arbres sur les espaces publics du bourg (école et mairie, place de l'Ormeau) ou en alignements structurants (alignement de noyers chemin de la Sagne ou au nord de la commune, le long de la RD 978 et 797).

- Les haies arborescentes : en limite du bourg ou marquant les limites des domaines comme Lieu-Dieu et la Sagne, elles ont un rôle paysager important.

- La ripisylve : bordant les cours d'eau du Charlet et du ruisseau de Lieu-Dieu, cette végétation spécifique souligne la présence du cours d'eau dans le paysage et renforce dans le bourg la ceinture verte.

- Les parcs : Ils sont indissociables des bâtiments remarquables qui les accompagnent. Leurs ensembles boisés perceptibles tant à distance qu'en vue rapprochée participent à la qualité paysagère perçue depuis l'espace public et à la constitution de la ceinture verte autour du bourg.

- Les arbres, groupes d'arbres ou les haies arborescentes marqués comme remarquables dans le cahier du patrimoine devront être conservés.
L'abattage d'un arbre marqué remarquable devra être justifié pour des raisons de mauvais état sanitaire et remplacé par la même essence ou une essence compatible avec le contexte.

- Le non remplacement d'un arbre sera autorisé pour les alignements si le principe de continuité de l'alignement ou de cohérence du groupement est respecté.

- Pour les groupes d'arbres dans les espaces boisés, le non remplacement d'un arbre sera autorisé s'il ne remet pas en cause la volumétrie générale du bosquet.

- Pour les haies arborescentes marquées remarquables ainsi que pour la ripisylve, l'entretien ne devra pas remettre en cause le pérennité et la continuité de la haie. Le remplacement de sujet mort devra se faire en reprenant les essences présentes dans la haie.

4.4 - LES CONES DE VUE

Les cônes de vue remarquables sont des points de vue privilégiés et emblématiques sur le patrimoine architectural, urbain ou paysager de La Sauvetat, depuis son centre bourg d'où émerge le donjon, jusqu'au puy de Corent qui le domine au nord.

Ont été distingués :
- les cônes de vues cadrant des points de vues précis, pour l'essentiel sur le bourg
- des perspectives remarquables axées sur le donjon
- des vues panoramiques ouvertes sur une large partie du territoire communal, favorisé par le caractère dominant du secteur (Puy de Corent ou les Vignots) ou par l'espace ouvert de la plaine
- le sommet du donjon qui offre une vue panoramique à 360 degrés.


la rue de Pranly cadrée par une haie arborescente et le parc du château de Chalaniat


Un tilleul dépassant d'un parc privé, valorise l'espace public du centre bourg


La ripisylve le long du Charlet, souligne la présence du cours d'eau dans le paysage ouvert de la plaine


L'alignement de noyers, chemin de la Sagne : lien majestueux entre bourg ancien et campagne


Vue panoramique depuis le donjon vers le Puy de Corent, espace belvédère privilégié du territoire


La rue de la Garenne fait partie des perspectives remarquables axées sur le donjon

5 - LES ELEMENTS DU «PETIT» PATRIMOINE ET LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX PONCTUELS



une des croix qui limitaient le terriroire de la «sauveté»

fontaines et lavoirs témoignent d'une grande entreprise d'adduction d'eau réalisée à la fin du 19è siècle



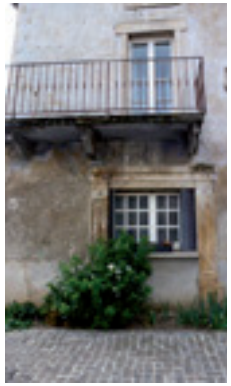


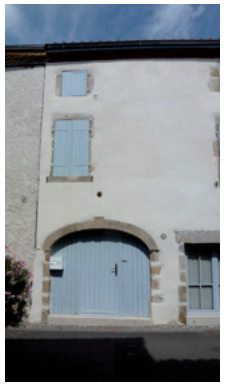


un modèle de portail récurrent à La Sauvetat :
pour les portes cochères et les ouvertures charretières des cours et jardins













des ferronneries plus ou moins travaillées participent au décor de la façade



Le patrimoine architectural et bâti s'accompagne d'un ensemble d'édicules et d'éléments ponctuels, repérés sur le plan de patrimoine.

- éléments de «petit» patrimoine :
  - fontaines, puits, lavoirs
  - croix, calvaires, oratoire.

- éléments architecturaux
  - ouvertures médiévales
  - escaliers et estres des maisons vigneronnes
  - ferronneries des balcons, clôtures
  - portails et portes charretières exceptionnels et remarquables.

Ces éléments identifiés doivent être conservés et maintenus en place.

Leur démolition est interdite : si les travaux sur la façade ou la structure l'imposent, ils seront déposés et réintégrés.

Leur modification est interdite si les transformations prévues sont incompatibles avec leur typologie.

Lorsqu'ils ont été modifiés, on autorisera leur restauration ou leur restitution dans leur état d'origine si celui-ci est connu.

Diverses prescriptions peuvent renvoyer, tout au long du présent règlement, à ces éléments patrimoniaux ponctuels.

Ces éléments peuvent être traités de manière autonome vis-à-vis de l'immeuble ou de l'espace qui les contient : une porte remarquable dans un immeuble non répertorié doit être également préservée, au même titre qu'une porte remarquable dans un immeuble d'intérêt patrimonial

1 - DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

1.1 - NATURE ET CONSISTANCE DES TRAVAUX

Les travaux doivent participer à la conservation du caractère patrimonial du site, à la valorisation des architectures anciennes et de l'ambiance générale de ce secteur particulier.
Ils seront réalisés en fonction de la catégorie dans laquelle s'inscrit l'immeuble, selon les définitions du chapitre 3 du Règlement général, articles 3.1 à 3.5.

Les reconstructions et constructions neuves seront autorisées à condition de s'inscrire dans l'ensemble bâti et d'en permettre l'animation et la mise en valeur.

La surélévation d'un immeuble, sera autorisée en fonction de sa valeur patrimoniale. Elle sera obligatoirement réalisée en pierre.

1.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX LIMITES SEPARATIVES

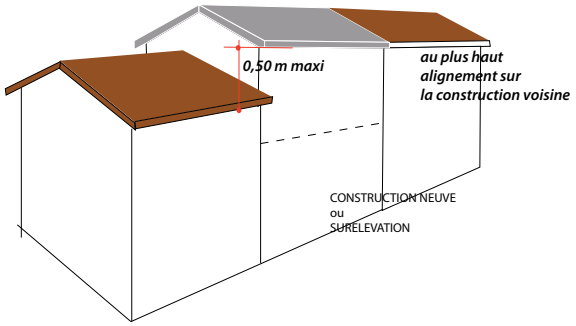
Le tracé des voies et la trame parcellaire seront conservés :

* aucune construction n'est autorisée sur l'emprise des voies
* toute construction nouvelle sera implantée à l'alignement et de limite parcellaire à limite parcellaire.

1.3 - HAUTEUR

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égoût. Elle est déterminée en fonction de la hauteur moyenne des bâtiments implantés sur le même alignement et en fonction de la pente du terrain.

En cas de surélévation, de reconstruction ou de construction nouvelle, la hauteur du bâtiment ne pourra dépasser de plus de 0,50m celle du bâtiment contigu le plus bas, sans pouvoir dépasser celle du bâtiment contigu le plus haut.



1.4 - RESEAUX

Les réseaux publics et privés d'alimentation en électricité ou gaz, de télécommunications, d'éclairage et de câblages divers, feront, d'une manière générale, l'objet d'une autorisation.
Ils seront, autant que possible, intégrés aux immeubles ou positionnés de manière à diminuer leur impact visuel sur la façade et dans le paysage urbain.
Les boîtiers (coupures pompiers, alarmes, coffrets d'éclairage ou d'électricité, compteurs ....) seront disposés de manière à ne pas porter atteinte à la vision d'ensemble de la façade ou encastrés dans des niches fermées par des volets en bois.

Les évacuations d'eaux pluviales (gouttières, descentes) sont proscrites sur les anciennes loges à l'intérieur du fort sauf en cas de contraintes techniques (absence de débord de toiture).
Elles sont autorisées sur les constructions au pourtour du fort : les gouttières et descentes seront en zinc ou cuivre, de couleur naturelle. Les descentes seront implantées verticalement : aucune oblique en façade ne sera tolérée.

Les ventouses de chaudière en façade sur rue sont interdites.

Télévision :
Les antennes de télévision et les paraboles seront intégrées dans les combles.
Les appareils de conditionnement d'air seront installés à l'intérieur des constructions.

Les superstructures en toiture sont interdites sur l'ensemble du secteur.

2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE RESTAURATION

2.1 - PARCELLAIRE ET EMPRISE BATIE

Dans les secteurs intérieurs et en périphérie du fort, la traduction du parcellaire étroit doit être conservée ou restituée, même dans le cas de projets englobant plusieurs parcelles mitoyennes, par exemple en variant les teintes des enduits et des menuiseries, les dimensions et dessins des ouvertures, les hauteurs d'étage ou d'allèges ...



les chaînes d'angle et les appareillages différents des maçonneries permettent la lecture du parcellaire

2.2 - FACADES

2.2.1 - PIERRE DE TAILLE

Les ouvrages en pierre doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine. Lors des ravalements, les proportions des modénatures et sculptures ne doivent pas être altérées. Aucune simplification, aucun adoucissement ou suppression de moulurations ne sera admis.

Les pierres de taille (pierre appareillée, grand appareil, ...) seront mises en valeur dès lors qu'elles participent à la composition architecturale et esthétique du bâtiment. Elles pourront recevoir une eau forte au lait de chaux.

Le nettoyage et le décrépissage des parois en pierre de taille seront exécutés par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage, ou projection de microfibres et gommage. L'utilisation de procédés abrasifs est interdit.

Excepté pour les peintures organiques en couche épaisse, le nettoyage des peintures se fera par décapant neutre et rinçage.
La remise en état des parements dégradés sera réalisée en remplaçant les pierres usagées par des pierres neuves de qualités identiques.
Lorsque l'état de conservation de la maçonnerie l'exige, elle pourra être revêtue d'un enduit.

2.2.2 - ENDUITS

L'utilisation d'enduits ou le jointoiement seront préconisés en fonction des caractéristiques de la maçonnerie, de son état de conservation et de celui des bâtiments limitrophes.

Les enduits recouvrant des maçonneries destinées à rester apparentes seront déposés, même si leur état technique est satisfaisant. A contrario, les maçonneries non destinées à rester apparentes seront revêtues d'un enduit.

Les enduits dégradés, défectueux ou inadaptés à leur support ou à l'architecture de l'édifice seront déposés.
Les enduits anciens de qualité sont à conserver, à restaurer ou à restituer.

L'entretien des enduits sera réalisé en fonction de leurs caractéristiques techniques, par ragréages, peintures à la chaux, badigeon ou enduit mince à la chaux naturelle.

Les enduits neufs seront réalisés au mortier de chaux aérienne ou hydraulique naturelle. Les éventuelles maçonneries en parpaings de ciment existantes pourront être enduites à la chaux hydraulique artificielle.

La granulométrie et la couleur du sable naturel seront choisies en fonction de celles de la pierre et en respectant les mises en oeuvre traditionnelles.
L'enduit sera aminci sur les pierres de taille. La couche de finition doit être en retrait ou affleurer les parties de maçonnerie destinées à rester apparentes. Les surépaisseurs sont proscrites.

Les enduits au ciment, les enduits monocouches, les enduits prêts à l'emploi sont strictement interdits.

Le badigeon au lait de chaux, procédé peu onéreux et parfaitement compatible avec les mortiers à la chaux, répond à deux fonctions :
* assurer la protection du parement en couvrant le support d'une couche de liant pur
* décorer la façade par sa texture et sa couleur.

Le terme générique de «badigeon» recouvre plusieurs techniques définies par sa fluidité, qui modifie l'aspect et la fonction de l'enduit :
- le chaulage (lait épais) appliqué à sec sur les moellons ou l'enduit, avait pour fonction première l'entretien et un rôle antiseptique
- le badigeon, plus fluide et appliqué dans les mêmes conditions, masque la texture du support
- l'eau-forte ou détrempe, plus diluée, est utilisée à sec ou à fresque, pour obtenir des décors plus ou moins transparents
- la patine, plus fluide encore, sert à «vieillir» les pierres et les enduits neufs, lors de restauration. Elle s'applique à sec ou à fresque.

La FINITION DE L'ENDUIT sera réalisée selon les techniques traditionnelles et en fonction du modèle de l'immeuble.

TOUTES CATEGORIES D'IMMEUBLES :
Les enduits grattés, projetés, écrasés, les enduits de type "tyrolien" et les baguettes d'angle sont interdits.
La mise en oeuvre de l'enduit devra se faire sans surépaisseur par rapport au support, aux éléments de structure et de modénature.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHEOLOGIQUE
Pour conserver l'ambiance historique du fort et ses architectures simples, le jointoiement sera privilégié (voir § 2.2.4), excepté si la qualité de la maçonnerie est incompatible.

Lorsqu'il s'avère nécessaire, l'enduit sera réalisé selon les conditions suivantes :
- la coloration sera obtenue par différents sables et par additions d'ocres ou de terres naturels
- la finition sera de type taloché-brossé, lissé à la truelle, balayé ou «à pierre mi-vue»
le badigeon sera autorisé s'il y a preuve d'une utilisation ancienne

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL
Les façades principales de ces constructions édifiées sur la face externe du fort, sont de type classique.
Les enduits seront mis en oeuvre selon les principes suivants
- la coloration sera obtenue par les différents sables et par additions d'ocres ou de terres naturels
- la finition de l'enduit sera talochée fin, essuyée, jetée-recoupée, feutrée ou «à pierre mi-vue»
- la finition par emploi d'un badigeon est également autorisée

Les façades intérieures du fort seront enduites dans les mêmes conditions que les immeubles d'intérêt archéologique ou jointoyées. L'emploi de badigeon est proscrit.



un enduit «rustique» sur une des loges : une finition balayée





bel exemple de badigeon au pourtour du fort.
La technique, représentative de l'architecture traditionnelle classique est à éviter sur les loges, plus «rustiques», de l'intérieur du fort.
La couleur du badigeon reste proche de celle des enduits.

IMMEUBLES ET FACADES D'ACCOMPAGNEMENT
La finition et la couleur de l'enduit seront déterminées en fonction de la typologie de la façade :
- façades classiques des loges transformées (voir immeubles d'intérêt architectural)
- façades conservées des anciennes loges (voir immeubles d'intérêt archéologique)
- façades des bâtiments ruraux appliqués contre la face externe du rempart (voir immeubles d'intérêt archéologique).

2.2.3 - BADIGEONS ET PEINTURES

IMMEUBLES D'INTERET ARCHEOLOGIQUE
La mise en oeuvre de finitions au badigeon ou peinture à la chaux, les peintures et les décors en trompe-l'oeil sont interdits.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL
La mise en oeuvre de finitions au badigeon ou peinture à la chaux d'aspect mat sera autorisée sur les façades de type classique, en pourtour du fort.
Seule l'eau forte au lait de chaux est autorisée sur les maçonneries de pierre de taille.
Le dessin au badigeon de chaux de fausses architectures (encadrements, chaînes d'angle, ...) pourra être autorisé s'il s'inscrit dans la typologie et l'architecture générale de l'immeuble.
Les couleurs seront choisies dans le nuancier communal et dans un éventail chromatique proche des couleurs naturelles : les teintes vives ou pastels sont interdites.



les enduits «à pierre vue» imitent les enduits usés par l'érosion naturelle

2.2.4 - JOINTS

L'utilisation d'enduits ou le jointoiement seront préconisés en fonction des caractéristiques de la maçonnerie, de son état de conservation et de celui des bâtiments limitrophes.

Excepté dans le cas où l'aspect de la maçonnerie serait contradictoire, la mise en oeuvre de joints sera privilégiée :
- sur les immeubles d'intérêt archéologique
- en périphérie du fort, sur les façades non modifées des loges
- sur les façades et immeubles d'accompagnement.

Les joints seront réalisés au mortier de chaux et de sable, teinté dans la masse par additions d'ocres ou de terres naturels pour obtention d'une couleur adaptée à celle de la pierre.
En cas de reprise sur une maçonnerie jointoyée, les joints seront réalisés à l'identique.

2.2.5 - MATERIAUX DE PLACAGE

Les bardages, placages et vêtures de tous matériaux ainsi que l'isolation par l'extérieur sont strictement proscrits dans l'ensemble du secteur.

2.2.6 - TRACES ET VESTIGES

Les éléments architecturaux remarquables conservés dans les façades (pierres de taille, sculptures, remplois, anciennes baies murées, ...) seront laissés en place et mis en valeur.
Toute découverte fortuite, en cours de travaux, d'éléments nouveaux, devra faire l'objet d'une déclaration auprès de l'architecte des Bâtiments de France et pourra s'accompagner, si nécessaire, d'une modification du projet initial.



deux types de joints sur les loges :
les joints «beurrés», formés par le mortier de pose, sont conservés en l'état ou soulignés par une ligne horizontale (joints dits «tirés au fer»)



Les deux modèles d'ouvertures les plus présents dans et autour du fort et leurs menuiseries

2.3 - OUVERTURES ET PERCEMENTS DE BAIES

2.3.1 - OUVERTURES EXISTANTES

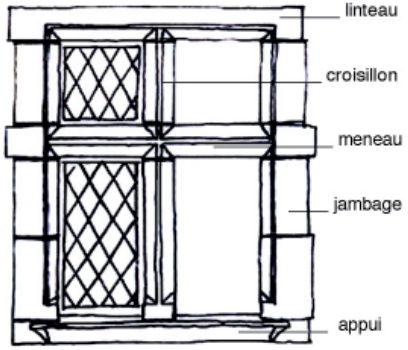
TOUTES CATEGORIES D'IMMEUBLES

Lorsqu'ils correspondent à l'architecture de l'immeuble et du secteur, les encadrements d'ouvertures existants seront conservés dans leur intégralité ou restitués dans leur état d'origine, en remplaçant les éléments manquants par des éléments similaires (linteaux ou jambages en pierre ou bois, traverses, meneaux). Les ouvertures non adaptées au modèle de l'immeuble devront être modifiées, voire supprimées.

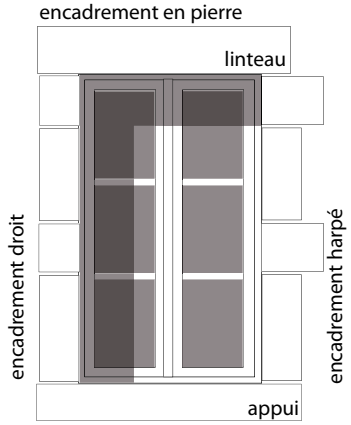
Les travaux seront réalisés en fonction de la catégorie dans laquelle s'inscrit l'immeuble selon la définition précisée au chapitre 3 du Règlement général.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHEOLOGIQUE

Le dégagement d'ouvertures anciennes murées pourra être exigé s'il participe à la valorisation de l'architecture de l'immeuble



Une baie à croisée (14è-15è siècle)
Lorsque certains éléments (meneau ou croisillon) ont disparu, il convient de les remplacer en tenant compte des éventuelles traces d'arrachement et des caractères des parties conservées (moulures).



Une fenêtre classique (18-19è siècles) «ouvrant à la française».
En général plus haute que large.En fonction des dimensions, chaque vantail de la menuiserie est divisé en 2, 3 ou 4 carreaux.

REGLEMENT

2.3.2 - PERCEMENTS NOUVEAUX

Les travaux seront réalisées en fonction de la catégorie dans laquelle s'inscrit l'immeuble selon la définition précisée au chapitre 3 du règlement général.
Ils seront créés dans le respect du modèle de l'immeuble : l'entourage de la baie (appui, piédroit, linteau) sera en pierre ou bois.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHEOLOGIQUE

Afin de ne pas dénaturer l'intérêt archéologique du secteur, tout percement nouveau ou toute restitution d'un percement existant ou disparu, devra rester perceptible et «daté» : par la mise en oeuvre, l'aspect ou une inscription rapportée en façade.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL

Les percements nouveaux pourront être interdits s'ils contredisent l'architecture générale de la façade.
Le percement de portes de garage est interdit.

IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT

Des percements nouveaux seront admis lorsqu'ils seront motivés par un projet de réutilisation.
Le percement de portes de garage est interdit.

2.3.3 - ACCES

TOUTES CATEGORIES D'IMMEUBLES

Les seuils, perrons, emmarchements existants en pierre sont maintenus. En cas de création, les nouveaux seuils seront en pierre massive

IMMEUBLES D'INTERET ARCHEOLOGIQUE

Les encadrements des portes des cuvages et des caves seront conservés ou restaurés à l'identique.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL et D'ACCOMPAGNEMENT

Les encadrements pourront être modifiés si le projet correspond à un réaménagement du bâtiment et si le dessin s'intègre dans l'architecture générale de la façade. Les portes cintrées seront conservées ou restaurées à l'identique.







encadrements de pierre cintrés et portes pleines dominent dans le fort

2.4 - MENUISERIES

2.4.1 - DESSIN - MATERIAUX

Lorsqu'elles présentent une qualité architecturale particulière, les menuiseries existantes (fenêtres, portes d'entrée, vantaux des portes de grange, portes à claire-voie, ...) seront restaurées ou recréées à l'identique.

Les menuiseries seront réalisées en bois.
Elles seront conçues en fonction du modèle de l'immeuble, du modèle et des dimensions de la baie :
- portes pleines ou à claustra,
- portes de garages : à deux vantaux ouvrant à la française, en lames larges de bois. Les hublots sont interdits,
- fenêtres à traverses et meneaux : ouvrants à la française,
- fenêtres à un ou deux vantaux ouvrant à la française, chaque vantail de la menuiserie divisé en 2, 3 ou 4 carreaux,
- portes piétonnes pleines, surmontées ou non d'une imposte vitrée.

Excepté les baies d'attique et les jours de petites dimensions, les fenêtres seront divisées par des petits bois en quatre, six ou huit carreaux.

Les menuiseries seront posées en feuillure ou à mi-tableau, avec un décrochement maximal de 0,20m.



moins nombreuses les portes à claustra témoignent des fonctions viticoles des loges

2.4.2 - FERMETURES

Les volets roulants ou repliables en tableau sont strictement interdits.

Les volets intérieurs sont les seuls autorisés pour la fermeture des baies médiévales ou renaissance et pour les baies d'attique.

Les fermetures des baies modernes seront obligatoirement constituées de volets bois battants, pleins ou persiennés à la française, sans écharpe.
Les volets pleins seront réalisés en planches larges (15cm minimum), assemblées à joint vif et traverses droites en bois.

2.4.3 - COULEUR

TOUTES CATEGORIES D'IMMEUBLES
Les teintes seront choisies dans le nuancier communal.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHÉOLOGIQUE
Les menuiseries bois, seront constituées
- dans une essence adaptée, laissée à l'état naturel (grisaillement naturel)
- dans une essence à peindre, peintes dans une couleur neutre (gris, ...)

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL et D'ACCOMPAGNEMENT
Le choix des couleurs sera établi en fonction des couleurs de l'immeuble et des immeubles voisins dans les teintes traditionnelles figurant dans le nuancier communal.

2.4.4 - VITRAGE

Le vitrage miroir, le vitrage armé et les pavés de verre sont interdits dans l'ensemble du secteur.
La mise en oeuvre de vitraux losangés pourra être autorisée dans les baies d'époques médiévale ou renaissance.

2.5 - TOITURE



vu depuis la terrasse du donjon, un paysage de toits de qualité variable : les matériaux se juxtaposent au fur et à mesure des travaux de restauration ou d'entretien.
L'organisation centrale du fort multiplie les toitures à un versant. Au pourtour, le dessin des ruelles et le remaniement des loges ont permis la mise en oeuvre de deux rampants.

2.5.1 - FORMES-MATERIAUX

La toiture sera généralement à un ou deux rampants, le faitage parallèle à la rue. Des dessins différents (un seul ou plusieurs rampants) seront acceptés en fonction du modèle et de l'implantation de la construction.

A l'occasion de travaux de toiture et de couverture, lorsque la forme actuelle de la toiture est en désaccord avec l'architecture de l'édifice ou celle des bâtiments limitrophes, une réfection pourra être exigée (écrêtement de bâtiments trop hauts, inversion des rampants de toiture, modification de la pente, etc...).

Les couvertures seront réalisées en tuile canal de terre cuite rouge naturelle et posées selon les techniques traditionnelles (tuiles de courant et de couvert).
La pose d'un système de sous-toiture support de tuiles canal sera tolérée avec des tuiles canal en terre cuite de courant et de couvert.
La sous-toiture ne devra pas être perceptible à l'égout et en rive qui seront réalisées de manière traditionnelle

La pente sera adaptée au matériau de couverture : pente comprise entre 30 et 35 %.

La tuile canal ou «tuile creuse» ... le matériau traditionnel par excellence.



Par la souplesse de sa mise en oeuvre, la tuile canal est particulièrement bien adaptée aux toitures irrégulières du bâti ancien (elle évite les couloirs en zinc inesthétiques).



REGLEMENT

Les rives et faitages seront réalisés par scellement, au mortier de chaux, de tuiles de même nature que la couverture. Les tuiles à rabat sont proscrites.
Les débords à l'égout reprendront le modèle traditionnel le mieux adapté à celui de l'immeuble (corniche pierre, génoise de terre cuite, chevrons et voliges, ...).
Les solins seront réalisés au mortier de chaux.

Des matériaux traditionnels différents seront autorisés s'ils correspondent à l'architecture de l'immeuble : dans ce cas, ils seront remplacés à l'identique, selon les techniques adaptées.

2.5.2 - ZINGUERIE

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL et D'ACCOMPAGNEMENT
Les chéneaux seront de profil rond, les gouttières demi-rondes. Ils seront en zinc ou cuivre, fixés verticalement en façade sans encastrement. Aucune oblique ne sera tolérée sur le plan de façade. Un dauphin en fonte sera prévu à hauteur du soubassement.
La mise en oeuvre se fera en évitant toute dégradation des corniches ou bandeaux (par exemple pour créer le passage d'un nouveau tuyau de descente).
Les matériaux seront conservés dans leur aspect naturel, excepté le dauphin, qui sera peint.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHEOLOGIQUE
Les évacuations d'eaux pluviales (gouttières, descentes) sont proscrites sur les anciennes loges à l'intérieur du fort sauf en cas d'impossibilité technique (absence de débord de toiture).


faitage et rive en tuile canal scellée


le débord ou «forget» sur chevrons est le plus représenté dans le fort


dans le fort, les façades étroites multiplent les descentes d'eaux pluviales : des éléments peu compatibles avec le caractère patrimonial du secteur ... à éviter lorsque c'est possible

2.5.3 - SOUCHES DE CHEMINEE-CONDUITS

Les gaines de fumée ou de ventilation seront, dans la mesure du possible, regroupées par catégorie pour donner des souches massives, perpendiculaires à la façade, le plus près possible du faitage.
Il est interdit d'adosser les conduits neufs sur les parois extérieures du bâtiment. Dans le cas de conduits existants, leur démolition sera exigée.
La souche sera couronnée par des dallettes pierre sur plots en pierre ou brique.

2.5.4 - OUVERTURES ET SUPERSTRUCTURES

IMMEUBLES D'INTERET ARCHEOLOGIQUE
La création de lucarne est interdite
Les châssis de toit sont interdits.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL et D'ACCOMPAGNEMENT
Les lucarnes existantes seront conservées lorsqu'elles sont en accord avec l'architecture de l'édifice ou de sa transformation ancienne.
Les châssis de toit seront autorisés lorsque leur création est justifiée par le projet d'aménagement de niveaux supplémentaires.
Il sera autorisé deux châssis maximum par rampant de toiture avec au maximum 1 châssis pour 20m2 de toiture.

La création de châssis de toit respectera les prescriptions suivantes :
- une implantation sur les rampants de toiture les moins perceptibles depuis la terrasse du donjon et un positionnement dans l'axe des travées de fenêtres et dans le tiers inférieur de la toiture
- des dimensions réduites (0,55x0,78m maximum) avec une largeur égale ou inférieure à celle des baies du dernier étage de l'immeuble
- une pose en encastré dans l'épaisseur de la couverture.




les fabricants proposent de nouveaux modèles de fenêtres de toit : inspirés des anciens châssis à tabattière, ils sont plus discrets

TOUTES CATEGORIES D'IMMEUBLES
Les superstructures techniques en toiture sont interdites.

2.5.5 - TOITURES TERRASSE

Les toitures terrasses et les «tropéziennes» sont interdites sur l'ensemble du secteur excepté dans le cas d'une restitution ou de restauration d'une disposition d'origine avérée.

2.6 - SERRURERIE - FERRONNERIE

ELEMENTS EXISTANTS

Lorsqu'elles présentent des qualités esthétiques particulières et un état de conservation le permettant, les anciennes serrureries (loquets, poignées, crémones...) et ferronneries (garde-corps, appuis de fenêtres, portails, portillons, grilles de clôture, ...) seront réutilisées. Elles seront nettoyées par un procédé non abrasif. Le sablage est interdit.
Les ferronneries d'un modèle étranger à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées.

EN CAS DE CREATION,

Les ferronneries d'un modèle étranger à l'architecture locale sont interdites.
Les éléments de serrurerie et de ferronnerie seront adaptés à l'architecture de l'immeuble.
De manière générale, les formes simples, inspirées des modèles traditionnels locaux seront privilégiées.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHEOLOGIQUE

La mise en oeuvre de ferronneries sera exceptionnellement autorisée en cas de nécessité pour la mise en conformité aux normes de sécurité.

2.7 - ELEMENTS RAPPORTES

TOUTES CATEGORIES D'IMMEUBLES

Les auvents ne sont autorisés qu'en couverture des escaliers extérieurs des maisons de type vigneron. Les auvents existants sont à conserver. Le dessin et les proportions seront déterminés en respectant les formes traditionnelles (section des bois notamment).

Les marquises en métal et verre sont autorisées lorsqu'elles participent à l'architecture de la façade.

Les stores et bannes mobiles sont interdits

IMMEUBLES D'INTERET ARCHEOLOGIQUE

Tout élément rapporté en façade est interdit.

2.8 - DEVANTURES COMMERCIALES, ARTISANALES OU TOURISTIQUES

TOUTES CATEGORIES D'IMMEUBLES

En cas de création d'une structure commerciale, artisanale ou touristique, la devanture sera obligatoirement créée dans l'une des ouvertures existantes ou dans les conditions identiques à la création de baies (art. 2.3.2).
Le dessin de la menuiserie, en bois, sera adapté à celui de la baie
La finition sera identique à celle des menuiseries
Les fermetures, grilles de protection et éclairages extérieurs sont interdits.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL ou ARCHEOLOGIQUE

Les devantures constituées de grandes surfaces vitrées sont proscrites : les vantaux seront découpés en carreaux ou à claire-voie selon un dessin adapté à celui de la baie.

Recommandations relatives aux enseignes

Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).

Le modèle le plus adapté au contexte historique est celui de l'enseigne en drapeau, placée perpendiculairement à la façade.

Les enseignes, planes, sont installées entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du premier étage et proportionnées à l'architecture de l'immeuble (surface de 0,60x0,60m environ).

Les enseignes seront en matériaux de qualité durable : métal, bois, verre, etc...





enseignes en métal découpé
un modèle commun décliné pour chaque activité
à Blesle (43)

3 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

3.1 - PARCELLAIRE ET EMPRISE BATIE

Dans les secteurs intérieurs et en périphérie du fort, la traduction du parcellaire étroit doit être conservée ou restituée, même dans le cas de projets englobant plusieurs parcelles mitoyennes, par exemple en variant les teintes des enduits et des menuiseries, les dimensions et dessins des ouvertures, les hauteurs d'étage, d'allèges ...

3.2 - FACADES

A L'INTÉRIEUR DU FORT

Les façades seront construites en pierre jointoyée ou enduite.
Les enduits seront réalisés selon les techniques traditionnelles.
- la coloration de l'enduit sera obtenue par différents sables et par additions d'ocres ou terres naturels
- la finition sera de type taloché-brossé, balayé ou «à pierre mi-vue»

Les enduits prêts à l'emploi et le badigeon sont interdits.

Les façades jointoyées seront construites en pierre locale, les joints réalisés selon les prescriptions de l'art.2.2.4 du chapitre «Prescriptions pour les travaux de restauration».

SUR LE POURTOUR DU FORT

Les façades seront construites en pierre ou en maçonnerie d'agglomérés de ciment ou de béton enduite.

L'intégration ponctuelle d'autres matériaux sera autorisée pour les constructions et équipements publics : l'emploi de parements en pierre de taille, en pierre jointoyée, en verre, bois ou acier sera autorisé dans le cadre de projets d'architecture créative et sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Les enduits seront réalisés selon les techniques traditionnelles :
- la coloration obtenue par les différents sables et par additions de terres et d'ocres naturels,
- la finition de l'enduit sera talochée fin, essuyée, lissée, jeté recoupée, feutrée.

Les enduits grattés, les enduits de type "tyrolien" et les baguettes d'angle sont interdits.

Les badigeons au lait de chaux et les décors en fausses architectures (encadrements, chaînes d'angles) seront autorisés.
Les couleurs seront choisies dans le nuancier communal et dans un éventail chromatique proche des couleurs naturelles : les teintes vives ou pastels sont interdites.

3.3 - OUVERTURES

Les ouvertures seront carrées ou rectangulaires, plus hautes que larges et implantées régulièrement sur des axes de symétrie.
D'autres dessins seront autorisés pour les constructions et équipements publics dans le cadre de projets d'architecture créative et sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
Les encadrements seront réalisés en pierre ou bois.

3.4 - MENUISERIES- FERMETURES

Les menuiseries seront réalisées en bois, posées en feuillure ou à mi-tableau, avec un décrochement maximal de 0,20m. Les ouvrants seront découpés par des petits bois.

D'autres dessins et l'acier seront autorisés pour les constructions et équipements publics dans le cadre de projets d'architecture créative et sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
Les vitrages miroir et réfléchissant, les pavés de verre sont proscrits.
A l'intérieur du fort, les menuiseries bois, seront laissées à l'état naturel (grisaillement naturel) ou peintes dans une couleur neutre (gris, ...).

Les volets roulants ou repliables en tableau sont strictement interdits.
Les fermetures des baies sont obligatoirement constituées de volets de bois, pleins ou persiennés à la française, sans écharpe.
Les volets pleins seront réalisés en planches larges, assemblées à joints vifs et traverses droites en bois.
Les volets seront constitués dans une essence laissée à l'état naturel (pour un grisaillement naturel) ou dans une essence à peindre, dans une couleur locale (gris bruns) »

Sur le pourtour du fort, le choix des couleurs sera établi en fonction des couleurs de l'immeuble et celles des immeubles voisins, dans les teintes traditionnelles figurant dans le nuancier communal.

3.5 - TOITURE

La toiture sera à un ou deux rampants, le faitage parallèle à la rue. Des dessins différents seront acceptés en fonction du modèle et de l'implantation de la construction.
Les couvertures seront réalisées en tuile canal de terre cuite rouge naturelle : tuiles de courant et de couvert.
Les rives et faitages seront réalisés par scellement de tuiles de même nature que la couverture. Les tuiles à rabat sont proscrites.
Les débords à l'égout reprendront les modèles traditionnels (corniche pierre, génoise de terre cuite, chevrons et voliges, ...).
Les solins seront réalisés au mortier.

Les gaines de fumée ou de ventilation seront regroupées par catégorie pour donner des souches massives, perpendiculaires à la façade, le plus près possible du faitage. Il est interdit d'adosser les conduits neufs sur les parois extérieures du bâtiment.
La souche sera couronnée par des dallettes pierre sur plots en pierre ou brique.

L'éclairage des combles se fera de préférence par des baies d'attique.
En cas d'impossibilité technique, il sera autorisé deux châssis de toit maximum par rampant de toiture avec au maximum 1 châssis pour 20m2 de toiture, en respectant les prescriptions suivantes :

- une implantation sur les rampants de toiture les moins perceptibles depuis la terrasse du donjon et un positionnement dans l'axe des travées de fenêtres et dans le tiers inférieur de la toiture
- des dimensions réduites (0,55x0,78m maximum) avec une largeur égale ou inférieure à celle des baies du dernier étage de l'immeuble
- une pose en encastré dans l'épaisseur de la couverture

La création de lucarnes, les superstructures en toiture, les toitures terrasses et les «tropéziennes» sont interdites sur l'ensemble du secteur.

A l'intérieur du fort, les descentes et chéneaux sont interdits excepté en cas d'impossibilité technique.
A l'extérieur du fort, les chéneaux seront de profil rond, les gouttières demi-rondes, en zinc ou cuivre. Aucune oblique ne sera tolérée sur le plan de façade.
Les matériaux seront conservés dans leur aspect naturel.

3.6 - SERRURERIE - FERRONNERIE

Les ferronneries d'un modèle étranger à l'architecture régionale sont interdites.
Les ferronneries sont interdites à l'intérieur du fort, excepté pour la mise aux normes de sécurité.

3.7 - ELEMENTS RAPPORTES

Tout élément rapporté en façade est interdit à l'intérieur du fort.
Les balcons, stores et bannes mobiles sont interdits dans tout le secteur.

AU POURTOUR DU FORT

Des auvents en bois ou métal pourront être autorisés sur les bâtiments et équipements publics dans le cadre de projets d'architecture créative et sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

3.8 - DEVANTURES COMMERCIALES, ARTISANALES OU TOURISTIQUES

Le dessin de la menuiserie, en bois, sera intégré à la façade et découpé en carreaux : les grande baies vitrées sont interdites. La menuiserie sera posée en feuillure.
La finition sera identique à celle des menuiseries.

Recommandations relatives aux enseignes

Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).

Le modèle le plus adapté au contexte historique est celui de l'enseigne en drapeau, placée perpendiculairement à la façade.

Les enseignes, planes, sont installées entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du premier étage et proportionnées à l'architecture de l'immeuble (surface de 0,60x0,60m environ).

Les enseignes seront en matériaux de qualité durable : métal, bois, verre, etc...

4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES

4.1 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES PUBLICS

4.1.1 - GENERALITES

Le traitement des espaces publics et leur aménagement (traitement des sols, mobilier, etc …) devront faire l'objet d'une autorisation, au même titre que les travaux intervenant sur les constructions, de manière à ce que les matériaux et techniques utilisés garantissent une mise en valeur adaptée au secteur.

4.1.2 - ESPACES PUBLICS PROTEGES

Aucune construction n'est autorisée, excepté celle d'équipements nécessaires à leur fonctionnement : dans ce cas, ils devront être intégrés dans la continuité des perspectives.

Pour conserver le caractère particulier du site, les espaces publics intérieurs du fort resteront très minéraux.

Les ruelles et venelles seront traitées dans la continuité des travaux réalisés : aménagements très simples en dallages et-ou pavages pierre, calades de galets, fil d'eau intégré en pierre ou galets.

Les rues limitrophes du fort ainsi que les places du Chapitel et de l'Ormeau seront traitées dans la continuité des travaux réalisés dans le village, avec un traitement approprié pour suggérer l'ancien fossé et le rempart : pavages de pierre, calades de galets, végétaux ...
L'enrobé noir et les bordures en béton sont interdits.

Le mobilier urbain, les luminaires et la mise en lumière seront adaptés au contexte historique du site.

4.2 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES LIBRES ET AUX PLANTATIONS

Le traitement de ces espaces sera prévu au projet.

Les espaces libres des parties privatives autour des immeubles devront être aménagés par des pavages de sol en pierre, adaptés au contexte.
Le bitume et les pavés auto-bloquants sont strictement interdits.

Afin de préserver le caractère minéral du fort, qui renforce son caractère historique, la présence de végétal sera limitée dans l'enceinte.
Les plantations ponctuelles de plantes grimpantes non envahissantes (rosiers, vignes), de massifs d'arbustes ou de vivaces, sont acceptées dans le pourtour du fort.

La plantation d'arbres est interdite à l'intérieur du fort. Elle pourra être autorisée sur les espaces publics limitrophes (place du Chapitel).



exemple de valorisation ponctuelle d'une façade par une vigne palissée



calade récemment réalisée dans le fort

4.3 - MURS DE CLOTURE ET DE SOUTENEMENT

La démolition partielle ou totale, la modification des murs de clôture actuels sont soumises à autorisation.

Dans le cas où une clôture existante s'avèrerait inadaptée au site, sa démolition pourra être exigée. Elle sera remplacée dans les mêmes conditions que les clôtures nouvelles.

Les maçonneries actuelles seront conservées et restaurées. En fonction de leur état d'origine, elles seront enduites ou jointoyées, dans les mêmes conditions que les maçonneries des immeubles.

Afin de préserver l'ensemble patrimonial et historique du fort, toute clôture nouvelle est interdite si elle n'est pas réalisée dans un objectif de restitution historique.
Dans ce cas, les clôtures créées seront implantées à l'alignement.

L'aspect sera compatible avec le caractère général de la rue :
- maçonneries de moellons de pierre locale soigneusement assisées et jointoyées,
- maçonnerie de pierre enduites.

La hauteur sera déterminée en fonction du contexte. Une hauteur de 1,50 m minimale pourra être exigée si elle s'impose pour sauvegarder la continuité visuelle des alignements.

Les enduits et joints seront réalisés selon les prescriptions de l'article 2.2.2 du, chapitre 2.

Tout autre matériau, les clôtures végétales, les palissades en bois sont interdits.

Les portes et portillons seront réalisés en bois à lames larges.

4.4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX PISCINES

La création de piscines, enterrées ou hors sol, est interdite.

5 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DURABLE ET AUX ENERGIES RENOUVELABLES

Dans les secteurs de grande valeur patrimoniale, concernés par l'AVAP, les objectifs de développement durable doivent se conjuguer avec ceux visant à préserver et valoriser le patrimoine, qu'il soit bâti, paysager ou naturel.
Un juste équilibre doit être recherché, qui permettra de diminuer l'impact énergétique des constructions, les pollutions inhérentes aux matériaux (énergie grise dépensée par la fabrication, le transport et la destruction en fin de vie) tout en conservant le caractère architectural et les ambiances traditionnels.

Dans la plupart des cas, les constructions existantes ne pourront être transformées en constructions «passives» mais leur consommation énergétique pourra être réduite par l'amélioration des installations existantes : le remplacement d'équipements de chauffage obsolètes par des équipements plus rentables, la mise aux normes des installations électriques ou la restauration des fenêtres existantes peut suffire à modifier sensiblement les conditions.
La démarche qui vise à améliorer l'existant avant de détruire et de remplacer à neuf est la première démarche «durable», elle est aussi la plus «économique».

Les économies d'énergie dépendent également de l'usage que l'on fait des installations et des équipements : occulter les fenêtres en période de grand froid ou de grande chaleur, évite les déperditions ou la nécessité d'une climatisation, la bonne ventilation (manuelle ou mécanique) des locaux assure une meilleure qualité de l'air et une plus grande pérennité des bâtiments, une régulation de la température intérieure permet de chauffer les pièces en fonction des besoins réels ...

Dans le bâti ancien qui présente, en lui-même de bonnes conditions, le développement durable revient le plus souvent à redécouvrir de simples pratiques dictées par le bon sens.

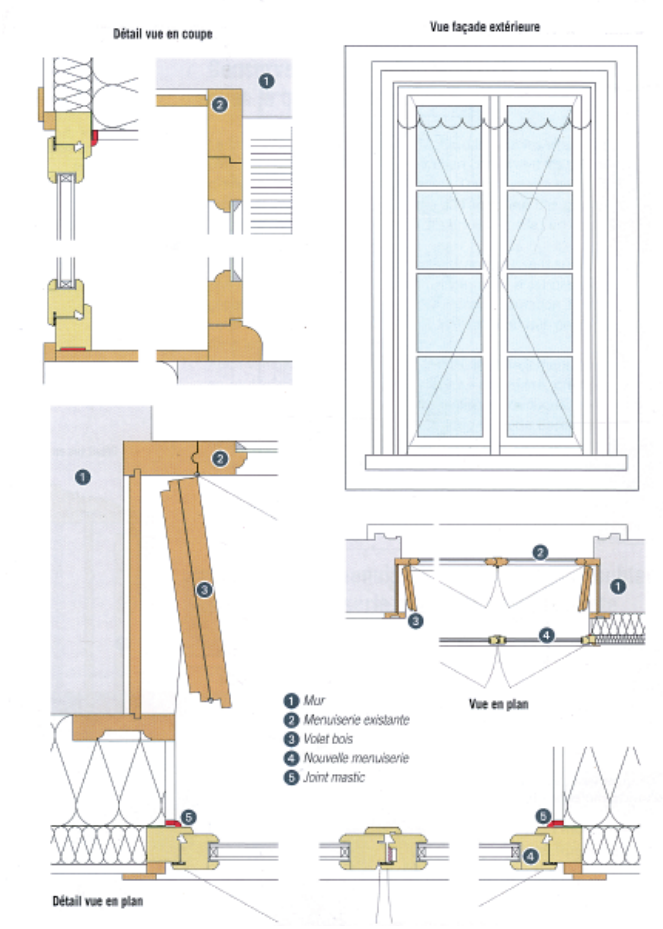
5.1 - ISOLATION THERMIQUE

5.1.1 - ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE

Pour des raisons évidentes, liées à la dimension patrimoniale des immeubles et des espaces publics, l'isolation extérieure des façades, par quelque procédé que ce soit est interdite dans le secteur 1.

pose d'une menuiserie venant doubler une menuiserie ancienne

dessin - Pierre Lévy : La rénovation écologique,Terre vivante, Mens, 2010



5.1.2 - MENUISERIES

Dans une double démarche, patrimoniale et durable, la restauration des menuiseries existantes sera privilégiée sur les édifices patrimoniaux.
En fonction de leur valeur patrimoniale et de leur état sanitaire, on procédera selon l'une des formules suivantes :
- conservation de la menuiserie d'origine et pose d'une menuiserie isolante neuve dans l'embrasure intérieure de la baie
- restauration des joints et remplacement d'un vitrage isolant simple ou d'un double vitrage mince avec conservation des petits bois.

Lorsque l'état sanitaire l'interdit ou pour les menuiseries de moindre valeur patrimoniale, les ouvrants ou la menuiserie (ouvrants, cadre dormant et appui) seront remplacés à l'identique en restituant le dessin d'origine ou le dessin le mieux adapté à l'architecture de l'édifice, par des petits bois en applique, sur les deux faces des vitrages.
Dans tous les cas, les ferrures et quincaillerie d'origine (charnières, crémone, espagnolette) en bon état seront restaurées et conservées.

Le survitrage extérieur et les fenêtres de type rénovation (pose d'un nouveau dormant sur le dormant existant) sont interdits.
Les menuiseries seront conçues et réalisées selon les prescriptions relatives aux travaux de restauration et de construction nouvelles définies dans les chapitres précédents.

5.1.3 - FERMETURES

Les systèmes de fermeture et d'occultation des baies renforcent l'isolation thermique des menuiseries contre le froid et la chaleur. Ils sont le complément indispensable des menuiseries anciennes tant du point de vue esthétique que durable.

Le meilleur isolant, c'est l'air : avec la lame d'air qu'ils emprisonnent, les volets battants traditionnels constituent la meilleure solution pour combiner la dimension patrimoniale des immeubles et les objectifs de développement durable.

Les systèmes d'occultation existants seront préservés ou restitués, s'ils participent à l'architecture de l'immeuble.
Les systèmes d'occultation à restaurer ou à créer dans les constructions anciennes seront mis en oeuvre selon les indications du chapitre 2 - Prescriptions relatives aux travaux de restauration.
Les systèmes d'occultation à créer dans les constructions nouvelles seront réalisés selon les indications du chapitre 3 - Prescriptions relatives aux constructions nouvelles.

5.2 - ENERGIES RENOUVELABLES

5.2.1 - L'ENERGIE EOLIENNE

En raison des nuisances sonores et visuelles qu'elles entraînent à toutes les échelles de perception, les éoliennes, industrielles ou domestiques, sont interdites.

5.2.2 - L'ENERGIE GEOTHERMIQUE

Lorsque les conditions techniques (nature du sol, accessibilité) seront réunies, l'utilisation privée ou collective (chauffage d'équipements publics, d'îlots ou de quartiers) de l'énergie géothermique sera autorisée dans tous les secteurs de l'AVAP.

5.2.3 - POMPES A CHALEUR ET CLIMATISEURS

L'installation de pompes à chaleur air/air ou de climatiseurs est autorisée excepté sur ou contre les immeubles figurant au plan de patrimoine et sur les façades et couvertures perceptibles depuis les espaces publics.

5.2.4 - CHAUFFAGE AU BOIS

Le chauffage au bois constitue la solution la plus écologique et la plus adaptée aux constructions traditionnelles. Dans tous les cas où l'installation d'un poêle ou d'une chaudière est possible, l'énergie bois sera envisagée.
Les conduits de fumée et souches existants seront réutilisés en priorité.
Les conduits de fumée seront obligatoirement intégrés dans le volume bâti, les conduits en applique sur les façades sont interdits.

Les souches nouvelles seront implantées selon les prescriptions des chapitres 2 et 3 relatifs aux travaux de restauration et de construction neuve.

5.2.5 - L'ENERGIE SOLAIRE

En raison de la valeur patrimoniale du secteur et du paysage de toitures, les capteurs d'énergie solaire photovoltaïques et thermiques et les tuiles solaires sont interdits dans le secteur 1.

1.1 - NATURE ET CONSISTANCE DES TRAVAUX

Les travaux doivent participer à la conservation et à la valorisation du secteur et de ses composantes : architectures anciennes et traditionnelles, alignements, espaces publics et espaces libres.
Les reconstructions et constructions neuves, les extensions et les surélévations pourront être autorisées à condition de s'inscrire dans l'ensemble bâti et d'en permettre l'animation et la mise en valeur.

Les travaux de modification des immeubles sont autorisés dans le cadre :

- de modifications mineures
- d'opérations destinées à l'amélioration de l'édifice
- de travaux nécessaires à l'évolution des fonctions, au changement de destination ou à la mise en conformité avec les normes de sécurité et d'accessibilité.

La surélévation des immeubles est interdite si elle met en péril la régularité des alignements repérés au plan de patrimoine.

Les travaux seront réalisés en fonction de la catégorie dans laquelle s'inscrit l'immeuble, selon les définitions du chapitre 3 du règlement général.

1.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions neuves seront implantées à l'alignement de la voie de desserte ou avec un recul de 3,00m maximum par rapport à cette limite, excepté dans les cas où cette implantation conduirait à des solutions techniques incompatibles avec le caractère de l'espace environnant.

Selon la configuration du terrain, les constructions s'implanteront de limite parcellaire à limite parcellaire ou sur l'une des limites séparatives. Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur rue sera conservé par une clôture.

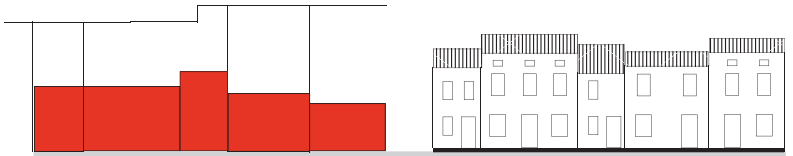
En cas de parcelle traversante entre deux rues, ou riveraine de plusieurs voies, les constructions devront être implantées à l'alignement sur la rue principale ou de desserte.
Sur les autres limites, le projet devra intégrer la construction d'un mur de clôture ou la plantation d'une haie, en fonction de l'environnement et des alignements

1.3 - HAUTEUR

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égoût. Elle est déterminée en fonction de la hauteur des bâtiments implantés sur le même alignement et en fonction de la topographie du terrain, en s'adaptant au relief.

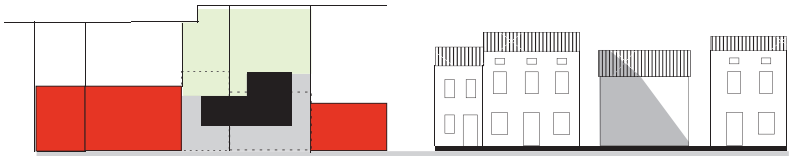
La hauteur ne pourra être supérieure à R+2 (rez-de-chaussée + 2 étages) et à 9 mètres à l'égout.

Secteur 2 * : afin de protéger le cône de vue repéré à l'entrée du bourg, la hauteur est limitée à R+1 et 6 m à l'égout.



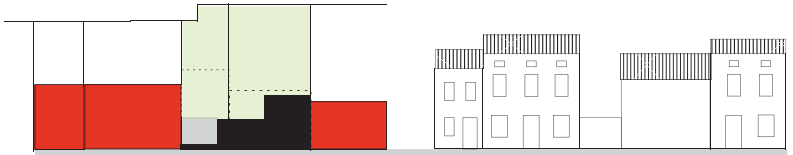
ALIGNEMENT EXISTANT SUR RUE

reconstruction sur une ou plusieurs parcelles



une IMPLANTATION TYPE PAVILLONNAIRE

- casse l'alignement
- le terrain situé au-devant et sur les côtés de la construction est peu utilisable
- les pignons sont sources de déperditions énergétiques



avec une IMPLANTATION TRADITIONNELLE

- les façades et le mur de clôture s'intègrent dans l'alignement
- la parcelle est mieux dégagée,
le jardin offre plus d'intimité et de possibilités d'aménagement

1.4 - RESEAUX

Les réseaux publics et privés d'alimentation en électricité ou gaz, de télécommunications, d'éclairage et de câblages divers, feront, d'une manière générale, l'objet d'une autorisation.

A l'exception des évacuations E.P., et dans la mesure du possible, les réseaux seront dissimulés en façades, ou enterrés.

Electricité-gaz : les boîtiers (coupures pompiers, alarmes, coffrets d'éclairage ou d'électricité, compteurs ....) seront disposés de manière à ne pas porter atteinte à la vision d'ensemble de la façade ou encastrés dans des niches fermées par des volets en bois ou en métal.

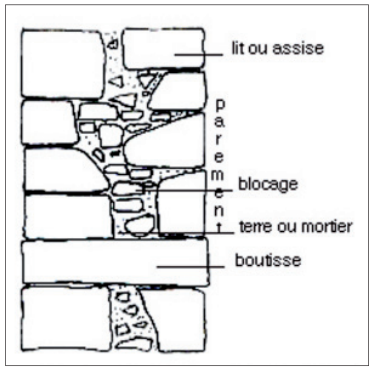
Les ventouses de chaudière en façade sur rue sont interdites pour les constructions neuves. Elles seront tolérées sur les constructions anciennes si les contraintes techniques l'imposent.

Télévision : Dans les zones concernées par les perspectives sur le donjon, ou lorsqu'elles sont en co-visibilité avec les édifices protégés au titre des monuments historiques, les antennes de télévision et les antennes paraboliques seront obligatoirement intégrées dans les combles.
Dans les autres zones, elles pourront être fixées en toiture sur les souches de cheminée et constituées de matériaux peints de couleur neutre (gris, beige) ou translucides. Le blanc et les inscriptions de toute nature sont interdits.

Les appareils de conditionnement d'air seront installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité, ils seront fixés sur les façades non perceptibles depuis la terrasse du donjon et les espaces publics.

Les équipements techniques publics seront implantés de manière à limiter leur impact dans l'environnement. Un traitement des façaces et un accompagnement végétal pourront être exigés.

La majorité des édifices du village sont construits en maçonneries de moellons de pierre produits par les carrières locales ou simplement «ramassés» dans la campagne environnante.
La forme et la taille des pierres évoluent suivant les époques de construction, les possibilités offertes par les carrières et … l'humeur du maçon.
La pierre de taille, au coût élevé, était principalement réservée aux éléments qui structurent et renforcent l'armature de la construction : chaînages verticaux (chaînes d'angle) ou horizontaux (bandeaux) et encadrements d'ouvertures.



coupe schématique sur un mur de moellons

Restaurer les maçonneries de moellons

La plupart des constructions de moellons étaient destinées à recevoir un enduit. C'est généralement le cas pour les immeubles les plus prestigieux ou, plus simplement pour la façade principale. La mise en oeuvre est, dans ce cas, relativement frustre avec un litage et des joints irréguliers.



Deux exemples d'enduits traditionnels caractéristiques (mise en oeuvre, couleur, aspect). L'enduit affleure sur les encadrements et chaînes d'angle en pierre de taille.





méfaits de l'enduit ciment et de son incompatibilité avec la pierre. L'enduit, imperméable, empêche l'évaporation de l'eau absorbée par le mur. Sous l'effet du gel ou de l'usure, il se décolle par plaques ... en entraînant la surface des pierres

2 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES RELATIVES AUX TRAVAUX DE RESTAURATION

2.1 - FACADES

2.1.1 - GENERALITES

Dans les îlots et alignements de bâti dense, la traduction du parcellaire doit être conservée ou restituée, même dans le cas de projets englobant plusieurs parcelles mitoyennes, par exemple en variant les teintes des enduits et des menuiseries, les dimensions et dessins des ouvertures, les hauteurs d'étage, d'allèges ...

2.1.2 - PIERRE DE TAILLE

Les ouvrages en pierre doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine. Lors des ravalements, les proportions des modénatures et sculptures ne doivent pas être altérées. Aucune simplification, aucun adoucissement ou suppression de moulurations ne sera admis.
Les pierres de taille (pierre appareillée, grand appareil, ...) seront mises en valeur dès lors qu'elles participent à la composition architecturale et esthétique du bâtiment. Elles pourront recevoir une eau forte au lait de chaux.

Le nettoyage et le décrépissage des parois en pierre de taille seront exécutés par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage, ou projection de microfibres et gommage. L'utilisation de procédés abrasifs est interdit.

Excepté pour les peintures organiques en couche épaisse, le nettoyage des peintures se fera par décapant neutre et rinçage.

La remise en état des parements dégradés sera réalisée en remplaçant les pierres usagées par des pierres de qualités identiques.

Lorsque l'état de conservation de la maçonnerie l'exige, elle pourra être revêtue d'un enduit.

2.1.3 - ENDUITS

L'utilisation d'enduits ou le jointoiement seront préconisés en fonction des caractéristiques de la maçonnerie, de son état de conservation et de celui des bâtiments limitrophes.
Les enduits anciens de qualité sont à conserver à restaurer ou à restituer.
Les enduits dégradés, défectueux ou inadaptés à leur support ou à l'architecture de l'édifice seront déposés.

Pour les bâtiments ruraux, murs de clôture ou certaines parties des bâtiments (façades sur cour, murs pignons), la maçonnerie était souvent destinée à rester apparente (la pierre étant moins onéreuse que le mortier).
L'appareillage est plus méticuleux et peut même témoigner d'une volonté décorative, avec l'alternance régulière de lits de hauteur ou de couleur variables.





Les enduits recouvrant des maçonneries destinées à rester apparentes seront déposés, même si leur état technique est satisfaisant. A contrario, les maçonneries non destinées à rester apparentes seront revêtues d'un enduit.

L'entretien des enduits sera réalisé en fonction de leurs caractéristiques techniques, par ragréages, peintures à la chaux, badigeon ou enduit mince à la chaux naturelle.

Les enduits neufs seront réalisés au mortier traditionnel de chaux aérienne ou hydraulique naturelle ou par des enduits à la chaux prêts à l'emploi.

Pour les enduits au mortier de chaux, la granulométrie et la couleur du sable naturel seront choisies en fonction de celles de la pierre et en respectant les mises en oeuvre traditionnelles.

Dans tous les cas, l'enduit sera aminci sur les pierres de taille. La couche de finition doit être en retrait ou affleurer les parties de maçonnerie destinées à rester apparentes. Les surépaisseurs sont proscrites.

Les enduits au ciment sont strictement interdits .
L'enduit de type tyrolien sera autorisé si l'architecture de la construction l'autorise.

REGLEMENT

Finitions de l'enduit :
La finition de l'enduit sera réalisée selon les techniques traditionnelles et le modèle de l'immeuble :
- immeubles d'habitation : finition talochée fin, lissée à la truelle, essuyée, jetée-recoupée, feutrée ou «à pierre mi-vue»
- dépendances agricoles ou artisanales : la finition de type taloché-brossé, lissé à la truelle, balayé ou «à pierre mi-vue».

Les finitions projetées, projetées écrasées et les baguettes d'angle sont interdites.
La coloration des enduits traditionnels à la chaux sera obtenue par différents sables et par additions d'ocres naturels ou d'oxydes métalliques, selon l'époque et le modèle architectural de l'immeuble.
Quelle que soit la nature de l'enduit, la teinte sera établie en conformité avec le nuancier communal.

2.1.4 - BADIGEONS ET PEINTURES

TOUTES CATEGORIES D'IMMEUBLES

On encouragera la mise en oeuvre de finitions au badigeon ou peinture à la chaux d'aspect mat. Seule l'eau forte au lait de chaux est autorisée sur les maçonneries de pierre de taille.
Les peintures seront minérales, de finition mate.
Les peintures organiques sont interdites sur les enduits à la chaux.

IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT

Des décors en fausses architectures pourront être mis en oeuvre, selon le modèle de l'immeuble : encadrements d'ouvertures, bandeaux, chaines d'angles, etc...

IMMEUBLES D'INTERET PATRIMONIAL

Les décors en trompe l'oeil existants seront conservés et restaurés s'ils sont en accord avec l'architecture de l'immeuble.



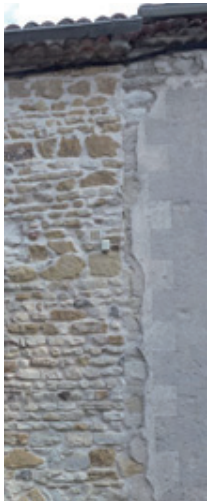
quelques constructions conservent des badigeons et les vestiges de fausses architectures peintes.
Les couleurs sont neutres, similaires ou très proches de celles des enduits, les dessins sont de couleurs sombres







de haut en bas :
finition brossée, lissée,
talochée



Les effets de mode pour le jointoiment ne doivent pas faire disparaître un enduit ancien de qualité .

2.1.5 - JOINTS

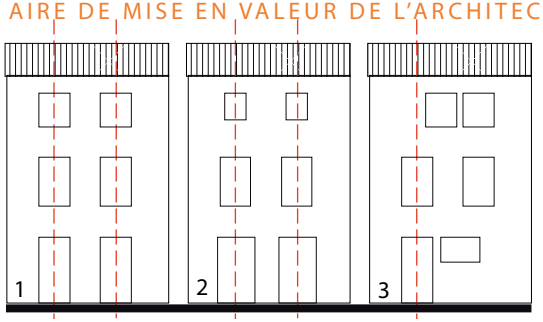
Le jointoiement sera préconisé en fonction des caractéristiques de la maçonnerie, de son état de conservation et de celui des bâtiments limitrophes.
Les maçonneries en assises et appareillages réguliers, destinés à rester apparents, seront jointoyées.
Les joints seront réalisés au mortier de chaux et de sable, teinté dans la masse par additions d'ocres ou de terres naturels pour obtention d'une couleur adaptée à celle de la pierre.

2.1.6 - MATERIAUX DE PLACAGE

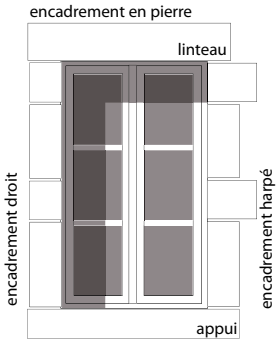
Les bardages et placages de toutes natures sont interdits excepté sur les bâtiments d'activité.

2.1.7 - TRACES ET VESTIGES

Les éléments architecturaux remarquables conservés dans les façades (pierres de taille, sculptures, remplois, anciennes baies murées,...), seront laissés en place et mis en valeur.
Toute découverte fortuite, en cours de travaux, d'éléments nouveaux, devra faire l'objet d'une déclaration auprès de l'architecte des Bâtiments de France et pourra s'accompagner, si nécessaire, d'une modification du projet initial.



Respecter les lignes de composition de l'architecture classique : positionner les ouvertures sur des axes verticaux avec :
1 - une largeur constante sur tous les étages
2 - des dimensions réduites d'un étage à l'autre
3 - une composition anarchique défigure la façade



respecter les proportions des ouvertures-
Comme pour l'implantation, les proportions des ouvertures répondent à des règles strictes, dictées par les conditions techniques.
Excepté les baies d'attique ou les jours (petites ouvertures utilisées pour la ventilation), on rencontre essentiellement des fenêtres rectangulaires, plus hautes que larges.
Selon les dimensions de la baie, chaque vantail de la menuiserie est divisé en 2, 3 ou 4 carreaux.

Ces proportions, qui accompagnent le rythme général de la façade, doivent être respectées, notamment en cas de transformation.

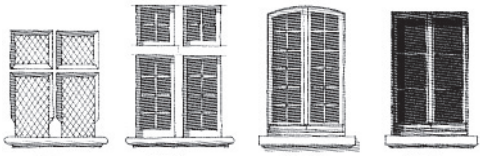
2.2 - OUVERTURES ET PERCEMENTS DE BAIES

2.2.1 - OUVERTURES EXISTANTES

Lorsqu'elles correspondent à l'architecture de l'immeuble et du secteur, les ouvertures existantes seront conservées dans leur intégralité ou restituées dans leur état d'origine, en remplaçant les éléments manquants par des éléments similaires (linteaux ou jambages en pierre,bois, traverses, meneaux).
Les ouvertures non adaptées au modèle de l'immeuble devront être modifiées, voire supprimées.

2.2.2 - PERCEMENTS NOUVEAUX

Les percements nouveaux seront créés dans le respect du modèle de l'immeuble (typologie et matériaux).
Les appuis en béton préfabriqués sont interdits.



évolution du dessin des ouvertures et des menuiseries au cours des siècles

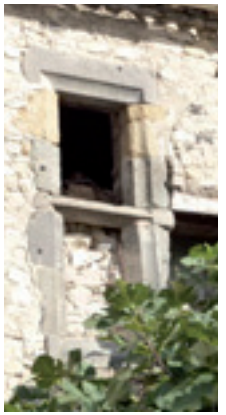
2.2.3 - ACCES

TOUTES CATEGORIES D'IMMEUBLES
Les portails des cours, des granges et bâtiments de ferme, les portes de cave seront conservés. En cas de modification ancienne, leur restitution pourra être demandée.
Les dispositifs d'accès aux immeubles qui ont été modifiés ou supprimés devront être restitués.
Les seuils, perrons, emmarchements existants en pierre sont maintenus.
En cas de création, les nouveaux seuils et emmarchements sur les espaces publics seront en pierre massive.

Portes de garage : dans le cas de rénovation ou de réhabilitation, le stationnement sera aménagé en fonction des possibilités offertes par le bâti existant et à condition que le caractère architectural de l'immeuble ne soit pas dénaturé. En aucun cas, l'aménagement d'un stationnement ne devra imposer la création d'une ouverture plus large que la travée dans laquelle elle s'inscrit.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL OU D'ACCOMPAGNEMENT
Sauf dans le cas d'une modification mineure ou d'une mise en conformité avec les normes de sécurité et d'accessibilité, la transformation des accès existants est interdite.

une des rares ouvertures à traverse du village





et une des ouvertures (tout aussi rares) caractétistiques du 18è siècle

des témoins précieux de l'histoire du bourg

REGLEMENT

2.3 - MENUISERIES

2.3.1 - DESSIN - MATERIAUX

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL ET D'ACCOMPAGNEMENT

Les menuiseries seront réalisées en bois et conçues en fonction du modèle de la baie et de l'immeuble : portes pleines ou à claustra, fenêtres à traverses et meneaux, fenêtres ouvrant à la française, divisées en carreaux par des petits bois.
Lorsqu'elles présentent une qualité architecturale particulière, les menuiseries existantes (fenêtres, portes d'entrée, vantaux des portes de grange, portes à claire-voie, ...) seront restaurées ou recréées à l'identique.
En cas de création, d'autres dispositions sont autorisées dans la mesure où elles sont justifiées et présentées dans la demande d'autorisation ou dans la déclaration de travaux et si elles s'intègrent parfaitement à l'architecture de l'édifice.
Les portes de grange pourront être tranformées par la mise en oeuvre d'ensembles menuisés, en bois : le dessin sera adapté au caractère de la façade.

Les menuiseries seront posées en feuillure ou à mi-tableau, avec un décrochement maximal de 0,20m.

AUTRES IMMEUBLES

Pour les constructions non répertoriées au plan de patrimoine l'utilisation du métal sera autorisée pour les baies et ensembles menuisés de grandes dimensions à condition de s'inscrire dans l'architecture de l'immeuble.

TOUTES CATEGORIES D'IMMEUBLES

Le polyvinyle chlorure (PVC) est interdit.
Les portes de grange pourront être transformées par la mise en oeuvre d'ensembles menuisés, en bois ou métal : le dessin sera adapté au caractère de la façade.
Lorsqu'elles sont autorisées, les portes de garage seront implantées en feuillure ou à mi-tableau, avec un décrochement maximal de 0,20m par rapport à la façade.
Elles seront constituées en bois, à lames larges (15cm minimum).
Les hublots sont interdits.






menuiseries et volets caractéristiques et indissociables des façades classiques.

à condition de respecter le dessin de la baie et le caractère de la façade, les portes de grange offrent de multiples possibilités d'éclairage





2.3..2 - FERMETURES

Les volets roulants et le polyvinyle chlorure (PVC) sont interdits.
Pour les ouvertures de l'époque médiévale/renaissance, les baies d'attique et les petits jours, ne seront autorisés que les volets intérieurs.

Les fermetures des baies modernes seront constituées de volets bois battants, pleins ou persiennés à la française, sans écharpe.
Les persiennes repliables en tableau ne seront tolérées qu'en cas d'impossilbilité technique.

Les volets pleins seront réalisés en planches larges (15cm minimum), assemblées à joint vif et traverses droites en bois.

2.3.3 - COULEUR

Selon le type et l'architecture de l'édifice, la finition des menuiseries bois sera naturelle, dans une essence adaptée au grisaillement naturel, ou constituée d'une peinture mate.

Le choix des couleurs sera établi en fonction des couleurs de l'immeuble et des immeubles voisins et conforme au nuancier communal.

2.3.4 - VITRAGE

Les vitrages miroir et réfléchissants, les pavés de verre sont interdits.
La mise en oeuvre de vitraux losangés pourra être autorisée dans les baies d'époques médiévale ou renaissance.

2.4 - TOITURE

2.4.1 - FORMES-MATERIAUX

La toiture sera généralement à deux rampants, le faitage parallèle à la rue. Des dessins différents (un seul ou plusieurs rampants) seront acceptés en fonction du modèle et de l'implantation de la construction. Des faitages perpendiculaires à la rue seront autorisés si l'architecture de l'immeuble, celle des constructions voisines et la configuration de l'îlot le justifient.
A l'occasion de travaux de toiture et de couverture, lorsque la forme actuelle de la toiture est en désaccord avec l'architecture de l'édifice ou celle des bâtiments limitrophes, une réfection pourra être exigée : écrêtement de bâtiments trop hauts, inversion des rampants de toiture, modification de la pente, etc...

La couverture sera réalisée :
- en tuile traditionnelle dite «tige de botte», «creuse» ou «canal» avec pose de tuiles de courant et de couvert ou pose de tuiles de couvert sur support de couverture de couleur rouge et non perceptible en sous face de toiture.
Les rives et faitages seront réalisés par scellement de tuiles de même nature que la couverture.
Les solins seront réalisés au mortier.
La pente du toit sera adaptée au matériau de couverture : pente faible pour les tuiles canal comprise entre 30 et 35 %.

- la tuile de type "romane", à fond creux (nombre minimal au m2 13/14) sera acceptée si la forme de la toiture permet de limiter les ouvrages de zinguerie (couloirs et solins).
Les rives et faitages seront réalisés par des tuiles de même nature que la couverture scellés au mortier de chaux ou posés avec les accessoires adaptés.

- si l'architecture de l'immeuble le justifie, des tuiles mécaniques de type «tuile losangée» ou des couvertures en ardoise seront autorisées, voire exigées. La pente du toit sera adaptée au matériau de couverture.
Les rives, faitages et débords à l'égoût seront restaurés dans les techniques adaptées au matériau de couverture.

Dans tous les cas, les tuiles à rabat sont proscrites.
Les débords à l'égout reprendront le modèle traditionnel le mieux adapté à celui de l'immeuble (corniche pierre, génoise de terre cuite, chevrons et voliges, ...).



les génoises en tuiles canal sont très présentes ...
elles ont peu à peu laissé la place à des génoises préfabriquées, permettant de multiples variations de décor





la pierre est également utilisée dans sa forme la plus simple (alignement de dallettes) ou plus élaborée : corniche-égoût en arkose ou, le plus souvent en lave.





la tuile canal traditionnelle se pose en tuiles de couvert et en tuiles de courant. Elle est encore présente sur bien des toits de La Sauvetat



la tuile à emboîtement intègre la tuile de couvert et un égoût. Sous condition d'un toit au plan régulier elle peut remplacer la tuile canal traditionnelle



à partir du 20è siècle, la tuile plate mécanique a progressivement remplacé la tuile canal



avec ses modules de petites dimensions, indépendants les uns des autres, la tuile canal permet une mise en oeuvre adaptée aux toitures de plans irréguliers

2.4.2 - ZINGUERIE

Les chéneaux seront de profil rond, les gouttières demi-rondes, en zinc ou cuivre et fixés en façade sans encastrement. Aucune oblique ne sera tolérée sur le plan de façade. Un dauphin en fonte (1,00m maximum) sera prévu à hauteur du soubassement.

La mise en oeuvre se fera en évitant toute dégradation des corniches ou bandeaux (par exemple pour créer le passage d'un nouveau tuyau de descente).
Les matériaux seront conservés dans leur aspect naturel, excepté le dauphin, qui sera peint.

REGLEMENT

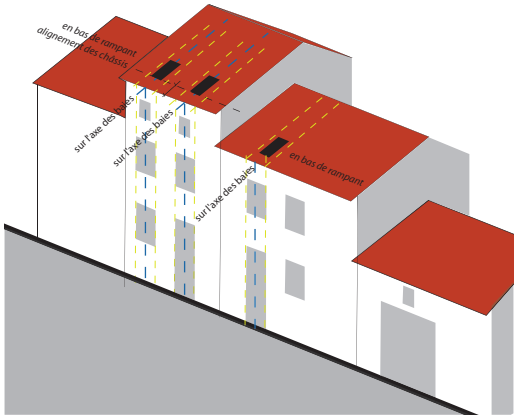
2.4.3 - SOUCHES DE CHEMINEE-CONDUITS

Les gaines de fumée ou de ventilation seront, dans la mesure du possible, regroupées par catégorie pour donner des souches massives, perpendiculaires à la façade, le plus près possible du faitage.
Il est interdit d'adosser les conduits neufs sur les parois extérieures du bâtiment. Dans le cas de conduits existants, leur démolition pourra être exigée si une solution technique mieux adaptée est possible.
Les souches seront construites en brique apparente ou en matériau enduit dans le même ton que les façades.

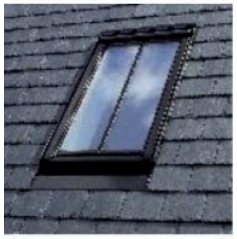
2.4.4 - OUVERTURES ET SUPERSTRUCTURES

Les lucarnes existantes seront conservées lorsqu'elles sont en accord avec l'architecture de l'édifice ou de sa transformation ancienne.
Les châssis de toit seront autorisés lorsque leur création est justifiée par le projet d'aménagement de niveaux supplémentaires.
Il sera autorisé deux châssis maximum par rampant de toiture avec au maximum 1 châssis pour 20m2 de toiture.
La création de châssis de toit respectera les prescriptions suivantes :
- une implantation sur les rampants de toiture les moins perceptibles depuis la terrasse du donjon et un positionnement dans l'axe des travées de fenêtres et dans le tiers inférieur de la toiture
- des dimensions réduites (0,78x0,98m maximum) avec une largeur égale ou inférieure à celle des baies du dernier étage de l'immeuble
- une pose en encastré dans l'épaisseur de la couverture

Les superstructures techniques en toiture ne sont pas autorisées.







les fabricants proposent de nouveaux modèles de fenêtres de toit, inspirés des anciens châssis à tabattière, plus discrets

2.4.5 - TOITURES TERRASSE

IMMEUBLES D'INTERET PATRIMONIAL ET D'ACCOMPAGNEMENT
La création de toiture terrasse ou de «tropézienne» est interdite.

AUTRES IMMEUBLES
Les toitures terrasses existantes pourront être maintenues et des toitures terrasses pourront être créées si elles sont intégrées dans l'architecture de l'immeuble et non perceptibles depuis les espaces publics, les édifices protégés au titre des Monuments historiques ou dans les perspectives sur le donjon.

La surface ne pourra excéder 20% de la surface de la couverture existante.



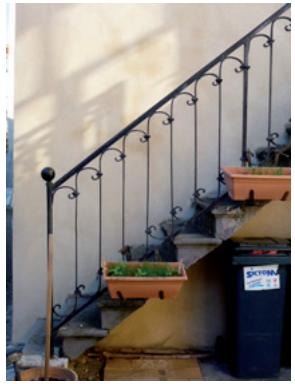
de nombreuses ferronneries sont conservées dans le secteur.
Les dessins les plus complexes, très représentatifs de leur époque, sont à réserver aux travaux de restauration.



2.5 - SERRURERIE - FERRONNERIE

Lorsqu'elles présentent des qualités esthétiques particulières et un état de conservation le permettant, les anciennes serrureries (loquets, poignées, crémones...) et ferronneries (garde-corps, appuis de fenêtres, portails, portillons, grilles de clôture, ...) seront réutilisées. Elles seront nettoyées par un procédé non abrasif. Le sablage est interdit.

Les ferronneries d'un modèle étranger à la région seront déposées et remplacées.



Pour les ferronneries nouvelles, on préfèrera des dessins plus simples, inspirés des modèles présents ou spécialement créés.



deux auvents de grande qualité

celui de la maison vigneronne est soutenu par un poteau irrégulier et gracile qui lui conserve son caractère ancien



2.6 - ELEMENTS RAPPORTES

Les auvents existants (couverture des estres des maisons de type vigneron, des portes de grange, ...), les escaliers et balcons existants seront conservés et restaurés s'ils participent à l'architecture de l'immeuble.
Le dessin et les proportions seront déterminés en respectant les formes traditionnelles (section des bois notamment).

Les marquises en métal et verre sont autorisées lorsqu'elles participent à l'architecture de la façade.

Les vérandas sont autorisées sur les façades non perceptibles depuis les espaces publics et à condition de s'inscrire dans l'architecture de l'immeuble.

Les stores et bannes mobiles seront tolérés sur les façades non visibles depuis les espaces publics. Ils devront être de même couleur, unie et neutre, en harmonie avec les teintes de la façades et des menuiseries.

2.7 - DEVANTURES COMMERCIALES, ARTISANALES OU TOURISTIQUES

2.7.1 - IMPLANTATION

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL
Les devantures seront obligatoirement créées dans les ouvertures existantes.
Le dessin sera adapté à celui de la baie et au caractère de la façade. Les grandes baies vitrées sont proscrites.

Le dessin sera adapté au caractère architectural de la façade.

AUTRES IMMEUBLES
L'implantation de la devanture devra prendre en considération :
- la disposition des travées d'immeuble en façade,
- la hauteur des baies et la proportion des allèges,
- la symétrie : les vitrines commerciales ne devront pas être décalées par rapport aux ouvertures des étages,
- le rythme des façades : les vitrines ne pourront pas courir sur plusieurs immeubles, même s'ils abritent la même activité, ni dépasser la hauteur des rez-de-chaussée,
- les devantures seront posées en feuillure, avec un décrochement maximal de 0,20m) ou en applique : l'emprise sur le domaine public ne pourra ex-

2.7.2 - MATERIAUX

Les matériaux utilisés pour l'aménagement des devantures doivent s'intégrer et participer à l'architecture générale du bâtiment. Sont proscrits tous les matériaux dont l'incrustation porte atteinte au gros oeuvre et empêche la restitution des matériaux d'origine (placages de marbres, carrelages, bardages métalliques, etc...). En cas de rénovation leur suppression pourra être exigée.
Le PVC est interdit.

Les couleurs seront déterminées en fonction des couleurs de la façade et des couleurs des constructions voisines et choisies dans le nuancier communal.

Les menuiseries des devantures en tableau seront réalisées en bois ou en acier.

Les devantures en applique seront en bois peint ou laqué, d'une épaisseur de 14 à 16 cm.

Les couleurs seront en harmonie avec l'environnement de proximité et choisies dans le nuancier communal.



l'ancienne boucherie du village : le dessin particulier de la menuiserie suffit à créer une devanture

une devanture en applique, à Blesle



REGLEMENT

2.7.3 - FERMETURES

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL ET D'ACCOMPAGNEMENT
Les fermetures, en bois, seront constituées de volets battants ou à crocheter ou de volets intérieurs.

AUTRES IMMEUBLES
Des grilles de protection perforées seront autorisées. Elles seront installées dans des caissons intérieurs.

Les couleurs, choisies dans le nuancier communal, seront en harmonie avec l'environnement de proximité.

2.7.4 - ELEMENTS RAPPORTES

IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT ET AUTRES IMMEUBLES
Les bannes mobiles sont autorisées si elles ne portent pas atteinte aux perspectives sur les monuments historiques.

IMMEUBLES D'INTERÊT ARCHITECTURAL
Les bannes mobiles sont interdites

2.7.5 - ECLAIRAGE

L'éclairage des devantures devra faire l'objet d'une description lors du projet.

Recommandations relatives aux enseignes

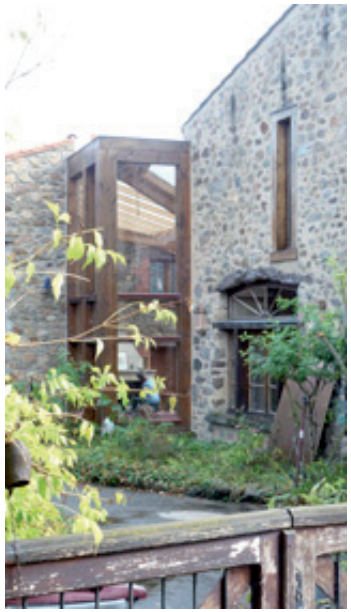
Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).

Les enseignes peuvent se placer perpendiculairement à la façade (enseigne en drapeau) ou en applique sur le mur.

Les enseignes, planes, sont installées entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du premier étage et proportionnées à l'architecture de l'immeuble. Les enseignes en applique sont posées sans support intermédiaire,.

Les enseignes seront en matériaux de qualité durable : métal, bois, verre, etc...


enseigne en métal découpé


annexe et ouvertures nouvelles

les matériaux traditionnels et les formes contemporaines se conjuguent dans une architecture créative



3 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

3.1 - FACADES

3.1.1 - DESSIN DES FACADES

Dans les ilôts de bâti dense, la traduction du parcellaire étroit doit être conservée ou restituée, même dans le cas de projets englobant plusieurs parcelles mitoyennes, par exemple en variant les teintes des enduits et des menuiseries, les dimensions et dessins des ouvertures, les hauteurs d'étage ou d'allèges ...

Les constructions nouvelles seront implantées en accord avec l'environnement bâti et avec la topographie en s'adaptant étroitement au sol naturel.
La composition générale de l'immeuble (volume, hauteur, façades, ...) devra s'intégrer dans le tissu urbain et paysager du secteur.
Les constructions faisant référence à un type étranger au secteur géographique sont interdites (par exemple mas provençal, chalet savoyard, …).

Dans l'ensemble du secteur, la composition de la façade et le dessin des baies seront généralement organisés sur un rythme vertical (dessin des travées, ouvertures superposées, ...).
La façade sera traitée uniformément sur toute sa hauteur.

Des exceptions seront autorisées pour les constructions et équipements publics et dans le cadre de projets d'architecture créative et sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Dans le cas des extensions et selon le projet architectural, les façades du bâtiment créé seront traitées comme celles de l'immeuble principal ou dans des matériaux, aspect et couleur différents, en harmonie avec les façades existantes.

3.1.2 - MATERIAUX

Tous les matériaux de construction qui, par leur nature ou leur usage, ne sont pas destinés à rester apparents (béton grossier, briques autres que celles de parement, parpaings, ...) devront recevoir un enduit.
Les matériaux d'imitation et de placage sont interdits.



le bardage bois dissocie et allège les volumes ...

3.1.3 - ENDUITS

Selon la nature de la maçonnerie, les enduits seront réalisés :
- à base de mortier de chaux naturelle et de sable, teinté dans la masse,
- en mortier prêt à l'emploi,
- au ciment gris ou au mortier de chaux hydraulique.

L'enduit sera teinté dans la masse ou recouvert d'un badigeon ou d'une peinture minérale.

La finition sera de type taloché-fin, essuyé, lissé ou brossé.
Les baguettes d'angle sont interdites.

L'utilisation des badigeons à la chaux sera encouragée. Des décors de fausses architectures, inspirés des modèles traditionnels locaux (faux encadrements ou bandeaux, fausses chaines d'angle) pourront être utilisés.

Les couleurs des divers composants participant à l'architecture de l'immeuble devront être définis au titre du projet. La couleur sera choisie dans le nuancier communal, en tenant compte de celle des immeubles voisins ou du cadre bâti et paysager environnant.

3.1.4 - JOINTS

Les maçonneries de pierre destinées à rester apparentes seront construites en pierre locale et assisées.
Les joints seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable teinté dans la masse. La couleur sera choisie en fonction de la couleur de la pierre.

3.1.5 - BARDAGES

Les bardages en clins de bois, les bardages à claustra et brise soleils seront autorisés en petites surfaces et à condition de s'intégrer dans l'architecture générale de l'immeuble.

Les bardages bois seront autorisés pour la construction des annexes et des bâtiments d'activité.

La couleur sera choisie dans le nuancier communal en harmonie avec celles de la façade et des façades voisines.

3.2 - PERCEMENTS ET OUVERTURES

Pour les façades perceptibles depuis les espaces publics ou dans les cônes de vue les percements seront organisés sur des trames verticales et des axes de symétrie.
Les ouvertures seront plus hautes que larges.

D'autres dessins pourront être autorisés dans le cadre de projets d'architecture créative et sous réserve d'une bonne intégration dans l'architecture de la façade et dans le cadre environnant.

3.3 - MENUISERIES ET FERMETURES

3.3.1 - DESSIN - MATERIAUX

Les menuiseries seront réalisées en bois et seront posées en feuillure ou à mi-tableau.
Le métal est accepté pour les grandes vitrées.
Les fenêtres seront de type ouvrant à la française, avec ou sans petits bois.
Les baies vitrées à la française ou coulissantes seront autorisées sur les façades non perceptibles.
Les portes piétonnes seront pleines avec possibilité d'une partie vitrée selon les modèles traditionnels.

3.3.2 - FERMETURES

Les fermetures des baies seront de préférence constituées de volets bois battants, ou de volets coulissants. Les vantaux seront constitués de lames larges (15 cm minimum) assemblées à joints vifs sans écharpes.

Les volets roulants en bois ou métal, ne seront autorisés qu'en fermeture des grandes baies vitrées.
Le coffre d'enroulement sera obligatoirement encastré.

3.3.3 - COULEURS

Les teintes des menuiseries et des fermetures devront s'harmoniser avec celles de l'immeuble et des immeubles voisins et seront choisies dans le nuancier communal.

3.3.4 - VITRAGE

Le vitrage miroir, les vitrages réfléchissant et les pavés de verre sont interdits.

3.4 - TOITURE

3.4.1- FORMES - MATERIAUX

Le faitage sera implanté parallèlement à la rue. Des exceptions pourront être autorisées si l'architecture des constructions voisines et la configuration de l'îlot le justifient.
La couverture sera à deux rampants, avec une pente comprise entre 30 et 35 %.
Des toitures à trois ou quatre pans pourront être autorisées à l'angle des rues ou sur des implantations particulières.

Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge naturelle :
- tuile traditionnelle dite «tige de botte» ou «canal» posée ou non sur un support de couverture à condition qu'il ne soit pas perceptible

la tuile canal traditionnelle se pose en tuiles de couvert et en tuiles de courant.



- tuile de type "romane", à fond creux (nombre minimal au m2 13/14)



la tuile à emboîtement intègre la tuile de couvert et un égoût. Sous condition d'un toit au plan régulier elle peut remplacer la tuile canal traditionnelle

- tuile mécanique de type «tuile losangée» uniquement autorisée sur les extensions de constructions couvertes dans ce matériau.



Les rives et faitages seront réalisés par scellement de tuiles de même nature que la couverture.

Les tuiles à rabat sont proscrites pour les façades perceptibles dans les perspectives sur le donjon ou en co-visibilité avec les monuments historiques.

En façade sur rue, les débords à l'égout reprendront les modèles traditionnels (génoise de terre cuite, chevrons et voliges, ...).



à partir du 20è siècle, la tuile plate mécanique a progressivement remplacé la tuile canal

Les solins seront réalisés au mortier ou en zinc, si la forme de la couverture l'autorise.

3.4.2 - ZINGUERIE

Les chéneaux seront de profil rond, les gouttières demi-rondes. Ils seront en zinc ou cuivre, fixés en façade sans encastrement. Aucune oblique ne sera tolérée sur le plan de façade. Un dauphin en fonte sera prévu à hauteur du soubassement.
Les matériaux seront conservés dans leur aspect naturel, excepté le dauphin, qui sera peint.

Des chénaux encastrés seront autorisés si l'implantation de la construction et-ou l'architecture de la façade le justifie.

3.4.3 - SOUCHES DE CHEMINEE-CONDUITS

Les gaines de fumée ou de ventilation seront regroupées par catégorie pour donner des souches massives, perpendiculaires à la façade, le plus près possible du faitage.
Il est interdit d'adosser les conduits sur les parois extérieures du bâtiment.
Les souches seront construites en brique apparente ou en matériau enduit dans le même ton que les façades.

3.4.4 - OUVERTURES ET SUPERSTRUCTURES

Les superstructures techniques modernes seront obligatoirement intégrées dans le volume de la construction (machineries d'ascenseur en comble ou en sous-sol).

Les châssis et les verrières en toiture sont autorisés en nombre limité :
- sous condition d'une implantation en accord avec le dessin général des façades,
- sur les rampants de toiture non perceptibles dans les perspectives à protéger ou en co-visibilité avec les monuments historiques,
- leur nombre est limité à 1 châssis pour 20m2 de toiture.

Les châssis seront de dimensions réduites (0,78x0,98m maximum) avec une largeur égale ou inférieure à celle des baies du dernier étage de l'immeuble et posés en encastré dans l'épaisseur de la couverture.

La création de lucarnes et de chien-assis n'est pas autorisée.

3.4.5 - TOITURES TERRASSES

Les toitures terrasses seront acceptées, en petites surfaces (15m2 maximum), excepté en façade sur rue, à condition de s'intégrer dans l'architecture de l'immeuble.
Les tropéziennes sont interdites.

3.5 - SERRURERIE-FERRONNERIE

Les modèles de ferronnerie étrangers à la région ou les pastiches sont interdits.

Les ferronneries seront peintes de couleur foncée ou soutenue, en accord avec celles de la façade et choisies dans le nuancier communal.

3.6 - ELEMENTS RAPPORTES

Les éléments rapportés (verrières, vérandas, escaliers extérieurs, les marquises et auvents, stores et bannes mobiles) sont interdits en façade sur rue.

Ils pourront être autorisés sur les autres façades, en cas de non visibilité depuis les espaces publics et les monuments historiques et à condition de s'inscrire dans l'architecture de l'immeuble.

Les stores et bannes devront être de même couleur, unie, foncée et en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

Les escaliers seront en pierre, bois, métal ou béton sablé.
Le carrelage est interdit.

3.7 - DEVANTURES COMMERCIALES, ARTISANALES OU TOURISTIQUES

Les devantures commerciales devront s'intégrer dans l'architecture générale de l'immeuble.
L'implantation et le dessin devront prendre en considération :

- la disposition des travées en façade : les vitrines ne devront pas être décalées par rapport aux ouvertures des étages, ni dépasser la hauteur des rez-de-chaussée,
- les devantures seront posées en feuillure, avec un décrochement maximal de 0,20m) ou en applique : l'emprise sur le domaine public ne pourra excéder 0,16m.

LES MENUISERIES peuvent être réalisées en bois, en acier ou aluminium peint. Le PVC est interdit.

LES FERMETURES en bois, seront constituées de volets battants ou à crocheter ou de volets intérieurs.
L'installation de grilles de protection est autorisée si le coffre d'enroulement est intégré à l'intérieur.

Les BANNES MOBILES perceptibles depuis les espaces publics, les édifices protégés au titre des Monuments historiques ou de l'AVAP, ou dans les perspectives sur le donjon sont interdites.

LA PALETTE DE COULEURS doit être en harmonie avec l'environnement de proximité et conforme au nuancier communal.

L'ÉCLAIRAGE devra faire l'objet d'une description lors du projet.

Recommandations relatives aux enseignes

Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).

Les enseignes peuvent se placer perpendiculairement à la façade (enseigne en drapeau) ou en applique sur le mur.

Les enseignes, planes, sont installées entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du premier étage et proportionnées à l'architecture de l'immeuble. Les enseignes en applique sont posées sans support intermédiaire,.

Les enseignes seront en matériaux de qualité durable : métal, bois, verre, etc...

4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES

4.1 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES PUBLICS



L'aménagement des espaces publics (traitement des sols, mobilier, etc …) est soumis à autorisation, au même titre que les travaux intervenant sur les constructions, de manière à ce que les matériaux et techniques utilisés garantissent une mise en valeur adaptée à chacun des secteurs.
Les espaces circulés et les accotements seront traités sur un seul niveau.
Les rues seront traitées en s'inspirant des matériaux utilisés sur les voieries récemment requalifiées.

4.2 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES LIBRES ET AUX PLANTATIONS

Le tissu bâti serré et la petite taille des parcelles ne favorisent pas la présence du végétal dans ce secteur du village qui reste à dominante minérale.

Certains arbres ou groupes d'arbres sont cependant recensés dans le catalogue du patrimoine comme remarquables, qu'ils soient implantés :

- sur l'espace privé où ils assurent le lien avec le bâti (arbres d'accompagnement de demeures bourgeoises, parcs) et renforcent la qualité des paysages perceptibles depuis la terrasse du donjon et les espaces publics (rues et places).
- sur le domaine public où ils permettent de structurer et de valoriser les espaces.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Sur l'espace privé sont autorisés :

- la plantation d'arbres adaptés à la taille des parcelles (tilleul, érables, arbres fruitiers, ...)
- à proximité des constructions, les arbres pourront être taillés en plateau d'ombrage (tilleuls, platanes).
- les conifères, s'ils ont une valeur ornementale ou horticole (cèdre, pin). Les résineux tels épiceas, sapin ou douglas sont interdits.

Les aménagements de sols seront réalisés en harmonie avec l'ambiance du secteur : l'enrobé noir et les pavés autobloquants sont interdits.







Sur l'espace public, sont autorisées :

- la plantation ponctuelle, en pied de façade, de massifs de vivaces rustiques composés de plantes annuelles ou bisannuelles (rose trémière, soucis, giroflées,...) et de vivaces (asters, iris, marguerite, géranium vivaces, graminées, hémérocalle, gueule de loup, giroflées, plantes aromatiques - thym, romarin, ...).

- la mise en valeur des façades ou des murs par des treilles ou d'autres plantes palissées (chèvrefeuille, rosiers anciens, vigne, glycine, vigne vierge, jasmin d'hiver ...).

- la plantation d'arbres pour structurer et valoriser l'espace public dans le cadre d'un projet d'ensemble.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les arbres ou groupes d'arbres marqués comme remarquables dans le cahier du patrimoine devront être conservés.

L'abattage d'un arbre marqué remarquable devra être justifié pour des raisons de mauvais état sanitaire et remplacé par la même essence ou une essence proche (tilleul- érable).

Pour les groupes d'arbres, le non remplacement d'un arbre sera autorisé s'il ne remet pas en cause sa volumétrie générale ou sa structure.

4.3 - MURS DE CLOTURE ET DE SOUTENEMENT

GÉNÉRALITÉS

En fonction de leur valeur patrimoniale, les murs de clôtures sont hiérarchisés en deux catégories :

- les murs de grand intérêt (en rouge sur le plan du patrimoine) ne pourront être modifiés.
- les murs d'accompagnement (en vert sur le plan du patrimoine) pourront être modifiés (percement d'une ouverture, amélioration de l'aspect). Les ouvrages de maçonnerie et de menuiserie seront réalisés selon les prescriptions données pour les immeubles d'accompagnement au chapitre 2 - Prescriptions relatives aux travaux de restauration.

La démolition partielle ou totale, la modification des murs de clôtures actuels sont soumises à autorisation.

Les maçonneries actuelles seront conservées et restaurées. En fonction de leur état d'origine, elles seront enduites ou jointoyées, dans les mêmes conditions que les maçonneries des immeubles.

Les clôtures seront en matériau traditionnel, bois ou métal peint (les matériaux de type PVC ou autres produits synthétiques sont proscrits).

4.3.1 - CLOTURES SUR RUES

Les clôtures créées seront implantées à l'alignement.

La hauteur et l'aspect des clôtures créées seront compatibles avec le caractère général de la rue :

- murs en pierre jointoyée,
- murs en maçonnerie de moellons de pierre enduite ou jointoyée,
- murs de béton enduit doublé d'un parement extérieur en pierre jointoyée, d'une épaisseur supérieure à 15cm,
- mur bahut (60cm de hauteur max.) en maçonnerie enduite surmontée d'un ouvrage en serrurerie.

Les grilles en ferronnerie seront réalisées selon les prescriptions données pour les immeubles d'accompagnement au chapitre 2 - Prescriptions relatives aux travaux de restauration § 2.5.
Les maçonnerie en parpaings enduits seront tolérées en fonction du contexte.

La hauteur sera étudiée en fonction de l'environnement immédiat du projet.

Le couronnement des murs en pierre maçonnés sera déterminé parmi les techniques traditionnelles.

4.3.2 - PORTAILS ET PORTILLONS

Les portails et portillons seront en bois ou métal peint.
Les portails et portes de garage en bois seront à lames larges.

Les matériaux de type PVC ou autres produits synthétiques sont proscrits.

4.3.3 CLOTURES SUR LIMITES SEPARATIVES

La restauration des murs en pierre existants sera réalisée selon l'état d'origine (dimensions, ordonnancement, dispositions constructives).

La construction de murs nouveaux est autorisée, en fonction de l'environnement immédiat, selon les même prescriptions que les murs de clôtures sur rue.

Les panneaux pleins opaques, les PVC et autres plastiques, revêtements à dérouler (non naturels) ne sont pas autorisés.

Les clôtures végétales seront composées d'un grillage métallique souple d'une hauteur maximale de 1,50 m, scellé ou non sur un muret bas (hauteur maximale : 0,50m). Les poteaux seront en bois ou métalliques.
Le grillage sera doublé d'une haie champêtre composée d'essences arbustives variées en privilégiant les essences champêtres (cornouiller, fusain, lilas, noisetier, seringat, rosiers anciens, hortensia, néflier, arbustes à fruits - groseiller, prunellier, viornes, plantes grimpantes comme le chèvrefeuille, clématites, lierre..).

Dans le cas où un écran visuel plus durable dans l'année est recherché, ces arbustes pourront être mélangés avec des essences persistantes (buis, houx, troène, charmille, viorne tin, eleagnus, photinia).

Les haies mono spécifiques de persistants (thuya, if, cyprès, laurier) sont proscrites.
Lorsqu'elles existent les haies de ce type seront à remplacer et replantées avec les essences préconisées ci-dessus.

4.4 - REGLEMENT RELATIF AUX PISCINES



Avec liner bleu ou blanc
A EVITER



Avec liner de teinte sombre
A PRIVILEGIER

la couleur du liner joue un rôle essentiel pour l'impact visuel de la piscine
une couleur bleue claire donne à l'eau un caractère artificiel
une couleur sombre favorise les reflets et accentue l'effet de profondeur

source des images : extrait de la Fiche conseil N°3 - «construire une piscine» STAP Rhône-ALPES

La création de piscines enterrées pourra être autorisée après respect des conditions liées au patrimoine archéologique et sera soumise à autorisation.
L'implantation et la mise en oeuvre seront conçues en fonction de la topographie du terrain et du site environnant (plantations, architecture des édifices avoisinants, orientation, ...).

Elles respecteront les règles suivantes :
- choix de formes géométriques simples,
- revêtements des bassins en matériaux de finition mate et de couleur sombre (pierre, enduit, carrelage, liner ...)

- le traitement des abords sera réalisé avec un souci de sobriété et de simplicité, en matériaux naturels (dalles de pierre locale, bois, galets, ...) ou préfabriqués (béton désactivé, pierre reconstituée, modules de terre cuite, ...).

- les aménagements liés à la sécurité seront réalisés en matériaux discrets (barrières de bois, grillages) de couleur sombre, en harmonie avec les abords. Ces aménagements pourront être masqués par une végétation d'accompagnement, choisie parmi les essences locales.

- pour les couvertures, ne seront autorisées que les bâches de couleur verte ou grise ou sable, selon la nature du sol environnant.

le traitement des abords accompagne le bassin et facilite son intégration dans l'environnement bâti et-ou paysager



Dallage pierre



Margelle bois et liner sombre



Liner beige

5 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DURABLE ET AUX ENERGIES RENOUVELABLES

5.1 - ISOLATION THERMIQUE

5.1.1 - ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE

Pour des raisons évidentes, liées à la dimension patrimoniale des immeubles et des espaces publics, l'isolation extérieure doit être soigneusement adaptée à l'architecture de l'immeuble et à son environnement.

IMMEUBLES D'INTERET PATRIMONIAL ET ALIGNEMENTS SUR LES ESPACES PUBLICS

L'isolation thermique extérieure est interdite.

AUTRES IMMEUBLES ET FACADES

- Pour le bâti en pierre, l'isolation thermique extérieure pourra être autorisée sur les façades peu ou pas percées, par projection d'enduit chaux-chanvre

- Pour le bâti plus récent, autre qu'en pierre ou brique, elle sera autorisée à condition que l'aspect extérieur soit minéral.

5.1.2 - MENUISERIES

Dans une double démarche, patrimoniale et durable, la restauration des menuiseries existantes sera privilégiée sur les édifices mentionnés au plan de patrimoine. En fonction de leur valeur patrimoniale et de leur état sanitaire, on procédera selon l'une des formules suivantes :

- conservation de la menuiserie d'origine et pose d'une menuiserie isolante neuve dans l'embrasure intérieure de la baie
- restauration des joints et remplacement d'un vitrage isolant simple ou d'un double vitrage mince avec conservation des petits bois.

Lorsque l'état sanitaire l'interdit ou pour les menuiseries de moindre valeur patrimoniale, les ouvrants ou la menuiserie (ouvrants, cadre dormant et appui) seront remplacés à l'identique en restituant le dessin d'origine ou le dessin le mieux adapté à l'architecture de l'édifice, par des petits bois en applique, sur les deux faces des vitrages.

Dans tous les cas, les ferrures et quincaillerie d'origine (charnières, crémone, espagnolette) en bon état seront restaurées et conservées.

Le survitrage extérieur et les fenêtres de type rénovation (pose d'un nouveau dormant sur le dormant existant) sont interdits sur les immeubles d'intérêt architectural, les immeubles d'accompagnement et les menuiseries anciennes de qualité.

5.2 - ENERGIES RENOUVELABLES

5.2.1 - L'ENERGIE EOLIENNE

En raison des nuisances sonores et visuelles qu'elles entraînent à toutes les échelles de perception, les éoliennes, industrielles ou domestiques, sont interdites.

5.2.2 - L'ENERGIE GEOTHERMIQUE

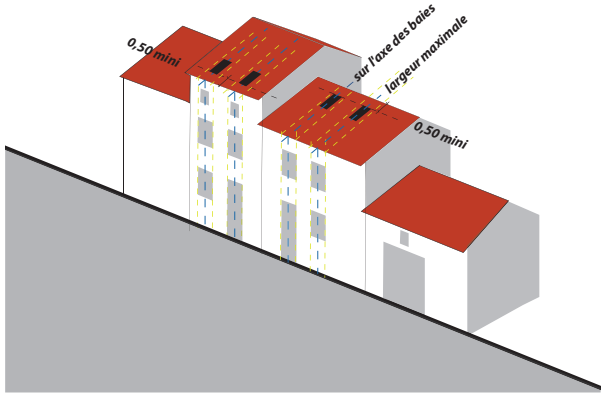
Lorsque les conditions techniques (nature du sol, accessibilité) seront réunies, l'utilisation privée ou collective (chauffage d'équipements publics, d'îlots ou de quartiers) de l'énergie géothermique sera autorisée dans tous les secteurs de l'AVAP.
Les équipements seront intégrés dans la construction .

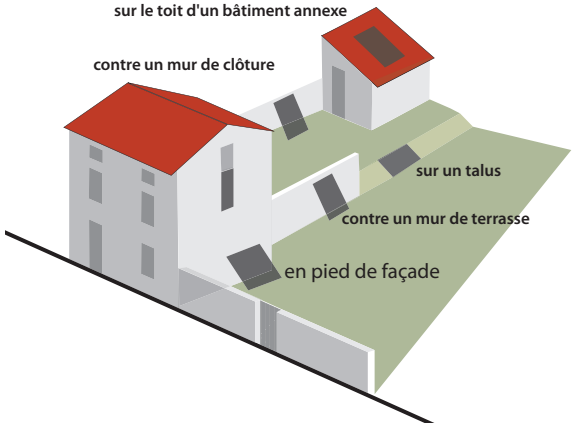
5.2.3 - POMPES A CHALEUR ET CLIMATISEURS

L'installation de pompes à chaleur air/air ou de climatiseurs est autorisée excepté sur ou contre les immeubles figurant au plan de patrimoine et sur les façades et couvertures perceptibles depuis les espaces publics.

5.2.4 - CHAUFFAGE AU BOIS

Le chauffage au bois constitue la solution la plus écologique et la plus adaptée aux constructions traditionnelles. Dans tous les cas où l'installation d'un poêle ou d'une chaudière est possible, l'énergie bois sera envisagée.
Les conduits de fumée et souches existants seront réutilisés en priorité.
Les conduits de fumée seront obligatoirement intégrés dans le volume bâti, les conduits en applique sur les façades sont interdits
Les souches créées seront implantées au plus près du faîtage en regroupant les conduits.





5.2.5 - L'ENERGIE SOLAIRE

Les centrales photovoltaïques sont interdites sur l'ensemble de la zone.

Capteurs d'énergie solaires et tuiles solaires :

IMMEUBLES D'INTERET PATRIMONIAL ET D'ACCOMPAGNEMENT
La pose des capteurs d'énergie solaire et des tuiles solaires est interdite.

AUTRES IMMEUBLES
La pose des capteurs et de tuiles solaires est interdite sur la toiture principale de l'immeuble.

Les capteurs d'énergie solaire sont autorisés s'ils ne sont pas perceptibles depuis les espaces publics, les immeubles protégés au titre des monuments historiques ou dans les cônes de vues repérés sur les documents graphiques.

Les capteurs seront posés au sol ou intégrés à la toiture de constructions annexes. Dans ce cas, ils seront implantés de préférence en bas de pente.

CONSTRUCTIONS NEUVES
On privilégiera l'implantation au sol ou sur la toiture d'une annexe.
L'implantation de capteurs et de tuiles solaires pourra être acceptée en toiture principale s'ils ne sont pas perceptibles depuis les espaces publics, les immeubles protégés au titre des monuments historiques ou dans les cônes de vues repérés sur les documents graphiques.

On respectera les conditions suivantes :

- ils feront partie intégrante du projet architectural global de façon à ne pas apparaître comme des éléments rapportés à posteriori sur les volumes.
- ils seront regroupés et implantés en fonction des axes de composition de la façade et de préférence en bas de pente.

1 - DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

1.1 - NATURE ET CONSISTANCE DES TRAVAUX

Sont autorisés :
Les travaux d'entretien et de modification des constructions existantes
Les extensions et les constructions neuves.

1.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

Tout retrait par rapport à l'espace public sera obligatoirement compensé par l'édification d'une clôture maçonnée ou d'une haie matérialisant l'alignement.

1.3 - HAUTEUR

Le gabarit de toute construction nouvelle devra s'adapter aux hauteurs des constructions voisines.

1.4 - VOLUMETRIE - DESSIN DES FACADES

Les constructions faisant référence à un type étranger au secteur géographique sont interdites (par exemple mas provençal, chalet savoyard, …).
On encouragera les projets d'architecture contemporaine, en dialogue avec l'existant et les volumes simples étroitement adaptés au profil du terrain.
Les talus ou excavations visibles en façade, ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 0,50m par rapport au terrain naturel.

Dans le cas d'extension d'une construction existante et selon le projet architectural, les façades du bâtiment neuf seront traitées comme celles de l'immeuble principal ou dans des matériaux, aspect et couleur différents, en harmonie avec les façades existantes.
La hauteur de l'extension ne pourra excéder celle de la construction existante.

Le dessin des façades sera simple. On évitera la multiplication des décrochements et la juxtaposition d'orientations différentes.

La façade sera traitée uniformément sur toute sa hauteur.
Des exceptions seront autorisées pour les constructions et équipements publics dans le cadre de projets d'architecture créative et sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Les murs rideaux sont interdits.

1.5 - RESEAUX

Les réseaux publics et privés d'alimentation en électricité ou gaz, de télécommunications, d'éclairage et de câblages divers, feront, d'une manière générale, l'objet d'une autorisation.

A l'exception des évacuations E.P., et dans la mesure du possible, les réseaux seront dissimulés en façades, ou enterrés.

Télévision :
Dans les zones concernées par les perspectives sur le donjon, ou lorsqu'elles sont en co-visibilité avec ou depuis les édifices protégés au titre des monuments historiques, les antennes de télévision et les antennes paraboliques seront dans les combles.
Dans les autres zones, elles pourront être fixées en toiture sur les souches de cheminée et constituées de matériaux peints de couleur neutre (gris, beige) ou translucides. Le blanc et les inscriptions de toute nature sont interdits.

Les appareils de conditionnement d'air seront installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité, ils seront fixés sur les façades non perceptibles depuis la terrasse du donjon et les espaces publics.
Ils sont interdits en toiture.

2 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES POUR LES TRAVAUX DE RENOVATION ET DE CONSTRUCTION NEUVE

2.1 - FACADES-ASPECT-MATERIAUX

Tout projet devra s'intégrer dans l'environnement paysager immédiat.

Tous les matériaux de construction qui, par leur nature ou leur usage, ne sont pas destinés à rester apparents (béton grossier, briques -autres que celles de parement-, parpaings, ...) devront recevoir un enduit.
Les matériaux de placage ou d'imitation sont interdits, les matériaux brillants ou réfléchissants, les pierres d'une origine non locale, la brique (autre que de parement), les placages de pierre sciée sont interdits.

Les couleurs des divers composants participant à l'architecture de l'immeuble devront être définies au titre du projet.
La texture et la couleur devront s'harmoniser avec ceux du contexte traditionnel, c'est à dire d'une maçonnerie enduite de finition grattée ou talochée.
La couleur sera conforme au nuancier communal.

L'enduit sera réalisé à base de mortier de chaux naturelle ou hydraulique et de sable, teinté ou d'enduit prêt à l'emploi.
Les enduits présentant des finitions projetées, grésées ou écrasées ne sont pas autorisés.

Les bardages de bois ou de métal peuvent être autorisés à condition de s'intégrer dans l'architecture générale de l'immeuble.

D'autres matériaux (pierre, bois, métal, verre) seront autorisés dans le cadre d'une architecture créative.

Les constructions totalement en bois ou en métal sont interdites.

CAS PARTICULIER : IMMEUBLE D'INTERET ARCHITECTURAL
Pour l'ensemble de la réglementation relative aux travaux de restauration de ces immubles §2.1 à 2.6) : voir les prescriptions particulières : chapitre 1 «Règlement général».

2.2 - OUVERTURES ET PERCEMENTS DE BAIES

Le dessin des ouvertures sera de préférence rectangulaire ou carré.
On évitera la juxtaposition de dessins différents sur une même façade.

2.3 - MENUISERIES ET FERMETURES

Les menuiseries seront de préférence réalisées en bois et posées en feuillure ou à mi-tableau et les fermetures des baies constituées de volets bois battants, ou de volets coulissants.

Des menuiseries et fermetures en métal prélaqué d'aspect mat ou en PVC teinté pourront être autorisées. Les volets roulants seront autorisés à condition que le coffre d'enroulement soit intégré dans le linteau de la baie. Ils seront en bois, en métal laqué ou en PVC selon la nature de la menuiserie et en harmonie avec la couleur des menuiseries.

CAS PARTICULIERS :
RUE DU PEDAT, RUE DU CHEMIN HAUT, sur toute leur longueur
RUE DU 8 MAI, jusqu'au carrefour avec le chemin de la Garenne,
Compte-tenu de la proximité du bourg traditionnel, dans ces secteurs, les menuiseries et fermetures seront obligatoirement réalisées en bois.

Des menuiseries en métal laqué seront cependant acceptées pour les baies vitrées.
Dans ce cas, les volets roulants seront constitués de métal laqué d'aspect mat teinté.

Dans tous les cas, les teintes devront s'harmoniser avec celles de l'enduit de l'immeuble et avec celles des immeubles voisins.
La couleur sera choisie dans le nuancier communal. Le blanc est interdit.

Le vitrage miroir, les vitrages réfléchissant et les pavés de verre sont interdits.

2.4 - TOITURES

Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge naturelle.
- tuile traditionnelle dite «tige de botte» ou «canal», en pose traditionnelle ou sur support de couverture de couleur rouge naturelle
- tuile de type "romane", à fond creux (nombre minimal au m2 13/14)
La tuile sera posée sur une pente adaptée au matériau : 30 à 35%

La tuile mécanique de type «tuile losangée» sera uniquement autorisée sur les extensions d'immeubles couverts dans ce matériau.

la tuile canal traditionnelle se pose en tuiles de couvert et en tuiles de courant.





la tuile à emboîtement intègre la tuile de couvert et un égoût. Sous condition d'un toit au plan régulier elle peut remplacer la tuile canal traditionnelle

à partir du 20è siècle, la tuile plate mécanique a progressivement remplacé la tuile canal



Les bardages métalliques sont interdits.
Les superstructures techniques modernes seront obligatoirement intégrées dans le volume de la construction (machineries d'ascenseur en comble ou en sous-sol).

A l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 2.3, où elles sont interites, les verrières en toiture sont autorisées sous condition d'une implantation en accord avec le dessin général des façades et dans la limite de 20% de la surface du rampant.

Les châssis de toit sont acceptés dans la limite de 2 châssis pour 20m2 de surface de rampant, avec des dimensions maximales de 78/98.

La création de lucarnes et de chien-assis n'est pas autorisée.

Les gaines de fumée ou de ventilation seront regroupées par catégorie pour donner des souches massives, perpendiculaires à la façade, le plus près possible du faitage.
Les souches seront construites en briques ou en maçonnerie enduite dans les mêmes teintes que les façades.
Il est interdit d'adosser les conduits neufs sur les parois extérieures du bâtiment.

TOITURES TERRASSES

Les toitures terrasses maçonnées et végétalisées, sont autorisées à condition de s'inscrire dans le volume général de la construction.
La surface de la terrasse sera limitée à 30% de la surface au sol de la construction neuve.
Elles sont autorisées sur les extensions et annexes.

Des exceptions seront autorisées pour les constructions et équipements publics et dans le cadre de projets d'architecture créative et sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

2.5 - FERRONNERIE

Le dessin sera simple, les modèles étrangers à la région seront interdits.
Les ferronneries seront peintes de couleur foncée ou soutenue, en accord avec celles de la façade
La couleur sera choisie dans le nuancier communal.

2.6 - ELEMENTS RAPPORTES

Les éléments rapportés (verrières, vérandas, balcons, escaliers extérieurs, marquises et auvents, stores et bannes mobiles) devront être intégrés dans l'architecture générale.

Les ossatures des verrières et vérandas seront en bois ou métal.

Les stores et bannes sont autorisés pour les devantures commerciales et les façades non vues depuis les espaces publics. Ils devront être de même couleur, unie, foncée et en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

Dans tous les cas, la couleur sera choisie dans le nuancier communal.

3 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES

3.1 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES PUBLICS

L'aménagement des espaces publics et leur aménagement (traitement des sols, mobilier, etc …) est soumis à autorisation, au même titre que les travaux intervenant sur les constructions, de manière à ce que les matériaux et techniques utilisés garantissent une mise en valeur adaptée à chacun des secteurs.



Les espaces circulés et les accotements seront traités sur un seul niveau.
Les rues de desserte internes aux zônes bâties seront traitées de manière simple en privilégiant les accotements enherbés.
Les cheminements piétons seront traités de préférence à l'aide de matériaux drainants (sol sablé). Les fossés existants seront conservés autant que possible. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront privilégiées.

3.2 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES LIBRES ET AUX PLANTATIONS

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Pour conserver et étoffer la ceinture verte autour du bourg, l'accent sera mis sur la végétalisation des espaces libres situés à l'intérieur des parcelles, sur les limites des voies et des chemins communaux.

Dans le cas d'un projet global, au sein d'une Opération Aménagement Programmée prévue au PLU, le plan d'ensemble devra proposer un projet pour les plantations, prévoyant, sur les espaces communs, des alignements d'arbres et/ou de bosquets.

Sur l'espace privé la plantation d'arbres est encouragée à savoir :
- la plantation d'arbres adaptés à la taille des parcelles (tilleul, érables, chênes, charmes arbres fruitiers, ...)
- à proximité des constructions, les arbres pourront être taillés en plateau d'ombrage (tilleuls, platanes).
- les conifères s'ils ont une valeur ornementale ou horticole (cèdre, pin).

Les résineux tels épiceas, sapins ou douglas sont interdits.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les arbres marqués comme remarquables dans le cahier du patrimoine devront être conservés.
L'abattage d'un arbre marqué remarquable devra être justifié pour des raisons de mauvais état sanitaire et remplacé par la même essence ou une essence proche (tilleul- érable - noyer).



3.3 - CLOTURES

3.3.1- CLOTURES SUR RUE

Dans ce secteur d'urbanisation récente, les clôtures en pierre existantes sont peu nombreuses.
Afin de conforter la ceinture verte du village traditionnel, les clôtures végétales sont privilégiées.
Elles seront constituées de haies arbustives de hauteur adaptée et composées d'essences variées en privilégiant les essences champêtres (cornouiller, fusain, lilas, noisetier, seringat, rosiers anciens, hortensia, néflier, arbustes à fruits -groseiller, prunellier, viornes, plantes grimpantes comme le chèvrefeuille, clématites, lierre..)

Dans le cas où un écran visuel plus durable dans l'année est recherché, ces arbustes pourront être mélangés avec des essences persistantes (buis, houx, troène, charmille, viorne tin, eleagnus, photinia).

Sont interdits :

- les haies mono spécifiques de persistants (thuya, if, cyprès, laurier). Lorsqu'elles existent les haies de ce type seront à remplacer et replantées avec les essences préconisées ci-dessus.
- les panneaux pleins opaques, les PVC et autres plastiques, revêtements à dérouler (non naturels).

Les haies végétales pourront être doublées de grillages métalliques souples, scellés ou non sur un muret bas (hauteur maximale : 0,50m).
Pour mettre en valeur le végétal, la clôture gagnera à être implantée à l'arrière de la haie (1,5 m de la limite séparative). Les poteaux seront de préférence en bois ou métalliques.

Les maçonneries de pierre existantes seront conservées et restaurées selon leur état d'origine (dimensions, ordonnancement, dispositions constructives).

La construction de nouveaux murs en maçonnerie est autorisée.

La hauteur sera étudiée en fonction de l'environnement immédiat du projet.

L'aspect des clôtures créées sera compatible avec le caractère général de la rue :
- murs en pierre jointoyée,
- murs en maçonnerie de moellons enduite ou jointoyée,
- murs de béton enduit doublé d'un parement extérieur en pierre jointoyée, d'une épaisseur supérieure à 0,15
- mur bahut (60cm de hauteur max.) en maçonnerie enduite surmontée d'un ouvrage en serrurerie, en bois ou en grillage souple doublé d'une haie.

Le couronnement des murs en pierre maçonnés sera déterminé parmi les techniques traditionnelles.

Les matériaux de type PVC ou autres produits synthétiques sont interdits.

3.3.2 - PORTAILS ET PORTILLONS

Les portails, portes de garages et portillons seront en bois ou métal peint.

Les matériaux de type PVC ou autres produits synthétiques sont proscrits





deux traitements de limites à proscrire : les haies monospécifiques d'essences persistantes (cyprès, thuya, laurier...) et les murs en moellons non enduits

3.3.3 - CLOTURES SUR LIMITES SEPARATIVES

La restauration des murs en pierre existants sera réalisée selon l'état d'origine (dimensions, ordonnancement, dispositions constructives).

La clôture sera composée d'un grillage métallique souple d'une hauteur maximale de 1,50 m, scellé ou non sur un muret bas (hauteur maximale : 0,50m). Les poteaux seront de préférence en bois ou métalliques.

Les clôtures seront doublées d'une haie champêtre composées d'essences arbustives variées en privilégiant les essences champêtres (cornouiller, fusain, lilas, noisetier, seringat, rosiers anciens, hortensia, néflier, arbustes à fruits groseiller, prunellier, viornes, plantes grimpantes comme le chèvrefeuille, clématites, lierre..)

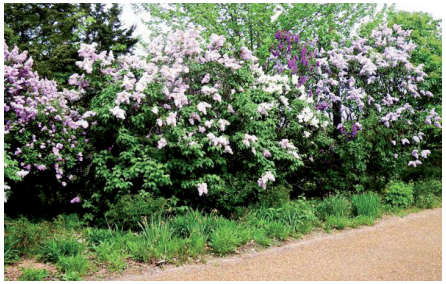
Dans le cas où un écran visuel plus durable dans l'année est recherché, ces arbustes pourront être mélangés avec des essences persistantes (buis, houx, troène, charmille, viorne tin, eleagnus, photinia).

Sont interdits :
- Les haies mono spécifiques de persistants (thuya, if, cyprès, laurier).
Lorsqu'elles existent les haies de ce type seront à remplacer et replantées avec les essences préconisées ci-dessus.

- Les panneaux pleins opaques, les PVC et autres plastiques, revêtements à dérouler (non naturels).

3.4 - REGLEMENT RELATIF AUX PISCINES

Voir secteur 2, article 4.4.





exemples de haies champêtres d'essences variées en façade ou en limite séparative

4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DURABLE ET AUX ENERGIES RENOUVELABLES

4.1 - ISOLATION THERMIQUE

4.1.1 - ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE

L'isolation extérieure doit être soigneusement adaptée à l'architecture de l'immeuble et à son environnement.
Elle sera autorisée à condition que l'aspect extérieur soit minéral.

4.1.2 - MENUISERIES

Pour répondre aux objectifs de développement durable, les menuiseries seront de préférence en bois.

4.1.3 - FERMETURES

Les systèmes de fermeture et d'occultation des baies renforcent l'isolation thermique des menuiseries contre le froid et la chaleur. Ils sont le complément indispensable des menuiseries anciennes tant du point de vue esthétique que durable.

Les fermetures (volets battants ou persiennes repliables en façade) seront de préférence en bois.
La création des fermetures sera réalisée selon l'article 2.3 du chapitre 2 - Prescriptions architecturales pour les travaux de rénovation et de construction neuve.

4.2 - ENERGIES RENOUVELABLES

4.2.1 - L'ENERGIE EOLIENNE

En raison des nuisances sonores et visuelles qu'elles entraînent à toutes les échelles de perception, les éoliennes, industrielles ou domestiques, sont interdites.

4.2.2 - L'ENERGIE GEOTHERMIQUE

Lorsque les conditions techniques (nature du sol, accessibilité) seront réunies, l'utilisation privée ou collective (chauffage d'équipements publics, d'îlots ou de quartiers) de l'énergie géothermique sera autorisée dans tous les secteurs de l'AVAP.
Les équipements seront intégrés dans la construction .

4.2.3 - POMPES A CHALEUR ET CLIMATISEURS

L'installation de pompes à chaleur air/air ou de climatiseurs est autorisée excepté sur les façades et couvertures perceptibles depuis les espaces publics.

4.2.4 - CHAUFFAGE AU BOIS

Le chauffage au bois constitue la solution la plus écologique et la plus adaptée aux constructions traditionnelles. Dans tous les cas où l'installation d'un poêle ou d'une chaudière est possible, l'énergie bois sera envisagée.

Les conduits et souches créés seront réalisés selon l'article 2.4 du chapitre 2 - Prescriptions architecturales pour les travaux de rénovation et de construction neuve.

4.2.5 - L'ENERGIE SOLAIRE

Les centrales photovoltaïques sont interdites sur l'ensemble de la zone.

Capteurs et tuiles solaires :
Les capteurs d'énergie solaire sont autorisés s'ils ne sont pas perceptibles depuis les espaces publics, les immeubles protégés au titre des monuments historiques ou dans les cônes de vues lointaines ou en entrée de bourg.

Les capteurs seront de préférence posés au sol ou intégrés à des toitures de constructions annexes : dans ce cas et implantés en bas de pente.

Les capteurs d'énergie solaire posés en toiture feront partie intégrante du projet architectural global de façon à ne pas apparaître comme des éléments rapportés à posteriori sur les volumes.

1 - DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

1.1 - NATURE ET CONSISTANCE DES TRAVAUX

Sont autorisés

- les travaux de modification et d'entretien des constructions actuelles

- les extensions des constructions existantes

- la construction d'annexes (remises, garages) pour les constructions existantes

- la construction de petits bâtiments, type cabanes de jardin d'une emprise au sol de 8m2 maximum.

Dans les secteurs 4b* et 4c*, est autorisée la construction de petits équipements publics (type toilettes accessibles) d'une surface maximale de 30 m2.

Pour les IMMEUBLES D'INTERET PATRIMONIAL inscrits dans le secteur 4c on se réfèrera aux dispositions particulières énoncées au chapitre 3 - «Règlement général» (pages 19 à 22).

1.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES, AUX LIMITES SEPARATIVES ET AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- Les extensions seront contigues aux constructions existantes

- Les annexes seront implantées sur une des limites séparatives et à proximité des constructions existantes

- Les abris, cabanes de jardins et les petits équipements publics seront implantés sur l'une des limites séparatives, de préférence à l'alignement ou en fond de parcelle.

Dans LE SECTEUR 4c, l'implantation des constructions neuves sera étudiée de manière à préserver le caractère historique des bâtiments existants, et les qualités paysagères des parcs : à privilégier une implantation à l'alignement et/ou sur l'une des limites séparatives.

1.3 - HAUTEUR

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égoût.
La hauteur des extensions ne pourra dépasser celle des constructions existantes.
La hauteur des annexes, des abris de jardins et des petits équipements publics est limitée à un rez-de-chaussée, avec une hauteur maximale à l'égoût de 2,40m.

Dans LE SECTEUR 4c, la hauteur des constructions neuves restera inférieure à celle des immeubles d'habitation existants.

1.4 - VOLUMETRIE- DESSIN DES FACADES

Les constructions faisant référence à un type étranger au secteur géographique sont interdites (par exemple mas provençal, chalet savoyard, …).

On encouragera les projets d'architecture contemporaine, en dialogue avec l'existant et les volumes simples étroitement adaptés au profil du terrain.
Les talus ou excavations visibles en façade ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 0,50m par rapport au terrain naturel.

Dans le cas d'extension d'une construction existante et selon le projet architectural, les façades du bâtiment neuf seront traitées comme celles de l'immeuble principal ou dans des matériaux, aspect et couleur différents, en harmonie avec les façades existantes.
La hauteur de l'extension ne pourra excéder celle de la construction existante.

En cas de construction à l'alignement, les façades seront traitées en continuité des murs de clôture existants ou à créer.

Le dessin des façades sera simple. On évitera la multiplication des décrochements et la juxtaposition d'orientations différentes. La composition générale de la façade et le dessin des baies seront organisés sur un rythme vertical (dessin des travées, ouvertures superposées, ...).
La façade sera traitée uniformément sur toute sa hauteur.

Des exceptions seront autorisées pour les constructions et équipements publics dans le cadre de projets d'architecture créative et sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

1.5 - RESEAUX

Les réseaux publics et privés d'alimentation en électricité ou gaz, de télécommunications, d'éclairage et de câblages divers, feront, d'une manière générale, l'objet d'une autorisation.

A l'exception des évacuations E.P., et dans la mesure du possible, les réseaux seront dissimulés en façades, ou enterrés.

Télévision :
Dans les zones concernées par les perspectives sur le donjon, ou lorsqu'elles sont en co-visibilité avec ou depuis les édifices protégés au titre des monuments historiques, les antennes de télévision et les antennes paraboliques seront dans les combles.
Dans les autres zones, elles pourront être fixées en toiture sur les souches de cheminée et constituées de matériaux peints de couleur neutre (gris, beige) ou translucides. Le blanc et les inscriptions de toute nature sont interdits.

Les appareils de conditionnement d'air seront installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité, ils seront fixés sur les façades non perceptibles depuis la terrasse du donjon et les espaces publics. Ils sont interdits en toiture.

2 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES POUR LES TRAVAUX DE RENOVATION ET DE CONSTRUCTION NEUVE

2.1 - FACADES - ASPECT - MATERIAUX

PRESCRIPTIONS GENERALES

Tous les matériaux de construction qui, par leur nature ou leur usage, ne sont pas destinés à rester apparents (béton grossier, briques -autres que celles de parement-, parpaings, ...) devront recevoir un enduit.
Les matériaux de placage ou d'imitation sont interdits, les matériaux brillants ou réfléchissants, les pierres d'une origine non locale, la brique (autre que de parement), les placages de pierre sciée sont interdits.

Les couleurs des divers composants participant à l'architecture de l'immeuble devront être définies au titre du projet.
La texture et la couleur devront s'harmoniser avec ceux du contexte traditionnel, c'est à dire d'une maçonnerie enduite. La couleur sera conforme au nuancier communal.

L'enduit sera réalisé à base de mortier de chaux naturelle ou hydraulique et de sable, teinté ou d'enduit prêt à l'emploi.
Les enduits présentant des finitions projetées, grésées ou écrasées ne sont pas autorisés.

Les bardages de bois ou de métal peuvent être autorisés à condition de s'intégrer dans l'architecture générale de l'immeuble. Les clins de bois seront constitués de lames larges (22 cm minimum).

Les murs rideaux, les vitrages miroirs et réfléchissants, les pavés de verre sont interdits.

Des exceptions seront autorisées pour les constructions et équipements publics dans le cadre de projets d'architecture créative et sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

TRAVAUX DE RENOVATION SUR BÂTIMENTS EXISTANTS :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3, article 2.1.
Secteur 4c : voir secteur 2, articles 2.1.2 à 2.1.5 et 2.1.7.

CONSTRUCTIONS NEUVES :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3, article 2.1.
Secteur 4c : voir secteur 2, articles 3.1.1 à 3.1.5.

ABRIS ET CABANES DE JARDINS

Les abris et cabanes de jardins seront bâtis :

* en maçonnerie de pierre locale, enduite ou jointoyée.

La mise en oeuvre respectera les prescriptions applicables aux constructions anciennes dans le secteur 1.

* en maçonnerie de béton ou d'agglomérés de béton, enduite. La mise en oeuvre sera réalisée selon les prescriptions applicables au secteur 2.

* en ossature et parements de bois : les parements seront exécutés en lames larges (22 cm minimum) d'aspect naturel.

2.2 - OUVERTURES ET PERCEMENTS DE BAIES

TRAVAUX DE RENOVATION SUR BÂTIMENTS EXISTANTS :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3, article 2.2.
Secteur 4c : voir secteur 2, article 2.2.

CONSTRUCTIONS NEUVES :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3, article 2.2.
Secteur 4c : voir secteur 2, article 3.2.

2.3 - MENUISERIES-FERMETURES

PRESCRIPTIONS GENERALES

Les teintes devront s'harmoniser avec celles de l'enduit de l'immeuble et avec celles des immeubles voisins.
Elles seront choisies dans le nuancier communal et soumises à autorisation.
Le blanc est interdit.
Le vitrage miroir et réfléchissant, les pavés de verre sont interdits.

ABRIS ET CABANES DE JARDINS

Les menuiseries seront en bois.

TRAVAUX DE RENOVATION SUR BÂTIMENTS EXISTANTS :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3, article 2.3.
Secteur 4c : voir secteur 2, article 2.3.

CONSTRUCTIONS NEUVES :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3, article 2.3.
Secteur 4c : voir secteur 2, article 3.3.

2.4 - TOITURES

ABRIS ET CABANES DE JARDINS

Les couvertures seront réalisées en tuiles traditionnelle dite «tige de botte» ou «canal» de terre cuite rouge naturelle posée sur volige ou support de sous toiture.

TRAVAUX DE RENOVATION SUR BÂTIMENTS EXISTANTS :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3, article 2.4.
Secteur 4c : voir secteur 2, articles 2.4.1 à 2.4.5.

CONSTRUCTIONS NEUVES :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3, article 2.4.
Secteur 4c : voir secteur 2, articles 3.4.1 à 3.4.5.

2.5 - FERRONNERIE

TRAVAUX DE RENOVATION SUR BÂTIMENTS EXISTANTS :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3, article 2.5.
Secteur 4c : voir secteur 2, article 2.5.

CONSTRUCTIONS NEUVES :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3, article 2.5.
Secteur 4c : voir secteur 2, articles 3.5.

2.6 - ELEMENTS RAPPORTES

TRAVAUX DE RENOVATION SUR BÂTIMENTS EXISTANTS :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3, article 2.6.
Secteur 4c : voir secteur 2, articles 2.7.4 et 2.7.5.

CONSTRUCTIONS NEUVES :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3, article 2.6.
Secteur 4c : voir secteur 2, article 3.6.

3 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES

3.1 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES PUBLICS

Le traitement des espaces publics et leur aménagement (traitement des sols, mobilier, etc …) sont soumis à autorisation, au même titre que les travaux intervenant sur les constructions, de manière à ce que les matériaux et techniques utilisés garantissent une mise en valeur adaptée à chacun des secteurs.

Les espaces circulés et les accotements seront traités sur un seul niveau.
Les rues de desserte internes aux zônes bâties seront traitées de manière simple en privilégiant les accotements enherbés.
Les cheminements piétons seront traités de préférence à l'aide de matériaux drainants (sol sablé). Les fossés existants seront conservés autant que possible. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront privilégiées.

3.2 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES LIBRES ET AUX PLANTATIONS

SECTEUR 4. a : les jardins potagers



PRESCRIPTIONS GENERALES

Dans ce secteur dont la vocation ancienne est d'accueillir jardins potagers, fruitiers ou d'agrément,

Sont autorisées :
- la culture de plantes potagères et ornementales
- la plantation d'arbres fruitiers.

Sont interdits :
- les boisements forestiers et, à fortiori, les plantations de résineux (douglas, épicea)
- les haies mono spécifiques de persistants (thuya, if, cyprès, laurier).

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La végétation bordant le ruisseau du Charlet (appelée ripisylve) devra être entretenue.
L'abattage d'un arbre devra être justifié par des raisons phytosanitaires ou s'il constitue une menace de chute : il sera remplacé par la même essence ou une essence adaptée au bord de cours d'eau (aulne, saule, frêne).
La plantation de peupliers est interdite à cause des risques d'instabilité dus à son système racinaire superficiel.
Des exceptions seront autorisées dans le cadre de projets globaux d'intérêt écologique.

SECTEUR 4.b : les vergers

PRESCRIPTIONS GENERALES

Ce secteur rassemble des parcelles de grandes tailles plantées d'arbres fruitiers et principalement des noyers qui participent à l'identité du village et, à ce titre, possèdent une valeur patrimoniale.
Leur présence améliore la qualité des perceptions depuis les entrées nord et s'intègre dans la composition de la ceinture verte qui souligne le village.

L'abattage d'un arbre devra être justifié par des raisons phytosanitaires ; il sera remplacé par la même essence ou une autre essence fruitière.
Les arbres morts devront être remplacés dans les mêmes conditions. En cas de nécessité d'un renouvellement complet , une trame différente de plantations sera acceptée si elle reprend l'emprise des vergers existants.
Des arbres pourront être supprimés dans le cas de nécessité techniques (accès, cheminement)

Sont interdits :
- les boisements forestiers et, à fortiori, les plantations de résineux (douglas, épicea)
- les haies mono spécifiques de persistants (thuya, if, cyprès, laurier). Les haies existantes, lorsqu'elles seront à remplacer, seront plantées avec les essences préconisées.

La transformation des vergers en jardins potagers est autorisée.





SECTEUR 4.c : les parcs

Ces parcs sont intimement liés aux ensembles bâtis, avec lesquels ils forment des domaines de grande qualité patrimoniale, très perceptibles dans le «grand» paysage. Ils relèvent la qualité des entrées du village (parc de Chalaniat, notamment) et participent pour une grande part à la composition de la ceinture verte.

PRESCRIPTIONS GENERALES :

Sur l'espace privé sont autorisées :

- la plantation d'arbres adaptés à la taille des parcelles (tilleul, érables, chêne, frêne, marronnier....)
- à proximité des constructions, les arbres pourront être taillés en plateau d'ombrage (tilleuls, platanes).
- les conifères sont autorisés s'ils ont une valeur ornementale ou horticole (cèdre, pin). Les résineux tels épicéas, sapin ou douglas sont interdits.

L'abattage d'arbres pourra être autorisé en cas de nécessité (sécurité, mauvais état phytosanitaire) et s'il ne remet pas en cause le caractère boisé du parc et son intégrité. Les coupes à blanc sont interdites.
Les arbres abattus devront être remplacés par des essences rustiques de même développement.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Les arbres, groupes d'arbres ou les haies arborescentes marqués comme remarquables dans le cahier du patrimoine devront être conservés.
L'abattage d'un arbre marqué remarquable devra être justifié pour des raisons de mauvais état sanitaire et remplacé par la même essence ou une essence compatible avec le contexte.

Pour les groupes d'arbres, le non remplacement d'un arbre sera autorisé s'il ne remet pas en cause la volumétrie générale du bosquet.

Pour les haies arborescentes marquées remarquables, l'entretien ne devra pas remettre en cause la pérennité et la continuité de la haie. Le remplacement de sujet mort devra se faire en reprenant les essences présentes dans la haie.

Parc de Chalaniat : la bande boisée qui accompagne le mur de clôture sera conservée pour son importance dans le paysage proche (perception d'entrée, depuis les rues) et à distance (perception dans le grand paysage).

Parc de Villossanges : la particularité de ce parc est d'être surtout planté de noyers et d'arbres fruitiers. Ces arbres seront conservés : l'abattage d'un arbre devra être justifié par des raisons phytosanitaires ; il sera remplacé par la même essence ou une autre essence fruitière.
Les arbres morts devront être remplacés dans les mêmes conditions.
En cas de nécessité d'un renouvellement complet, une trame différente de plantations sera acceptée si elle reprend l'emprise des vergers existants.

Des arbres pourront être supprimés dans le cas de nécessités techniques (accès, cheminement).

3.3 - CLOTURES

3.3.1 - CLOTURES SUR RUE

Les murs et murets de clôture des jardins et parcs font partie intégrante de l'identité et de la qualité paysagère du secteur 4. Leur préservation et leur restauration sont donc indispensables.

Les maçonneries en pierre existantes seront conservées et restaurées selon l'état d'origine (dimensions, ordonnancement, dispositions constructives).

La démolition partielle ou totale, la modification des murs de clôtures actuels sont soumises à autorisation.

La construction de nouveaux murs en maçonnerie est autorisée.
La hauteur sera étudiée en fonction de l'environnement immédiat du projet.

L"aspect des clôtures créées sera compatible avec le caractère général de la rue :

- murs en pierre jointoyée,
- murs en maçonnerie de moellons enduite ou jointoyée,
- murs de béton enduit doublé d'un parement extérieur en pierre jointoyée, d'une épaisseur supérieure à 0,15m
- mur bahut (60cm de hauteur max.) en maçonnerie enduite surmontée d'un ouvrage en serrurerie, en bois ou en grillage souple doublé d'une haie.

Le couronnement des murs en pierre maçonnée sera déterminé parmi les techniques traditionnelles.

Les limites sans clôtures pourront être plantées de haies arbustives d'une hauteur maximale de 2 mètres. Elles seront composées d'essences arbustives variées en privilégiant les essences champêtres et fruitières (cornouiller, fusain, lilas, noisetier, seringat, rosiers anciens, hortensia, néflier, arbustes à fruits -groseiller, prunellier, viornes, plantes grimpantes comme le chèvrefeuille, clématites, lierre..)

Dans le cas où un écran visuel plus durable dans l'année est recherché, ces arbustes pourront être mélangés avec des essences persistantes (buis, houx, troène, charmille, viorne tin, eleagnus, photinia).

Elles pourront être doublées de grillages métalliques souples, scellés ou non sur un muret bas (hauteur maximale : 0,50m).
Pour mettre en valeur le végétal, la clôture gagnera à être implantée à l'arrière de la haie (1,5 m de la limite séparative). Les poteaux seront de préférence en bois ou métalliques.

Sont interdits :
- Les haies mono spécifiques de persistants (thuya, if, cyprès, laurier). Lorsqu'elles existent les haies de ce type seront à remplacer et replantées avec les essences préconisées ci-dessus.
- Les panneaux pleins opaques, les PVC et autres plastiques, revêtements à dérouler (non naturels).

3.3.2 - PORTAILS ET PORTILLONS

Les portails, portillons seront en matériau traditionnel, bois (lames larges) ou métal et posés en feuillure.

Les menuiseries des portails et portillons de qualité seront conservés et restaurés tout comme les éléments tels que piliers d'entrée, porches.

Les menuiseries neuves en bois seront laissées dans un aspect naturel ou peintes.

3.3.3 - CLOTURES SUR LIMITES SEPARATIVES

La restauration des murs en pierre existants sera réalisée selon l'état d'origine (dimensions, ordonnancement, dispositions constructives).

La clôture sera composée d'un grillage métallique souple d'une hauteur maximale de 1,5 m, scellé ou non sur un muret bas (hauteur maximale : 0,50m). Les poteaux seront de préférence en bois ou métalliques. Elles seront doublées d'une haie champêtre composée d'essences arbustives variées en privilégiant les essences champêtres (cornouiller, fusain, lilas, noisetier, seringat, rosiers anciens, hortensia, néflier, arbustes à fruits groseiller, prunellier, viornes, plantes grimpantes comme le chèvrefeuille, clématites, lierre...).

Dans le cas où un écran visuel plus durable dans l'année est recherché, ces arbustes pourront être mélangés avec des essences persistantes (buis, houx, troène, charmille, viorne tin, eleagnus, photinia).

Sont interdits :

- Les haies mono spécifiques de persistants (thuya, if, cyprès, laurier).
Lorsqu'elles existent les haies de ce type seront à remplacer et replantées avec les essences préconisées ci-dessus.
- Les panneaux pleins opaques, les PVC et autres plastiques, revêtements à dérouler (non naturels).

3.4 - REGLEMENT RELATIF AUX PISCINES

Voir secteur 2, article 4.4.

4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DURABLE ET AUX ENERGIES RENOUVELABLES

4.1 - ISOLATION THERMIQUE

4.1.1 - FACADES

TRAVAUX DE RENOVATION SUR BÂTIMENTS EXISTANTS :
Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3.
Secteur 4c : voir secteur 2.

CONSTRUCTIONS NEUVES :
Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3
Secteur 4c : voir secteur 2.

4.1.2 - MENUISERIES

TRAVAUX DE RENOVATION SUR BÂTIMENTS EXISTANTS :
Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3.
Secteur 4c : voir secteur 2.

CONSTRUCTIONS NEUVES :
Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3.
Secteur 4c : voir secteur 2.

4.1.3 - FERMETURES

Les systèmes de fermeture et d'occultation des baies renforcent l'isolation thermique des menuiseries contre le froid et la chaleur. Ils sont le complément indispensable des menuiseries anciennes tant du point de vue esthétique que durable.

BATIMENTS EXISTANTS ET CONSTRUCTIONS NEUVES :
Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3
Secteur 4c : voir secteur 2.

4.2 - ENERGIES RENOUVELABLES

4.2.1 - L'ENERGIE EOLIENNE

En raison des nuisances sonores et visuelles qu'elles entraînent à toutes les échelles de perception, les éoliennes, industrielles ou domestiques, sont interdites.

4.2.2 - L'ENERGIE GEOTHERMIQUE

Lorsque les conditions techniques (nature du sol, accessibilité) seront réunies, l'utilisation privée ou collective (chauffage d'équipements publics, d'îlots ou de quartiers) de l'énergie géothermique sera autorisée dans tous les secteurs de l'AVAP.
Les équipements seront intégrés dans la construction .

4.2.3 - POMPES A CHALEUR ET CLIMATISEURS

L'installation de pompes à chaleur air/air ou de climatiseurs est autorisée excepté sur ou contre les immeubles figurant au plan de patrimoine et sur les façades et couvertures perceptibles depuis les espaces publics.

4.2.4 - CHAUFFAGE AU BOIS

Le chauffage au bois constitue la solution la plus écologique et la plus adaptée aux constructions traditionnelles. Dans tous les cas où l'installation d'un poêle ou d'une chaudière est possible, l'énergie bois sera envisagée.
Les conduits de fumée et souches existants seront réutilisés en priorité.
Les conduits de fumée seront obligatoirement intégrés dans le volume bâti, les conduits en applique sur les façades sont interdits
Les souches créées seront implantées au plus près du faîtage en regroupant, si nécessaire et autant que possible, les conduits.

4.2.5 - ENERGIE SOLAIRE

BATIMENTS EXISTANTS ET CONSTRUCTIONS NEUVES :
Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3
Secteur 4c : voir secteur 2.

1 - DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

1.1 - NATURE ET CONSISTANCE DES TRAVAUX

Sont autorisés :

DANS L'ENSEMBLE DU SECTEUR :
- les travaux de modification et d'entretien des constructions actuelles
- les extensions des constructions existantes
- la construction d'annexes (remises, garages) pour les constructions existantes
- dans le secteurs 5*, est autorisée la construction de petits équipements publics (type toilettes accessibles) d'une surface maximale de 30 m2.

DANS LES SECTEURS 5a et 5b
- la construction de petits bâtiments, type cabanes de jardin d'une surface hors oeuvre brute de 8m2 maximum

DANS LE SECTEUR 5c :
- la construction ou l'extension de hangars agricoles

DANS LE SECTEUR 5d :
- l'entretien des installations existantes et la construction d'équipements complémentaires, liés à la station d'épuration

DANS LE SECTEUR 5e :
- l'entretien des installations existantes et la construction de petits équipements pour le stade

1.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES, AUX LIMITES SEPARATIVES ET AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- les extensions, contigues aux constructions existantes

- les annexes, implantées sur une des limites séparatives et à proximité des constructions existantes

- les abris, cabanes de jardins et équipements publics seront implantés sur l'une des limites séparatives, de préférence à l'alignement ou en fond de parcelle

- les hangars agricoles, implantés selon la logique d'implantation, et au plus près des constructions existantes.

1.3 - HAUTEUR

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égoût.

La hauteur des extensions ne pourra dépasser celle des constructions existantes

La hauteur des annexes et des abris de jardins est limitée à un rez-de-chaussée, avec une hauteur maximale à l'égoût de 2,40m

La hauteur des hangars agricoles sera limitée à un niveau

Dans les SECTEURS 5*, 5c et 5d, la hauteur des constructions est réduite à un niveau de rez-de-chaussée.

1.4 - VOLUMETRIE

Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole sont autorisées sous réserve que leur volumétrie et leur architecture ne portent pas atteinte à la valeur paysagère du site.
Elles ne doivent pas altérer la qualité des perspectives sur le paysage dans les cônes de vue remarquables depuis le territoire et depuis la terrasse du donjon.

Les volumes seront simples, sans décrochement inutile.

Les constructions devront s'adapter au terrain naturel sans déblais/remblais d'une hauteur supérieure à 1 mètre.

1.5 - RESEAUX

Les antennes de télévision et les antennes paraboliques seront posées dans les combles ou intégrées en toiture et fixées sur les souches de cheminée. Elles seront constituées de matériaux peints de couleur neutre (gris, beige) ou translucides. Le blanc et les inscriptions de toute nature sont interdits.

2 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES POUR LES TRAVAUX DE RENOVATION ET DE CONSTRUCTION NEUVE

2.1 - FACADES-ASPECT-MATERIAUX-OUVERTURES-MENUISERIES

PRESCRIPTIONS GENERALES

Tous les matériaux de construction qui, par leur nature ou leur usage, ne sont pas destinés à rester apparents (béton grossier, briques -autres que celles de parement-, parpaings, ...) devront recevoir un enduit.

Les matériaux de placage ou d'imitation sont interdits, les matériaux brillants ou réfléchissants, les pierres d'une origine non locale, la brique (autre que de parement), les placages de pierre sciée sont interdits.

Les couleurs des divers composants participant à l'architecture de l'immeuble devront être définies au titre du projet.
La texture et la couleur devront s'harmoniser avec ceux du contexte traditionnel, c'est à dire d'une maçonnerie enduite de finition grattée ou talochée.
La couleur sera conforme au nuancier communal.

L'enduit sera réalisé à base de mortier de chaux naturelle ou hydraulique et de sable, teinté ou d'enduit prêt à l'emploi.
Les enduits présentant des finitions projetées, grésées ou écrasées ne sont pas autorisés.

Les bardages de bois ou de métal peuvent être autorisés en petites surfaces et à condition de s'intégrer dans l'architecture générale de l'immeuble.
Les clins de bois seront constitués de lames larges (22 cm minimum).

Les murs rideaux sont interdits.

EXTENSIONS ET CONSTRUCTIONS NEUVES LIEES AUX BATIMENTS D'HABITATION

Voir secteur 3.

SECTEURS 5a et 5b : ABRIS ET CABANES DE JARDINS

Les abris et cabanes de jardins seront bâtis :

- en maçonnerie de pierre locale, enduite ou jointoyée. La mise en oeuvre respectera les prescriptions applicables aux constructions anciennes dans le secteur 1.

- en maçonnerie de béton ou d'agglomérés de béton, enduite. La mise en oeuvre sera réalisée selon les prescriptions applicables au secteur 2.

- en ossature et parements de bois : les parements seront exécutés en lames larges (22 cm minimum) d'aspect naturel.

Le dessin des ouvertures sera rectangulaire ou carré. Les menuiseries en PVC sont interdites.

SECTEUR 5 c - HANGARS AGRICOLES

Les façades des hangars agricoles seront constituées
- de bardage bois, de teinte naturelle
- de bardage métallique, de teinte sombre (gris ou terre)
- de maçonnerie enduite de finition grattée ou talochée.

Les ouvertures intégrées en toiture et façades seront en polycarbonate ou verre.
Les ouvertures en façades seront de plan carré ou rectangulaire, les menuiseries en bois ou métal peint.

SECTEUR 5 d - STATION D'EPURATION

Les extensions seront construites dans la continuité des constructions existantes (volumétrie et matériaux).

SECTEUR 5* et 5 e

Les façades seront constituées :
- de bardage bois, de teinte naturelle
- de maçonnerie enduite de finition grattée ou talochée
- en maçonnerie de pierre locale.

Le dessin des ouvertures sera rectangulaire ou carré, les menuiseries en bois ou métal peint.

2.2 - TOITURES

Pour assurer l'harmonie des toitures en vues lointaines, les couvertures seront réalisées en tuile de terre cuite rouge naturelle. Des exceptions seront autorisées pour les hangars agricoles et les équipements publics.

EXTENSIONS ET CONSTRUCTIONS NEUVES LIEES AUX BATIMENTS D'HABITATION

Voir secteur 3.

ABRIS ET CABANES DE JARDINS

Les couvertures seront réalisées en tuile traditionnelle dite «tige de botte» ou «canal» de terre cuite rouge naturelle posée sur volige ou support de sous toiture.

HANGARS AGRICOLES

Les couvertures seront réalisées

- en tuile de terre cuite rouge naturelle de type canal ou romane
- en métal de même couleur grise que le bardage vertical
- en plaques de fibro-ciment de couleur rouge.

2.3 - FERRONNERIE

Voir prescriptions applicables au secteur 3.

2.4 - ELEMENTS RAPPORTES

Voir prescriptions applicables au secteur 3.

2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES

3.1 - ESPACES PUBLICS

Le traitement des espaces publics concerne essentiellement les routes et chemins qui desserve la commune.

Les espaces circulés et les accotements seront traités sur un seul niveau.

Les routes communales et départementales seront traitées de manière simple, en préservant les accotements enherbés.
Les fossés existants seront conservés autant que possible. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront privilégiées.

3.2 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES LIBRES ET AUX PLANTATIONS

Ce grand secteur couvre tout l'espace restant en dehors du bourg et tient un rôle important dans la qualité de perception du paysage et du bourg tant en vue lointaine qu'en vue rapprochée. Il recouvre principalement de grandes parcelles cultivées qui génèrent le caractère très ouvert du paysage et multiplient les points de vues sur le village.

Les interdépendances de qualité des perceptions entre les espaces dominants et les espaces plats au caractère très ouvert impliquent une préservation de l'ensemble de l'espace agricole.

Les arbres et haies bocagères sont peu nombreux mais jouent un rôle paysager et écologique certain et doivent être préservés.

3.2.1 - PRESCRIPTIONS GENERALES

Les arbres, les alignements ou les haies arborescentes marqués comme remarquables dans le cahier du patrimoine devront être conservés.
L'abattage d'un arbre devra être justifié pour des raisons de mauvais état sanitaire. il sera remplacé par la même essence ou une essence compatible avec le contexte.

Pour les haies arborescentes : l'entretien ne devra pas remettre en cause l'unité de la haie. Le remplacement de sujet mort devra se faire en reprenant les essences présentes dans la haie.

Sont interdits :
- les boisements forestiers et a fortiori les plantations de résineux (douglas, épicea)
- Les haies mono spécifiques de persistants (thuya, ifs, cyprès, laurier) sont proscrites. Les haies existantes, lorsqu'elles seront à remplacer, seront plantées par des essences champêtres ((frêne, chêne, érable, charme, cornouiller, fusain, lilas, noisetier, seringat, prunellier, viornes,...).

LA RIPISYLVE
La végétation bordant le ruisseau du Charlet mais également le ruisseau de Lieu Dieu (appelée ripisylve) devra être conservée et entretenue. L'abattage d'un arbre devra être justifié par des raisons phytosanitaires ou s'il constitue une menace de chute il sera remplacé par la même essence ou une essence adaptée aux bords de cours d'eau (aulne, saule, frêne).

Dans les secteurs où la ripisylve est absente, des plantations complémentaires sont recommandées.
La plantation de peupliers est interdite à cause des risques d'instabilité dûs à son système racinaire superficiel.

LES NOYERS
Le noyer est une essence identitaire du paysage de la Sauvetat. Qu'ils soient isolés, en groupe ou en alignement, il est recommandé de les conserver et de les pérenniser par des plantations nouvelles.

LES HAIES BOCAGÈRES
Les haies existantes seront préservées. La trame bocagère pourra être renforcée dans certains secteurs où la présence d'écrans végétaux ne nuit pas à la qualité des cônes de vues sur le bourg à savoir :
- en limite de la frange urbanisée pour renforcer la ceinture verte.
- en fond de vallon, en liaison avec la ripisylve des cours d'eau (Charlet et ruisseau de Lieu-Dieu.

3.2.2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

SECTEUR 5a Puy de Corent : encourager la reconquête des parcelles viticoles

Les parcelles de vignes sont aujourd'hui minoritaires. Le parcellaire est cependant encore bien présent malgré l'abandon de nombreuses parcelles qui se sont enfrichées. La préservation du paysage de ce versant du Puy de Corent passe par la reconquête de ces parcelles, en permettant le développement des parcelles de vignes ou de cultures fruitières.
L'exploitation agricole de ce versant devra permettre de conserver+ le parcellaire et le réseau de chemins existants.

SECTEUR 5b Les Vignots : vocation viticole et d'exploitation de vergers.

Comme le secteur du Puy de Corent, la vocation viticole et arboricole est à encourager sur ce secteur en préservant les parcelles cultivées et en encourageant de nouvelles plantations.



SECTEUR 5c : secteur d'implantations de bâtiments agricoles.

Pour atténuer l'impact visuel des bâtiments agricoles souvent de grandes dimensions implantés dans un paysage largement ouvert mais également des espaces de stockages, la plantation d'arbres de haut jet et de haies bocagères est recommandée autour des bâtiments existants.
Tout nouveau projet de construction devra faire l'objet d'un plan de plantation argumenté en fonction des sensibilités paysagères du site prenant en compte les éventuelles aires de stockages.

SECTEUR 5d : station d'épuration

Tout projet d'extension devra respecter la ripisylve le long du Charlet et proposer un plan de plantation en continuité avec l'existant qui prenne en compte la perception le long de la RD 630.

SECTEUR 5e : stade

Tout nouveau projet de construction devra faire l'objet d'un plan de plantation argumenté en fonction des sensibilités paysagères du site.
La haie brise vent de cyprés existante sera à remplacer à terme par une haie bocagère d'essences variées associant arbres et arbustes (frêne, chêne, érable, charme, cornouiller, fusain, lilas, noisetier, seringat, prunellier, viornes, ...).

3.2.3 - PRESCRIPTIONS SUR BÂTI EXISTANT ET AUTOUR DES HANGARS AGRICOLES

Les limites de parcelles pourront être délimitées par une clôture doublée ou non d'une haie bocagère d'essences locales variées champêtres associant arbres et arbustes (frêne, chêne, érable, charme, cornouiller, fusain, lilas, noisetier, seringat, prunellier, viornes,...).
Il s'agira d'une clôture grillagée de couleur ou neutre.



3.4 - REGLEMENT RELATIF AUX PISCINES

Voir secteur 2, article 4.4.

4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DURABLE ET AUX ENERGIES RENOUVELABLES

4.1 - ISOLATION THERMIQUE

4.1.1 - ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE

L'isolation extérieure doit être soigneusement adaptée à l'architecture de l'immeuble et à son environnement.
Elle sera autorisée à condition que l'aspect extérieur soit minéral.

4.1.2 - MENUISERIES

Pour répondre aux objectifs de développement durable, les menuiseries seront de préférence en bois.

4.1.3 - FERMETURES

Les systèmes de fermeture et d'occultation des baies renforcent l'isolation thermique des menuiseries contre le froid et la chaleur. Ils sont le complément indispensable des menuiseries anciennes tant du point de vue esthétique que durable.

Les fermetures (volets battants ou persiennes repliables en façade) seront de préférence en bois.

4.2 - ENERGIES RENOUVELABLES

4.2.1 - L'ENERGIE EOLIENNE

En raison des nuisances sonores et visuelles qu'elles entraînent à toutes les échelles de perception, les éoliennes, industrielles ou domestiques, sont interdites.

4.2.2 - L'ENERGIE GEOTHERMIQUE

Lorsque les conditions techniques (nature du sol, accessibilité) seront réunies, l'utilisation privée ou collective (chauffage d'équipements publics, d'îlots ou de quartiers) de l'énergie géothermique sera autorisée dans tous les secteurs de l'AVAP.

4.2.3 - POMPES A CHALEUR ET CLIMATISEURS

L'installation de pompes à chaleur air/air ou de climatiseurs est autorisée excepté sur les façades et couvertures perceptibles depuis les espaces publics.

4.2.4 - CHAUFFAGE AU BOIS

Le chauffage au bois constitue la solution la plus écologique et la plus adaptée aux constructions traditionnelles. Dans tous les cas où l'installation d'un poêle ou d'une chaudière est possible, l'énergie bois sera envisagée.

Les conduits et souches créés seront réalisés selon l'article 2.4 du chapitre 2 - Prescriptions architecturales pour les travaux de rénovation et de construction neuve.

4.2.5 - L'ENERGIE SOLAIRE

Les centrales photovoltaïques sont interdites sur l'ensemble de la zone.

Les capteurs et tuiles solaires
Les capteurs d'énergie solaire sont autorisés s'ils ne sont pas perceptibles depuis les espaces publics, les immeubles protégés au titre des monuments historiques ou dans les cônes de vues lointaines ou en entrée de bourg.

Les capteurs seront de préférence posés au sol ou intégrés à des toitures de constructions annexes : dans ce cas et implantés en bas de pente.

Les capteurs d'énergie solaire posés en toiture feront partie intégrante du projet architectural global de façon à ne pas apparaître comme des éléments rapportés à postériori sur les volumes.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL
Les capteurs et les tuiles solaires sont interdits.

BATIMENTS AGRICOLES
Les capteurs et tuiles solaires seront acceptés sur les toitures métalliques de couleur gris foncé. Pour un effet homogène, tous les rampants de la couverture devront être de la même couleur.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

LaSauvetat
UN VILLAGE, UNE HISTOIRE

DRAC Auvergne-Rhône-Alpes
UDAP du Puy-de-Dôme

Commune de La Sauvetat

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

P1 - Plan du périmètre et des secteurs de l'AVAP sur l'ensemble de la commune

juillet 2019

Christine Charbonnel architecte
Le bourg - 43100 Lavaudieu

Atelier Alpages, paysagiste
17, rue des Ollagnières - 43110 Aurec sur Loire

Rase de la Narce
RD 96
RD 797
RD 978
A 75
Lieu Dieu
Le Charlet
RD 630
RD 792
La Sagne
château de Chalaniat

LEGENDE

Secteurs bâtis

- **1 - le fort**
- **2 - le village traditionnel**
- **3 - les extensions récentes et futures**

4- Secteurs d'enjeux paysagers

- 4 a - jardins potagers
- 4 b - vergers
- 4c - parcs

- **5 - secteurs de sensibilités paysagères**

Sous secteurs :

- 5a - versant viticole du Puy de Corent
- 5b - secteur des Vignots
- 5c - secteur d'implantation de bâtiments agricoles
- 5d - station d'épuration
- 5e - stade

- Cône de vue remarquable
- Vue panoramique remarquable
- Perspective remarquable sur le donjon
- Cône de vue à 360° depuis le donjon
- Périmètre MH
- Limite communale

0 100 500 m — *échelle 1/5700 e*

La Sauvetat
UN VILLAGE, UNE HISTOIRE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

DRAC Auvergne-Rhône-Alpes - UDAP du Puy-de-Dôme

Commune de La Sauvetat

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

P2 - Plan du périmètre et des secteurs de l'AVAP sur l'emprise du bourg

juillet 2019

Atelier Alpages, paysagiste
17, rue des Ollagnières 43110 Aurec sur Loire

Christine Charbonnel architecte
Le bourg - 43100 Lavaudieu

LEGENDE

Secteurs bâtis

- **1 - le fort**
- **2 - le village traditionnel**
- **3 - les extensions récentes et futures**

4- Secteurs d'enjeux paysagers

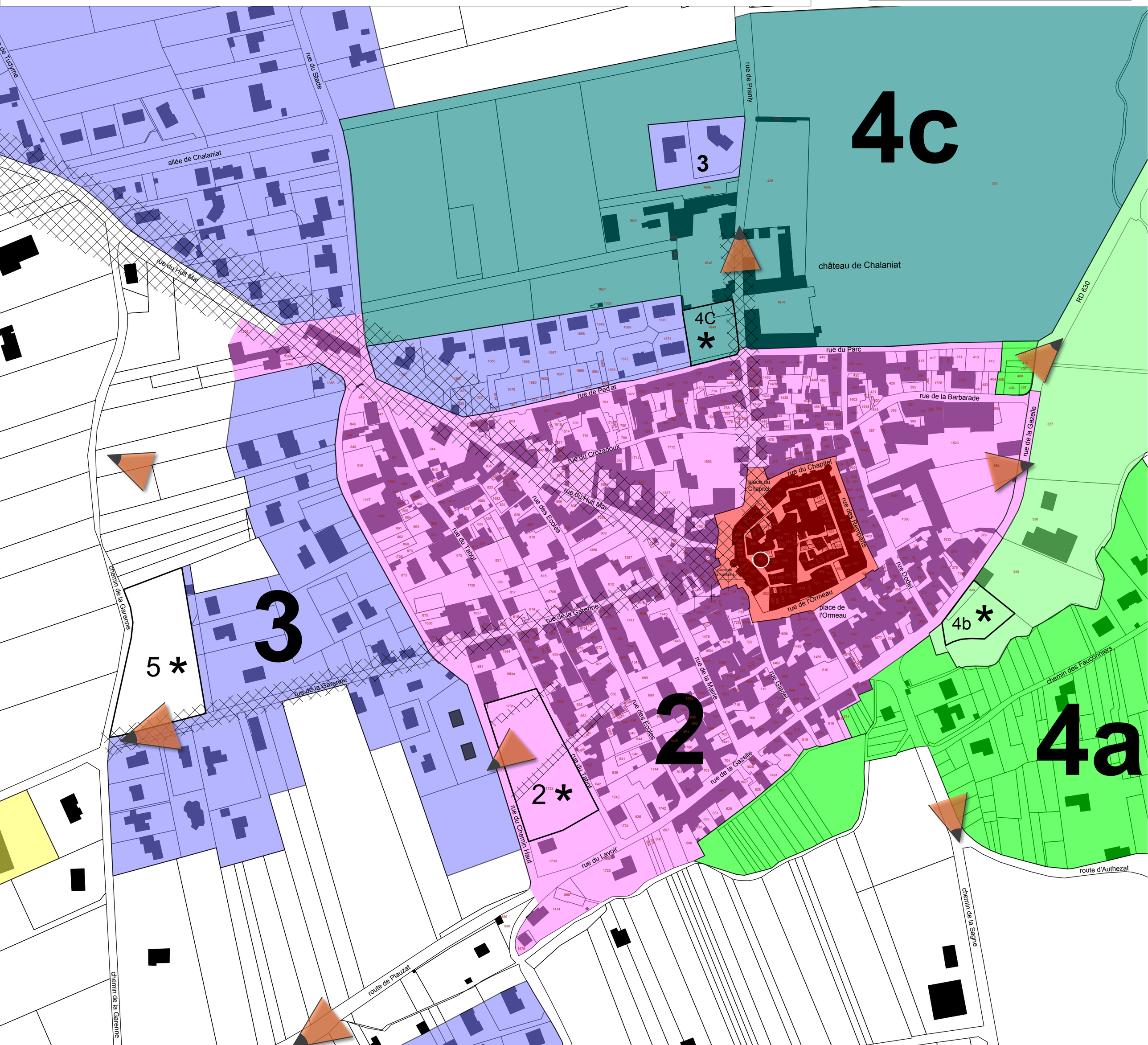
- 4 a - jardins potagers
- 4 b - vergers
- 4c - parcs

- **5 - secteurs de sensibilités paysagères**

Sous secteur :

- 5a - versant viticole du Puy de Corent
  5b - secteur des Vignots
- 5c - secteur d'implantation de bâtiments agricoles
- 5d - station d'épuration
  5e - stade
- Cône de vue remarquable
- Vue panoramique remarquable
- Perspective sur le donjon remarquable
- Cône de vue à 360° depuis le donjon à prendre en compte
- Périmètre MH

0 10 100 m échelle 1/2000 e



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

La Sauvetat
UN VILLAGE, UNE HISTOIRE

DRAC Auvergne-Rhône-Alpes
UDAP du Puy-de-Dôme

Commune de La Sauvetat

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

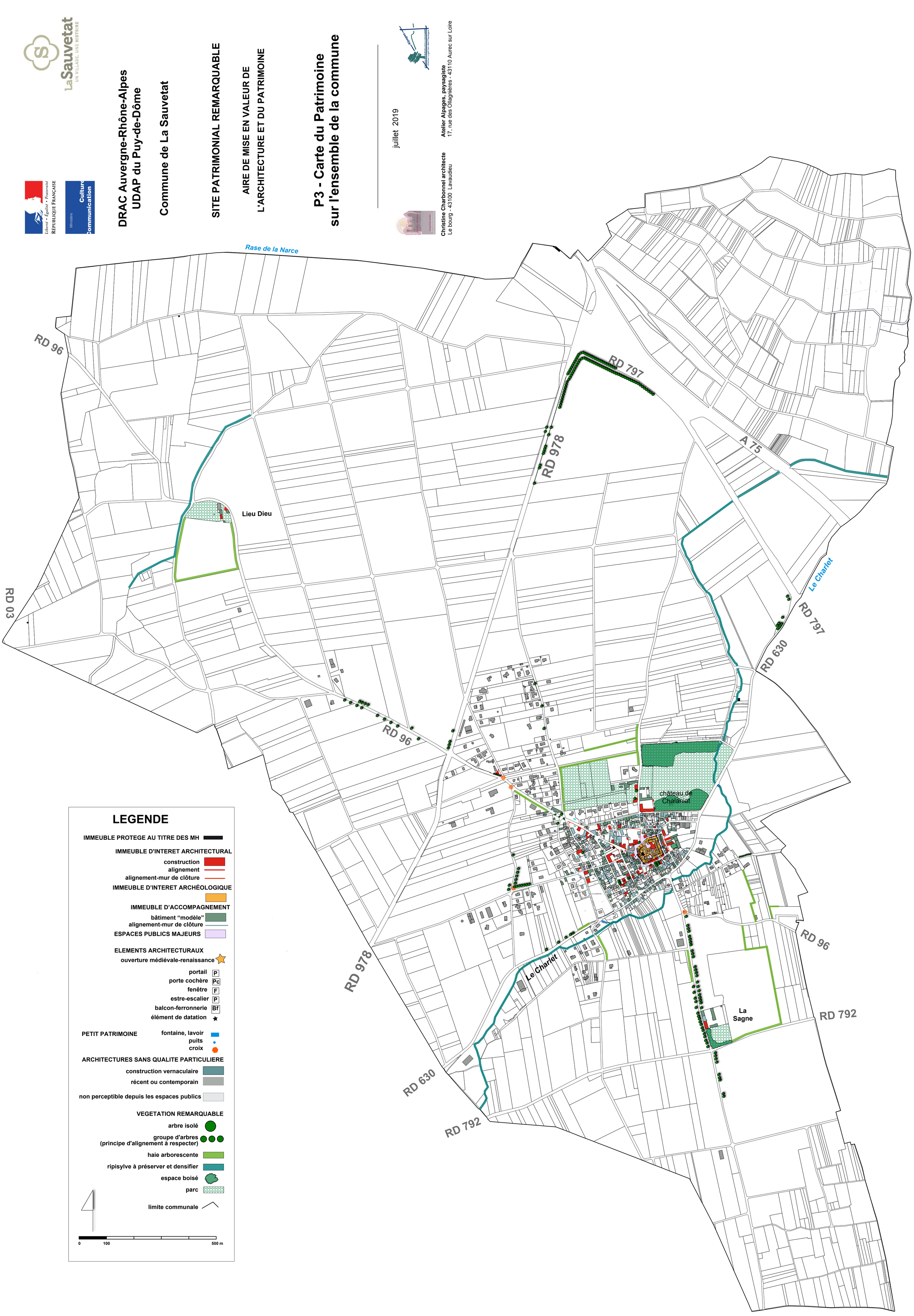
AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

P3 - Carte du Patrimoine sur l'ensemble de la commune

juillet 2019

Christine Charbonnel architecte
Le bourg - 43100 Lavaudieu

Atelier Alpages, paysagiste
17, rue des Ollagnières - 43110 Aurec sur Loire



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

La Sauvetat
UN VILLAGE, UNE HISTOIRE

DRAC Auvergne-Rhône-Alpes - UDAP du Puy-de-Dôme

Commune de La Sauvetat

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

P4 - Carte du Patrimoine sur l'emprise du bourg

juillet 2019

Christine Charbonnel architecte
Le bourg - 43100 Lavaudieu

Atelier Alpages, paysagiste
17, rue des Ollagnières 43110 Aurec sur Loire

LEGENDE

- IMMEUBLE PROTEGE AU TITRE DES MH
- IMMEUBLE D'INTERET ARCHITECTURAL
  - construction alignement
  - alignement-mur de clôture
- IMMEUBLE D'INTERET ARCHÉOLOGIQUE
- IMMEUBLE D'ACCOMPAGNEMENT
  - bâtiment "modèle"
  - alignement-mur de clôture
- ESPACES PUBLICS MAJEURS
- ELEMENTS ARCHITECTURAUX ouverture médiéval-renaissance
  - portail P
  - porte cochère PC
  - fenêtre F
  - estre-escalier P
  - balcon-ferronnerie BF
  - élément de datation
- PETIT PATRIMOINE
  - fontaine, lavoir
  - puits
  - croix
- ARCHITECTURES SANS QUALITE PARTICULIERE
  - construction vernaculaire récent ou contemporain
- non perceptible depuis les espaces publics
- VEGETATION REMARQUABLE
  - arbre isolé
  - groupe d'arbres (principe d'alignement à respecter)
  - haie arborescente
  - ripisylve à préserver et densifier
  - espace boisé
  - parc

0 10 100 m

échelle 1/2000 e