

COMMUNE DE SALERS
(CANTAL)

1

AIRE DE MISE EN VALEUR
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)



Ph BW 2011

RAPPORT DE PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AIRE

*GHECO, urbanistes,
B. WAGON, architecte urbaniste
L. BONNEFOY, assistante d'étude*

Commune de Salers,
Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Auvergne
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Cantal
10 mai 2013

SOMMAIRE

INTRODUCTION : ENONCE DES ENJEUX MAJEURS

TITRE 1 - SYNTHÈSE DES APPROCHES ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE, EXPOSÉES DANS LE DIAGNOSTIC

- 1.1. La nature du patrimoine urbain, architectural et paysager – la valeur patrimoniale**
- 1.2. La gestion du patrimoine – les risques d'altération**
- 1.3. Les opportunités et les besoins du patrimoine considéré au regard des objectifs de développement durable mis en perspective avec les contraintes environnementales du territoire**
- 1.4. Définition des conditions de gestion du patrimoine bâti existant et en particulier du cadre des conditions d'intégration architecturale et d'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte de contraintes ou d'objectifs environnementaux (en particulier isolation thermique ou climatisation des bâtiments)**
- 1.5. Définition des conditions d'insertion paysagère et d'intégration architecturale des constructions nouvelles ainsi que d'aménagement et de traitement qualitatif des espaces**

TITRE 2 - LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITÉ DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES

- 2.1. Préserver et mettre en valeur le patrimoine au travers d'un périmètre pertinent au regard des enjeux patrimoniaux**
 - 2.1.1 Justification du périmètre
 - 2.1.2. Justification de la délimitation des secteurs
- 2.2. Les objectifs de protection du patrimoine architectural**
- 2.3. Les objectifs de protection du patrimoine naturel et paysager**
- 2.4. Les objectifs de protection et de mise en valeur des espaces

TITRE 3 – IMPACTS DE L'AVAP SUR LE SITE NATURA 2000

TITRE 4 - LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ATTACHÉS AU TERRITOIRE DE L'AIRE

TITRE 5 - COMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS PRÉCÉDENTES AVEC LE PADD DU PLU

INTRODUCTION : ENONCE DES ENJEUX MAJEURS



Vue depuis la motte du château, ph BW, 2011

La commune de-Salers, labellisée « Plus Beaux Villages de France », présente de nombreux attraits :

- une silhouette bâtie emblématique
- un patrimoine architectural remarquable
- des paysages variés : de l'impressionnante vallée du Maronne, en passant par les plateaux bocagers, jusqu'aux paysages d'estives au caractère montagnard bien marqué ;
- La R.D.680 et son tracé « à l'ancienne » relayant parfaitement le sens de la géographie qui la porte, joue un rôle de premier plan en dotant la silhouette emblématique de Salers d'une mise en scène exceptionnelle et en exacerbant les dynamiques spatiales liées à son attitude en balcon sur la haute vallée de la Maronne.
- des points de vue exceptionnels depuis l'esplanade de Barouze notamment, qui donnent à voir la vallée de la Maronne, le Puy Violent, la Combe perchée de Vielmur...
- la proximité de Mauriac et d'Aurillac
- une coupure verte autour des ensembles bâtis qui permet une mise en valeur réciproque du bourg et des hameaux.

Cette commune demeure bien préservée, c'est une des plus caractéristiques et des plus touristiques de la Haute-Auvergne.

SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

La commune de Salers est située dans la **région Auvergne** au cœur de la France, Carrefour géographique nord / sud, au **Sud/Sud-Ouest de Clermont-Ferrand**, dans le département du Cantal. Salers est plus exactement située sur le flan ouest du Massif du Cantal, sur une zone de contact morphologique entre les hautes terres du Cantal et les basses terres (ses plateaux rayonnants). Sa situation est exceptionnelle : sur le rebord Sud-Ouest du plateau de Salers, perchée sur un promontoire basaltique à 950 m d'altitude, dominant de 300 m une confluence de trois vallées glaciaires, avec vue imprenable sur les hautes terres des Monts du Cantal. Ce site privilégié lui a sans aucun doute permis très tôt de devenir **pôle commercial majeur**, relais entre les hautes et basses terres du Cantal.

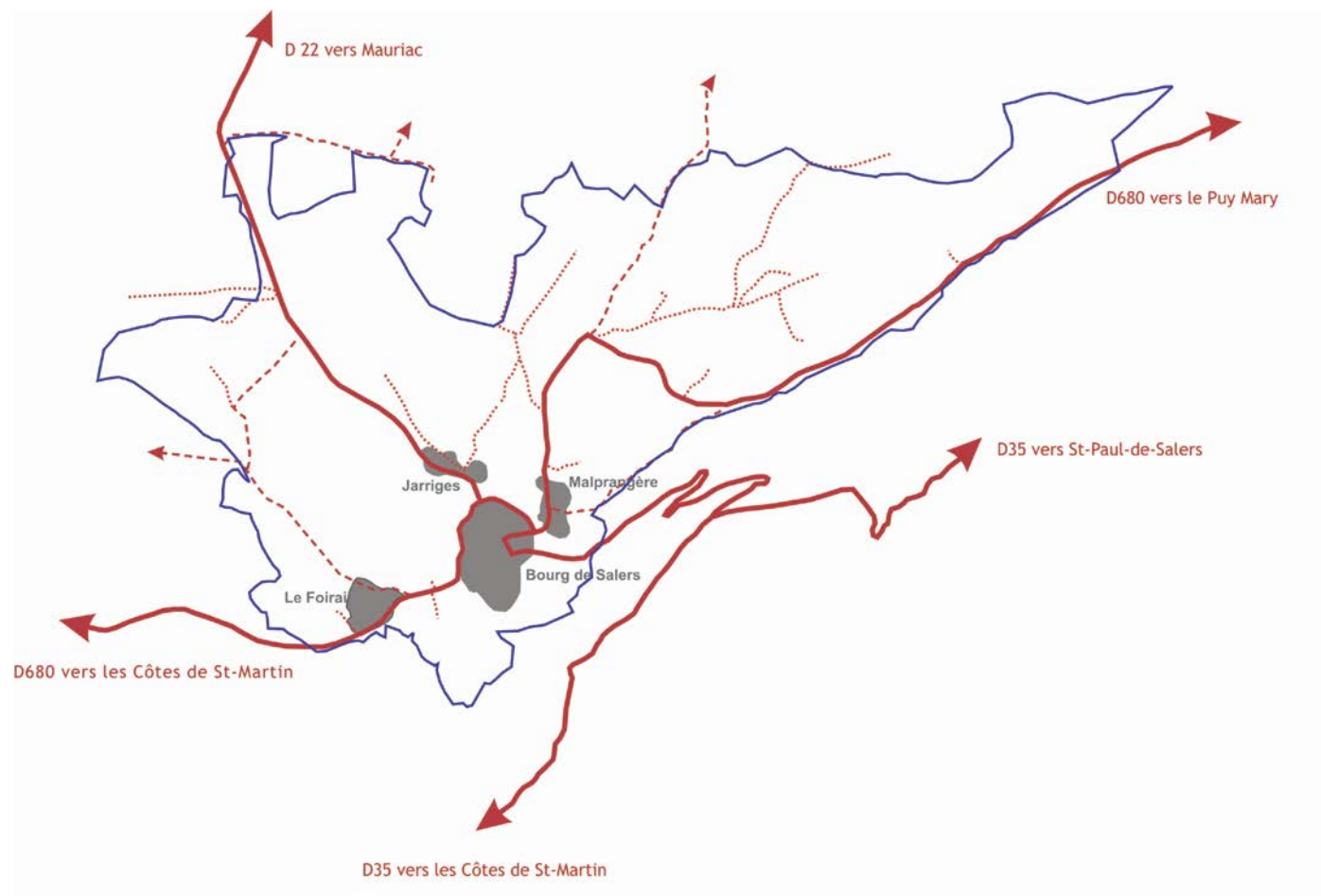
Surface communale : 470 ha

Population :

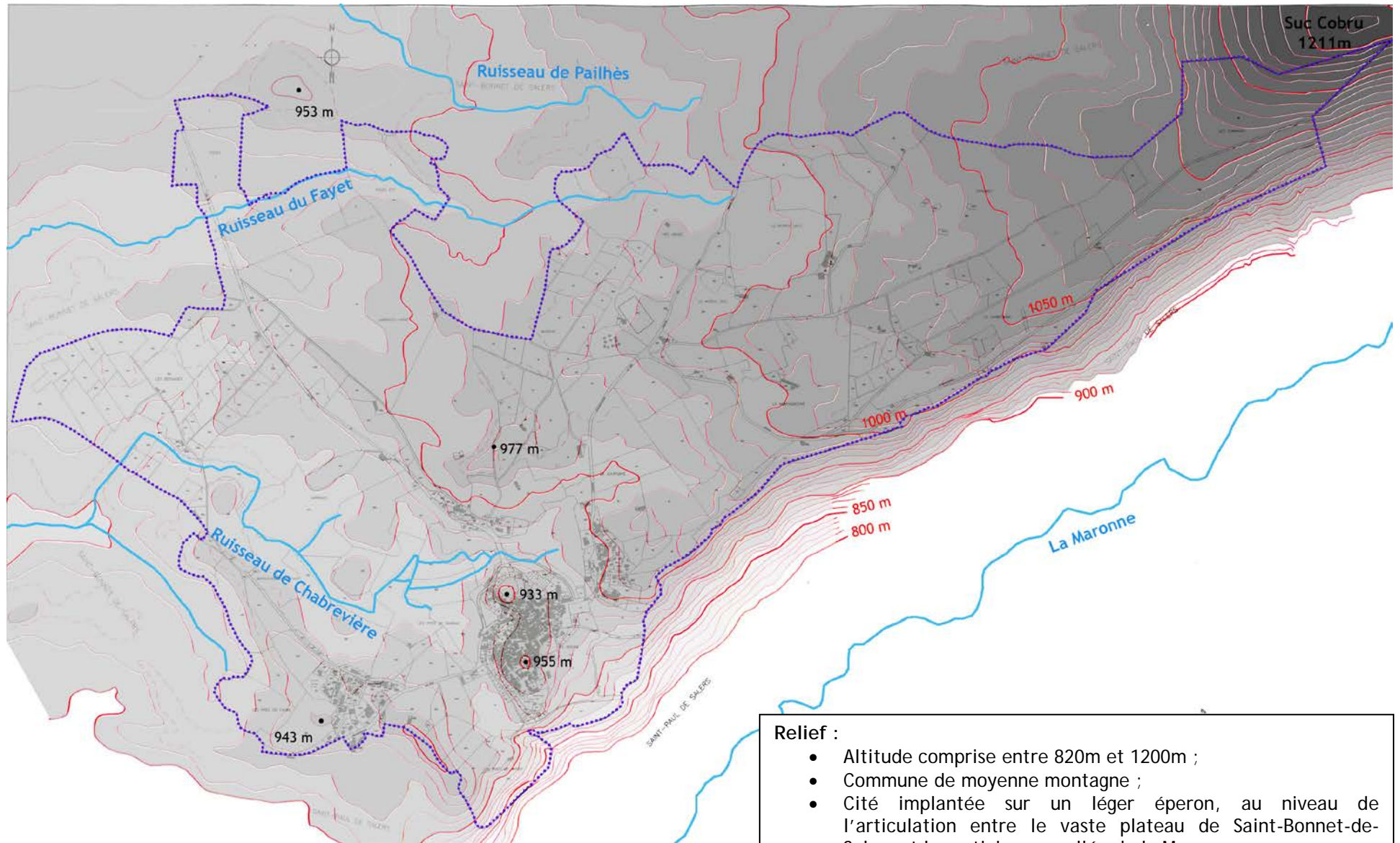
- 368 habitants au recensement de 2006.
- Baisse constante du nombre d'habitants.

Répartition du bâti :

- Cité sur un éperon
- Trois hameaux : Jarriges, Malprangères et le Foirail (sur des buttes)
- Fermes, étables, granges dispersées sur l'ensemble du territoire

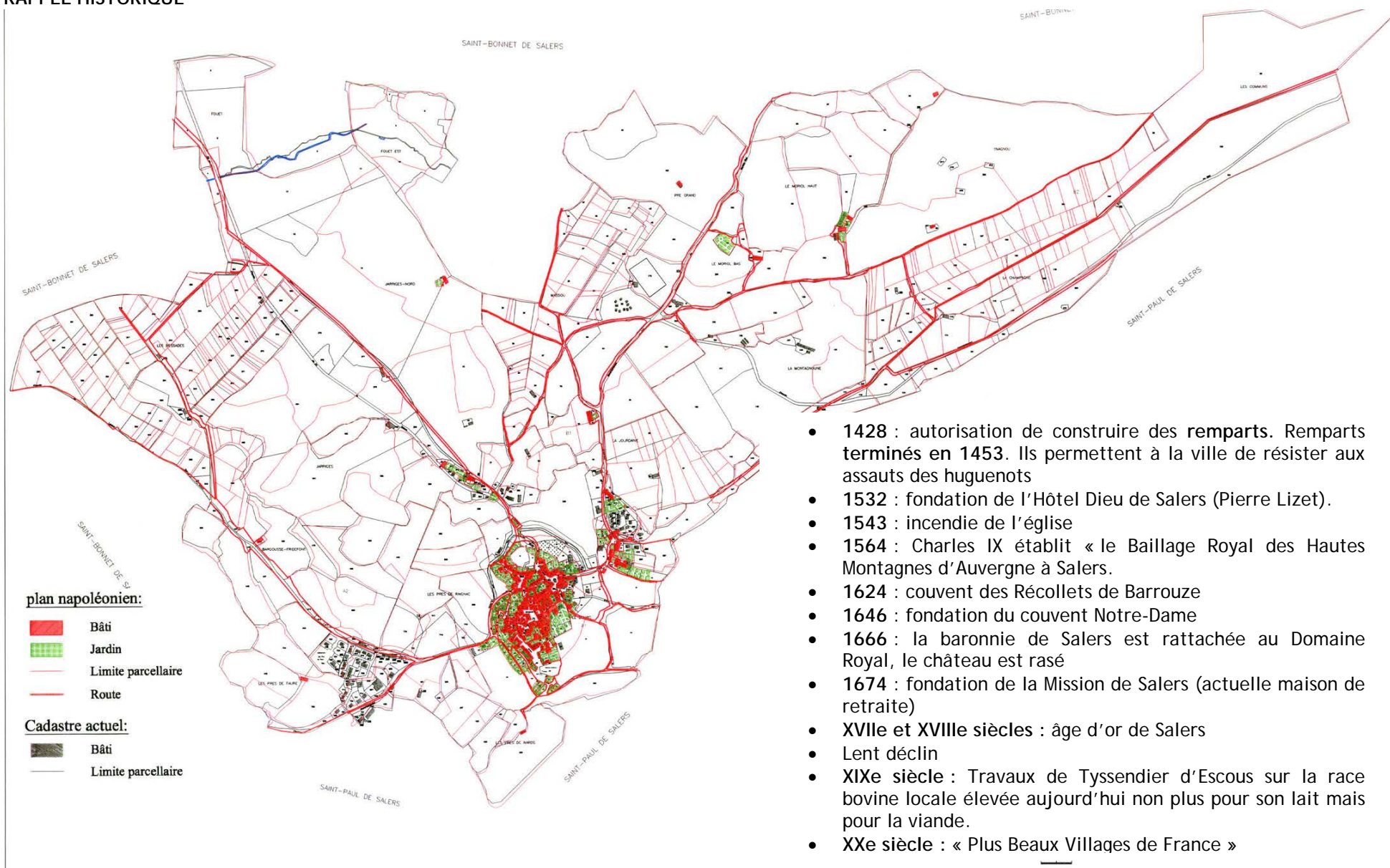


LE RELIEF



- Relief :**
- Altitude comprise entre 820m et 1200m ;
 - Commune de moyenne montagne ;
 - Cité implantée sur un léger éperon, au niveau de l'articulation entre le vaste plateau de Saint-Bonnet-de-Salers et la vertigineuse vallée de la Maronne ;
 - Vallon de Chabrevière à l'Ouest ;
 - Vallon du Fayet au Nord ;

RAPPEL HISTORIQUE

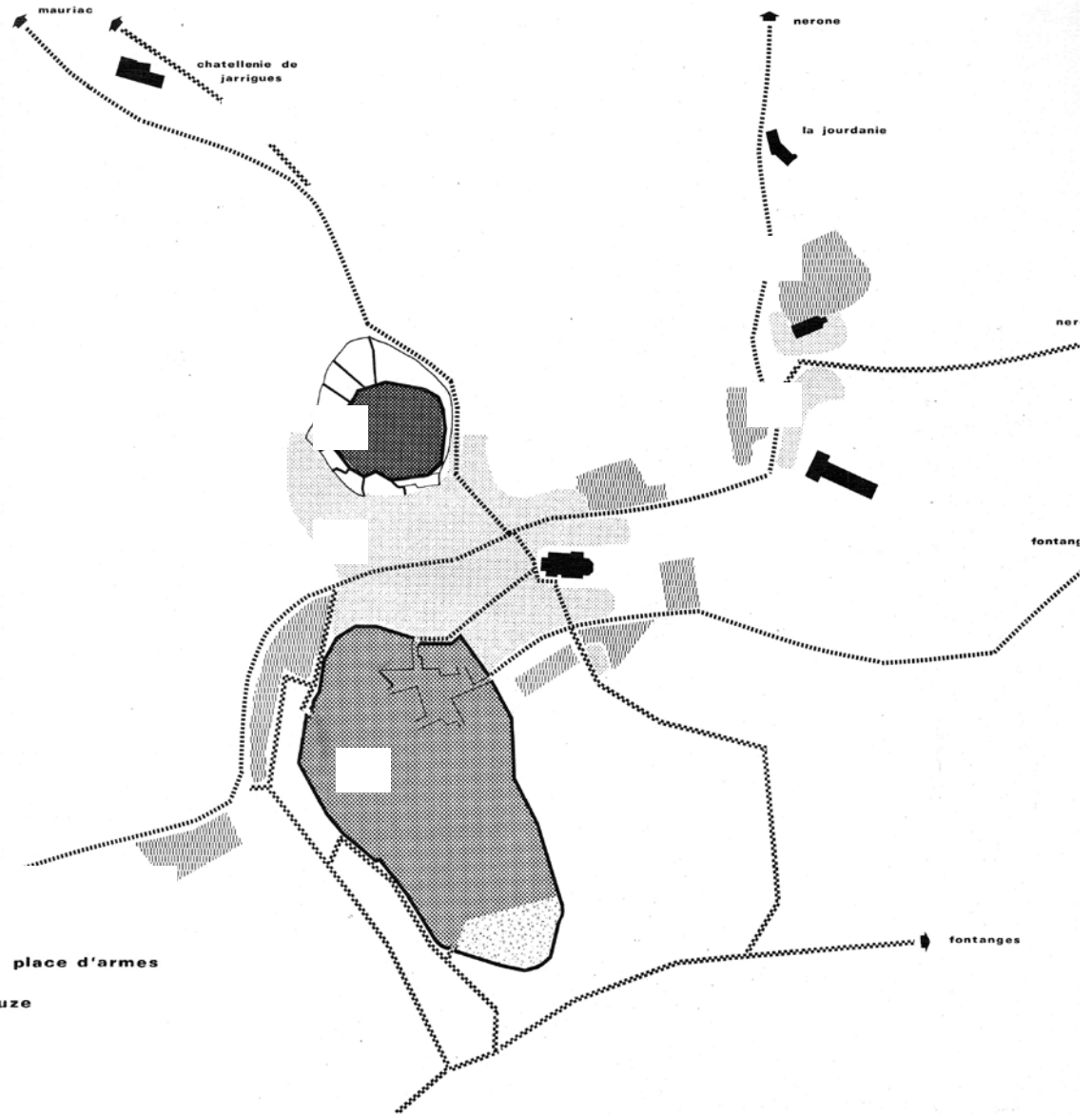
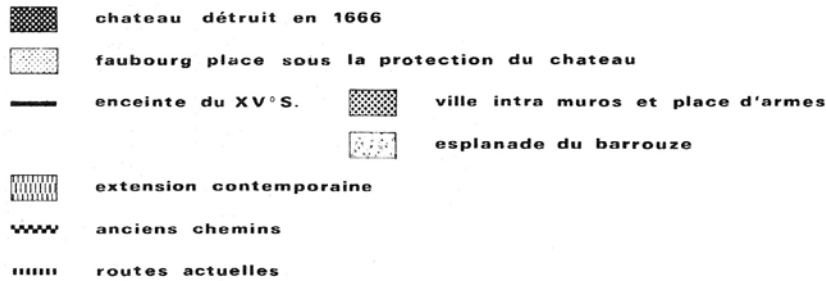


- 1428 : autorisation de construire des remparts. Remparts terminés en 1453. Ils permettent à la ville de résister aux assauts des huguenots
- 1532 : fondation de l'Hôtel Dieu de Salers (Pierre Lizet).
- 1543 : incendie de l'église
- 1564 : Charles IX établit « le Baillage Royal des Hautes Montagnes d'Auvergne à Salers.
- 1624 : couvent des Récollets de Barrouze
- 1646 : fondation du couvent Notre-Dame
- 1666 : la baronnie de Salers est rattachée au Domaine Royal, le château est rasé
- 1674 : fondation de la Mission de Salers (actuelle maison de retraite)
- XVIIe et XVIIIe siècles : âge d'or de Salers
- Lent déclin
- XIXe siècle : Travaux de Tyssendier d'Escous sur la race bovine locale élevée aujourd'hui non plus pour son lait mais pour la viande.
- XXe siècle : « Plus Beaux Villages de France »

Superposition du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel

EVOLUTION DES OCCUPATIONS URBAINES

1. Château détruit en 1666, situé sur la motte.
2. Faubourg sous la protection du château : habitat continu ou semi-continu constitué de maisons bourgeoises et de granges-étables.
3. Ville intra-muros (dans l'enceinte construite au XVe siècle) : habitat continu constitué de demeures isolées ou faussement isolées, de maisons bourgeoises et de granges-étables.
4. Faubourg détaché (Malprangère, à proximité de l'actuelle maison de retraite) : bâti continu et semi-continu constitué de grands volumes.
5. Quartiers récents (Foirail, extensions de Malprangère et de La Jarriges) : maisons de type pavillonnaire, bâti discontinu.



LE MAINTIEN D'UNE ORGANISATION EN PLUSIEURS ENTITES BATIES DISTINCTES

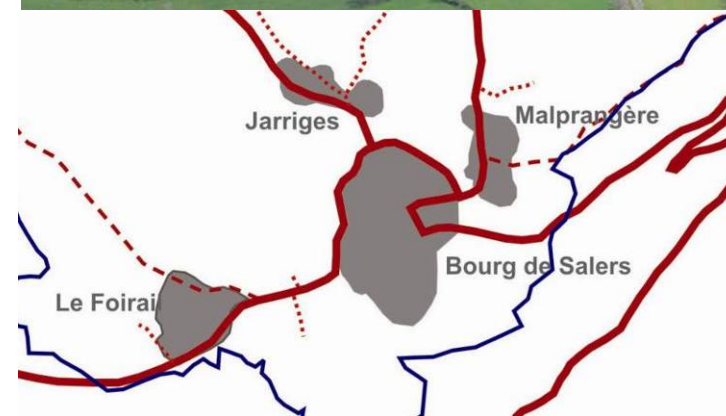
Les évolutions bâties récentes ont permis de maintenir une organisation en plusieurs entités bâties distinctes séparées par une coupure verte :

- le bourg fortifié, entité bâtie la plus emblématique,
- le hameau de Malprangère, à l'Est
- le hameau de Jarriges, au Nord,
- le hameau du Foirail, au Sud-Ouest.

En effet, les quartiers et constructions récentes ont toujours été réalisées soit en greffe de noyaux bâtis existants (Malprangère, Jarriges), soit au niveau du quartier récent du Foirail qui a été établi sur une petite colline, en limite Sud-Ouest de la commune, en vis-à-vis de Salers.

Les quatre entités bâties sont séparées par des espaces agricoles et leurs contours sont bien définis. Les coupures d'urbanisation jouent ainsi un rôle fondamental dans la lisibilité du paysage bâti.

Situées chacune au sommet ou sur un versant d'une butte, les entités bâties participent à une mise en scène remarquable du paysage. Les hameaux sont tous implantés dans le domaine de covisibilité du bourg : ils sont ainsi perçus depuis le bourg et offrent réciproquement des perspectives de qualité sur celui-ci.



Le quartier du foirail établi sur une colline au Sud Ouest du Bourg



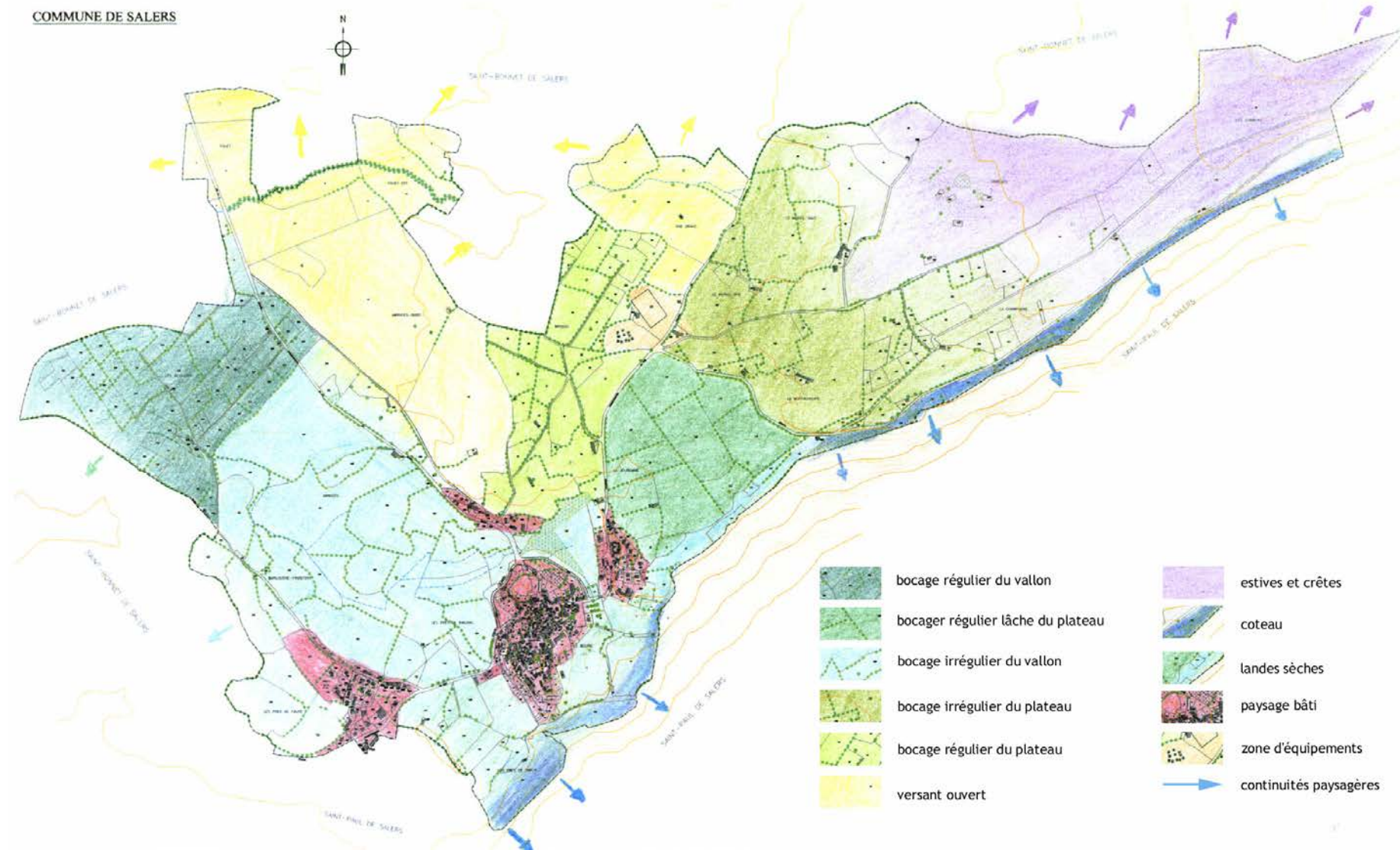
Le quartier de Malprangère situé au Nord-Est du Bourg



Le Bourg fortifié de Salers

ENTITES ET SOUS ENTITES PAYSAGERES

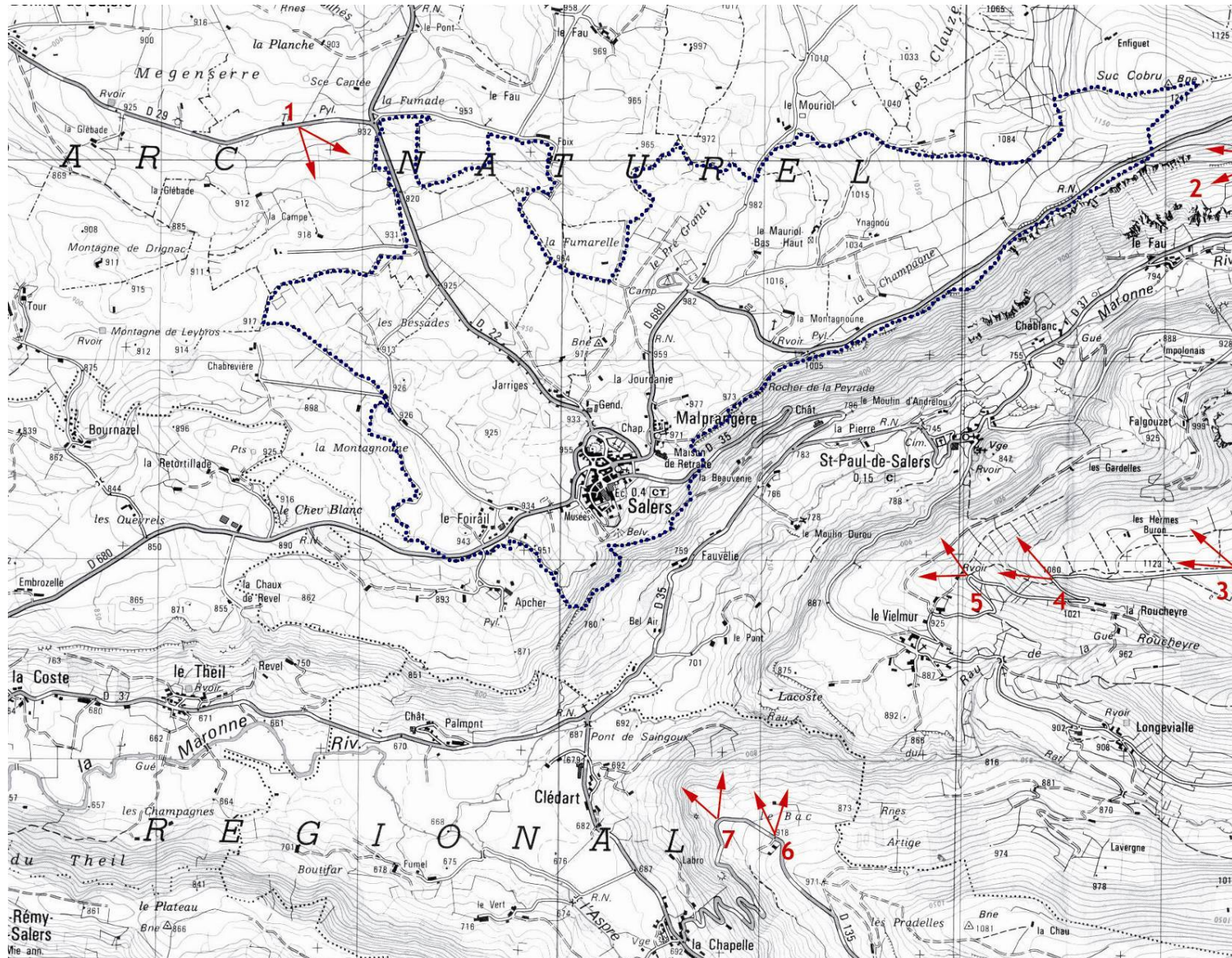
Détermination des entités et des sous entités et analyse pour chacune, des codes visuels, des motifs paysagers, des ambiances, de la perception, de la sensibilité paysagère, des continuités - limites et franges des entités.



Carte des entités et des sous entité paysagères

LA PERCEPTION DU SITE

Les points de vue externes au site



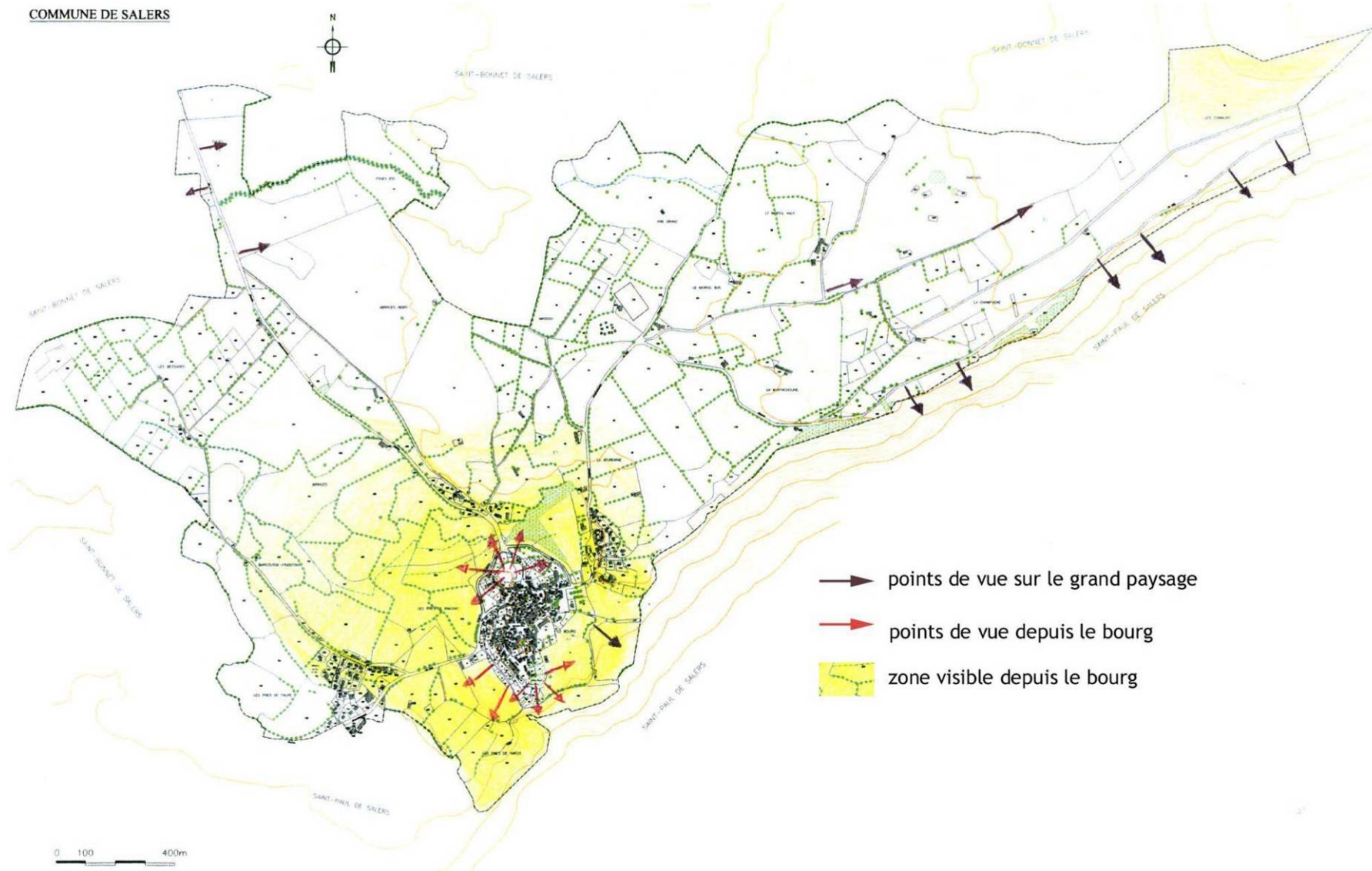
Salers est situé en balcon, au niveau de l'articulation entre le plateau de St-Bonnet-de-Salers et la vallée de la Maronne. La commune et ses entités bâties sont ainsi visibles depuis de nombreux points de vue externes à la commune. Le bourg fortifié est principalement perçu depuis les combes, les sommets et versants alentours.

La carte de la page précédente permet de localiser les principales perspectives externes au site :

- Saint-Bonnet-de-Salers : depuis la route départementale n°29
- Saint-Paul de Salers : depuis le Vielmur et la route du Puy Violent
- Fontanges : depuis la route départementale n°135 au lieu-dit Le Bac.



LES POINTS DE VUE SUR LE GRAND PAYSAGE



Points de vue sur le grand paysage :

De part sa situation sur un éperon, le bourg de Salers offre de nombreuses vues sur le grand paysage. Les principaux points de vue sont situés au niveau des esplanades et des points hauts :

Depuis l'esplanade de Barrouze, on bénéficie d'un panorama exceptionnel sur la vallée de la Maronne et ses coteaux, le puy Violent, la Combe de Saint-Paul de Salers et sur le Suc Cobru.

Depuis la Motte, les vues sont dirigées sur le territoire de Salers : le Suc Cobru, les hameaux de Jarriges, du Foirail et de Malprangères, le plateau et le vallon bocager. On aperçoit au lointain le Puy Violent, motif récurrent sur le territoire.

La route du Puy Mary, qui longe le rebord de plateau, offre également des points de vue exceptionnels sur la vallée de la Maronne et le Puy Violent. Quelques boisements, situés trop près de la route, commencent à masquer les points de vue.



Panorama sur la vallée de la Maronne, la Combe de Vielmur, le Puy Violent, depuis la route du Puy Mary (source : schéma de valorisation paysagère et architecturale - CDC du Pays de Salers- Atelier Régional de Paysage et d'architecture de l'Environnement Claude Chazelle).

Les perspectives rapprochées :

Le relief et les ouvertures liées à la présence de nombreuses prairies enherbées permettent de ménager des perspectives rapprochées sur les paysages de Salers et de ses abords. Les routes et chemins pédestres permettent de découvrir Salers et son territoire. La route départementale 22 par exemple, offre des points de vue remarquables sur l'entité du plateau ouvert sur Salers et Saint-Bonnet-de-Salers et sur le vallon bocager. Les chemins pédestres permettent également de découvrir Salers et son territoire.



La vallée de la Maronne

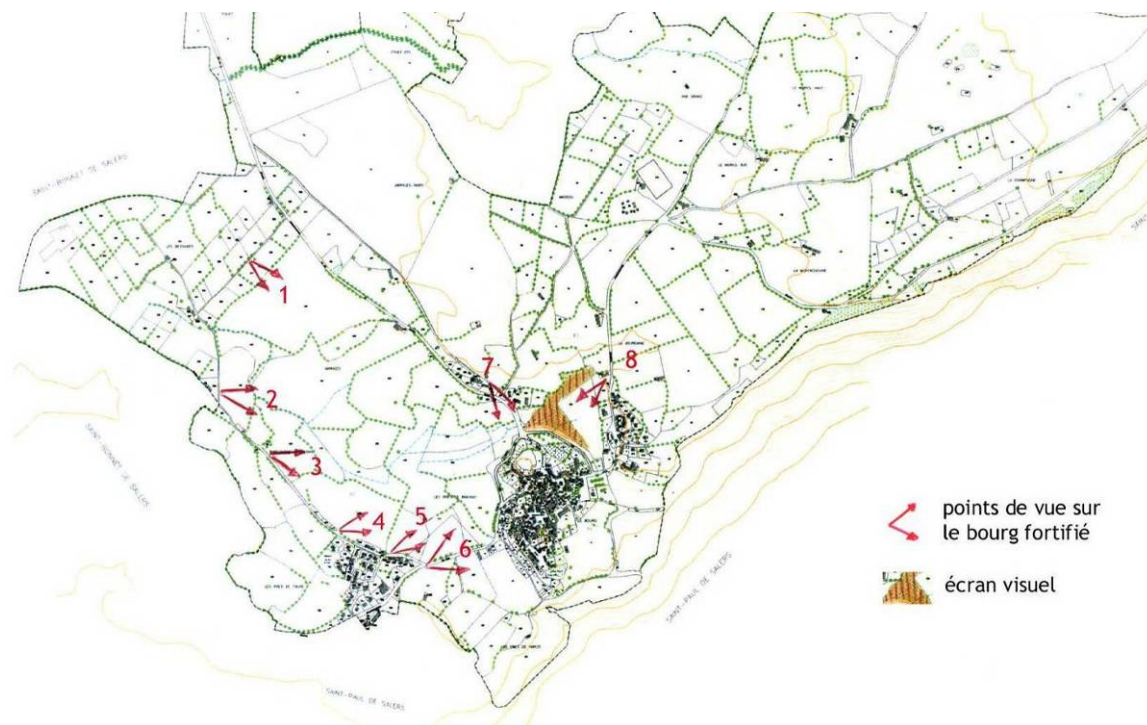


La Combe de Saint-Paul



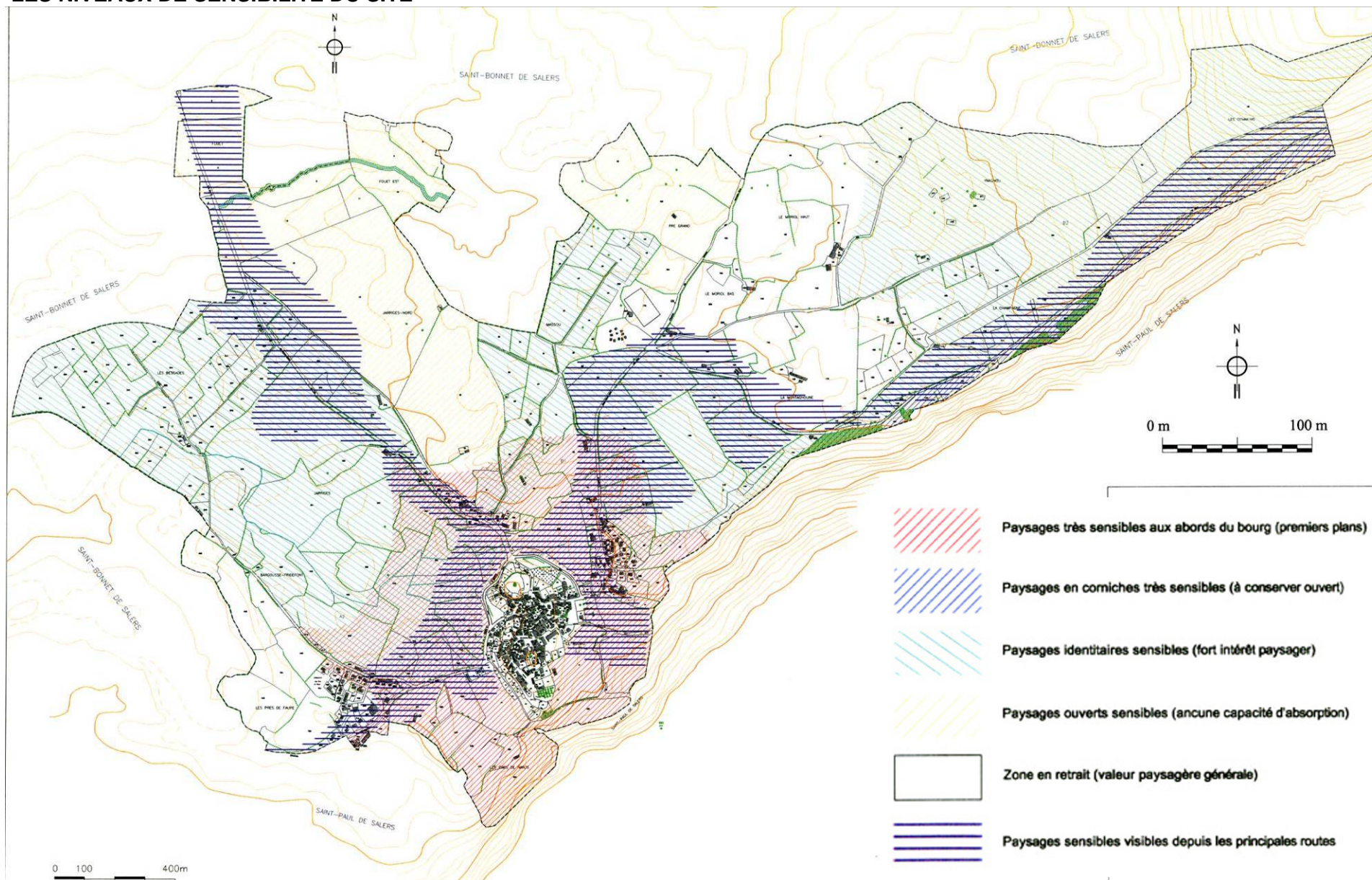
Le Puy Violent

LES POINTS DE VUE SUR LE BOURG FORTIFIE

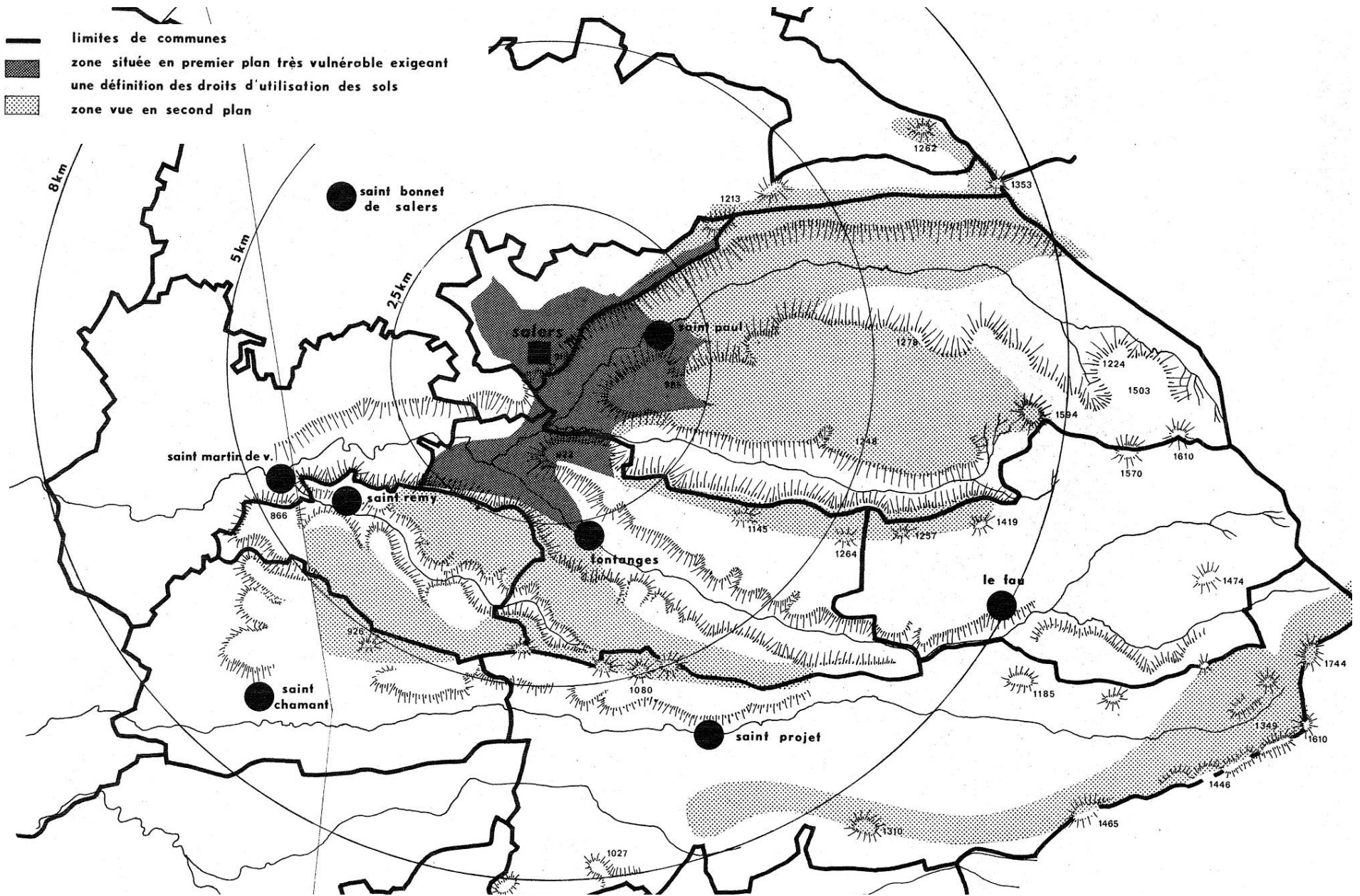


Le boisement situé entre la Jarriges et le bourg constitue un écran visuel, qui obstrue les points de vue sur le bourg de Salers depuis le Nord. A terme, si ce boisement était supprimé, il serait préférable de ne pas replanter de massif d'arbres haute-tige aux abords du bourg, dans la coupure verte.

LES NIVEAUX DE SENSIBILITE DU SITE



Sensibilité des paysages sur le territoire (source : GHECO)



Zones sensibles du paysage (Source : étude de B. Fonquernie, 1971)

Sur le territoire communal :

La quasi-totalité du territoire de Salers est sensible d'un point de vue paysager. Cette sensibilité est :

- très forte aux abords directs du bourg car il s'agit des espaces de premier plans vus depuis le bourg. Par ailleurs, ces espaces ménagent de nombreux points de vue sur la silhouette du bourg fortifié
- très forte au niveau des coteaux de la Maronne, car la route du Puy Mary, en Corniche, offre des points de vue remarquables sur la vallée de la Maronne et le Puy Violent.
- forte sur les paysages bocagers, en second plan depuis le bourg. La sensibilité de ces espaces est essentiellement liée à la qualité intrinsèque des paysages de prairies bocagère
- forte sur les paysages d'estives. La sensibilité de ces espaces est essentiellement liée à la qualité intrinsèque des paysages d'estives. Par ailleurs, ces paysages, très ouverts, ne présentent aucune capacité d'absorption.
- forte sur les paysages ouverts de Jarriges Nord et Pré Grand. Ces paysages ne sont pas en relation visuelle directe avec le bourg fortifié mais ces paysages, très ouverts, ne présentent aucune capacité d'absorption.
- assez forte sur les paysages aux abords des principales voies de découverte de la commune.

Seuls les paysages en retrait, présentant un réseau bocager moyennement dense présentent une sensibilité plus faible. Ces espaces sont situés au niveau du camping, des terrains de sport et à l'arrière de l'équipement hôtelier aux lieux-dits Morioli Bas et Morioli Haut.

En dehors du territoire communal :

La commune de Salers est située en balcon, à l'articulation entre le plateau de St-Bonnet-de-Salers et la vallée de la Maronne. Salers et son bourg fortifié sont ainsi visibles depuis de nombreux points de vue externes à la commune, en particulier depuis les combes, les sommets et versants alentours, **depuis les communes de Saint-Paul de Salers et Fontanges.**

Réciproquement, le bourg de Salers offre des panoramas exceptionnels sur la **vallée de la Maronne et ses coteaux, le puy Violent, la Combe perchée de Vielmur de Saint-Paul de Salers et sur le Suc Cobru.** La route du Puy Mary, qui longe le rebord de plateau, offre également des points de vue exceptionnels sur la vallée de la Maronne et le Puy Violent.

La sensibilité des paysages, en dehors du territoire communal, est ainsi

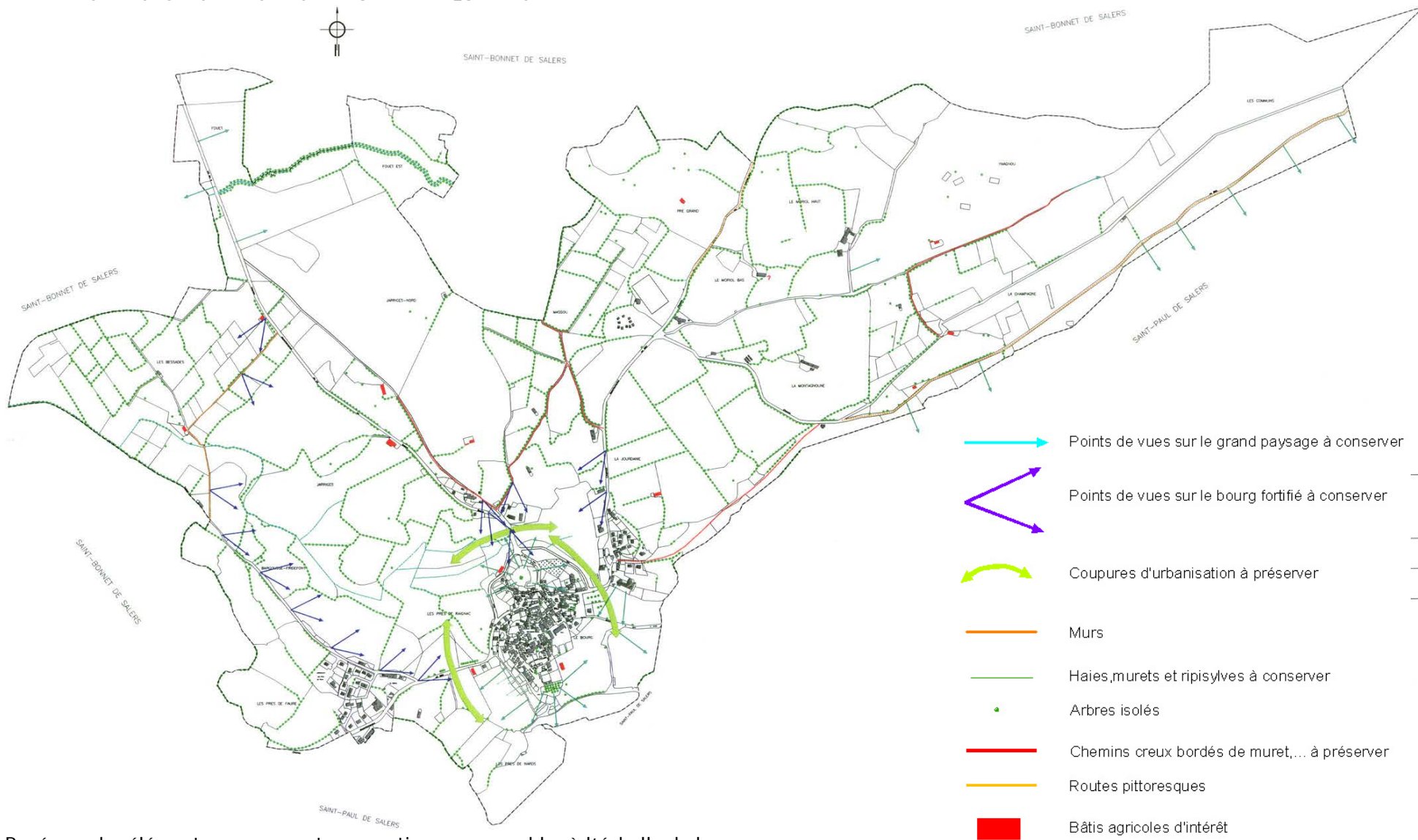
- très forte sur les zones situées en premier plan : vallée de la Maronne, Combe de Vielmur, bourgs de Saint-Paul de Salers et Fontanges
- forte sur les seconds plans et paysages lointains : Puy Mary, coteaux des vallées de l'Aspres et du Rat.

Le territoire de la commune de Salers est entièrement couvert par l'AVAP, ce qui permet une protection des paysages sensibles et très sensibles.

Concernant les paysages sensibles situés en dehors de la commune, il faut noter que :

- un PPR mouvements de terrain couvre la vallée de la Maronne, la Combe de Vielmur et le Puy Mary qui limite et conditionne les constructions à la réalisation d'études préalables.
- Un Grand site de France a été créé au niveau du Puy Mary (présentation et programme d'action développé dans le I.5.6 du présent diagnostic).

ELEMENTS PAYSAGERS ET POINTS DE VUE REMARQUABLES



Repérage des éléments paysagers et perspectives remarquables à l'échelle de la commune

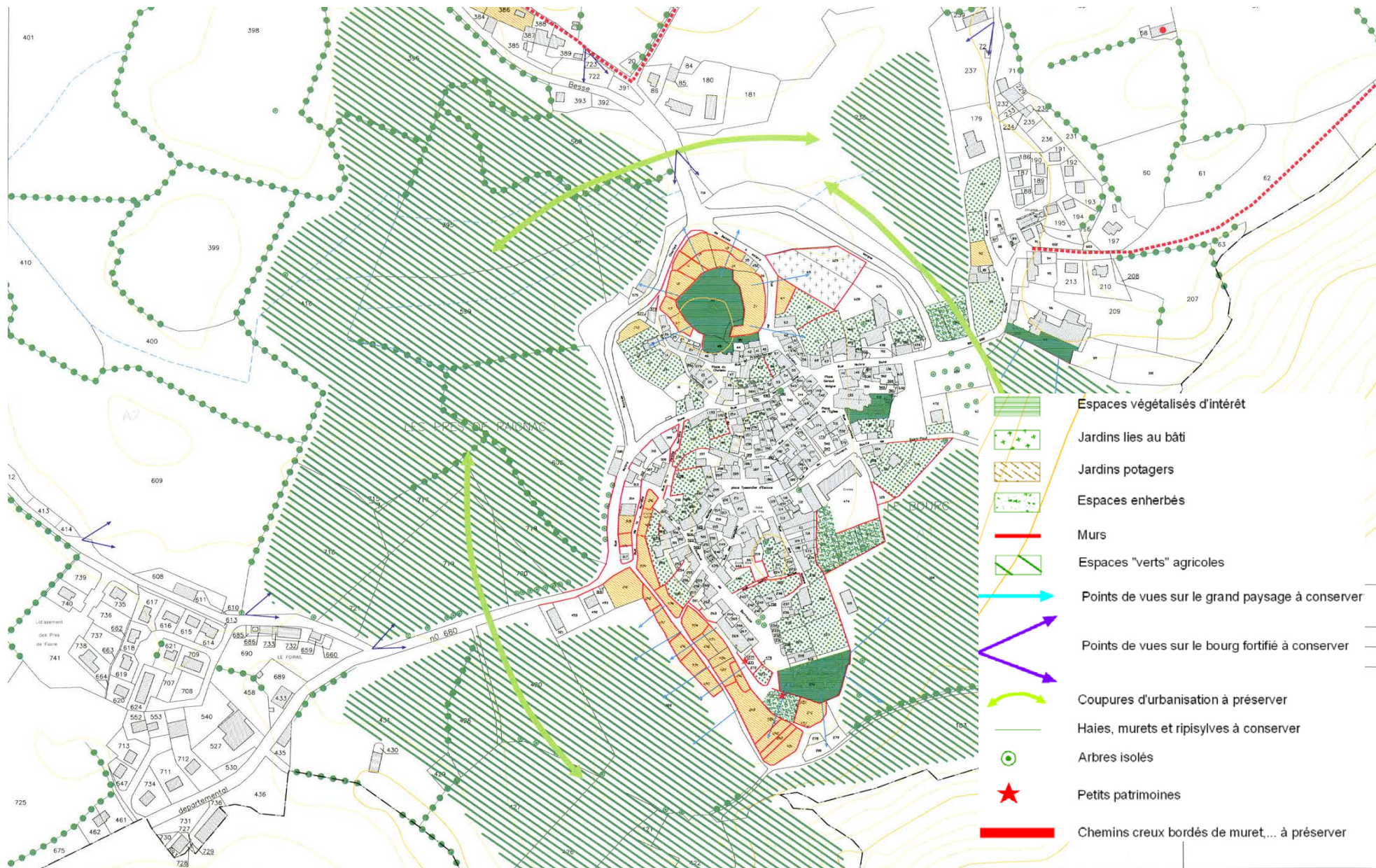
- Haies de frênes
- Murets de pierres
- Blocs morainiques
- Puy Violent
- Alignements et doubles alignements de frênes le long des routes
- Burons, granges étables isolées
- Prairies humides, ruisseaux
- Clôtures agricoles
- Chemins creux
- Fontaines
- Les coupures d'urbanisation

Les entités bâties sont séparées par des espaces ouverts en prairies. Leurs contours sont bien définis.

Les coupures d'urbanisation jouent ainsi un rôle fondamental dans la lisibilité du paysage bâti et dans la qualité des franges urbaines. Elles permettent par ailleurs d'avoir de nombreux points de vue dégagés sur la silhouette bâtie du bourg.

Ces espaces doivent rester ouverts, non bâtis et non plantés afin de ne pas créer d'écrans visuels devant le bourg et de ne pas perturber la lecture du paysage.





Repérage des éléments paysagers et perspectives remarquables à l'échelle de la cité

- Les jardins potagers
- Les esplanades arborées
- Les jardins liés au bâti



LE PATRIMOINE DU BOURG

L'architecture des bâtiments du bourg de Salers est exceptionnelle. Les rues étroites sont bordées de maisons aux pignons élancés ou massifs, aux mansardes superposées, aux fenêtres à meneaux, aux portails blasonnés et aux tourelles encorbellées...

Architecture Renaissance : les maisons XIV^e à XVI^e siècles :

Façades :

Façades ordonnancées, sur 3 étages ou plus.
Nombreuses tours rondes d'escaliers ou hexagonales, en encorbellement ou en pied.
Quelques unes sont uniquement pour l'ornement.

Toiture :

Cheminées à larmiers. Toitures en lauzes, à deux eaux ou quatre eaux. Lucarnes ordonnancées.

Ouvertures :

Encadrements en pierres taillées autour des ouvertures. Les fenêtres sont décorées (pinacles, acanthes et fleurons, écussons)
Quelques fenêtres sont à meneaux.
Existence de fenêtres et portes ogivales (architecture gothique de quelques ouvertures).
Quelques portes présentant des décors, des frontons triangulaires.

Détails :

Balcons en pierre sculptée
Passages voûtés avec clefs de voûte et nervures
Colonnes renaissance



Maison XIV^e



Maison XV^e



Maison XV^e



Maison XVI^e



Maison XVI^e



Architecture Classique : les maisons XVII^e - XVIII^e siècles :

Façades :

Tours rondes en encorbellement, tours d'escalier centrales

Toiture :

Façades ordonnancées
Rangées de lucarnes en bâtières ou à la capucine

Ouvertures :

Détails :

Fronton sculpté
Colonnes



Epoque moderne : fin XVIII^e - XIX^e - XX^e siècles

Maisons de faubourgs et hameaux

Maisons bourgeoises

Façade ordonnancée

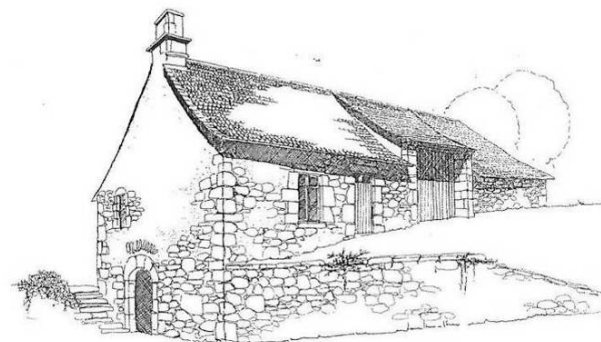
Volumes simples



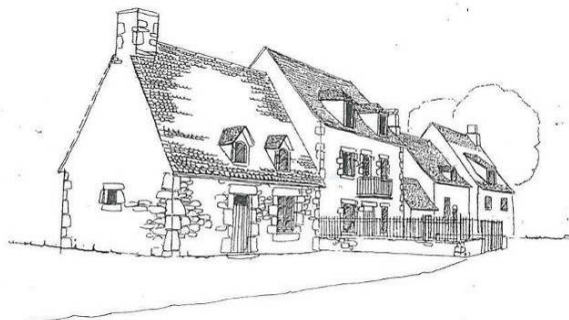
LE PATRIMOINE RURAL



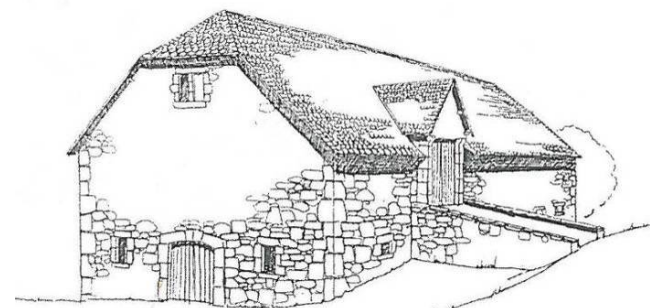
La maison de journalier - source : charte architecturale et paysagère - CAUE



La ferme-bloc - source : charte architecturale et paysagère - CAUE



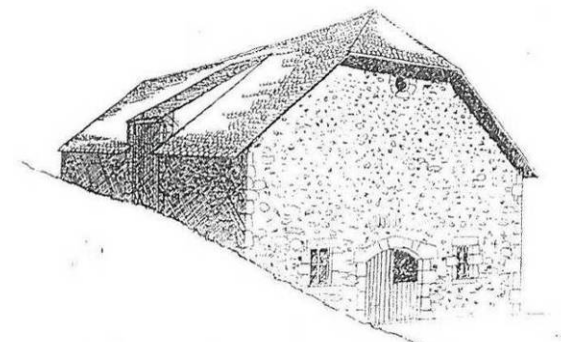
La maison de journalier en bande - source : charte architecturale et paysagère - CAUE



La grange-étable - source : charte architecturale et paysagère - CAUE



Le buron - La vie rurale - A. DURAND



La grange-étable - source : charte architecturale et paysagère - CAUE

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Les matériaux des murs :

Les murs sont bâtis en pierres « noires », énormes blocs de basaltes jointés à la chaux blanche.

Les toitures :

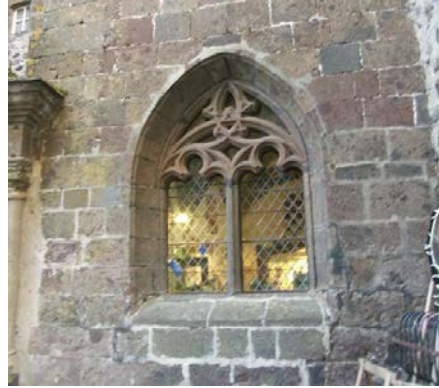
Les toitures sont à forte pente, de 50 à 65%. Les toitures peuvent être à deux eaux, ou à quatre eaux. Les lauzes, lourdes dalles schisteuses dégrossies et façonnées, sont traditionnellement utilisées. Au XIX^{ème} siècle l'ardoise bleue des carrières d'Allasac en Corrèze ainsi que le schiste ont commencé à remplacer la lauze.

Les ouvertures :

Les ouvertures sont ordonnancées sur toutes les façades.

On distingue de nombreux types de fenêtres et portes, caractéristiques de différentes époques :

- les fenêtres à croisées ou à meneaux (renaissance)
- les fenêtres en arc (arcs brisés en ogive)
- les fenêtres classiques (rectangulaires)
- porches (correspondants aux chais, granges, ...), arc en anse de panier
- portes, soit à arc segmenté (XVIIIe), soit à linteau droit.



Les portes surmontées d'un arc à forme ogivale, forme la plus courante sur Salers, ont une valeur identitaire forte : Maison du bailli, maison de la Ronade, maison Flogeac, maison Blot-Lacombe (croix de Toulouse), maison des Dolivier, Maison des Roquemaurel, Maison de Bargue, Maison Sauvagnac

Les portes au linteau surmonté d'un fronton de forme triangulaires avec trois boules dans chaque angle et besants (chacun des disques saillants employés en nombre pour orner les bandeaux ou les archivoltes dans l'art roman) de pierre à valeur maçonnique et sociale forte. Frontons présents sur 5 portes réparties dans la ville et le faubourg, datées de 1666 à 1702 pour certaines.

Les portes à linteaux droits ou monolithe

Les arcs à claveaux, bien souvent, soit des ouvertures médiévales, soit des arcs en anse de panier Renaissance ou plus tardifs (portes des granges)



Les cheminées

La cheminée a une grande importance et constitue parfois un véritable motif architectural. La souche, massive, parfois à étagements, se trouve à l'aplomb du nu extérieur du mur pignon qui se découpe suivant la forme de celle-ci.

Les lucarnes

Ce sont soit des lucarnes à pignon, en pierre de taille, aux joues assez grandes, sur les toits à deux pans, soit des lucarnes à la capucine, lorsqu'on voulait affecter les combles à l'habitation. Les plus vieilles ont une baie cintrée, des joues évasées. Leur disposition suit des règles rigoureuses :

Tours et tourelles

Aux tours utilitaires médiévales (escaliers à vis en relief en milieu de façade pour l'indépendance des niveaux) on a ajouté des tours de prestance (fenêtres qui ponctuent les étages) qui ne contiennent pas forcément un escalier, parfois il s'agit d'une pièce à vivre.



TITRE 1 - SYNTHÈSE DES APPROCHES ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE, EXPOSÉES DANS LE DIAGNOSTIC

RAPPEL HISTORIQUE : QUELQUES DATES CLEFS

- 1428 : autorisation de construire des remparts. Remparts terminés en 1453. Ils permettent à la ville de résister aux assauts des huguenots
- 1532 : fondation de l'Hôtel Dieu de Salers (Pierre Lizet).
- 1543 : incendie de l'église
- 1564 : Charles IX établit « le Baillage Royal des Hautes Montagnes d'Auvergne à Salers.
- 1624 : couvent des Récollets de Barrouze
- 1646 : fondation du couvent Notre-Dame
- 1666 : la baronnie de Salers est rattachée au Domaine Royal, le château est rasé
- 1674 : fondation de la Mission de Salers (actuelle maison de retraite)
- XVIIe et XVIIIe siècles : âge d'or de Salers
- Lent déclin
- XIXe siècle : Travaux de Tyssendier d'Escous sur la race bovine locale élevée aujourd'hui non plus pour son lait mais pour la viande.
- XXe siècle : « Plus Beaux Villages de France »

1.1. LES OPPORTUNITÉS ET LES BESOINS DU PATRIMOINE CONSIDÉRÉ AU REGARD DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE MIS EN PERSPECTIVE AVEC LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Le diagnostic a permis de déterminer les opportunités et les besoins du patrimoine de l'AVAP au regard des objectifs de développement durable ; Les contraintes environnementales sont d'ordre technique (ensoleillement, exposition au vent...) et paysagères (cf. capacité esthétique et paysagère des tissus bâtis et des espaces à recevoir des dispositifs d'énergie renouvelable).

1.1.1. EN MATIÈRE DE VALEUR PATRIMONIALE

1.1.2. EN MATIÈRE DE MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGÈRE ET DE DENSITÉ DE CONSTRUCTIONS

La densité des bâtiments, leur implantation, leur disposition (orientation) notamment au regard de la topographie et des vents peut directement participer à la problématique d'économie d'énergie et d'espace.

L'AVAP a pour objectif :

- le maintien de la qualité du site urbain historique de Salers (elle limite la constructibilité en indiquant les espaces minéraux ou végétaux à conserver)
- le maintien des coupures vertes autour du bourg historiques et entre les entités bâties, en interdisant les constructions et plantations d'arbres haute-tige autour du bourg

Il n'est pas souhaitable, en revanche, de limiter le potentiel de densification dans les tissus plus lâches (faubourgs et quartiers récents) où la densification est souhaitable sous réserve de la qualité de l'insertion des constructions neuves.

La qualité du tissu urbain de Salers est également liée au maintien des jardins et du végétal dans la ville qui joue de multiples rôles :

- qualité de la silhouette du bourg
- qualité du site urbain,
- préservation du couvert végétal,
- préservation des habitats pour la micro-faune,
- facilitation de l'infiltration des eaux pluviales.

1.1.3. EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

La recherche d'économie d'énergie s'applique en premier lieu à l'isolation des bâtiments dont les procédés peuvent avoir un impact sur leur aspect.

Le diagnostic détermine l'impact esthétique négatif des procédés d'isolation par l'extérieur sur des bâtiments en pierre ou présentant des éléments de modénature à préserver.

Compte tenu de la richesse architecturale du bâti à l'intérieur du périmètre de l'Aire, la majorité des constructions ne permettront pas de recourir à des procédés d'isolation par l'extérieur.

Toutefois, les bâtiments neufs et les bâtiments ne présentant pas d'intérêt patrimonial spécifique peuvent faire l'objet d'isolation par l'extérieur.

On notera que les procédés d'isolation intérieure ne peuvent pas être appréhendés par l'AVAP qui n'a pas la capacité de réglementer les travaux intérieurs.

Les procédés d'isolation intérieure permettent toutefois d'atteindre des niveaux satisfaisants de performance énergétique.

1.1.4. EN MATIERE D'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

L'exploitation des énergies renouvelables présente, au regard de la protection et de la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, des caractéristiques et des impacts très différents d'un procédé à l'autre.

Il y a souvent un conflit entre les enjeux de préservation du patrimoine et le développement non encadré des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

1.1.4.1. L'ENERGIE SOLAIRE

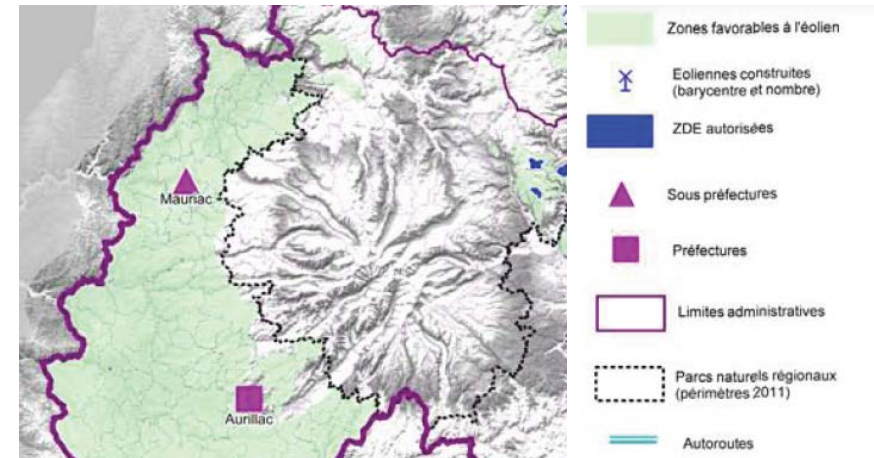
Les installations de captage de l'énergie solaire affectent, selon leur implantation et leur importance, soit les bâtiments, en toiture ou en façade (panneaux solaires), soit des espaces aux abords des constructions (implantations de capteurs solaires au sol), soit encore de vastes étendues (centrales solaires).

Le diagnostic environnemental a mis en évidence le potentiel d'ensoleillement de la commune de Salers, permettant la mise en place de dispositifs de production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique.

Toutefois, les enjeux de préservation du site urbain et paysager de l'AVAP ne permettent d'envisager le développement de ces dispositifs que de façon limitée, sur du bâti non visible de l'espace public et sans intérêt patrimonial majeur.

1.1.4.2. L'ENERGIE EOLIENNE

Carte indicative des zones favorables au développement de l'énergie éolienne



La commune de Salers n'est pas située dans une zone favorable au développement de l'énergie éolienne d'après le schéma régional éolien.

D'autre part, les enjeux de préservation du patrimoine urbain et paysager ne sont pas compatibles avec le développement du grand éolien à l'intérieur du périmètre de l'Aire.

De même, l'éolien pour particulier qui constitue une atteinte à l'intérêt patrimonial du site, est proscrit sur l'ensemble du territoire de l'Aire.

1.1.5. EN MATIERE D'ENERGIE GEOTHERMIQUE

De toutes les exploitations des énergies renouvelables, l'exploitation de l'énergie géothermique est celle qui engendre le moins d'impacts sur la qualité architecturale et patrimoniale et sur le paysage.

Seules les installations hors sol nécessaires à l'exploitation, mais généralement de faible importance, peuvent avoir un impact sur le patrimoine.

Sur le territoire de l'Aire, les installations de production d'énergie géothermique peuvent être mises en place sous réserve de la qualité de leur mise en œuvre.

1.1.6. EN MATIERE D'ENERGIE HYDRAULIQUE

Il n'y a pas lieu de réaliser des aménagements de production d'énergie hydraulique sur la commune de Salers, les cours d'eau ne présentant pas les caractéristiques physiques favorables à ce type d'aménagement.

L'impact de ce type d'aménagement est de plusieurs ordres :

- paysager,
- écologique (impact sur la faune et la flore) et environnemental au sens large (modification des niveaux d'eau et de l'environnement physique).

1.1.7. EN MATIERE D'USAGE ET DE MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX

Le diagnostic démontre que les procédés d'isolation par l'extérieur ne sont pas adaptés au bâti d'intérêt patrimonial.

1.1.8. SYNTHÈSE DE L'IMPACT SUR LE PATRIMOINE DES DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

	CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES	CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES	FACADES SOLAIRES	EOLIENNES DE PARTICULIERS
IMPACT SUR LE PATRIMOINE BÂTI :				
Sur le patrimoine architectural exceptionnel	Impact très négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.			
Sur le patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain	Impact négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti traditionnel. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.			
Sur le bâti sans intérêt patrimonial majeur (constructions principales et annexes)	Impact relativement neutre sous réserve de la qualité des mises en œuvre	Impact relativement neutre sous réserve de la qualité des mises en œuvre	Impact relativement neutre sous réserve de la qualité des mises en œuvre	Impact négatif (ajout d'éléments techniques inesthétiques)
Sur le bâti neuf	Impact neutre sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en œuvre	Impact neutre sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en œuvre	Impact neutre sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en œuvre	Impact négatif (ajout d'éléments techniques inesthétiques)

	CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES	CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES	FACADES SOLAIRES	EOLIENNES DE PARTICULIERS
IMPACT SUR LES PAYSAGES :				
	<p>Impact très négatif sur le paysage urbain. Ces dispositifs peuvent être mis en œuvre sur des pans de toiture non visibles de l'espace public, et de préférence sur des annexes, pour en minimiser l'impact.</p> <p>La qualité des mises en œuvre permet d'en minimiser l'impact (il convient d'éviter les matériaux réfléchissants...).</p> <p><i>N.B. La difficulté réside dans l'appréhension de la notion de visibilité de l'espace public : en effet, les perspectives sur « les toits » sont perçues depuis les bâtiments en hauteur. La qualité de ces perspectives et de l'ensemble bâti serait fortement altérée par la multiplication des capteurs solaires sur des bâtis principaux (plus hauts que les annexes).</i></p>	<p>Impact très négatif sur le paysage urbain. Ces dispositifs peuvent être mis en œuvre sur des pans de toiture non visibles de l'espace public.</p>	<p>Impact négatif sur des paysages urbains présentant un front bâti homogène et cohérent.</p> <p>Ces dispositifs peuvent être mis en œuvre sur des façades non visibles de l'espace public.</p>	<p>Grandes éoliennes : Impact très négatif : écrasement des paysages naturels, et bâtis</p> <p>Eoliennes pour particuliers : Impact très négatif sur les paysages urbains</p>

1.1.9. SYNTHESE DE L'IMPACT SUR LE PATRIMOINE DES DISPOSITIFS D'ECONOMIE D'ENERGIE

	DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES	MENUISERIES ETANCHES	POMPES A CHALEUR
IMPACT SUR LE PATRIMOINE BATI :			
Sur le patrimoine architectural exceptionnel	Impact très négatif Ce dispositif constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels. Il n'est pas compatible avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où il n'est pas compatible avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.	Impact neutre sous réserve d'un choix de dispositif préservant les profils (largeur, épaisseur...) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction	Impact négatif sauf intégration des unités extérieures dans un bâti annexe, ou utilisation de la végétation comme « masque ».
Sur le patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain	Impact négatif Ce dispositif constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux intéressants. Il n'est pas compatible avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où il n'est pas compatible avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.	Impact neutre sous réserve d'un choix de dispositif préservant les profils (largeur, épaisseur...) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction	Impact négatif sauf intégration des unités extérieures dans un bâti annexe ou utilisation de la végétation comme « masque ».
Sur le bâti sans intérêt patrimonial majeur (constructions principales et annexes)	Impact négatif sur les bâtiments anciens présentant une façade en pierre ou en moellons avec enduit à fleur de moellons. Impact neutre sous réserve de la qualité de la mise en œuvre et du choix du parement.	Impact neutre sous réserve d'un choix de dispositif préservant les profils (largeur, épaisseur...) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction	Impact négatif à neutre sous réserve d'intégrer les unités extérieures dans un bâti annexe ou d'utiliser la végétation comme « masque ».

	DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES	MENUISERIES ETANCHES	POMPES A CHALEUR
Sur le bâti neuf	Impact neutre sous réserve de la qualité de la mise en œuvre et du choix du parement.	Impact neutre sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble	Impact négatif à neutre sous réserve d'intégrer les unités extérieures dans un bâti annexe ou d'utiliser la végétation comme « masque ».
IMPACT SUR LES PAYSAGES :			
	Impact très négatif sur le paysage urbain bâti du bourg ou des hameaux : rupture de l'unité des matériaux et parements de façades.	Impact neutre sur le paysage urbain sous réserve de préserver les profils (largeur, épaisseur...) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction	Impact négatif sur le paysage urbain par l'accumulation d'éléments techniques perturbant la perception visuelle de l'unité bâtie.

1.1.10. LA PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

Les espaces naturels et agricoles très sensibles tels que les estives, les coteaux de la Maronne et les prairies bocagères autour du bourg et la coupure verte sont maintenus et protégés.

Il convient également de préserver les réseaux de haies et arbres isolés, qui ont de multiples rôles, à la fois paysager et de réserve biologique (reportés aux plans graphiques de l'AVAP avec des servitudes de conservation).

Le végétal dans la ville (jardins, jardins potagers, alignements d'arbres, mails, promenades plantées...) constitue également des réserves de biodiversité qu'il convient de maintenir (repérés dans l'AVAP).

Ainsi, l'ensemble du territoire communal ont été inscrits dans le périmètre de l'AVAP.

1.2. DEFINITION DES CONDITIONS DE GESTION DU PATRIMOINE BÂTI EXISTANT ET EN PARTICULIER DU CADRE DES CONDITIONS D'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET D'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE DE CONTRAINTES OU D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX (en particulier isolation thermique ou climatisation des bâtiments)

1.2.1. LA PRESERVATION DE LA MORPHOLOGIE URBAINE

1.2.2. LES CONDITIONS DE GESTION DU PATRIMOINE BÂTI EXISTANT : MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX ET DES TECHNIQUES DE RESTAURATION

Le règlement de l'AVAP fixe des prescriptions visant à améliorer l'aspect de l'existant et à encadrer l'évolution du patrimoine architectural. A l'occasion des ravalements et nettoyages d'immeubles, tous les éléments "surajoutés" doivent être supprimés. Toutefois, les éléments d'intérêt historique doivent être conservés ou restitués.

LES MACONNERIES :

Rappel des évolutions principales :



Prescriptions réglementaires :

En ce qui concerne la maçonnerie, sont seulement autorisés,

- la pierre naturelle volcanique apparente, avec joints, arasés au nu de la pierre

- les enduits plats peints ou non de tons sable ou beige ocre foncé, ou pierre naturelle à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits "décoratifs". Les finissages d'enduits seront talochés non grattés.
- Le béton, sous réserve d'être l'objet d'un choix architectural délibéré,
- Le bois, en disposition accessoire ou en complément d'une construction maçonnée.

Sont interdits en parements de façade :

- les éléments en bois, sauf pour les extensions de bâtiments existants et les annexes et les hangars.
- les éléments en métal apparent (sauf pour les accessoires techniques, tel que l'étanchéité, les éléments de structures, les verrières, les grilles, la ferronnerie),
- les éléments préfabriqués légers en béton apparents, qu'elles soient provisoires ou définitives.
- les imitations de matériaux.
- Les matériaux plastiques.

LES ENDUITS :

Le caractère dominant de l'architecture de la ville médiévale et Renaissance est l'appareillage en moellons enduits qui met en relief le dessin du décor en pierre.



Moellons assisés jointoyés



Moellons irréguliers destinés à être enduits



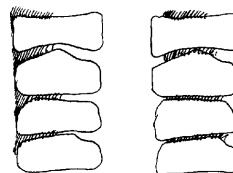
Rejointement à fleur de moellons et badigeon



Enduit couvrant laissant apparaître le décor en pierre de taille



L'entretien des murs :



Joint beurré Joint creux

NON

**Les façades en moellons sont destinées à être enduites.
La mise en œuvre de l'enduit laisse apparents les
entourages de baies et de porte. la corniche et le**

OUI

Le joint creux fragilise le mur ; le joint beurré – ou à fleur de moellon – quitte à le couvrir légèrement, ou l'enduit, assurent une bonne protection. Un badigeon de lait de chaux peut compléter la protection en bouchant les micro-fissures ; il unifie la façade et estompe les défauts.

A NE PAS FAIRE :

La réalisation d'un enduit épais, en surépaisseur de la pierre vue...crée un bourrelet au droit des encadrements.

A NE PAS FAIRE : *la petite pierre est faite pour être recouverte ; la vision du mur « paillotte » aux yeux et « noie » la composition des baies monumentales dans une surface confuse.*

LES BAIES ET OUVERTURES EN FACADES :

Rappel des évolutions principales :

L'art de la menuiserie est un des domaines où les variations sont les plus importantes :

Ces variations vont porter sur l'affinement progressif de la production des bois, bois fendu, bois sciés de long puis produits à la scie mécanique.

Les assemblages vont aussi évoluer et se perfectionner ou se complexifier : des assemblages de simples planches à ceux à petits panneaux et cadre en passant par l'apparition des moulures à grands cadres au XVIIème siècle.

Les fenêtres évoluent et se modifient, dès la fin du XVIème siècle, les meneaux en bois remplacent progressivement ceux en pierre. Avec les progrès de la production du verre, les petits bois vont faire leur apparition d'abord dans les petits cadres des châssis insérés entre meneaux, puis avec la disparition de ceux-ci, dans les fenêtres en feuillure.

L'étanchéité et la protection des fenêtres vont peu à peu évoluer et se perfectionner, du recouvrement à simple feuillure, puis à pente, ensuite en doucine et enfin à gueule de loup.

La serrurerie elle aussi évolue continuellement et signe souvent l'ouvrage d'une touche de raffinement et d'ingéniosité.

Les verres évoluent : des encastrés dans les menuiseries aux premiers petits carreaux, avec des verres encore irréguliers, bullés et légèrement teintés, aux grands carreaux qui apparaissent dès la deuxième moitié du XVIIème siècle.

Les occultations, au début sous forme de simples panneaux internes, suivent l'évolution générale de la menuiserie et peuvent donner lieu à des effets décoratifs importants. Ils sont toujours à l'intérieur du logement, et se divisent, vers la deuxième moitié du XVIIème siècle, pour pouvoir se replier dans l'épaisseur du mur. Ce n'est qu'au début du XVIIIème siècle qu'apparaissent les premières persiennes extérieures, toujours en bois mais avec lames horizontales inclinées.

Au XIXème siècle, ce modèle évoluera vers la persienne extérieure métallique à plusieurs battants.

La menuiserie de l'habitation restera fidèle au bois jusqu'au milieu de ce siècle. Dans les années 1950 se développeront, surtout dans l'architecture moderne, les fenêtres et menuiseries en cornière puis profil acier, déjà expérimentés entre les deux guerres. Plus tard se développera la fenêtre aluminium, principalement en châssis coulissant mais aussi en fenêtre à la française. Il faudra attendre les années 1960 pour qu'apparaissent les premières menuiseries en PVC dont les sections et l'épaisseur rappellent celles des menuiseries bois traditionnelles sans permettre la réalisation de la diversité des profils et moulures spécifiques à chaque époque.

Les façades commerciales :

Au Moyen Age, les échoppes d'artisans et de commerçants ouvraient directement sur la rue par des baies préservées dans la façade de l'immeuble : baie rectangulaire avec linteau bois ou arcades de pierres plus ou moins ouvragées. En partie basse, un muret bas, toujours présent, sert d'étal. Il est seulement interrompu pour un passage servant d'entrée. La partie haute de la baie peut être clôturée par une claire voie en barreaudage. La partie basse est rarement vitrée, le plus souvent elle est close la nuit par des panneaux de bois pouvant se relever pour partie ou se rabattre pour servir d'auvent et d'étal. Les volets peuvent aussi se replier dans l'épaisseur des piédroits.

Ce modèle d'origine va évoluer lentement. L'arcature de maçonnerie va devenir la forme principale. Aux XVIIème et XVIIIème siècles, la boutique va être fermée par des panneaux menuisés à petits bois, placés en feuillure.

Dans les beaux immeubles urbains, et en particulier dans les grands ordonnancements du XVIIIème siècle, cette forme va évoluer et se solenniser donnant naissance à ces grandes arcatures entresolées dont le rez-de-chaussée reçoit la devanture commerciale.

La composition de ces arcatures va s'organiser avec plus de rigueur et d'ordre, participant à la composition générale de la façade et suivant le rythme général des travées. L'arcade va s'orner, les clefs donner lieu à reliefs et sculptures, de la simple agrafe au mascarón ouvragé.

Le XVIIIème siècle voit aussi apparaître la décoration spécifique de certains commerces sous forme de grilles ouvragées.

Avec la Révolution et l'Empire, la manufacture et le négoce urbain se développent fortement. La boutique prend le pas sur l'atelier. La fonction

appel et signal de la devanture s'accroît donnant lieu à une grande richesse de recherches décoratives. C'est l'époque où apparaissent les premiers coffrages menuisés en applique, d'esprit néo classique, souvent très travaillés. Les petits bois cèdent la place aux grands vitrages qu'autorisent les règles de l'industrie. Le retour à l'usage du linteau en bois et l'appoint des piles de fonte permettent de plus vastes ouvertures.

Ce modèle va permettre l'expression de la richesse des expériences décoratives de l'époque. Les panneaux menuisés vont recevoir une grande variété de décoration : bas reliefs, plaques de verres décorées, émaux. La forme de la vitrine elle-même, le fer forgé et la fonte sont également employés. Au début du XXème siècle, l'Art Nouveau et l'Art Décoratif marquent fortement le paysage commercial de la richesse de leur créativité.

Mais la devanture s'inscrit toujours dans une logique de composition de l'ensemble de l'immeuble et la respecte.

La rupture va venir de l'après guerre et des mutations qui la caractérisent : prédominance dans les centres -villes de la fonction commerciale, influence des modèles d'Outre Atlantique et de l'image de la grande surface, libération technique liée à la facilité d'usage du béton comme des profilés métalliques.

La devanture envahit l'immeuble et la ville, chaque rez-de-chaussée est transformé en « sous grande surface », les enseignes se multiplient dans la plus complète anarchie. L'envahissement de ce désordre impose la nécessité d'une réglementation, même si là aussi des exceptions de qualité peuvent se remarquer.

En réaction tend à se généraliser le retour à des menuiseries en feuillure dans de simples baies maçonnées, mais sous réserve de respect de règles générales, les possibilités offertes, par la simple relecture de notre patrimoine, sont plus riches et plus nuancées.

Un accent particulier doit aussi être mis sur les enseignes, en particulier sur les enseignes drapeaux qui ont par le passé donné lieu à de véritables petits chefs d'œuvre artistiques. L'enseigne reste un domaine où la création peut et doit se développer et se renouveler.

Prescriptions réglementaires :

Conservation des menuiseries anciennes :

Toutes menuiseries extérieures intéressantes, sauf état de vétusté dûment constaté, notamment les portes cochères, les portes d'entrée, les fenêtres et les volets ou contrevents doivent être conservées.



NON

Installation en tableau de baies :

La disposition des huisseries dans les tableaux des baies doit respecter les implantations originelles.



OUI

Remplacement de menuiseries: (fenêtres, volets, portes) :

- Lorsqu'un type de menuiserie ancienne susceptible de représenter le type de menuiserie original de l'édifice subsiste pour quelques-uns des percements, il pourra être exigé, suivant la protection de l'immeuble dans l'AVAP, de rendre conforme à ce type, l'ensemble des menuiseries à créer ;

LES COUVERTURES

Les couvertures en lauze sont encore dominantes dans le bourg historique de Salers



Les toitures doivent être couvertes suivant les dispositions qui font l'originalité des constructions :

- en lauzes phonolithes,
- en ardoises naturelles épaisses de forme écaillée suivant la pente traditionnelle comprise entre 45° et 60°

1.2.3. DEFINITION DU CADRE DES CONDITIONS D'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET D'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE

1.2.3.1. LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Le Règlement de l'AVAP définit les conditions d'intégration des constructions, ouvrages, installations et travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables afin de garantir leur insertion paysagère.

LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES

On privilégie l'implantation au sol des dispositifs précités, qui est celle qui préserve l'intégrité du patrimoine bâti et a le moins d'impact sur le patrimoine paysager, à condition de ne pas être implantés dans la zone de recul par rapport à l'alignement des constructions principales, lorsque cet espace est visible depuis la rue.

Dans le cas d'une implantation au sol, l'intégration pourra être améliorée par :

- l'adossement à un autre élément
- un positionnement en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

Si l'implantation au sol n'est pas possible, l'AVAP autorise l'implantation sur une annexe, accolée ou non. Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.

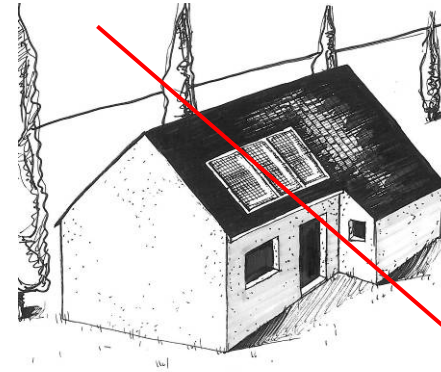
Sur des bâtiments qui ne présentent pas d'intérêt architectural majeur, l'intégration sur des pans de toiture non visibles de l'espace public peut également être envisagée.

Sur des constructions couvertes en toiture terrasse, on pourra orienter les capteurs plein Sud, en les fixant sur un châssis incliné.

La présence d'un acrotère permettra de masquer les châssis à la vue.

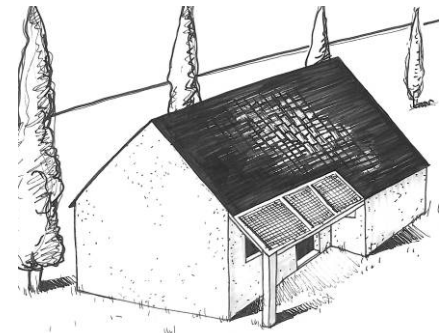
Les prescriptions concernant les matériaux visent à :

- éviter les effets de surbrillance et de reflet,
- choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture.



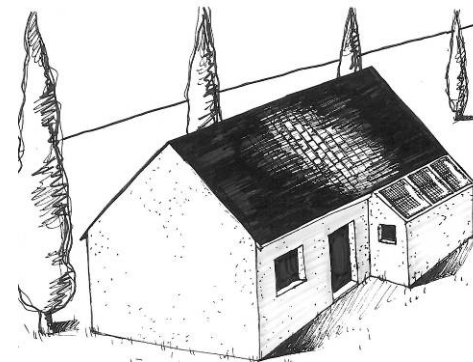
INTERDITE

La pose en toiture dans une structure qui ne s'étend pas du faitage à l'égout et à la rive du toit



A PRIVILEGIER

L'utilisation de capteurs comme un élément à part entière de la composition architecturale (création d'un auvent, d'une terrasse couverte...)



LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

Les principes d'implantation sont les mêmes que ceux exposés ci-dessus pour les capteurs solaires photovoltaïques.

Le Règlement de l'AVAP précise en outre l'interdiction des capteurs solaires thermiques « à tubes » en toitures à pente, inesthétiques et impossibles à intégrer dans la composition de la couverture.

LES FACADES SOLAIRES

Les prescriptions de l'AVAP relatives aux façades solaires et pose de capteurs solaires en façades visent à préserver

- l'intégrité et la qualité architecturale du bâti ancien,
- la qualité du paysage urbain.

Ainsi, la pose de capteurs solaires est autorisée en façade arrière ou pignon non visibles depuis l'espace public de bâtis qui ne présentent pas d'intérêt architectural majeur, ainsi que sur les bâtiments annexes et appentis.

Les façades solaires sont autorisées sur les constructions neuves et les extensions de constructions récentes ; La façade doit alors s'inscrire dans un projet architectural.

Elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement, afin de ne pas modifier la ligne d'implantation du bâti et occasionner de « décrochés ».

Lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.

LES EOLIENNES

Le grand éolien et les éoliennes domestiques sont interdits sur l'ensemble du périmètre AVAP, en raison de la sensibilité paysagère du site.

1.2.2.2. LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

LE DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

Il peut être autorisé sur les constructions qui ne présentent pas d'intérêt architectural majeur.

Les prescriptions de l'AVAP visent à :

- préserver les débords de toiture,
- préserver les alignements existants et ne pas constituer un obstacle à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite,
- imposer des parements compatibles avec le caractère traditionnel du bourg et des hameaux.

LES MENUISERIES ETANCHES

Le règlement de l'AVAP précise que les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries (forme et matériaux) cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Quelles que soient les performances thermiques des menuiseries installées, elles doivent reconstituer l'aspect des (profils, découpage en petits carreaux) des menuiseries traditionnelles.

LES POMPES A CHALEUR

Les prescriptions réglementaires de l'AVAP visent à masquer les dispositifs techniques.

1.3. DEFINITION DES CONDITIONS D'INSERTION PAYSAGERE ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES AINSI QUE D'AMENAGEMENT ET DE TRAITEMENT QUALITATIF DES ESPACES

Le règlement de l'AVAP définit le cadre architectural et urbain dans lequel doivent s'inscrire les constructions neuves.

<i>Règles relatives à ...</i>	<i>Justification</i>
<p>Pua, PUb et PUC</p> <p>REGLES GENERALES D'ASPECT Respect de - la simplicité des volumes, - l'inscription dans le sens dominant des volumes environnant, - une organisation des masses bâties adaptées au tissu urbain dans lequel elles s'insèrent.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir l'insertion des constructions neuves dans le tissu urbain traditionnel. Eviter d'introduire un phénomène de rupture (d'échelle, de volumes...) : <p>Les constructions neuves, en espace urbain ancien, doivent respecter la continuité urbaine, le rapport de gabarit et le rythme des immeubles existants</p>
<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les règles relatives à l'implantation des constructions neuves visent à garantir l'insertion qualitative du bâti dans le tissu urbain traditionnel caractérisé par des implantations à l'alignement des voies et emprises publiques ; lorsque le bâti est implanté en recul par rapport à l'alignement, la continuité du front bâti est garantie par l'implantation d'un mur de clôture à l'alignement.
<p>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir une insertion harmonieuse au tissu ancien caractérisé par des hauteurs d'immeubles relativement homogènes. Il convient d'éviter les ruptures d'échelle.
<p>ASPECT DES CONSTRUCTIONS</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'architecture contemporaine est autorisée par l'AVAP sous réserve de ne pas s'inscrire en rupture avec le tissu urbain ancien et de respecter l'harmonie générale du site.
<p>Insertion dans l'environnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les prescriptions d'aspect du bâti neuf visent à retranscrire un vocabulaire architectural (forme, couleurs, matériaux,...) cohérent avec le tissu urbain traditionnel.
<p>Aspect des façades</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les matériaux utilisés en parement de façade traditionnellement à Salers sont la pierre ou le moellon enduit. - Les bardages bois et métal sont à éviter.

<p>Couvertures</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Dans le prolongement de la tradition de couverture des bâtiments anciens, les constructions neuves principales doivent être couvertes en lauze ou en ardoises.</i> - <i>En PUd, sont autorisées les tuiles ciment de forme plate de ton ardoisé teintées dans la masse</i>
<p>Vérandas</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Les vérandas peuvent être interdites lorsque les perspectives ou vues lointaines rendront l'aspect des surfaces vitrées incompatibles avec l'environnement. En dehors de ces perspectives, l'implantation de véranda ou verrières sur une façade existante est interdite lorsque la construction sera de nature à compromettre l'aspect architectural de la façade ou si elle ne tient pas compte de la composition de l'immeuble et des détails architecturaux.</i>
<p>Clôtures</p>	<p><i>Les clôtures neuves doivent s'inscrire dans le respect</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -des hauteurs, -des matériaux, -des mises en œuvre traditionnels.

TITRE 2 - LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITE DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES

2.1. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE AU TRAVERS D'UN PERIMETRE PERTINENT AU REGARD DES ENJEUX PATRIMONIAUX

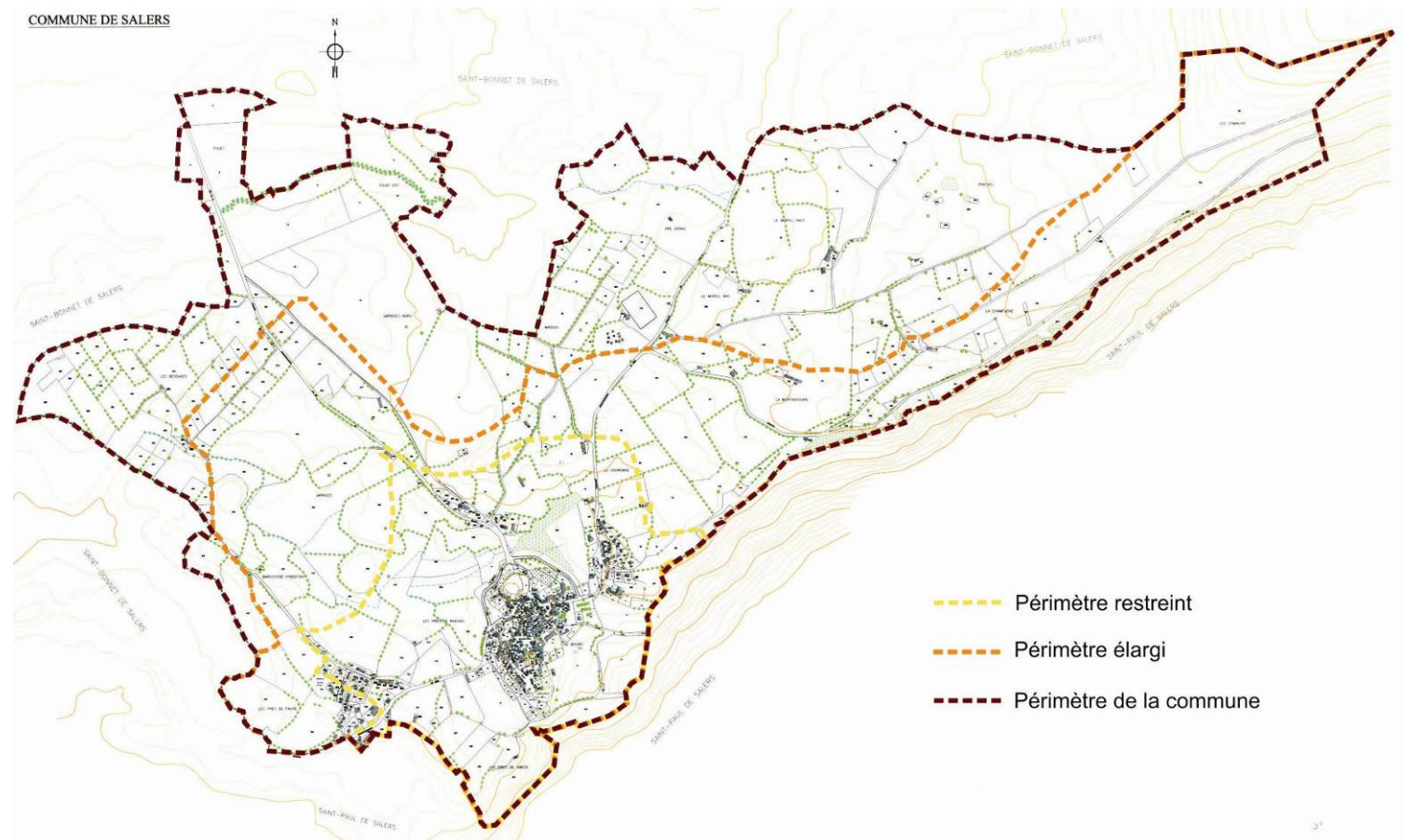
2.1.1 JUSTIFICATION DU PERIMETRE DE L'AVAP

Trois périmètres ont été proposés à la commune :

- un périmètre restreint
- un périmètre élargi
- le périmètre de la commune.

Pour chaque périmètre, une analyse des avantages et des inconvénients a été présentée.

Sur la base de cette analyse, la commune a retenu le périmètre de la commune.



Proposition 1 : Périmètre restreint

JUSTIFICATION :

Périmètre déterminé à partir de la carte de sensibilité du paysage (source GHECO). Le périmètre correspond aux espaces très sensibles aux abords de la cité, qui constituent les premiers plans visibles depuis la cité, et qui accompagnent la silhouette de la cité.

AVANTAGES :

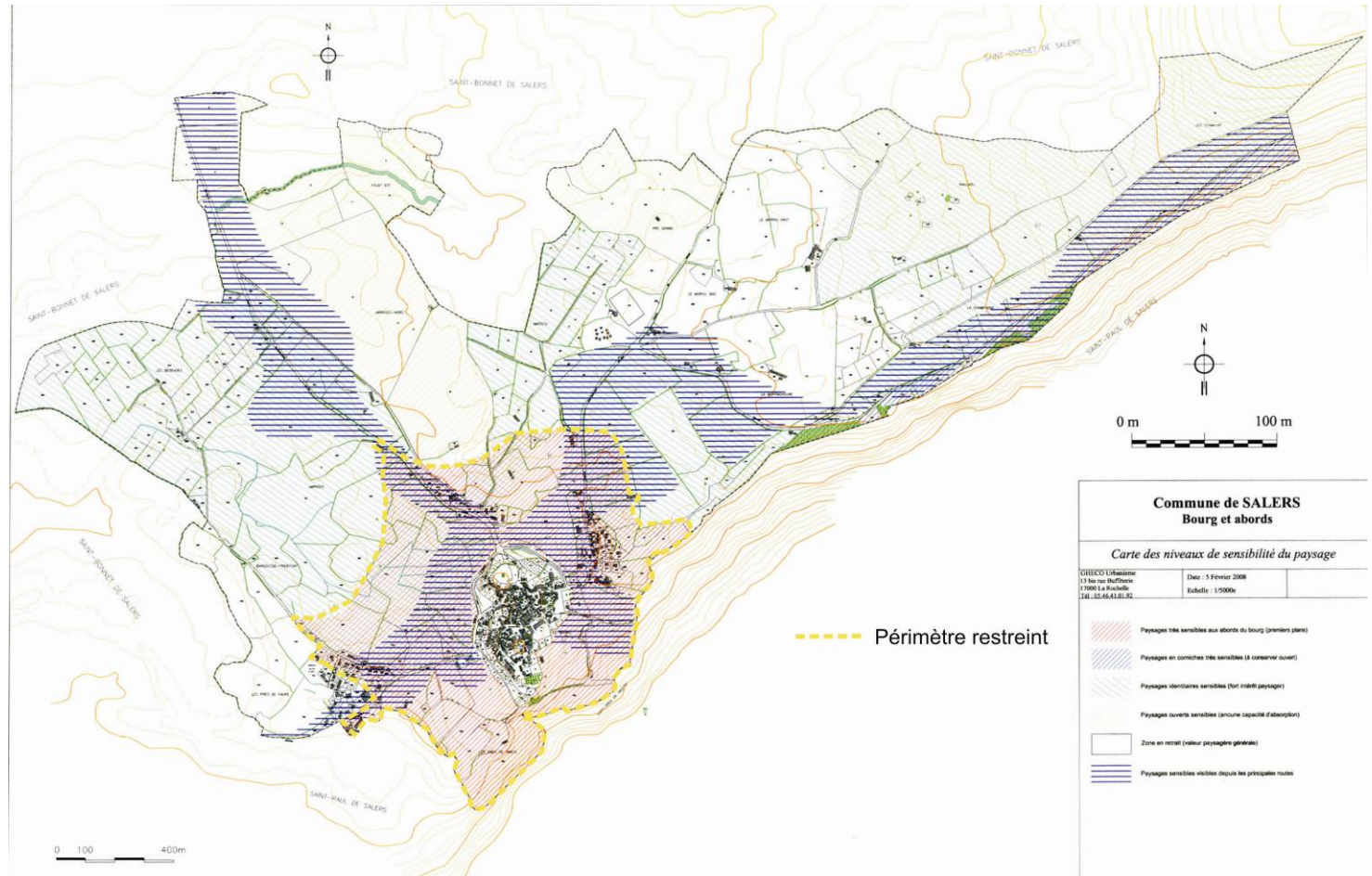
Le périmètre prend en compte :

- les trois ensembles bâtis
- les principales perspectives sur la cité
- les coupures vertes

INCONVENIENTS :

Périmètre très limité qui ne tient pas compte de :

- certains espaces sensibles pour leur intérêt paysager et écologique, les entités paysagères sensibles
- d'une parti du patrimoine agricole d'intérêt (burons, granges, étables...)
- du réseau de haies et des murets qui participent à l'identité de Salers.



Proposition 2 : Périmètre élargi

JUSTIFICATION :

Périmètre déterminé à partir de :

- l'étude de B.Fonquernie qui détermine les zones sensibles du paysage et la vulnérabilité des zones.
- la carte des niveaux de sensibilité du paysage (GHECO)

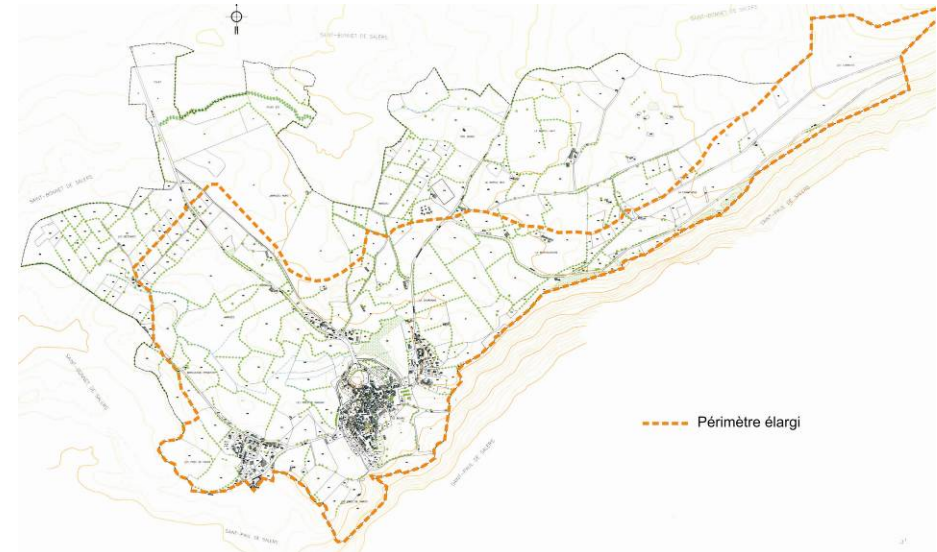
AVANTAGES :

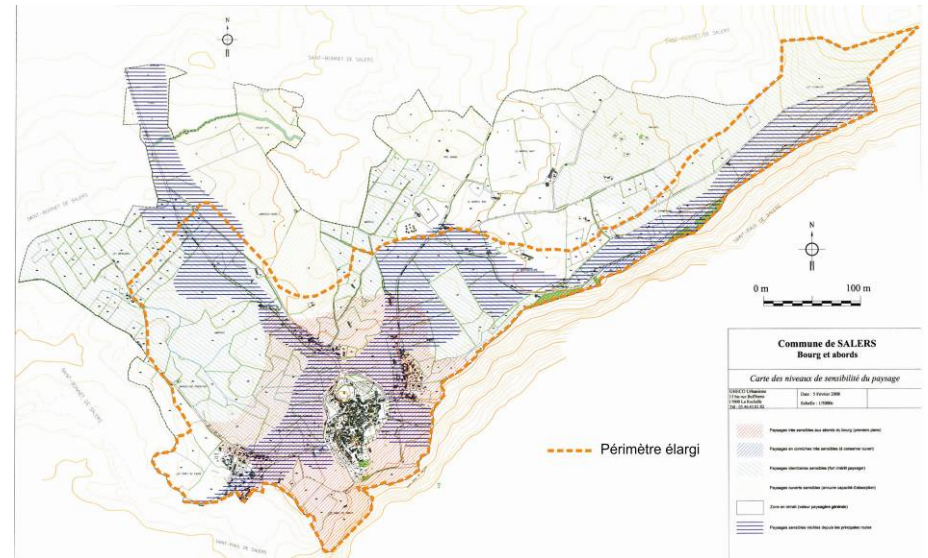
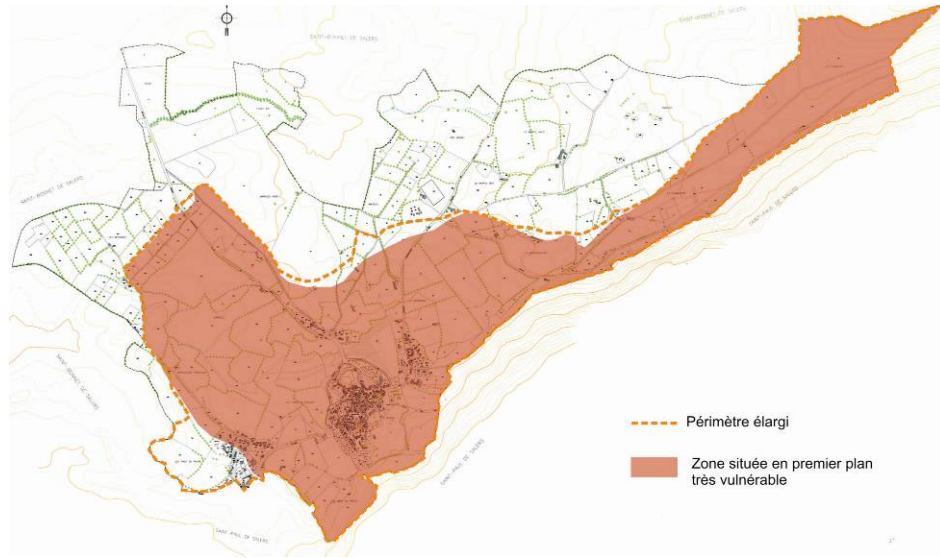
Prise en compte :

- des abords directs de la cité
- des trois ensembles bâtis
- de la zone de projet d'extension du bâti
- des principaux espaces visibles depuis les voies importantes
- d'une partie du maillage bocager
- des principales perspectives

INCONVENIENTS :

Certaines entités paysagères (estives et crêtes, bocage irrégulier et régulier du plateau, versant ouvert...) n'appartiennent que partiellement au périmètre. Problème de cohérence de protection et indirectement de traitement d'éléments appartenant à une même entité paysagère. Certains éléments du paysage qui participent à l'identité du site de Salers (burons, murets, granges) n'appartiennent pas au périmètre élargi.





Proposition 3 : Périmètre de la commune

JUSTIFICATION :

Périmètre englobant l'ensemble du territoire de la commune.

AVANTAGES :

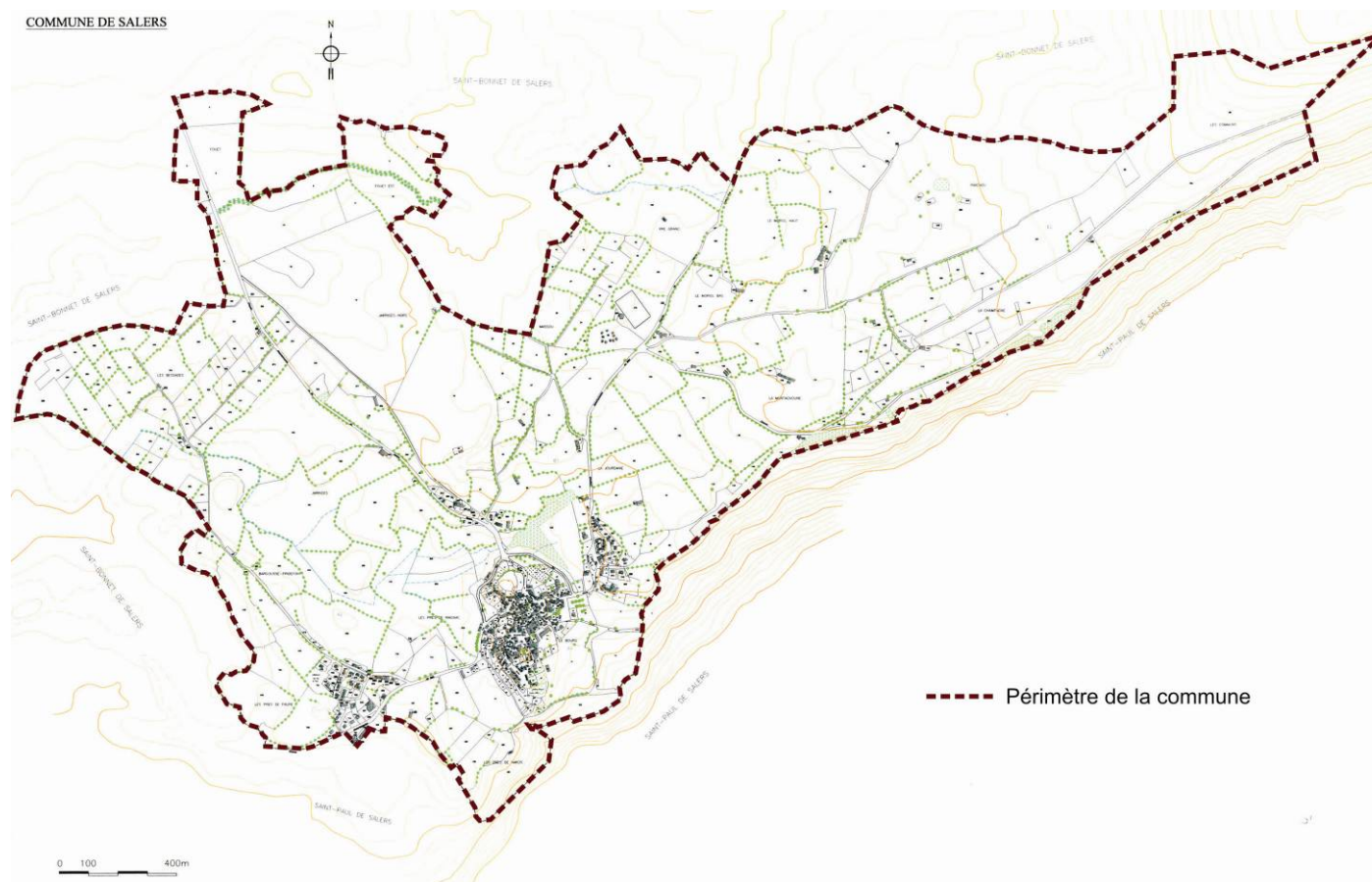
Analyse globale qui prend en compte :

- toutes les entités paysagères
- les zones de transitions entre les entités
- les perspectives et motifs paysagers remarquables

Ce périmètre permet d'avoir une protection et une gestion cohérente sur l'ensemble du territoire.

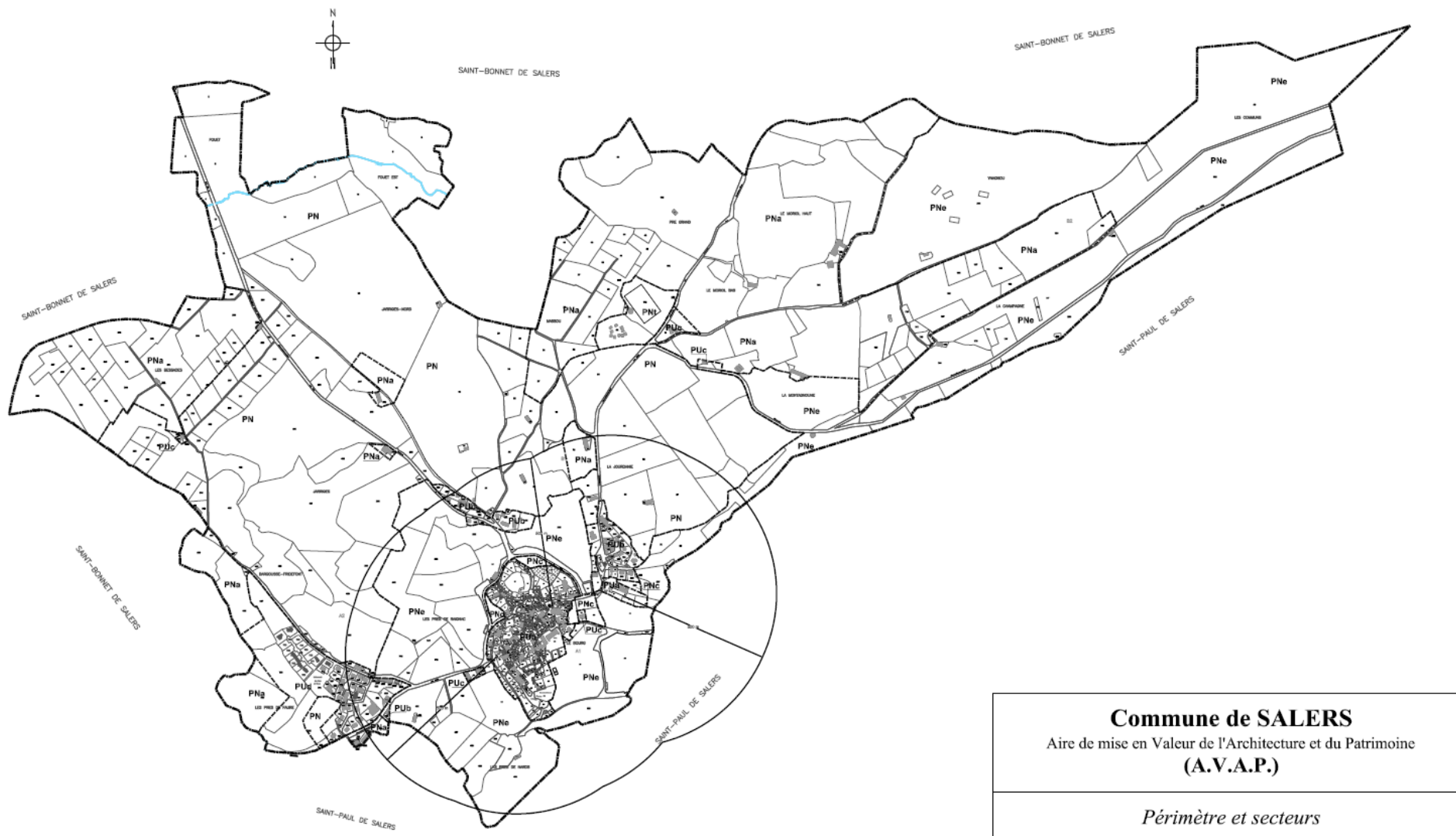
INCONVENIENTS :

Les espaces au Nord de la commune (Pré Grand, Moriol) regroupent une part importante de l'activité agricole. Paysages qui évoluent plus rapidement. Il est intéressant de les introduire dans le périmètre car cela permet de protéger ces espaces qui présentent un intérêt certain (réseau de murets et de haies structurant). Cependant, l'AVAP. devra être moins contraignante sur ces espaces en retrait qui participent au dynamisme agricole de la commune.



Le périmètre de la commune, dans sa totalité a été retenu. Il s'agit du périmètre de l'AVAP.

LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP



Périmètre de l'AVAP

2.1.2. LE PERIMETRE DE L'AVAP ET LES INVENTAIRES ET PROTECTIONS EN VIGUEUR SUR LA COMMUNE

AVAP et sites inscrits :

Le périmètre de l'AVAP englobe le périmètre du site inscrit « Ensemble urbain de Salers ».

AVAP et Monuments Historiques :

Tous les monuments historiques sont situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

AVAP et périmètres de protection des abords des Monuments Historiques :

Les périmètres de protection des abords de MH situés sur le territoire de la commune sont compris dans le périmètre AVAP. A noter que les périmètres des abords de MH « débordent » sur la commune voisine de Saint-Paul-de-Salers.

AVAP et ZNIEFF :

Le territoire de Salers est concerné par deux inventaires ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) situés en limite de commune :

- ZNIEFF de type 1, Haute Vallée de la Maronne.
- ZNIEFF de type 2, Massif du Cantal

Les emprises des ZNIEFF sont comprises dans le périmètre de l'AVAP, sur le territoire de la commune.

AVAP et NATURA 2000 :

La commune de Salers n'est pas directement concernée par le réseau Natura 2000. Il n'existe pas de zone Natura 2000 sur le territoire communal.

Il faut noter cependant qu'un site Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation) « Site de Palmont » (FR8302017, 290 ha) est situé sur des communes voisines de Salers : Saint-Martin-Valmeroux, Saint-Paul de Salers et Fontanges. Il s'agit d'un gîte de reproduction pour les chauves-souris avec la présence de Grand et Petit Rhinolophe ainsi que Vespertilion à oreille échanquée. Le gîte est situé au niveau du château de Palmont. La surface du site est définie en fonction du territoire de chasse des chauves-souris. Chaque espèce de chauve-souris à une aire de chasse variable (autour du gîte : rayon de 2km pour le Petit Rhinolophe) dans laquelle 50% au moins d'habitats favorables doivent être rencontrés.

2.1.4. SURFACE DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Le périmètre de l'AVAP : 470 ha.

Le périmètre de la commune de Salers : 470 ha.

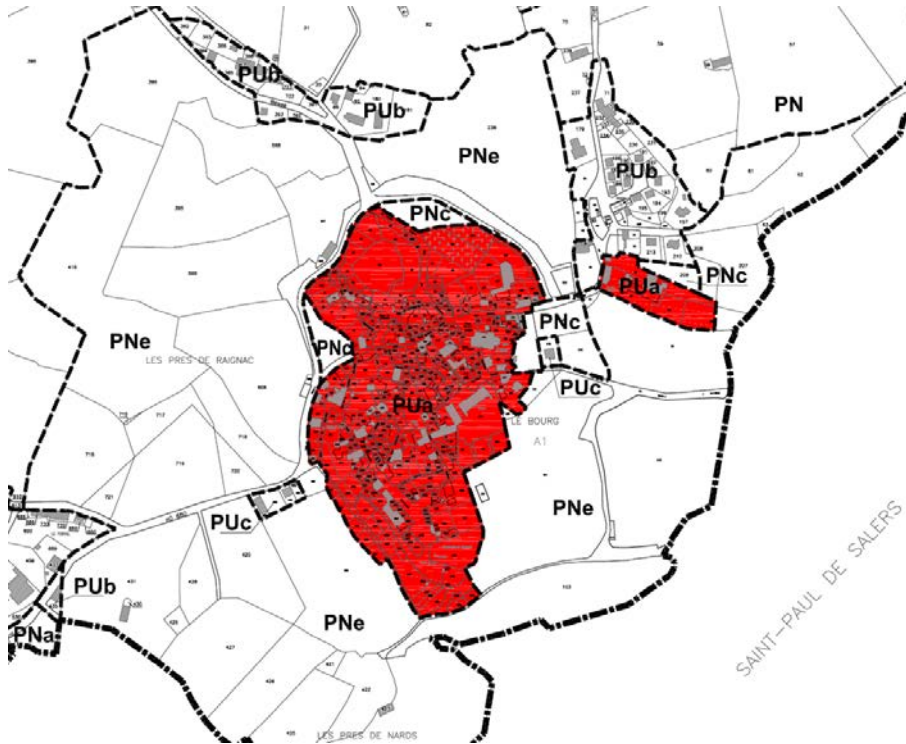
	SERVITUDE DE PROTECTION DES ABORDS DE MH	AVAP
Surface (ha)		615 ha
Ratio surface / surface communale		100%

L'AVAP couvre tout le territoire de la commune.

2.1.2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES SECTEURS

Les secteurs de l'A.V.A.P. proposés :

2.1.2.1. LE SECTEUR PUa



Le **secteur PUa** englobe le bourg historique à savoir :

- la motte sur laquelle était implanté l'ancien château
- le faubourg sous la protection du château : habitat continu ou semi-continu constitué de maisons bourgeoises et de granges-étables.
- la ville intra-muros (dans l'enceinte construite au XVe siècle) : habitat continu constitué de demeures isolées ou faussement isolées, de maisons bourgeoises et de granges étables
- la maison de retraite

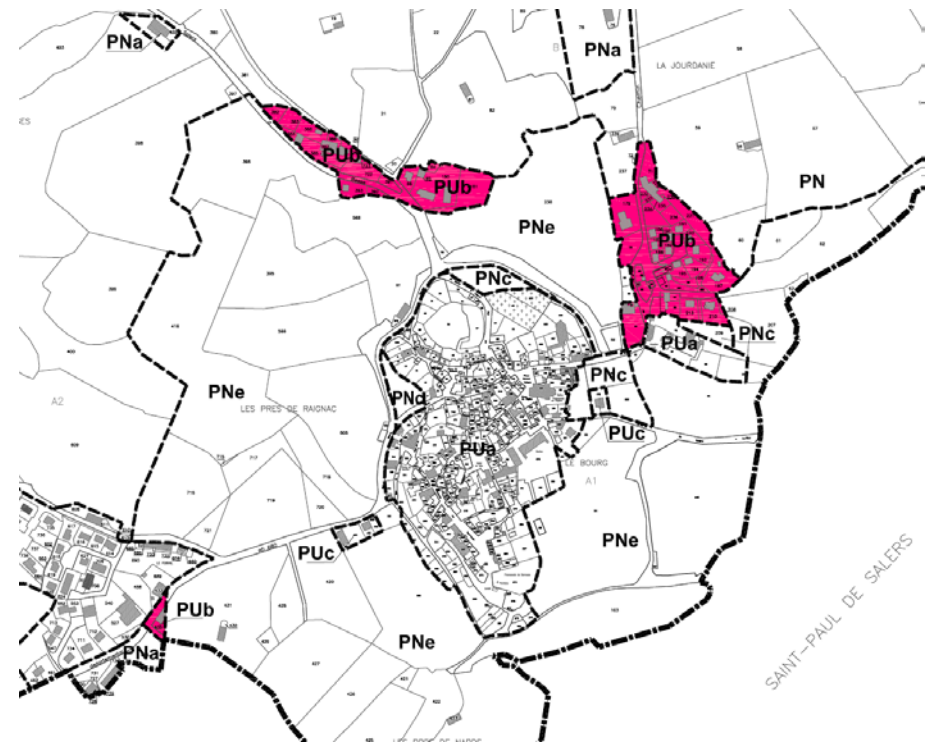
Le secteur PUa constitue le noyau primitif de peuplement. L'architecture offre des témoignages de toutes les époques, de médiéval à renaissance, jusqu'au XXe siècle.

L'organisation de la trame viaire, ainsi que l'organisation des îlots et le découpage parcellaire a été relativement peu modifiée. Les rues sont étroites et sinueuses. La concentration de monuments qui témoignent du riche passé historique Salers et de constructions d'architecture ancienne confèrent à ce secteur une forte valeur patrimoniale.

L'unité de ce secteur est la notion de « centre historique ». Le relief joue un rôle important dans la sensibilité du site, exposé à de nombreuses vues depuis les espaces de prairie et les noyaux urbains situés sur les buttes alentours.

Les enjeux de préservation sont donc majeurs sur ce secteur peu étendu.

2.1.2.2. LE SECTEUR PUB



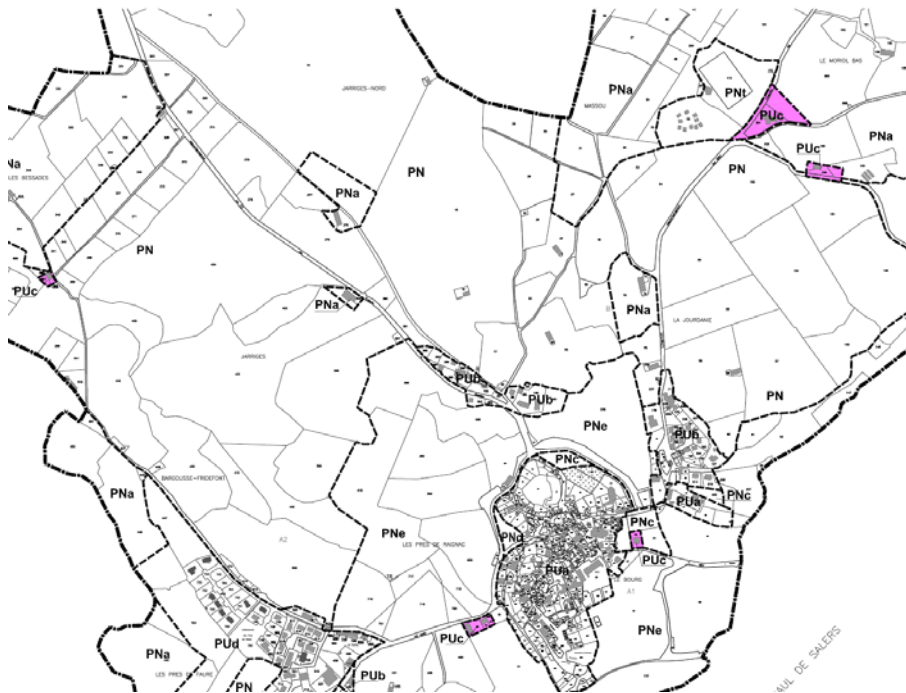
Le **secteur PUB** correspond aux faubourgs de Salers et hameaux situés sur les buttes autour du bourg de Salers (La Jarriges et Malprangère).

Il s'agit de **foyers de peuplement anciens (autres que le bourg historique) et de leurs extensions récentes**

- Hameau de la Jarriges
- Hameau de Malprangère

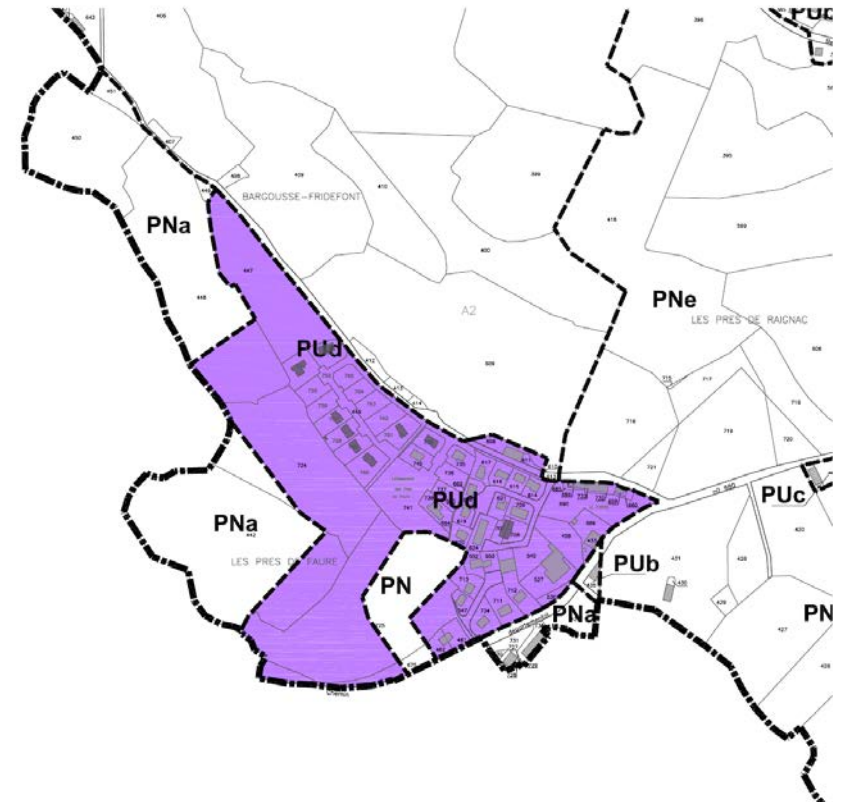
Le tissu urbain continu ou semi-continu est constitué de bâti ancien et récent.

2.1.2.3. LE SECTEUR PUc



Le secteur PUc comprend le bâti isolé situé dans les secteurs très sensibles aux abords directs du bourg (covisibilité directe avec le bourg historique), ou dans les secteurs sensibles, visibles depuis les voies principales.

2.1.2.4. LE SECTEUR PUd

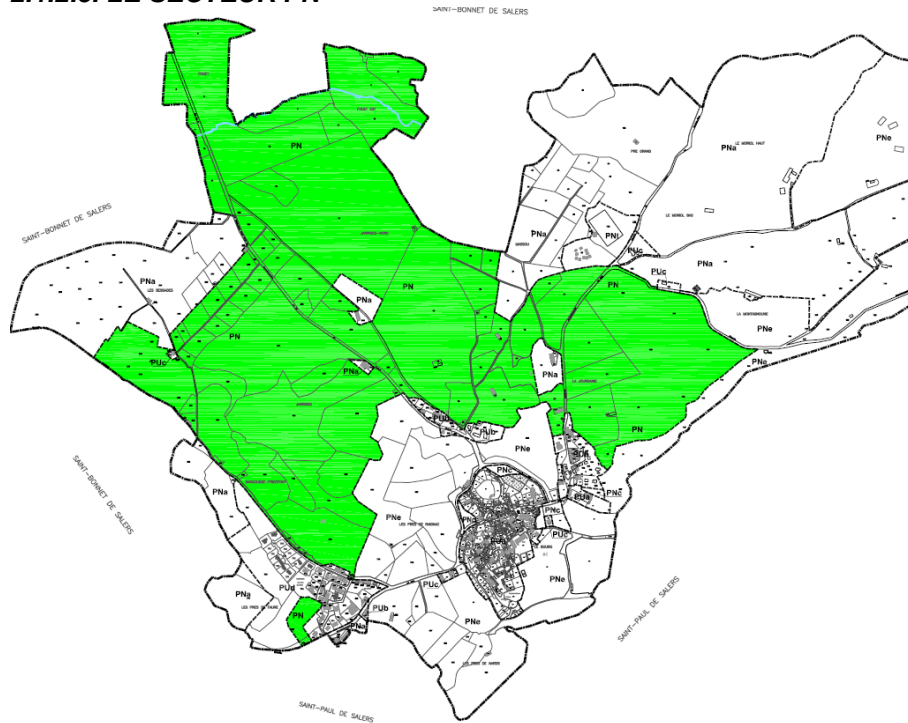


Le secteur PUd correspond à des secteurs d'habitat récent ou de renouvellement urbain, qui ont été intégrés au périmètre de l'AVAP en raison de leur localisation en face du bourg, en relation visuelle directe avec celui-ci, et dans un objectif de préservation de la qualité paysagère.

Il correspond :

- au hameau du Foirail, essentiellement constitué de bâti récent
- et aux secteurs de projets (extension du hameau et secteur d'implantation d'un équipement intercommunal).

2.1.2.5. LE SECTEUR PN



Il s'agit des espaces naturels et agricoles paysagers dans l'AVAP.

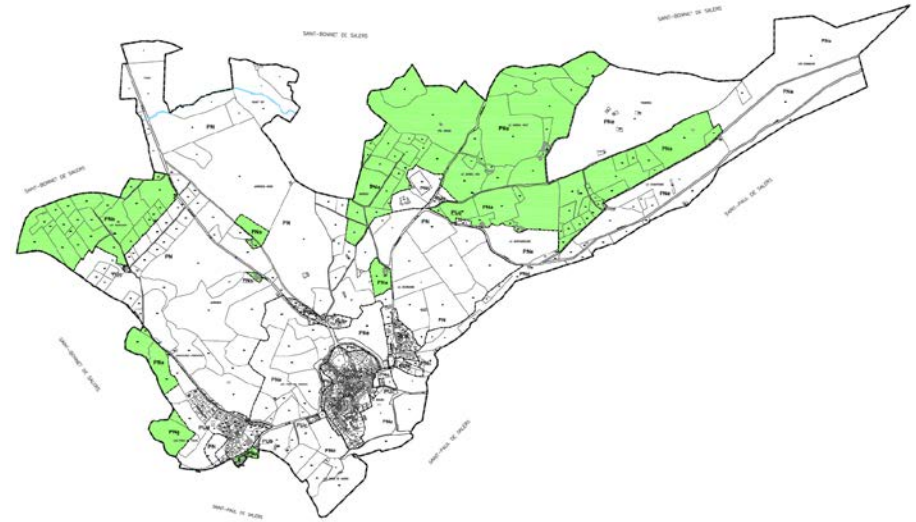
Ce sont des espaces dont la préservation est nécessaire pour la mise en valeur historique, esthétique et paysagère de la colline de Salers et des perspectives et parcours majeurs y accédant.

Les espaces naturels ont une valeur patrimoniale liée à :

- leur rôle dans la perception de la géographie communale (parties significatives du site),
- le rôle d'écrin, de fond de perspectives mettant en relief ou en valeur le bourg,
- leur valeur paysagère.

Le secteur PN n'est pas constructible pour les bâtiments nouveaux, sauf pour les extensions des constructions existantes, et pour les installations d'intérêt général (réseaux, sécurité, accueil du publics et nécessaires à l'entretien du site).

2.1.2.6. LE SECTEUR PNa



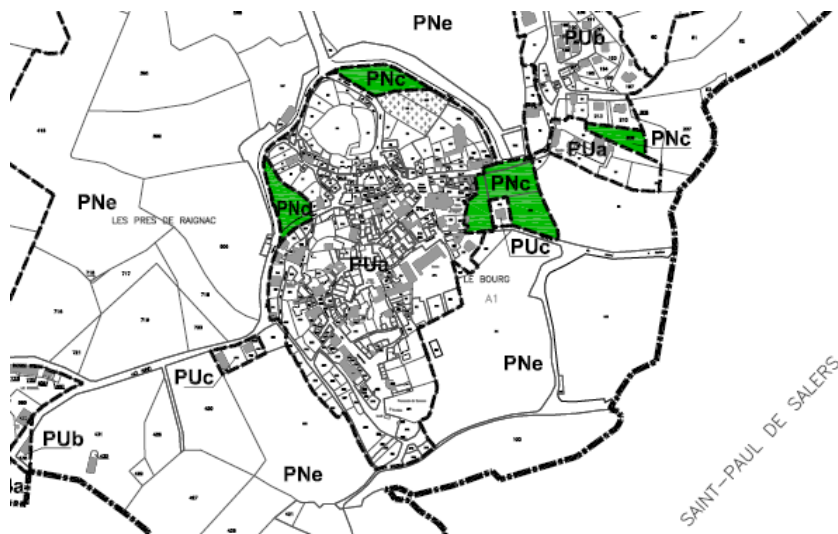
Il s'agit des espaces naturels à dominante agricole. Ce sont des secteurs de moindre sensibilité paysagère, en retrait du bourg, caractérisés par un réseau bocager plus dense.

Ce sont des espaces exploités par les agriculteurs avec possibilité de construire du bâti agricole

2.1.2.7. LE SECTEUR PNc

Il s'agit des espaces non bâtis à usage de parking.

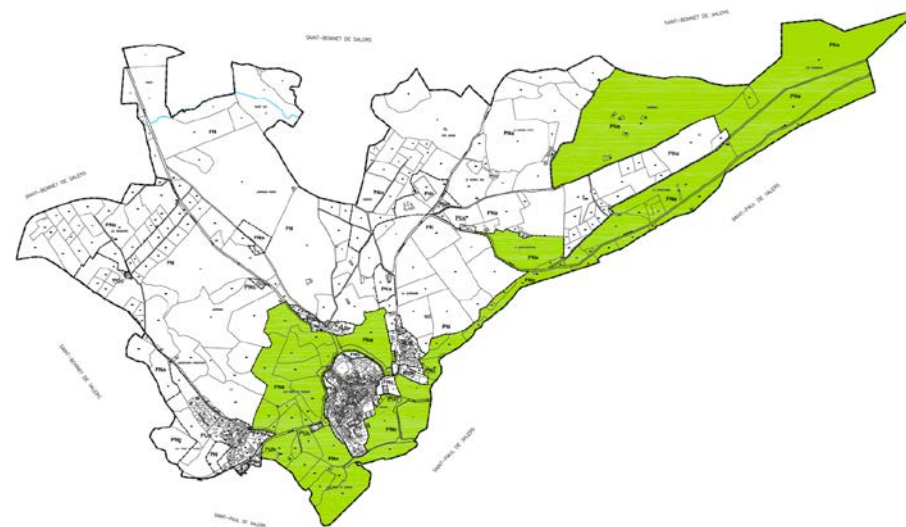
Ce sont des espaces réservés au stationnement et à l'accueil du public (sanitaires, sécurité...) situé à proximité immédiate de la cité.



2.1.2.8. LE SECTEUR PNe

Il s'agit des espaces naturels ou agricoles exceptionnels : très grande sensibilité paysagère, secteurs non construits (mis à part quelques burons, granges, étables dispersés). Ils correspondent aux estives, aux coteaux de la vallée de la Maronne, et à la coupure verte située autour du bourg.

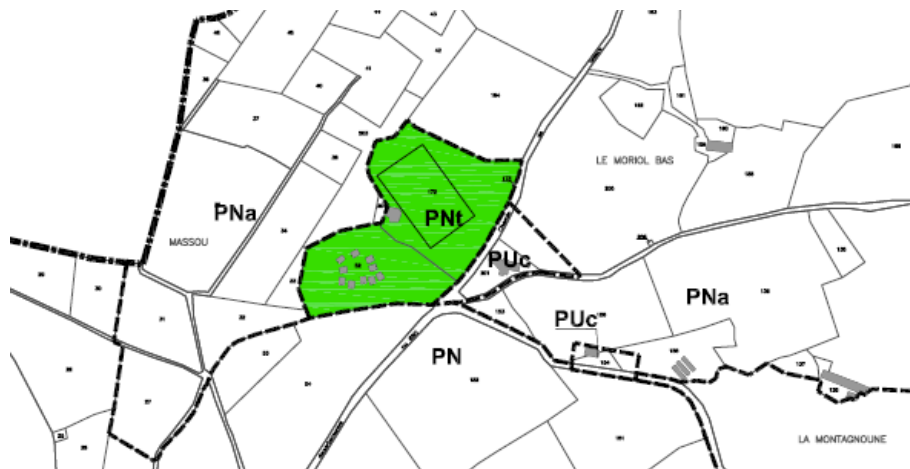
Ces secteurs sont inconstructibles.



2.1.2.8. LE SECTEUR PNI

Il s'agit des espaces liés à l'activité touristique, qui comprennent le camping et les terrains de sport vers Moriol Bas.

Ces secteurs peuvent recevoir des constructions ponctuelles pour des annexes aux équipements de loisirs (sanitaires,...).

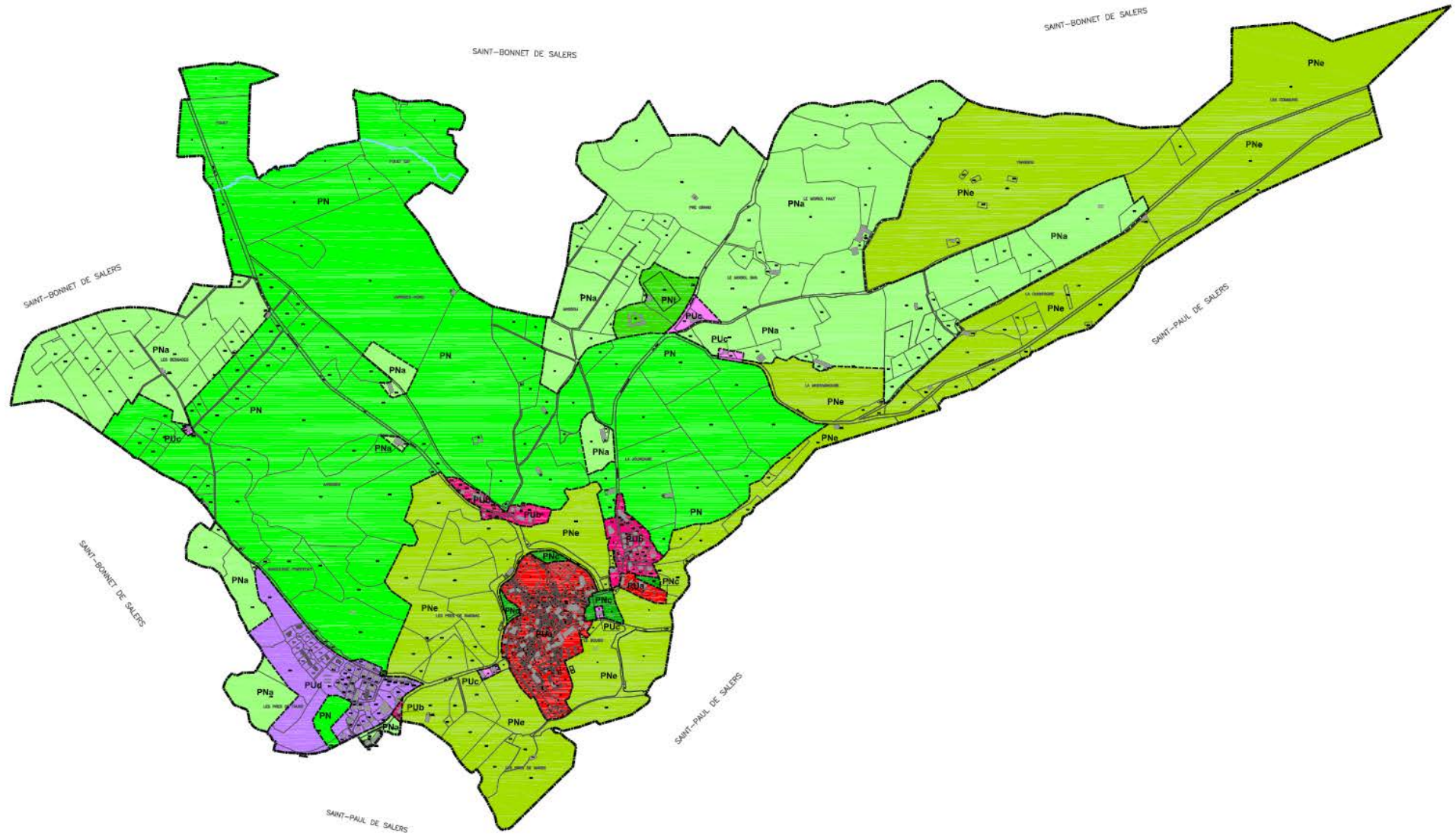


2.1.2.9. LE SECTEUR PNx

Il s'agit de réserver un petit secteur destiné à recevoir les antennes des opérateurs de téléphonies et divers relais.

Le but est de localiser la seule possibilité d'installation technique de grande hauteur à distance de la cité.

LES SECTEURS DE L'AVAP

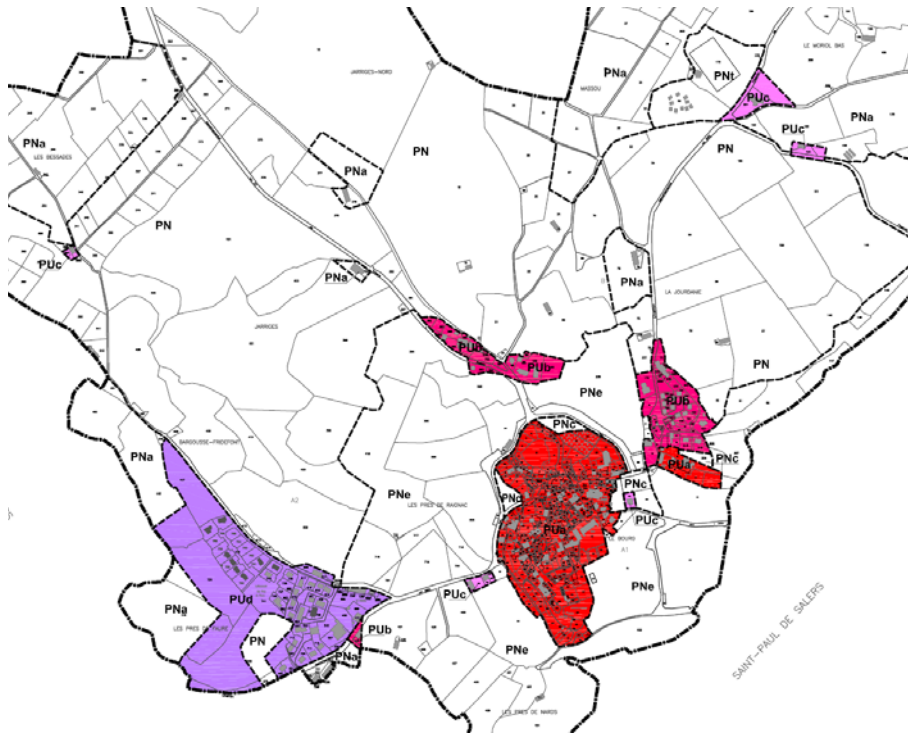


Les secteurs de l'AVAP :

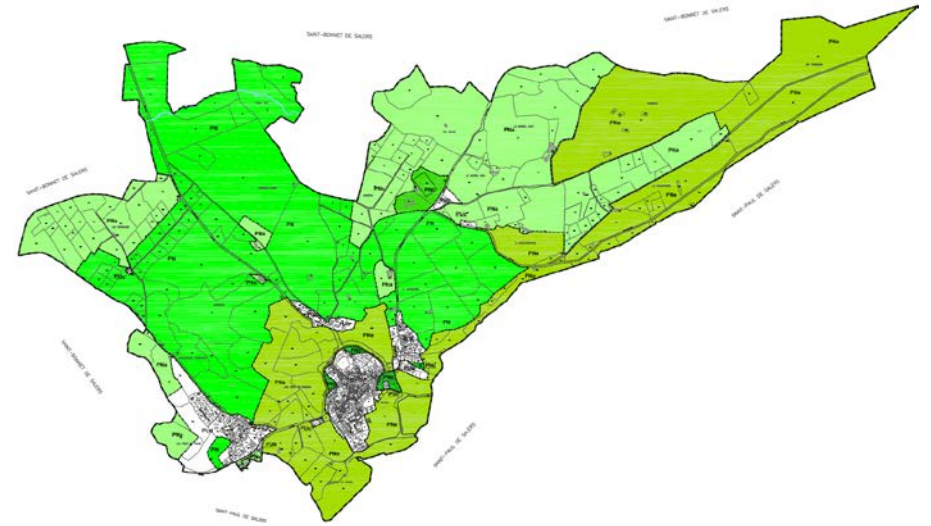
La délimitation de secteurs dans l'AVAP permet de développer le cadre des prescriptions applicables aux constructions neuves, qui s'inscrivent dans un cadre urbain différent suivant les secteurs.

La délimitation des secteurs s'appuie sur la nécessité d'identifier dans l'AVAP :

- les secteurs constructibles (PUa, PUB, UC et PUd),



- les secteurs où la constructibilité est limitée (PN, PNC, PNT, PNa, PNe, PNx).



A l'intérieur des zones urbaines constructibles, la délimitation des secteurs PUa et PUB s'appuie sur la distinction de la forme urbaine entre :

- Le bourg historique : la ville intra-muros et ses faubourgs immédiats ; ils caractérisés par des implantations généralement à l'alignement en en contiguïté, une forte densité, l'implantation de murs de clôture à l'alignement lorsque la construction est en retrait,
- Les faubourgs et hameaux caractérisés par une architecture homogène et des implantations sur une limite parcellaire au moins dans les secteurs anciens.

Le secteur PUC concerne le bâti isolé dans les secteurs sensibles.

Le secteur PUd est un secteur de développement et de densification urbaine potentielle.

2.2. LES OBJECTIFS DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET LEUR PRISE EN COMPTE DANS L'AVAP

Les objectifs de protection du patrimoine architectural sont notamment pris en compte au travers de l'application de la légende graphique de l'AVAP. Les éléments identifiés et légendés aux plans réglementaires renvoient à un chapitre spécifique du Règlement.

Les catégories de protections :

A l'intérieur du périmètre de l'A.V.A.P. sont portées aux documents graphiques catégories de protection auxquelles correspondent des prescriptions énoncées dans le règlement de l'A.V.A.P. :

- Patrimoine architectural exceptionnel,
- Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain,
- Bâtiments à démolir avant projet,
- Détails architecturaux particuliers,
- Améliorations à apporter aux bâtiments,
- Murs et soutènements de pierre à maintenir,
- Rempart et ses vestiges, son tracé (rempart supposé, rempart visible à maintenir),
- Cours protégées,
- Espaces libres majeurs,
- Passages piétons à maintenir,
- Chemins existants protégés,
- Chemins à requalifier,
- Espaces verts protégés,
- Jardins protégés liés au bâti,
- Jardins potagers protégés,
- Alignements d'arbres,
- Arbres isolés protégés,
- Ripisylves protégées,
- Perspectives majeures sur le grand paysage préservées,
- Perspectives majeures sur le bourg.

2.2.1. LES OBJECTIFS DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune de Salers a su préserver un important patrimoine architectural issu des siècles passés. La cité est composée par une multitude d'édifices de très grande qualité architecturale.

A partir de la « valeur » patrimoniale détectée pour chacun des éléments bâtis à l'intérieur du périmètre, l'AVAP doit permettre de définir un niveau de protection adapté.

UN PATRIMOINE EXCEPTIONNEL A PRESERVER

La commune de Salers comprend de nombreux édifices protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques.

Toutefois, parmi les édifices exceptionnels, nombreux ne sont pas protégés au titre des monuments historiques ; ils constituent des édifices majeurs. Ces ensembles doivent être préservés et restaurés dans le respect de leur typologie et des matériaux et usages en vigueur à l'époque de leur construction, afin de garantir le maintien de la qualité du tissu urbain.

Ils sont emblématiques de l'histoire de la commune et la richesse de son bâti : il peut s'agir d'éléments archéologiques ou historiques, d'architecture monumentale ou exceptionnelle, de bâti ancien ou d'œuvres d'architectes.



Exemple d'immeubles de la catégorie « patrimoine architectural exceptionnel »

UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN

Certains édifices ne sont pas des édifices exceptionnels mais présentent une qualité de composition et de mise en œuvre des matériaux avec des éléments de détails et de modénature, qui participe à la valorisation de l'ensemble urbain.

Bien que les éléments visés ne puissent être rangés dans la catégorie des édifices exceptionnels d'un point de vue patrimonial, ils sont cependant le fruit d'une tradition architecturale à préserver.

Il s'agit de bâtis anciens, construits en matériaux traditionnels, ou utilisant des techniques devenues rares. Ces édifices ont une valeur historique globale. Ils produisent souvent un effet d'unité urbaine, par l'unité des matériaux.

La suppression de l'immeuble est susceptible de représenter une perte pour le patrimoine de la commune ou d'altérer la continuité urbaine.

La protection couvre donc les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble qu'elles créent, soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale.

Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent les différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune. Elles touchent l'ensemble des différents types architecturaux



Exemple d'immeubles de la catégorie « patrimoine architectural constitutif de l'ensemble »

PRESERVER LES DETAILS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS



Il peut aussi s'agir de détails architecturaux intéressants, tels que des éléments de sculpture en façades, de tours, escaliers grilles, portes.....



Il s'agit de petites constructions à usage collectif et à valeur culturelle ou historique (lavoirs), constitutifs du patrimoine et de l'histoire locale.

Le petit patrimoine architectural de type puits, lavoirs.... a souvent perdu sa valeur d'usage, et de fait n'est plus entretenu. Il s'agit d'un patrimoine « menacé ».

PRESERVER LES MURS DE CLÔTURE DE QUALITE

Il s'agit des murs anciens, construits en matériaux traditionnels, présentant un effet de continuité urbaine par l'unité des matériaux et la continuité bâtie, ou bien des murs, qui, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative.

Il s'agit de murs pleins et hauts ou de murs bahuts (muret en pierre surmonté de grilles), qui maintiennent une certaine transparence et assurent la mise en scène du bâti.

La suppression de ces murs serait susceptible de représenter une perte pour le patrimoine ou d'altérer la continuité urbaine.



LE REMPART ET SES VESTIGES, SON TRACE














Il est nécessaire de conserver la lisibilité de l'enceinte de ville dans la trame urbaine et les vestiges éventuels qui pourraient être découverts.

Les vestiges des fortifications sont quant à eux des témoignages importants de l'histoire et de la formation de la ville et doivent être conservés et dégagés de toute adjonction qui pourrait venir en perturber la lecture.

2.2.2. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL DANS L'AVAP

La légende graphique de l'AVAP permet de prendre en compte de façon exhaustive les différentes catégories de patrimoine bâti et en attachant de façon claire les prescriptions réglementaires aux catégories identifiées.

Les éléments bâtis identifiés aux plans réglementaires de l'AVAP :

	Monument historique
	Patrimoine architectural exceptionnel
	Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain
	Amélioration à apporter au bâtiment
	Bâtiment à démolir avant projet
	Allignement imposé
	Rempart supposé
	Rempart visible à maintenir
	Mur et soutènement en pierre à maintenir
	Passages piétons à maintenir
	Détail architectural
Ch	Cheminée
G	Grille
P	Porte
Fg	Fenêtre gothique
Fm	Fenêtre à meneaux
Ap	Anse de panier
T	Tour
E	Escaller
L	Lavoir
Pl	Plâtres de portail

2.3. LES OBJECTIFS DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

PRESERVER LES JARDINS, PARCS ET ESPACES VERTS STRUCTURANT DANS LA COMPOSITION URBAINE

Ont été identifiés dans le diagnostic les jardins et les espaces verts majeurs, à conserver pour leur qualité patrimoniale et paysagère :

- les jardins en accompagnement du bâti exceptionnel ou constitutif de l'ensemble urbain, lorsqu'ils sont perçus depuis l'espace public ;
- les jardins cultivés
- potagers situés au pied des remparts...

PRESERVER LES ALIGNEMENT D'ARBRES, LES MAILS

Il s'agit d'alignements d'arbres ou de mails qui ont été identifiés pour leur intérêt paysager, tels que des espaces plantés monumentaux, des alignements d'arbres le long de voies...

Ils ont également une valeur historique lorsqu'ils correspondent à l'emprise des anciennes « promenades ».

Il est souhaitable de les maintenir et de les entretenir, sans en rompre l'harmonie et la monumentalité par des replantations partielles de sujets d'âge et de taille différente.

PRESERVER LA RIPISYLVE, LES HAIES ARBOREES

Le réseau bocager et les ripisylves qui contribuent à la qualité paysagère et environnemental du site.

PRESERVER LES PERSPECTIVES MAJEURES SUR LE BOURG ET LE GRAND PAYSAGE

Ces perspectives doivent être maintenues en évitant les constructions ou installations qui, par leur hauteur ou leur situation, viendraient faire obstacle aux faisceaux de vue.














Il s'agit de perspectives sur le bourg et les grands paysages, que l'on souhaite maintenir.

Plusieurs points de vue offrant des perspectives intéressantes ont été recensés sur le territoire communal.

PRESERVER LES CHEMIN – PASSAGES PIETONS

Ces cheminements sont des supports intéressants de la découverte de Salers.

Les éléments naturels et paysagers identifiés aux plans réglementaires de l'AVAP :

	Orgue protégé
	Jardin protégé lié au bâti
	Jardin potager protégé
	Espace vert protégé
	Coupure verte protégée
	Alignement d'arbres protégés
	Arbre isolé protégé
	Ripisylve protégée
	Haie arborée protégée
	Perspective majeure sur le grand paysage préservée
	Perspectives majeures sur le bourg fortifié préservées
	Chemin existant protégé
	Chemin à requalifier

2.4. LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES

MAINTENIR LES ESPACES LIBRES PORTES AU PLAN

L'AVAP identifie des espaces non aedificandi correspondant à des cours d'hôtels ou retraits d'alignement, espaces non bâtis, minéraux, participant à la mise en scène de l'architecture.

Ces espaces ne sont pas des jardins ou espaces verts mais ne doivent pas être bâtis.

PRESERVER LES SOLS ANCIENS

Il s'agit généralement de sols pavés ou empierrés.

Leur traitement d'origine, de qualité, doit être maintenu, en particulier lorsqu'il reste des vestiges de sols empierrés ou pavés.



Leur traitement nécessite une approche patrimoniale en raison de leur localisation dans le centre ancien de grande qualité.

ESPACE PUBLIC À METTRE EN VALEUR

Il s'agit d'espaces, tels que des rues ou places, dont le traitement doit être qualitatif, afin de mettre en valeur les bâtiments qui les bordent ou les cônes de vue sur lesquels ils ouvrent. Ils représentent de plus un véritable enjeu en matière de tourisme, dans la mesure où ils sont des espaces mélangeant les fonctions d'accueil, de commerce, de stationnement...

L'ensemble des éléments décrits ci-dessus fait l'objet d'un repérage aux documents graphiques de l'AVAP ; ils sont légendés ainsi :

Les espaces minéraux remarquables identifiés aux plans réglementaires de l'AVAP :

	Espace libre majeur (voir plan d'orientations d'aménagement des revêtements de sol)
	Cour protégée

TITRE 3 – IMPACTS DE L'AVAP SUR LE SITE NATURA 2000

La commune de Salers n'est pas directement concernée par des sites Natura 2000. Il n'existe pas de zone Natura 2000 sur le territoire communal.

Un site Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation) «Site de Palmont » (FR8302017, 290 ha) est situé sur les communes voisines de Saint-Martin-Valmeroux, Saint-Paul de Salers et Fontanges. Il s'agit d'un gîte de reproduction pour les chauves-souris avec la présence de Grand et Petit Rhinolophe ainsi que Vespertilion à oreille échanquée. Le gîte est situé au niveau du château de Palmont. La surface du site est définie en fonction du territoire de chasse des chauves-souris dans laquelle 50% au moins d'habitats favorables doivent être rencontrés.

Salers ne se trouvant pas dans le territoire de chasse des chauves souris, l'AVAP de la commune de Salers n'a aucune incidence sur le site Natura 2000 « Site de Palmont ».

En conclusion, pour l'ensemble des parcelles situées en Natura 2000, l'AVAP n'a pas d'impact supérieur à celui identifié au PLU.

TITRE 4 - LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE ATTACHES AU TERRITOIRE DE L'AIRE

Les enjeux de développement durable déterminés pour le territoire de l'Aire peuvent être résumés de la façon suivante :

<p>LES OBJECTIFS EN MATIERE DE MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGERE ET DE DENSITE DE CONSTRUCTIONS</p>	<p>Les objectifs dégagés en matière de densité et de morphologie urbaine sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la coupure verte entre les entités bâties et qui assure des espaces ouverts dans l'espace de sensibilité visuelle du bourg - Maintien des mails et alignements d'arbres structurants - Maintien des jardins structurants dans l'espace urbain - Maintien des réseaux de haies
<p>LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ECONOMIE D'ENERGIE</p>	<p>ISOLATION DES CONSTRUCTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre la mise en œuvre du doublage extérieur des façades sauf incompatibilité avec les objectifs de préservation du patrimoine (qualité architecturale du bâti) - Permettre la mise en œuvre des procédés d'isolation par l'intérieur pour toutes les catégories de bâtis (façades, combles...). - Permettre la mise en œuvre des techniques d'isolation des menuiseries (menuiseries «étanches ») sous réserve d'aspect compatible avec la typologie et l'époque de construction du bâti
<p>LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENERGIE SOLAIRE</p>	<p>Les objectifs dégagés en matière d'énergie solaire sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre la mise en œuvre des procédés d'exploitation de l'énergie solaire, que ce soit sous la forme de panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques, en toiture ou en façade, sur le territoire de l'Aire, sauf incompatibilité avec les objectifs de préservation du patrimoine (qualité architecturale du bâti) et en respectant les conditions d'une insertion qualitative. - Interdire les fermes solaires, non compatibles avec les objectifs de préservation du paysage dans le territoire de l'Aire.
<p>LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENERGIE EOLIENNE</p>	<p>Les objectifs dégagés en matière d'énergie éolienne sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des éoliennes sur le territoire de l'AVAP, non compatibles avec l'enjeu de qualité patrimoniale.

<p>LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENERGIE GEOTHERMIQUE</p>	<p>Les objectifs dégagés en matière d'énergie géothermique sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre la mise en œuvre des dispositifs d'exploitation de l'énergie géothermique, sous réserve d'une insertion paysagère qualitative.
<p>LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENERGIE HYDRAULIQUE</p>	<p>Les objectifs dégagés en matière d'énergie hydraulique :</p> <p>Néant sur le territoire de l'AVAP</p>
<p>USAGE ET MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX</p>	<p>Les objectifs dégagés en matière d'usage et de mise en œuvre des matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respect de l'usage et de la mise en œuvre des matériaux traditionnels dans les interventions sur le bâti ancien
<p>LES OBJECTIFS DE PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE</p>	<p>Les objectifs dégagés en matière de maintien de la faune et de la flore sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des habitats pour la faune - Préservation des corridors écologiques - Préservation des milieux naturels d'intérêt écologique (estives, coteaux boisés...) <p>Notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien des réseaux de haies et ripisylves - Maintien des jardins structurants - Maintien des mails et alignements d'arbres - Maintien des coupures vertes

TITRE 5 - COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS PRECITEES AVEC LE PADD DU PLU

Source : PLU approuvé le 14 décembre 2009

ORIENTATIONS DU PADD	COMPATIBILITE DE L'AVAP AVEC LES ORIENTATIONS DU PLU	
	Compatible	Commentaires
<p>A1. Maintenir l'activité agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver les terres agricoles pour permettre le maintien et le développement de l'activité agricole ; - prendre en compte les besoins d'extension des exploitants ; - maintenir le patrimoine rural (granges, burons, étables, murets, bocage...) - permettre le changement d'affectation de certains bâtiments agricoles qui présentent une valeur patrimoniale 	X	<i>L'AVAP définit des secteurs naturels à dominante agricole dans lesquels les constructions de bâtiments agricoles sont autorisées.</i>
<p>A2. Maintenir et développer les commerces et les services</p> <ul style="list-style-type: none"> - favoriser l'offre commerciale - maintenir les commerces et services de proximité existants - rendre l'espace public attractif - mettre au point la signalétique et le jalonnement 		<i>Le règlement de l'AVAP est relatif à l'aspect extérieur des constructions, non à leur destination.</i>
<p>A3. Développer et promouvoir un tourisme de qualité</p> <ul style="list-style-type: none"> - promouvoir un tourisme de qualité - promouvoir les actions de l'Office de Tourisme - soutenir les initiatives et les équipements touristiques publics (Musée) et privés - favoriser l'accueil d'artisans - développer les circuits de randonnée et leur mise en réseau - développer l'offre en hébergement touristique - pérenniser les manifestations touristiques majeures 	X	<i>L'AVAP permet de développement des équipements touristiques (en Nt notamment) et permet de maintenir et de requalifier les itinéraires de découverte de la commune</i>
<p>A4. Permettre l'implantation d'activités artisanales</p> <ul style="list-style-type: none"> - réserver des espaces pour l'accueil de nouvelles activités 	X	<i>L'AVAP est compatible avec le confortement de l'activité à l'intérieur de son périmètre.</i>

<p>B1. Préserver la qualité paysagère et environnementale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la silhouette de la cité, - Protéger les zones naturelles et agricoles : les espaces agricoles et naturels seront préservés du mitage par des mesures d'inconstructibilité. - Préserver les secteurs naturels sensibles (ZNIEFF, zones humides...) - Préserver la diversité des paysages (paysage d'estives au caractère montagnard, paysages bocagers, coteau, plateau ouvert, landes, paysages bâtis, etc...) - Protéger les perspectives sur les monuments la silhouette du bourg et l'implantation des ensembles bâtis - Protéger et valoriser les éléments paysagers patrimoniaux qui participent à la qualité des perspectives paysagères et participent à l'identité du territoire : - Prendre en compte la Loi Montagne qui s'applique sur la commune 	<p>X</p>	<p><i>L'AVAP identifie les espaces naturels et agricoles, avec des règles restrictives relatives aux implantations autorisées.</i></p>
<p>B2. Préserver l'aspect et le dimensionnement urbain de type « village »</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver l'échelle du site. - préserver les coupures d'urbanisation - Préserver la lisibilité du site : les développements urbains futurs ne devront pas nuire à la compréhension et la lecture de la forme urbaine. - restreindre l'urbanisation du bourg fortifié à une densification à l'intérieur de ses limites actuelles - restreindre l'urbanisation des hameaux à la densification de l'existant ou à des greffes en continuité du bâti - préserver les abords du bourg et les entrées de ville majeures - limiter le mitage du territoire par les constructions isolées - préserver l'équilibre bâti / jardins 	<p>X</p>	<p><i>Les dispositions réglementaires de l'AVAP permettent la densification et le développement d'un nouveau quartier en secteur PUD.</i></p> <p><i>L'AVAP permet de maintenir la coupure verte entre les entités bâties. Dans cette coupure, les nouvelles constructions ainsi que les plantations d'arbres haute-tige sont interdites.</i></p> <p><i>L'AVAP établit des règles relatives notamment</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>aux constructions neuves,</i> - <i>aux dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable,</i> <p><i>Et intègre donc ces objectifs du PADD.</i></p>
<p>B3. Préserver le caractère historique et monumental de Salers - préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver le bâti ancien - préserver le patrimoine rural (granges, étables, bâtiments agricoles présentant un intérêt). Prendre en compte la loi Montagne qui s'applique aux burons. 	<p>X</p>	<p><i>L'AVAP protège le patrimoine bâti d'intérêt (dans le bourgs et dans les hameaux).</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> - permettre le changement d'affectation de certains bâtiments agricoles qui présentent une valeur patrimoniale 		
<p>B4. Limiter les espaces constructibles</p> <ul style="list-style-type: none"> - favoriser une intégration harmonieuse des zones d'extension urbaine dans le site - assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions à usage d'habitation, notamment en favorisant la réutilisation du bâti abandonné et des anciennes emprises bâties du village - localiser les secteurs d'extension urbaine dans des secteurs de moindre sensibilité paysagère - respecter les critères d'éligibilité « Plus Beaux Villages de France » 	<p>X</p>	<p><i>Les dispositions réglementaires de l'AVAP permettent la densification et le développement d'un nouveau quartier en secteur PUD.</i></p> <p><i>L'AVAP permet de maintenir la coupure verte entre les entités bâties. Dans cette coupure, les nouvelles constructions ainsi que les plantations d'arbres haute-tige sont interdites.</i></p>
<p>B5. Mettre en valeur les espaces publics</p> <ul style="list-style-type: none"> - améliorer le traitement des espaces publics, à la mesure de la cité historique par l'harmonie du traitement et de l'aspect des sols, tout en préservant le confort de marche. - Hiérarchiser le traitement des sols en fonction de la taille, de l'importance et de l'usage des voies de circulation - privilégier un traitement doux des espaces publics (bandes enherbées le long des voies...) et respectueux du caractère rural de la commune - mise en valeur des places principales - mise en valeur du mobilier urbain traditionnel tel que les fontaines, lavoirs, etc. 	<p>X</p>	<p><i>L'AVAP protège les espaces libres et les cours et espaces verts d'intérêt.</i></p>
<p>B6. Privilégier les circulations douces</p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire la présence des véhicules au cœur de la cité historique - créer des liaisons douces entre les ensembles bâtis (bourg et hameaux) afin de relier les différents quartiers - créer des liaisons douces au sein du nouveau quartier - prévoir des liaisons piétonnes entre le futur équipement et les bourg et hameaux. - préserver et requalifier les sentiers piétons existants 	<p>X</p>	<p><i>L'AVAP permet de maintenir et de requalifier les chemins de découverte de la commune</i></p>

<p>B-7- Découvrir et animer la ville</p> <ul style="list-style-type: none"> - améliorer l'accueil des touristes - promouvoir les actions de l'office de tourisme - développer un tourisme de qualité 	<p>X</p>	<p><i>L'AVAP permet de maintenir et de requalifier les chemins de découverte de la commune</i> <i>L'AVAP permet de développement des équipements touristiques (en Nt notamment)</i></p>
<p>C1. Permettre un accroissement modéré de la population</p> <ul style="list-style-type: none"> - permettre l'installation de jeunes sur la commune, - maintenir le fonctionnement des équipements publics et notamment de l'école, - maintenir l'équilibre socio-démographique, - permettre l'accueil de 2 habitations par an en moyenne, soit dans les 15 années à venir, 30 habitations. - permettre la construction de logements touristiques (pour l'accueil des touristes et pour les saisonniers). 	<p>X</p>	<p><i>Les dispositions réglementaires de l'AVAP permettent la densification et le développement d'un nouveau quartier en secteur PUd.</i></p>
<p>C2. Diversifier l'offre en logements</p> <ul style="list-style-type: none"> - favoriser la mixité : diversifier l'offre d'habitat en augmentant le parc locatif, en favorisant l'accueil des jeunes ménages et le maintien de la population locale ; - encourager l'accession à la propriété - résorber la vacance - réhabiliter et occuper le bâti ancien 		<p><i>Pas du ressort de l'AVAP</i></p>
<p>C3. Créer un nouveau quartier en prolongement du lotissement sous une forme de type « village »</p> <ul style="list-style-type: none"> - créer un nouveau quartier en prolongement du quartier du Forail existant - intégrer au mieux ce quartier avec son environnement bâti, agricole et naturel : préserver les espaces sensibles d'un point de vue environnemental et visuel (sommet), conserver les réseaux de murets en parpaings doublés d'une haie arborée. - favoriser des formes urbaines de type « village » : implantation du bâti à l'alignement ou en recul, continuité des jardins, voies traversantes, présence de places, etc. 	<p>X</p>	<p><i>Les dispositions réglementaires de l'AVAP permettent la le développement d'un nouveau quartier en secteur PUd.</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> - relier ce nouveau quartier avec le bourg par des liaisons piétonnes - assurer la cohérence dans les intentions de voirie - maintenir des espaces de respiration, des places, des lieux de convivialité dans le nouveau quartier - articuler ce nouveau quartier autour d'un éventuel équipement intercommunal - conserver les murs et arbres remarquables identifiés 		
<p>C4. Dimensionner les équipements et services</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintenir les équipements et les services existants à un bon niveau de fonctionnement et d'accueil (administratifs, sociaux, éducatifs, tourisme, santé, jeunes, petite enfance, personnes âgées, sportifs, culturels) - apporter une réponse adaptée aux besoins des habitants en équipements à l'échelle intercommunale - veiller au dimensionnement des réseaux de distribution d'eau, électricité, téléphonie, haut et très haut débit, TNT, éclairage public pour satisfaire l'existant et l'urbanisation future - accueillir un équipement intercommunal, de type salle polyvalente - prendre en compte de schéma directeur d'assainissement - limiter l'urbanisation dans les secteurs non reliés à l'assainissement collectif. 	<p>X</p>	<p><i>L'AVAP est compatible avec le confortement de l'offre en équipements à l'intérieur de son périmètre.</i></p> <p><i>L'AVAP n'a pas d'impact sur la politique de gestion des eaux (pluviales, assainissement...).</i></p> <p><i>Pour les grands équipements et le développement urbain, l'AVAP a prévu, conformément au P.L.U. les secteurs spécifiques à l'entrée ouest de la commune</i></p>