

# Examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une Evaluation Environnementale d'une AVAP

*(Liste indicative des informations à fournir)*

| <b>1. Intitulé du projet</b>                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Procédure concernée</b> <i>(création, transformation ZPPAUP en AVAP)</i><br><i>Joindre la délibération engageant la procédure</i> | <b>Territoire concerné</b> <i>(joindre une carte du périmètre ou le plan de zonage). En cas de transformation d'une ZPPAUP en AVAP, préciser s'il y a évolution du périmètre et sur quels critères repose cette évolution.</i>                                                                                                                                                    |
| Transformation d'une ZPPAUP en AVAP                                                                                                  | Commune de Payzac (07)<br><br>Le périmètre de la ZPPAUP ne concerne que le centre-bourg où se situent les deux bâtiments classés Monument Historique. Cet outil ne permet donc pas de préserver l'intégralité du patrimoine urbain, architectural et paysager des hameaux et fermes dispersés dans le territoire communal et le maillage de sentiers et voies pavées qui les lie. |

## 2. État de la planification du territoire

**Le territoire est-il couvert par un document d'urbanisme ? Si oui, préciser la date d'approbation). Ce document a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

La commune de Payzac est régie par le RNU (Règlement National d'Urbanisme) suite à l'abrogation volontaire de son POS (Plan d'Occupation des Sols). Le POS rendait possible un fort développement d'habitat diffus qui ne correspondant pas aux objectifs du PLH (Programme Local de l'Habitat) ni à la volonté de la commune de préserver son patrimoine bâti et paysager.

**Le territoire fait-il l'objet d'une procédure d'urbanisme en cours (élaboration - révision de PLU?) Cette procédure est-elle soumise à évaluation environnementale ? (décret du 27 mai 2005 et du 23 août 2012 pour les PLU n'ayant pas validé leur PADD avant le 1er février 2013)**

**Fait-elle l'objet d'une demande d'examen au cas par cas (voir décret du 23 Août 2012) ? Si oui quand ?**

La commune de Payzac fait partie de la communauté de commune d Pays Beaume Drobie (19 communes) qui a prescrit le 17 décembre 2015 l'élaboration d'un PLU intercommunal. Le PLUi devrait être approuvé au deuxième semestre 2019. Les orientations du PADD ont fait l'objet d'un débat lors du conseil communautaire du 14 décembre 2017. Les orientations générales du PADD sont parfaitement compatibles avec les dispositions du projet d'AVAP de Payzac. Le PLUi est soumis à évaluation environnementale. Cette procédure est en cours à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal et intégrera donc l'ensemble de l'AVAP. Cette évaluation environnementale est prévue sur 4 saisons, de l'hiver 2017/2018 à l'automne 2018.

**Le calendrier de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP est-il précisé ? Si oui préciser lequel.**

## 3. Description des caractéristiques principales de l'AVAP, notamment celles constituant un cadre pour d'autres projets ou activités

### 3.1. Quels sont les objectifs de l'AVAP ?

- La prise en compte des hameaux remarquables qui présentent des éléments patrimoniaux intéressants voire exceptionnels.
- La création d'un outil pédagogique permettant d'encadrer les futures constructions tant au niveau de leur implantation sur le territoire qu'au niveau de leurs caractéristiques architecturales.
- La prise en compte de la richesse géologique de la commune qui est constituée de quatre types de roche (calcaire, grès gris, grès rose, schiste). Cette diversité s'illustre parfaitement dans l'architecture des constructions locales. Ainsi, le territoire est peint par une mosaïque de couleur et de matière du nord au sud.
- La protection de divers éléments paysagers intéressants : les points de vue exceptionnels induits par la topographie du site, le paysage agricole, les nombreux sentiers qui parcourent le territoire.

**3.2 L'AVAP va-t-elle encadrer des projets, si oui quels types de projets ? (se baser sur les grandes orientations et les objectifs retenus dans le cadre des études et des débats de la commission locale qui seront repris dans le rapport de présentation de l'AVAP)**

Un secteur à projet dans le centre-bourg : Implantation de l'école dans la Cure.

#### 4. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone, des enjeux du territoire

(s'appuyer sur le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental pour caractériser les enjeux.  
(Informations téléchargeables sur : <http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-interactive->)

##### 4.1. Milieux naturels et biodiversité

Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des éléments de biodiversité remarquables?  
Si oui, préciser lesquels.

Si oui, quels sont les enjeux?

ZNIEFF de type 1 et 2,  
Autres inventaires biodiversité

ZNIEFF de type I : Vallée de la Sure  
ZNIEFF de type II : Ensemble fonctionnel formé par l'Ardèche et ses affluents (Ligne, Baume, Droble, Chassezac...)

Site Natura 2000

Néant

Zone humide...

Néant

Trames vertes et bleues

Schéma d'aménagement et de gestion des eaux : Ardèche / 1 contrat de milieux (contrat de rivière Chassezac)

Autres (préciser)

3 unités paysagères (Collines de la Basse-Cévenne gréseuse, Dépression d'Aubenas aux Vans, Vallées de la Haute Cévenne) / Parc naturel régional : Monts d'Ardèche

##### 4.2 Paysage

Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des protections et des éléments majeurs ?  
Si oui, préciser lesquels.

Si oui, quels enjeux ?

Sites classés ou inscrits

Néant

Parcs et jardins

Néant

Alignements d'arbres remarquables

Néant

Cônes de vue majeurs à préserver

Vues ouvertes sur le grand paysage ou sur d'autres hameaux, depuis l'intérieur des hameaux.

Autres (préciser)

##### 4.3. Architecture et patrimoine, archéologie

Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des éléments de patrimoine remarquables ?  
Si oui, préciser lesquels.

Si oui, quels enjeux ?

|                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| concerné par des protections ou des éléments patrimoniaux majeurs ?<br>Si oui, préciser lesquels. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Monuments historiques                                                                             | Eglise Saint-Pierre classée depuis le 2 octobre 1961 / Chapelle funéraire avec les stations du chemin de croix et la grille devant l'église, inscrits depuis le 30 avril 1982.                                                                                                                                             |
| Patrimoine de l'UNESCO                                                                            | Néant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Des sites archéologiques ?                                                                        | Ancien chemin muletier antique des Assions, traversant la commune du nord au sud. / Plusieurs occupations antiques aux lieux-dits « Mazer », « La Croix des Peyrons » et près du hameau de Pra-Clos. / 2 sites médiévaux importants avec le château-fort, au lieu-dit « Les Chaneles », et l'église, située dans le bourg. |
| Autres (préciser)                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

#### 4.4 Énergie

|                                            |                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Le diagnostic préalable a-t-il identifié ? | Si oui, préciser                                                                                                                             |
| Le contexte climatique                     | Climats cévenol et méditerranéen.                                                                                                            |
| Le potentiel énergétique                   | Démarche de recherche de diminution de consommation d'énergie et d'utilisation optimal des énergies renouvelables et des ressources locales. |
| Des îlots de chaleur                       | Non                                                                                                                                          |
| Autre (préciser)                           |                                                                                                                                              |

#### 4.5 Eau

|                                                                                           |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Le périmètre de l'AVAP est-il concerné ? par:                                             | Si oui, quels enjeux? |
| La présence de nappes dont des nappes stratégiques pour l'alimentation de la population ? | Non                   |
| Des problèmes d'imperméabilisation des sols                                               | Non                   |

#### 4.6 Cadre de vie

|                                                                                |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Le diagnostic préalable a-t-il identifié ? Si oui, préciser.                   | Si oui, quels enjeux? |
| Des problèmes de bruit                                                         | Non                   |
| De la pollution lumineuse                                                      | Non                   |
| La présence ou la volonté de développer des modes de déplacement doux, pouvant | Non                   |

|                                                                |  |
|----------------------------------------------------------------|--|
| influer sur l'aspect des espaces publics ou du mobilier urbain |  |
| Autre (préciser)                                               |  |

## 5. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de l'AVAP

**Comment les divers enjeux suivants sont-ils pris en compte dans l'AVAP ?**

**Les orientations retenues sont-elles susceptibles d'avoir des incidences négatives ou positives sur ces enjeux (si oui, préciser lesquels), à savoir :**

### 5.1 Les enjeux de biodiversité

Le projet d'AVAP maintien la biodiversité en protégeant l'ensemble du territoire communal dans une stratégie de continuité territoriale. Il préserve notamment les poches agricoles implantées autour des hameaux et met en garde contre l'évolution de la forêt.

### 5.2 Les enjeux du paysage

Le paysage exceptionnel de Payzac, décrit dans le diagnostic de l'AVAP, est protégé par le règlement, à savoir le maintien des entités caractéristiques du paysage communal : des hameaux et des fermes isolées dispersés dans le territoire, des poches agricoles cultivées, qui les entourent, menacés par l'avancée des forêts, des versants aménagés de terrasses plus ou moins entretenues et des chemins parcourant le territoire qui témoignent du savoir-faire autour de la pierre sèche.

### 5.3 La gestion économe de l'espace et les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain

L'ensemble des hameaux (qui sont nommés « villages » dans l'AVAP) est réparti dans 4 typologies identifiant la forme du village, la topographie, le réseau viaire, la volumétrie bâtie. Cette analyse a permis de rédiger dans le règlement des prescriptions précises pour le développement raisonné de chaque village (continuité de la forme urbaine, maîtrise de l'étalement urbain, intégration à la topographie, mise en valeur de la volumétrie existante).

### 5.4 Le climat et les énergies renouvelables (économie, isolation, production énergie renouvelable respectueuse du patrimoine...)

Ces enjeux sont clairement pris en compte dans l'AVAP et notamment dans son règlement par la préconisation de certains matériaux (favoriser l'emploi de ressources locales), par l'autorisation dans des cas précis d'équipements de productions d'énergie renouvelable, de type d'isolation, d'orientation optimale pour les nouvelles constructions.

### 5.5 L'eau (qualité, température, géothermie, pompage, forage, ressource en eau potable)

### 5.6 Le cadre de vie (effets de l'isolation, espaces publics...)

Le règlement de l'AVAP tend au maintien de l'aspect esthétique des hameaux tout en améliorant leurs cadres de vie actuels en ce qui concerne le confort thermique, les énergies renouvelables, les modes de vie contemporains, le partage de l'espace public.

### 5.7 Autres : Préciser

EXAMEN AU CAS PAR CAS PRÉALABLE À LA RÉALISATION D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE D'UNE AVAP



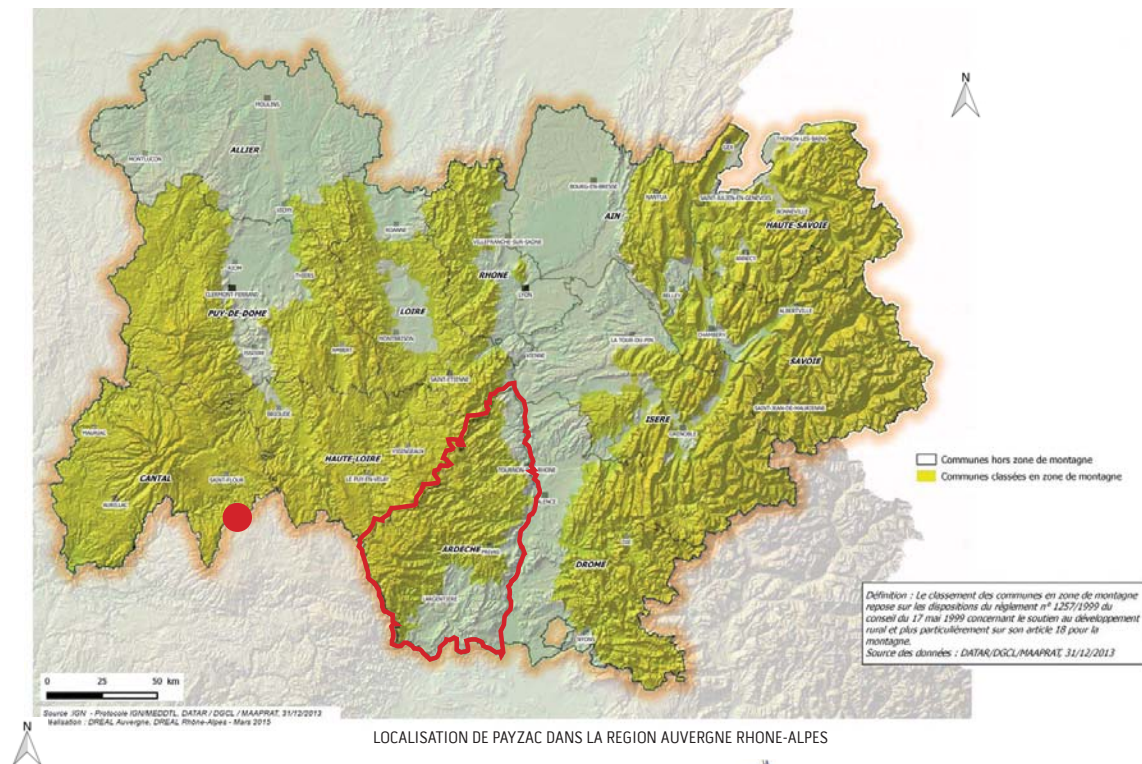
## I. INTITULÉ DU PROJET

## II. ETAT DE LA PLANIFICATION DU TERRITOIRE

## III. DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE L'AVAP

## IV. VALEUR ET VULNÉRABILITÉ DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE PAR L'AVAP

## V. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE L'AVAP



# I. INTITULÉ DU PROJET

Procédure concernée (création, transformation ZPPAUP en AVAP)

Transformation d'une ZPPAUP (février 1989) en AVAP.

## Territoire concerné.

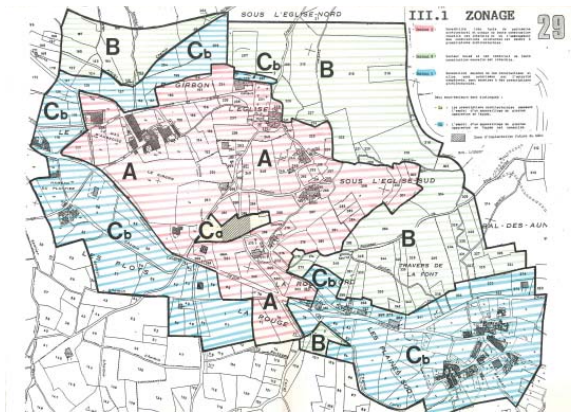
Le périmètre de la ZPPAUP ne concerne que le centre-bourg où se situent les deux bâtiments classés Monument Historique. Cet outil ne permet donc pas de préserver l'intégralité du patrimoine urbain, architectural et paysager des hameaux et fermes dispersés dans le territoire communal et le maillage de sentiers et voies pavées qui les lie. L'AVAP propose pour ce fait de prendre en compte l'ensemble d territoire communal en distinguant deux secteurs:

SECTEUR 1 : LES VILLAGES, ILOTS BATIS PARSEMES DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

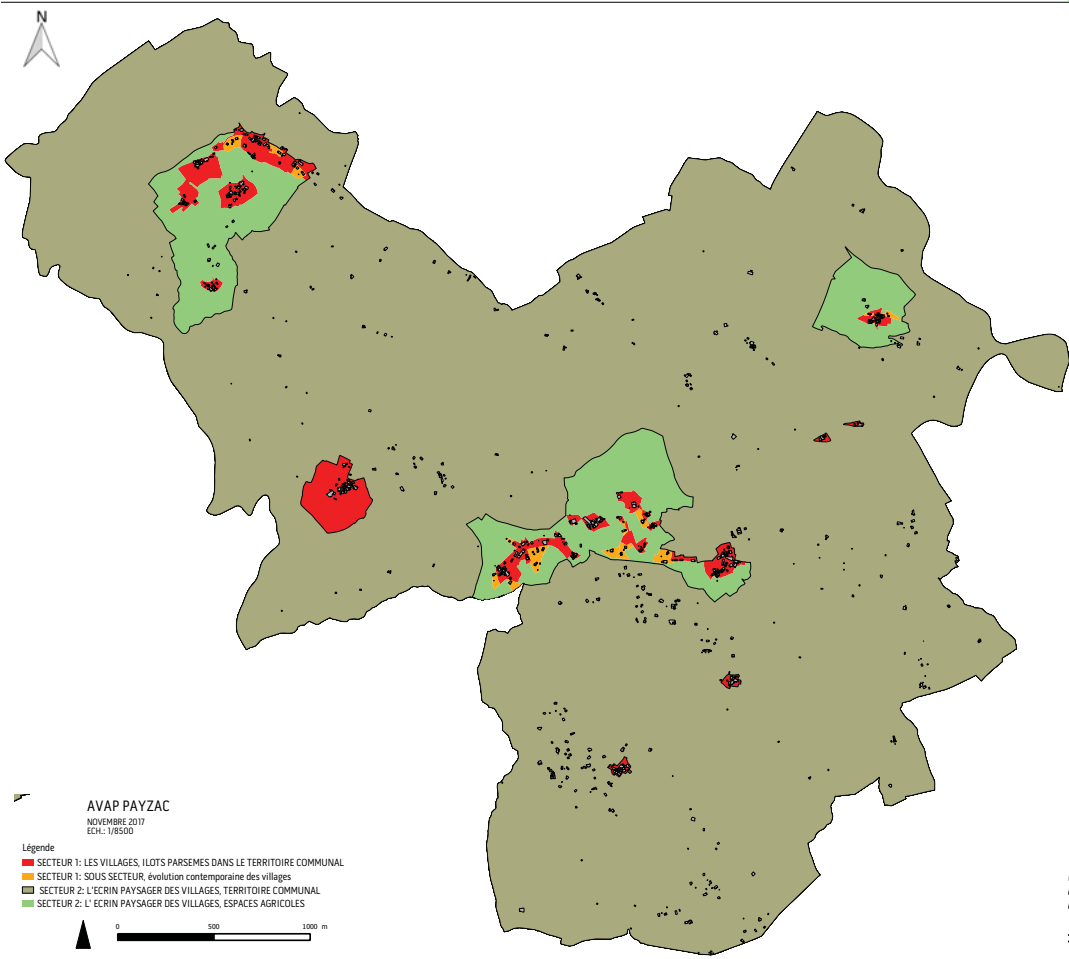
SECTEUR 2 : L'ECRIN PAYSAGER DES VILLAGES



PLAN PERIMETRES DE LA ZPPAUP (SOURCE: ATLAS DU PATRIMOINE)



ZOOM ZONAGE ZPPAUP



PLAN PERIMETRES DE L'AVAP

## II. ETAT DE LA PLANIFICATION DU TERRITOIRE

**- Le territoire est-il couvert par un document d'urbanisme ? Si oui, préciser la date d'approbation). Ce document a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

La commune de Payzac est régie par le RNU (Règlement National d'Urbanisme) suite à l'abrogation volontaire de son POS ( Plan d'Occupation des Sols). Le POS rendait possible un fort développement d'habitat diffus qui ne correspondant pas aux objectifs du PLH (Programme Local de l'Habitat) ni à la volonté de la commune de préserver son patrimoine bâti et paysager.

**- Le territoire fait-il l'objet d'une procédure d'urbanisme en cours (élaboration - révision de PLU?) Cette procédure est-elle soumise à évaluation environnementale ? (décret du 27 mai 2005 et du 23 août 2012 pour les PLU n'ayant pas validé leur PADD avant le 1er février 2013)**

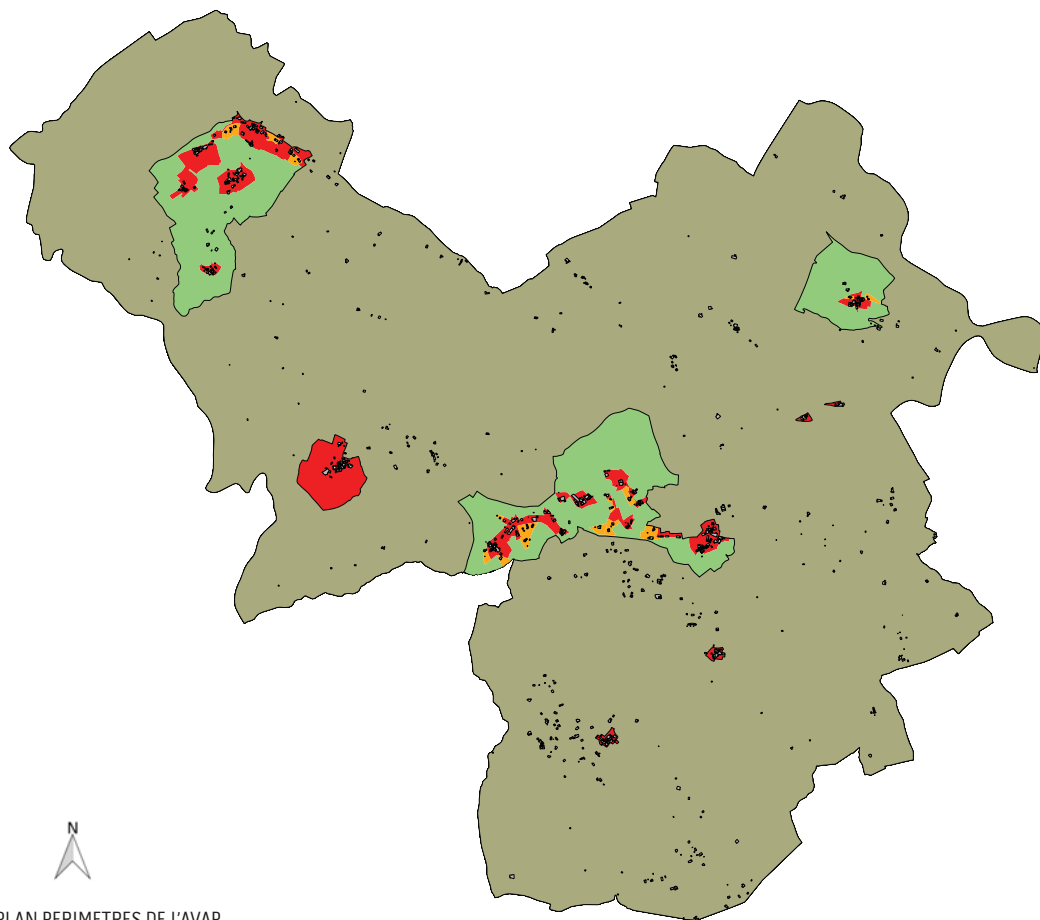
**Fait-elle l'objet d'une demande d'examen au cas par cas (voir décret du 23 Août 2012) ? Si oui quand ?**

La commune de Payzac fait partie de la communauté de commune d Pays Beaume Drobie (19 communes) qui a prescrit le 17 décembre 2015 l'élaboration d'un PLU intercommunal. Le PLUi devrait être approuvé au deuxième semestre 2019. Les orientations du PADD ont fait l'objet d'un débat lors du conseil communautaire du 14 décembre 2017. Les orientations générales du PADD sont parfaitement compatibles avec les dispositions du projet d'AVAP de Payzac. Le PLUi est soumis à évaluation environnementale. Cette procédure est en cours à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal et intégrera donc l'ensemble de l'AVAP. Cette évaluation environnementale est prévue sur 4 saisons, de l'hiver 2017/2018 à l'automne 2018.

### III. DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE L'AVAP

#### 3.1. Quels sont les objectifs de l'AVAP ?

- La prise en compte des hameaux remarquables qui présentent des éléments patrimoniaux intéressants voire exceptionnels.
- La création d'un outil pédagogique permettant d'encadrer les futures constructions tant au niveau de leur implantation sur le territoire qu'au niveau de leurs caractéristiques architecturales.
- La prise en compte de la richesse géologique de la commune qui est constituée de quatre types de roche (calcaire, grès gris, grès rose, schiste). Cette diversité s'illustre parfaitement dans l'architecture des constructions locales. Ainsi, le territoire est peint par une mosaïque de couleur et de matière du nord au sud.
- La protection de divers éléments paysagers intéressants : les points de vue exceptionnels induits par la topographie du site, le paysage agricole, les nombreux sentiers qui parcourent le territoire.



PLAN PERIMETRES DE L'AVAP

Grâce à l'analyse du patrimoine de la commune et à la définition des enjeux du territoire, le périmètre de l'AVAP a été décomposé en deux secteurs qui s'attachent à la mise en place d'un projet patrimonial cohérent sur l'ensemble des éléments remarquables de la commune.

#### • SECTEUR 1 : LES VILLAGES, ILOTS BATIS PARSEMES DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

Ce secteur comprend l'ensemble des villages ayant un intérêt patrimonial, dispersés sur le territoire. Chaque regroupement bâti identifié a été délimité dans son emprise actuelle en tenant compte de la topographie dans laquelle il est implanté.

Des sous-secteurs, repérant des constructions datant des années 70 à nos jours, sont compris dans certains villages. Pour certaines dispositions architecturales, ils auront des règles particulières.

Les dispositions particulières pour les sous-secteurs sont mis en valeur par rapport au reste des règles, par un cadre gris.

#### • SECTEUR 2 : L'ECRIN PAYSAGER DES VILLAGES

Ce secteur paysager prend en compte deux échelles du paysage de la commune.

La première correspond aux **espaces agricoles cultivés à proximité immédiate des villages**.

La perception de la valeur de ces parcelles plantées (vignes, oliviers, châtaigniers, arboriculture...) est soulignée par ce qui n'est pas cultivé (boisement de pins, etc...). Ces espaces ont un impact fort dans la perception de la silhouette, de l'unité et de la cohérence des villages.

La seconde échelle prend **l'ensemble du territoire communal**.

Plusieurs éléments justifient ce secteur élargi :

- La topographie singulière de Payzac, qui offre des points de vues permanents et des successions de plans dans l'ensemble du territoire.
- Les cheminements, parcourant l'ensemble du territoire, jalonnés de petits patrimoines et d'une végétation spécifique.
- L'omniprésence sur le territoire communal d'un patrimoine pierres sèches qui nécessite valorisation et protection.

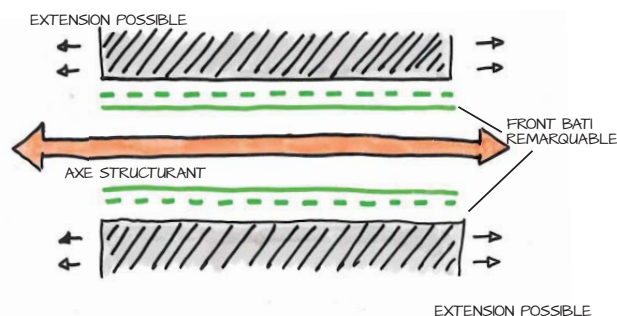
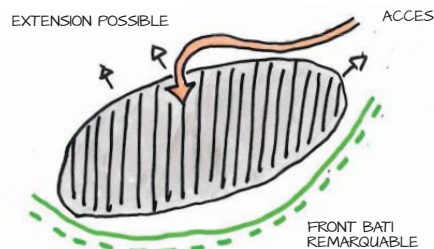
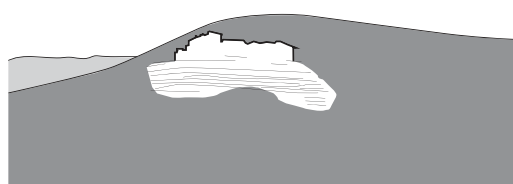
### III. DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE L'AVAP

#### SECTEUR 1: LES VILLAGES, ILOTS BATIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

VILLAGES EN CROUPE OU TERRAIN PLAT



VILLAGES LE LONG DES VOIES ET SUR UN COTEAU



EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION DE L'AVAP

#### A – LES VILLAGES

La commune de Payzac ne s'organise pas de manière classique avec un centre-bourg et des hameaux plus ou moins éloignés. En effet, le bâti s'organise en une constellation de villages de taille plus ou moins importante.

La topographie très complexe et variée, où se sont implantés 16 villages, leur donne à chacun une forme distinctive. Le diagnostic a hiérarchisé ces villages en 4 formes : **le long d'une voie, sur terrain plat, sur un coteau, en croupe**.

Cette singularité en fait la spécificité de l'implantation humaine de Payzac, sa préservation constitue ainsi un des enjeux majeurs

#### OBJECTIFS DE LA PROTECTION POUR LES PROJETS A VENIR

##### Au plan patrimonial

- Conforter les silhouettes des villages :

##### Généralités:

- Front bâti à consolider ;
- Protection des espaces ouverts du premier plan
- Maîtrise de l'implantation et de l'adaptation des projets au site (implantation dans la pente, sens de faitage parallèle (particulièrement pour les villages le long d'une voie ou sur un coteau), ou perpendiculaire aux courbes de niveau selon la forme du village, accès de plain pied ou par des escaliers extérieurs, impact chromatique, choix de matériaux et savoir-faire locaux).
- Les bâtiments identifiés comme exceptionnel ou remarquable doivent être conservé l'impact qu'ils ont dans le paysage, leur appréhension lointaine.

##### Le contexte paysager :

- Préconiser des clôtures de jardins végétales et/ou minérales et éviter les systèmes opaques type filets, panneaux bois....
- Réaffirmer la continuité du maillage des rues et des ruelles et proscrire l'appropriation privée de ces emprises.
- Maintenir le caractère rural et le gabarit des routes et des voies de desserte des villages.
- Affirmer l'unité des espaces publics en limitant le nombre de matériaux mis en œuvre et en déclinant les singularités géologiques, le grès ou le schiste.
- Conforter le caractère végétal local par des plantations diversifiées d'essences indigènes et méditerranéennes.
- Envisager le soutènement des terrassements, si ils sont nécessaires, par des murs en pierres en interdisant les enrochements et tous les systèmes modulaires préfabriqués type caissons (bétons, bois, résine...) plus ou moins végétalisables.
- Améliorer l'intégration des boîtes aux lettres, coffrets électriques, compteurs...surtout sur le patrimoine ancien.
- Protéger les mûriers qui témoignent de la sériciculture.
- Sauvegarder le patrimoine d'ouvrages en pierres sèche en mettant en œuvre des bonnes pratiques pour leur conservation, leur réhabilitation et leur reconstruction.

### III. DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE L'AVAP

#### SECTEUR 1: LES VILLAGES, ILOTS BATIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL



LES ARBRES, DES MOTIFS PAYSAGERS À CONSERVER



LES TERRASSES



LES TERRASSES ET MURETS EN PIERRE

#### *Au plan environnemental*

- Toute intervention dans le bâti doit reposer sur plusieurs points :
  - Le maintien ou l'amélioration du confort du bâtiment pour ses occupants ;
  - La possibilité de réduire sa consommation d'énergie ;
  - Contribuer à la pérennité du bâtiment en respectant ses caractéristiques;
  - La mise en œuvre de choix plus respectueux pour l'environnement notamment pour les matériaux employés;
  - Le respect de la valeur patrimoniale architecturale et paysagère du bâti.

L'amélioration thermique d'un bâtiment ancien doit donc être globale pour être efficace.

- Diffuser la connaissance sur les qualités environnementales intrinsèques du bâti ancien.
- Favoriser les actions en faveur de l'amélioration du confort des habitants dans leur logement (ventilation naturelle, espace de respiration en cœur d'îlot, loggia...) et dans les rues (présence du végétal, ventilation naturelle).
- Prendre en compte la bio-diversité des secteurs urbains, et notamment préserver les espèces présentes et leurs habitats.
- Adopter une gestion raisonnée et traditionnelle des eaux de ruissellement, collecte, diffusion, stockage et réutilisation (arrosage, usage domestique).

### III. DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE L'AVAP

#### SECTEUR 2: L'ECRIN PAYSAGER DES VILLAGES



EXEMPLE DE BÂTI DANS LEUR ECRIN VEGETAL



EXEMPLE DE VIGNES À PROXIMITÉ DES VILLAGES



#### B – L'ÉCRIN PAYSAGER DES VILLAGES

Le secteur « Ecrin paysager des villages » est composé de deux entités correspondant à des échelles et des enjeux différents mais complémentaires.

- La première identifie **les espaces agricoles cultivés à proximité des villages**. L'un des enjeux principal pour ces terroirs, au-delà de préserver leur activité économique, est de maintenir leur périmètre pour consolider leur rôle dans la perception des silhouettes des villages.

- La deuxième entité s'étend sur **l'ensemble du territoire communal**. En effet, il est difficile de restreindre cette limite tant la commune est parcouru de cheminements, de patrimoine de pierres sèches (faïsses, escaliers, calades...), de petit patrimoine (lié à la présence de l'eau, calvaires...) et d'une végétation singulière qui accompagne souvent le bâti.

La première s'intéresse à mettre en valeur la dentelle de Payzac, la constellation de ses villages et leurs abords « jardinés » et la seconde au maintien des continuités paysagères et à la bonne gestion de l'ensemble.

#### OBJECTIFS DE LA PROTECTION POUR LES PROJETS A VENIR

##### *Au plan patrimonial*

- Protéger les espaces agricoles toujours cultivées en maîtrisant la consommation du foncier.
- Contenir l'impact du végétal existant pour maintenir les vues lointaines.
- Réaffirmer et entretenir le gabarit et la continuité du réseau viaire traditionnel.
- Préserver les transparences, la continuité du regard, clôtures notamment dans le paysage proche.
- Conforter le caractère végétal local par des plantations diversifiées d'essences indigènes et méditerranéennes.
- Envisager le soutènement des terrassements, si ils sont nécessaires, par des murs en pierres en interdisant les enrochements et tous les systèmes modulaires préfabriqués type caissons (bétons, bois, résine...) plus ou moins végétalisables.
- Sauvegarder le patrimoine d'ouvrages en pierres sèches en mettant en œuvre des bonnes pratiques pour leur conservation, leur réhabilitation et leur reconstruction.
- Protéger les mûriers qui témoignent de la sériciculture.

### III. DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE L'AVAP

#### SECTEUR 2: L'ECRIN PAYSAGER DES VILLAGES



VUE DES GOUNENCHES DEPUIS LES ALIZIERS



VUE DES ALIZIERS DEPUIS LES GOUNENCHES

#### *Au plan environnemental*

- Toute intervention dans le bâti doit reposer sur plusieurs points :
  - Le maintien ou l'amélioration du confort du bâtiment pour ses occupants (ventilation naturelle, apport solaire optimal...) ;
  - La possibilité de réduire sa consommation d'énergie ;
  - La contribution à la pérennité du bâtiment en respectant ses caractéristiques ;
  - La mise en œuvre de choix plus respectueux pour l'environnement notamment pour les matériaux employés;
  - Le respect de la valeur patrimoniale architecturale et paysagère du bâti.

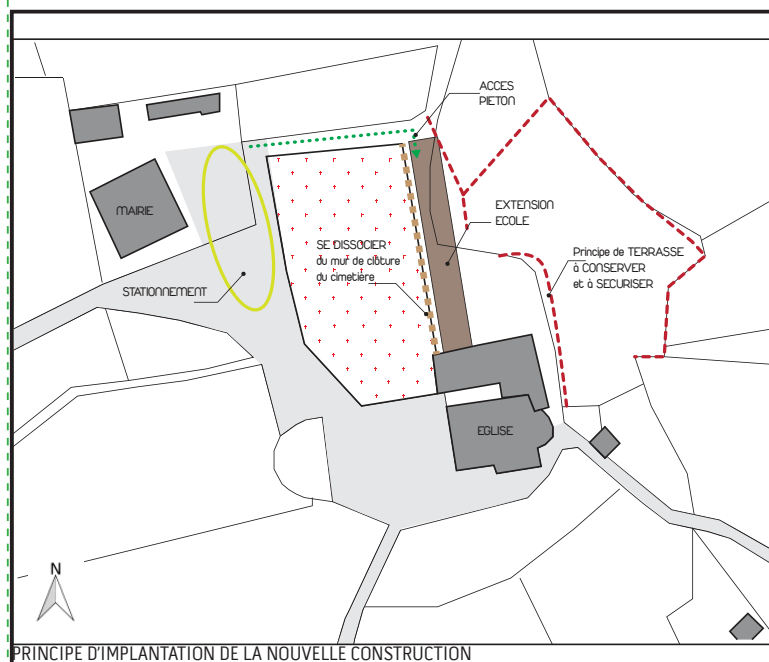
L'amélioration thermique d'un bâtiment ancien doit donc être globale pour être efficace.

- Diffuser la connaissance sur les qualités environnementales intrinsèques du bâti ancien.
- Prendre en compte la bio-diversité, et notamment préserver les espèces présentes et leurs habitats.
- Adopter une gestion raisonnée et traditionnelle des eaux de ruissellement, collecte, diffusion, stockage et réutilisation (arrosage, usage domestique).

### III. DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE L'AVAP

3.2 L'AVAP va-t-elle encadrer des projets, si oui quels types de projets ? (se baser sur les grandes orientations et les objectifs retenus dans le cadre des études et des débats de la commission locale qui seront repris dans le rapport de présentation de l'AVAP)

Un secteur à projet dans le centre-bourg : Implantation de l'école dans la Cure.



PRINCIPE D'IMPLANTATION DE LA NOUVELLE CONSTRUCTION

Principe de coloration pour les façades enduites et les joints



LES NUANCES DU VILLAGE MATERIAUX PRINCIPAUX

La transformation de la Cure en école est un projet très important pour la commune et doit faire l'objet d'une réflexion fine pour préserver le bâtiment existant et son environnement. Pour ce faire, il semble important que le projet soit fondé sur quelques principes:

#### Bâtiment existant

- Préserver l'enveloppe existante du bâtiment (toiture/volumétrie générale simple) et les matériaux de construction (pierres, tuiles canal, percements identiques, menuiseries bois), conserver et mettre en valeur l'évolution du bâtiment: agrandissement, obstruction de baies... Une surélévation a été très mal mise en oeuvre, il conviendrait de diminuer son impact visuel en façade.
- Faire une analyse précise sur la composition des murs et leur état sanitaire afin de trouver des solutions pour améliorer les confort d'été et d'hiver tout en respectant leurs qualités intrinsèques.

#### Projet d'extension

- Attention particulière aux matériaux de mise en oeuvre: pour la toiture, tuile canal; pour les murs, possibilité d'employer un matériaux différent de la pierre pour une mise en valeur de l'extension et du bâtiment d'origine mais il faudra privilégier les matériaux de qualité en évitant les matières brillantes: béton avec agrégat locaux, béton teinté, mur enduit. L'habillage en pierre de murs en aggloméré ou en béton est interdit.
- Volumétrie simple, la forme du nouveau bâtiment devra retranscrire son usage. Il ne doit pas avoir l'aspect d'un appentis adossé à la cure. Il doit être en sous échelle par rapport à la cure: R+1 maximum. Il pourra être dissocié du bâtiment ancien par une transition architecturale: forme ou matériaux différents.
- La toiture simple à deux pans. Cette toiture pourra couvrir des parties extérieures type préau.
- Intégration au site par le respect de la topographie du terrain naturel et la recherche d'emploi de matériaux rappelant le nuancier du lieu (voir fiche «Sous l'Eglise»).
- Menuiseries en bois, métal peint ou aluminium.
- Le nouveau bâtiment devra être dissocié du mur de clôture du cimetière (attention particulière aux fondations).

EXTRAIT DU REGLEMENT DE L'AVAP

# IV. VALEUR ET VULNÉRABILITÉ DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE PAR L'AVAP

## 4.1. ZNIEFF

La commune possède 2 ZNIEFF :

- ZNIEFF de type II de 22 597 ha : L'ensemble fonctionnel formé par l'Ardèche et ses affluents (Ligne, Baume, Drobie, Chassezac...)
- ZNIEFF de type I de 243,23 ha : La Vallée de la Sure.

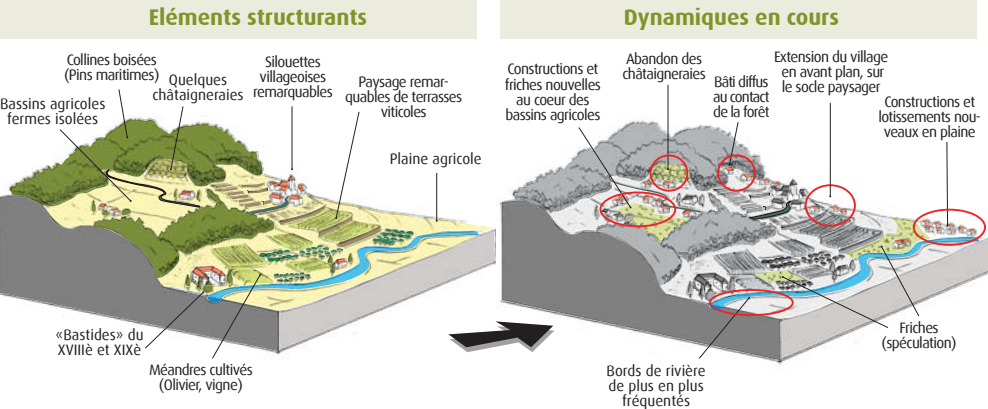
## 4.2 TRAMES VERTES ET BLEUES

La commune de Payzac est concerné par :  
1 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux : Ardèche  
1 contrat de milieux (contrat de rivière Chassezac)

## 4.3 UNITES PAYSAGERES

3 unités paysagères (Collines de la Basse-Cévenne gréseuse, Dépression d'Aubenas aux Vans, Vallées de la Haute-Cévenne)

### Entité paysagère «Piémont cévenol»



SOURCE: DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DES MONTS D'ARDÈCHE - EXTRAIT ANNEXE N°13: LES ENTITÉS PAYSAGÈRES: ELEMENTS STRUCTURANTS, DYNAMIQUES ET OBJECTIFS.

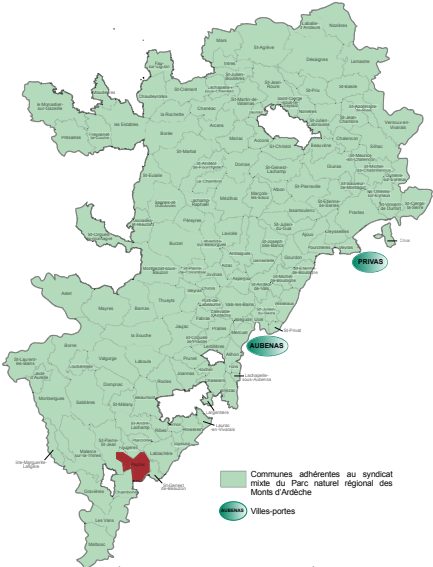
## 4.4 PARC NATUREL REGIONAL

La commune de Payzac est adhérentes au Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche.

## 4.5 CÔNES DE VUE MAJEURS À PRÉSERVER

La topographie singulière du territoire communal forme une multitude de vues ouvertes, sur le grand paysage ou sur d'autres hameaux, depuis l'intérieur des hameaux.

Périmètre du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche 2013-2025



COMMUNES ADHÉRENTES DU PARC NATUREL RÉGIONAL DES MONTS D'ARDÈCHE -



LES ENTITÉS PAYSAGÈRES DU PARC NATUREL RÉGIONAL DES MONTS D'ARDÈCHE - PAYZAC, UNE COMMUNE DU PIÉMONT CÉVENOL

## IV. VALEUR ET VULNÉRABILITÉ DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE PAR L'AVAP

### 4.6. MONUMENTS HISTORIQUES

La commune dispose d'un patrimoine multiple à la fois architectural, urbain, paysager et naturel.

Actuellement, Payzac possède deux protections au titre des **Monuments Historiques** :

- l'église Saint-Pierre du 15ème siècle classée depuis le 2 octobre 1961

« La fondation de ce lieu de culte, placé sous l'invocation de St-Pierre, remonterait aux environs de l'An Mil, à la suite d'une donation faite aux moines de St-Chaffre, desservants du prieuré de Langogne, et qui comprenait également les églises de Faugères, St-Genest-de-Beauzon, etc. (...) Deux documents, les procès-verbaux des visites canoniales de 1501 et de 1675, sont parvenus jusqu'à nous, permettant de juger l'ampleur du monument ainsi que de l'évolution de son mobilier.

Dans l'ensemble, il s'agit d'une église romane, bâtie de belles pierres de grès ocre clair, bien appareillées, avec cependant quelques arcs en tiers-point laissant supposer une reprise ultérieure. des travaux importants d'entretien y furent entrepris au cours des années 1930 ; les murs intérieurs, débarrassés des enduits, laissèrent apparaître le bel appareil de pierres, lesquelles furent cernées de joints «rubannés», en vogue à l'époque, alors que la doctrine actuelle prescrit que le «joint est fait pour unir et non pour séparer» et qu'on doit plutôt l'exécuter «plat» et d'une teinte aussi voisine que possible de celle de la pierre. (...)

La façade nue est surmontée d'un campanile à quatre grandes arcades, bien pourvues de leurs cloches de dimensions étagées, et surmonté d'une arcade plus petite avec le timbre de la sonnerie des heures. On remarque une pierre gravée, provenant sans doute d'un patois, laquelle, traduite en français, dit à peu près : «L'an du Seigneur MCCCCXI et le 31e jour du mois d'août fut achevé ce présent oeuvre par Maître Jean Dujet.» (...)»<sup>1</sup>

- la chapelle funéraire du 19ème siècle, avec les stations du chemin de croix et la grille devant l'église, inscrits depuis le 30 avril 1982

« Au cimetière voisin, une belle croix ancienne, érigée sur un socle bulbé, et sur la place, devant l'église, un bel ensemble du milieu du XIXe siècle, conçu et réalisé par l'atelier de Bossan, futur architecte de la basilique de Fourvière, comprenant une chapelle funéraire et un Chemin de Croix semi-circulaire. Les statues intérieures et extérieures, ainsi que les bas-reliefs en terre cuite du Chemin de Croix, sont de Fabisch.»<sup>2</sup>

### 4.7. SITES ARCHEOLOGIQUES

La carte archéologique nationale répertorie trois sites archéologiques relatifs à d'anciennes occupations antiques :

- au lieu-dit Le Mazert
  - à la Croix du Peyrou (Le Quillard)
  - au lieu-dit Prat-Clos,
- et deux sites relatifs à des occupations médiévales:
- Château des Chaneles,
  - Eglise de Payzac.

La commune ne dispose pas d'une zone de présomption de prescription archéologique.



CHAPELLE FUNÉRAIRE ET CHEMIN DE CROIX

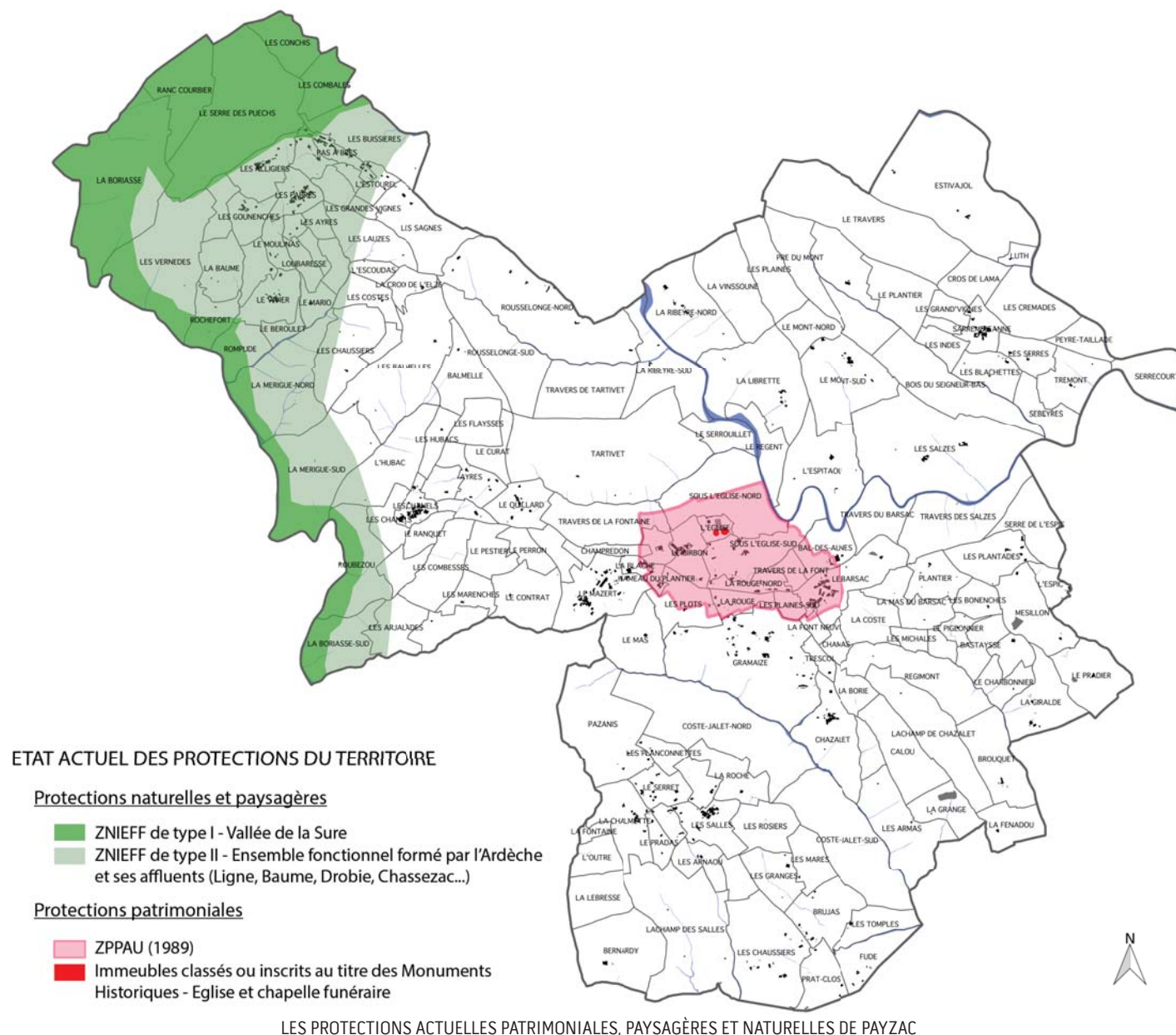


EGLISE ST PIERRE ET CURE ATTENANTE

<sup>1</sup> Extrait de «Visites à travers le Patrimoine Ardéchois», François MALARTRE - Michel CARLAT, 1985.

<sup>2</sup> Ibid.

## IV. VALEUR ET VULNÉRABILITÉ DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE PAR L'AVAP





## V. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DE L'AVAP

### 5.1 LES ENJEUX DE BIODIVERSITÉ

Le projet d'AVAP maintien la biodiversité en protégeant l'ensemble du territoire communal dans une stratégie de continuité territoriale. Il préserve notamment les poches agricoles implantées autour des hameaux et met en garde contre l'évolution de la forêt.

### 5.2 LES ENJEUX DU PAYSAGE

Le paysage exceptionnel de Payzac, décrit dans le diagnostic de l'AVAP, est protégé par le règlement, à savoir le maintien des entités caractéristiques du paysage communal : des hameaux et des fermes isolées dispersés dans le territoire, des poches agricoles cultivées, qui les entourent, menacés par l'avancée des forêts, des versants aménagés de terrasses plus ou moins entretenues et des chemins parcourant le territoire qui témoignent du savoir-faire autour de la pierre sèche.

### 5.3 LA GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE ET LES ENJEUX DE MAÎTRISE DE L'ÉTALEMENT URBAIN

L'ensemble des hameaux (qui sont nommés « villages » dans l'AVAP) est réparti dans 4 typologies identifiant la forme du village, la topographie, le réseau viaire, la volumétrie bâtie. Cette analyse a permis de rédiger dans le règlement des prescriptions précises pour le développement raisonné de chaque village (continuité de la forme urbaine, maîtrise de l'étalement urbain, intégration à la topographie, mise en valeur de la volumétrie existante).

*En conclusion, les dispositions de l'AVAP de Payzac n'ont aucune incidence négative sur l'environnement dans la mesure où la préservation de l'environnement et des paysages fait partie des objectifs assignés à document.*

### 5.4 LE CLIMAT ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES (ÉCONOMIE, ISOLATION, PRODUCTION ÉNERGIE RENOUVELABLE RESPECTUEUSE DU PATRIMOINE...)

Ces enjeux sont clairement pris en compte dans l'AVAP et notamment dans son règlement par la préconisation de certains matériaux (favoriser l'emploi de ressources locales), par l'autorisation dans des cas précis d'équipements de productions d'énergie renouvelable, de type d'isolation, d'orientation optimale pour les nouvelles constructions.

### 5.5 LE CADRE DE VIE (EFFETS DE L'ISOLATION, ESPACES PUBLICS...)

Le règlement de l'AVAP tend au maintien de l'aspect esthétique des hameaux tout en améliorant leurs cadres de vie actuels en ce qui concerne le confort thermique, les énergies renouvelables, les modes de vie contemporains, le partage de l'espace public.

