

⁺ Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
(AVAP) du Site Patrimonial Remarquable du
PAYS DE POUZAUGES (85)

RAPPORT DE PRÉSENTATION des objectifs de l'AVAP



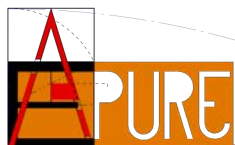
DOSSIER ARRÊTÉ le :

CdC du Pays de Pouzauges – Maison de l'Intercommunalité
La Fourrière - 85 700 POUZAUGES

☎ 02 51 57 14 23 - 📠 02 51 57 15 02

✉ contact@paysdepouzauges.fr

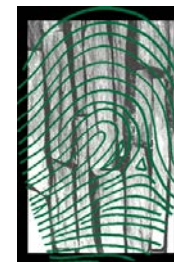
🌐 <https://www.paysdepouzauges.fr/fr/contact>



Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET

tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président :



Eric ENON // Atelier de l'Empreinte
Paysagistes concepteurs

6 rue des Anémones
17000 LA ROCHELLE
Tél 05.46.41.91.81
Mail ericenon@yahoo.fr

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE Intercommunale – AVAP

RAPPORT DE PRÉSENTATION des objectifs de l'AVAP

SOMMAIRE

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE Intercommunale – AVAP	2
1 INTRODUCTION	5
1.1 DÉFINITION DE L'AVAP	5
1.1.1 Le contexte réglementaire	5
1.1.2 Les documents du dossier AVAP	6
1.2 LES ATOUTS DE L'AVAP	6
1.2.1 Un projet global pour des valorisations particulières	6
1.2.2 La prise en compte des objectifs de développement durable,	7
1.2.3 L'évolution possible des prescriptions	7
1.3 LES CONSÉQUENCES D'UNE AVAP	8
1.3.1 Champ de visibilité des Monuments Historiques et rôle de l'Architecte des Bâtiments de France,	8
1.3.2 Les avantages de l'AVAP	8
1.3.3 Les travaux et les autorisations	9
2 PRÉSENTATION GÉNÉRALE	10
2.1 LE CONTEXTE GÉNÉRAL	10
2.1.1 Situation géographique et administrative	10
2.1.2 Une position géomorphologique emblématique	12
2.2 LE FUTUR DU PAYS DE POUZAUGES : enjeux et objectifs	13
2.2.1 Le PADD du PLUi : une réflexion globale sur l'avenir du Pays de Pouzauges	13
2.2.2 Un constat positif : ZPPAUP et Petites Cités de Caractère®	14
2.2.3 L'évolution et la prise en compte du patrimoine : Vers une AVAP intercommunale	14
3 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC	15
3.1 L'APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE (Partie 1 du Diagnostic)	15
3.1.1 Rappel des déclinaisons des patrimoines et du rôle de l'AVAP	15
3.1.2 Étendue du diagnostic patrimonial	15
3.1.3 Présentation et analyse du Patrimoine Paysagé et Écologique (synthèse du Diagnostic)	17
3.1.4 Présentation et analyse du Patrimoine Archéologique et Historique (synthèse du Diagnostic)	29
3.1.5 Présentation et analyse des caractéristiques Urbaines (synthèse du Diagnostic)	32
3.1.6 Recensement du Patrimoine Architectural et des Sites (synthèse du Diagnostic)	36
3.1.7 Patrimoine Culturel	49
3.1.8 Conclusion de l'Approche Patrimoniale	49
3.2 L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE (Partie 2 du Diagnostic)	51

3.2.1	Morphologies et densité de construction	51
3.2.2	Économies d'énergie	52
3.2.3	Énergies renouvelables	53
3.2.4	Usage et mise en œuvre des matériaux	56
3.2.5	Préservation des milieux naturels, de la flore et de la faune	57
3.2.6	Conclusion de l'Approche Environnementale	57
3.3	SYNTHÈSE DES APPROCHES : PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE	58
3.3.1	Rappel des finalités du Développement Durable	58
3.3.2	Changement climatique et protection de l'atmosphère	59
3.3.3	Biodiversité, milieux et ressources	60
3.3.4	Épanouissement des tous les êtres humains	61
3.3.5	Cohésion et solidarités	62
3.3.6	Mode de production et de consommation responsable	63
3.4	CONCLUSION DE LA SYNTHÈSE DES APPROCHES ET ENJEUX POUR L'AVAP	64
4	LES ORIENTATION DE L'AVAP et L'OUTIL RÉGLEMENTAIRE	65
4.1	LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP	65
4.1.1	La définition du périmètre général	65
4.1.2	Les périmètres en détail	67
4.1.3	Les secteurs de l'AVAP	69
4.2	L'IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS DES PATRIMOINES ET LES CONDITIONS DE LEURS PROTECTIONS	72
4.2.1	Les Immeubles du Patrimoine	72
4.2.2	Les Éléments du Petit Patrimoine	75
4.2.3	Les Éléments urbains du Patrimoine	76
4.2.4	Les Éléments Paysagers du Patrimoine	77
3.	CONCLUSION	78
4.	ANNEXES	79
4.3	LE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL	79
4.4	LEXIQUE DES TERMES EMPLOYÉS DANS LES DOCUMENTS DE L'AVAP	79

DIAGNOSTIC inséré en ANNEXE

TABLE DES ILLUSTRATIONS

<i>Illustration 1 : Carte de la situation géographique de l'intercommunalité</i>	10
<i>Illustration 2 : Carte des communes de l'intercommunalité</i>	11
<i>Illustration 3 : Carte des familles géographiques et des unités paysagères des Pays de la Loire - d'après l'Atlas de Paysage des Pays de la Loire / DREAL Pays de la Loire. Réalisation : Althis – Vu d'Ici</i>	12
<i>Illustration 4 : Carte des paysages de Vendée – d'après les carnets « Planter dans... » / CAUE de la Vendée</i>	12
<i>Illustration 5 : Schéma du fonctionnement des grandes orientations du PADD du PLU</i>	13
<i>Illustration 6 : Perception des paysages du Pays de Pouzauges</i>	16
<i>Illustration 7 : Schémas du relief et de l'hydrographie du territoire intercommunal</i>	17
<i>Illustration 8 : Schémas de la structure géologique du territoire</i>	18
<i>Illustration 9 : Les haies bocagères (Fond de carte Géoportail)</i>	19
<i>Illustration 10 : Occupation du sol (Corine Land Cover / Fond de carte Géoportail)</i>	19
<i>Illustration 11 : Carte des entités paysagères et coupe de principe (Fond de carte Géoportail)</i>	20
<i>Illustration 12 : Carte de ZNIEFF de type 2 (en vert clair)</i>	27
<i>Illustration 13 : Carte de ZNIEFF de type 1 (en vert foncé)</i>	28
<i>Illustration 15 : Carte archéologique du Bas-Poitou – dressée par S.GUIET agent-voyer sous la direction d'Alexandre BITTON – 1899 – AD 85</i>	29
<i>Illustration 14 : Carte de Cassini – mi XVIIIe siècle – exemplaire en couleur gravé et aquarellé dit de « Marie-Antoinette » – Source Géoportail</i>	29
<i>Illustration 16 : Implantations archéologiques Antiquité</i>	30
<i>Illustration 17 : Implantations archéologiques Médiévales</i>	31
<i>Illustration 18 : Superpositions des cadastres Napoléonien et Actuel</i>	32
<i>Illustration 19 : Superpositions des cadastres Napoléonien et Actuel</i>	33
<i>Illustration 20 : Evolution récente du tissu urbain.</i>	34
<i>Illustration 21 : Carte des abords des monuments historiques</i>	36
<i>Illustration 22 : Extrait du document graphique de la ZPPAUP de Pouzauges</i>	40
<i>Illustration 23 : Extrait du document graphique du PLU de Pouzauges</i>	40
<i>Illustration 24 : Exemple de Maison Bourgeoise de la fin du XIXe siècle – Extrait de « Bien construire en Pays de Pouzauges - Edition du CAUE</i>	41
<i>Illustration 25 : Éléments encastés dans le bâti des immeubles du PAYS DE POUZAUGES</i>	46
<i>Illustration 26 : Croix, calvaires, oratoires, puits recensés dans le territoire du PAYS DE POUZAUGES</i>	47
<i>Illustration 27 : Bâtiments dénaturés dans le PAYS DE POUZAUGES</i>	48
<i>Illustration 28 : Carte de la répartition des boisements sur le Pays de Pouzauges (source : land-cover et géoportail)</i>	55
<i>Illustration 29 : Périmètre de l'AVAP (en bleu) dans le territoire intercommunal</i>	66
<i>Illustration 30 : Périmètre de l'AVAP (en bleu) et de la ZPPAUP actuelle (en rose) de la commune de POUZAUGES</i>	67
<i>Illustration 31 : Périmètre de l'AVAP (en bleu) de la commune de SEVREMONT</i>	68
<i>Illustration 32 : Exemple de secteurs de l'AVAP (commune de SEVREMONT : La Flocellière)</i>	69
<i>Illustration 33 : Exemple de superposition des protections aux Abords des Monuments Historiques et de l'AVAP pour la commune de SEVREMONT : La Flocellière</i>	78

1 INTRODUCTION

1.1 DÉFINITION DE L'AVAP

1.1.1 Le contexte réglementaire

Les AVAP (Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) existent depuis l'adoption de la loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle 2 ». Cette loi, dans ses articles 28 et 29, a modifié le Code du Patrimoine¹ (articles : L. 621-31, L. 642-1 à L. 642-10), et, dans son article 30, le Code de l'Urbanisme (modifié aussi par d'autres articles de cette même loi). Postérieurement à la loi précitée (celle du 12 Juillet 2010), la loi LCAP (loi relative à Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine, loi n°2016-925 du 7 juillet 2016) a transformé les principes de création et de gestion des sites protégés au titre du patrimoine en remplaçant les AVAP par des PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) qui gèrent l'évolution du site protégé (le périmètre de l'AVAP). Cependant, suivant l'Article 114 II. de la loi LCAP qui régit la période transitoire avant l'application complète de la loi LCAP :

« Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi. » et « Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) deviennent des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. ... ».

Ainsi, les textes applicables à l'AVAP sont tous issus de la loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010, et de son décret d'application n° 2011-1903 du 19 Décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, qui vient modifier ou compléter les articles D. 642-1 à D. 642-29 du Code du Patrimoine (dans sa version antérieure à la date du 7 Juillet 2016), ainsi que nombres d'articles du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement, pour les mettre en cohérence avec les dispositifs de l'AVAP. Enfin, une circulaire relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) (NOR : MCCC1206718C) du 2 mars 2012 précise les conditions d'application du dispositif des AVAP.

Ces textes, ainsi que les Codes, sont consultables sur le site www.legifrance.gouv.fr .

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes, et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces (art. L642-1 du Code du Patrimoine dans sa version

¹ Sans autres précisions complémentaires concernant l'origine du texte de référence, tous les articles cités dans la suite de cet ouvrage sont issus du Code du Patrimoine.

antérieure à la date du 7 Juillet 2016). C'est un outil cohérent permettant de conjuguer les objectifs de développement durable et, dans un esprit de respect du patrimoine (protection, conservation, gestion, mise en valeur), d'atteindre l'objectif premier de toutes politiques patrimoniales : transmettre aux générations futures les legs du passé. L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est créée à l'initiative de la commune sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

L'AVAP a un caractère de servitude d'utilité publique, venant compléter les dispositions du PLU (Plan Local d'Urbanisme) ou PLUi auquel elle est annexée.

1.1.2 Les documents du dossier AVAP

Le dossier relatif à l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) comprend les documents suivants (article L. 642-2 dans sa version antérieure à la date du 7 Juillet 2016) :

- Un rapport de présentation des objectifs de l'aire (le présent document) auquel est joint le diagnostic,
- Un règlement comprenant des prescriptions, relatives à la qualité, à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti
- Et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

1.2 LES ATOUTS DE L'AVAP

1.2.1 Un projet global pour des valorisations particulières

La valorisation des patrimoines est issue d'une volonté commune de protéger, de conserver, de gérer les évolutions d'un territoire, pour offrir, aux générations futures, les legs de notre histoire. Cette volonté commune, issue d'une prise de conscience collective de l'importance des patrimoines, passe nécessairement par la définition d'un projet, prenant en compte les caractéristiques locales et envisageant les dispositions à prendre pour assurer leur avenir à long terme.

La mise en place d'un projet global, générant une réflexion sur la qualité des lieux et sur les actions à entreprendre pour atteindre cette qualité, est au service de l'intérêt collectif. Grâce aux transformations qualitatives de l'espace commun amenées par le projet global, incluant tous les éléments particuliers y participant, c'est une véritable valorisation de chaque bien qui est attendue.

En concrétisant le projet global de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sur le territoire et en édictant des prescriptions applicables à tous, l'AVAP, en clarifiant les contraintes, concourt aussi à la valorisation esthétique et financière de chaque bien (terrain, immeuble, maison, etc...).

1.2.2 La prise en compte des objectifs de développement durable

L'impact de la forme urbaine sur les paysages, sur la consommation de ressources naturelles et d'énergies, le sol, l'eau, les énergies non renouvelables, est aujourd'hui clairement établi. De même, les déplacements, le chauffage et les fonctions urbaines sont la source d'environ la moitié de nos émissions de gaz à effet de serre en France. Dans ce contexte, les documents réglementaires locaux, et notamment le PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) ou l'AVAP, doivent intégrer les enjeux du développement durable. Ainsi, s'agissant en particulier de la lutte contre le changement climatique, l'urbain, au sens large, sera partie prenante dans le processus d'économie d'énergie et de diminution de gaz à effet de serre.

L'économie des sources d'énergie, la préservation de l'environnement et la réduction des gaz à effet de serre visent à léguer un héritage sinon intact, du moins le plus préservé possible, aux générations futures. En ce sens, ces notions rentrent aussi dans la définition du patrimoine.

1.2.3 L'évolution possible des prescriptions

Le soin apporté à la définition des enjeux et des objectifs et les orientations proposées pour élaborer le projet global de mise en valeur de l'aire, sont nécessairement liés aux types et aux qualités des matériels et des matériaux existants lors de la période d'étude et de création de l'AVAP. En particulier les préconisations contenues dans le règlement sont issues de cet état de fait.

Dans le cas notamment d'avancées technologiques significatives sur l'esthétique, l'efficacité et l'intégration au bâti, de tel ou tel type de matériel ou matériau, il pourra être envisagé de modifier, après étude et validation par la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, la teneur des règles, pour les adapter aux nouveaux matériaux. Cette procédure de modification ou ces adaptations ne devront pas porter atteinte à l'économie générale des dispositions du présent document qui sont relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces, c'est-à-dire qu'elle ne devra pas remettre en cause le fondement même de l'AVAP, ni ses principales orientations (L'article 112 de la loi LCAP du 7 Juillet 2016 précise : « ...Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'État dans la région... »).

1.3 LES CONSÉQUENCES D'UNE AVAP

1.3.1 Champ de visibilité des Monuments Historiques et rôle de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les communes qui possèdent des monuments historiques classés ou inscrits, immeubles les plus importants de l'histoire de France, sont soumises à la règle des abords, fixant, en l'absence de PDA (Périmètre délimité des Abords) le champ de protection à un rayon de 500m autour de ces immeubles.

Ainsi, l'article L.621-30 précise : *« Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.*

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci. »

Et, l'article L621-32 propose : *« Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1. »*

L'Architecte des Bâtiments de France intervient donc pour chaque autorisation et son rôle a pour but de veiller à la bonne conservation des abords de l'immeuble classé ou inscrit pour ne pas que les travaux portent atteinte à ce dernier.

En l'absence d'une AVAP sur le territoire communal, et donc sans prescription particulière définissant les contraintes précises d'intervention sur les immeubles situés dans un champ de visibilité, l'accord ou l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est prépondérant, et l'autorisation est suspendue à son appréciation et à ses pratiques.

1.3.2 Les avantages de l'AVAP

La création d'une AVAP suspend, dans son périmètre, cette notion « d'abords » définie dans l'article L621-30. L'Architecte des Bâtiments de France ne rend plus un avis seulement dans le but de ne pas dénaturer les monuments historiques. Il vise à la protection des tous les biens situés dans l'AVAP pour eux-mêmes et pas seulement en tant qu'ensemble cohérent avec un monument.

Dans la mesure où le règlement détaille les protections à appliquer dans l'aire, les règles sont posées de façons explicites. Ainsi, tous les acteurs, qu'ils soient l'Architecte des Bâtiments de France, les Communes ou encore les pétitionnaires souhaitant faire des travaux, peuvent se référer à un document unique de prescriptions. Ces protections n'étant plus simplement et uniquement du ressort de l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.

1.3.3 Les travaux et les autorisations

Dans une AVAP, comme dans un champ de visibilité (périmètre de protection), ainsi que dans une commune pourvue d'un PLUi, toute intervention sur un immeuble nécessite une des autorisations suivantes du Code de l'Urbanisme au-delà de certains seuils : Permis de Construire, Permis de Démolir, Permis d'Aménager ou Déclaration Préalable (se renseigner à la mairie pour connaître l'autorisation à demander en fonction de l'importance, de la nature, ou de la situation d'un projet).

L'autorisation d'urbanisme en secteur d'une AVAP tient lieu d'autorisation au titre de l'AVAP après accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans le périmètre d'une AVAP (et en Site Patrimonial Remarquable), les travaux **non soumis à autorisation du Code de l'urbanisme** sont assimilés aux dispositions du régime des travaux en abords de Monument Historique, et ils doivent à ce titre faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie (Article D632-1 du Code du Patrimoine). Les dossiers comporteront l'ensemble des renseignements mentionnés aux articles R621-96 et suivants du Code du Patrimoine, et, plus précisément, les pièces citées à l'article R621-96-3.

Dans une AVAP, comme dans un abord de Monument Historique, quel que soit le projet envisagé (de la modification d'une clôture à la construction d'un immeuble), il est nécessaire, en préalable à toute action, de se renseigner à la mairie de la commune pour connaître le type d'autorisation à demander.

« Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux. » (Article L.480-4)

2 PRÉSENTATION GÉNÉRALE

2.1 LE CONTEXTE GÉNÉRAL

2.1.1 Situation géographique et administrative

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges est située dans la région des « Pays de La Loire », à l'Est du département de la Vendée (85). Constituée de 10 communes, la Communautés de Communes dont la ville principale est Pouzauges se positionne à 60 km à l'Est de La Roche-Sur-Yon (Préfecture de la Vendée) et à 40 km au Nord de Fontenay-le-Comte (sa Sous-Préfecture).

Le territoire de l'intercommunalité se situe sur la limite du département de la Vendée avec les Deux-Sèvres. Le réseau routier est particulièrement bien développé sur le territoire qui est au centre d'un maillage de routes départementales le reliant aux destinations principales de la région.

Ainsi, reliées aux Herbiers, à Bournezeau et à Sainte-Hermine, les communes du Pays de Pouzauges sont peu éloignées des accès aux autoroutes A87 et A83 qui permettent d'accéder à Cholet / Angers, ou à Nantes / Niort.

Les anciennes routes nationales (D160, D137 et D148), qui passent au Sud et à l'Ouest du territoire de l'intercommunalité, et, la N149 passant au Nord vers Parthenay et Poitiers permettent de dédoubler les circulations autoroutières vers les grands pôles urbains.

Ainsi, grâce à une position géographique en marge des grands axes de circulation routière, le Pays de Pouzauges offre l'image d'un territoire préservé et rural qui met en avant les qualités de son agriculture et les valeurs industrielles et artisanales implantées « à la campagne ».

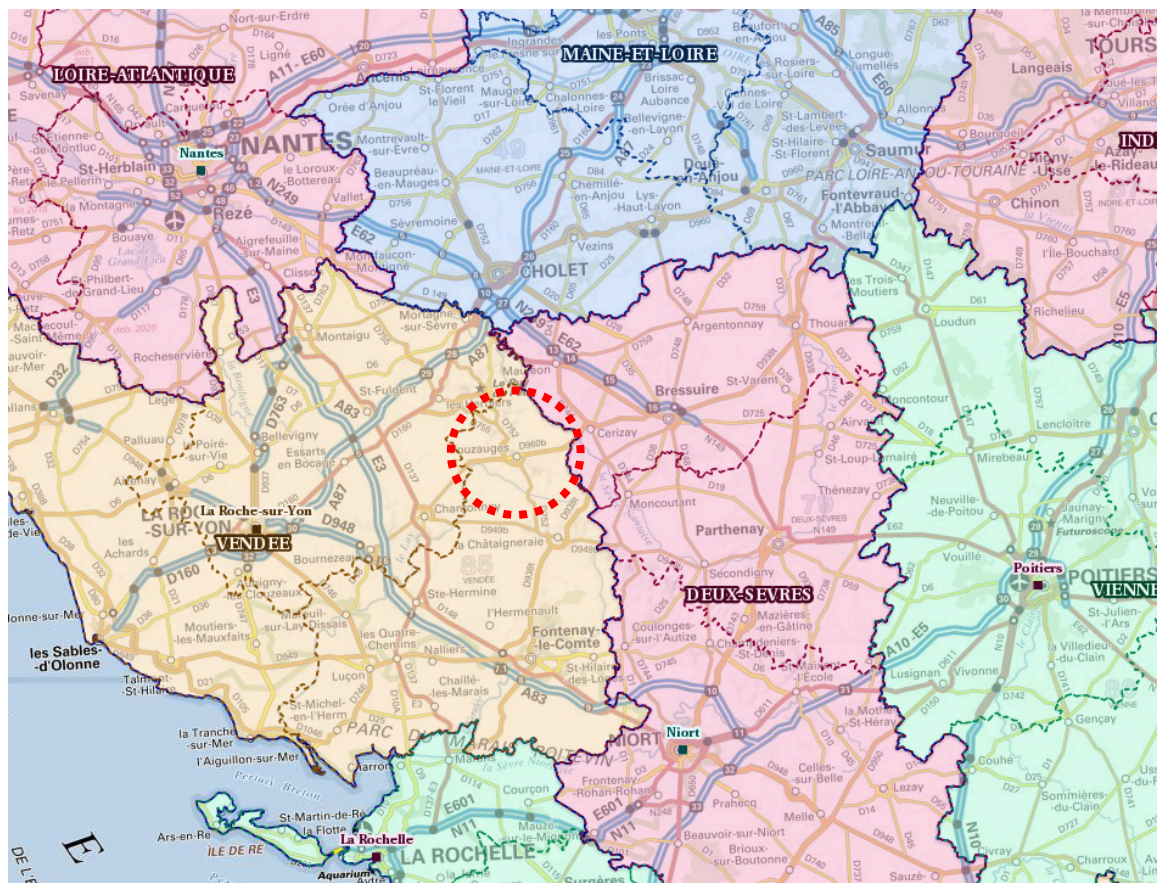


Illustration 1 : Carte de la situation géographique de l'intercommunalité

La communauté de commune comptait à son origine (en 2001 lors de sa création) un nombre de 14 communes. La fusion au 1^{er} Janvier 2016 des communes des Châtelliers-Châteaumur, de la Flocellière, de Saint-Michel-Mont-Mercure et de la Pommeraie-sur-Sèvre, en une seule commune baptisée « Sèvremont » a réduit ce nombre à 10. Ces 10 communes occupent une superficie de 320,79 km². La population totale de 23 179 âmes se répartie ainsi (source INSEE 2015), suivant les communes :

Liste des communes de l'intercommunalité

Tri croissant Nom	Code Insee	Gentilé	Superficie (km ²)	Population (dernière pop. légale)	Densité (hab./km ²)
Pouzauges (siège)	85182	Pouzaugeais	36,52	5 525 (2015)	151
Le Boupère	85031	Boupériens	43,66	3 108 (2015)	71
Chavagnes-les-Redoux	85066		13,58	832 (2015)	61
La Meilleraie-Tillay	85140	Melletois	20,21	1 539 (2015)	76
Monsireigne	85145	Siréné-Montains	20,92	972 (2015)	46
Montournais	85147	Montournaisiens	29,46	1 686 (2015)	57
Réaumur	85187	Réaumurois	22,24	818 (2015)	37
Saint-Mesmin	85254		26,46	1 752 (2015)	66
Sèvremont	85090	Sèvremontains	89,02	6 470 (2015)	73
Tallud-Sainte-Gemme	85287	Gemmois	18,72	477 (2015)	25

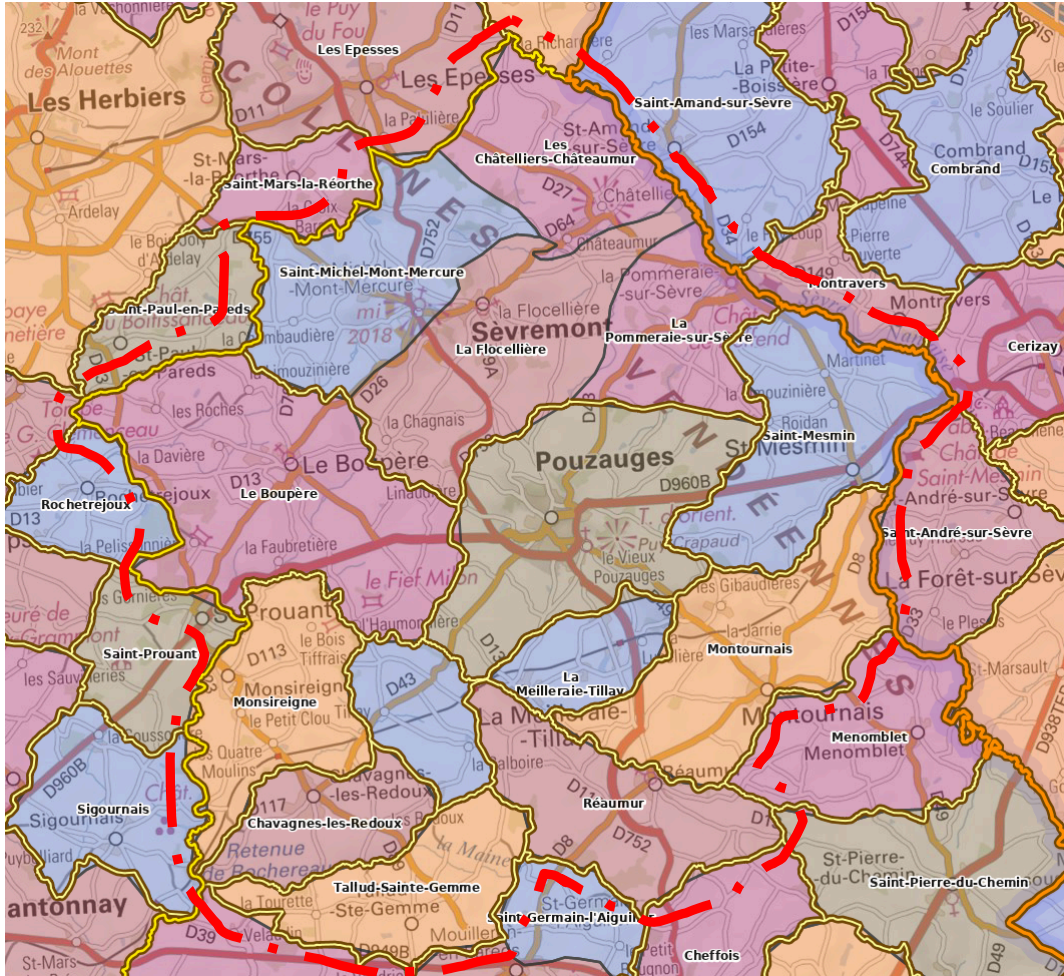


Illustration 2 : Carte des communes de l'intercommunalité

La forme graphique du territoire intercommunal, qui s'apparente grossièrement à un pentagone, met en avant l'équilibre obtenu dans l'assemblage des communes qui se regroupent autour de la ville principale. Chacune de ces communes possède des densités de population très variables en fonction de l'attractivité des activités et des commerces pour chacune d'entre-elles.

2.1.2 Une position géomorphologique emblématique

A l'échelle régionale, l'atlas de paysage montre que le Pays de Pouzauges est composé de deux grandes unités paysagères :

- au Nord, le haut bocage vendéen (famille des paysages montueux),
- au Sud, les marches du Bas-Poitou (famille des paysages de plateaux bocagers mixtes).

A l'échelle départementale on retrouve cette distinction entre le nord et le sud :

- au Nord, le haut bocage, dont le terme "haut" fait bien référence aux altitudes,
- au Sud, le bas bocage, où le maillage bocager a tendance à être moins dense.

Ces composantes morphologiques du paysage sont directement issues des formes traditionnelles d'exploitation des ressources, du relief et de la géologie.

Ainsi, le Bas-Bocage comprend de nombreux cours d'eau régulièrement alimentés par les pluies océaniques, en particulier la Boulogne, la Vie et le Lay. Il est peu vallonné.



Illustration 4 : Carte des paysages de Vendée - d'après les carnets « Planter dans... » / CAUE de la Vendée

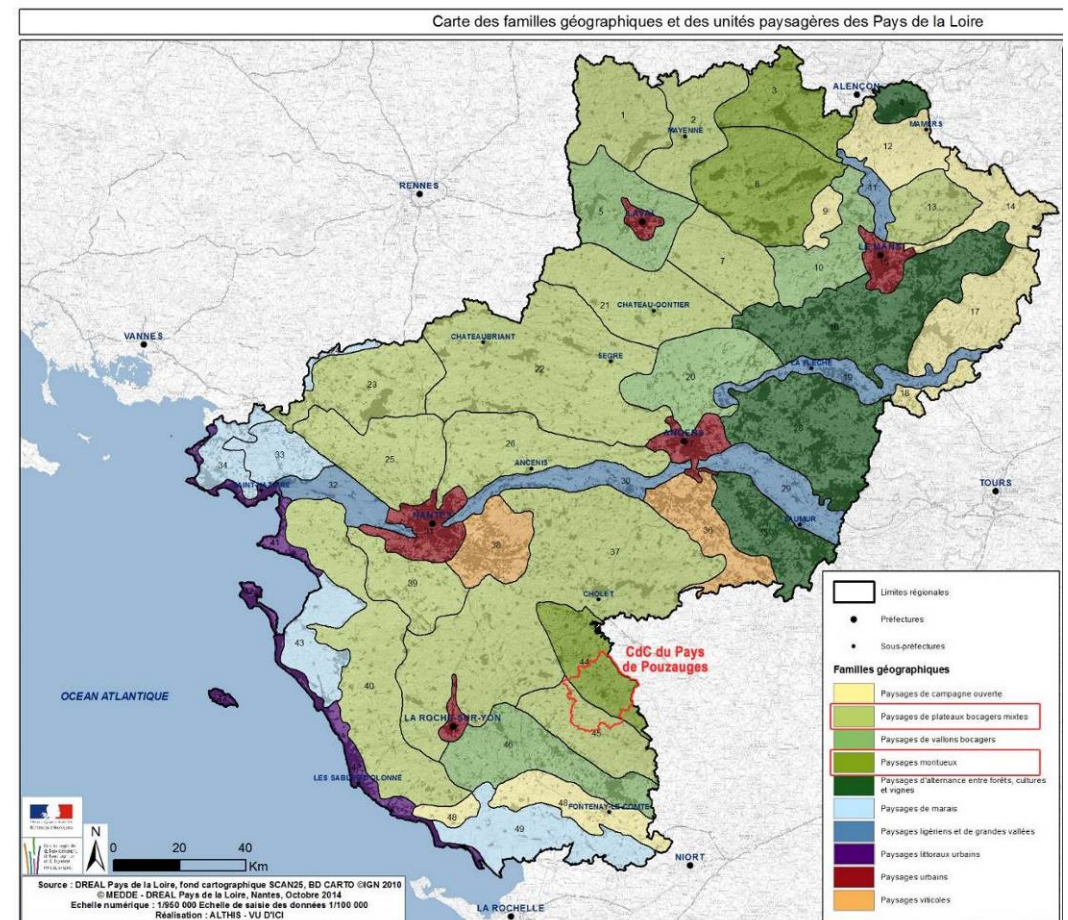


Illustration 3 : Carte des familles géographiques et des unités paysagères des Pays de la Loire - d'après l'Atlas de Paysage des Pays de la Loire / DREAL Pays de la Loire. Réalisation : Althis - Vu d'Ici

Le Haut-Bocage situé dans la région des Herbiers et de Pouzauges, est un pays granitique au relief fortement vallonné, entre la Sèvre Nantaise et son affluent la Maine. On y trouve notamment les hauteurs du département, avec le Mont des Alouettes (232 m), Puy Crapaud (269 m) et Saint-Michel-Mont-Mercure qui, avec ses 290 m, se révèle être le point culminant de la Vendée.

2.2 LE FUTUR DU PAYS DE POUZAUGES : enjeux et objectifs

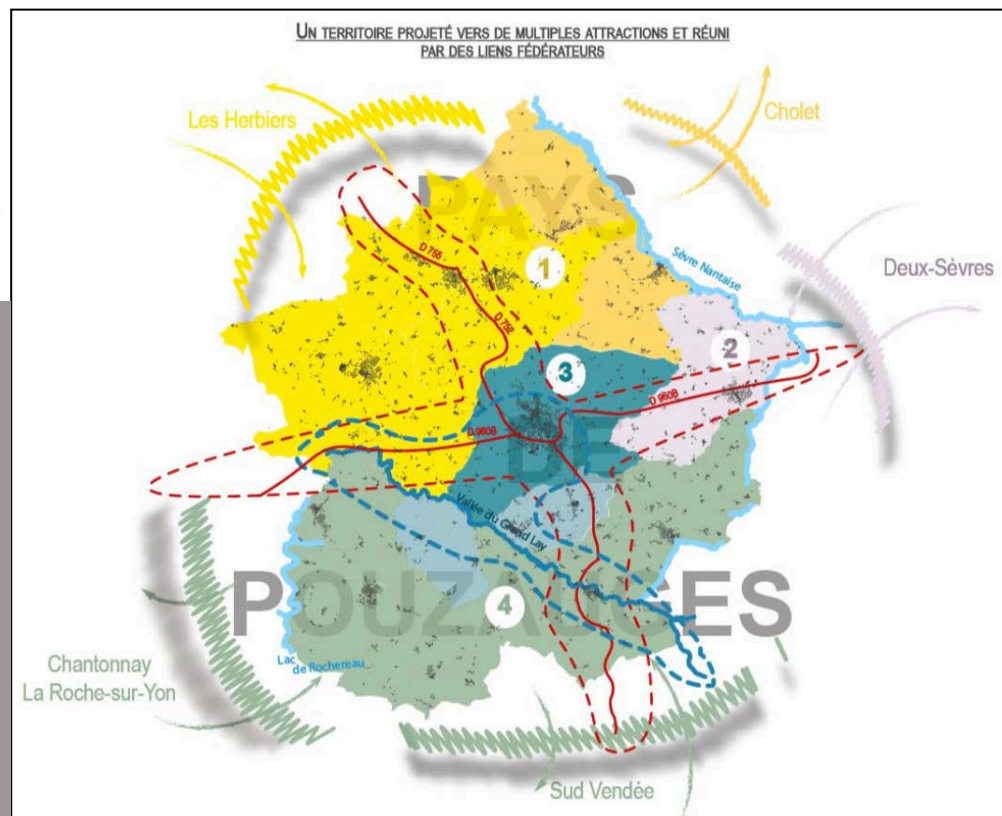
2.2.1 Le PADD du PLUi : une réflexion globale sur l'avenir du Pays de Pouzauges

Afin de se doter des outils nécessaires à la gestion raisonnée de son territoire et de prendre en compte les objectifs du développement durable sur le long terme, la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges, a débattu des orientations du PADD en Novembre 2017 et arrêté son PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) en Avril 2019. Le projet de l'AVAP a été élaboré en concordance avec celui du PLUi, et, les objectifs de l'AVAP sont en cohérence avec les orientations du PADD du PLUi. Le PLUi est un Plan Local d'Urbanisme à l'échelle intercommunale. Il fixe les règles générales d'utilisation du sol (en déterminant les zones soit urbaines, économiques, soit à urbaniser, soit agricoles ou naturelles et forestières).

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'appuie sur une réflexion globale du futur du Pays de Pouzauges, en déclinant, à l'intérieur de 2 axes, les 6 grandes orientations de son devenir :

- Se réapproprier l'héritage du territoire,
- Pérenniser la culture du bocage
- Offrir un cadre de vie favorisant le bien vivre à la campagne
- Encourager le développement d'une économie de la proximité
- Suivre une stratégie d'implantation de l'habitat et de l'économie active
- Développer la communication pour une reconnaissance des atouts du territoire

Illustration 5 : Schéma du fonctionnement des grandes orientations du PADD du PLUi



Grâce à ces orientations, déclinées pour chacune, en terme de constats, d'enjeux et d'actions, la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges entend mettre en œuvre un véritable projet de territoire : qui valorise les atouts existants en maîtrisant les transformations irréversibles, et, qui offre aux habitants un cadre d'expression et de développement en adéquation avec les intérêts communs.

2.2.2 Un constat positif : ZPPAU et Petites Cités de Caractère®

La ville de Pouzauges s'est dotée d'une ZPPAU (Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain) le 14 Mai 1991. Depuis cette date, les projets d'aménagements urbains et de construction sont soumis au règlement de ce document de protection. Les améliorations sensibles du cadre patrimonial initiées par cette protection ont permis à la ville d'obtenir sa labellisation au titre de « Petites Cités de Caractère® ». Grâce à la constitution d'un réseau national, ce label promeut la connaissance du patrimoine local et favorise sa reconnaissance en dehors de son contexte local. Il se définit ainsi :



« Le concept de Petites Cités de Caractère® est né au milieu des années 70 pour valoriser des communes atypiques, à la fois rurales par leur implantation, leur population limitée, et urbaines par leur histoire et leur patrimoine. Le projet des Petites Cités de Caractère® est, dans ces communes, de fédérer les différents acteurs autour d'un objectif : la sauvegarde du patrimoine comme levier de développement des territoires. Quelle que soit la taille de ces communes, toutes ont en commun le besoin d'accompagnement et de réseau pour conduire d'ambitieux et parfois complexes projets municipaux. L'objet de l'association Petites Cités de Caractère® est de répondre à cette double attente : se regrouper pour conduire des actions que les communes ne peuvent conduire seules, et fédérer autour des équipes municipales les partenariats techniques et financiers indispensables à la définition et la mise en œuvre des projets. En 2019, 170 communes sont adhérentes à l'association, dans 42 départements et 10 régions métropolitaines. La charte des Petites Cités de Caractère® est d'abord un cadre méthodologique pour accompagner les communes dans la définition d'un projet de valorisation du patrimoine, projet qui doit placer le patrimoine au cœur des politiques touristiques, culturelles, architecturales, urbanistiques, ... et qui amène à intégrer les problématiques d'environnement, d'économie d'énergie, de mobilité, ...

C'est donc à une vision globale et sur le long terme que les communes sont invitées à appréhender le patrimoine dans la cité. Cette approche aboutit naturellement à des projets exemplaires de développement durable et de revitalisation de centre villes et centres bourgs, avec des impacts concrets et quantifiables. »

2.2.3 L'évolution et la prise en compte du patrimoine : Vers une AVAP intercommunale

Lors de la réflexion globale sur le devenir du Pays de Pouzauges, la question de la prise en compte de son patrimoine s'est posée : qu'elle devait être sa place dans le projet de territoire ? En décidant, dès Septembre 2015, de faire du patrimoine un axe majeur de réflexion pour le projet de territoire, la Communauté de Communes s'est engagée dans la création d'une Aire de Mise en Valeur. L'AVAP doit répertorier et protéger l'héritage patrimonial et permettre sa valorisation culturelle afin de fédérer, dans le projet général, tous les territoires partageant l'histoire commune du Pays.

3 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

3.1 L'APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE (Partie 1 du Diagnostic)

3.1.1 Rappel des déclinaisons des patrimoines et du rôle de l'AVAP

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Le diagnostic pour l'AVAP est joint au dossier de création de l'AVAP.

3.1.2 Étendue du diagnostic patrimonial

L'approche architecturale et patrimoniale permet de déterminer les valeurs fondamentales et les qualités patrimoniales afin de proposer les enjeux et les objectifs de la gestion du territoire couvert par l'AVAP, en adéquation avec le caractère des lieux. Les recherches sont menées sur la superficie totale des communes afin de couvrir l'ensemble des problématiques et de révéler les caractéristiques locales. Cependant, deux précisions méritent ici d'être apportées :

L'AVAP ne permet ni une investigation, ni un contrôle des intérieurs d'immeubles,

L'AVAP n'a pas la capacité d'imposer la démolition des constructions en l'absence de tout fondement législatif en la matière.

L'approche architecturale et patrimoniale du diagnostic est scindée en quatre grandes parties :

La présentation du **contexte général** qui questionne les relations des patrimoines (écologiques, paysagers, géographiques) du territoire du Pays de Pouzauges avec les éléments physiques en présence (géomorphologie, relief, hydrographie, risques, occupation des sols avec l'implantation de l'habitat),

La description de l'**histoire** du territoire qui décrit le rôle de l'homme dans l'appropriation et la transformation du site (morphogenèse des espaces urbains, constitution des objets patrimoniaux) et qui présente les structures urbaines actuelles,

La présentation et l'analyse des **protections et des inventaires** existants sur les communes qui resituent la place des patrimoines dans un contexte plus large de protection (ZNIEFF, NATURA 2000, Monuments Historiques, PLU, ZPPAUP),

L'établissement des **états des lieux** du territoire intercommunal, qui détaillent les typologies des paysages, les typologies urbaines et architecturales et qui établit un bilan des protections patrimoniales des espaces bâtis.

La synthèse présentée ci-après interroge chaque partie de l'approche architecturale et patrimoniale du diagnostic (joint en annexe) pour en extraire les données nécessaires à l'analyse architecturale et patrimoniale du territoire de l'AVAP, afin d'établir les valeurs fondamentales sur lesquelles s'appuyer pour déterminer les conditions de traitement qualitatif du bâti et des espaces tenant compte des objectifs de développement durable.

Cette synthèse prend en considération tous les types de patrimoines existants qui peuvent être déclinés en 5 grandes catégories :

1. Patrimoine paysagé et écologique
2. Patrimoine urbain
3. Patrimoine historique et archéologique
4. Patrimoine architectural
5. Patrimoines d'intérêt culturel

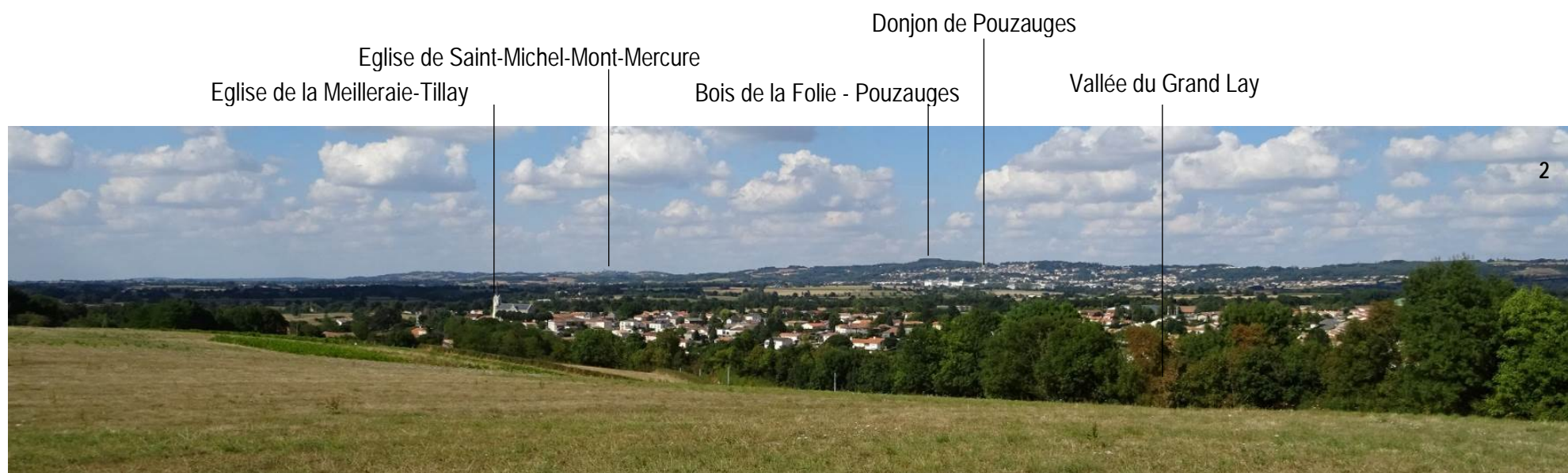


Illustration 6 : Perception des paysages du Pays de Pouzauges

3.1.3 Présentation et analyse du Patrimoine **Paysagé** et **Écologique** (synthèse du Diagnostic)

3.1.3.1 Le socle du paysage : le relief et l'hydrographie

La ligne de crête, élément très perceptible dans le paysage, traverse le territoire en Nord-Ouest / Sud-Est, depuis Sèvremont jusqu'à Montournais. Cette ligne de partage des eaux entre les bassins versants de la Loire et du Lay affiche les plus hautes altitudes du département et notamment son point culminant à 285m d'altitude (Eglise du bourg de Saint-Michel-Mont-Mercure). Cet espace de "collines" s'étale vers le nord avec un relief très vallonné et "chaotique" qui s'abaisse vers la vallée de la Sèvre, tandis que vers le sud le relief s'abaisse rapidement. On retrouve toutefois une nouvelle ligne de crête toujours orientée Nord-Ouest / Sud-Est, qui vient border la rive gauche du Grand Lay depuis Réaumur jusqu'à Monsireigne. Son impact visuel est bien moindre avec des altitudes comprises entre 180 et 135m.

Les altitudes des fonds de vallée révèlent que la Sèvre Nantaise s'écoule sur un terrain moins pentu que le Grand Lay. Elle présente un fond plat et s'écoule lentement en méandres, tandis que le Grand Lay est plus encaissé, plus étroit et probablement avec un écoulement plus rapide.

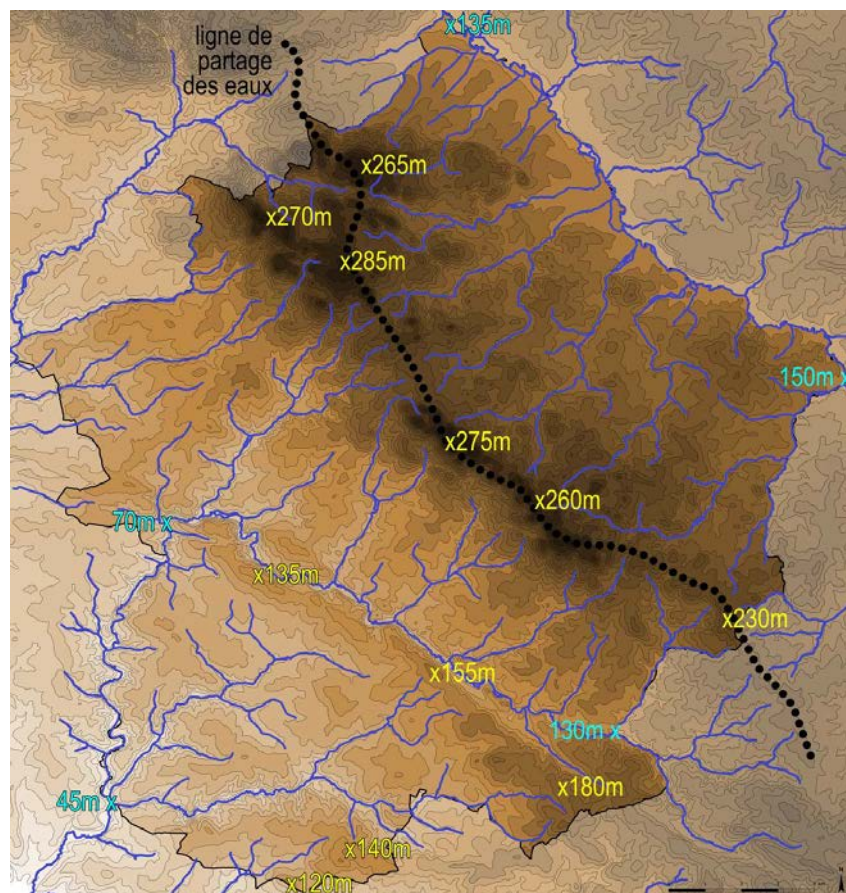
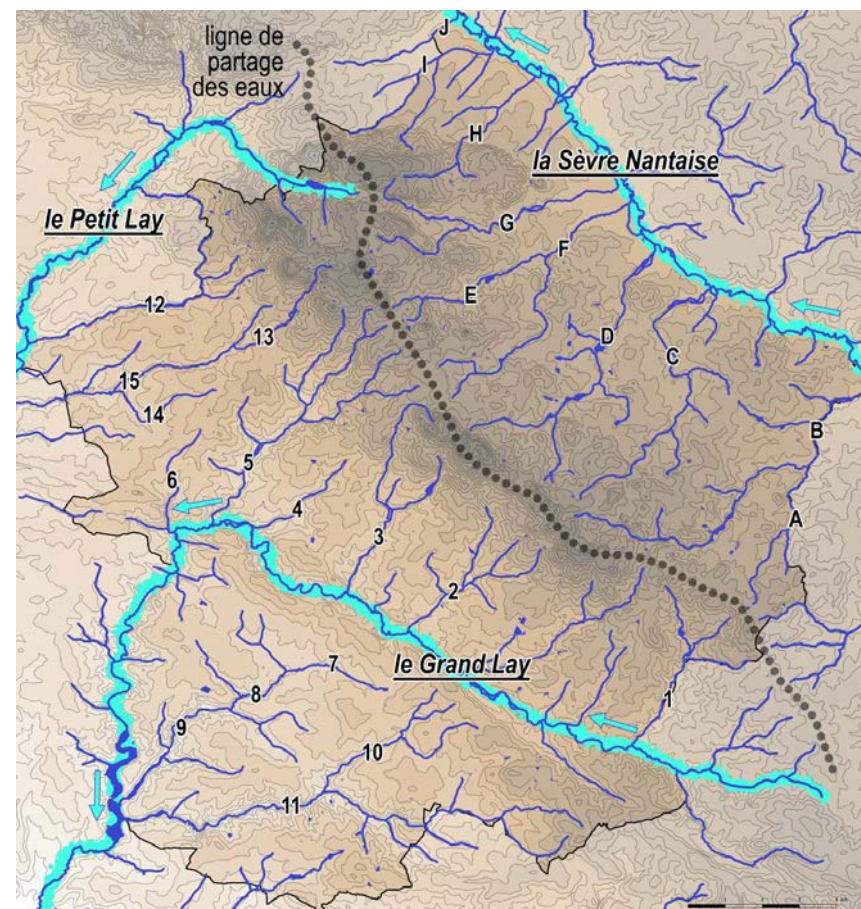


Illustration 7 :
Schémas du relief et
de l'hydrographie du
territoire
intercommunal



3.1.3.2 Le socle du paysage : la géologie

Le massif armoricain est un massif cristallin composé de granites, gneiss, schistes, méta sédiments divers) organisé en 2 blocs. Ces 2 blocs sont séparés par une discontinuité tectonique, le cisaillement Sud Armoricain. Ce cisaillement est organisé en 2 branches principales, dont l'une septentrionale, se suit de la Pointe du Raz à Angers et l'autre, méridionale, de Quimper à Pouzauges en passant par Nantes. Le bloc sud-armoricain comprend 3 domaines principaux dont le varisque Nantais auquel appartient le pays de Pouzauges.

Ainsi les différents épisodes métamorphiques et tectoniques ont façonné le territoire avec au Nord de Pouzauges un relief plus marqué issu des élévations et cisaillements successifs et dont les sols plus sableux issus de la dégradation des granites sont moins favorables aux cultures. Les prairies et le bocage dominant encore ces paysages.

Au Sud, le plateau schisteux a permis la pédogénèse de sols limoneux plus favorables aux cultures céréalières. Au droit des vallées du Grand Lay, du petit Lay et de la Sèvre Nantaise, les dépôts alluvionnaires sont des dépôts argilo-sableux dérivant du démantèlement des altérites. Ses fonds de vallées humides fournissent des prairies permanentes propices à l'élevage.

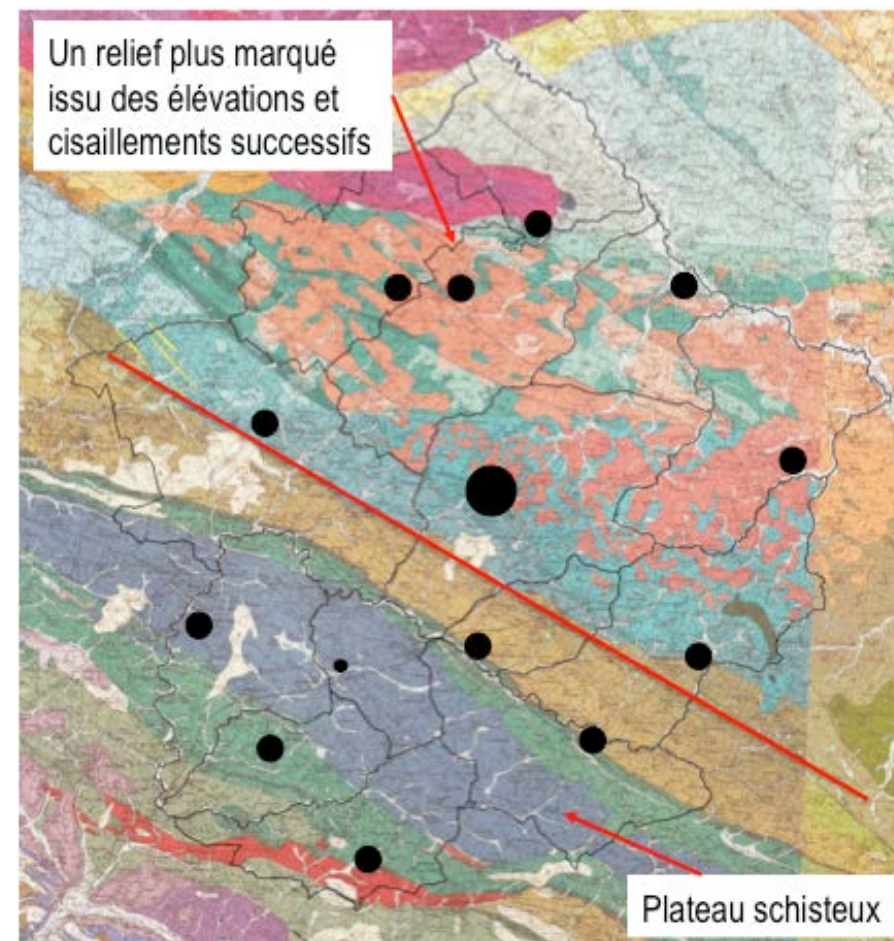
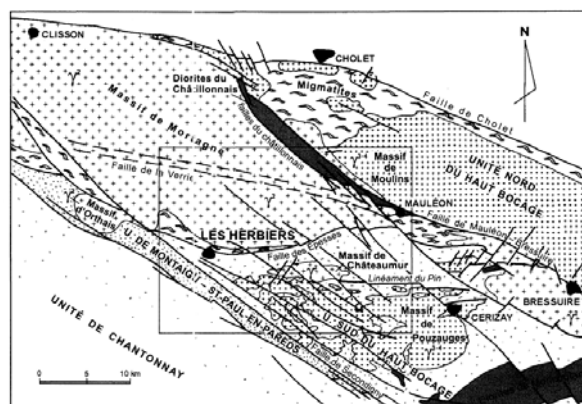


Illustration 8 : Schémas de la structure géologique du territoire

Toutes les implantations humaines d'importance (villages et bourgs) se sont généralement installées dans des zones où la pierre granitique est proche de la surface.

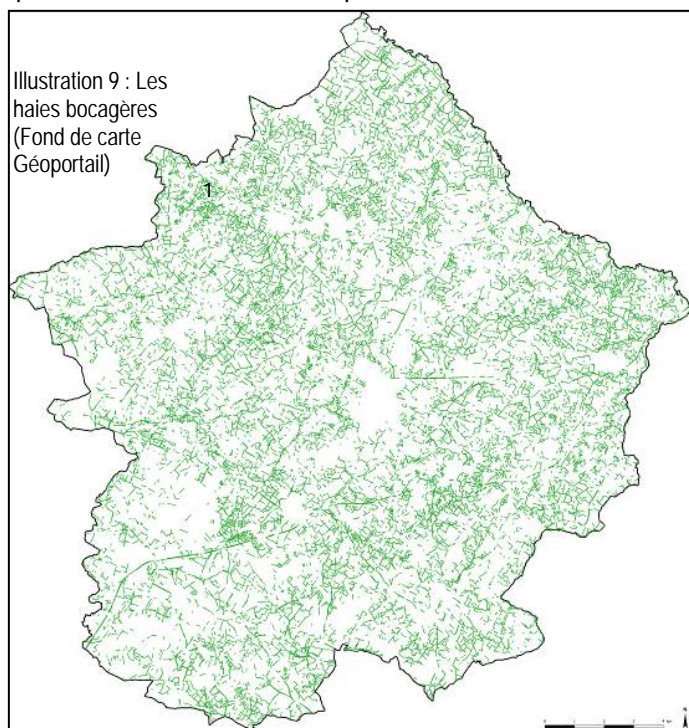


3.1.3.3 L'occupation des sols et les constantes paysagères

Le territoire est dominé par les terres agricoles et plus précisément des prairies qui représentent plus de 50 % du territoire. C'est ce qui confère au territoire un paysage bocager plus particulièrement visibles dans le Nord-Est de la communauté de communes. En effet, dans la partie Sud-Ouest, les parcelles de grandes cultures sont plus nombreuses. Dans ce secteur, un bon nombre de prairies subsistent principalement dans les vallées.

Les milieux boisés sont peu nombreux mais sont largement complétés par un réseau de haies très dense.

Enfin, les milieux urbains représentent à peine 10 % du territoire. On retrouve le centre-ville de Pouzauges qui constitue l'enveloppe urbaine principale et des enveloppes urbaines "satellites" qui l'entourent (12 bourgs). Il existe aussi une multitude de hameaux dont la plupart prennent place sur les hauteurs de la plaine vallonnée.



Bien que présente à des densités variables (carte ci-contre), la haie bocagère est un élément indissociable du paysage du territoire. Il en existe différents types créant ainsi des ambiances variées et des jeux de vues plus ou moins lointains.

Ces variations de densité et d'ambiances participent pour beaucoup à la caractérisation de différentes entités paysagères.

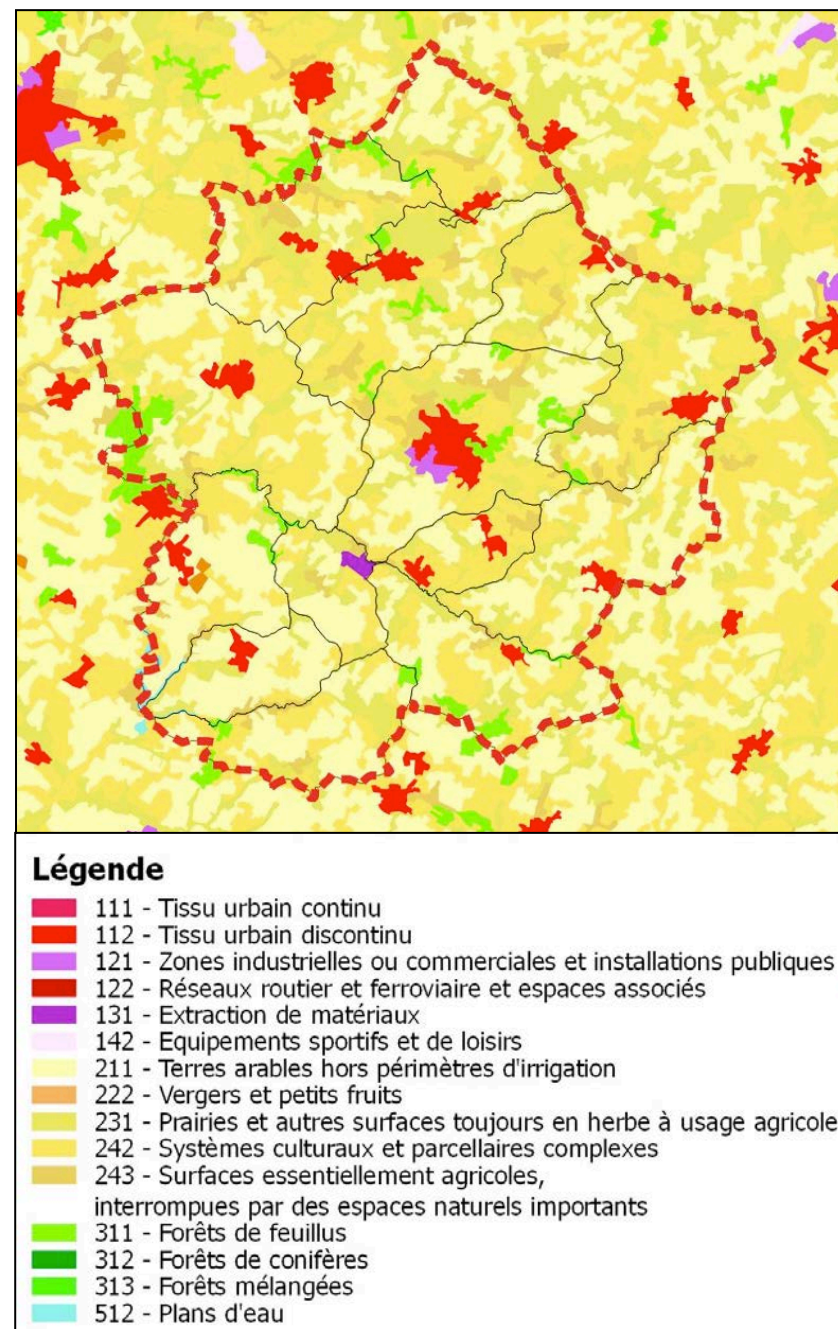


Illustration 10 : Occupation du sol (Corine Land Cover / Fond de carte Géoportail)

3.1.3.4 Les entités paysagères

Une unité paysagère correspond à « un ensemble de composants spatiaux, de perceptions sociales et de dynamiques paysagères qui, par leurs caractères, procurent une singularité à la partie de territoire concernée. [...] Une unité paysagère est caractérisée par un ensemble de structures paysagères. Elle se distingue des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de forme de ces caractères ».

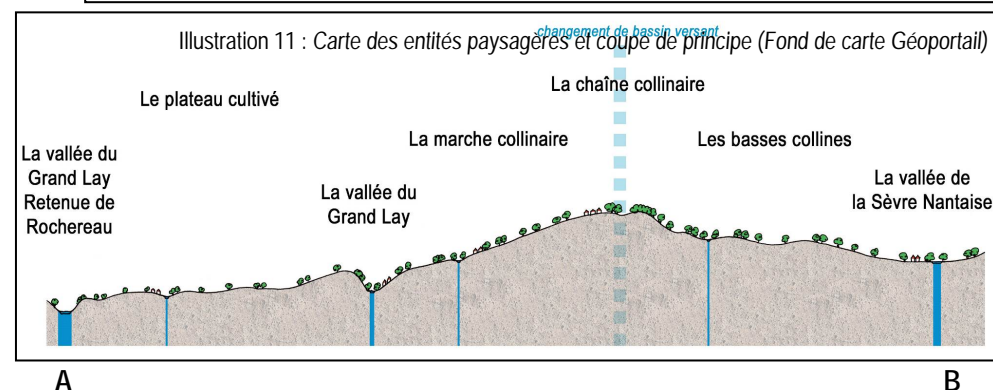
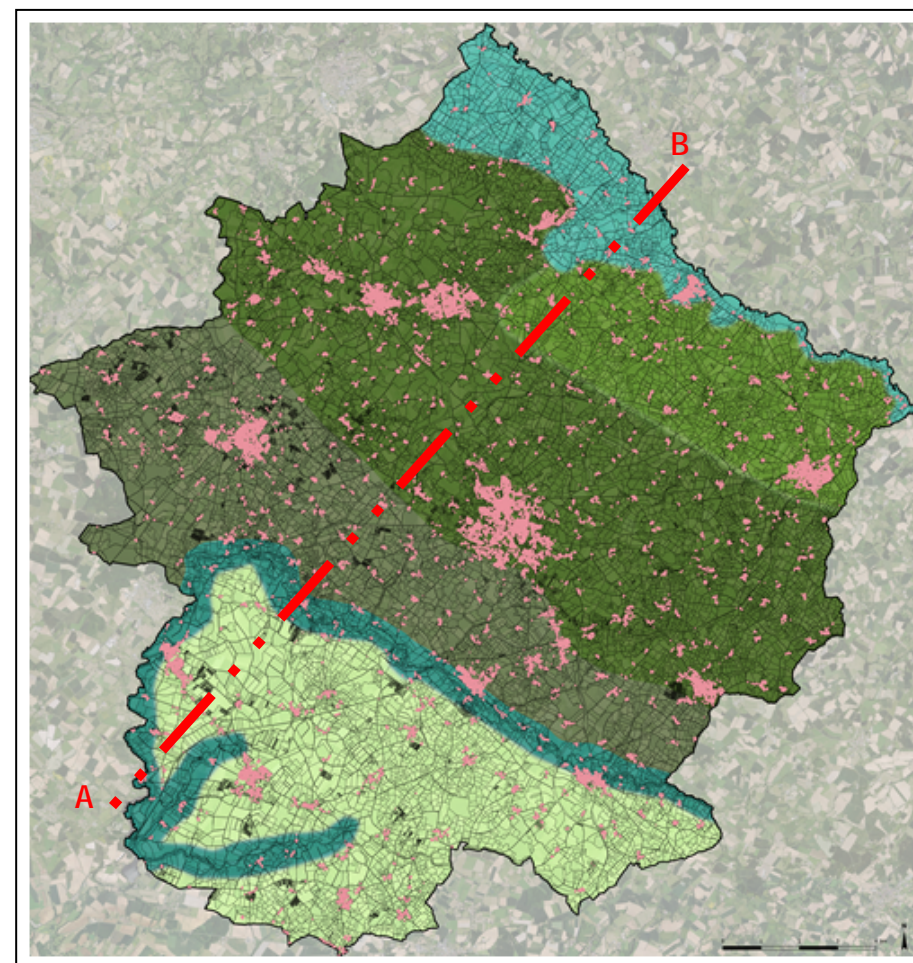
A partir des connaissances qui ont pu être tirées des sessions de terrain et des documents déjà existants, il a été possible de décliner 6 entités paysagères :

- La vallée de la Sèvre Nantaise ;
- Les basses collines,
- La chaîne collinaire ;
- La marche collinaire ;
- La vallée du Grand-Lay et ses affluents ;
- Le plateau cultivé.



La délimitation spatiale de ces entités paysagères n'est pas aussi cloisonnée que pourrait le laisser entendre la représentation graphique ci-contre. Il existe en effet de nombreux recouvrements entre chaque entité, les unes étant souvent dépendantes des autres.

La coupe schématique ci-dessous montre que les entités paysagères, qui se positionnent de façon parallèle les unes par rapport aux autres, sont organisées selon le socle géographique du territoire. Les vallées, lignes de crêtes et autres formes du relief façonnent en effet les paysages et constituent donc des délimitations naturelles.



L'analyse du socle des paysages (relief, hydrographie, géologie), de l'occupation/utilisation des sols, et des entités paysagères façonnant le Pays de Pouzauges, permet de comprendre la structure du grand paysage et les éléments la constituant (haies bocagères, prairies, boisements, espaces cultivés ou pâturés, zones humides...). Cette structure diversifiée avec ses particularités locales participe à la notion de « patrimoines » au sens large, dans la mesure où les traces présentes de la mise en exploitation de ce territoire contiennent, en elles même, un héritage exceptionnel des pratiques ancestrales.

Orientation n°1 => Même si l'outil de mise en valeur du patrimoine proposé par l'AVAP peut accompagner la pérennité et assurer la transmission de ce legs, il semble plus adéquat ici, dans un souci de minimiser les contraintes pesant sur des espaces productifs en activité et avec peu d'enjeu de transformation radicale, de laisser le PLUi gérer les questions d'entretien et d'évolution de ces grands espaces paysagers dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique liée au Bocage.

3.1.3.5 Le Patrimoine Paysagé en lien avec le Patrimoine Bâti

a) Les arbres

L'arbre est un élément fondamental du paysage rural et urbain du territoire, un élément patrimonial : dans un parc, un jardin, une haie, en isolé, il convient de le préserver et de le mettre en valeur. Il participe à la qualité du cadre de vie, marque le paysage et porte des valeurs historiques et écologiques. Sa richesse patrimoniale provient aussi de la diversité de tailles, mais aussi d'essences que l'on peut rencontrer : essences locales, fruitières, horticoles ou encore exogènes. Certains sujets morts à la structure très graphique diversifient encore ce patrimoine arboré.



Chêne têtard – Parc du Château de Pouzauges



3 marronniers – Placette le long de la venelle Savary, Pouzauges



Entrée de ville avec un beau pin parasol dans un jardin privé – RD8, Montournais

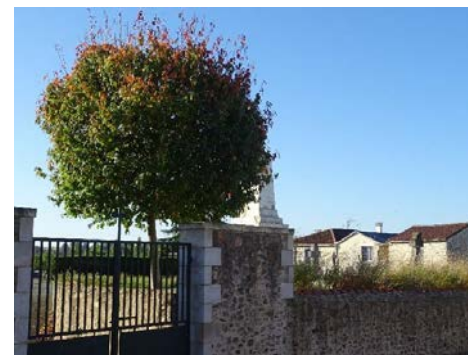
L'arbre est un être vivant qui nécessite un entretien pour assurer sa pérennité. En effet, une mauvaise taille peut entraîner une fragilisation puis une mort prématurée du sujet. Il est aussi nécessaire d'anticiper le vieillissement du patrimoine arboré pour assurer son renouvellement futur.

Or ce renouvellement peut être mis à mal par la déconsidération que subit l'arbre aujourd'hui, où le fait que des feuilles et des fruits tombent, et les dommages que peuvent causer les racines, deviennent autant d'arguments pour l'abattage et la non-replantation.

L'urbanisation et la densification sont également des facteurs aggravants : respect des distances de plantation moins évident vis-à-vis des limites parcellaires mais aussi vis-à-vis des réseaux, coupe des sujets préexistants dans le cadre de projets bâtis...



Châtaignier mort à la structure graphique le long d'une route – Sud-Est de la Bède, Pouzauges



Prunus taillé en boule – Cimetière de Réaumur



Arbres à la taille inadaptée – Rue Duguesclin, La Flocellière à Sèvremont



Chêne dans un jardin privé – Rue de la Renaude, Réaumur



2 cerisiers – Ouest de la Crourie, Pouzauges



Chêne isolé dans un champ – En face du Château de la Cacaudière, Pouzauges

b) Les alignements d'arbres

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



Alignements discontinus de chênes – Accès au Château de la Pelissonnière au Boupère



Alignements de platanes – En face du Château de la Cacaudière, Pouzauges



Alignements de plusieurs essences de feuillus - Entrée Est du Château du Fief Milon, Le Boupère



Alignement de muriers – Place de l'Eglise, Réaumur



Alignement de tilleuls taillés en chat – Place de Lattre, Pouzauges



Jeunes alignements de liquidambar - Rue Catherine de Thouars, Pouzauges

c) Les haies

La haie est un élément indissociable du paysage bocager du territoire. Il en existe différentes formes (haies multistrates, haies basses avec arbres ou sans arbre, haies arbustives hautes, haies résiduelles arborées...) créant ainsi des ambiances variées et des jeux de vues plus ou moins lointaines. La haie, en plus de son intérêt paysager, permet traditionnellement d'enclorre les pâtures, d'obtenir du bois de chauffage, mais aussi d'abriter une importante biodiversité et notamment des auxiliaires de cultures, ou encore de limiter l'érosion des sols.

La haie est un motif paysager à la pérennité particulièrement fragile. En effet, depuis quelques dizaines d'années, la densité bocagère a largement diminué et notamment en lien avec le remembrement et l'avènement des grandes cultures. De plus, elle nécessite un entretien régulier demandant alors un investissement important de la part des propriétaires.



Haies le long du GR - Château du Fief Milon, Le Boupère



Haie résiduelle arborée avec gros chênes et frênes têtards - L'Audrière, Saint-Mesmin



Haies multistrates - Accès au Château des Echardières, Sèvremont



Haies multistrates - Accès Est au Château de la Bonnelière, Sèvremont



Haie basse avec arbres - Rue des Ponts, La Pommeraie, Sèvremont



Haies taillées de charmes - Parc du Château de la Bonnelière, Sèvremont

d) Les jardins de ville

Les jardins de ville, qu'il s'agisse de jardins vivriers ou de jardins d'agrément, qu'ils soient privés ou publics, situés en cœur d'îlots ou le long des rues, constituent des espaces de respiration dans le tissu urbain. De taille variable, leurs masses végétales peuvent déborder visuellement et/ou physiquement sur l'espace public accentuant alors l'impact paysager de ces jardins. Ils jouent ainsi un rôle primordial dans la qualité du cadre de vie des habitants. Par leur succession, ces jardins créent une trame verte indispensable à la biodiversité.



Cœur d'îlot végétalisé notamment par des potagers – En contrebas de la rue du Docteur Barbanneau, Pouzauges



Jardin privé avec cerisier visible depuis l'espace public – Rue des Forges, La Pommeraie à Sèvremont



Jardin privé avec végétation débordant à l'extérieur des murs de clôture – Rue du Puy Lambert, La Flocellière à Sèvremont



Jardin public récent – Au Sud de l'église Saint-Jacques, Pouzauges



Maison individuelle avec vigne en treille – Place Abbé Damien Lubineau, Pouzauges



Ensemble de jardins potagers - A l'Est de l'église Notre-Dame du Vieux Pouzauges

e) Les parcs arborés

Encore plus que les jardins de ville, les parcs, lorsqu'ils sont situés dans une zone urbaine, constituent de larges espaces de respiration. En effet, leur grande superficie associée à la présence quasi systématique de gros sujets arborés, permet à ces espaces d'avoir un impact visuel lointain et de souvent créer un arrière-plan végétal. Les parcs sont également une importante composante de la trame verte, et particulièrement en milieu urbain. Bien souvent associés à des châteaux ou autres ensembles bâtis d'intérêt patrimonial, la composition et la structure de ces parcs est le fruit d'une longue histoire faite d'évolutions. En plus d'une grande diversité d'essences et de formes végétales, de petits éléments bâtis viennent ponctuer ces espaces paysagers et renforcer leur intérêt patrimonial.



Entrée du parc arboré du Château de La Flocellière - Sèvremont



Espace paysager autour du Château de Pouzauges



Grand parc situé entre la rue de l'Aumônerie, la rue Emile Angelotz et la rue Ferchaud de Réaumur, Pouzauges



Jardin du Prieuré Saint-Pierre - Réaumur



Jardin de la Maison Neuve - Montournais



Vue sur le parc arboré du Puy Trumeau – Depuis la rue du Docteur Barbanneau, Pouzauges

Orientation n°2 => Tous ces éléments du patrimoine végétal et paysagé devront être prise en compte dans le projet de l'AVAP.

3.1.3.6 Les éléments représentatifs du Patrimoine écologique : les 2 ZNIEFF de type 2

1) Collines Vendéennes : Les collines du Haut-Bocage, entre Les Herbiers et la vallée de la Sèvre Nantaise présentent une alternance de coteaux secs et de vallons plus ou moins humides. Bois, pâturages mésophiles à xérophiles, prairies humides à tourbeuses, affleurements rocheux constituent les milieux les plus intéressants.

D'un point de vue faunistique, une trentaine d'espèces patrimoniales d'insectes ont été dénombrées (dont le Grand capricorne, d'intérêt communautaire) ainsi que 32 espèces de plantes (dont le Peucedan de France). Cet ensemble de milieux reste très riche malgré la mise en culture et l'extension des bourgs. L'autoroute Cholet/La Roche-sur-Yon constitue une rupture des échanges pouvant s'effectuer au sein de cette ZNIEFF.

2) Vallée du Lay : L'objet de cette ZNIEFF est de relier les zones de type I situées à proximité de la vallée du Lay, dont les berges sont peu artificialisées. Cette ZNIEFF est en relation avec les zones de type 1 suivantes : Bois des Forges, Bois Garandon, Forêt de la Pélissonnière, la Roche Batiot, la Vallée du Ruisseau des Touches et Tous vents. La région située aux environs de Tillay est constituée d'un très beau bocage à maillage serré, ayant été épargné par le remembrement.

Même si sa richesse biologique n'atteint pas celle des zones de type I, elle peut tout de même se prévaloir de la présence de la Genette. Des Crottiers ont été trouvés en particulier en amont de la retenue de Rochereau.

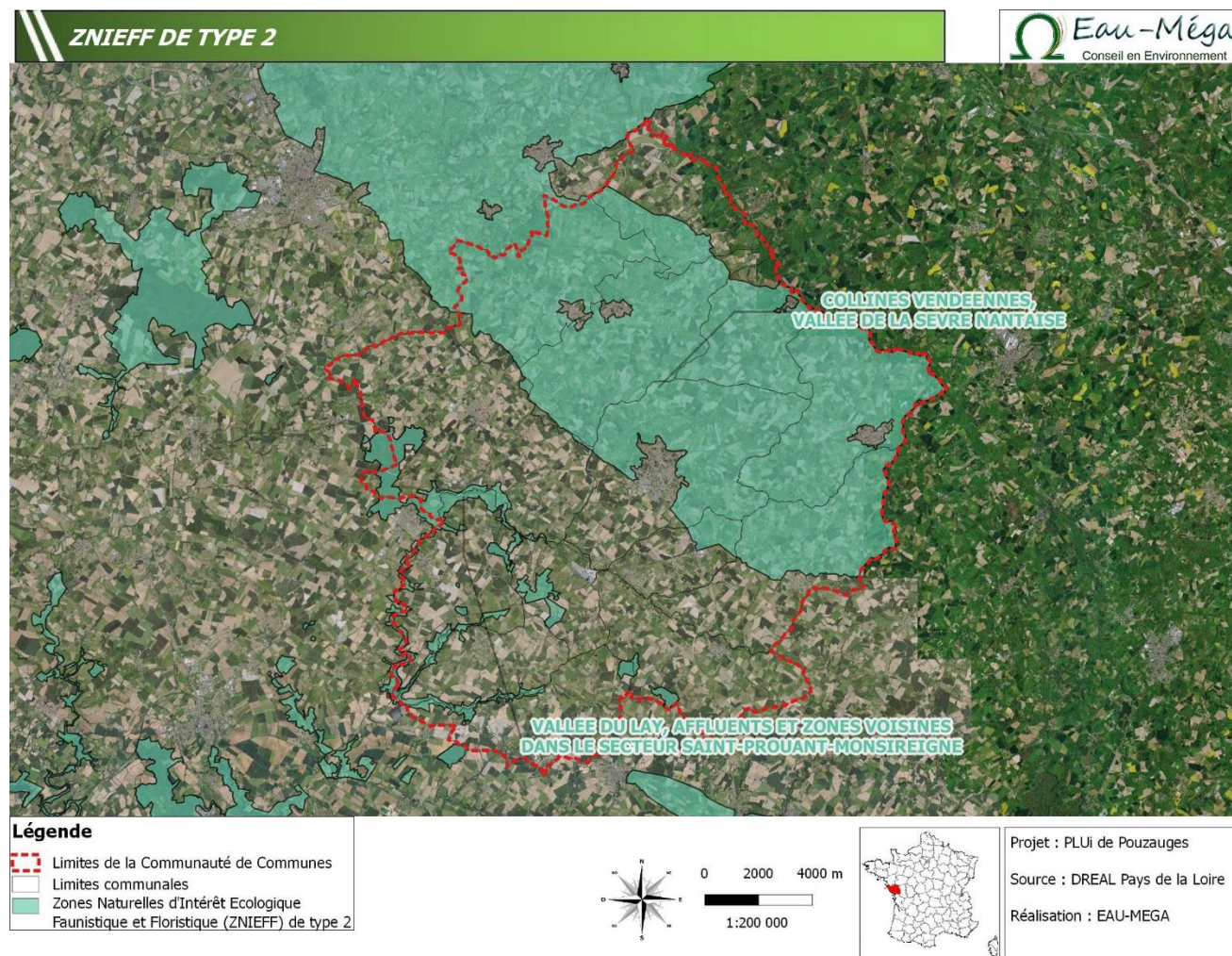


Illustration 12 : Carte de ZNIEFF de type 2 (en vert clair)

3.1.3.7 Les éléments représentatifs du Patrimoine écologique. ZNIEFF de type 1.

Les ZNIEFF de type 1 sur le territoire du Pays de Pouzauges sont disséminées dans la campagne et elles n'ont pas d'impact sur les protections urbaines à mettre en place dans l'AVAP.

Leur intérêt est cependant majeur pour la préservation des espèces faunistiques et floristiques et c'est à ce titre qu'elles sont citées dans ce rapport.

Orientation n°3 => Les périmètres des ZNIEFF de type 1 étant assez éloignés des ensembles urbains patrimoniaux, ils ne seront pas un enjeu majeur dans la définition des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

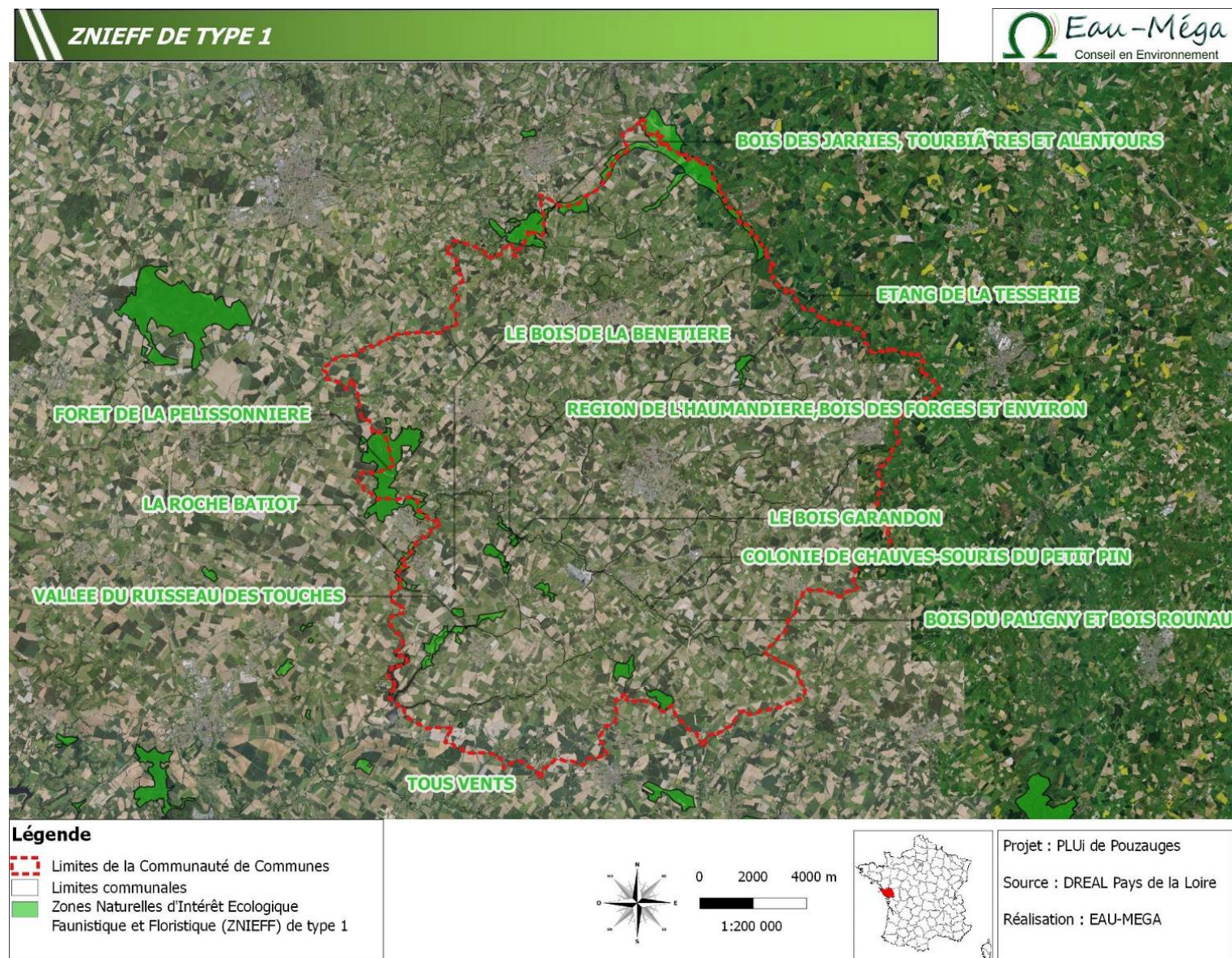


Illustration 13 : Carte de ZNIEFF de type 1 (en vert foncé)

3.1.4 Présentation et analyse du Patrimoine **Archéologique** et **Historique** (synthèse du Diagnostic)

3.1.4.1 Des lieux et des hommes : Voies de communication // Point de défenses

La combinaison des trois séries d'éléments – topographies et milieux – ressources territoriales – événements humains, jouent constamment dans le temps les termes de cette histoire dont témoignent des indicateurs matériels qui sont les bases du patrimoine. La carte de répartition des sites d'implantation humaine dans le territoire du Pays de Pouzauges montre l'ancienneté de celle-ci ainsi que les formes diverses des ressources qui ont rendu possibles ces implantations. Des vestiges gallo-romains et des éléments médiévaux ponctuent le territoire tant à proximité des rivières que dans les terres.

La carte ci-contre recense les tracés des voies romaines et des chemins gaulois ainsi que les traces d'occupation catégorisées par l'usage (des âges préhistoriques jusqu'au moyen-âge). Seuls 4 bourgs sont mentionnés par le cartographe du XIXe siècle, en traduction de toponymes latins (Mont Mercure, Meilleraie, Chavagnes les Redoux, Pommeraie). L'actuel pays de Pouzauges est traversé d'une voie romaine qui suit le relief du nord-ouest au sud-est. Deux chemins considérés comme gaulois croisent cet axe principal. Quatre catégories de traces sont relevées : traces d'occupation (habitat) ; murs et murailles, donjon, dolmen ; ouvrages défensifs (tours signaux postes de garde) ; et pour la période médiévale emplacements de châteaux.

Seuls Pouzauges et la Flocellière apparaissent, au XVIIIe siècle, comme des bourgs, suivant la légende de la carte de Cassini, sans doute car ils sont remparés. Les autres lieux sont représentés par un symbole de paroisse.

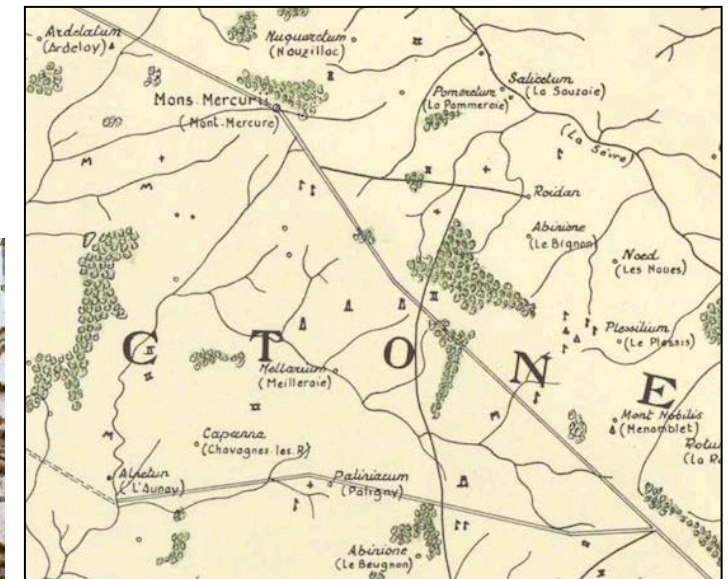
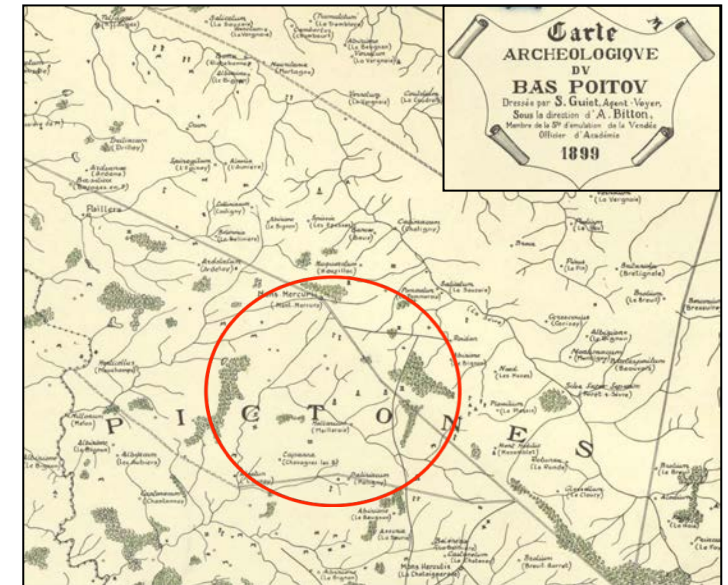
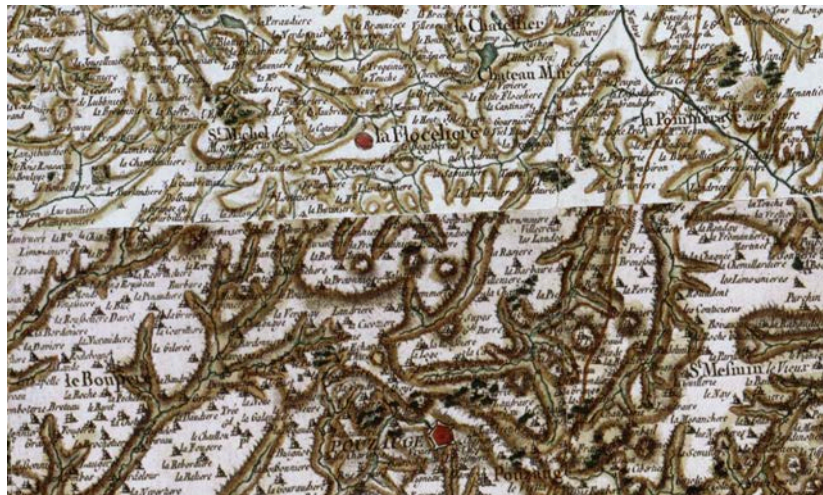


Illustration 14 : Carte archéologique du Bas-Poitou – dressée par S.GUIET agent-voyer sous la direction d'Alexandre BITTON – 1899 – AD 85

Illustration 15 : Carte de Cassini – mi XVIIIe siècle – exemplaire en couleur gravé et aquarellé dit de « Marie-Antoinette » – Source Géoportail

3.1.4.2 Le territoire aux époques Préhistorique et Antique

L'archéologie a, depuis le XIXe siècle, fait l'objet de recensement le plus exhaustif possible avec un travail scientifique de datation qui permet de cartographier les implantations.

Sur les 196 notices figurant au catalogue du Service Régional de l'Archéologie, 58 notices sont de période indéterminée.

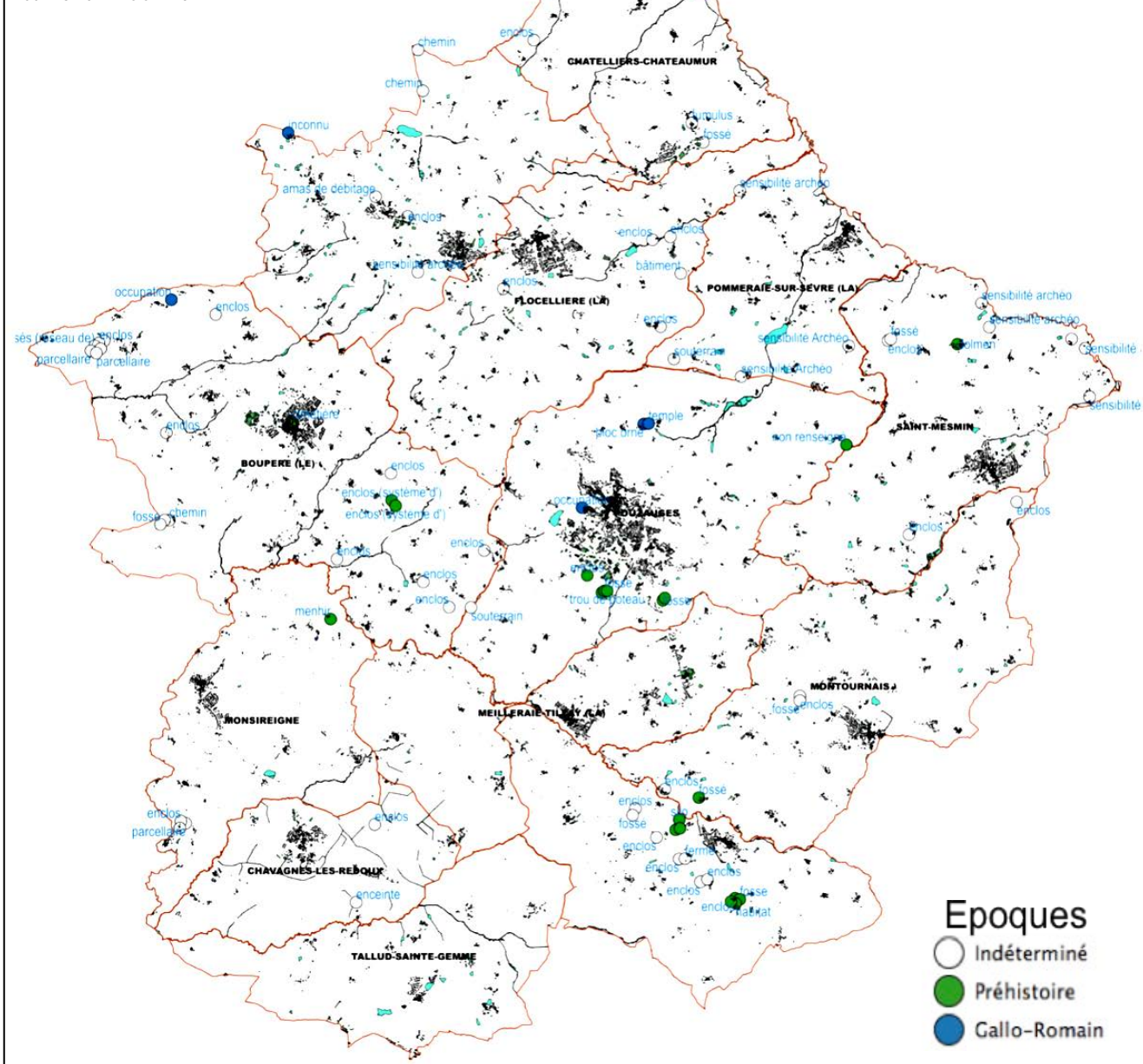
Cependant, 19 notices se rattachent aux périodes pré-historiques et 5 à l'époque gallo-romaine.

De plus, 24 notices se rapportent aux périodes antérieures au Moyen-Age. Il s'agit essentiellement de traces de chemins, d'enclos, de fossés, ainsi que des mentions d'habitat et de souterrains.

En analysant la carte archéologique ci-contre il apparait :

- une densité de sites préhistoriques situés à Réaumur, au Boupère et à Pouzauges,
- un nombre restreint de site gallo-romain, regroupés autour de Pouzauges

Illustration 16 : Implantations archéologiques Antiquité
Carte réalisée à partir de l'Atlas du Patrimoine – MCC – 2011



3.1.4.3 Le Territoire à la fin du Moyen-Age

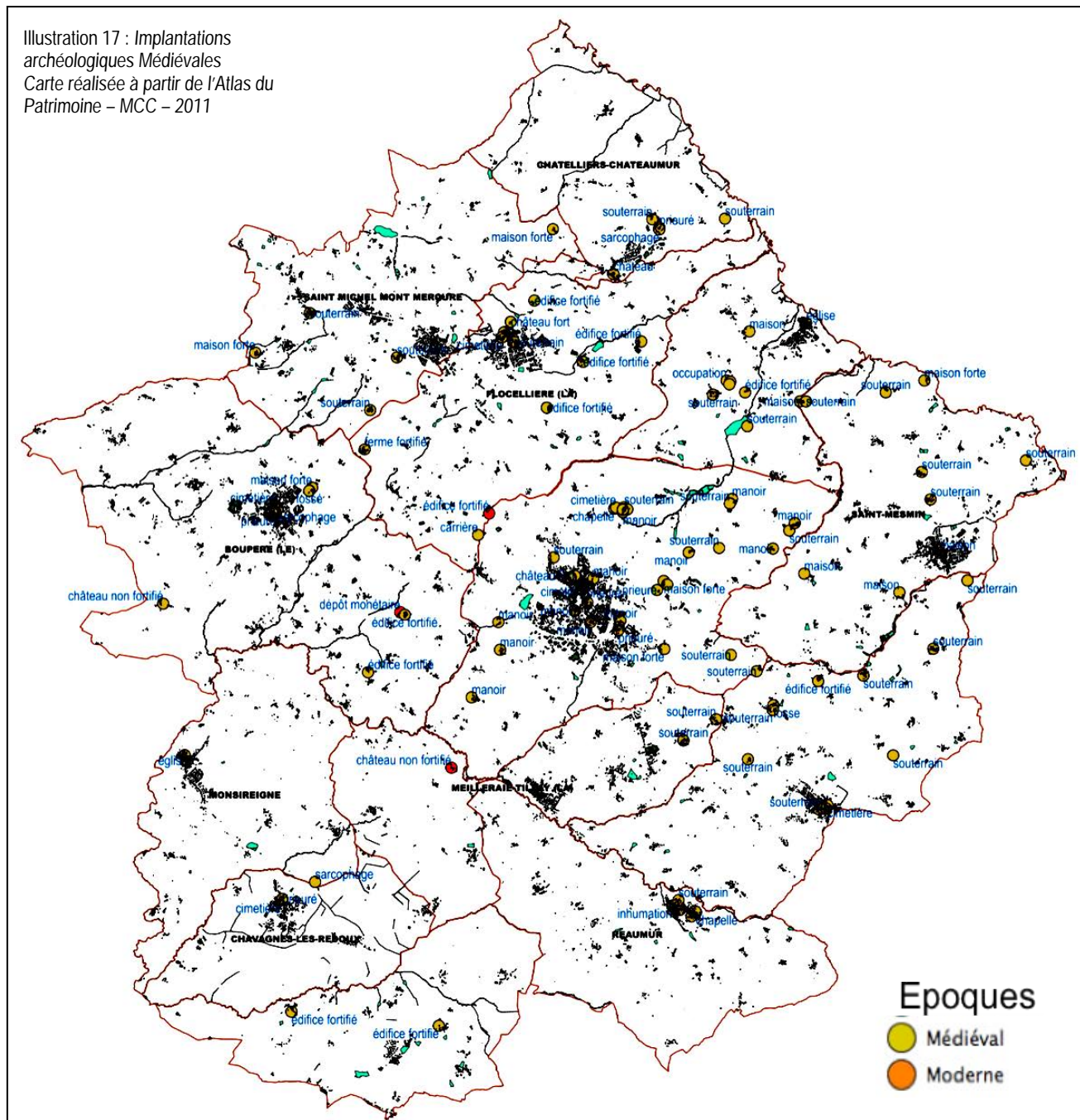
Pour la période médiévale et moderne, 114 notices ont été recensées. 3 notices se rapportent à l'époque moderne (1492-1789), il s'agit de trois châteaux.

Pour les 111 notices correspondant à la période médiévale, il s'agit toutes de traces de peuplement qui témoignent de l'émergence de la contrée de Pouzauges dans sa période de mise en valeur intense des terres agricoles.

Ce sont donc des édifices répartis dans l'espace rural qui se couvre d'entités autonomes au cœur des terres mises en valeur : fermes fortifiées, maisons fortes accompagnés des communs liés à la production agricole, mais aussi de façon encore plus originale une multitude de souterrains dans un grand tiers nord-est du territoire.

Dans la partie Nord-Est du territoire, la partie bocagère des collines, on assiste à une véritable floraison d'implantations isolées, la plupart du temps fortifiées, qui petit à petit défrichent les forêts et les landes pour mettre en place une véritable agriculture basée sur la culture et l'élevage.

Illustration 17 : Implantations
archéologiques Médiévales
Carte réalisée à partir de l'Atlas du
Patrimoine – MCC – 2011



3.1.5 Présentation et analyse des caractéristiques Urbaines (synthèse du Diagnostic)

3.1.5.1 Le territoire au début du XIXe siècle

Le résultat de la superposition (vert) des cadastres Napoléoniens (bleu) et Actuels (jaune) montre les éléments bâtis toujours présents depuis au moins deux siècles dans l'espace foncier qui constitue la trame du patrimoine architectural et urbain.

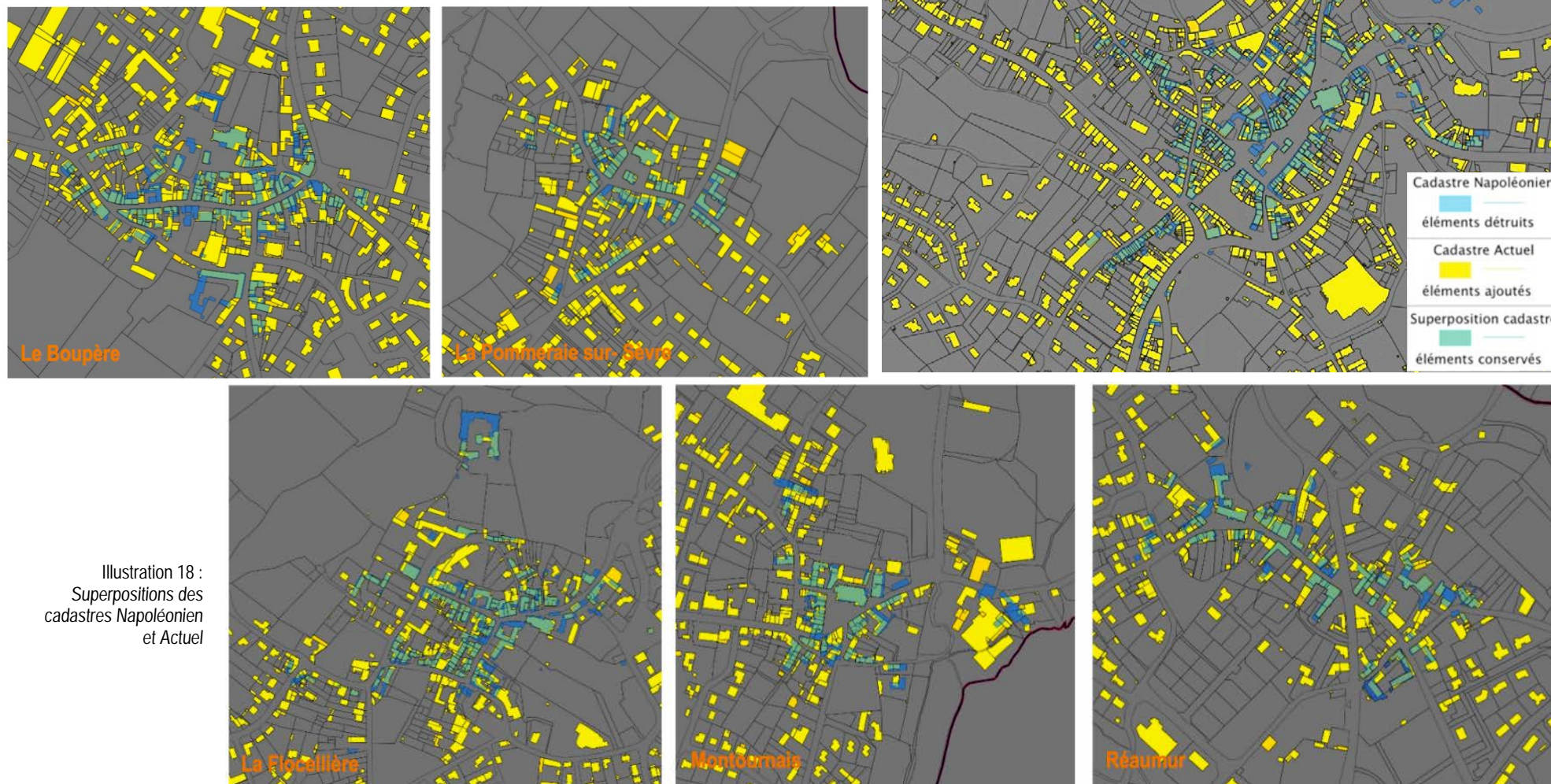
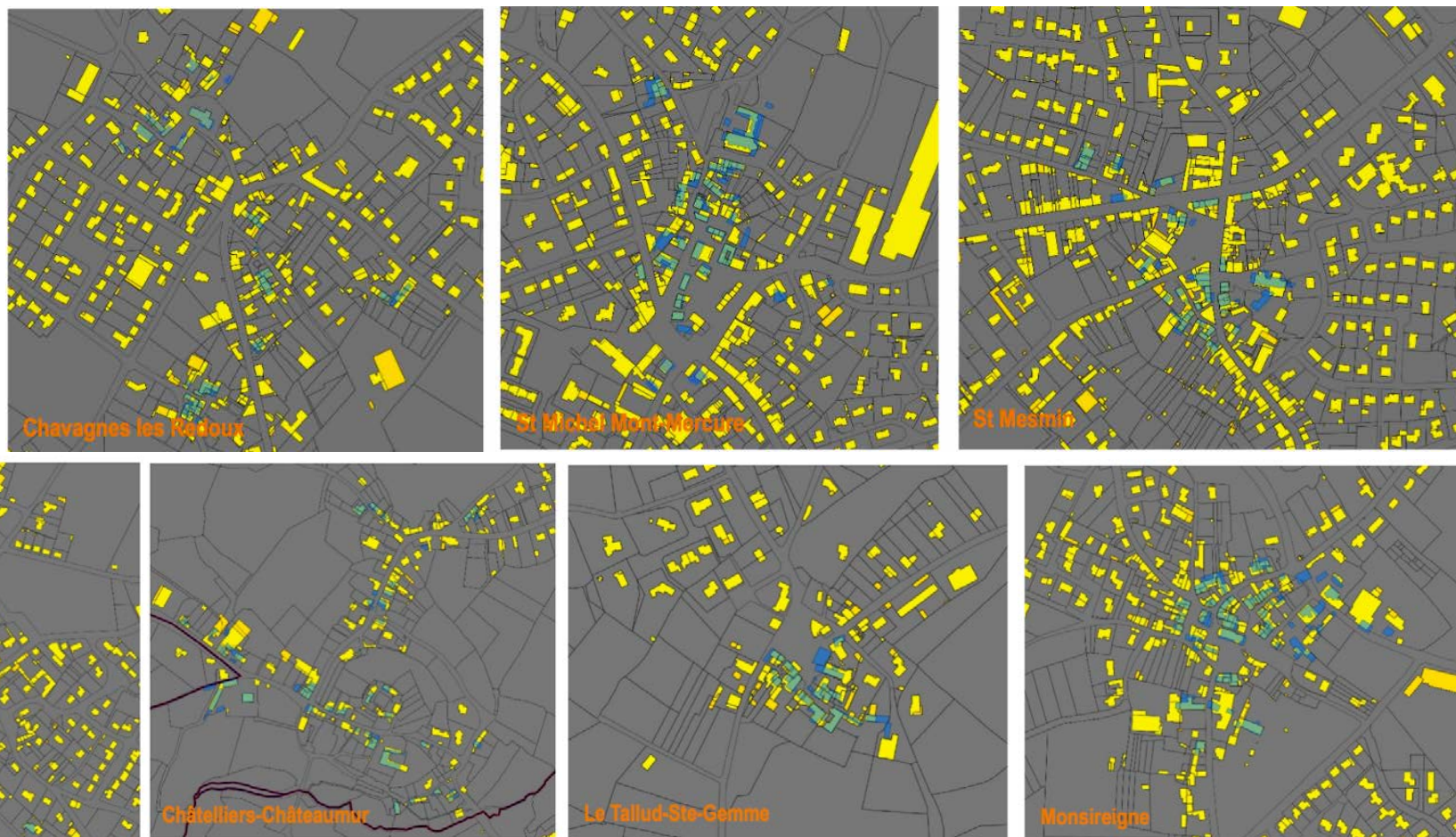


Illustration 19 :
Superpositions des
cadastres Napoléonien et
Actuel



L'analyse détaillée des superpositions des cadastres pour chacune des communes du Pays de Pouzauges, démontre l'importance des bourgs au début du XIXe siècle et elle permet d'extraire les ensembles qui semblent aujourd'hui contenir une densité probante de dispositifs patrimoniaux. Ainsi, il apparaît que les bourgs principaux, ceux qui possèdent un (des) monument(s) historique(s), présentent des implantations pérennes et un assemblage dense qui se maintient encore aujourd'hui : Pouzauges, le Boupère, la Flocellière, la Pommeraie-sur-Sèvre, Montournais et Réaumur. Les autres centre-bourgs, avec une densité historique de moindre importance (hormis peut-être Monsireigne), ont été densifiés à une époque plus récente (fin du XIXe siècle, fin du XXe siècle) et ils ne présentent pas les qualités patrimoniales urbaines des premiers.

3.1.5.2 Les évolutions récentes (fin du XXe siècles)

Les cartes d'évolution de l'espace urbanisé sont très éloquentes pour raconter l'histoire du développement récent des villes entre le milieu du XXe siècle et aujourd'hui.

Dans la plupart des schémas présentés ici, il est flagrant de constater que :

- les structures urbaines des années 1950 sont souvent identiques aux structures urbaines du cadastre Napoléonien avec les ajouts ponctuels de quelques évolutions de la fin du XIXe, début du XXe siècle,
- à échelle de ville comparable, les expansions urbaines représentent le plus souvent un accroissement de superficie de l'emprise urbaine qui est multiplié par un coefficient compris 3 à 10.

Les délimitations des périmètres de l'AVAP et de ses secteurs devront trouver l'équilibre entre ce qui est patrimoine et ce qui n'est pas.

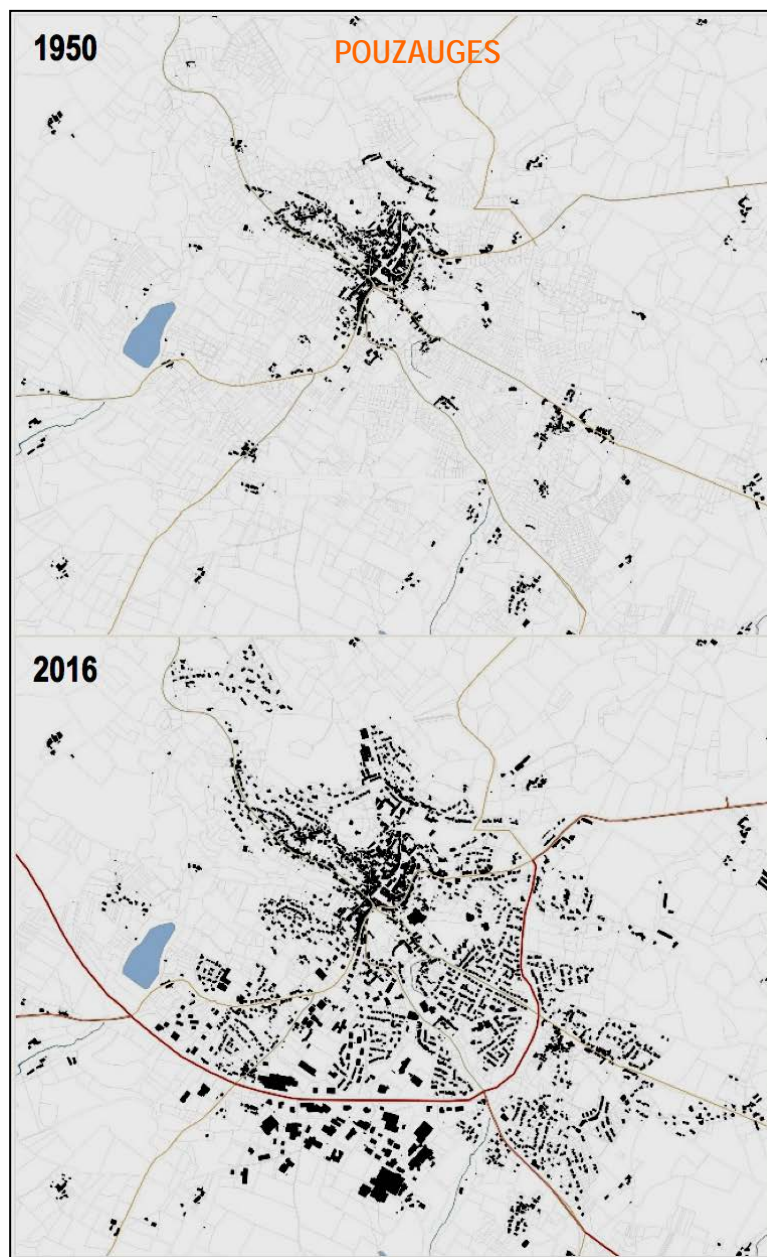
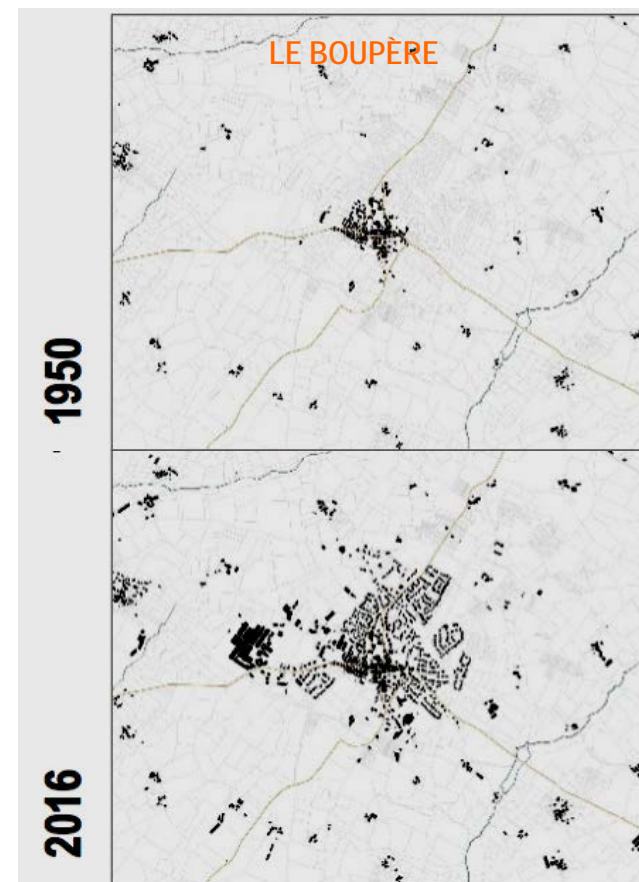
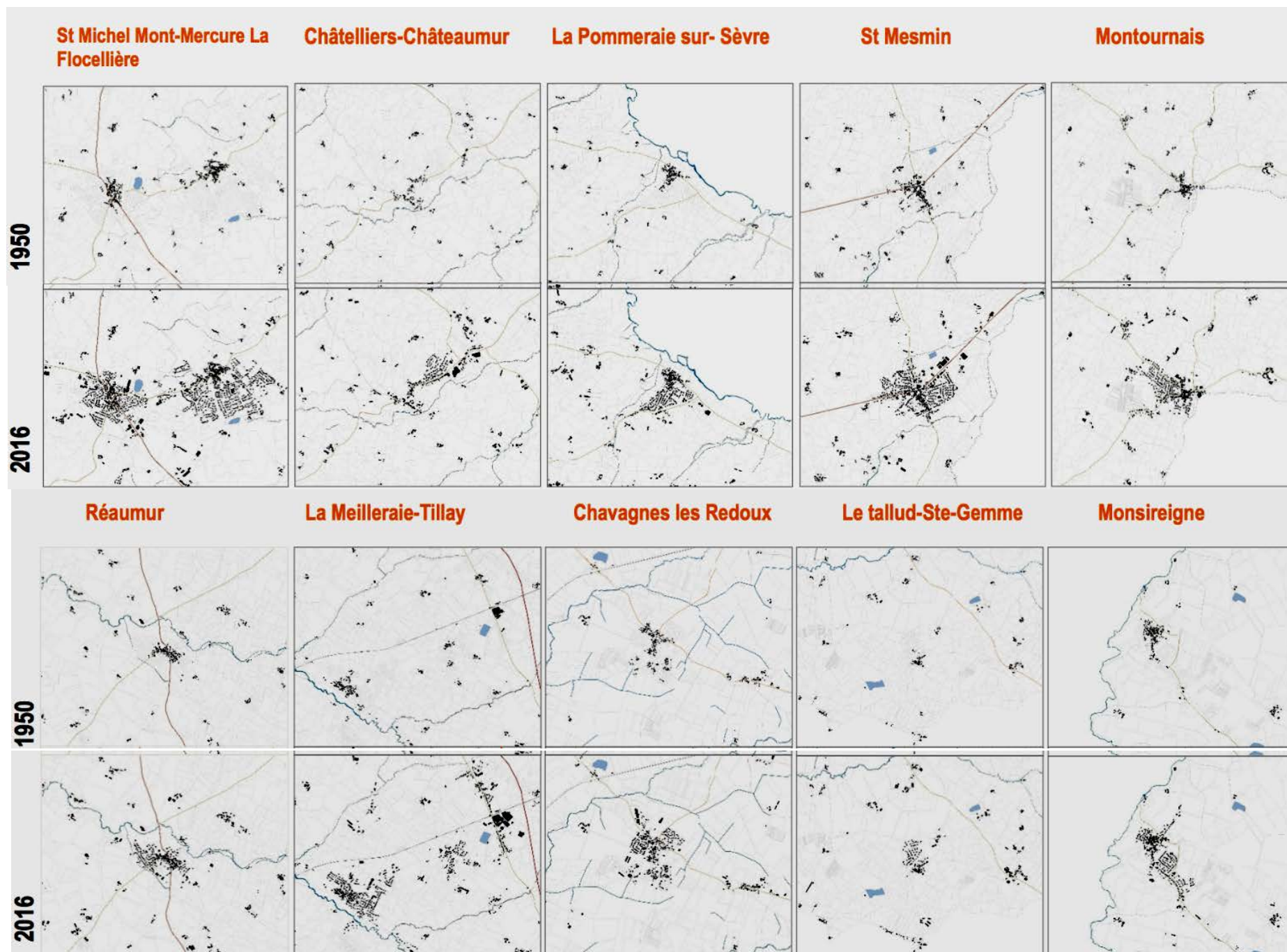


Illustration 20 : Evolution récente du tissu urbain.





3.1.6 Recensement du Patrimoine Architectural et des Sites (synthèse du Diagnostic)

Les patrimoines architecturaux de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges sont recensés suivant deux axes :

- Les Monuments Historiques², classés ou inscrits, protégés au titre du Code du Patrimoine
- Un repérage, in situ, de la nature et des caractéristiques architecturales du bâti historique, non protégé, et des transformations qu'il subit.

3.1.6.1 Les Monuments Historiques au titre du Code du Patrimoine

Les monuments historiques, classés ou inscrits, génèrent des cercles de 500m de rayon qui définissent les périmètres des abords de protection. Dans ces périmètres, tous les dossiers d'autorisation d'urbanisme sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Sur le territoire de la Communauté de Communes, 22 monuments historiques génèrent des abords de protection. Deux sont situés dans le département des Deux-Sèvres, à l'extérieur du territoire. Sept sont implantés dans la campagne. Il y donc 13 Monuments Historiques qui sont situés dans les bourgs et qui impactent les dossiers d'autorisation d'urbanisme.

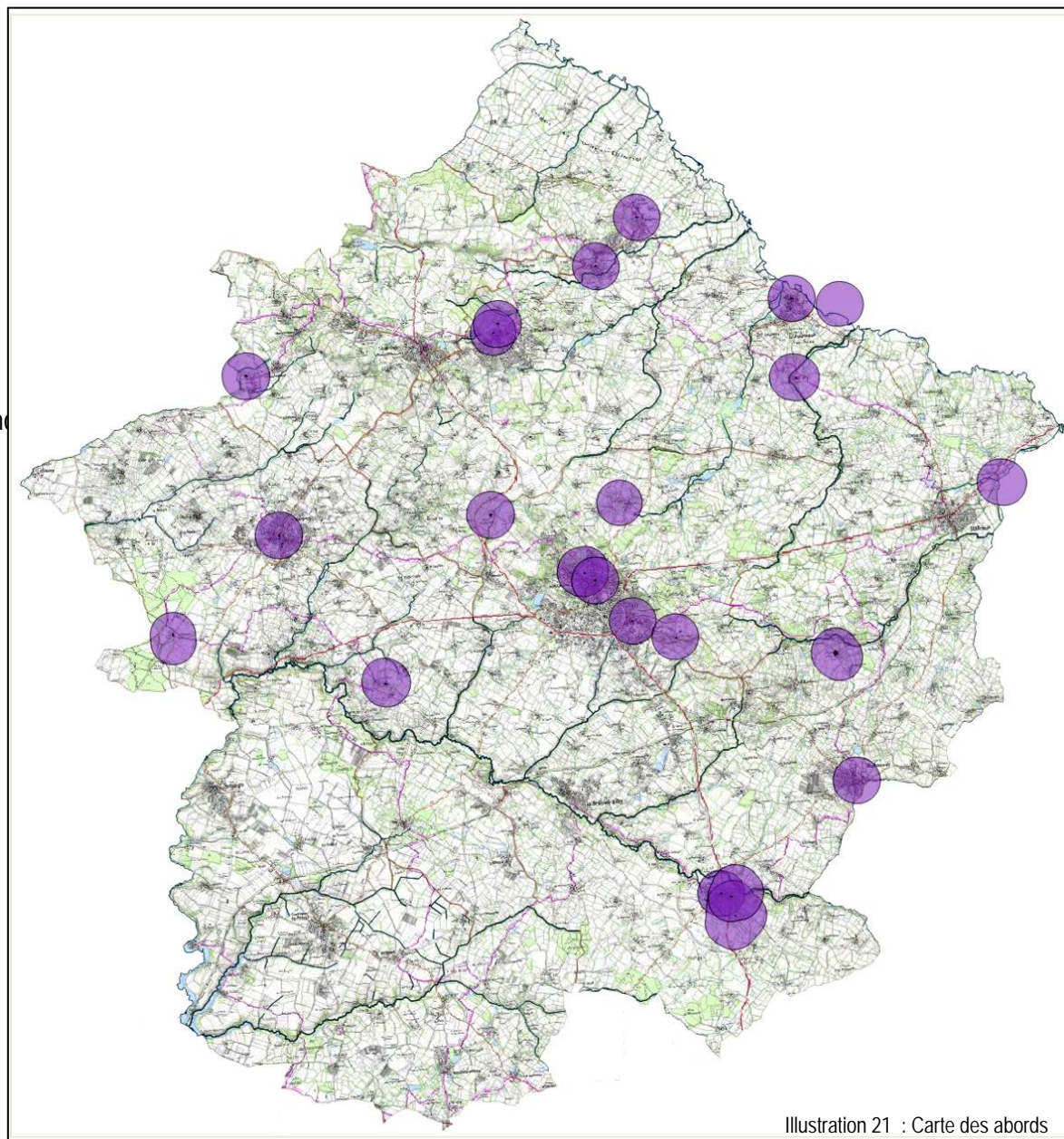


Illustration 21 : Carte des abords des monuments historiques

² Les immeubles qui sont inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques sont exclus des procédures de création de l'AVAP, et les prescriptions du règlement de l'AVAP ne s'y appliquent pas.

Liste des Monuments Historiques du Pays de Pouzauges

Dans le territoire :

- **Le Boupère :**
Eglise (classé)
Château de la Pelissonnière
Château de Fief-Milon
- **Châtelliers-Châteaumur :**
Eglise
Donjon de Châteaumur.
- **La Flocellière :**
Chapelle Notre-Dme de Lorette
Château des Echardières
Château de la Flocellière
- **Montournais :**
Eglise
Château de la Maison- Neuve
- **La Pommeraie-sur-Sèvre :**
Eglise
- **Pouzauges :**
Eglise du Vieux-Pouzauges (classé)
Château (classé)
Polissoirs (2) (classé)
Eglise
Logis de Puy Papin
- **Réaumur :**
Ancien Prieuré, Eglise
Château du Lac
- **Saint-Mesmin :**
Logis et Chapelle de l'Audrière
- **Saint-Michel-Mont-Mercure :**
Château de la Bonnelière



Eglise Réaumur



Chapelle de l'audrière Saint-Mesmin



Château des Echardières La Flocellière



Eglise La Pommeraie-sur-Sèvre



Château de la Bonnelière Saint-Michel-Mont-Mercure



Eglise Châtelliers-Châteaumur



Château Pouzauges



Eglise Le Boupère



Château de la Maison- Neuve Montournais



Eglise du Vieux-Pouzauges



Donjon de Châteaumur.

La question des abords des monuments historiques est cruciale pour la définition des orientations, des enjeux et des prescriptions de l'AVAP, dans la mesure où, l'évolution des espaces urbains et des objets architecturaux situés à proximité de ces édifices majeurs de l'histoire de France, doit être accompagnée pour atteindre l'équilibre entre protection et mise au présent. Les dispositions prises pour cela doivent être explicitées et partagées pour être acceptées par tous.

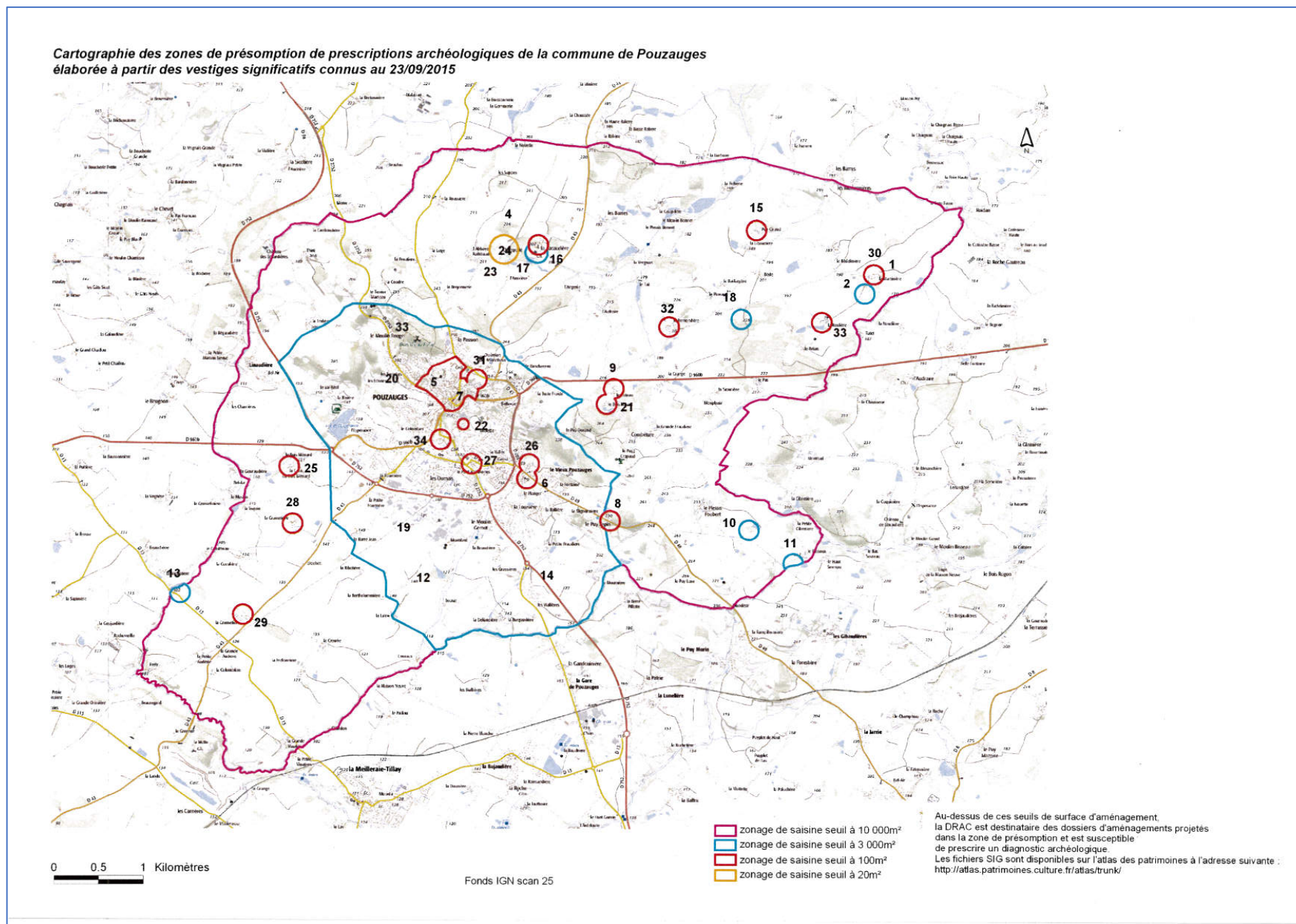
Orientation n°4 => Les ensembles urbains possédant un (des) Monument(s) Historique(s) doivent être inclus dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) ou faire l'objet de Périmètres Délimités des Abords pour faciliter la compréhension des principes de protection par le public et les élus.

Dans les Deux-Sèvres :

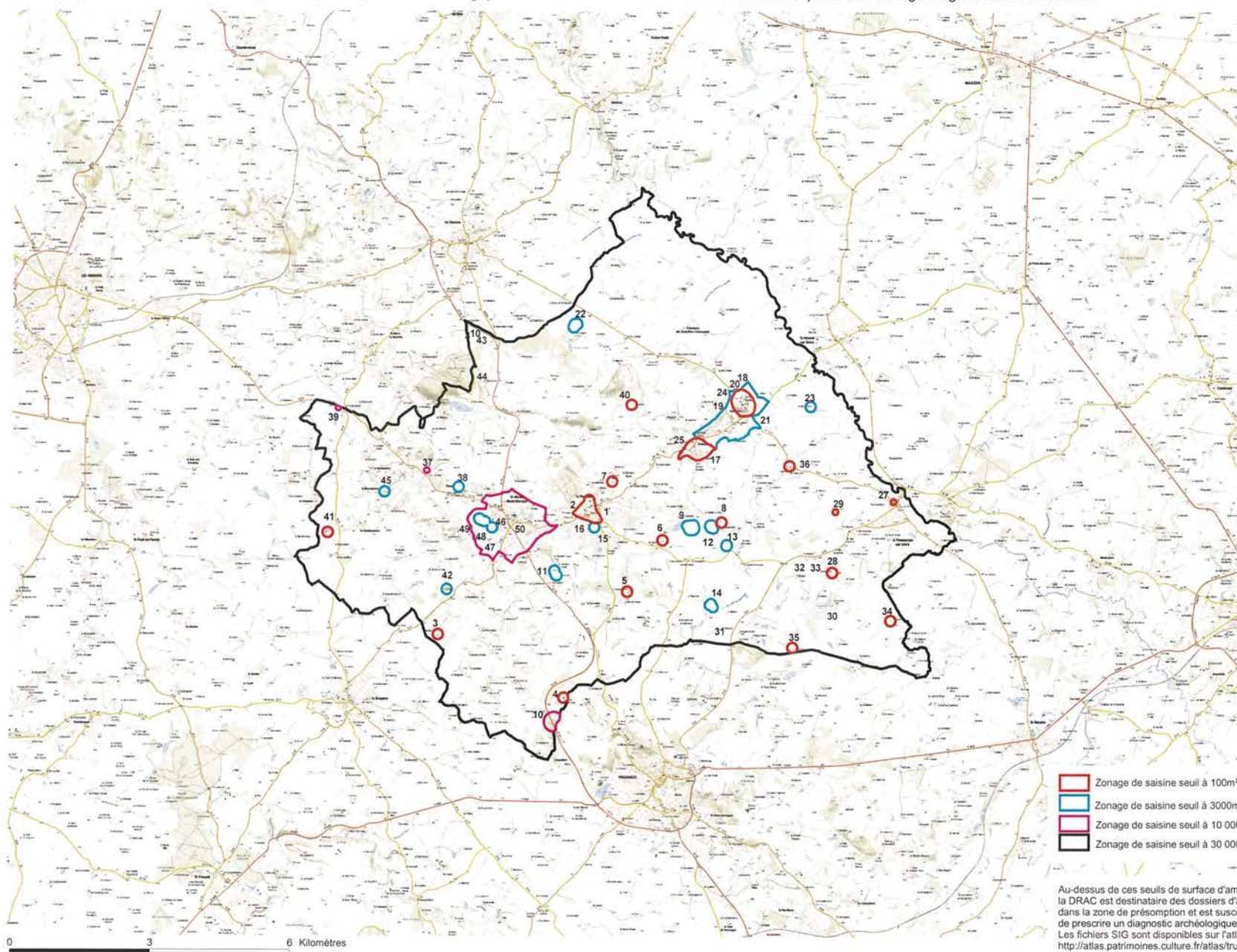
- **Montravers :** Château du Deffend
- **St André-sur-Sèvre :** Château de St Mesmin

3.1.6.2 Les Zones de Présomptions Archéologiques (ZPA)

• POUZAUGES



Cartographie des zones de présomption de prescriptions archéologiques de la commune de Sèvremont élaborée à partir des vestiges significatifs connus au : 22 JAN. 2019



3.1.6.3 La ZPPAUP et repérages des bâtiments du PLU actuel

La ville de POUZAUGES bénéficie d'une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural et urbain) depuis le 14 Mai 1991.

Le document graphique, non numérisé, ne traduit pas la profondeur des champs à prendre en compte. Il présente, assez schématiquement, les 3 secteurs composant le périmètre de la ZPPAUP, les monuments historiques, les cercles des périmètres des abords qui sont suspendus en présence de la ZPPAUP. Le fond de plan est celui du cadastre de l'époque qui a énormément évolué depuis 25 ans.

Son règlement détaille les prescriptions applicables à chaque secteur qui se traduisent, le plus souvent, par des recommandations.

Sans inventaire précis et sans hiérarchie des immeubles, la ZPPAUP ne permet pas une gestion de l'évolution du patrimoine « à la parcelle ». Cette lacune a été en partie compensée par l'intégration au PLU (remplaçant le POS) d'un repérage du bâti au titre de l'article L.123.1.5.7 qui permet de contrôler plus globalement les évolutions architecturales sans pouvoir cependant imposer l'utilisation de matériaux traditionnels.

Les services instructeurs et l'ABF jonglent donc entre les deux documents pour assoir leur avis et prendre leurs décisions.

La transformation de la ZPPAUP en AVAP est donc nécessaire pour sécuriser les décisions et éviter les recours.

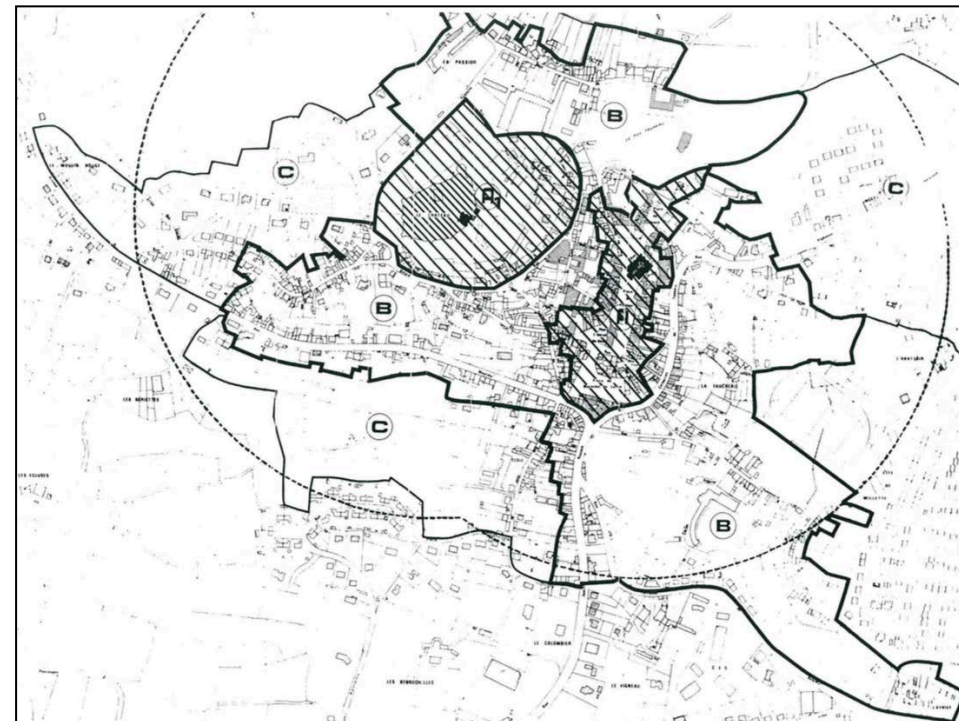
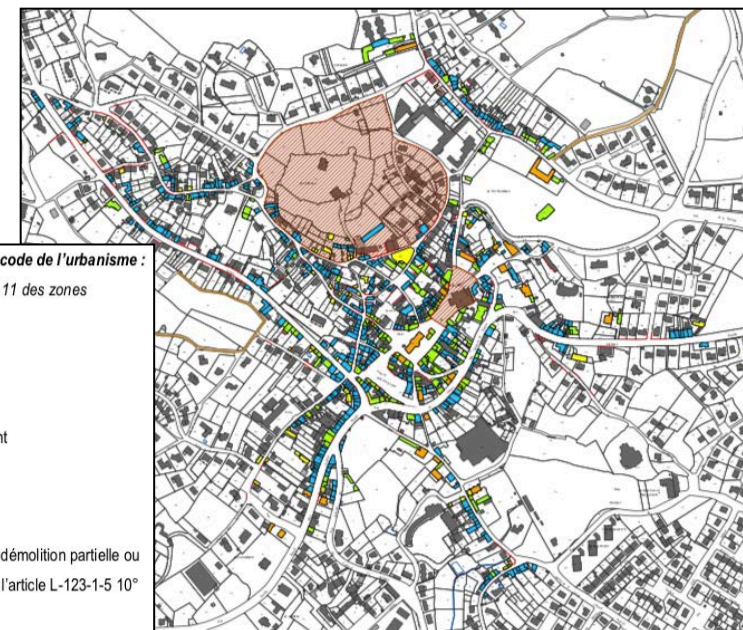
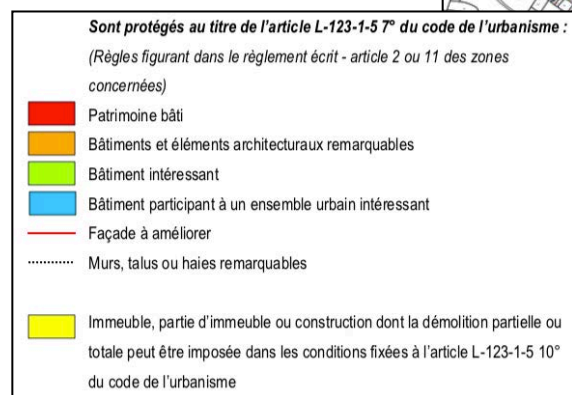


Illustration 22 : Extrait du document graphique de la ZPPAUP de Pouzauges

Illustration 23 : Extrait du document graphique du PLU de Pouzauges



3.1.6.4 La typologie architecturale de l'habitat

Les morphologies bâties se rapportent la plupart du temps aux situations économiques qui les ont rendues possibles et dans lesquelles elles ont joué un rôle économique, comme outils du développement. Ainsi l'association étroite entre destination, usage et représentation constitue une clé de compréhension des formes architecturales dans leur milieu. Lorsque la récurrence des formes architecturales en fait un type commun local, on peut alors ventiler chacun de ces types pour en extraire la typologie régionale.

Dans le cas du territoire du Pays de Pouzauges, la typologie architecturale qui abritent des habitations se résume à 3 grands types :

1. Les Maisons de Bourg, destinées à abriter des activités commerciales à rez-de-chaussée et des logements en étage ;
2. Les Maisons Rurales ou Maisons de Bordiers destinées à abriter le logement des ouvriers agricoles ;
3. Les « Logis » ou Fermes Fortifiées, s'apparentant à des métairies, dispersés dans la campagne au plus près des terres agricoles.

Une catégorie, non récurrente, se distingue dans certains des bourgs du Pays de Pouzauges, il s'agit de la Maison Bourgeoise de la fin du XIXe siècle (Voir ci-contre).

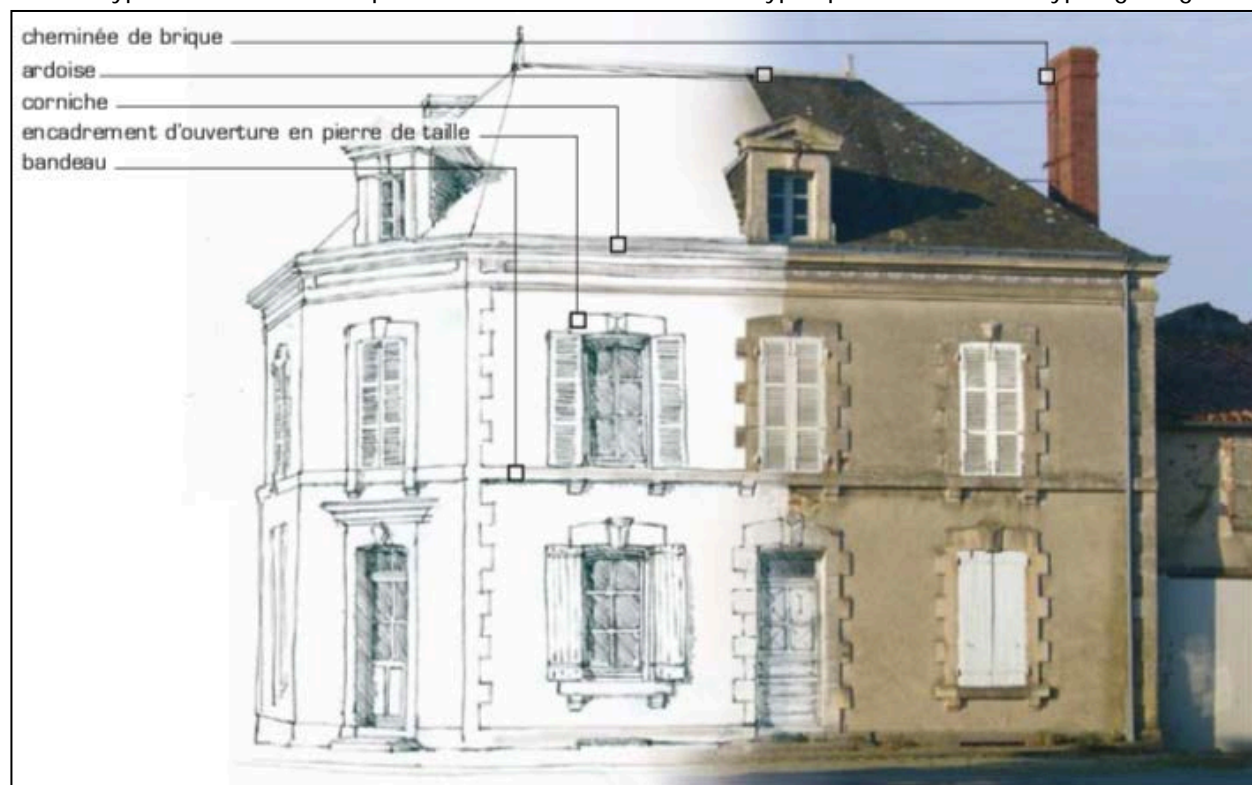


Illustration 24 : Exemple de Maison Bourgeoise de la fin du XIXe siècle – Extrait de « Bien construire en Pays de Pouzauges - Edition du CAUE

Enfin, une catégorie de bâtiments, non destinée originellement à l'habitation, représente une constante dans le territoire de la Communauté de Communes : les grandes Granges construites au XIXe siècle. Avec leurs volumétries particulières, ces grands espaces, qui ont souvent perdu leurs fonctions initiales, sont potentiellement des produits en mutation vers l'habitat.

1. La Maison de Bourg (Médiéval / XIXe siècle)



• Maisons de tailles modestes de cœur de bourg, avec souvent une assise médiévale : elles présentent un petit gabarit (rarement plus d'un étage avec combles), implantées à l'alignement et en mitoyenneté dense sur rue, pour l'habitation et quelquefois avec un atelier conjoint, disposant le plus souvent d'un petit jardin à l'arrière. Elles s'adaptent aux contraintes des déclivités urbaines avec souvent un emmarchement en pierre à l'entrée et un gabarit réglé sur les maisons mitoyennes. Leurs mitoyennetés, les rythmes des façades, les alignement sur rue participent à l'identité des rues et des centre bourgs.

• Maisons Bourgeoises du XIXe siècle : en frange de l'hyper bourgs, isolées sur une parcelle arborée avec mise en scène par rapport à l'espace public, elles présentent des façades dessinées avec des persiennes métalliques, avec ardoises en toiture (parfois éléments stylistiques identiques dans les petites métairies). Ce sont des résidences, des maisons de maîtres pour l'exercice d'une profession (notaire, médecin...) ou de propriétaires terriens.



2. La Maison Rurale / La Maison de Bordiers (XVIe / XIXe)



• Ces bâtiments vernaculaires très simples, composés de tout petit volume, sont des implantations le plus souvent très anciennes, qui ont parfois été rénovées partiellement au XIXe siècle. Essentiellement à simple rez-de-chaussée avec combles, doté d'une toiture simple à deux pentes (parfois avec un étage), ces maisons disposent de très petites ouvertures peu nombreuses disposées en fonction des besoins d'éclairage ou de ventilation.

• Ces constructions sont destinées au logement des populations ouvrières agricoles employées par les métairies, ouvriers agricoles qui cultivent une petite pièce de terre en propre, à proximité de l'habitation.

• Ces maisons de bordiers se regroupent en ensembles, agglomérés au cours des temps le long des voies de campagne menant aux métairies, pour constituer des hameaux : les Borderies.



3. Le Logis, La Ferme Fortifiée, La Métairie (XVe – XVIIIe)



Lors de la mise en exploitation agricole du territoire à grande échelle (XVe-XVIIe siècles), les grandes fermes s'implantent dans les campagnes avec des dispositifs spécifiques à la région. Plus proche de la métairie que du château, le « logis » regroupe autour d'une cour fermée le logement du « maître » et les bâtiments agricoles. Les logis possèdent souvent les caractéristiques suivantes :

- Programme de grande ampleur : bâtiment de résidence accompagné de communs domestiques au Moyen-Age puis de plaisance ensuite (écuries),
- Figures et indices de la position seigneuriale (tours – porches – cour fermée...) : la fortification souligne le centre du pouvoir et de la structure sociale agricole de l'époque moderne,
- Isolés en campagne desservies par un accès réservé.

Les conditions de leurs évolutions pour une mise au présent sont délicates à envisager car chaque cas est unique. Cependant un soin particulier doit leur être apporté pour conserver leurs spécificités patrimoniales.



4. Les grandes Granges (XIXe siècle)



Conséquence évidente d'une activité agricole qui évolue au XIXe siècle, la grange assure les fonctions de stockage et d'accueil des animaux. La grange-étable se retrouve dans toute la Vendée et plus particulièrement dans le Pays de Pouzauges. Ses caractères récurrents sont matérialisés par :

- Edifice très modélisé en réponse à un programme d'usage très précis (3 parties pour trois activités distinctes : nef centrale et deux espaces latéraux).
- Lieu de production (élevage) et de stockage, les granges au sein des métairies et des fermes fortifiées participent de la démonstration de la valeur du domaine et du pouvoir du propriétaire et de l'exploitant. Par son envergure, par ses dimensions elle est un indicateur de la taille du domaine cultivé.
- Au cœur des ensembles d'exploitation agricole qui structurent le territoire rural, les granges sont édifiées le long des voies de desserte.



3.1.6.5 Un patrimoine fait de détails et d'objets : les éléments encastrés dans le bâti

Les qualités patrimoniales des bâtiments sont principalement induites par le volume général de l'édifice, par la valeur de son dessin et par celle des matériaux employés. Cependant le soin apporté aux baies : encadrements, linteaux, pieds droits... en particulier traitées en pierre, apporte à l'édifice un cachet qui signe l'importance du bâtisseur-propriétaire et traduisent la qualité enracinée des savoir-faire.

Dans le Pays de Pouzauges, les oculi d'une seule masse (parfois au-dessus des pierres d'évier), les meneaux de pierres, les arcs de linteaux en accolade coiffant les portes jusqu'aux inscriptions en fronton de celles-ci, constituent autant d'indices de la qualité ancienne des hommes et des lieux. Objets souvent uniques, réalisés par un artisan local, mis en œuvre avec des matériaux et des techniques régionales, ils jouent, à ce titre, un véritable rôle de témoins, indispensables, aujourd'hui, à la compréhension des conditions humaines du passé. Ces dispositifs, participant à la qualité des lieux et à l'originalité du site, permettront, grâce à leur mise en valeur dans le cadre de l'AVAP, de perpétuer les traces matérielles des activités humaines.



Illustration 25 : Éléments encastrés dans le bâti des immeubles du PAYS DE POUZAUGES

3.1.6.6 Un patrimoine fait de détails et d'objets. Les portes d'entrée et les ouvrages de ferronnerie

Les dispositifs liés à la maîtrise de l'eau (puisage, franchissement, retenue, barrages ou chaussée, berges maçonnées, enrochements, lavoir, etc...) sont des éléments incontournables du patrimoine local. Construits en pierres, ces ouvrages ont tendance à être abandonnés ou dénaturés en raison d'un usage contemporain peu fréquent, ils deviennent inutiles.

Pour les mêmes raisons, les croix, calvaires, oratoires, autels, risquent de subir les attaques du temps et de disparaître dans un avenir proche. Il est important de protéger tous les patrimoines, y compris le patrimoine culturel, pour que l'AVAP puisse recenser et protéger ce patrimoine

En effet, tous ces éléments du petit patrimoine, patrimoine vernaculaire, sont importants pour comprendre l'histoire du territoire et de leurs habitants.



Illustration 26 : Croix, calvaires, oratoires, puits recensés dans le territoire du PAYS DE POUZAUGES

3.1.6.7 Des dénaturations sournoises

Les immeubles du passé du PAYS DE POUZAUGES possèdent un langage spécifique caractérisé par leurs volumétries, par leurs modénatures et par l'utilisation des matériaux spécifiques à leur époque de construction. Ce langage commun est perceptible par toutes les personnes grâce à sa simplicité d'écriture et à sa lecture immédiate.

Dès que les matériaux originels sont remplacés par des matériaux contemporains, dès que des objets manufacturés sont ajoutés ou rapportés sur les volumes traditionnels, dès que les dispositions constructives sont modifiées, cette lecture immédiate se brouille et ces immeubles du patrimoine se banalisent.

Ainsi, l'adjonction, sur les couvertures, de fenêtres de toit (trop grandes et quelquefois munies de volets) ou d'éléments techniques, la modification des percements, la pose de volets roulants avec des coffres apparents, le remplacement des menuiseries extérieures, en bois, par des menuiseries manufacturées et mal dimensionnées en matériaux trop brillants et de texture trop lisse, et, la peinture des ouvrages avec des teintes blanches trop soutenues (les peintures d'antan n'étaient pas si pures), provoquent un sentiment de dénaturation des éléments patrimoniaux qui nuit à sa bonne lisibilité et à sa prise en considération par les habitants. Petit à petit, en raison de toutes ces « ratures », le « texte du patrimoine » devient illisible.



Illustration 27 : Bâtiments dénaturés dans le PAYS DE POUZAUGES

3.1.7 Patrimoine Culturel

Le patrimoine Culturel est ici entendu comme un patrimoine lié culturellement à un territoire, c'est à dire, un patrimoine dont les manifestations reposeraient sur des activités folkloriques enracinées dans des traditions locales, ou dans l'usage d'un lieu spécifique pour des activités artistiques, ou bien dans l'expression formelle d'une activité culturelle (un pèlerinage annuel pour honorer un saint, par exemple).

Dans le territoire de la Communauté de Communes du PAYS DE POUZAUGES, il n'y a pas de véritable trace matérielle d'un patrimoine Culturel, si ce n'est son identité propre de territoire bocager agricole.

3.1.8 Conclusion de l'Approche Patrimoniale

3.1.8.1 Les caractéristiques constitutives de l'identité et de la qualité du territoire

a) Variété des PAYSAGES / Diversité des PERCEPTIONS

Identité des paysages :

- relief assez contrasté du Pays de Pouzauges qui induit une grande variété de perception
- mise en scène des ensembles de vues particulières sur les entités urbaines à forts caractères patrimoniaux (Pouzauges, les Châteliers-Châteaumur, le Boupère).
- espaces publics, grands parcs et jardins jouant un rôle important dans la qualité de continuum écologique et dans les ambiances particulières qu'ils favorisent.

Qualités du paysage :

- DIVERSITÉ DES AMBIANCES, autour des sites historiques,
- COHÉRENCE des éléments d'accompagnement des sites : jardins et parcs des villas du XIXe et du XXe, clôtures, murs, places, rues et ruelles, chemins et passages, etc...

b) La richesse révélée des SITES HISTORIQUES

Identité du territoire

- des monuments représentatifs de l'histoire des lieux, érigés dès le moyen-âge et qui participent aujourd'hui à l'identité du territoire,
- des réseaux de voiries, de places qui, grâce à leurs positions dans les tissus urbains, permettent de découvrir la magnificence des sites,
- des structures urbaines resserrées, pour les centre-bourgs et les faubourgs, qui accentue la qualité patrimoniale de l'urbain,

- des édifices anciens et des dispositifs traditionnels qui abritaient les activités humaines : (se) loger, travailler, (se) protéger et qui ont été préservés grâce à la continuité des usages à travers les siècles,

Qualité du site

- INTÉGRITÉ PHYSIQUE, et BONNE CONSERVATION, des lieux historiques emblématiques, et des dispositifs urbains originels,
- PERSISTANCE des éléments d'accompagnement et des objets du patrimoine : maisons, immeubles, ensembles agricoles, implantations religieuses,

3.1.8.2 Valeurs et éléments à préserver pour leurs intérêts patrimoniaux

a) Pour le PAYSAGE NATUREL, il est nécessaire de préserver :

- la diversité des milieux et des essences locales afin de maintenir un équilibre naturel sur le territoire,
- les entités paysagères historiques qui structurent le territoire,
- les petits et les grands cours d'eau pour leur rôle de corridor écologique.

b) Pour le PAYSAGE URBAIN, il convient de préserver :

- le réseau des voies existantes qui est issu de l'histoire du site et de son rapport avec le territoire (proche ou plus lointain),
- la densité raisonnée des occupations des parcelles afin de préserver la qualité volumétrique et la continuité bâtie du tissu ancien,
- la qualité des points de vue, perspectives dégagées par une rue ou une place, ou grâce aux espaces en terrasse (publics ou privés) qui permettent d'apprécier le site dans son ensemble et de constater la force de son homogénéité.

c) Pour l'ARCHITECTURE et l'HISTOIRE, il faut préserver :

- les typologies locales des bâtiments qui conservent une diversité de taille et de forme adaptées à leurs destinations,
- l'utilisation des matériaux traditionnels qui transmettent le savoir-faire des hommes du passé et leurs facultés à s'adapter aux ressources locales,
- les traces lisibles des transformations du bâti à travers les époques qui permettent de lire les évolutions des édifices et donc l'histoire du site,
- les détails constructifs du patrimoine qui sont les témoins de l'ingéniosité des artisans locaux et qui proposent des dispositifs pour enjoliver le bâti.

3.2 L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE (Partie 2 du Diagnostic)

L'approche environnementale pour l'AVAP du PAYS de POUZAUGES constate que la préservation et la mise en valeur du patrimoine constituent déjà en soi des réponses aux objectifs de développement durable car le patrimoine présente notamment de nombreuses qualités d'économie. Il s'agit de l'économie d'espace : morphologie urbaine dense, le plus souvent en ordre continu ce qui conduit à la faible consommation d'espace agricole. On peut évoquer aussi l'économie de moyen : réutilisations et réparations pour entretenir et prolonger la vie des bâtiments existants ce qui permet alléger la dépense des ressources. L'approche patrimoniale permet aussi d'obtenir des économies d'énergie grâce aux modes constructifs traditionnels qui sont souvent performants en termes de protection aux chocs thermiques.

En somme, les 4 thèmes principaux à aborder sont les suivants :

- Morphologie bâtie, urbaine et paysagère et densité de construction,
- Usage et mise en œuvre des matériaux,
- Économie d'énergie et Exploitation des énergies renouvelables : solaire, éolienne, géothermique, hydraulique, etc...,
- Préservation de la faune et de la flore.

3.2.1 Morphologies et densité de construction

Les structures urbaines des villes et des bourgs, très dense et resserrée autour de lieux de centralité, entraînent, pour les besoins de proximité, des économies d'espace et de déplacement, contrairement aux zones pavillonnaires plus récentes qui sont plus consommatrices d'espace, qui éloignent les habitants des services (commerces, écoles, services administratifs et sociaux, etc...) et qui imposent l'utilisation de moyens de transport motorisés individuels, attitudes énergivores et productrice de GES³. La forme urbaine compacte des villes anciennes, irriguée par des voies hiérarchisées, favorise les déplacements à pieds ou à vélo pour les activités quotidiennes, ce qui est favorable à une réduction des dépenses liées à l'énergie fossile et qui entretient la qualité de l'air. Par ailleurs, les effets de régulation microclimatique sont généralement plus intéressants que dans le tissu bâti récent.

De même, les volumétries homogènes des bâtiments anciens (de R+1 à R+3 maximum), groupés en secteur, et, des gabarits de voie en rapport avec la hauteur des bâtiments permettent d'obtenir un ensoleillement favorable de la majorité des espaces publics et une protection contre les vents froids dominants, et elles permettent aussi de limiter la vitesse de déplacement des véhicules automobiles (sécurisation des circulations partagées, réductions du bruit, réduction des gaz à effet de serre).

Ainsi, même si les morphologies urbaines et bâties des bourgs anciens présentent des avantages pour mettre en œuvre certaines des approches environnementales et énergétiques, il sera utile, dans le projet de mise en valeur de son patrimoine, de :

³ GES : Gaz à Effet de Serre

- maîtriser l'évolution des hauteurs des immeubles (surélévation et nouvelles constructions) afin de ne pas détruire l'équilibre de l'ensoleillement, et notamment en centre-ville,
- maintenir les gabarits et les formes non rectilignes des voiries existantes,
- améliorer l'infiltration des eaux de pluie.

Pour les zones pavillonnaires récentes (construites après les années 1970) il conviendra de permettre leur densification à partir du potentiel existant, afin d'améliorer leur « intensité urbaine » et éviter une poursuite non soutenable de consommation des terres agricoles, contraire aux principes du développement durable.

3.2.2 Économies d'énergie

Pour majorité, les bâtiments qui serviront de référence patrimoniale dans l'AVAP ont été construits avant 1946. En effet, même si la période 1946-1990 a été une période de forte construction de résidences principales, surtout des maisons individuelles et des immeubles d'appartements, ces constructions « récentes », assez énergivores ne serviront pas à asseoir le projet de valorisation des patrimoines, sauf ponctuellement lorsque des ensembles urbains pavillonnaires peuvent représenter une période importante de l'histoire urbaine locale.

Pour les immeubles de référence de l'AVAP, les matériaux et les techniques de mise en œuvre utilisés dans ces constructions traditionnelles présentent beaucoup d'avantages en regard des aspects d'économie et de maîtrise des énergies :

- bonne inertie thermique des maçonneries (de 40 à 60 cm d'épaisseur) qui procure un confort thermique à mi-saison,
- absence de ponts thermiques (principes constructifs par éléments séparés), qui évite les déperditions,
- régulation thermique grâce aux combles non aménagés et ventilés par des ouvertures,
- ventilation et extraction de l'air grâce à la présence de cheminées, ventilation qu'il convient cependant de pouvoir maîtriser,
- adaptabilité des protections thermiques des baies grâce à la présence systématique de volets extérieurs en bois,
- présence de protections solaires des façades grâce au débord des égouts de toit,
- recherche d'une orientation Sud, Sud-Ouest ou Sud-Est des façades principales des habitations, dès que la topographie et la forme de la parcelle le permettent, pour profiter des apports calorifiques solaires et se protéger des vents froids dominants.

Cependant, la plupart des constructions traditionnelles ne possèdent pas d'isolation thermique et sont munies de fenêtres à simple vitrage, ce qui entraîne des déperditions thermiques et une consommation énergétique défavorable en période de chauffe des locaux.

Afin de conserver les dispositifs existants d'économie d'énergie et de préserver les qualités esthétiques des constructions traditionnelles, il conviendra, dans le projet de mise en valeur du patrimoine, de :

- proscrire l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) sur les édifices à caractères patrimoniaux (voir caractéristiques typologiques) pour préserver la qualité des décors et les caractéristiques locales, et, pour ne pas réduire la taille des baies (apports solaires), pour sauvegarder la modénature en pierres apparentes,
- favoriser le maintien, la rénovation et la réécriture des dispositifs existants de maîtrise des énergies,
- conduire systématiquement une analyse du potentiel de la « réhabilitation thermique » des logements existants avant d'engager une action difficilement réversible pour le traitement de l'isolation thermique des parois,
- exiger la protection des qualités esthétiques des menuiseries extérieures lors de leur amélioration thermique.

Ces dernières prescriptions seront difficilement applicables aux bâtiments construits après les années 1950 (toutes les zones pavillonnaires situées en périphérie du centre ancien et les immeubles récents de villégiature) dans la mesure où les techniques de construction et les matériaux ont évolué et qu'ils ne possèdent pas les qualités des bâtiments patrimoniaux. Une adéquation entre les économies d'énergie et la préservation des qualités patrimoniales des parois sera toujours recherchée.

3.2.3 Énergies renouvelables

Les sources d'énergies renouvelables exploitables individuellement, pour les bâtiments du patrimoine du PAYS DE POUZAUGES, sont de 4 types : l'éolien, le solaire, la biomasse, la géothermie.

3.2.3.1 L'éolien

Comme pour l'énergie solaire, l'éolien nécessite l'installation de matériels dont l'intégration, aux paysages et au site, n'est pas, à la date de création de l'AVAP (2019 – 2020), encore adaptée. Pour capter tous les vents, les systèmes actuels de production d'énergie doivent dépasser les faîtages des couvertures, être situés dans une zone dégagée (sans éléments de protection aux vents), et avoir une ampleur suffisante pour permettre leur rentabilité. La topographie des sites patrimoniaux, et les perspectives dégagées sur les zones bâties des bourgs rendent perceptibles tous les éléments situés au-dessus des toits. La Vendée bénéficie d'un gisement de vent particulièrement favorable et nettement supérieur à la moyenne nationale.

Le schéma régional éolien des Pays de Loire n'indique pas le territoire du PAYS DE POUZAUGES comme une zone favorable à l'éolien. La communauté de Communes du Pays de Pouzauges n'est pas incluse dans les sites définis par le schéma d'objectifs de développement éolien. Cela est motivé par la forte valeur paysagère des communes, la qualité du bocage et la présence de chiroptères ainsi que des servitudes et contraintes techniques fortes.

Ainsi, le projet de mise en valeur du patrimoine devra, d'une manière générale, interdire l'utilisation de capteur éolien sur l'ensemble du périmètre, sauf en cas d'évolutions significatives de ces capteurs visant une intégration esthétique suffisante. Dans ce cas, l'utilisation des nouveaux capteurs éoliens intégrés pourra faire l'objet d'une modification des prescriptions contenues dans le règlement de l'AVAP, après avis de Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (CLAVAP).

3.2.3.2 Le solaire

Malgré l'intérêt de cette énergie et son potentiel local, il est clair que le développement non maîtrisé de capteurs solaires (production d'eau chaude sanitaire) ou de panneaux photovoltaïques (production d'électricité) sur les toits ne serait pas sans conséquence dommageable pour la valeur patrimoniale et paysagère des sites et des bâtis traditionnels dans leur ensemble, et notamment en centre-ville. En l'état des techniques disponibles à ce jour, il est très difficile d'intégrer ces dispositifs aux caractéristiques typologiques du bâti traditionnel, en raison de ses caractéristiques architecturales, de la valeur patrimoniale des monuments et des sites existants, et, de la configuration topographique des lieux (urbanisation étagée sur les coteaux ou en vue plongeante depuis les points haut du territoire).

En effet, à la date de création de l'AVAP (2019-2020) et même si des avancées technologiques semblent prometteuses, les matériaux de captation de l'énergie solaire ne sont pas du tout conçus pour s'intégrer, en toute discrétion, dans les toitures en tuiles canal de tons plutôt brun-rouges (matériaux traditionnels des couvertures locales). Constitués de panneaux verriers de teintes sombres (gris, noir), de dimensions approchant le mètre carré et assemblés entre eux par des profils métalliques, les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques actuels, posés sur des toits en tuiles, apportent une matière réfléchissante et un graphisme totalement étranger aux couvertures traditionnelles qui les accueillent. De plus, la superficie nécessaire à leur rentabilité dépasse largement les limites des dimensions des fenêtres de toit traditionnelles (simple tabatière de 0,60cm x 0,80cm). De même, la présence de ces panneaux sur des toits en ardoises, vu de dessus, ou de biais, renvoie le reflet du ciel, comme une grande verrière aveugle.

D'autre part, les caractéristiques architecturales des édifices patrimoniaux correspondent à une écriture équilibrée qui justifie leurs caractères typologiques, et la présence d'éléments perturbateurs sur leur enveloppe nuirait probablement à cet équilibre morphologique.

Enfin, la topographie des sites en coteaux, et la présence de vues sur les espaces naturels majeurs, imposent le maintien de l'aspect traditionnel des toits et l'absence de perturbations visuelles.

Aussi, afin de ne pas dénaturer de façon irréversible les sites, le projet de mise en valeur des patrimoines devra s'attacher à déterminer les bâtiments et les secteurs pour lesquels l'utilisation de capteurs ou de panneaux, utilisant l'énergie solaire, est possible sur l'enveloppe des bâtiments, et ceux où elle n'est pas autorisée. De même, les conditions d'emploi, dans les secteurs autorisés, devront être définies ainsi que la nature des couvertures ou des immeubles récepteurs.

Dans le cas d'évolutions significatives des matériaux et/ou des techniques de mise en œuvre, allant dans le sens d'une intégration esthétique parfaite, l'autorisation de ces matériaux pourra faire l'objet d'une modification des prescriptions contenues dans le règlement de l'AVAP, après avis de Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (CLAVAP).

3.2.3.3 La biomasse

Le bois-énergie est la première des énergies renouvelables en France et son usage constitue une alternative à l'heure des changements climatiques et de la diminution des énergies fossiles. En plus d'être une ressource locale, cette ressource énergétique est créatrice d'emplois non délocalisables.

Face à l'intérêt que représente le bois comme source d'énergie renouvelable, le Conseil Général de la Vendée a souhaité connaître la ressource réellement mobilisable. En effet, la ressource brute reste souvent une donnée virtuelle si elle n'est pas confrontée aux facteurs qui limitent les possibilités de mise sur le marché. Cette approche est d'autant plus importante en Vendée dont le taux de boisement (5,2 %) est un des plus faibles de France. La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges ne fait pas exception, les boisements sont très peu présents (cf. carte ci-contre).

L'étude a révélé que les forêts de plus de 4 ha, soit environ 17 000 ha, ne représentent qu'à peine 30 % du capital de bois sur pied en Vendée. Les 70 % restants se répartissent à peu près équitablement entre les haies et les bosquets. L'ensemble constitue néanmoins un capital important qui relativise l'image d'une Vendée peu boisée. Cependant, seul le volume de bois produit annuellement peut être récolté sous peine de voir le capital bois se réduire.

=> *Les haies, premier gisement disponible pour le bois énergie en Vendée et en Pays de Pouzauges.*

La baisse de l'entretien et de l'exploitation des haies depuis de nombreuses années génère aujourd'hui des volumes mobilisables importants. Il existe aussi en forêt des volumes qui ne sont actuellement pas valorisés.

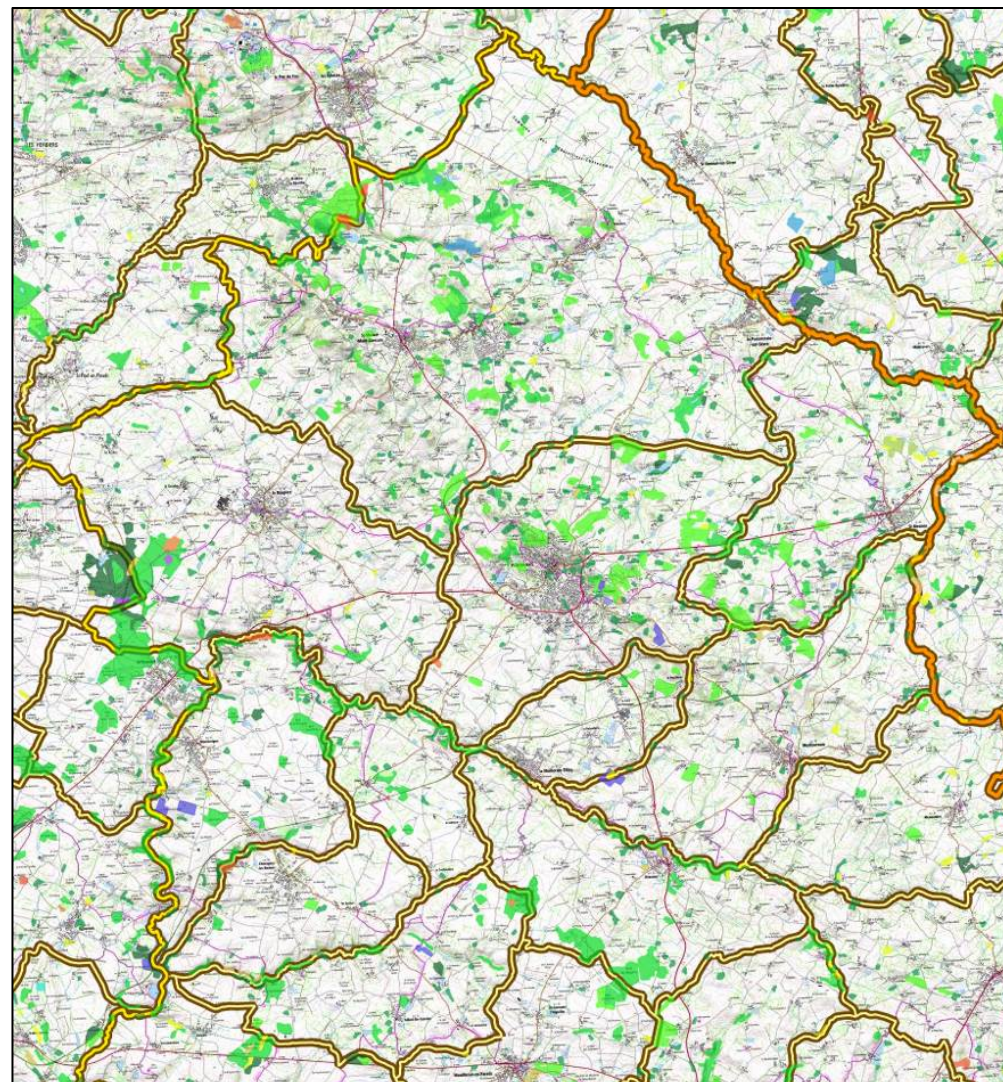


Illustration 28 : Carte de la répartition des boisements sur le Pays de Pouzauges (source : land-cover et géoportail)

3.2.3.4 La géothermie

En raison de l'encombrement minimisé de ses installations individuelles hors sol, la géothermie possède les qualités requises pour s'intégrer facilement dans un site patrimonial.

Dans la mesure où les équipements extérieurs ne se trouvent pas rapportés sur les façades ou les toitures des bâtiments et sous réserve de leur intégration au bâti, l'énergie géothermique pourra être préférée aux autres types d'énergies renouvelables.

3.2.4 Usage et mise en œuvre des matériaux

Pour les bâtiments existants à caractères patrimoniaux (voir leurs caractéristiques typologiques au § 3.1.6.3 ci-dessus), et pour les éléments les accompagnant, les observations suivantes visent la conservation des caractéristiques esthétiques des ouvrages et la réalisation d'économies énergétiques :

L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est à proscrire sur ces édifices pour préserver la qualité des décors en pierres et les caractéristiques typologiques locales des parois extérieures, pour ne pas réduire la taille des baies existantes (apports solaires passifs), et pour maintenir l'inertie thermique des murs,

Recouvrir les murs extérieurs des habitations avec des enduits à base de chaux aériennes ou naturelles, exécutés en 3 passes qui laisse « respirer » le mur et protège les matériaux traditionnels des conditions climatiques extrêmes (gel, humidité, cycles chaud/froid).

À l'intérieur, il est également intéressant de privilégier aussi l'usage d'enduits « perspirants » de type chaux/chanvre qui assure une bonne régulation de la vapeur d'eau et qui procurent une sensation de confort thermique : les murs en contact avec l'extérieur ne sont pas « froids », et les problèmes de condensation liés à l'isolation thermique par l'intérieur (ITI) peuvent être résolus.

Certains bâtiments ont été enduits avec des ciments à base de chaux hydraulique qui bloquent les échanges de vapeur d'eau à travers le mur (le pire étant la présence de ce type de revêtement sur les 2 faces du mur). La recommandation est ici de piocher ces enduits ciments et d'enduire les murs au mortier de chaux NATURELLE.

Le bois utilisé traditionnellement pour les menuiseries extérieures et les contrevents (ou volets extérieurs) fixe le CO² pendant sa croissance et ne le libère que lorsqu'il est brûlé : c'est un matériau « durable », il est facilement RÉPARABLE.

La couleur des enduits traditionnels est donnée avec les sables locaux : perpétuer cette tradition pour favoriser l'activité économique locale.

Pour les bâtiments neufs venant s'insérer dans un tissu existant, il est fortement recommandé d'utiliser les matériaux traditionnels de l'architecture locale, afin de perpétuer les styles et les façons de faire, mais aussi de concevoir des plans et des volumes qui participent harmonieusement à la qualité patrimoniale du site.

Les prescriptions du projet de mise en valeur du patrimoine viseront à maintenir l'emploi des matériaux traditionnels locaux, autant parce qu'ils ont fait la preuve de leurs qualités et de leur longévité, mais aussi parce qu'ils sont facilement recyclables et réparables.

3.2.5 Préservation des milieux naturels, de la flore et de la faune

La préservation des milieux naturel n'est pas, en tant que tel, une des finalités de l'AVAP. Il convient cependant de s'assurer que, d'une part, les dispositifs prévus par l'AVAP ne portent pas atteinte aux milieux et aux habitats concernés. D'autre part, il est intéressant de considérer que les objectifs poursuivis par l'AVAP, notamment en matière de maintien de l'ouverture des paysages, et de maintien, voire de restauration, de la trame végétale, permettent de concourir indirectement à la préservation du patrimoine naturel. Le diagnostic joint détaille par ailleurs les principales actions à entreprendre pour préserver le patrimoine naturel dans le cadre du projet de mise en valeur du patrimoine. On notera ici les 5 principales directions que le projet devra suivre :

- conservation des clôtures, des murs maçonnés,
- élimination des végétaux exogènes, allergènes ou invasifs, et ceux ponctionnant beaucoup d'eau,
- favoriser l'infiltration des eaux de pluie au plus près des besoins locaux, et préférer des systèmes enterrés de stockage des eaux de pluie,
- préconiser le maintien des jardins et des parcs,
- préserver la qualité des milieux humides pour permettre la nidification des espèces protégées.

3.2.6 Conclusion de l'Approche Environnementale

L'approche environnementale spécifique aux études pour la création de l'AVAP du PAYS DE POUZAUGES a permis de déterminer les caractéristiques des 4 principaux thèmes à aborder en matière environnementale et énergétique, dans un objectif de développement durable : la morphologie urbaine ; les économies d'énergie et les énergies renouvelables ; l'usage et la mise en œuvre des matériaux ; la préservation des milieux naturels. Ces caractéristiques permettent d'isoler les atouts du patrimoine en regard de ces enjeux et les risques encourus par le patrimoine dans le cas d'une mise en œuvre sans surveillance de certains dispositifs techniques.

Après avoir constaté que le patrimoine urbain et paysager du PAYS DE POUZAUGES était globalement adapté à la prise en compte des enjeux environnementaux et énergétiques (en particulier les morphologies urbaines et la préservation des milieux naturels, de la faune et de la flore), et que la perpétuation et l'amélioration des dispositions existantes entretiennent l'équilibre écologique et paysager, il apparaît aussi que le patrimoine bâti (construit avant 1950) présente des atouts certains (grâce à l'usage et la mise en œuvre des matériaux traditionnels, et, grâce à leurs capacités à minimiser les besoins en énergie). Cependant, le patrimoine bâti traditionnel, relativement mal isolé thermiquement (parois froides, combles, menuiseries extérieures), doit subir des interventions pour s'adapter aux nécessaires économies d'énergie, et, si ces interventions sont réalisées sans soins particuliers, le risque est grand d'une altération irréversible de sa morphologie et de son esthétique. Ainsi, les prescriptions de l'AVAP visent la recherche d'un compromis entre économies énergétiques et préservation du caractère des lieux, en préconisant une démarche de « rénovation thermique » intelligente et raisonnée, en amont de toute intervention brutale sur l'enveloppe des bâtiments.

De même, l'installation de certains dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les immeubles patrimoniaux risque de dénaturer les typologies communes qui caractérisent le patrimoine, dans la mesure où leur intégration n'est pas, à l'heure actuelle, parfaitement maîtrisée. La définition des secteurs et des zones de vues à préserver du territoire du PAYS DE POUZAUGES et les prescriptions plus ou moins strictes d'intégration de ces équipements permettront d'ajuster finement les tolérances d'emploi de ces dispositifs, dans l'attente éventuelle de leur évolution esthétique qui autorisera la généralisation de leur utilisation.

3.3 SYNTHÈSE DES APPROCHES : PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE

3.3.1 Rappel des finalités du Développement Durable

Le cadre de référence national des Agendas 21 locaux retient les 5 finalités de développement durable suivantes à appliquer aux documents d'urbanisme :

- 1. Lutter contre le changement climatique et protéger l'atmosphère,
- 2. Préserver la biodiversité et protéger les milieux et les ressources
- 3. Permettre l'épanouissement de tous les êtres humains
- 4. Favoriser la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations,
- 5. Encourager le développement suivant des modes de production et de consommation responsable.

Les éléments de diagnostic établis pour le PLUi et l'AVAP ont permis de cerner pleinement les enjeux relatifs à ces différentes finalités.

Parmi ces éléments, il est clair que la mise en valeur du patrimoine bâti ancien apporte déjà en soi, en raison notamment de la présence de nombreuses qualités d'économie (morphologie urbaine dense en ordre continu, mode constructif traditionnel performant, emploi de matériaux locaux d'inertie thermique importante, mise en œuvre en épaisseur suffisante, ...), des réponses adaptées aux questions environnementales.

NOTA pour la lecture des tableaux suivants : Chaque tableau reprend les conclusions de l'Approche Patrimoniale et de l'Approche environnementale, issues des diagnostics, et les classe dans une des 5 finalités du Développement Durable décrites ci-dessus. Le but principal de ces tableaux est de pouvoir mettre en parallèle les objectifs du développement durable avec les caractéristiques du patrimoine existant, et, de justifier les règles ultérieures de l'AVAP qui vont découler de cette synthèse.

Colonne de gauche : Liste des objectifs liés à la finalité du tableau.	Colonne du centre : « Opportunités offertes POUR / PAR le patrimoine // Potentialités Environnementale à exploiter ou à développer » Sont listés ici : <ul style="list-style-type: none">• les points positifs du patrimoine (architectural, urbain ou paysager) existant en fonction de l'objectif à atteindre• les potentialités environnementales existantes, les points positifs du site, à exploiter ou à développer dans le cadre de l'AVAP	Colonne de droite : « Besoin POUR le patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte » Sont listées ici : <ul style="list-style-type: none">• les actions à entreprendre sur le patrimoine, dans la démarche de sa protection ou de sa mise en valeur, pour atteindre les objectifs,• les dimensions environnementales ou patrimoniales qu'il faudrait respecter lors des actions sur le patrimoine
--	---	---

1. LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROTÉGER L'ATMOSPHÈRE		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités offertes par le patrimoine / Potentialités Environnementales locales à exploiter ou à développer	Besoins et risques pour le patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser les consommations et la demande en énergie des bâtiments 	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de systèmes constructifs des édifices existants avant 1950, et dispositifs traditionnels d'accompagnement, possédants des qualités pour limiter les déperditions et assurer une bonne inertie thermique (chaud / froid) • Dispositions traversantes de la plupart des logements anciens qui favorisent l'aération et le rafraîchissement des pièces pendant la nuit • Présence de combles qui peuvent être ventilés ou isolés, et qui participent à maintenir l'équilibre thermique des locaux habités. 	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer le confort thermique des habitations existantes en complétant les dispositifs existants • Procéder à une « réhabilitation thermique » des logements dans l'ancien, en réalisant des audits énergétiques et en intervenant sur les éléments les plus représentatifs des déperditions (chaudières à condensation et corps de chauffe, changement des menuiseries extérieures, isolation des combles perdus, ventilation, etc...) dans un souci de rentabilité raisonnée (investissement / gain annuel).
<ul style="list-style-type: none"> • Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements 	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de centres-villes denses, bien pourvu en commerces et en services, ce qui favorise des déplacements courts « intra-muros », sans voiture. • Présence de matériaux de construction locaux dont l'emploi favorise un trajet court (carrières, gravières, etc...). Emploi de ces matériaux à recommander pour l'entretien du Patrimoine. • Présence d'espaces libres en périphérie du centre ancien (berges, places, avenues, etc...) qui peuvent être aménagés en stationnements paysagés 	<ul style="list-style-type: none"> • L'absence de formes urbaines concentrées = éloignement des commerces, écoles, services, ... depuis les zones d'habitat => obligation d'utiliser des transports collectifs ou individuels. Objectifs => Réduire l'étalement des zones urbaines périphériques en densifiant les espaces déjà urbanisés, • L'éloignement des centres commerciaux, rejetés en périphérie, impose l'utilisation de véhicules motorisés qui consomment, pour leurs stationnements, des terres agricoles,
<ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir les énergies renouvelables. 	<ul style="list-style-type: none"> • Région ensoleillée = ENERGIE SOLAIRE possible mais pas à systématiser : utiliser plutôt la ressource de la biomasse pour se chauffer • Profiter d'un maximum d'apport solaire en perpétuant les orientations traditionnelles 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver la qualité des vues sur les espaces bâtis pour mettre en valeur le patrimoine majeur, en évitant de les polluer par des installations (panneaux solaires, éoliennes) mal intégrées, d'un rendement moyen, et avec une rentabilité financière à prouver.
<ul style="list-style-type: none"> • Anticiper les effets du changement climatique (risques accentués, etc.). 	<ul style="list-style-type: none"> • Se servir des végétaux caducs pour se protéger de la chaleur (ombres sur les baies, les façades, sur les sols) et préserver les zones boisées pour casser les effets des vents violents et pour fixer le CO² 	<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas favoriser les inondations des lieux en urbanisant des zones de libre circulation des eaux. • Permettre l'infiltration des eaux de pluie pour nourrir la nappe phréatique et conserver l'eau nourricière dans une sphère locale.

2. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ, PROTÉGER LES MILIEUX ET LES RESSOURCES		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités offertes par le patrimoine / Potentialités Environnementales locales à exploiter ou à développer	Besoins et risques pour le patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> • Réduire la consommation d'espace, les pressions sur les écosystèmes, sur les paysages, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> • La présence, à proximité des zones urbaines, de zones naturelles à protéger pour préserver les écosystèmes, tend à poser la réflexion sur la maîtrise du développement périurbain bénéfique au respect des Patrimoines Paysagés 	<ul style="list-style-type: none"> • Prôner une densification raisonnée des parcelles pour favoriser le maintien des parcs et jardins privés urbains afin de préserver les points de vue et maintenir la biodiversité dans le centre-ville
<ul style="list-style-type: none"> • Économiser et protéger les ressources naturelles. 	<ul style="list-style-type: none"> • La ressource principale du territoire est constituée de sa terre nourricière et de l'eau. Les premiers occupants ont su maîtriser le captage de l'eau et utiliser le sol pour développer l'agriculture, la sylviculture et l'élevage. Cela a induit la nécessité de protéger les récoltes et les biens par des systèmes défensifs perfectionnés et adaptés : inventorer et mettre en valeur les dispositifs existants d'exploitation des ressources et de protection des biens (puits, clôtures, haies, etc...) 	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer et préserver la qualité des eaux pour maintenir son rôle majeur comme un élément patrimonial du territoire, au même titre que les Monuments existants, en favorisant la percolation des eaux de pluie à la « parcelle » (au plus près de leur contact avec le sol) et en évitant leurs ruissellements pouvant être chargés de polluants. • Assurer l'entretien des zones naturelles et boisées le long des cours d'eau, afin de prévenir les risques d'inondation lors de grandes crues.
<ul style="list-style-type: none"> • Gérer le patrimoine naturel. 	<ul style="list-style-type: none"> • Parcs, berges, boisements naturels, bosquets, haies, mais aussi parcs boisés des villas, autant d'ambiances paysagères à entretenir pour leur diversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pour maintenir les points de vue sur les éléments forts du patrimoine, limiter, en zones dégagées, les dispositifs trop contemporains (capteurs solaires, panneaux verriers, éoliennes, etc...)
<ul style="list-style-type: none"> • Mener des actions de valorisation. 	<ul style="list-style-type: none"> • Faire découvrir les richesses, l'histoire et la diversité du territoire, par la multiplication de parcours de découvertes voire par l'organisation de visites commentées, pour une appropriation, par tous les publics, du Patrimoine du Pays de Pouzauges, en lien avec les parcours thématiques réalisés par l'Office du Tourisme 	<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser les franges urbaines et les entrées de ville afin d'offrir une qualité patrimoniale à l'ensemble, et penser l'intégration urbaine comme un tout et pas simplement élément par élément.

3.3.4 Épanouissement des tous les êtres humains

3. ÉPANOUISSEMENT DE TOUS LES ÊTRES HUMAINS		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités offertes par le patrimoine / Potentialités Environnementales locales à exploiter ou à développer	Besoins et risques pour le patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> • Réduire les impacts potentiels de l'environnement urbain sur la santé publique (bruit, qualité de l'air). 	<ul style="list-style-type: none"> • En centre-ville, présence de gabarits routiers réduits et/ou non linéaires qui imposent une circulation automobile ralentie ce qui limite le trafic et les bruits, et, qui favorisent une faible pollution de l'air. • Un écrin naturel qui fixe le CO² et minimise les pollutions de l'air • Des parcs et des jardins capables de temporiser les effets des canicules 	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter la taille des parcs de stationnement et en réaliser plusieurs petits disséminés, suivant les opportunités urbaines, ou des plus grands cloisonnés par des végétaux pour conserver la qualité des points de vue. • Maintenir le végétal dans la ville, pour minimiser les résonances des bruits du trafic dans les zones urbaines resserrées : alignements de végétaux, espaces verts, ...
<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (logement social, accessibilité des personnes à mobilité réduite). 	<ul style="list-style-type: none"> • Les typologies variées des bâtiments existants (de la maison modeste à l'immeuble du début du XX^e siècle) permettent d'offrir des tailles différenciées de logements pour tous les publics. • L'amélioration des conditions d'habitabilité des bâtiments existants, économes en termes d'investissement (suppression des coûts du foncier et de construction à neuf), et la densité urbaine (source de déplacements économes) favorisent l'accès des populations modestes au logement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la réhabilitation respectueuse des typologies des bâtiments anciens en évitant de les défigurer par des extensions ou des surélévations disproportionnées : Maintien des volumétries = maintien de la diversité du type de logement = diversité de l'offre. • Autoriser l'adaptation des locaux à rez-de-chaussée (commerces, remises, garage => habitations) afin de proposer des locaux accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.
<ul style="list-style-type: none"> • Permettre une offre de services de qualité, adaptée à la population. 	<ul style="list-style-type: none"> • La présence d'anciens locaux commerciaux en rez-de-chaussée des immeubles patrimoniaux permet, grâce à leur réhabilitation, une mise au présent de l'offre de service et de commerce de proximité 	<ul style="list-style-type: none"> • La préservation d'un site patrimonial ne doit pas être perçue comme une contrainte par ses habitants et par les acteurs territoriaux, mais comme une opportunité de promotion des valeurs historiques du lieu qui dynamise les activités et les services et comme une mise en avant de sa qualité.

4. COHÉSION SOCIALE ET SOLIDARITÉ ENTRE TERRITOIRES ET GÉNÉRATIONS		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités offertes par le patrimoine / Potentialités Environnementales locales à exploiter ou à développer	Besoins et risques pour le patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> Assurer la cohésion territoriale (cohérence entre les niveaux territoriaux, mixité fonctionnelle, identité culturelle). 	<ul style="list-style-type: none"> La richesse du patrimoine urbain des centres anciens du Pays de Pouzauges, sa conservation et sa mise en valeur, peuvent provoquer la prise de conscience, par les habitants et par les visiteurs, d'une identité culturelle forte liée à son histoire, (ville culturelle et ville militaire), ce qui favoriserait l'émergence d'un pôle territorial à une échelle plus large (attrait péri local pour des pratiques exceptionnelles : une villégiature tournée vers les lieux historiques et la découverte du patrimoine local). La valorisation des paysages urbains et des espaces publics, ainsi que la communication sur l'histoire locale pourraient constituer des axes structurants de cette identité culturelle 	<ul style="list-style-type: none"> La notion d'identité culturelle passe nécessairement par la protection et la mise en valeur des éléments représentatifs du Patrimoine (architectural, urbain et paysager), avec pour corollaire la préservation et la reproduction des modes de faire issus de la tradition, afin de conserver l'unité du vocabulaire architectural commun et fédérateur. A ce titre, la patine, puis l'entretien et la réparation, des matériaux de construction participent au rôle de témoin déterminé par l'histoire. Ainsi, les matériaux qui ne nécessitent pas d'entretien régulier ou qui ne sont pas réparables (tels que les éléments en PVC) ne devraient pas être autorisés dans les secteurs à caractère patrimonial.
<ul style="list-style-type: none"> Assurer la cohésion sociale (mixité sociale et intergénérationnelle, offre de lieux d'échange et de dialogue, etc.). 	<ul style="list-style-type: none"> Les places, les rues et les ruelles piétonnes favorisent une pratique spatiale basée sur la convivialité et les échanges intergénérationnels. Un développement de ces pratiques en centre-ville participerait à l'offre de lieux d'échange et de dialogue. La diversité et la proximité des différentes typologies de bâtiments (et donc de logements) favorisent aussi la mixité sociale. 	<ul style="list-style-type: none"> La diversité des typologies du patrimoine bâti doit être maintenue pour éviter d'homogénéiser trop fortement le vélum bâti. Les surélévations des immeubles à fort caractère patrimonial doivent être mesurées ou interdites. Les mutations des typologies significatives (en particulier les mises en copropriété de grandes villas et de bâtiments civils) doivent être respectueuses des ensembles bâtis et des espaces verts qui les accompagnent

3.3.6 Mode de production et de consommation responsable

5. UN DÉVELOPPEMENT SUIVANT DES MODES DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION RESPONSABLE		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités offertes par le patrimoine / Potentialités Environnementales locales à exploiter ou à développer	Besoins et risques pour le patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> • Gérer l'usage de l'espace de façon adaptée à une évolution vers des modes de production et de consommation responsables. 	<ul style="list-style-type: none"> • C'est l'enjeu principal d'une AVAP qui promeut une gestion adaptée des richesses et des ressources existantes et qui propose de les faire évoluer avec le souci de favoriser leurs conservations, leurs transmissions et d'assurer leurs longévités. Cette logique concourt à réduire toutes productions et consommations effrénées. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nécessité d'assurer, pour tous, une bonne exemplarité dans la prise en compte des différentes dimensions environnementales : en utilisant des matériaux recyclables, en minimisant les impacts visuels des zones d'urbanisation récentes, en favorisant des modes de déplacements alternatifs et des voiries partagées.

3.4 CONCLUSION DE LA SYNTHÈSE DES APPROCHES ET ENJEUX POUR L'AVAP

Les tableaux de synthèse des approches patrimoniale et environnementale permettent de mettre en parallèle les objectifs du développement durable avec les caractéristiques du patrimoine existant et d'isoler les opportunités offertes par le patrimoine, les besoins qui sont nécessaires à sa mise en valeur, et les potentialités ou les contraintes induites par la prise en compte du développement durable.

La synthèse de ces tableaux conduit à définir 5 enjeux prioritaires pour le projet de mise en valeur patrimoniale et environnementale des espaces et des tissus bâtis :

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

Ces enjeux vont déterminer les orientations de l'AVAP tant pour la définition de son périmètre et de ses secteurs que dans la précision des prescriptions et des recommandations pour mettre en œuvre un projet complet de valorisation des patrimoines.

4 LES ORIENTATION DE L'AVAP et L'OUTIL RÉGLEMENTAIRE

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. C'est un outil cohérent permettant de conjuguer les objectifs de développement durable et, dans un esprit de respect du patrimoine (protection, conservation, gestion, mise en valeur), d'atteindre l'objectif premier de toutes politiques patrimoniales : transmettre aux générations futures les legs du passé.

Pour constituer un outil cohérent il est nécessaire de matérialiser les enjeux généraux, issus du diagnostic, en vue de formaliser la protection et la mise en valeurs des patrimoines dans le projet de l'AVAP.

Cette formalisation passe d'abord par la définition du périmètre général qui va donner les limites d'application des règles de l'AVAP. En dehors de ces limites, Les règles de l'AVAP ne sont pas applicables. La définition de ce périmètre est basée sur l'intérêt patrimonial des sites et sur leurs caractères environnementaux à valoriser.

A l'intérieur de ce périmètre, la définition des secteurs particuliers permet de formuler les règles en fonction de la qualité patrimoniale et environnementale de chaque secteur et de gérer finement leurs évolutions probables : les nouvelles constructions, les nouveaux aménagements, les modifications du bâti et des espaces (non spécifiquement repérés comme « objets » patrimoniaux), les immeubles repérés comme « à insérer ». Les prescriptions les concernant sont édictées dans le titre 3 du règlement.

Pour promouvoir la protection et la mise en valeur des « objets » patrimoniaux, et pour afficher leurs rôles majeurs dans la constitution identitaire locale, il est nécessaire de repérer les éléments qui constituent la base essentielle du patrimoine. Ces éléments sont hiérarchisés en fonction de leurs qualités actuelles et du « sens » patrimonial qu'ils véhiculent. Les prescriptions les concernant sont édictées au titre 2 du règlement.

A l'extérieur de ce périmètre général de l'AVAP, les éléments patrimoniaux existants qui ont été identifiés par le diagnostic patrimonial sont soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique portée par le PLUi.

4.1 LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

4.1.1 La définition du périmètre général

Le périmètre général de l'AVAP est issu de la mise en œuvre des enjeux croisés entre : les qualités patrimoniales des sites – associées à leurs vues pittoresques –, la densité des implantations bâties persistant à travers le temps et les emprises des périmètres de protection de 500m autour des monuments historiques des centres historiques les plus représentatifs. Ce périmètre général, qui a l'ambition de réunir les divers types les plus emblématiques de patrimoines du territoire intercommunal, constitue une déclinaison pertinente et cohérente pour la mise en œuvre des orientations de gestion des évolutions de ces patrimoines.

Le périmètre général de l'AVAP du Pays de Pouzauges est représenté, dans la carte ci-contre, par les emprises en bleu s'étendant autour des sites majeurs du territoire contenant une densité importante d'objets patrimoniaux à considérer. Afin de respecter les dispositions de la loi LCAP pour les futurs Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), les zones de protection et de mise en valeur se sont focalisées sur les ensembles urbains homogènes et sur les espaces paysagers attenants formant avec les bourgs des ensembles patrimoniaux cohérents.

En dehors de la ville de Pouzauges, qui possède déjà une ZPPAUP scindée en 5 entités, et dont il a été nécessaire de modifier les dispositions, les zones de protection des autres bourgs, qui ont souhaité s'inscrire dans la démarche de création d'une AVAP, forment des ensembles homogènes et cohérents.

Les 2 communes qui font partie du périmètre général de l'AVAP sont :

- Pouzauges (dont : Pouzauges ville, le Vieux-Pouzauges, le Puy Papin),
- Sévremont (dont : la Flocellière, Châtelliers-Châteaumur, la Pommeraie-sur-Sèvre),

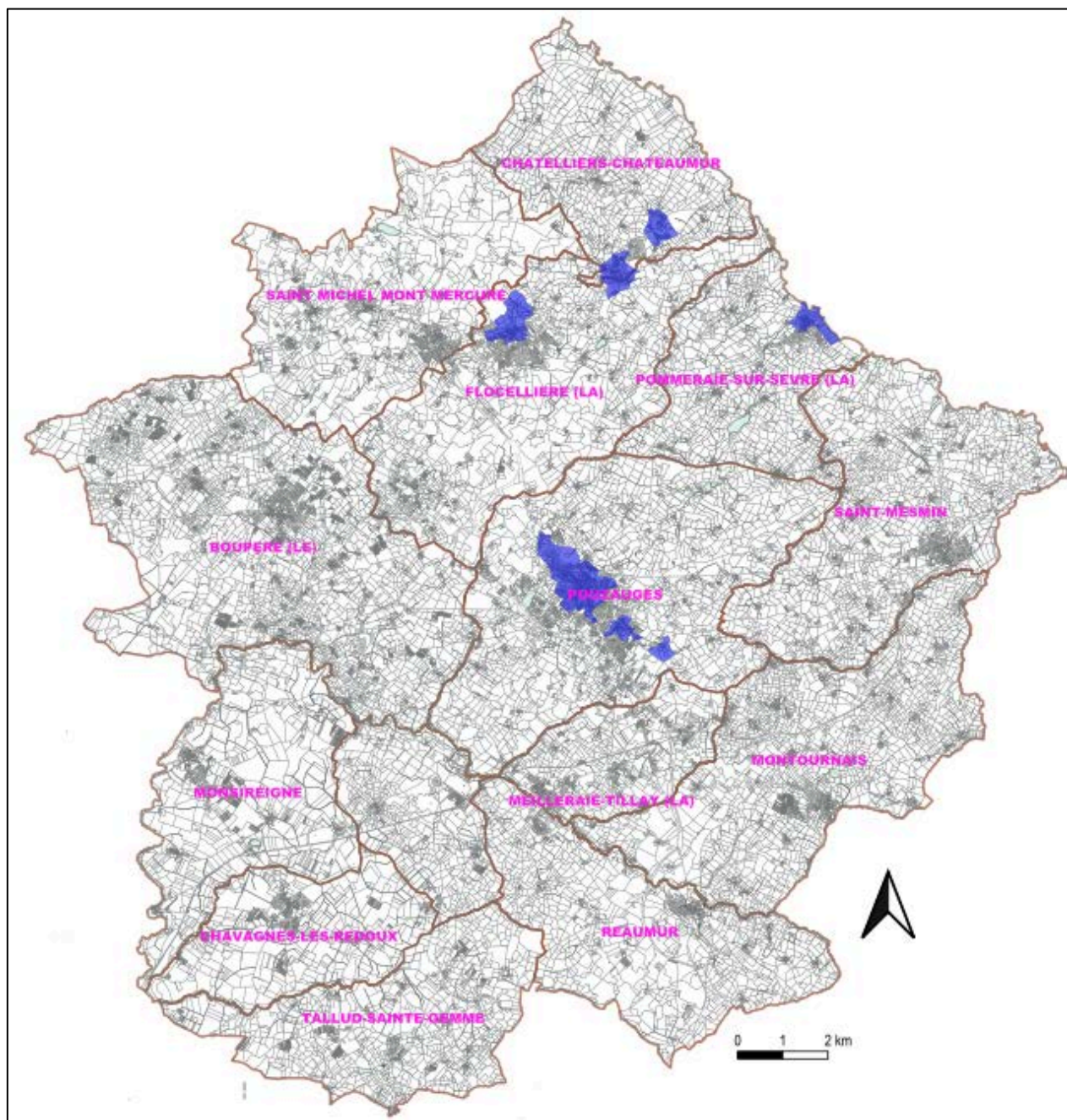


Illustration 29 : Périmètre de l'AVAP (en bleu) dans le territoire intercommunal

4.1.2.1 POUZAUGES

Les modifications de l'emprise du périmètre de la ZPPAUP sont justifiées par une volonté de cibler les enjeux de protection et de mise en valeur resserrés autour des monuments les plus emblématique du patrimoine local, avec pour ambition de concentrer les efforts de gestion sur ces zones de sensibilité historique tant sur le plan de l'urbain que sur celui des objets le définissant.

L'abandon de certaines emprises autour du Vieux-Pouzauges est lié à l'absence de co-sensibilité entre l'église (inscrite MH) et les espaces urbains pavillonnaires ou les espaces boisés attenants. Pour le Puy-Papin, les emprises enlevées de la ZPPAUP correspondent aussi à des espaces à faible impact visuel avec le MH ou à des espaces boisés protégés. Enfin, la gestion de l'ensemble du Coteau, identifié par la ZPPAUP, est transférée à l'OAP Patrimoine pour assurer une continuité de surveillance de ses évolutions.

Les extensions des emprises initiées par l'AVAP concernent essentiellement la prise en compte des quartiers du Sud-Ouest de la ville, la jonction entre le Terrier-Marteau et la ville et des ajouts liés à des axes (ou zones) de vues auprès Vieux-Pouzauges et au Puy-Papin.

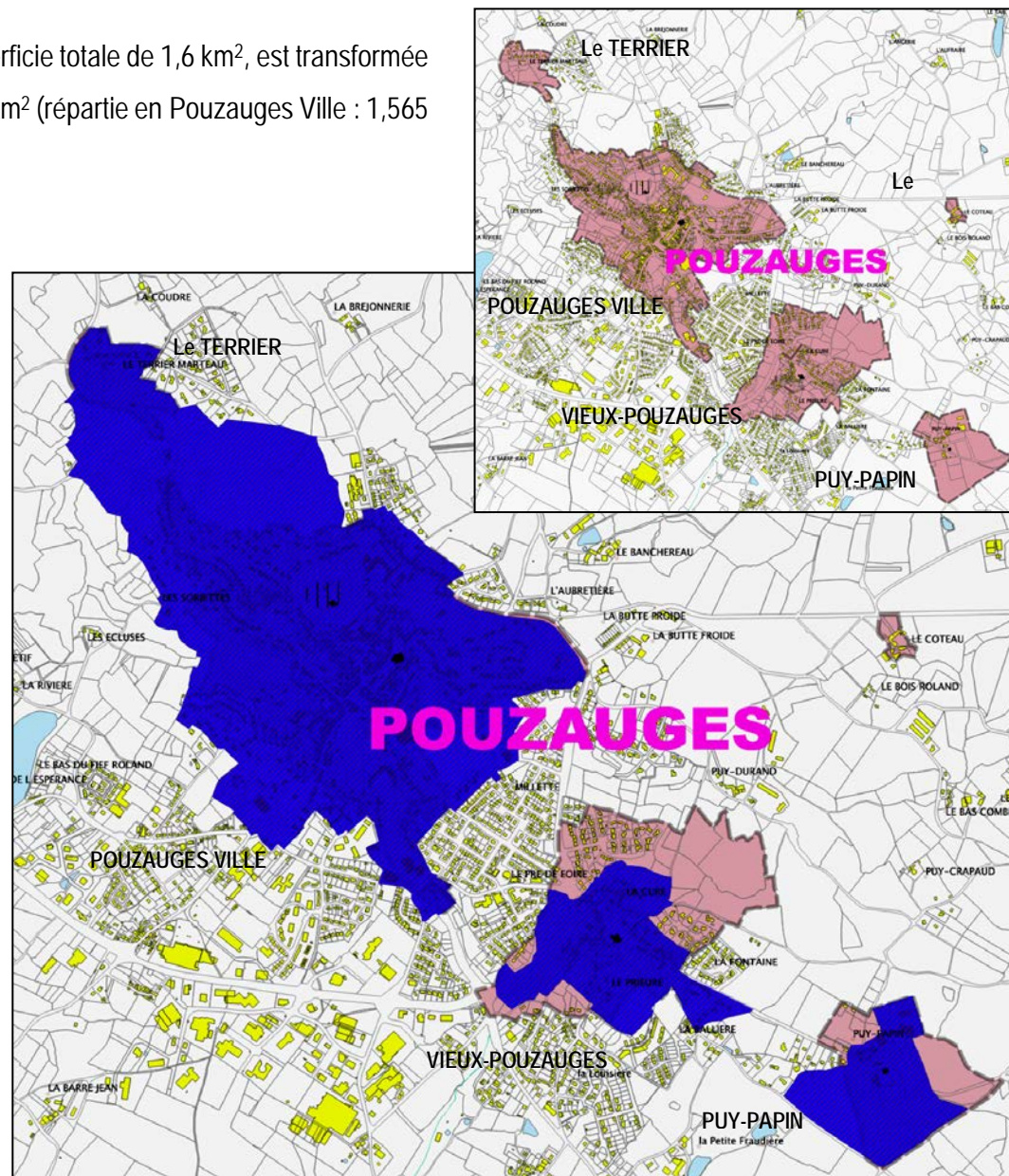


Illustration 30 : Périmètre de l'AVAP (en bleu) et de la ZPPAUP actuelle (en rose) de la commune de POUZAUGES

4.1.2.2 SÈVREMONT

La nouvelle commune de Sèvremont est constituée de 4 anciennes communes (Saint-Michel-Mont-Mercure ; La Flocellière ; Les Châtelliers-Châteaumur ; La Pommeraie-sur-Sèvre). Ces 3 dernières communes possèdent des Monuments Historiques de diverses époques et de typologies différentes (donjon médiéval, château médiéval et XIXe, chapelle du XIXe, églises médiévales). Les emprises de l'AVAP dans chacune des communes prennent en compte les co-sensibilités de chacun des MH présents. La superficie des emprises de l'AVAP pour Sèvremont représente 1,98 km² (La Flocellière : 0,69 km² ; Les Châtelliers-Châteaumur 0,90 km² ; La Pommeraie-sur-Sèvre 0,39 km²), soit un rapport d'environ 2%, en regard de la superficie totale communale de 89,1 km².

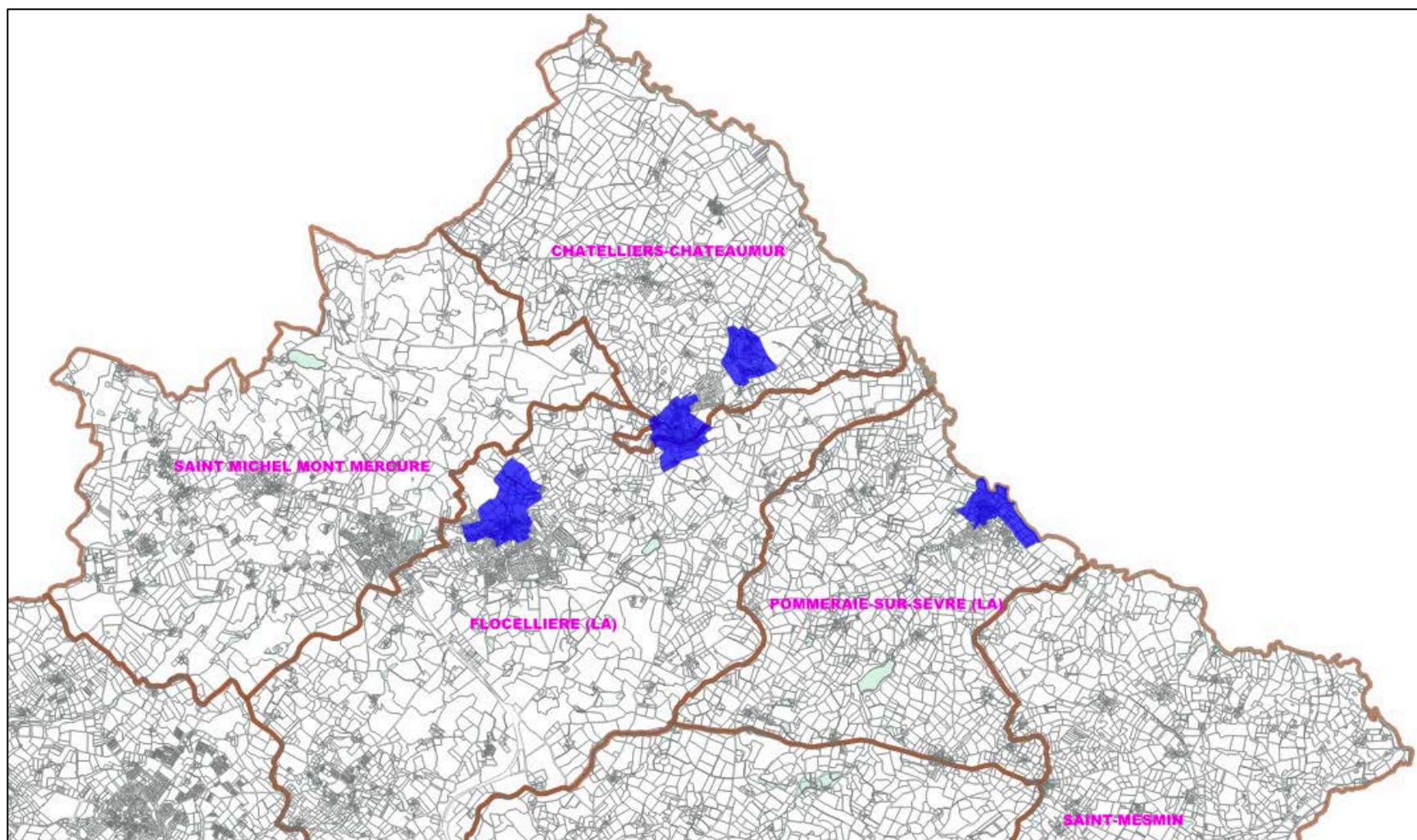


Illustration 31 : Périmètre de l'AVAP (en bleu) de la commune de SEVREMONT

4.1.3 Les secteurs de l'AVAP

Superposés au périmètre général défini ci-dessus, les secteurs particuliers viennent apporter une lecture plus fine de chaque entité urbaine ou paysagère, afin de cerner au plus près leurs caractéristiques patrimoniales et environnementales, et, afin de préciser les orientations spécifiques du projet de mise en valeur des patrimoines, pour chaque entité. Il a été déterminé 3 types de secteurs qui composent le périmètre général de l'AVAP :

Les secteurs à dominante bâtie — lettre S (Site) accompagnée de la lettre U (Urbain) et des chiffres 1 ou 2 — :

- Les tissus urbains historiques dense : les centres anciens de POUZAUGES et du VIEUX-POUZAUGES, de LA FLOCELLIÈRE, de la POMMERAIE-sur-SÈVRE : secteur **SU1**
- Les tissus urbains moins denses et/ou plus récents des bourgs situés en périphérie du secteur historique ou les bourgs dont les dispositions urbaines du cadastre Napoléonien étaient très peu denses : secteur **SU2**

Le secteur à dominantes naturelles — lettre S (Site) accompagnée de la lettre P (Paysagé) – :

- Les espaces agricoles et naturels (non bâtis ou inconstructibles) protégés comme héritage historique, identifiés pour leurs intérêts lors de la formation du territoire, formant un ensemble cohérent avec les bourgs protégés : secteur **SP**

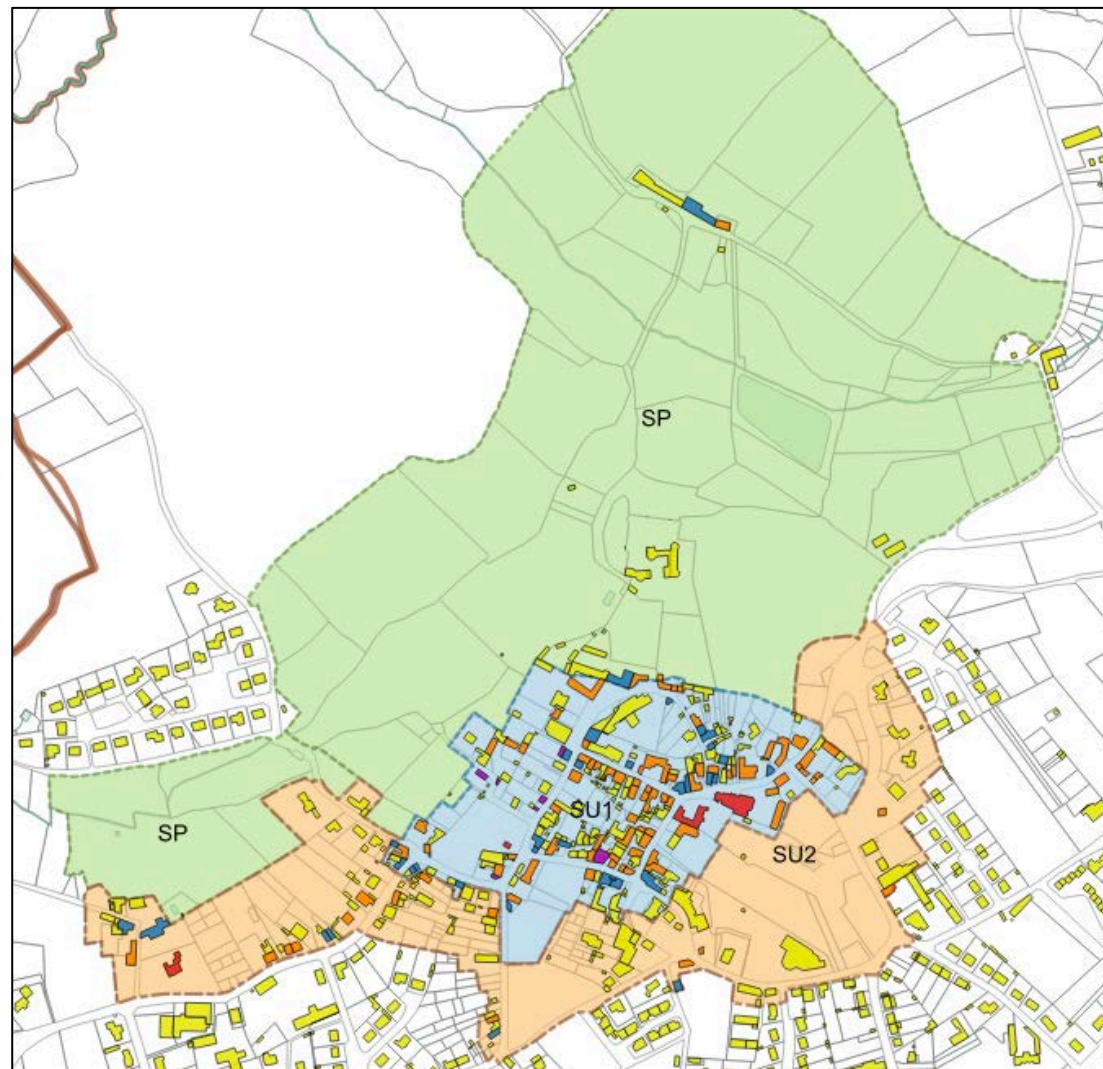


Illustration 32 : Exemple de secteurs de l'AVAP (commune de SEVREMONT : La Flocellière)

4.1.3.1 Les secteurs du patrimoine urbain : SU1 et SU2

	Nom du secteur AVAP proposé	Typologie des espaces (bâtis et naturels) + justification	Propositions de règles et de préconisations dans l'AVAP pour : 1. les nouvelles constructions 2. les modifications des constructions existantes non repérées comme « objet » du patrimoine
Zones déjà urbanisées	SU1 Centre Historique	Urbanisation ancienne dense en centre-ville : • Conserver les qualités patrimoniales des espaces urbains en perpétuant les dispositifs traditionnels et en favorisant l'utilisation de matériaux ancestraux. • Favoriser l'intégration des dispositifs contemporains pour minimiser les pollutions esthétiques du secteur.	Règles : - Respect des différentes formes urbaines et des hauteurs (alignements sur rue, alignement de fait, hauteurs relatives au mitoyens) - Contraintes pour extension et surélévation (respect des échelles : échelles des hauteurs, échelles des masses) - Règles sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions : exigence de qualité - Règles sur les clôtures : pas de murs enduits - Règles concernant les devantures commerciales et leurs signalétiques : des dispositifs harmonieux et respectueux de la valeur du bâti - Tolérance mesurée de l'architecture bioclimatique (matériaux, panneaux solaires) sous condition stricte d'intégration - Préconisations pour les éléments techniques d'accompagnement (paraboles, pare vues, ventilations, citerne gaz, etc...) - Règles sur l'aménagement des espaces libres, sur les plantations existantes et nouvelles, sur les abords des cours d'eau.
	SU2 Secteurs des Expansions anciennes ou récentes	Urbanisation en frange du secteur historique, reliant les différentes polarités historiques, ou, les bourgs anciens apparaissant peu dense sur le cadastre Napoléonien : • Conserver l'homogénéité de la qualité urbaine, dans une gradation vers le centre, • Pouvoir protéger les objets patrimoniaux présents dans ce secteur.	Règles : - Règles sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions : une exigence plus souple - Règles sur les clôtures : pas d'enduit sur les murs trop longs - Règles concernant la signalétique (commerciale mais également interne au centre) - Tolérance pour l'architecture bioclimatique et contemporaine (matériaux) - Règles sur l'aménagement des espaces libres, sur les plantations existantes et nouvelles, sur les abords des cours d'eau.

4.1.3.2 Le secteur paysagé : SP

	Nom du secteur AVAP	Typologie + justification	Propositions de règles et de préconisations dans l'AVAP pour : - les nouvelles constructions - les modifications des constructions existantes non repérées comme « objet » du patrimoine
Zones du Paysage Naturel, Agricole et/ou Historique	SP Secteur Paysager	Espace naturel en limite de la ville ou en périphérie des zones urbanisées et zones de présence forte d'écosystème et de réservoir de biodiversité : • Protéger les objets patrimoniaux présents dans ce secteur (murs, clôtures...), • Conserver les qualités du site naturel emblématique et des sites naturels, • Favoriser le maintien de la biodiversité dans les espaces naturels	<p>Règles :</p> <ul style="list-style-type: none"> Nouvelles constructions limitées, sauf pour extension (limités) de constructions existantes et pour activités agricoles : en accord avec le PLUi Préservation des dispositifs paysagés patrimoniaux existants <p>Patrimoine Architectural :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Typologie venant d'un usage du passé et générant un paysage : Règles conservant les caractères de cette typologie : conservation de l'échelle des percements, conservation des implantations principales sur les parcelles, conservation des volumétries particulières - Permettre les améliorations des bâtiments existants et les extensions mesurées et encadrées par des règles <p>Patrimoine Paysagé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exigences particulières concernant les franges urbaines : PRIS EN CHARGE PAR L'OAP THÉMATIQUE « BOCAGE » DANS LE PLUi - Règles sur les clôtures et sur l'utilisation d'essences arbustives locales : PRIS EN CHARGE PAR L'OAP THÉMATIQUE « BOCAGE » DANS LE PLUi - Protection des transparences, des vues, et des éléments paysagers remarquables-: PRIS EN CHARGE PAR L'OAP THÉMATIQUE « BOCAGE » DANS LE PLUi - Règles de protection et de réhabilitation des dispositifs du paysage : murs et murets en pierre, chemins naturels, fossés : PRIS EN CHARGE PAR L'OAP THÉMATIQUE « BOCAGE » DANS LE PLUi - Règles sur l'aménagement des espaces libres, sur les plantations existantes et nouvelles, sur les abords des cours d'eau.

4.2 L'IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS DES PATRIMOINES ET LES CONDITIONS DE LEURS PROTECTIONS

4.2.1 Les Immeubles du Patrimoine

La diversité des éléments architecturaux représentatifs du patrimoine du PAYS DE POUZAUGES (époques de construction ; techniques constructives employées ; volumétries des bâtis), la multitude de typologies locales de l'habitat (Maisons de bourgs et maisons rurales, villas bourgeoises et maisons de ville du XIXe siècle), et la multiplicité des styles architecturaux (vernaculaire, régionalistes, éclectique,...) ne permettent pas d'associer une approche historique et une approche synthétique pour la hiérarchisation des immeubles du patrimoine. En effet, la plupart des critères de valeur patrimoniale d'un immeuble sont traditionnellement liés à son statut dans l'échelle des courants stylistiques de l'histoire de l'architecture (roman, gothique, renaissance, classique, éclectique, moderne...), ou liés à son ancienneté (valeur attribuée par datation pour des exemplaires uniques), ou représentatifs d'une fonction sociale thématique (le château, le lieu de culte, le logis, l'hôtel particulier, la maison de Bourg, ...). Cette méthode « traditionnelle » de classement des immeubles aboutie à une hiérarchisation thématique (style, chronologie, unicité) qui promeut une connaissance historiciste de l'architecture sans tenir compte de l'état physique actuel et des dénaturations possibles que le bâti a pu subir. L'échelle de valeur issue de la méthode « traditionnelle » classe les objets en fonction de leurs importances historiques mais fait abstraction de la qualité actuelle de ses composants (volumétries, nature des matériaux apparents, ...).





Afin de concilier « Protection » et « Mise en Valeur du Patrimoine Architectural local » (c'est l'objectif prioritaire d'une AVAP), le projet patrimonial doit élaborer un outil réglementaire qui tienne compte des particularités locales et qui s'adapte au contexte évolutif des objets du Patrimoine existants. Cet outil doit être facilement accessible et appréhendable par tous (élus, citoyens, services instructeurs, ...) et la hiérarchie des immeubles constitutifs Du Patrimoine local doit être claire et sans possibilité d'interprétation ou de discussion.

La méthode proposée pour le classement hiérarchique des immeubles est basée sur un inventaire de tous les édifices qui constituent LE patrimoine local (en appliquant la méthode traditionnelle d'identification : datation, style, unicité, ensembles cohérents) et sur une évaluation du degré d'intégrité des composants de l'immeuble (volumétrie ; natures des matériaux des couvertures, des façades, des baies ; tailles des percements ; modénatures ; ...). Le principal critère utilisé pour hiérarchiser les immeubles du patrimoine est celui de l'intégrité originelle du bâti et de ses composants. Ainsi, un immeuble qui conserve toutes les caractéristiques de son style et de son époque de construction (volumétrie, nature des matériaux, modénature, ...) sera considéré comme « Remarquable » alors qu'un immeuble comportant des dénaturations (présence de matériau n'existant pas à la date de construction de l'immeuble, par exemple) sera considéré comme « d'Intérêt », même si les 2 immeubles ont des caractéristiques historiques proches. Il est essentiel, pour une bonne compréhension et pour la réussite du projet de mise en valeur du patrimoine, que, à valeur historique égale entre deux immeubles, le degré de préservation d'intégrité physique et de qualité des matériaux utilisés soit le critère principal de hiérarchisation.

La hiérarchisation des immeubles du patrimoine est donc liée à leurs valeurs historiques et à la préservation de leurs caractères originels. Ils sont classés en 3 groupes :

- les immeubles REMARQUABLES avec un objectif de conservation de toutes leurs caractéristiques,
- les immeubles D'INTÉRÊTS avec un objectif de préservation des caractères originaux et d'amélioration de certains dispositifs qui ont été dénaturés,
- les immeubles D'ACCOMPAGNEMENT avec un objectif de restitution des caractéristiques originelles.

	Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSÉRER
Définitions de chaque type	<p>Les immeubles repérés « à protéger » font partie du patrimoine architectural le plus précieux de la ville, hormis ses monuments historiques. Tout doit donc être mis en œuvre pour leur sauvegarde et leur mise en valeur.</p> <p>Ces immeubles sont les témoins de l'histoire et du patrimoine tant pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • leurs caractéristiques morphologiques (car comportant des éléments originels de l'histoire du bâti, de l'histoire de la ville et de son évolution), • leurs valeurs d'usage du passé qui transparaissent aujourd'hui dans leurs typologies (dispositifs liés à des formes de représentations sociales, à des métiers ou à des usages). 	<p>Les immeubles d'intérêt, en raison de leurs valeurs historiques ou de leurs dates précoces de construction, pourraient être classés parmi les immeubles Remarquables à protéger, mais suite à des interventions récentes ils ne possèdent pas toutes les caractéristiques typologiques ou historiques des immeubles Remarquables, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ils sont de nature plus modeste que les immeubles remarquables, ou, • ils ont subi des altérations mineures de leur typologie et /ou de leurs modénatures, ou, • certains de leurs éléments sont réalisés en matériaux non traditionnels, ou, • leurs valeurs d'usage originelles ont été bouleversées. <p>Il importe donc d'assurer la conservation de ces ensembles en prenant soin à ce qu'aucun de ses composants ne soit davantage dénaturé.</p>	<p>Les immeubles dits « d'accompagnement » n'ont pas, en eux-mêmes, une valeur patrimoniale remarquable. Cependant, par leur volumétrie et leur modénature, ces immeubles sont en harmonie avec les bâtiments proches et plus particulièrement ceux repérés dans le document graphique comme « à protéger » et « à conserver ». Les interventions sur leurs façades devront se faire dans le respect ou la restitution des dispositions architecturales originelles de l'immeuble.</p> <p>Du fait de leur position dans des ensembles urbains homogènes, ou dans des secteurs paysagers importants, ces immeubles méritent une attention particulière pour les aider à retrouver leurs caractéristiques architecturales originelles.</p> <p>L'évolution de ces immeubles moins emblématiques doit être surveillée pour maintenir leurs qualités patrimoniales.</p>	<p>Ce sont des immeubles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • qui ont été construits — ou modifier fortement — à une date récente (après 1950), ou, • qui possèdent des éléments et/ou des dispositifs architecturaux non conformes aux prescriptions des secteurs dans lesquels ils se situent. <p>En raison de leur présence dans le secteur historique et à cause de leur impact sur la qualité esthétique des ensembles patrimoniaux, leur modification ou leur suppression doivent être surveillées pour qu'ils évoluent vers une qualité esthétique assimilable aux autres édifices du secteur.</p>
Motifs de leurs protections	<p>Ces immeubles ou parties d'immeuble sont dotés d'une servitude de conservation stricte, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ils servent de référence pour la connaissance de l'évolution historique et urbaine locale, et • ils sont les principaux acteurs de la mise en valeur du patrimoine architectural. 	<p>L'évolution de ces immeubles doit être strictement surveillée afin « de conserver » leurs qualités patrimoniales non altérées puis, lors des interventions ultérieures, de restituer celles altérées.</p> <p>Les immeubles d'intérêts, grâce à des interventions judicieuses devraient, à terme, devenir des immeubles remarquables servant le projet de mise en valeur du patrimoine architectural.</p>	<p>La servitude de leur conservation est moins stricte, que les immeubles des 2 premières catégories, car elle doit assurer leur préservation tout en permettant leur évolution afin de les inclure dans le dispositif de mise en valeur du patrimoine.</p>	<p>La servitude porte sur leur nécessaire intégration au tissu urbain dans lesquels ils se situent.</p>




	Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSÉRER
Caractéristiques et objectifs des protections	<p>Leur démolition, même partielle, est interdite, sauf dans les cas prévus à l'article L. 406-6 du Code de l'Urbanisme (procédure pour Immeubles Menaçants Ruine) et en considération de contraintes de sinistralités exceptionnelles.</p> <p>Seuls les travaux d'entretien, de restitution, ou de restauration sont autorisés.</p> <p>Cette servitude porte sur l'ensemble de l'immeuble repéré ainsi que sur les espaces de dégagement attenants (jardin, terrasse, cour, porche, ...).</p> <p>Cette servitude porte aussi sur les éléments de modénatures, de sculptures et de décors, ainsi que sur les dispositions techniques particulières de ces immeubles (types particuliers : de lucarnes, de charpentes, de balcons, de souches de cheminée, de menuiseries et de serrureries, etc...).</p>	<p>Leur démolition partielle ou totale est interdite.</p> <p>Seuls les travaux d'entretien ou de restauration sont autorisés.</p> <p>Cette servitude porte sur l'ensemble des faces du volume (façades, pignons, toitures).</p> <p>Cette servitude porte aussi sur les éléments de modénatures, de sculptures et de décors, ainsi que sur les dispositions techniques particulières de ces immeubles (types particuliers : de lucarnes, de souches de cheminée, de menuiseries et de serrureries, etc...).</p>	<p>Leur démolition totale est interdite.</p> <p>Pour ces immeubles, il est possible, après exécution de travaux adaptés, de leur redonner les caractéristiques des immeubles des 2 premières catégories.</p> <p>Leur maintien est nécessaire mais des modifications, surélévations ou améliorations sont envisageables, sous conditions.</p> <p>Leur évolution est souhaitable car ils ont pu subir de profondes transformations ou des défigurations, mais ils doivent, après des interventions judicieuses retrouver leurs rôles d'accompagnement dans le projet global de mise en valeur du patrimoine. Pour certains d'entre eux cependant, leur évolution pourra aller jusqu'à une reconstruction partielle.</p>	<p>Leur transformation pour intégrer toutes les prescriptions des secteurs dans lesquels ils se situent est nécessaire, et les projets de rénovation, de réhabilitation, d'extension, de modification ou d'entretien devront participer à cette mise en conformité.</p> <p>Pour certains d'entre eux cependant, leur évolution pourrait aller jusqu'à un possible remplacement ou à une reconstruction complète.</p>
Légende de repérage sur le document graphique				

Le projet de l'AVAP va s'attacher à protéger les caractères des immeubles REMARQUABLES, pour qu'ils servent de modèles aux autres immeubles du patrimoine (INTÉRÊT et ACCOMPAGNEMENT) dans l'objectif d'amélioration de ceux-ci (mise en valeur). La catégorie des immeubles à INSÉRER ne concerne pas des immeubles Patrimoniaux, mais elle sert à identifier des immeubles qui doivent évoluer car leur présence en SPR⁴ est dénaturante dans ce contexte patrimonial fort.


⁴ SPR = Site Patrimonial Remarquable

4.2.2 Les Éléments du Petit Patrimoine




4.2.2.1 Identification

	Éléments ou objets ponctuels	Murs de clôtures (ou de soutien)	Murs bahuts (avec ou sans grille métal / bois)
Définition de chaque type	Certains immeubles patrimoniaux possèdent des éléments d'accompagnement insérés dans le bâti, ou des objets rapportés : piliers de portail en pierre, portes et portails en bois ou métal, garde-corps ou grilles en bois ou métal, sculpture isolée en pierre, emmarchements en pierres, coursives, fontaines, puits, calvaires, croix, statue, corniches, cheminée, marquise, lucarnes, chasse-roues, etc....	Éléments de transition entre l'espace public et l'espace privé, les éléments des clôtures ou des murs de soutien des terres : murs en moellons de pierre, portes, portillons, portails présentent une variété qu'il est important de préserver et de mettre en valeur. Objets souvent uniques réalisés par un artisan local, ces éléments sont la représentation de l'âme d'un terroir, et leur conservation perpétue la tradition locale. Maçonneries en moellons de pierre hourdés au mortier de chaux, les clôtures hautes ou les murs hauts de soutien sont généralement couronnées par des éléments en pierres taillées ou couvertes de tuiles.	Constitué d'un mur bahut en pierres surmonté souvent d'une grille métallique peinte, quelque fois en lames de bois ajourées et peintes, la diversité de formes, de tailles, de couleurs favorise leur insertion dans la diversité urbaine.
Motifs de leurs protections	Tous les éléments qui accompagnent le patrimoine architectural domestique sont de véritables dispositifs ancestraux pour aider l'homme dans ses actions : se protéger et défendre ses biens, évacuer les eaux, puiser de l'eau, accéder à des niveaux différents, entretenir les ouvrages et clore efficacement les lieux. La plupart de ces dispositifs sont réalisés avec des matériaux et des techniques régionales traditionnelles, et, ils jouent, à ce titre, un véritable rôle de témoins, indispensables, aujourd'hui, à la compréhension des activités humaines du passé. Ces dispositifs, participant à la qualité des lieux et à l'originalité du site, permettront, grâce à leur mise en valeur dans le cadre de l'AVAPI, de perpétuer les traces matérielles des activités humaines.		
Caractéristiques des protections	Les éléments du petit patrimoine présents sur les immeubles des 2 premières catégories (« remarquables » et « d'intérêt ») ne font pas l'objet d'un recensement car, pour ces immeubles, il est appliqué un principe de conservation de l'intégralité des volumes et caractéristiques, petits éléments inclus. Seuls les objets « isolés » sont repérés (portails de clôtures...). Les éléments présents sur les immeubles « d'accompagnements » sont quant à eux repérés, car les caractéristiques de protection de ces immeubles est moindre, le principe de conservation de l'intégralité du bâtiment n'étant pas entièrement appliqué.	Les clôtures ou les murs de soutien des terres repérées au titre du petit patrimoine à protéger sont identifiées en raison de leurs caractéristiques traditionnelles qu'il convient de maintenir pour assurer la mise en valeur patrimoniale du site le long des espaces publics. Les lignes de repérages peuvent inclure les accès à la parcelle bordée par la clôture repérée, sans pour autant s'interrompre au droit de cet accès. La protection porte donc sur la clôture elle-même et sur les ouvrages ou les éléments qui la compose (hors rajouts récents en matériaux non traditionnels).	
Légende de repérage sur le document graphique			

4.2.3 Les Éléments urbains du Patrimoine

	Espaces publics
Définition de chaque type	<p>Places, placettes, rues... qui forment une trame d'espaces publics importante à l'échelle de la ville : ces espaces doivent continuer à accueillir différents usages de la vie locale dans le respect des caractères identitaires de la Ville.</p> <p>Les venelles et les ruelles font aussi partie du patrimoine identitaire de la commune. Elles ont donc été identifiées de manière à pouvoir préserver leurs caractéristiques urbaines, favorisant une découverte sensible.</p> <p>Une place, ou une voie, est par définition un espace « vide » servant de lieux de rassemblement, ou de passage, constitué par une surface dégagée et par des fronts bâtis qui matérialisent les limites du « vide ». Les fronts bâtis, le long des places et des voies repérées par l'AVAPi, doivent concourir, par leurs qualités, à la mise en valeur du patrimoine du PAYS DE POUZAUGES.</p>
Motifs de leurs protections	Ils font partie des espaces les plus fréquentés et doivent offrir une image en harmonie avec le patrimoine urbain de la ville.
Caractéristiques des protections	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur la continuité piétonne par des aménagements qualitatifs privilégiant le piéton et le vélo, - Proposer un réseau d'espaces publics conviviaux, offrant de réelles respirations en milieu urbain dense et complétant l'offre déjà existante - Aménager les espaces de stationnement avec une qualité de réversibilité par des choix de matériaux appropriés et une réflexion sur la végétalisation des lieux
Légende de repérage sur le document graphique	

4.2.4 Les Éléments Paysagers du Patrimoine

	Arbre	Alignement d'arbres	Parcs et jardins d'agrément
Définition et motifs de leur protection	<p>Ces éléments paysagers sont de nature et de qualité diverses mais ont tous une importance dans la mise en valeur du patrimoine. Ils accompagnent ainsi les éléments du patrimoine architectural et urbain repérés dans les chapitres précédents.</p> <p>Plusieurs critères permettent de définir un arbre comme patrimonial :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une essence locale, une essence fruitière, une essence horticole particulière, - l'âge du sujet, la forme, la taille particulière de l'arbre, - son impact paysager depuis l'espace public. <p>L'arbre est un repère dans une rue, un quartier, il structure l'espace et participe à l'ambiance ressentie d'un lieu. Il apporte de l'ombrage, il symbolise les saisons. Il est représentatif de la palette végétale locale ou encore d'une période historique de plantations exotiques.</p>	<p>Ce sont des alignements d'arbres composés généralement d'une essence unique, situés d'un côté ou des deux côtés du chemin, de la rue ou de la route qu'ils accompagnent.</p> <p>La géométrie de l'alignement crée une ambiance, révèle une entrée de ville, accompagne une façade, une rue.</p>	<p>Leur participation au « maillage vert » de la ville, la constitution d'une importante respiration dans l'espace bâti, l'impact paysager de leur masse végétale sur le paysage urbain font partie des critères pour définir cette catégorie.</p> <p>Ont été repérés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les parcs ou jardins accompagnant un immeuble repéré (éléments architecturaux) • les jardins de devant ou jardins d'accueil, associés à une clôture repérée (éléments du petit patrimoine) • les parcs ou jardins ayant un couvert arboré important avec un impact positif sur le paysage de rue • les parcs ou jardins accompagnant un axe important ou un espace public repéré (éléments urbains)
Caractéristiques des protections	<p>Les sujets arborés repérés (isolés, compris dans un alignement, ou situés dans les parcs et jardins identifiés) seront préservés et leur replantation sera obligatoire en cas d'abattage ou de déracinement.</p> <p>A cela s'ajoute l'obligation d'entretien et/ou de tailles de ces sujets arborés en utilisant des techniques en lien avec les besoins de l'arbre (taille douce, taille d'entretien, taille de sélection, taille sanitaire, taille de fructification, taille de formation).</p>		
		- La pérennité de l'alignement d'arbres sera anticipée (renouvellement / reconstitution)	• Les sols aujourd'hui perméables le resteront. Dans le cadre d'un réaménagement sur des espaces aujourd'hui imperméables, la perméabilité sera recherchée.
Légende de repérage sur le document graphique	 <p>Chaque numéro correspond à une essence végétale / liste sur le document graphique</p>		

3. CONCLUSION

Les procédures de création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sont fondées, lors de la phase de Diagnostic, sur la reconnaissance des caractéristiques principales et particulières de tous les éléments du patrimoine, et sur le repérage des zones sensibles de protection des Monuments Historiques (inscrits ou classés), de tout le territoire communal. Le périmètre général de l'AVAP qui en découle, et les prescriptions du règlement qui sont issues des orientations et du projet de valorisation des patrimoines, tendent à établir une règle du jeu commune pour tous les intervenants dans l'acte de construire.

Pour éviter une instruction différenciée des demandes d'autorisations des travaux entre les immeubles situés dans le périmètre du SPR géré par l'AVAP (emprise en bleu dans la carte ci-contre) et ceux situés dans les abords des Monuments Historiques (emprise rose dans la carte ci-contre), le PLUi devra prévoir l'élaboration de PDA (Périmètre Délimité des Abords) autour des Monuments Historiques. En effet, les autorisations de travaux, sur les immeubles situés dans les franges débordantes (de couleur rose) du périmètre de l'AVAP (couleur bleue), continuent à être instruites au titre des Abords ce qui nécessite l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Dans ces franges le règlement de l'AVAP n'est pas applicable et l'ABF instruit les dossiers sans cadre réglementaire. La définition du périmètre de l'AVAP a pris en compte les questions de co-sensibilité avec les monuments historiques. Il conviendra donc de contenir les Abords dans les limites du périmètre du SPR géré par l'AVAP avec une procédure de PDA.

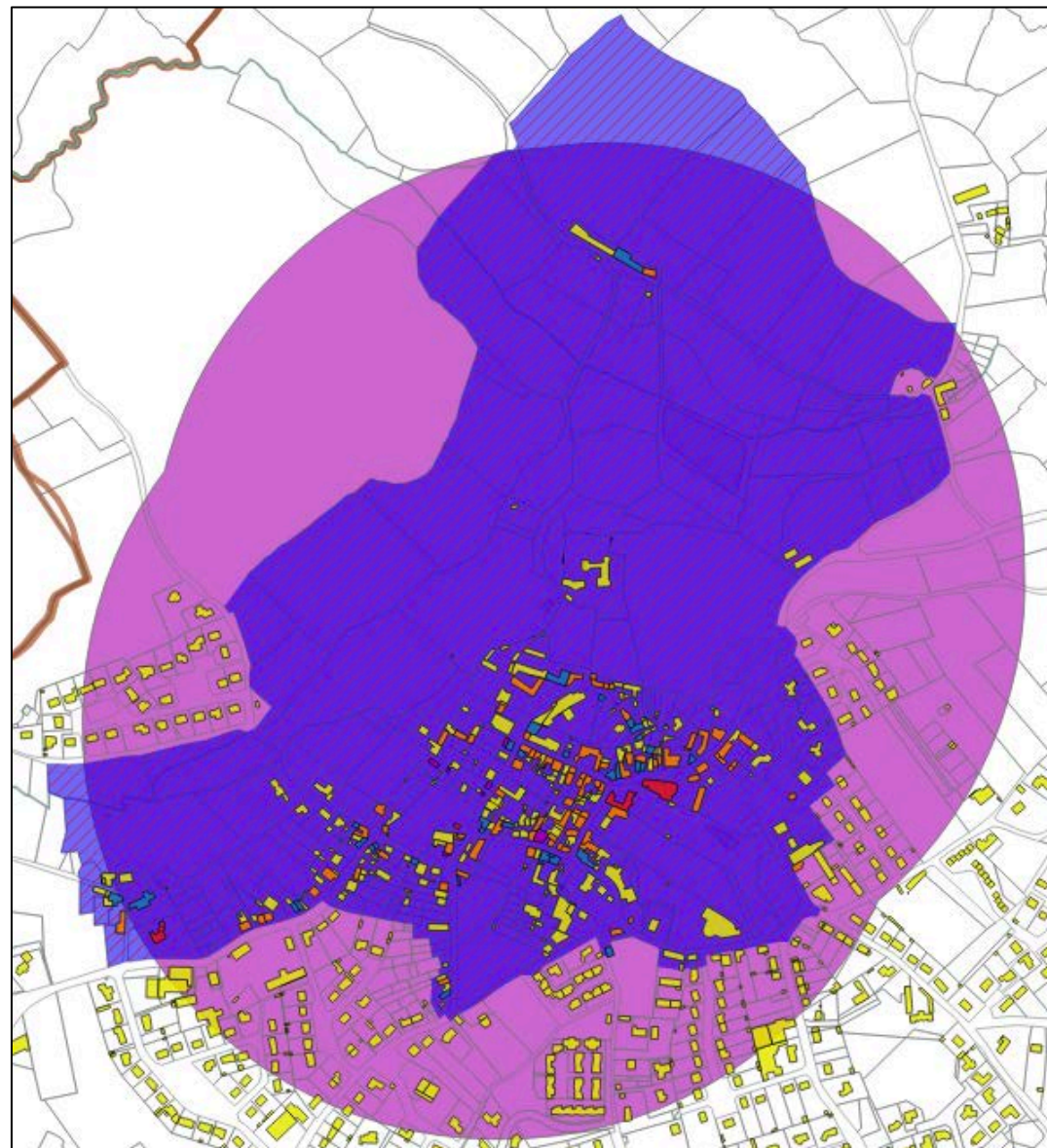


Illustration 33 : Exemple de superposition des protections aux Abords des Monuments Historiques et de l'AVAP pour la commune de SEVREMONT : La Flocellière

4. ANNEXES

4.3 LE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Le Diagnostic Patrimonial et Environnemental est joint, en pièce séparée, au présent Rapport de Présentation pour compléter en détail la présentation de l'ensemble des champs étudiés et pour asseoir les orientations de l'AVAP.

4.4 LEXIQUE DES TERMES EMPLOYÉS DANS LES DOCUMENTS DE L'AVAP

A

Acrotère : muret en couronnement périphérique d'une terrasse servant à accrocher le relevé du complexe d'étanchéité.

Agglo : bloc préfabriqué en béton de forme régulière (voir parpaing).

Alignement : limite du domaine public avec les unités foncières riveraines.

Appareillage : disposition apparente des matériaux de construction qui composent une maçonnerie (voir Pierres appareillées).

Appentis : bâtiment annexe à un versant de toiture, adossé au bâtiment principal.

Appui (de fenêtre) : partie horizontale du bas de percement sur laquelle la fenêtre s'appuie. L'appui doit favoriser l'écoulement des eaux de pluie pour éviter leur pénétration dans le mur. Pierre taillée, ou enduit lissé, jouent ce rôle sur les bâtiments anciens en finissant la maçonnerie.

Arêtier (de couverture) : élément de la couverture couvrant un angle saillant. L'arêtier est formé de tuiles arêtières ou de bavettes en zinc pour les couvertures en ardoise.

Ardoise : plaque de roche schisteuse, posée à recouvrement. L'ardoise est traditionnellement taillée en rectangle, le grand coté posé parallèlement à la pente.

Assise (de pierre) : rang d'élément de même hauteur, posé de niveau ou rampant.

Assisé (mur) : formé d'assises

Attique (étage en) : dernier étage d'un immeuble dont la façade est en retrait par rapport à la façade principale des étages inférieurs

B

Bac acier : matériau de couverture contemporain en forme de grande plaque métallique laquée, avec ou sans isolation thermique, possédant généralement des pliures longitudinales en renfort.

Badigeon : Lait de chaux, pouvant être coloré, pour la protection et la décoration des enduits extérieurs ou des pierres calcaires.

Baie : ouverture pratiquée dans un mur et son encadrement (voir percement).

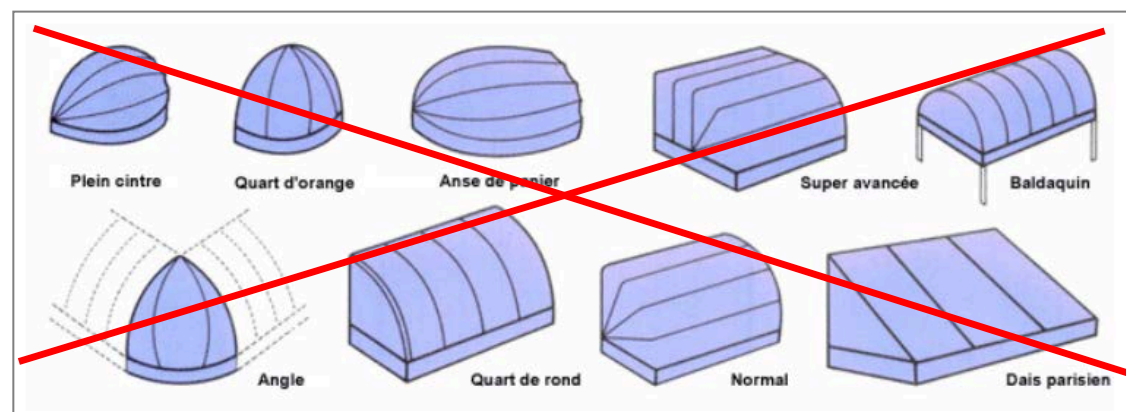
Bandeau : assise horizontale de pierres ou de briques formant saillie sur la façade généralement à hauteur des planchers, des appuis et des linteaux.

Banne : Toile, bâche tendue pour garantir les marchandises des intempéries. Toile tendue devant une boutique, un café, etc., pour préserver du soleil ou de la pluie les marchandises ou les clients.

Les bannes
en corbeille (dessins ci-contre)

ou fixes

ne sont pas autorisées dans l'AVAP



Bardage : revêtement d'un mur extérieur fait de bardeaux, de panneaux ou de planches de bois ou de tout autre matériau. S'applique à tout revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie.

Béton cellulaire : béton dont la fabrication ménage des micro-vides d'air dans le matériau, ce qui l'allège et lui donne de bonnes qualités d'isolation thermique. Les murs construits en blocs de bétons cellulaires doivent être enduits.

Bourrelet (de tuile faîtière) : renflement de l'extrémité la plus évasée de la tuile faîtière évitant un scellement au mortier de chaux.

Brique creuse : brique comportant des vides par extrudage de l'argile avant cuisson. Cela confère à ce produit de bonnes qualités d'isolation thermique. Les murs construits en brique creuse doivent être enduits.

Brique (ou pavé) de verre : élément en verre de petite dimension en forme de brique ou de pavé servant de fermeture fixe pour une baie.

Brisis : Partie inférieure en pente raide d'un versant de toit brisé.

C

Chainage : armature destinée à empêcher l'écartement des murs d'une construction en maçonnerie. Les chaînages peuvent être verticaux ou horizontaux et ils sont généralement constitués de pierres appareillées et harpées, dans la construction traditionnelle.

Chaîne d'angle : assemblage de pierres superposées alternativement dans le sens du grand et du petit côté (assemblage « harpé »), qui forme la rencontre de deux murs en angle.

Chatière : élément de couverture permettant la ventilation de la toiture ou de la sous-toiture.

Chaux : liant de construction obtenu par la calcination de roche calcaire plus ou moins pures. La classification actuelle des chaux de construction distingue deux type de chaux naturelles : la chaux aérienne (CL ou DL) dont la prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air, et, la chaux hydraulique (NHL) dont la prise s'effectue sous l'action de l'eau. La chaux grasse est une chaux aérienne en pâte.

Chéneau : rigole ménagée à la base d'un toit, en zinc ou en creux dans la maçonnerie, collectant les eaux de pluie. (ne pas confondre les chéneaux avec les gouttières pendantes de sections carrés ou rectangulaires).

Chevron (débordant) : pièce oblique d'un versant de toit, incliné dans le même sens que la pente, posée sur les pannes et portant les voliges ou les chanlattes. Le chevron est DÉBORDANT lorsqu'il dépasse le nu du mur gouttereau pour évacuer les eaux de pluie sans mouiller le mur.

Cochonnet : face visible, depuis l'extérieur, du cadre dormant d'une menuiserie extérieure.

Coffre (de volet roulant) : habillage de l'axe du volet roulant formant une boîte de protection des lames enroulées.

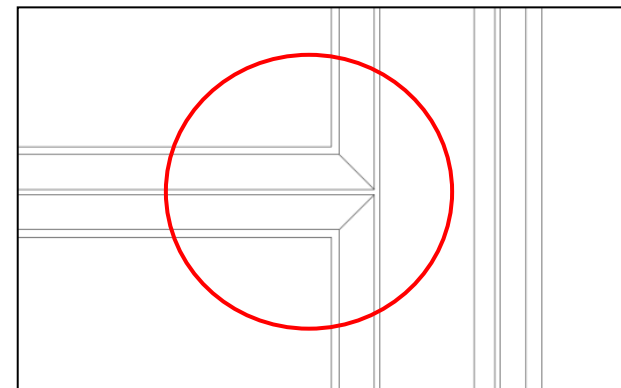
Coffret (d'alimentation et de comptage) : boîtier dans lequel les concessionnaires (EDF, GDF, etc...) installent les boîtes de raccordement des réseaux et les compteurs d'énergie.

Commun : cour collective, publique ou privée, formant un lien entre un groupe de constructions et le réseau des voies du village, et pouvant accueillir des éléments communs de la vie rurale passée tels que puits, four, pompe.

Corniche : ensemble des moulures qui, situées en partie haute d'un mur de façade, permettent de supporter le dépassement de la toiture. Majoritairement en pierre, elle participe au décor de la façade.

Contrevent : Panneau pivotant sur un de ses bords verticaux, servant à doubler extérieurement un châssis vitré. Les planches de ce panneau sont généralement assemblées dans un châssis, et, elles sont principalement réunies par des traverses en bois ou en métal (ferrures – pentures). Une feuillure est habituellement ménagée pour recevoir l'épaisseur du contrevent fermé. Un contrevent BRISÉ est formé de panneaux qui se replient les uns sur les autres. Ne pas confondre le contrevent, posé à l'extérieur, avec le VOLET, posé en intérieur. L'écharpe est une barre oblique rapportée sur le contrevent qui maintient l'écartement des barres horizontales. La clef est une technique de réalisation des contrevents qui permet d'éviter la pose d'une écharpe.

Coupe d'onglet : méthode d'assemblage de 2 pièces de bois qui consiste à entailler chaque pièce d'un angle à 45° et qui permet le retournement à angle droit et en continuité, des moulures.



Couronnement (élément de) : élément décoratif formant le faîte horizontal d'une élévation, d'un mur ou d'un pilier.

Couvertine : bande de métal posée au-dessus d'un élément horizontal de maçonnerie servant à protéger sa face supérieure des infiltrations de l'eau de pluie.

Couverture : éléments couvrant un bâtiment.

Crête : raccord entre deux tuiles faîtières réalisé au mortier de chaux et formant un bourrelet proéminent.

Croupe (toiture en) : petit versant réunissant à leurs extrémités les long-pans de certains toits allongés. L'usage du toit en croupe facilite le retournement des gouttières des murs gouttereaux sur le pignon et économise la maçonnerie supérieure du mur pignon. Ils peuvent être utilisés pour les couvertures en tuiles ou en ardoises.

D

Décor : ensemble des motifs d'ornement d'un ouvrage. Diffère de la modénature (voir ce mot). Le décor est **SAILLANT** quant son parement est en avant du nu des parties courantes du mur.

Descente (d'eau pluviale) : tuyau en métal ou en PVC reliant la gouttière ou le chéneau pour diriger les eaux de pluie vers un exutoire. En général le bas de ce tuyau est muni d'un **dauphin**, le plus souvent en fonte.

Devanture : revêtement ou habillage de la façade autour de la vitrine d'une boutique.

Dormant (bâti, cadre, montant) : ensemble des éléments et des parties fixes en menuiserie, rapportés dans l'embrasure ou dans la feuillure d'une baie et portant les parties mobiles de la fermeture. Ne pas confondre le bâti dormant avec l'huissierie qui forme l'embrasure de certaines baies, ou avec le chambranle qui n'est qu'un décor. Le dormant supporte l'**OUVRANT** (voir ce mot).

E

Écharpe (contrevent à) : pièce de bois posée diagonalement entre deux barres en bois pour renforcer l'assemblage des lames d'un contrevent.

Égout (de toit, rive d') : partie inférieure d'un versant de toit.

Embarrure : scellement au mortier réalisé pour maintenir les tuiles faîtières.

Embrasure : espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie (porte ou fenêtre).

Emmarchement : terme désignant habituellement la longueur de la marche ou la disposition des marches, et, par extension, une série de marches en pierres monolithiques superposées.

Encadrement : partie de la maçonnerie saillante ou peinte qui entoure un percement.

Enduit : mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une maçonnerie afin de la protéger. Traditionnellement projeté à la main, il existe plusieurs type de finitions :

- enduit taloché : lissé à l'aide d'une taloche, planchette munie d'une poignée.
- enduit lissé : serré et lissé à la truelle.
- enduit brossé : brossé avec une brosse.

Entablement : couronnement horizontal d'une ordonnance d'architecture comprenant une corniche, qui couronne elle-même une frise ou une architrave. Par extension l'entablement est le dessus de la corniche.

Épi de faitage : éléments de zinc (ou de terre cuite) qui couronnent les deux extrémités du faite d'un toit en protégeant la tête du poinçon de la charpente.

Espace viaire : L'ensemble des espaces constitué des voies (publiques ou privées), des places, des espaces publics de circulations (piétonnes ou motorisées)

Espèce indigène : espèce végétale locale, adaptée aux conditions édaphiques et climatiques locales, que l'on retrouve dans les formes végétales anciennes du paysage (haies, arbres isolés, bois).

Espèce exogène : espèce végétale non locale (=non indigène) qui a été importée parfois depuis très longtemps.

*Par exemple le troène commun (*Ligustrum vulgare*) est originaire d'Europe tandis que le troène du Japon (*Ligustrum lucidum*) vient d'Asie.*

Espèce horticole : espèce végétale issue d'une sélection horticole, espèce "transformée".

*Par exemple le frêne commun (*Fraxinus excelsior*) est une essence indigène, tandis que le frêne doré (*Fraxinus excelsior* 'Aurea') est issu d'une sélection horticole*

Espèce exotique envahissante : espèce dont l'introduction volontaire ou fortuite par l'Homme sur un territoire menace les écosystèmes, les habitats ou les espèces indigènes avec des conséquences écologiques, économiques et sanitaires négatives, parfois graves. Les espèces exotiques invasives sont aujourd'hui considérées comme l'une des plus grandes menaces pour la biodiversité.

Essenté (Essentage) : Revêtement en matériaux de couverture, généralement bardeaux ou ardoises, d'une paroi verticale (essentage des jouées de lucarne).

F

Faitage : partie de la toiture reliant horizontalement les extrémités supérieures de ses versants.

Faîtière (tuile) : tuile spécialement conçue pour le recouvrement du faitage. Les faîtières en tige de botte étaient posées à faible recouvrement, puis maçonnées (pigeonnées) au mortier de chaux hydraulique.

Fenêtre de toit : ouverture située dans le versant d'un toit pour éclairer les espaces intérieurs, ou pour accéder à la couverture afin d'effectuer son entretien.

Fermeture : Ensemble des éléments fixes ou mobiles rapportés dans l'embrasure d'une baie pour réduire son ouverture, barrer l'accès ou empêcher le passage de l'air, de la lumière ou des personnes.

Ferrure (ou pature) : bande de fer ou de métal fixées à plat sur le battant d'une porte ou d'un contrevent de manière à le soutenir sur le gond.

Ferronnerie : terme désignant les éléments en fer et en particulier le fer-forgé.

Feuillure (de dormant, de contrevent) : ressaut pratiqué dans l'embrasure d'une baie pour recevoir les bords d'un dormant ou d'un contrevent

Fibrociment : plaque de fibre et de ciment agglomérée, généralement ondulée pour les grandes dimensions.

Frise : bande plane décorée, soulignant parfois les corniches ou les soubassements.

Fronton : partie triangulaire ou semi-cylindrique couronnant la façade ou les lucarnes de certains bâtiments.

G

Gabarit (d'un bâtiment) : volume d'un édifice.

Génoise : corniche constituée d'un ou de plusieurs rangs de tuile, éventuellement alternés avec des rangs de briques.

Gouttereau (mur) : mur portant une gouttière ou un chéneau, situé sous le versant du toit opposé au pignon.

Gouttière : petit canal recueillant les eaux de pluie à la base d'un toit, pour les conduire à la descente d'eau, constitué de cuivre, de zinc ou de PVC (PVC interdit en secteur protégé). La gouttière est généralement **pendante**, c'est à dire accrochée en avant de l'égout. En présence d'une corniche d'égout, elle peut être posée au dessus de la corniche, sur la partie horizontale du mur gouttereau : **l'entablement**. Enfin, la gouttière peut être située sur le versant de la couverture, en continuité, elle est alors appelée **havraise** (demi-ronde) ou **nantaise** (en forme de V) en fonction du dessin de sa section.

H

Harpe (Harpage - Harpé) : superposition d'éléments dont le milieu (ou un des cotés) est au même aplomb, et dont les têtes sont alternativement courtes et longues.

Huisserie : partie fixe en bois ou en métal formant les piédroits et le couvrement d'une porte, dans une cloison, un pan de bois, etc... Ne pas confondre l'huissierie qui est une structure souvent cachée sous un enduit, avec le chambranle qui est un cadre décoratif, ou, avec le bâti dormant qui supporte les vantaux.

J

Jambage : élément vertical situé de part et d'autre d'un percement et qui sert à supporter le linteau. La pierre (ou la brique) est souvent mise en œuvre pour réaliser ces pièces de maçonnerie, qui doivent être bien assises pour soutenir le linteau.

Jet d'eau : traverse basse d'un vantail de fenêtre (ou de porte) débordant de la pièce d'appui, destinée à protéger, des eaux de pluie, l'ouverture de la menuiserie.

Joint : espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier ou de plâtre. Le mot désigne également la couche de matériau remplissant cet espace. La construction en pierre de taille, sans mortier de pose, est dite à JOINTS-VIFS.

Jointoyer : remplir les joints de mortier après pose soit au fur et à mesure de la construction, soit lorsque celle-ci s'est tassée. REJOINTOYER : refaire les joints.

L

Lambrequin (de store) : plaque en métal ou en bois, souvent ornée, cachant le rouleau d'un store.

Latérales (limites) : les limites séparatives aboutissant à la voie.

Limite séparative : toute limite d'une unité foncière qui n'est pas un alignement.

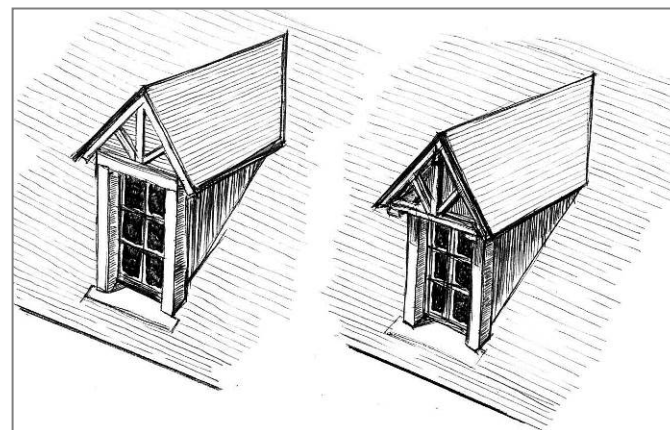
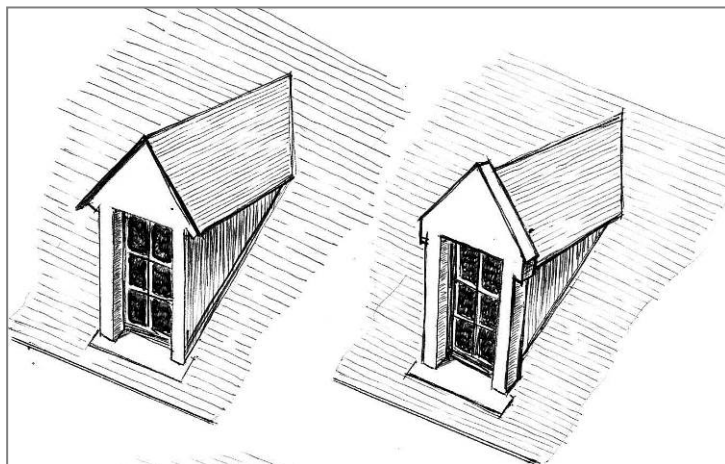
Linteau : Bloc de pierre, pièce de bois ou assemblage de pierres ou de briques, couvrant une baie. Il reçoit la charge des parties au-dessus de la baie et la reporte sur les deux points d'appui et les piédroits.

Loggia : Pièce à l'étage, couverte et ouverte sur l'extérieur : ses baies n'ont pas de menuiseries. Ne pas confondre la loggia avec le balcon et la terrasse qui ne sont pas couverts ni avec l'oriel qui est fermé.

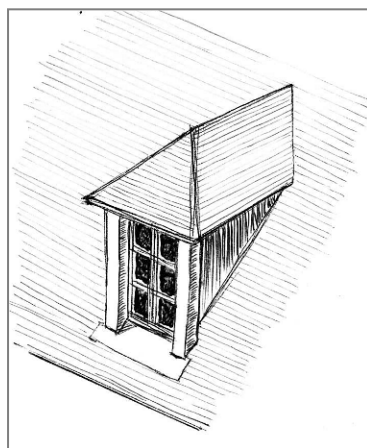
Lucarne : Ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer le comble par une fenêtre. Les côtés de la lucarne se nomment JOUÉES.

Les lucarnes sont souvent distinguées par la forme de leur couverture :

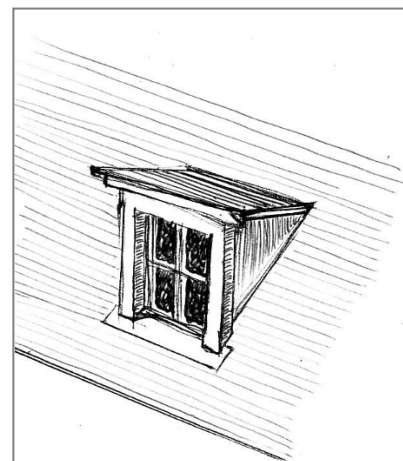
- Lucarne à pignon couvert, à pignon découvert,



- Lucarne à fermette de tête, à fermette débordante
(qui sont deux cas particuliers de lucarnes à pignon couvert),

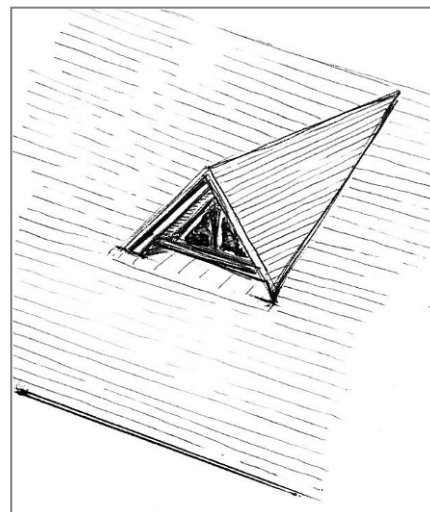
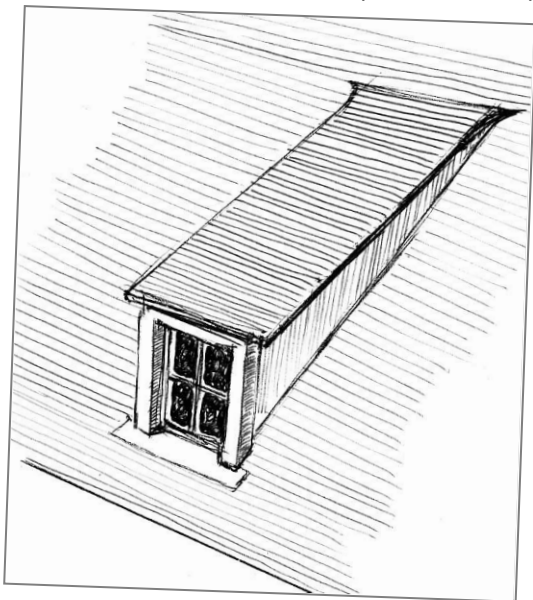


- Lucarne à croupe ou « CAPUCINE »



- Lucarne retroussée ou « CHIEN-ASSIS »
(couverte par un appentis incliné dans le sens inverse
de celui du versant du toit) :

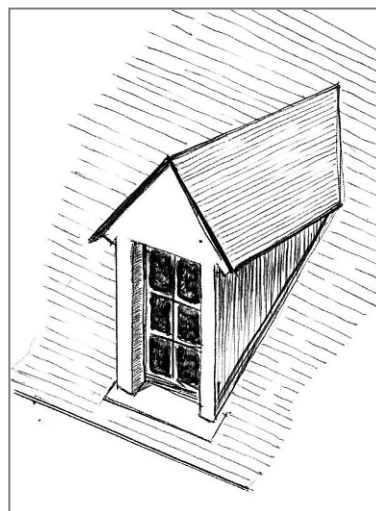
- Lucarne rampante ou « CHIEN COUCHÉ »
(couverte par un appentis incliné dans le même sens
de celui du versant du toit mais présentant une pente plus faible) :



- HOUTEAU : lucarne dont la face verticale
dans laquelle s'inscrit la fenêtre est triangulaire :

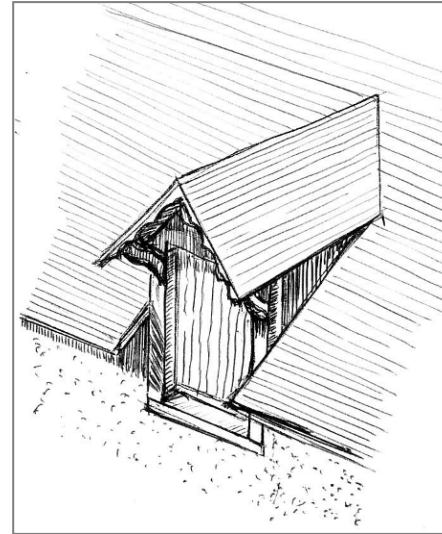
Elles peuvent aussi être distinguées par la position qu'elles occupent par rapport au mur gouttereau :

- Lucarne sur le versant : posée sur le cours du versant,
la plus commune,

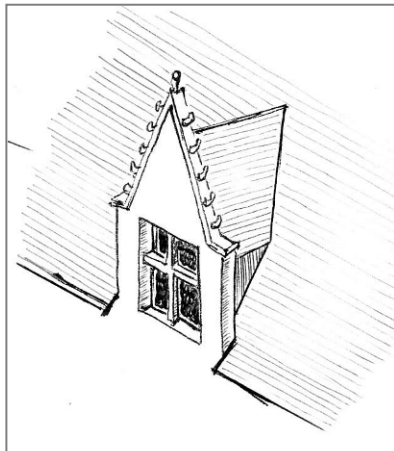


- Lucarne pendante ou passante : le toit est interrompu de part et d'autre de la lucarne,

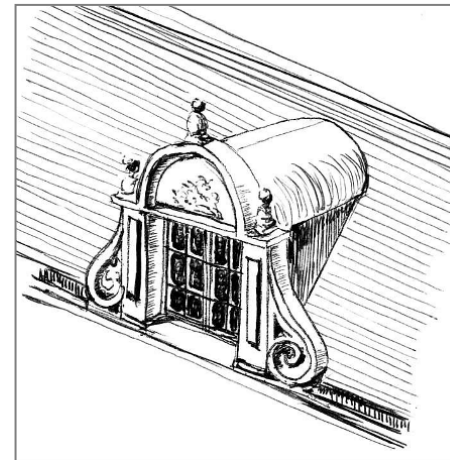
=> c'est le cas des lucarnes feunières ou meunières,



=> c'est aussi le cas des lucarnes avec fronton,



Fronton à gable



Fronton avec jambages

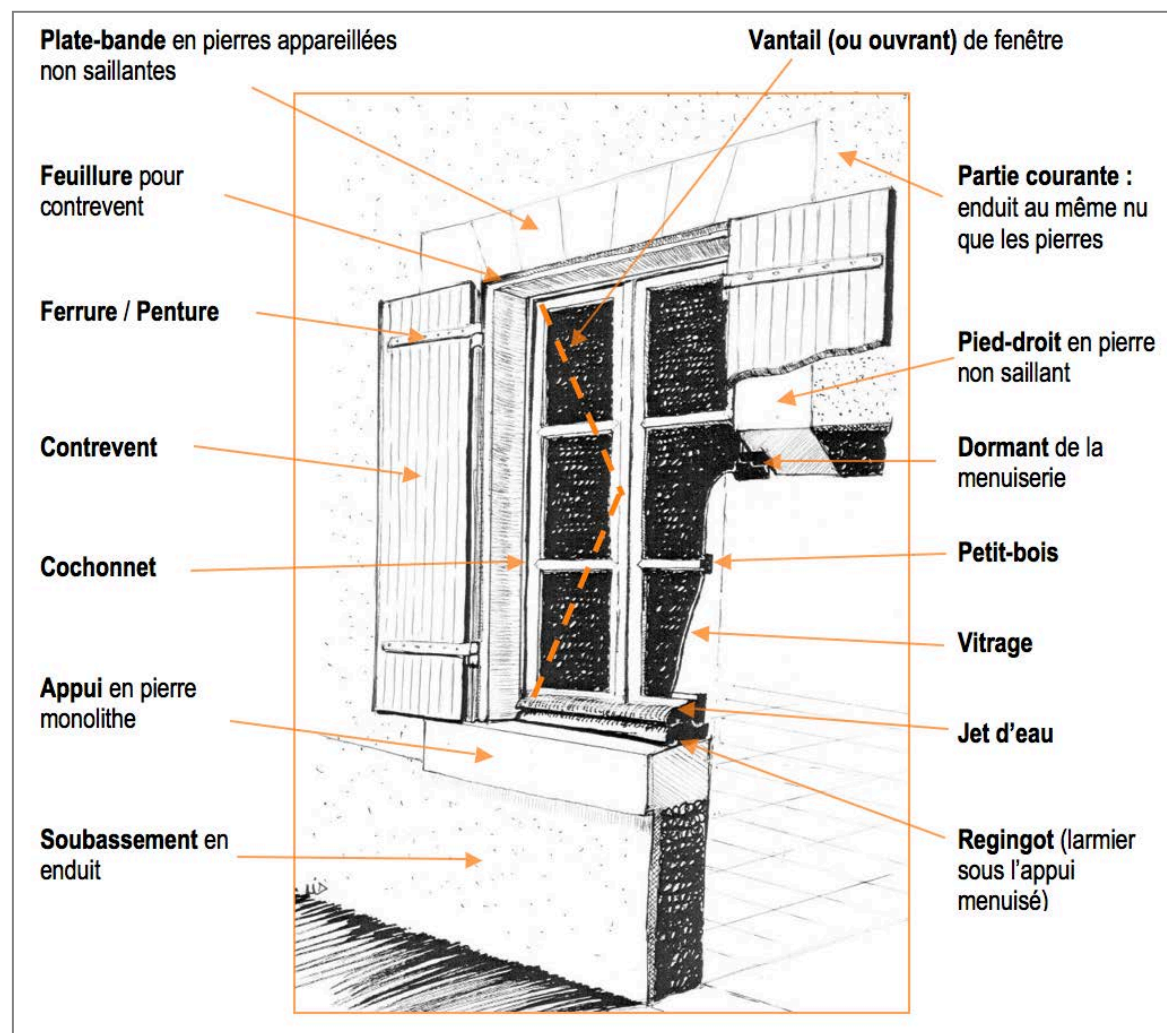
- Lucarne rentrante : en retrait du mur gouttereau.

M

Maintenance : opération qui permet de conserver en état de fonctionnement et/ou d'esthétique une construction (ne pas confondre avec restauration).

Mansart (Toit à la) aussi appelé « toit brisé » : Toit présentant deux pentes différentes sur le même versant, séparées par une arrête saillante, la ligne de BRISIS. Le versant le plus abrupt s'appelle le « brisis », la versant le plus plat s'appelle le « terrasson ».

Menuiseries extérieures :



Menuiserie de type rénovation : porte ou fenêtre posée en remplacement d'une menuiserie extérieure sans dépose de son ancien cadre dormant. En bois, aluminium ou PVC la pose d'une telle menuiserie réduit la taille de la menuiserie et augmente le cochonnet. Ce type de menuiserie est interdit sur certains des immeubles du patrimoine de l'AVAP.

Mitoyen : qui est entre deux choses, commun à l'une et à l'autre, c'est le cas de la limite entre deux propriétés.

Modénature : ensemble des profils et des moulures d'un édifice : leur proportion, leur disposition. De nombreux éléments, qui apparaissent comme décor sur les façades en pierres taillées, ont avant tout une fonction technique, structurelle ou de protection du mur contre les écoulements des eaux.

Moellons : pierre grossièrement taillée ou non, de petites dimensions. qui servaient à construire les murs et étaient généralement enduits.

Morphologie (d'un bâtiment) : forme, configuration, apparence extérieure d'un bâtiment ou d'une construction.

Moulure / mouluration / mouluré : ornement allongé à profil constant, en relief ou en creux. Les profils et les dessins des moulures vont d'une forme simple à une forme très complexe. Les moulures traditionnelles ont des profils et des dessins simples.

Monolithe : pierre d'un seul bloc

Mortier : mélange constitué de sable et d'un liant (la chaux par exemple), servant à lier différents éléments.

Mur bahut : mur bas portant une grille de clôture.

N

Noe : angle rentrant à l'intersection de deux pans de toit.

Nu (du mur) : surface de parement fini d'un mur ou d'une pierre taillée.

O

Oculus : petite baie circulaire ou ovale, sans fenêtre à l'origine, ménagée dans un mur. Cette ouverture est présente dans les constructions traditionnelles pour l'éclairage ou la ventilation des combles.

Ogival : qualité de la forme géométrique dessinée par deux arc de cercle se coupant pour former un arc brisé.

Onglet (coupe d') : extrémité d'une moulure formant un angle de 45° et assemblée sur une autre pièce possédant la même coupe de direction contrariée.

P

Pan (long) : face d'un toit dont la longueur est importante.

Parement : matériaux de construction : pierre, brique, bois, moellon, enduits, etc..., visibles en façade.

Parpaing : bloc de béton qui remplace la pierre dans les constructions récentes.

Pente (d'un toit) : angle aigu formé par le plan du versant avec le plan horizontal. La pente est **raide**, lorsqu'elle est supérieure à 45° ; **douce**, lorsqu'elle est inférieure.

Percement : ouverture ou passage dans un mur.

Persienne : contrevent formé de lamelles horizontales inclinées, assemblées dans un châssis. Par extension contrevent brisé en métal qui est percé de fentes horizontales laissant passées la lumière. Élément utilisé à partir de la fin du XIXe siècle (ou début du XXe siècle).

Petit-bois : montant et traverse secondaires d'une fenêtre maintenant les vitrages.

Photovoltaïque (panneau) : élément contemporain effectuant directement la conversion d'une énergie lumineuse en énergie électrique. Assemblés entre eux, ces panneaux peuvent constituer une couverture.

Pièce d'angle (pierre ou brique) : élément préfabriqué (ou taillé) destiné à reconstituer un angle saillant d'un ouvrage de maçonnerie et permettant de matérialiser un chaînage d'angle.



Pied-droit (ou piédroit) : jambage d'une baie qui soutient le linteau.

Pierre massive : voir monolithe.

Pierre de taille : matériaux possédant les caractéristiques permettant son façonnage par la taille. Par extension bloc en pierre de forme régulière.

Pierre vue (enduit à) : finition d'un mur où l'enduit affleure le nu des pierres, de façon à n'en laisser voir que les arêtes et les faces les plus saillantes.

Pigeonnée (tuile) : manière de bloquer les tuiles au mortier de chaux pour éviter leur déplacement, fréquent en site exposé et pour les tuiles de faîtage et d'arêtier.

Pignon : partie triangulaire d'un mur qui supporte les versants d'un toit. Par extension, mur qui supporte le pignon, en opposition au mur situé sous le versant, le mur gouttereau (voir ce mot).

Un PIGON SUR RUE est le mur inférieur, et sa partie triangulaire supérieure, situé à l'alignement. Lorsque la toiture est une croupe, le mur « pignon » devient MUR DE CROUPE.

Placage (en parement) : application, sur un mur, d'un matériau en plaque en remplacement d'un bloc.

Polycarbonate : matériau issu de l'industrie chimique qui peut être utilisé, dans la construction, en remplacement de plaques de couverture ou de bardage pour éclairer le bâtiment.

Proportion des baies : le rapport proportionnel des baies des immeubles du patrimoine est souvent supérieur à 1 x 1,5, c'est à dire que pour une largeur de baie égale à « x », la hauteur de la baie est égale à « x + ½ x ». Exemple : si la baie possède une largeur de 0,90m (« x ») la hauteur de la baie est au moins égale à 1,35m (« x » + ½ « x »).

PVC : Polychlorure de Vinyle, matériaux plastique utilisé dans la fabrication de menuiseries extérieures (porte, fenêtre, contrevent, etc...), d'éléments de clôture (poteaux, grilles, portails), et d'objets de décoration. **L'emploi du PVC est interdit dans certains secteurs et sur certaines constructions de l'AVAP.**

R

RAL : norme européenne de référence des couleurs à laquelle tous les fabricants de peintures et de matériaux colorés font référence.

Rampant : se dit d'un élément d'élévation construit selon une ligne qui n'est ni horizontale ni verticale

Réhabilitation : action de donner, à un bâtiment, un usage contemporain sans modifier ses caractéristiques principales : volume, emprise, nature des matériaux, etc...

Regingot : petit larmier sous la traverse basse menuisé d'une fenêtre ou d'une porte.

Rénovation : action de remise à neuf d'un bâtiment en adaptant ses caractéristiques (volume, emprise, nature des matériaux, etc...) à la destination projetée.

Restauration : action qui permet de retrouver la forme ou l'éclat d'une construction, ou d'un de ses éléments, en utilisant des matériaux ou des techniques originelles, à l'identique. Ne pas confondre avec maintenance.

Restitution : action de *restituer*, de rétablir dans son état premier, original, ce qui a subi des altérations.

Ripisylve : les arbres, arbustes et herbacées en bord de cours d'eau forment la ripisylve (du latin ripa, rive et sylva, forêt). C'est un milieu spécifique à l'interface entre la rivière et le milieu terrestre. Cette ripisylve présente un grand intérêt d'autant plus lorsqu'elle est large.

Rive : limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon, et appelée aussi RIVE LATÉRALE. La rive peut être sans débordement ou posséder une SAILLIE (prolongement des versants au-delà de l'aplomb du pignon).

- La rive d'égout est un emploi détourné du mot rive, c'est l'égout du toit.

Ruellée : chape en mortier posée sur un rampant de pignon et sur la rive du versant qui recouvre partiellement ce rampant

S

Serrurerie : voir ferronnerie.

Seuil : Dalle en pierre formant la partie inférieure de la baie d'une porte.

Servitude de conservation : Interdiction de démolir, de détruire, tout ou partie d'une construction, avec obligation d'entretien des ouvrages.

SHOB / SHON : Surface Hors Œuvre Brute / Surface Hors Œuvre Nette. NOTION REMPLACÉES PAR SURFACE DE PLANCHER SP (voir ci-après)

Soubassement : partie inférieure d'un mur. En façade, le soubassement est souvent traité, jusqu'à la hauteur des appuis de fenêtre, de façon plus robuste que le reste du parement, pour conforter l'assise d'un mur et le protéger des dégradations. Cette distinction de matériaux ou de traitement interfère dans la composition et l'esthétique de la façade.

SP : Surface de Plancher : Surfaces à déclarer en vue d'obtenir les autorisations administratives.

Solin : Couvre-joint à la jonction d'un versant et du mur contre lequel ce versant s'appuie. Par extension, on parle aussi d'un solin sur une souche de cheminée.

Souche de cheminée : partie d'un conduit de fumée en maçonnerie qui émerge au-dessus de la couverture.

T

Tabatière (fenêtre de toit de type) : baie rectangulaire percée dans le plan d'un versant pour donner du jour à un comble, et fermée par un abattant vitré. La tabatière est une fenêtre de toit. (Voir illustration ci-contre), avec vergette centrale.

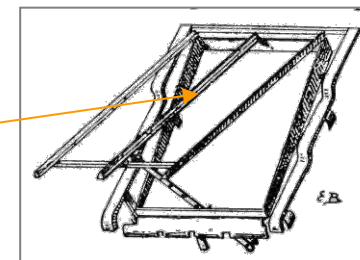


Tableau : côté vertical d'une embrasure, parallèle à l'axe en plan de celle-ci. Les tableaux sont compris entre la feuillure et le nu extérieur du mur.

Toiture en pavillons : forme d'un toit composé de 4 versants

Tôle ondulés : plaque en métal utilisée comme matériau de couverture bon marché employée fréquemment à partir du milieu du XXe siècle. Matériau sans protection qui vieillit mal en rouillant.

Tuile plate (en terre cuite) : Les couvertures traditionnelles en tuiles plates sont des tuiles « petit moule » (65 tuiles par m2). Les tuiles sont mises en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles : arêtier en tuile, noues et solins sans zinguerie apparente.

V

Vantail : Châssis ouvrant d'une menuiserie extérieure (porte ou fenêtre).

Ventouse (type) : conduit horizontal transperçant un mur et permettant la prise d'air et l'évacuation des fumées de combustions d'une chaudière.

Véranda : galerie entièrement vitrée située contre une maison.

Versant (de toit) : pan de toiture présentant la même orientation et la même exposition aux intempéries. Limitée au minimum sur trois côtés, souvent quatre et parfois davantage, par une ou plusieurs lignes de couverture : égout, rive latérale, rive de tête, faîtage, arêtier, noue. Le nombre de versants définit différentes formes de toits : toit à un, deux, trois, quatre versants, etc...

Viaire : espace public ou privé destiné au déplacement ou au stationnement

Vitrine : grande baie d'une boutique vitrée. Par extension, l'espace prévu derrière cette baie pour l'exposition des marchandises.

Volet : panneau pivotant sur un de ses côtés, servant à doubler **intérieurement** un châssis vitré. Ne pas confondre volet et contrevent.

Volet roulant : élément « contemporain » de fermeture, servant à doubler extérieurement un châssis vitré, constitué par des lames horizontales de petites sections assemblées entre-elles, il se relève par enroulement autour d'un axe horizontal haut. Réalisé en bois, en aluminium ou en PVC, le volet roulant peut être manuel ou électrique. En raison de la présence de guides verticaux fixés en tableau, du graphisme non traditionnel des lames horizontales (volet fermé), et de la nécessaire pose d'un coffre ou d'un bandeau haut masquant la zone d'enroulement et réduisant le dessin de la menuiserie, les volets roulant ne sont pas autorisés sur les immeubles anciens ou dans certain secteur de l'AVAP.

Volige : planches de bois, qui, posées en continu, supportent les tuiles ou les ardoises.

Z

Zinc quartzé ou prépatiné : feuille de zinc qui présente une patine plus ou moins foncée, obtenue par une conversion chimique : dépose d'une couche de phosphate de zinc non soluble à l'eau. Ce procédé de prépatinage permet, tout en respectant l'environnement, de donner au zinc un aspect patiné dès le départ. La pose À JOINT DEBOUT est une technique moderne de liaison des plaques de zinc par pliure, sans tasseau ni couvre-joint.

Zone de protection d'un arbre : c'est la surface de projection au sol de la ramure de l'arbre. Celle-ci est assimilée à l'emprise du cercle correspondant à l'envergure de l'arbre à l'aplomb des branches les plus extérieures, le centre du cercle correspondant au tronc.

