



commune de LA SAUVETAT (63)

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

RAPPORT DE PRESENTATION

document provisoire février 2018

christine charbonnel, architecte - atelier Alpages, paysagiste

PLAN - SOMMAIRE

1ère PARTIE : LE CADRE GENERAL DE L'AVAP

- 1 - Une AVAP à La Sauvetat : pour une protection adaptée au territoire
- 2 - Le patrimoine : un atout essentiel pour la commune

2 ème PARTIE : ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'AVAP

- 1 - Préserver et valoriser les paysages et les perceptions
 - 1.1 - Un paysage ouvert et une topographie qui renforcent la sensibilité des perceptions sur le bourg
 - 1.2 - Le végétal : élément indissociable du bourg et du paysage
 - 1.3 - Des entrées de bourg soulignées par la structure paysagère
- 2 - Le village : bâti et espaces publics
 - 2.1 - Des quartiers et des ambiances représentatifs de l'évolution du village
 - 2.2 - Un quartier particulier : le fort
 - 2.3 - Un «petit patrimoine» de grande qualité
 - 2.4 - Des perspectives ciblées sur le donjon
 - 2.5 - Des espaces publics à valoriser
 - 2.6 - Des techniques et des matériaux valorisant
 - 2.7 - Insertion et qualité des constructions contemporaines
 - 2.8 - Végétal et minéral : des composants indissociables
- 3 - Les domaines agricoles
- 4 - Intégrer l'AVAP dans une démarche de développement durable
 - 4.1 - Les espaces naturels et écologiques
 - 4.2 - Développer les énergies renouvelables
 - 4.3 - Les constructions : un projet architectural adapté à l'environnement et au patrimoine
- 5 - Assurer la compatibilité de l'AVAP avec le PADD

3 ème partie : PÉRIMÈTRE ET SECTEURS DE L'AVAP

- 1 - La délimitation du périmètre
- 2 - La délimitation des secteurs
 - 2.1 - Les secteurs bâtis et urbanisés
 - 2.2 - Les secteurs «naturels» et paysagers

commune de LA SAUVETAT (63)

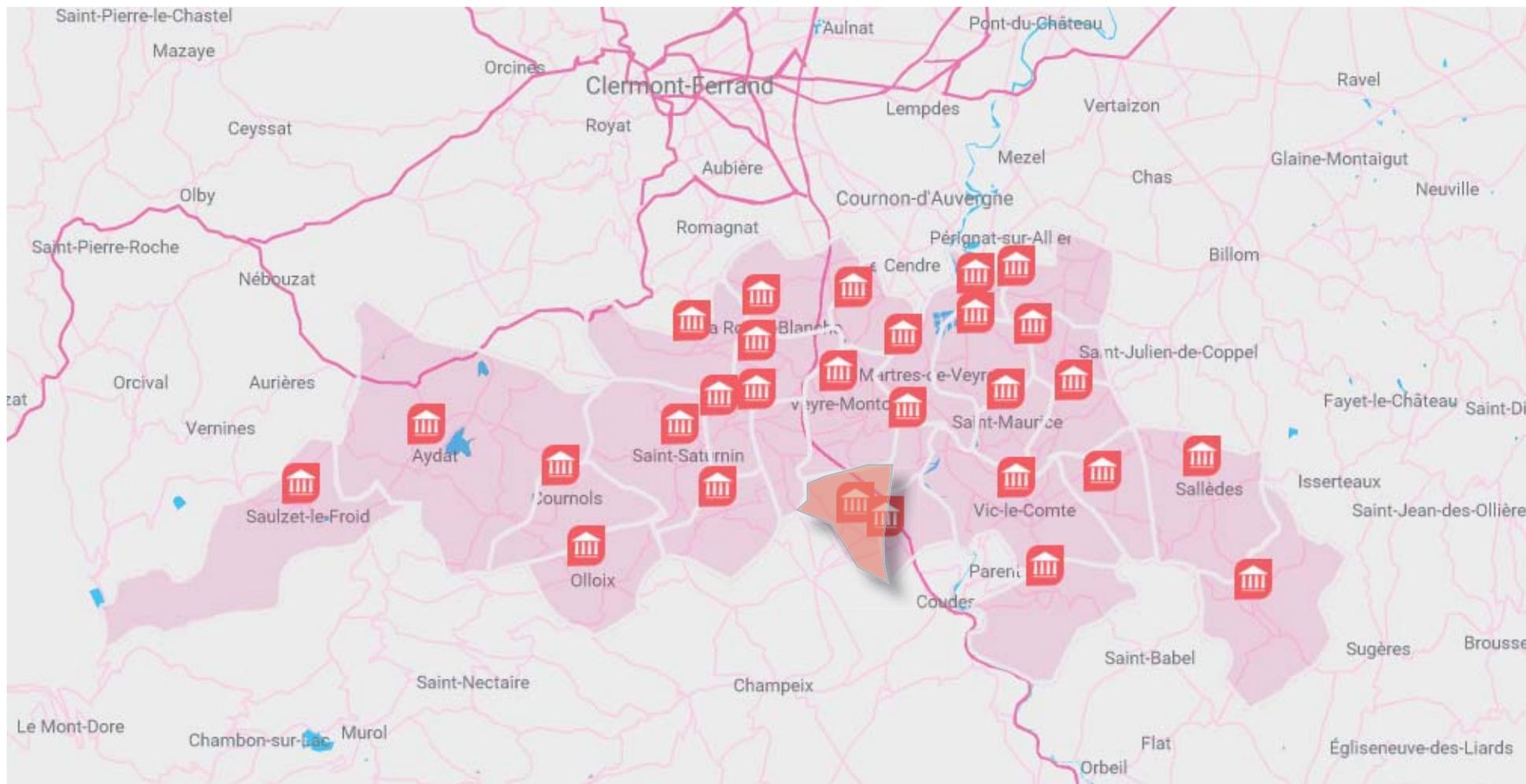
AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

341. - L'Auvergne Illustrée
- Entrée de LA SAUVETAT, côté d'Aurillac

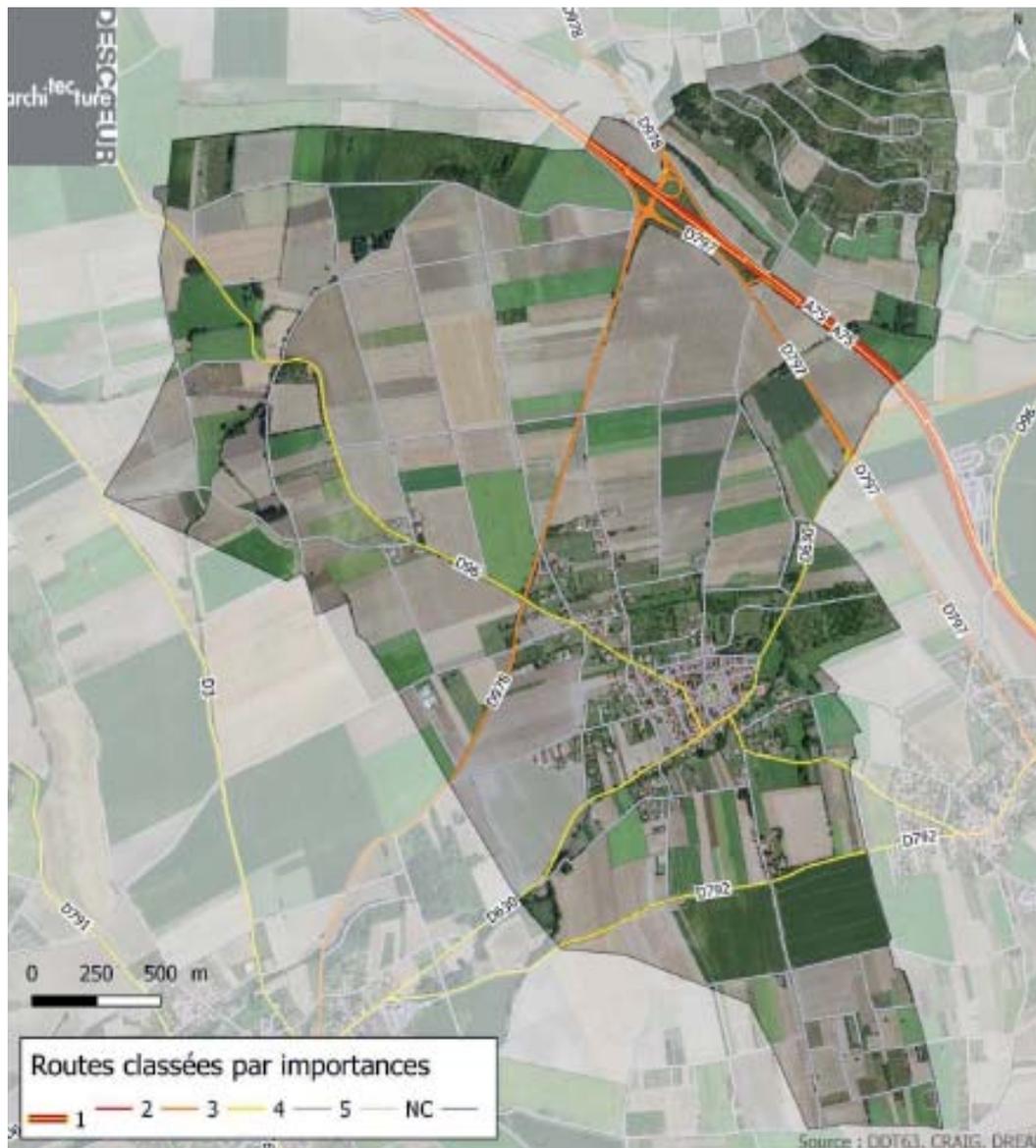
RAPPORT DE PRESENTATION



1 ère partie LE CADRE GENERAL DE L'AVAP



Carte :
<http://www.mond-averne.fr>



La commune de La Sauvetat est une création relativement récente.

Créé au 13^e autour de la Commanderie, dans l'ancienne paroisse d'Authezat, le village N'a été reconnu comme chef lieu de paroisse et de commune qu'en 1872.

Le partage du territoire lui a alors octroyé 7,98 km² d'un territoire recouvrant des terroirs variés : les versants de coteaux (Puy de Corent et pentes des Vignaux) encadrent, au nord-est et au sud-ouest une vaste plaine qui recouvre partiellement d'anciens marécages aujourd'hui asséchés (la Narse). L'ensemble est arrosé par un ruisseau (le Charlet) affluent de l'Allier.

A 22 kms au sud de Clermont-Ferrand et 16 kms au nord d'Issoire, la commune bénéficie d'une desserte facile et directe à partir de l'autoroute A75 qui traverse le territoire au pied du Puy de Corent et à partir de la route de Champeix (RD 978).

La commune est bordée par celles de Veyre-Monton au Nord, Corent et Authezat à l'Est, Plauzat au Sud-Ouest et Tallende au Nord-Ouest.

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

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

Carte :
SCP Descoeur - PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

commune de LA SAUVETAT (63)

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

UNE AVAP ...

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

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

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

L'AVAP, qui constitue une servitude, suspend les périmètres de protection existants sur les monuments classés et inscrits au titre des Monuments Historiques

travaux concernés par l'AVAP

Tous les travaux réalisés dans l'aire sont soumis à une déclaration préalable, en vertu des dispositions de l'article L.642-6 du code du patrimoine :

- déclaration préalable de travaux (DP)
- permis de construire (PC),
- permis d'aménager (PA),
- autorisation spéciale en application du code du patrimoine (par exemple travaux

de voirie, pose de mobilier urbain, ...)

Tout dossier de demande d'autorisation de travaux devra présenter une notice présentant la nature et la description des matériaux et des techniques de mise en oeuvre envisagées dans le projet telle que prévue aux articles R 431-14 (PC) et R 431-36 (DP) du code de l'Urbanisme et à l'article L.642-6 du code du patrimoine.

Si un projet d'Aménagement soumis à permis comporte des travaux de construction qui ne sont pas soumis à permis de construire (PA valant PC) mais à déclaration préalable, le dossier de permis d'aménager précise les matériaux mis en oeuvre et les modalités d'exécution prévues pour les travaux de construction.

En application de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme, tous les travaux de démolition sont soumis à permis de démolir.

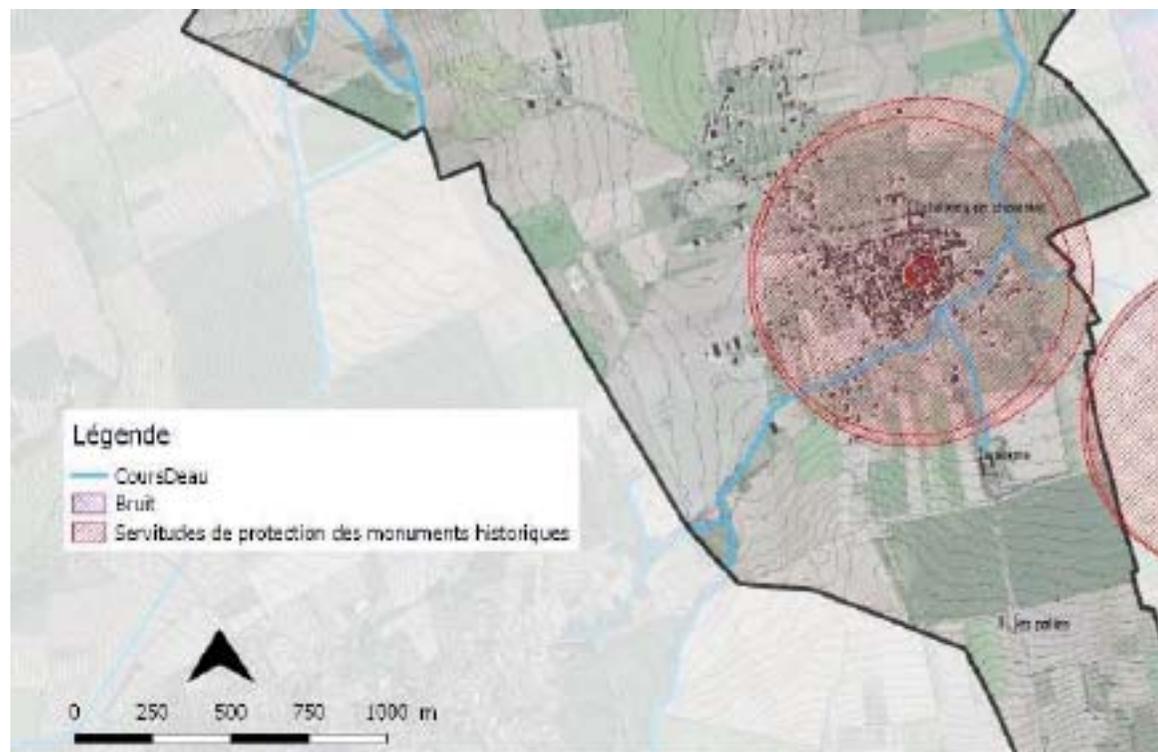
L'avis de l'architecte des bâtiments de France est obligatoire, pour tous les régimes d'autorisation de travaux. Il dispose d'un mois à compter de sa saisine par l'autorité compétente pour formuler un avis.

Pour les travaux ne relevant pas du code de l'urbanisme (aménagement d'espaces publics, coupes ou abattages d'arbres, ...), l'autorisation devra être établie dans le cadre de l'autorisation spéciale, en application du code du patrimoine (article L.642-6).

documents constitutifs de l'AVAP

Le dossier d'AVAP est composé des documents suivants :

- un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP, auquel est annexé un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, ainsi qu'un repérage patrimonial par immeubles («catalogue du patrimoine»)
- un règlement comportant des prescriptions
- un plan de zonage et un plan de patrimoine.



Le village de La Sauvetat profite actuellement de deux types de protection:

- les «périmètres» de 500m institués à partir des vestiges de l'enceinte du fort (inscrits sur la liste supplémentaire des monuments historiques, le 13 juillet 1926) et du donjon, classé monument historique depuis le 15 avril 1958
- le site des forts : (Identifiant : SIT00243, Surface: 0.6864 ha).

1.1 une avap à La Sauvetat : pour une protection adaptée au territoire

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

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

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

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

LES PROTECTIONS EXISTANTES

Les périmètres de protection actuels («périmètres des 500 m»), se superposent et ne concernent qu'une partie limitée du territoire, laissant en dehors des entités paysagères importantes, voir emblématiques (le versant du Puy de Corent, l'ancienne narce, le site **et le domaine de Lieu-Dieu en particulier**) qui représentent pourtant un patrimoine exceptionnel, tant à l'échelle communale que locale, voire régionale.

Les modalités d'application des protections à l'intérieur des périmètres présentent un certain nombre d'inconvénients et de limites : l'AVAP a pour but d'explicitier et de clarifier les prescriptions.

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

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

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

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

1.2 le patrimoine : un atout essentiel pour la commune



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

Depuis 1968, la population de La Sauvetat ne cesse de croître, de façon relativement régulière. A l'instar de tout le territoire de l'agglomération sud de Clermont-Ferrand, ce renouvellement est essentiellement le fait d'un apport migratoire continu qui devrait se perpétuer dans les années futures : les objectifs du SCOT lui permettront d'accueillir 132 nouveaux habitants à l'horizon 2033, portant la population totale à 830 habitants environ.

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

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

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

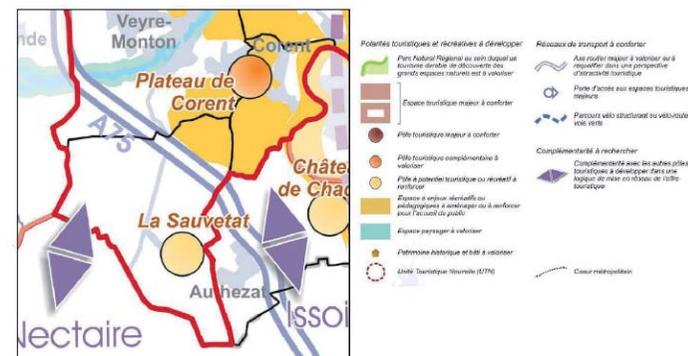
Consciente de ce potentiel touristique, la commune s'est engagée dans une démarche pour l'obtention du label «Plus Beau Village de France». L'élaboration de l'AVAP s'inscrit dans ce projet, parallèlement à d'importants travaux de revalorisation et d'aménagement des espaces publics : deux aires de stationnement paysagées sont d'ores et déjà réalisées ainsi que plusieurs phases de travaux dans les rues principales du village.

L'essor démographique prévu, s'il doit permettre le maintien des populations en place et l'arrivée de nouveaux habitants, posera la question de leur accueil et la délimitation des zones d'extension de la commune. Des zones qui devront être soigneusement implantées et encadrées de manière à s'intégrer harmonieusement dans le paysage rural et bâti tout en préservant la richesse écologique du territoire.

En complément du PLU, l'AVAP doit intégrer une réflexion sur la localisation des constructions et aménagements liés au développement touristique, sur les conditions de leur intégration dans le paysage bâti et paysager, et dans les milieux naturels et écologiques



Contribuer à positionner l'Auvergne comme destination touristique orientations générales et particulières détaillées au DOG pages 35 à 39.

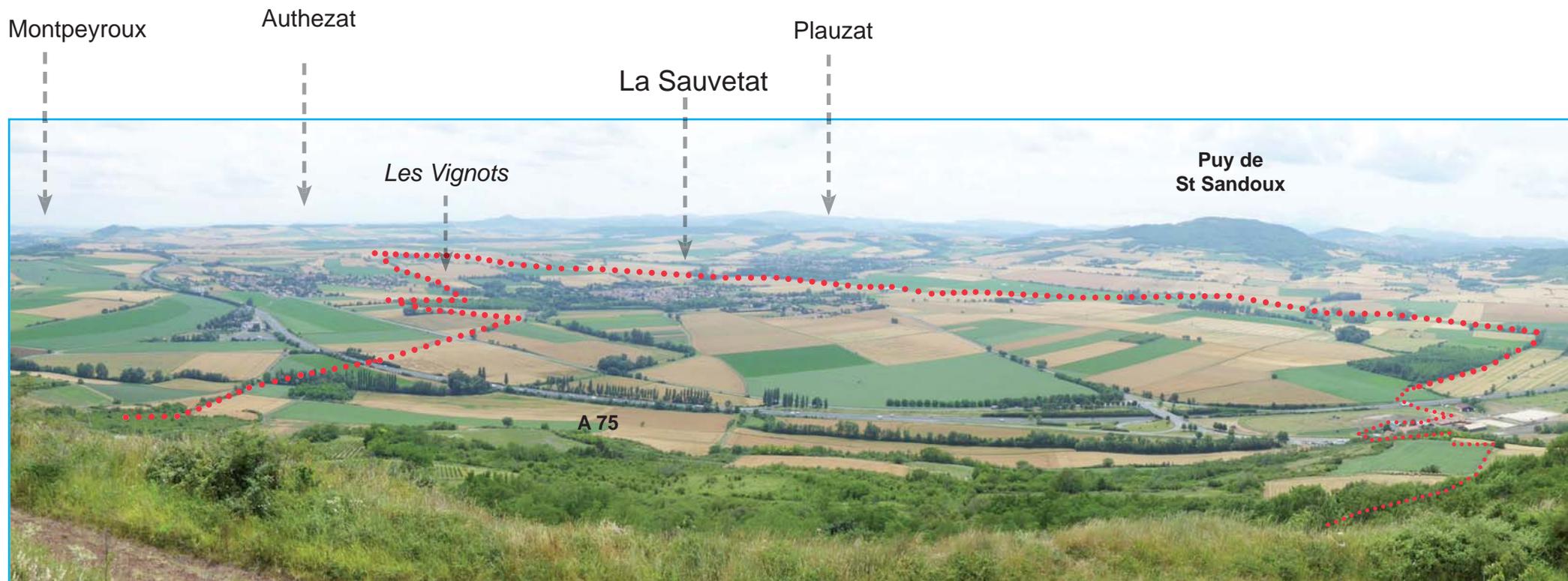


2 ème partie ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'AVAP

RAPPORT DE PRESENTATION

Le Puy de Corent, belvédère sur le territoire communal

commune de LA SAUVETAT (63)
AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE



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

- o Une forte co-visibilité entre le bourg et les deux secteurs dominants de la Commune :
- o le Puy de Corent, à la fois belvédère, relief emblématique et entité paysagère particulière, perceptible depuis l'autoroute et la terrasse du donjon
- o depuis le secteur sud des Vignots, qui offre des vues d'ensemble sur le village

1 PRESERVER ET VALORISER LES PAYSAGES ET LES PERCEPTIONS

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

Une plaine fertile cernée par des reliefs volcaniques.

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

Son relief, aux légères ondulations, est lié à son histoire géologique.

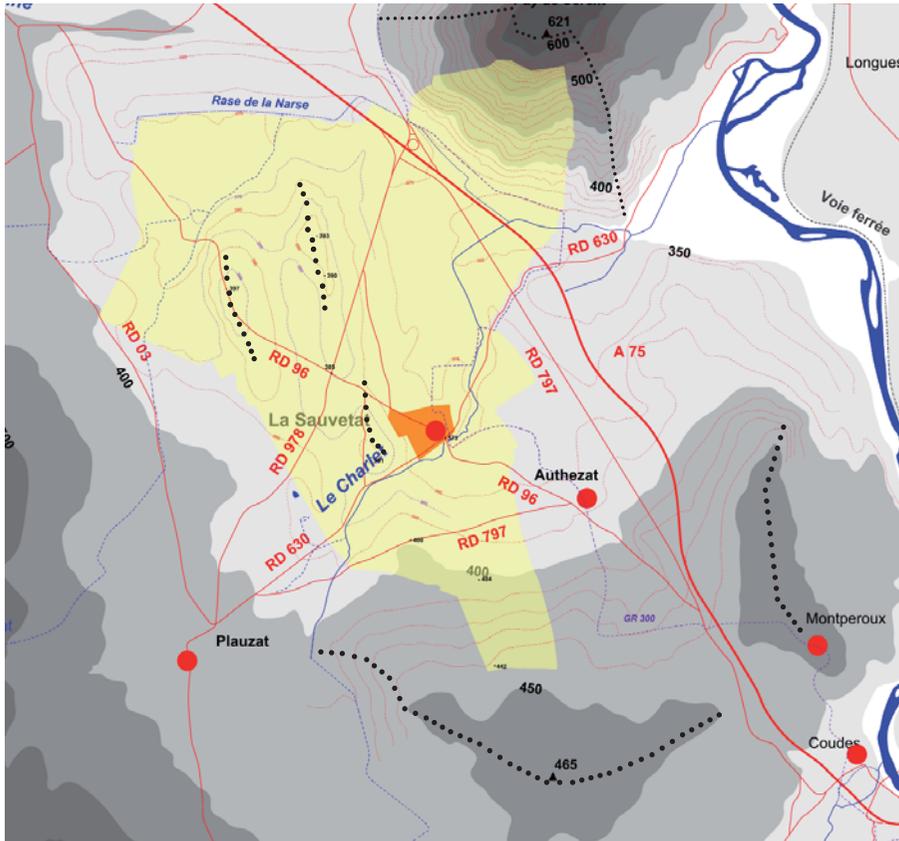
La commune se trouve en effet à l'extrémité sud de la formation géologique de la Limagne, vaste bassin sédimentaire rempli de sédiments argilo calcaires.

A l'extrémité nord de la commune, se dresse, à 620 m d'altitude, le Puy de Coiret né à la suite d'irruptions volcaniques il y a 3 millions d'années et dont le plateau de roche dure volcanique, dégagé par l'érosion des sédiments tendres qui l'entouraient, se trouve aujourd'hui en position dominante. Le Puy de Coiret représente le relief emblématique et structurant du paysage de la commune.

Le donjon : élément du grand paysage

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

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



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

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

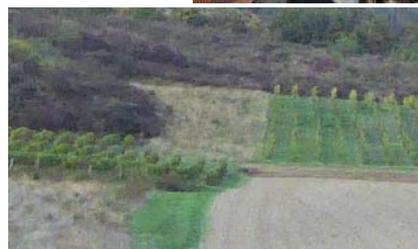
RAPPORT DE PRESENTATION

Une plaine fertile cernée par des reliefs volcaniques

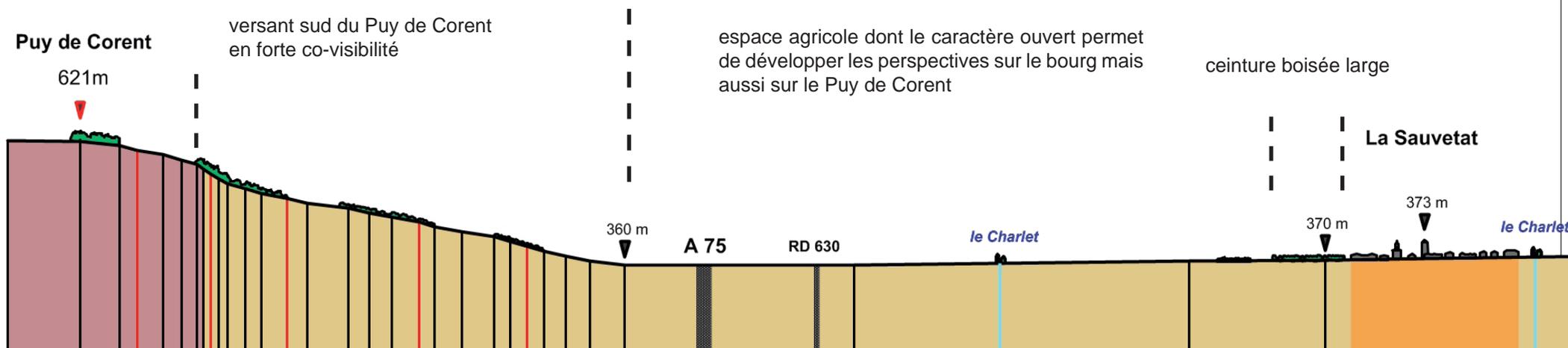
La commune recouvre, au nord et au sud, deux espaces privilégiés de perception du bourg mais aussi du grand paysage. Ces deux espaces, au centre desquels se dresse le bourg, sont en étroites interrelations visuelles.

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

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



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



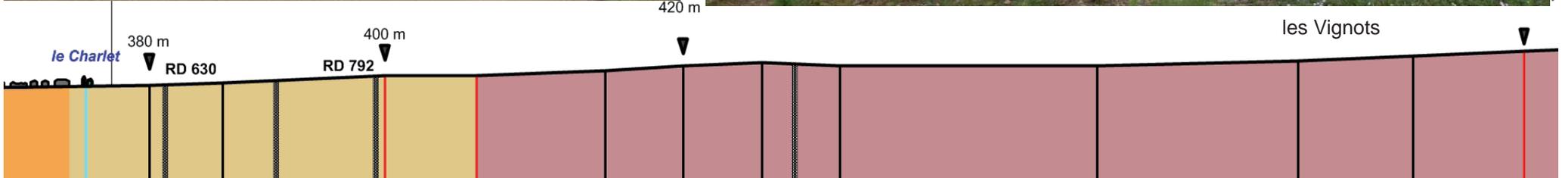
deux secteurs dominants offrant des vues remarquables, deux entités paysagères remarquables: le puy de Corent et le coteau des Vignots

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

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

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

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



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

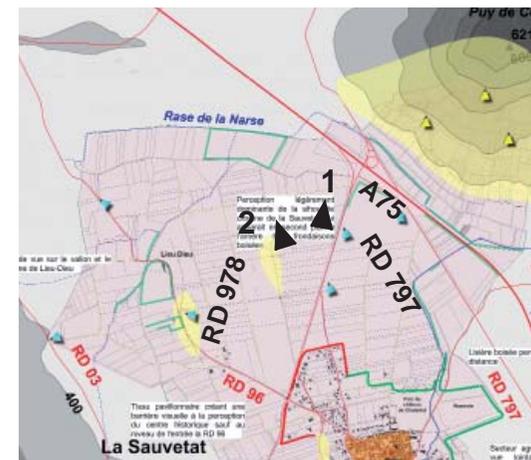
Les parcelles de cultures qui s'étendent entre le pied du relief du Puy Corent et les limites du bourg jouent un rôle important dans la perception des deux éléments. L'espace, largement ouvert, met en relief la perception du bourg qui est caractérisée par la présence d'un ourlet boisé dense.

Les légers mouvements de reliefs influencent la perception du bourg.

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

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

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



Lieu-Dieu et le vallon du Pressat

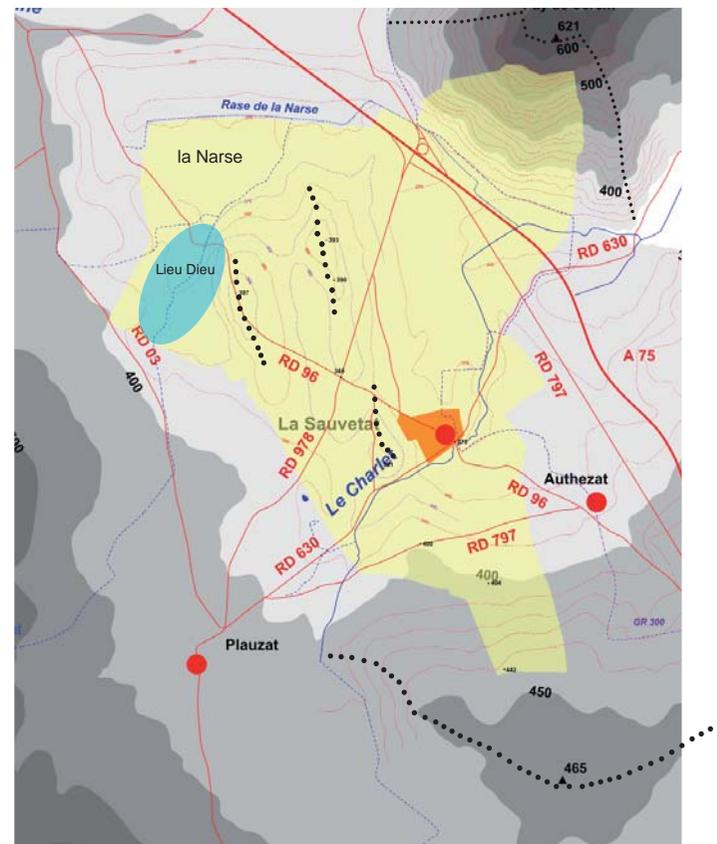
Le vallon du Pressat constitue une dépression déconnectée visuellement du champ de perception du bourg de la Sauvetat. Pourtant, la présence de l'ancienne domaine de Lieu-Dieu accompagné d'un parc et souligné comme celui de la Sagne par une enceinte végétale et le passage du ruisseau souligné par une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

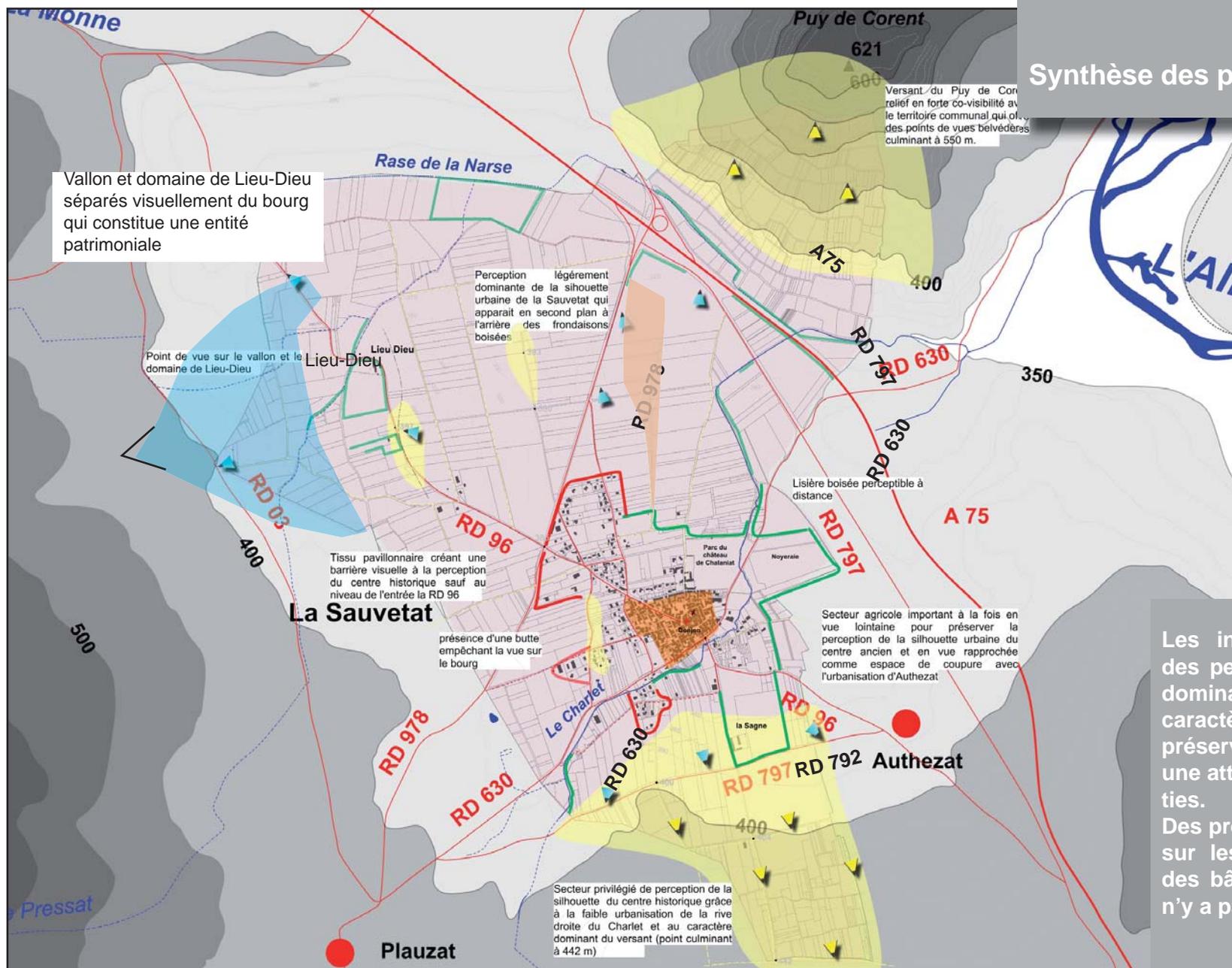


Le secteur de Lieu-Dieu

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

RAPPORT DE PRESENTATION





Synthèse des perceptions à distances

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

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

1.2 – le végétal : élément indissociable du bourg et du paysage

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

Une ceinture verte autour du bourg

La végétation présente autour du bourg joue un rôle important dans la perception de celui-ci à distance mais aussi de ses entrées où elle crée une transition entre l'espace bâti et les grands espaces agricoles ouverts.

Elle est constituée des arbres des jardins, vergers et parcs mais aussi de bosquets et de la végétation accompagnant les rives du Charlet.

Un second secteur est situé à l'extrémité nord sur le versant du Puy de Corent. Il présente le secteur boisé le plus important de la commune qui se prolonge par des secteurs en friches.



Les composantes de la strate arborée

Le noyer : arbre emblématique du paysage de la Sauvetat

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

Deux alignements remarquables se distinguent :

- au sud, le long du chemin de la Sagne presque depuis le bourg, il se prolonge de manière discontinue au delà de la RD 792 vers les Palles.

- au nord, un alignement a été planté le long de la RD 797 lors de la création de l'A75. Il se détache nettement sur les grandes horizontales des parcelles agricoles.

Il revêt également une importance particulière en limitant à distance la perception de l'auto-route.



RAPPORT DE PRESENTATION

Des haies bocagères comme prolongement des enceintes closes de murs

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

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

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

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

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

Les bosquets

Le paysage est aussi marqué par la présence de bosquets qui ponctuent l'espace. En arrivant d'Authezat, deux bosquets de peupliers créent un effet de porte le long de la RD 96 avant d'arriver sur le bourg. Ces bosquets sont également bien présents dans le vallon humide de Lieu Dieu, formant autant d'îlots de verdure parmi les grandes parcelles cultivées. A l'extrémité nord de la commune, le long de la rase de la Narse, se trouve la plus grande parcelle boisée de la commune. Plantée de peupliers, elle témoigne du caractère humide du sol.



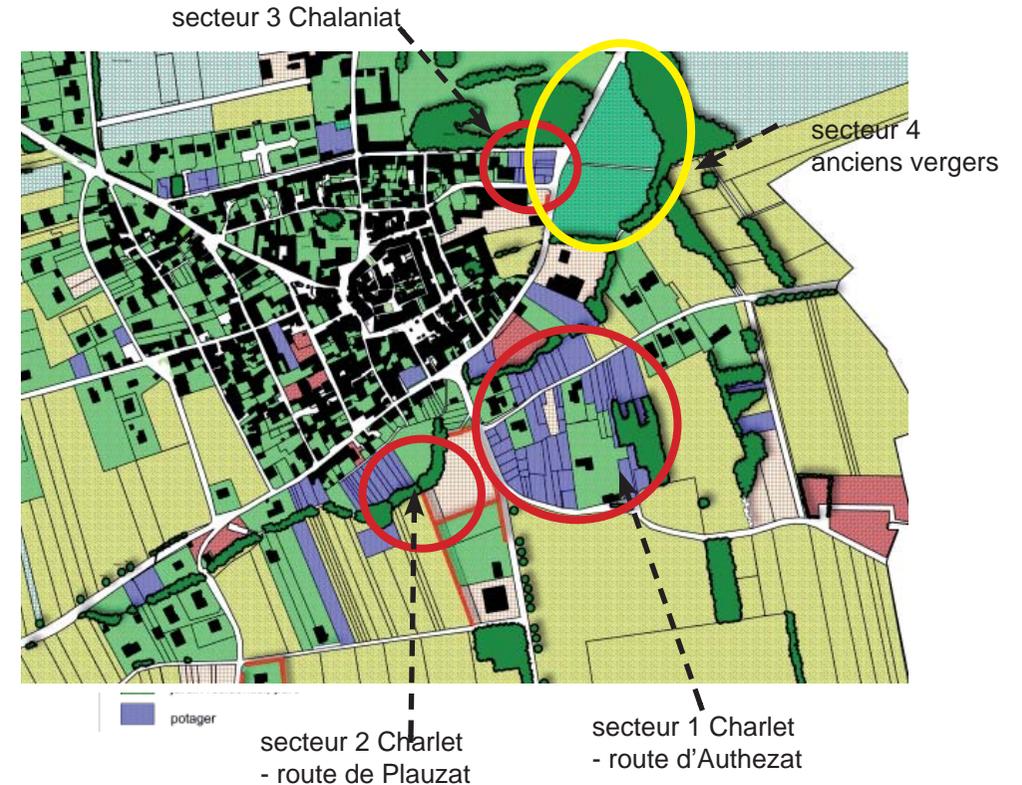
Les jardins potagers et vergers le long du Charlet

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

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

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

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



RAPPORT DE PRESENTATION

Le cordon de végétation accompagnant le Charlet (ripisylve)

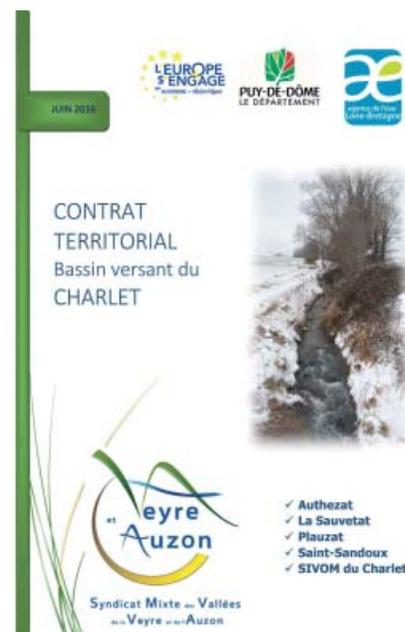
Le passage du ruisseau dans la commune se lit grâce la présence d'arbres sur ces rives (frênes, aulnes, saules et peupliers,). Ces essences, typiques des milieux humides, forment un cordon linéaire qui se confond dans sa traversée du bourg avec le reste de la végétation.

Le long de la RD 630, il existe cependant un secteur où la ripisylve fait défaut. Ce qui est ici dommageable car l'absence d'arbre entraîne une perception directe sur des bâtiments agricoles peu valorisants.



le Parc du château de Chalanat, espace marquant de l'entrée Nord du bourg.

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



Le Syndicat Mixte des Vallées de la Veyre et de l'Auzon (SMVVA) a signé en juin 2016 un CONTRAT TERRITORIAL DU BASSIN DU CHARLET.

Etabli pour une durée de 5 ans (2016-2021) il s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du SAGE du bassin versant Allier aval. Il a pour ambition de réaliser des actions programmées et concertées pour :

- améliorer la qualité de l'eau en réduisant la pollution par les pesticides, les nitrates et les macropolluants
- gérer, restaurer et préserver le milieu naturel constitué par les cours d'eau et les zones humides du territoire.

Sur la commune de la Sauvetat, des travaux sur le Charlet vont être programmés dans le cadre du Volet B - restauration des milieux aquatiques dans les prochaines années. Ils prévoient des travaux de reméandrage et de renaturation des berges ainsi que le renforcement de la ripisylve dans les secteurs dégradés.



Synthèse des structures végétales

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

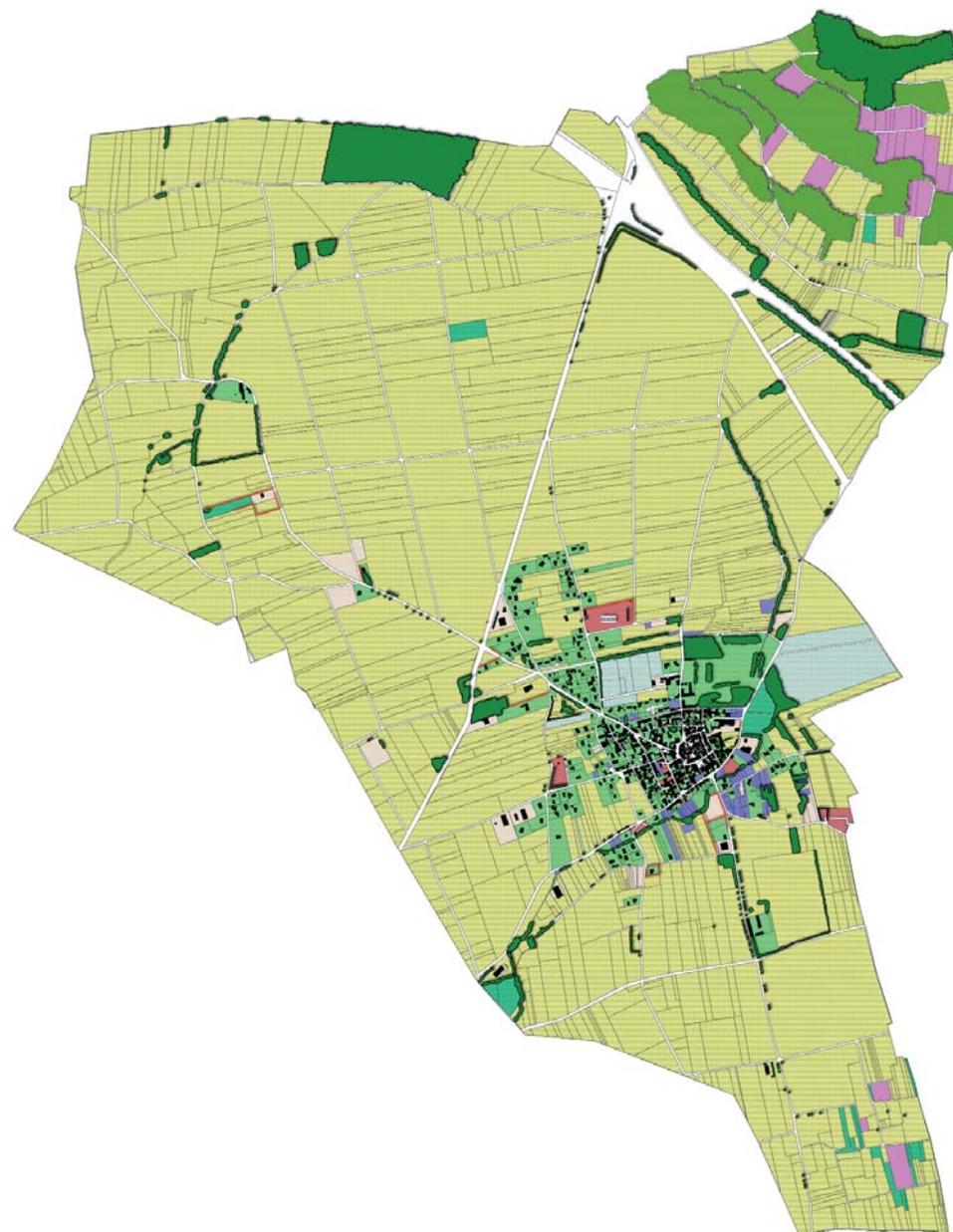
- Préserver et renforcer la trame végétale comme élément de qualité paysagère et de biodiversité

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

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

LEGENDE

-  parcelle agricole cultivée
-  verger (noyer et autre fruitier)
-  noyeraie
-  parcelle en friche
-  vigne
-  jardin résidentiel, parc
-  potager
-  parcelles avec bâtiment agric artisanal
-  équipement public
-  haie bocagère, bosquet
-  arbre isolé remarquable
-  alignement remarquable
- centre bourg**
-  massif planté (arbustes, viva
-  plante palissée
(R : rosier, V : vigne, Vv : vigne vierge)
-  jardinières
-  arbre marquant perceptible depuis l'espace public



1.3 – des entrées de bourg soulignées par la structure paysagère

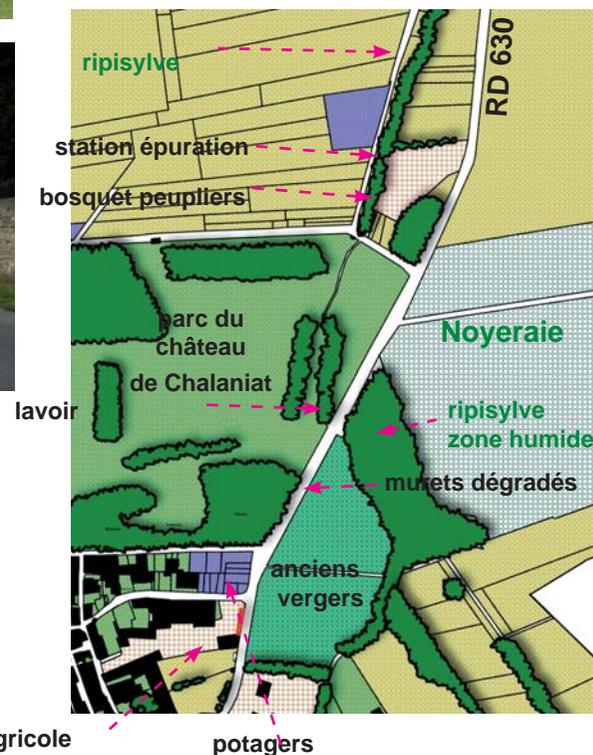
Entrée nord par la RD 630 : entre murs et boisements, une entrée verdoyante

Avant l'entrée dans le village, les arbres orientent les vues et créent une première séquence boisée.

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

Bordant la périphérie du village l'entrée est ici moins urbaine mais marquée par la présence du corridor boisé qui accompagne le Charlet face aux beaux murs d'enceinte du château. L'angle de la propriété ouvre la perspective en direction du centre historique d'où émergent le clocher et le donjon.

Le petit secteur de jardins potagers constitue un premier plan de qualité. Mais cette entrée est aussi marquée par la présence d'un bâtiment agricole accompagné d'une haute haie de cyprès de Leyland. En face, les murs ruinés de clôtures des anciens vergers rendent cet espace moins valorisant.



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

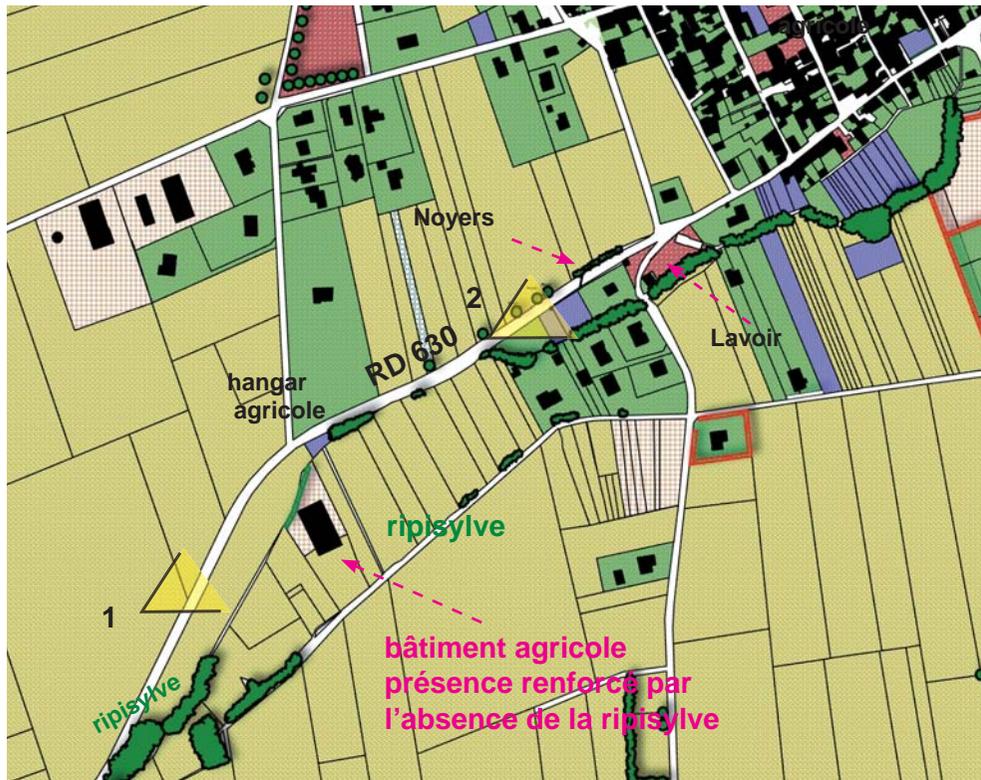
En venant de Plauzat, la route vient longer le Charlet dont les hautes frondaisons cadrent d'abord les vues au sud avant que l'espace s'ouvre brusquement du fait de la disparition de la ripisylve. Cette fenêtre sur le paysage met malheureusement bien en évidence les bâtiments agricoles imposants implantés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

La route offre un caractère rural jusqu'à l'arrivée au carrefour avec la rue du chemin Haut, où se trouve la poste.

Les quelques noyers présents sur le talus et qui font face à des jardins suffisent à créer un effet de porte.



2



1

RAPPORT DE PRESENTATION

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

Les extensions pavillonnaires récentes d'Authezat ont sensiblement réduit l'espace agricole entre les deux villages : à peine plus de 600 m les séparent aujourd'hui. La coupure entre les deux entités urbaines est pourtant importante autant à distance qu'en vue rapprochée.

L'entrée sur le territoire communal est marqué par le cimetière attenant de celui d'Authezat.



1

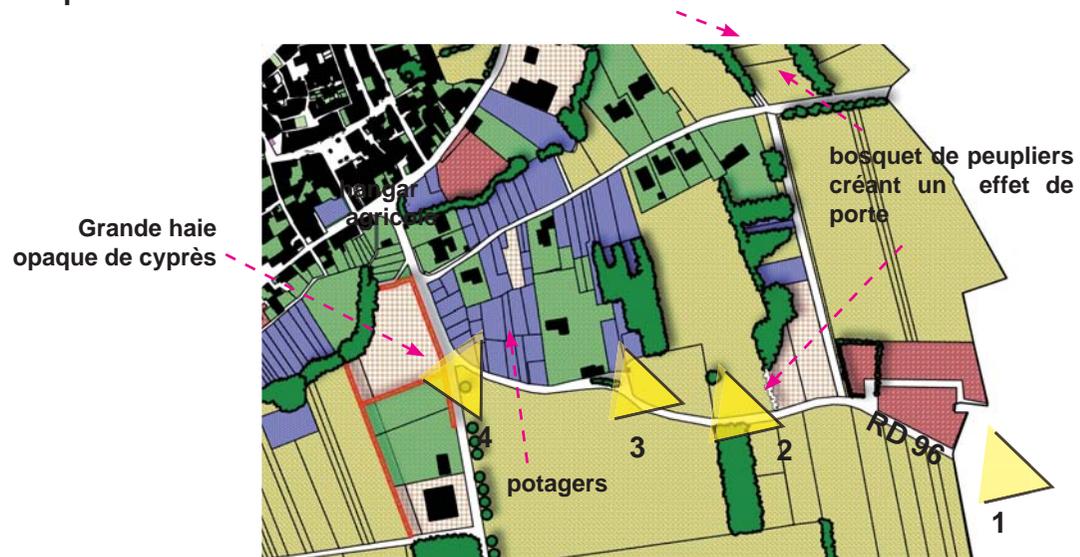
Alors qu'il est largement ouvert en sortant du bourg d'Authezat, l'espace se referme après le passage du cimetière par la présence de bosquet et de haie bocagère. Le village se repère à l'arrière des frondaisons par l'émergence du donjon et du clocher.

Malgré le caractère rural et verdoyant de l'entrée, quelques éléments viennent perturber sa perception (clôture, réseau aérien, hautes haies de cyprès de Leyland, murets des jardins discontinus et en mauvais état).

L'aire d'accueil offre des plantations «plus horticoles» et donc moins identitaires que le noyer par exemple.



2



3



4

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

La RD 978 constitue un axe important en liaison directe avec l'autoroute A 75. En venant de Plauzat, une légère butte, qui culmine à 391 m d'altitude, masque la vue sur le village de La Sauvetat. On ne perçoit qu'un ensemble de hangars agricoles et les premiers pavillons chemin de la Garenne.

En arrivant au niveau du carrefour avec la RD 96, le paysage est marqué en premier plan par la présence de pavillons. Ce n'est qu'en s'engageant dans la RD 96 que l'on commence à percevoir le centre bourg.

La particularité de cette voie est d'avoir un tracé axé directement sur le donjon mais également au-delà, sur celui de Montpeyroux. La qualité de ce point de vue exceptionnel est amoindrie par la présence de réseau aérien et l'environnement pavillonnaire. Il reste cependant des parcelles agricoles côté sud qui permettent de maintenir cette perception.

Deux autres voies communales (rues de Tudyme et du stade) permettent une liaison avec la RD 978. Ce sont surtout le long de celles-ci que ce sont implantées les extensions récentes.



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

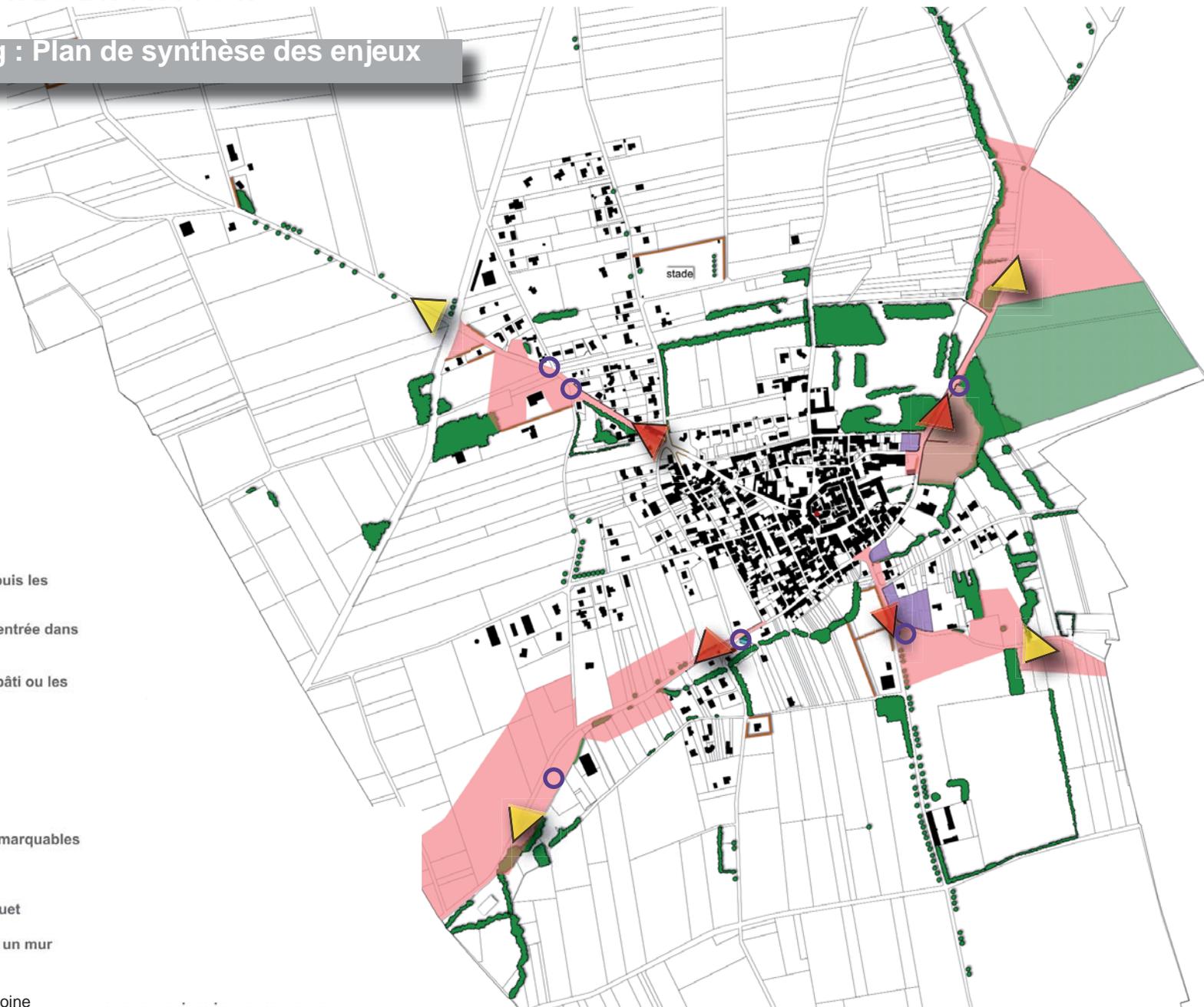
Le carrefour avec la rue du Stade et la rue du Chemin Haut constitue la véritable entrée dans le bourg avec les premières bâtisses anciennes délimitées par des hauts murs en pierre. C'est à partir d'ici que la rue a fait dernièrement l'objet d'une requalification.



Entrées de bourg : Plan de synthèse des enjeux

LEGENDE

-  champ visuel perçu depuis les entrées
-  première perception d'entrée dans le bourg
-  entrée marquée par le bâti ou les murs de clôtures
- éléments perçus
-  murs de clôtures
-  murs en mauvais état
-  ensemble de jardins remarquables
-  vergers et noyeraies
-  haie bocagère ou bosquet
-  haie persistante créant un mur opaque
-  élément du petit patrimoine



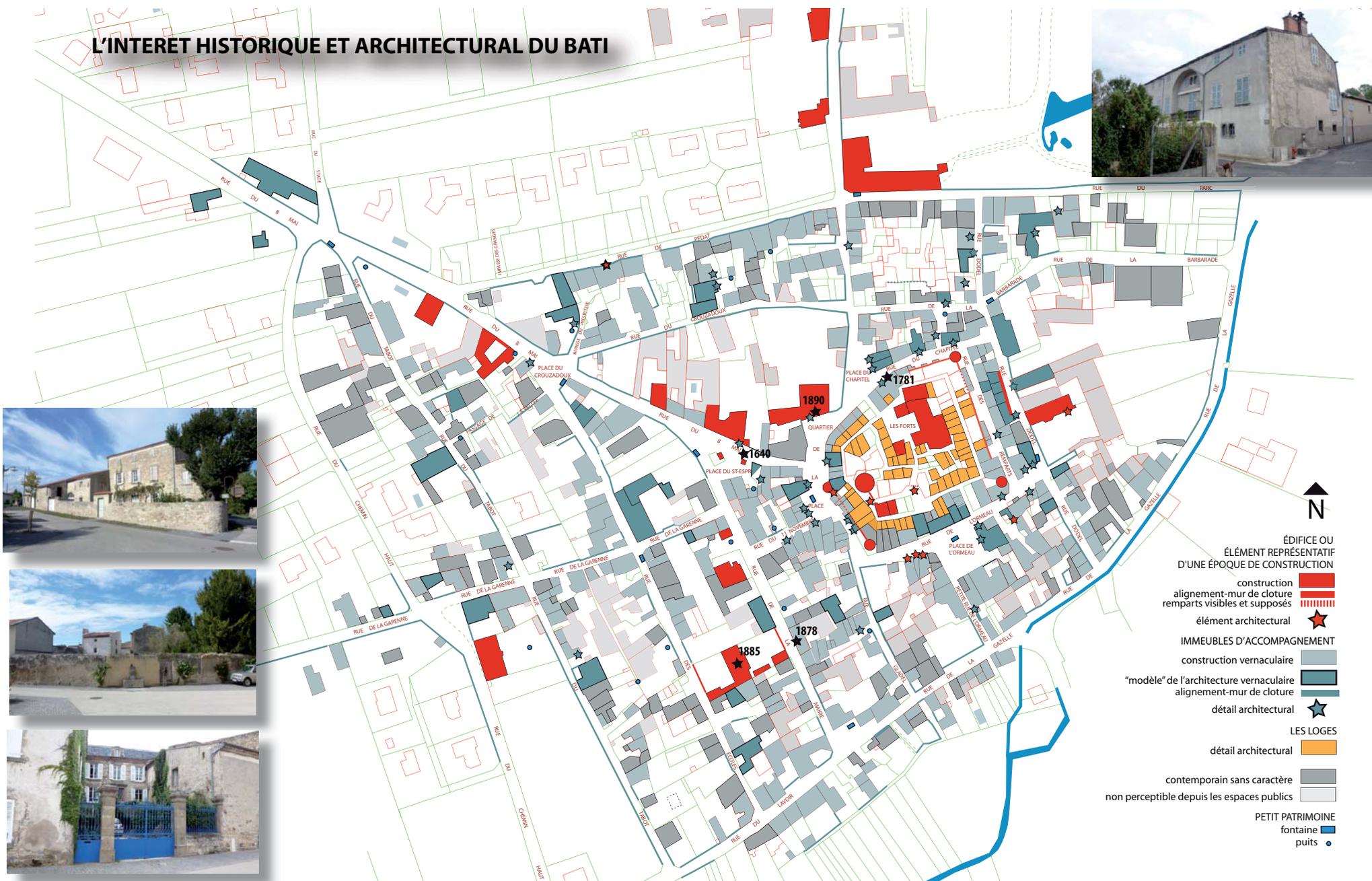
Entrées de bourg : synthèse des enjeux

Les entrées de bourg conservent des qualités certaines qu'il faut protéger, souligner, voire consolider.

En fonction de leurs caractéristiques particulières, il s'agira de préserver et de valoriser :

- les espaces de transition entre le bâti et le paysage (espaces agricoles, ripisylve, parcs, vergers, ...)
- les structures paysagères (bosquets, alignements, murs, jardins)
- les perspectives ouvertes sur le bourg (conservation et restauration des murs, prescriptions sur le traitement des limites de parcelles (clôture, essences)
- les éléments de petit patrimoine (station de pompage, lavoir, croix...)

L'INTERET HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL DU BATI



- ÉDIFICE OU ÉLÉMENT REPRÉSENTATIF D'UNE ÉPOQUE DE CONSTRUCTION
- construction alignement-mur de clôture repartis visibles et supposés
- élément architectural
- IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT construction vernaculaire
- "modèle" de l'architecture vernaculaire alignement-mur de clôture
- détail architectural
- LES LOGES détail architectural
- contemporain sans caractère
- non perceptible depuis les espaces publics
- PETIT PATRIMOINE
 - fontaine
 - puits



2 LE VILLAGE - BATI ET ESPACES PUBLICS

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

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

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

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

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

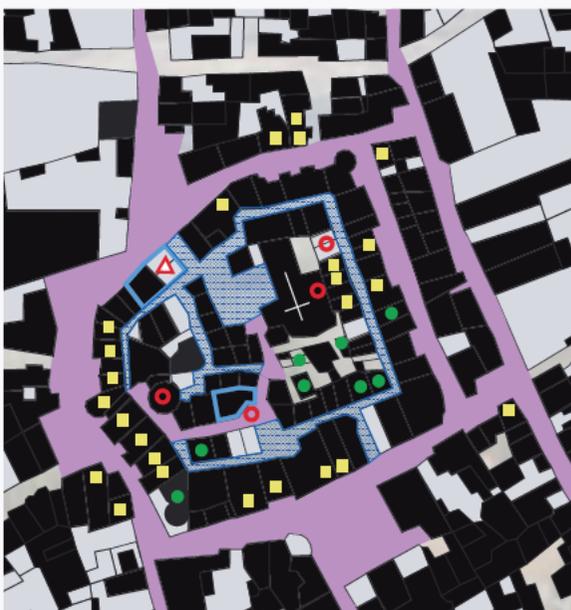
Ces « modèles » cohabitent ou se dispersent dans les différents quartiers en leur conférant des ambiances variées et complémentaires, un des potentiels forts de La Sauvetat. Cette diversité doit être préservée et valorisée par des règles adaptées aux caractéristiques propres à chacun d'eux



RAPPORT DE PRESENTATION

RESTAURATIONS DANS LE FORT

-  Parcelles acquises par la commune
-  Restauration / Association
-  Restauration / Commune
-  Restauration / Privés
-  Anneau périphérique restauré par la commune (places, voiries...)
-  Projet de création d'un jardin (commune)
-  Projet de pavage des ruelles



commune de LA SAUVETAT (63)

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

III - LE SITE

III-C : Maîtrise foncière

Des acteurs disposant d'une maîtrise foncière :

- la ville : églises, donjon et de nombreux bâtiments qui demandent, pour la plupart, une restauration importante et une destination ;
- l'association du Fort de La Sauvetat est propriétaire de nombreuses parcelles, beaucoup étant aujourd'hui restaurées, plusieurs ayant une destination définie : musée, Maison des Forts...

Enfin, de très nombreuses parcelles seraient susceptibles d'être acquises par les collectivités.

Conclusions :

- une maîtrise foncière importante qui permet d'organiser un projet patrimonial et touristique complet et cohérent ;
- la nécessité d'une réflexion globale, portée par tous les acteurs ;



-  Propriétés communales
-  Maîtrise foncière potentielle
-  Propriétés de l'association "Les Amis de la Commanderie"

IV - ORIENTATIONS

IV-B : Organisation des aménagements et équipements

h : Zoning général

-  Point info-tourisme, espace d'interprétation
-  Espaces urbains.
-  Bâtiments à visiter
-  Galeries, artisans d'art, commerces...
-  Localisations non définies
-  Auberge de Pays d'Auvergne
-  Chambres associées
-  Multi-services (projet phasé)



Etat des lieux et propositions d'aménagement du fort

Etude de valorisation touristique, fort villageois de La Sauvetat, Mériemée conseil, septembre 2010



2.2 – un quartier particulier : le fort

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

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

- un potentiel archéologique :

* les opérations réalisées conjointement avec les travaux de revalorisation des ruelles ont montré que le sous-sol peut encore receler des informations importantes pour la compréhension du secteur et de ses transformations

* en conservant de nombreux témoins de leur origine les façades forment un autre ensemble archéologique à préserver

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

- des questions liées à ses usages : si une partie des loges extérieures perdue en tant qu'habitat permanent ou temporaire, la majorité des parcelles intérieures, reste dévolue à des utilisations secondaires (caves, dépendances agricoles) qui risquent de s'amenuiser, voire de disparaître. Une partie d'entre elles, réhabilitées par l'association des Amis de la Commanderie, animent ponctuellement le site (Maison des Forts, «maisons» Vaudel et «Moïse» ...) mais l'avenir du plus grand nombre reste à définir.

Cette problématique, récurrente dans les études réalisées à la demande de la commune, a donné lieu à diverses propositions basées sur un constat global : l'avenir du fort doit faire l'objet d'une réflexion d'ensemble et d'une coopération des différents acteurs (commune, association, privés)

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

le fort s'impose comme un ensemble complexe dans lequel interfèrent plusieurs atouts et enjeux.

L'AVAP devra permettre :

- de conjuguer les moyens de préserver le patrimoine archéologique, architectural et «sensible» du quartier et sa lisibilité
- de ne pas entraver l'adaptation du bâti à des fonctions nouvelles (accueil touristique, équipements culturels, habitat permanent ou saisonnier, ...)



RAPPORT DE PRESENTATION

commune de LA SAUVETAT (63)

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

2.3 – un «petit patrimoine» de grande qualité

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

La Sauvetat a la particularité de conserver trois croix anciennes qui, bien que déplacées au cours des siècles, témoignent encore des conditions de fondation du village : croix de bornage elles marquaient les limites du territoire bénéficiant des privilèges accordés à la «sauveté» (croix des Lites, de la Lite, et de la Garenne).

Deux croix postérieures, caractéristiques des «missions» diocésaines initiées à partir de 1830 par l'épiscopat de Clermont ont été implantées dans le cimetière et en périphérie du bourg.

Le village a bénéficié, à la fin du 19^e siècle, d'importants travaux d'adduction d'eau. Si l'opération n'est pas originale (la nécessité d'alimenter en eau une population de plus en plus nombreuse est récurrente dans toutes les communes rurales de l'époque) elle s'est concrétisée de manière unique à La Sauvetat, sous la forme d'une coopération entre la commune et l'un des plus importants propriétaires fonciers. L'ensemble du réseau (on connaît mal l'état antérieur) a été repensé depuis le captage des sources, sa distribution générale et l'alimentation des points d'eau. Les nombreuses fontaines et les deux grands lavoirs, sans doute érigés en même temps, constituent un ensemble d'une rare homogénéité.

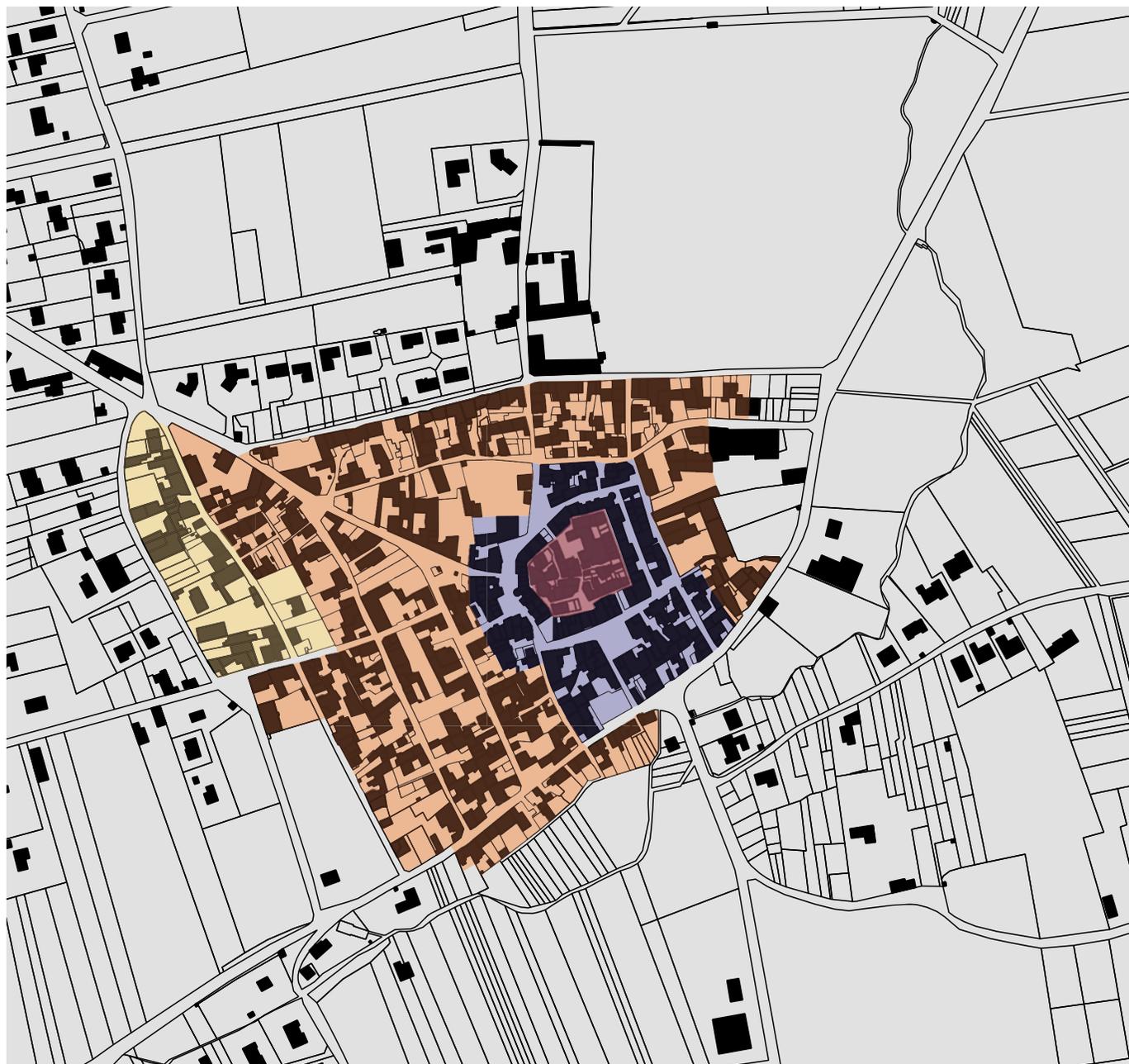
De nombreux puits (privés ou communaux), vraisemblablement hérités de l'ancien réseau, complètent le dispositif.

Les fontaines et lavoirs, conservés «en eau», concourent à l'ambiance rurale des différents quartiers et agrémentent de leur présence les espaces publics. Ils sont valorisés au fur et à mesure des travaux de requalification des espaces publics

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

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





VALORISER UNE LECTURE HISTORIQUE
DU BOURG

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

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

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

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

2.4 – des perspectives ciblées sur le donjon

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

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

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



Une perspective à valoriser: rue de Pranly



La rue de la Garenne AVANT travaux
extrait du PAB - décembre 2009

l'effacement des réseaux accentue la perspective sur
le donjon

et APRES





4



Rue du 8 mai

Un des principaux axes d'accès dans le bourg, la rue du 8 mai offre des perspectives progressives sur les quartiers du village et le donjon. Grâce à des éléments marquants :

- murs de clôture
- rôle de la végétation, jeu minéral/végétal
- élément de petit patrimoine.

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

3



Rue de la Garenne

Le cheminement ,qui conduit vers le village depuis le parc de stationnement aménagé en entrée, offre des séquences variées.

L'encadrement des vues passe d'une structure végétale à des ambiances de plus en plus minérales : le village dévoile sa structure historique alors que la vue reste axée sur le donjon.

Comme pour la précédente, les éléments de valorisation devront être préservés et confortés : haies, alignements des murs, volumétrie des constructions, plantations,



1



3



2



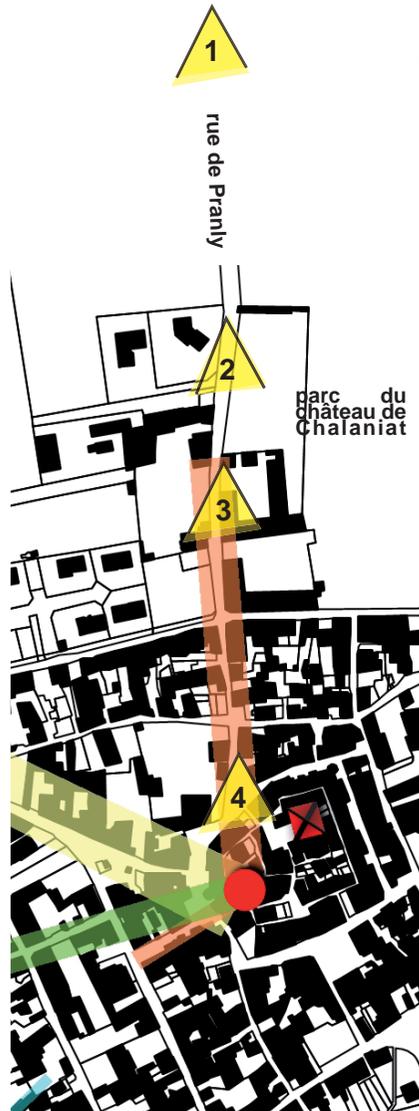
Rue de Pranly

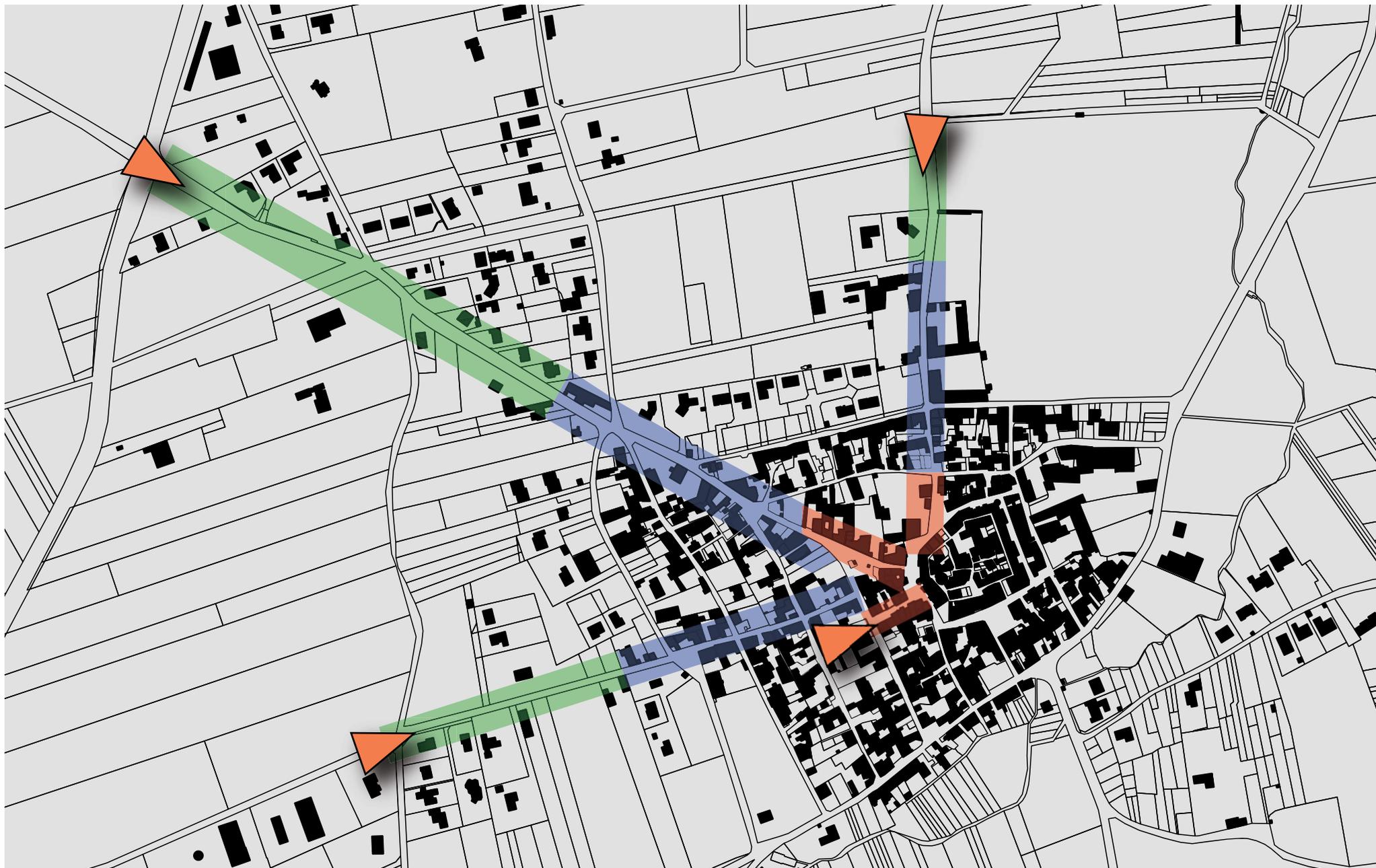


Sans doute plus intimiste que les deux précédentes, la rue de Pranly constitue un cheminement de grande qualité, en trois épisodes :

- l'entrée, au croisement du chemin rural, offre une ambiance particulièrement champêtre, dominée par les frondaisons des arbres du parc de Chalanat
- les hauts murs de clôtures des deux domaines anciens, accentuent les lignes de perspective
- le dernier secteur, qui traverse le village, s'enrichit des façades et des volumes des constructions limitrophes, en contraste avec la verticalité et le dessin strict du donjon.

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





VALORISER LES PERSPECTIVES SUR LE DONJON

Les perspectives devront faire l'objet d'une attention particulière dans l'AVAP :
la réglementation devra, notamment, garantir la pérennité des différentes séquences sans nuire à l'harmonie d'ensemble :

- qualité et caractères des alignements : continuités ou discontinuités
- hauteurs des constructions
- aspects des façades (matériaux, couleurs, ...)
- traitement des sols et du végétal

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

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

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

RAPPORT DE PRESENTATION

2.5 – des espaces publics à valoriser

Depuis 1996 (ruelles du fort), la commune a engagé un important programme de requalification des espaces publics.

Certaines des rues et des places ont bénéficié de travaux complets (enfouissement des réseaux, réfection des sols, plantations, ...) qui en ont transformé l'image (mettre photos) et révélé la qualité de certaines perspectives.

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

Excepté celle de l'Ormeau (réorganisée en 19..) les places principales du bourg n'ont pas évolué : elles constituent pourtant des espaces essentiels autour desquels s'est développé le village médiéval

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

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



La rue du 8 mai AVANT travaux
extrait du PAB : ATELIER ASSIMACOPOULOS :
décembre 2009.

La commune a engagé en? suite à la réalisation des études PAB, une première campagne de travaux qui a concerné la rue du 8 mai, la rue de la Mairie et la rue de la Garenne, où ils viennent de se terminer fin 2017.



PHOTO 1
Sur la rue du 8 mai, à l'entrée du village, aboutissent trois voies. Le manque de signalétique ne permet pas au visiteur le choix de sa route. La fontaine contre la clôture de jardin rue du Tabot, n'est pas mise en valeur. Les poteaux télégraphiques rythment la perspective vers le donjon et l'Eglise. Revêtements des sols de type routier.

La rue de la Garenne

AVANT travaux
extrait du PAB - décembre 2009



l'effacement des réseaux
accentue la perspective
sur le donjon

et APRES



Requalification
des venelles du
fort



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



La place du chapitre

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

le tour du fort

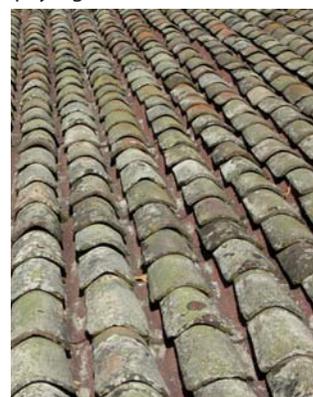
- harmoniser le traitement des sols pour souligner la limite du fort et évoquer le tracé du fossé
- une réflexion sur l'aspect des façades

2.6 – des techniques et des matériaux valorisant



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

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



le fort est particulièrement sensible :

vues directes depuis le donjon

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



aujourd'hui ...

mitage du paysage par les toitures de fibro ciment



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

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

Le toit et la tuile

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

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

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

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



TOITURES

IMPACT VISUEL DEPUIS LE DONJON

LE FORT

- toiture à fort impact - tuile canal traditionnelle souhaitée
- ★ toiture actuelle en tuile canal traditionnelle

LE POURTOUR DU FORT

- toiture à fort impact - tuile canal traditionnelle ou industrielle

IMPACT VISUEL SUR LE DONJON ET LE BOURG

- toiture à fort impact - tuile canal traditionnelle ou industrielle



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

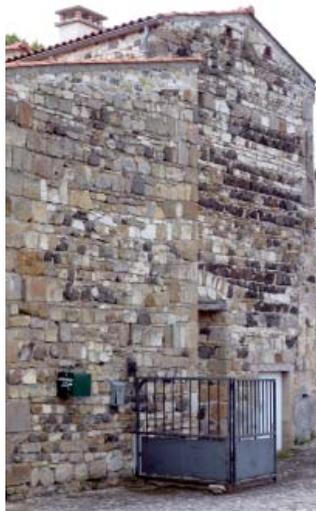
RAPPORT DE PRESENTATION



alternances d'aspects : dégradé des enduits

des matériaux et des appareillages

l'enduit ciment est inadapté à la pierre locale :
sous l'action de l'humidité et du gel, il se désolidarise par «plaques», en entraînant la surface de la pierre



La façade et la maçonnerie : composition, aspect et couleurs

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

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

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

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

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

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

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



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

La couleur est également dépendante des modes : après celle de l'enduit clair (voire blanc), de l'« ocre » décliné en « clair », « rosé », etc, celle de la polychromie s'impose dans les villages anciens ... comme dans les lotissements.

Aucun exemple d'une couleur autre que la couleur naturelle de l'enduit ou du badigeon, n'est présent à La Sauvetat, exception faite de quelques enduits de type « gros grains » en vogue dans les années 1940-1950 (constructions neuves ou restaurations de l'époque).

Les enduits et les badigeons anciens conservés offrent une variété de tons « naturels » qui se nuancent selon la nature et la composition des mortiers (sable, chaux, ...). Quelques vestiges témoignent d'un souci de décor : encadrements, corniches et chaînages

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

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

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

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

2.7 – insertion et qualité des constructions contemporaines

L'urbanisation récente qui s'est principalement développée autour du village traditionnel, s'est également introduite dans certains des îlots périphériques ou les franges des quartiers anciens (constructions nouvelles de type pavillonnaire).

Elles y ont introduit un «vocabulaire» nouveau et stéréotypé (implantations, formes, volumes, matériaux et aspects, ...) en rupture avec les modes de composition et les logiques anciennes.

Ces «architectures» contemporaines et leur techniques se retrouvent également dans certaines opérations de «rénovation», réalisées sur des bâtiments antérieurs qu'elles ont privé de leur caractère d'origine.

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

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

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



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



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

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



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

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

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



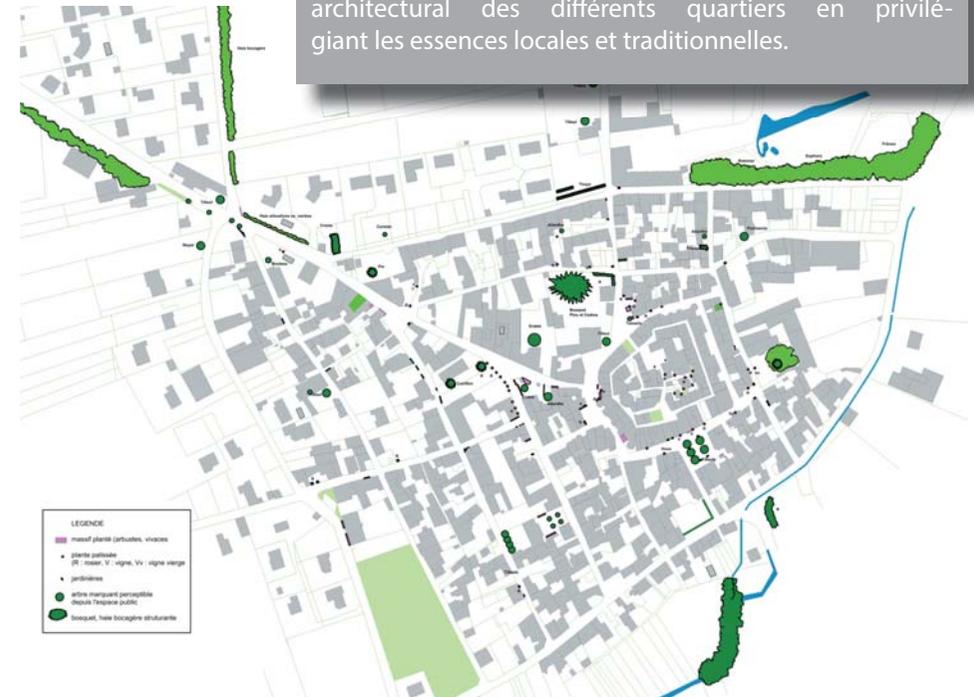
Les faibles dimensions des espaces publics du centre bourg limitent la présence des arbres. La place de l'Ormeau est la seule place qui soit arborée. Réaménagée il y a une **vingtaine d'années**, elle a été plantée de cinq tilleuls

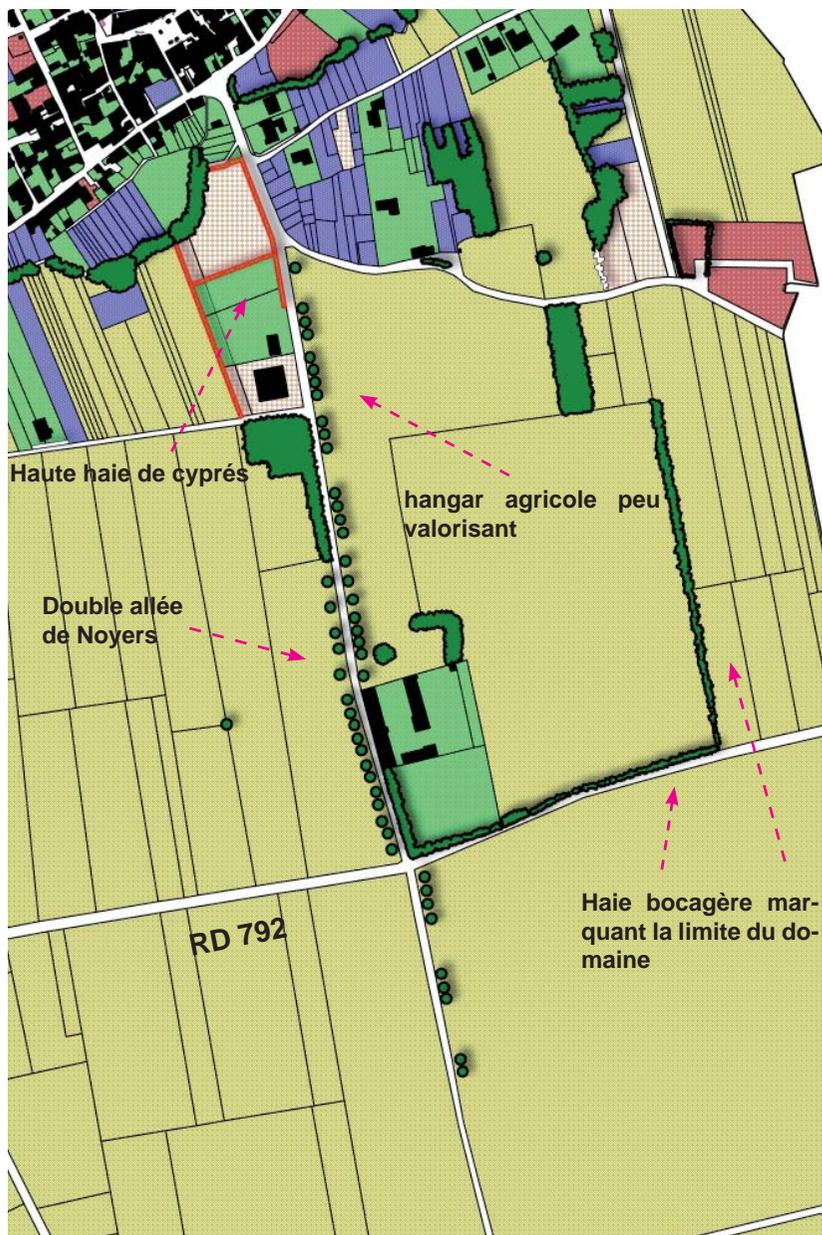
La densité des constructions du centre ancien laisse peu de place à la présence et à la perception du végétal tant sur les espaces publics que sur les espaces privés.

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

- avec son ancien statut de «refuge» et ses espaces publics restreints, le fort est et doit rester très minéral. La seule parcelle actuellement plantée démontre assez bien l'incongruité de son caractère «champêtre» ou «jardiné» qui, loin de remplacer les constructions antérieures, accentue l'effet de «perte» due à leur démolition.
- une utilisation restreinte peut s'envisager sur le pourtour extérieur du fort et les places contiguës (la «Place» et celle du Chapitel) pour accompagner le bâti
- dans les faubourgs, les cours et jardins, plus nombreux et d'étendues variables en fonction de leur implantation, sont le support d'une entrée progressive du végétal dans le village

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





La Sagne : un domaine et une allée majestueuse

Le domaine semble relativement récent, le nom n'apparaissant qu'au 17^e siècle. L'ensemble connu par une description évoque un domaine homogène, entouré sur ses quatre faces par des chemins. Les bâtiments, le parc et les terres adjacentes, ont conservé les dispositions anciennes, du moins telles apparaissent sur le cadastre de 1819.

Adossée au long mur qui le clôture à l'ouest, la maison, au volume imposant et à l'architecture classique, est la partie la plus perceptible de l'ensemble, environné de végétation. Seules des vues lointaines permettent d'observer les dépendances et le front est de la propriété : une partie du mur de clôture est conservé ainsi que deux des pavillons d'angle représentés au 19^e siècle.

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



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

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

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

Après avoir perdu ses fonctions ecclésiastiques pour n'être plus qu'une simple exploitation agricole le domaine est vendu comme bien national en 1791.

Aux bâtiments d'origine, indiqués sur le cadastre de 1819, sont venues s'ajouter des constructions nouvelles qui referment une cour. L'ensemble s'ouvre sur un jardin d'agrément et un parc arboré.

Les façades perceptibles ne révèlent aucun témoignage de l'origine médiévale des constructions, excepté peut-être une pierre sculptée, encadrée dans un des pignons récents (remplissage ?).

Les constructions aux façades «classiques» sont de grande qualité, tant du point de vue architectural (volumétrie, dessin, ...) que des techniques. Les maçonneries des dépendances agricoles, en particulier, présentent des appareillages de petits moellons de diverses natures (calcaire, volcanique, arkose) soigneusement agencés.

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



RAPPORT DE PRESENTATION

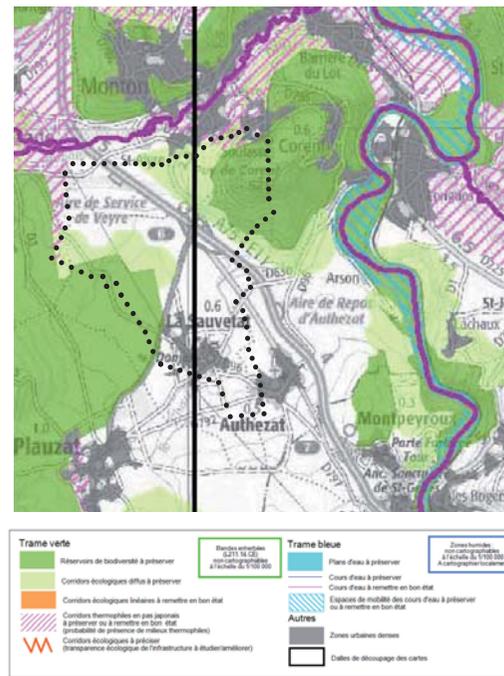
3 LES DOMAINES AGRICOLES

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

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

- conditions de restauration et de transformation du bâti
- traitement des parcs, jardins et espaces adjacents





Le maintien de la trame végétale constitue un élément important non seulement en termes paysager mais également pour la biodiversité dans un contexte de prédominances des grandes cultures sans maillage de haie. Les objectifs de protection sont en accord avec le Schéma Régional de Cohérence écologique et les secteurs à enjeux environnementaux (ZNIEFF). La trame bleue n'apparaît pas sur la carte mais la qualité de l'eau est un facteur de qualité environnemental important. La qualité de sa ripisylve joue également un rôle déterminant tout comme les zones humides limitées sur la commune du fait du drainage des terres cultivées

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

4 INTEGRER L'AVAP DANS UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

4.1 – préserver l'environnement

Les zones protégées et les corridors écologiques ne seront pas impactés par les zones d'urbanisation prévues

Les parcelles bâties limitrophes au ruisseau présentent peu de risques de constructions nouvelles.

La préservation des corridors de bio-diversité ne pose pas de problèmes importants sur le territoire : à l'exception de l'autoroute, il n'y a pas d'obstacle important et les corridors communiquent facilement grâce aux zones agricoles.

Dans le cadre de l'AVAP, cet état est préservé par le classement en zones naturelles non constructibles de grands secteurs de terres agricoles et de jardins.

Le Charlet, qui longe le front nord et nord-ouest du village et les zone de jardins qui l'environnent, protégés de l'urbanisation (par un secteur NP), constituent un corridor «intra-muros».

Les jardins et les parcs des domaines insérés dans la ville, font de l'emprise urbaine une zone perméable qui prolonge la trame verte, et contribuent

4.2 - Développer les énergies renouvelables

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

Le territoire communal bénéficie d'un régime éolien favorable mais l'implantation d'éoliennes est contradictoire avec la préservation des paysages.

Dans et autour du centre-bourg, cette implantation ne peut être envisagée : l'urbanisation dense ne permet pas les reculs imposés par les nuisances sonores et visuelles engendrées par les éoliennes domestiques.

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

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

L'ensoleillement important de la région incite à considérer l'énergie solaire comme une des meilleures solutions, mais son utilisation doit être envisagée avec précaution dans certains secteurs, en particulier dans l'AVAP.

Deux échelles sont à prendre en compte :

- celle des constructions : les toitures font partie intégrante de l'architecture d'origine et toute modification par ajout d'élément rapporté peut remettre en cause les qualités patrimoniales des édifices

- celle des ensembles bâtis : les toits du village, encore peu modifiés, composent un ensemble cohérent et harmonieux. La tuile de terre cuite rouge reste l'élément essentiel : les plans irréguliers des toitures, les infinies variétés de nuances de la terre cuite, composent de véritables «paysages», perceptibles en vues lointaines ou rapprochées, et un patrimoine à préserver.

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

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

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

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

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

L'AVAP préconise des solutions différentes adaptées à chacun des types de constructions susceptibles d'être concernées.

- les constructions traditionnelles

Le village s'est développé sur un plan plus ou moins resserré, selon les époques. Dans ce contexte, la plupart des constructions anciennes (médiévales et classiques) ont adopté le modèle de la maison bloc en hauteur : elles s'appuient les unes contre les autres, s'ouvrent sur les espaces publics par des façades étroites et «se réchauffent» mutuellement.

Les déperditions énergétiques sont amoindries par la constitution des murs en double parement de pierre, blocage de moellons et mortier de chaux : l'épaisseur des maçonneries et la nature des matériaux garantit aux murs une inertie thermique importante, qui peut être renforcée par un enduit en bon état sanitaire.

Dans ces conditions l'investissement dans l'isolation thermique doit être réfléchi : il ne sera pas forcément «rentable» et les travaux peuvent se concentrer sur l'isolation des toitures, des menuiseries (principales sources de déperdition) et sur l'isolation intérieure.

L'isolation extérieure, contradictoire avec le respect des architectures traditionnelles et des alignements réguliers de façades, sera réservée à des constructions plus récentes et plus facilement «réceptrices».

- les constructions récentes

Des zones d'extension se sont développées autour du village : on y retrouve un «modèle» nouveau, celui du pavillon individuel, implanté au centre de sa parcelle. Cette urbanisation et les matériaux «modernes» (blocs de béton, brique, ...) augmentent considérablement les déperditions.

Le bilan énergétique, particulièrement mauvais, des constructions antérieures aux années 1970 (aucune isolation thermique prévue avant le premier «choc pétrolier»), celui, à peine meilleur, des constructions postérieures, inversent les priorités.

Ces constructions nécessitent la mise en oeuvre (ou l'amélioration) d'une isolation thermique. Comme pour les précédentes elle peut se réaliser par des travaux intérieurs mais peut, également, intervenir par un placage extérieur : les volumes, généralement simples, sont particulièrement adaptés et les travaux peuvent être l'occasion d'introduire un vocabulaire contemporain.

- les constructions neuves

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

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

RAPPEL :

Depuis le 1er janvier 2013, toutes les constructions neuves faisant l'objet d'une demande d'autorisation de construire ou d'une déclaration préalable, doivent respecter une nouvelle réglementation dite RT 2012.

Les exigences de résultats imposées par cette nouvelle Réglementation Thermique sont de trois types :

1. L'efficacité énergétique du bâti

L'exigence d'efficacité énergétique minimale du bâti est définie par le coefficient « Bbiomax » (besoins bioclimatiques du bâti) et impose une limitation simultanée du besoin en énergie pour les composantes liées à la conception du bâti (chauffage, refroidissement et éclairage).

2. La consommation énergétique du bâtiment

L'exigence de consommation conventionnelle maximale d'énergie primaire se traduit par le coefficient « Cepmax », portant sur les consommations de chauffage, de refroidissement, d'éclairage, de production d'eau chaude sanitaire et d'auxiliaires (pompes et ventilateurs). La valeur du Cepmax s'élève à 50 kWhEP/(m².an) d'énergie primaire en moyenne, modulé selon la localisation géographique, l'altitude, le type d'usage du bâtiment, la surface moyenne des logements et les émissions de gaz à effet de serre pour le bois énergie et les réseaux de chaleur les moins émetteurs de CO₂. Cette exigence impose, en plus de l'optimisation du bâti exprimée par le Bbio, le recours à des équipements énergétiques performants, à haut rendement.

3. Le confort d'été dans les bâtiments non climatisés

La RT 2012 définit des catégories de bâtiments dans lesquels il est possible d'assurer un bon niveau de confort en été sans avoir à recourir à un système actif de refroidissement. Pour ces bâtiments, la réglementation impose que la température la plus chaude atteinte dans les locaux, au cours d'une séquence de 5 jours très chauds d'été n'excède pas un seuil.

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

réhabiliter ...

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

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

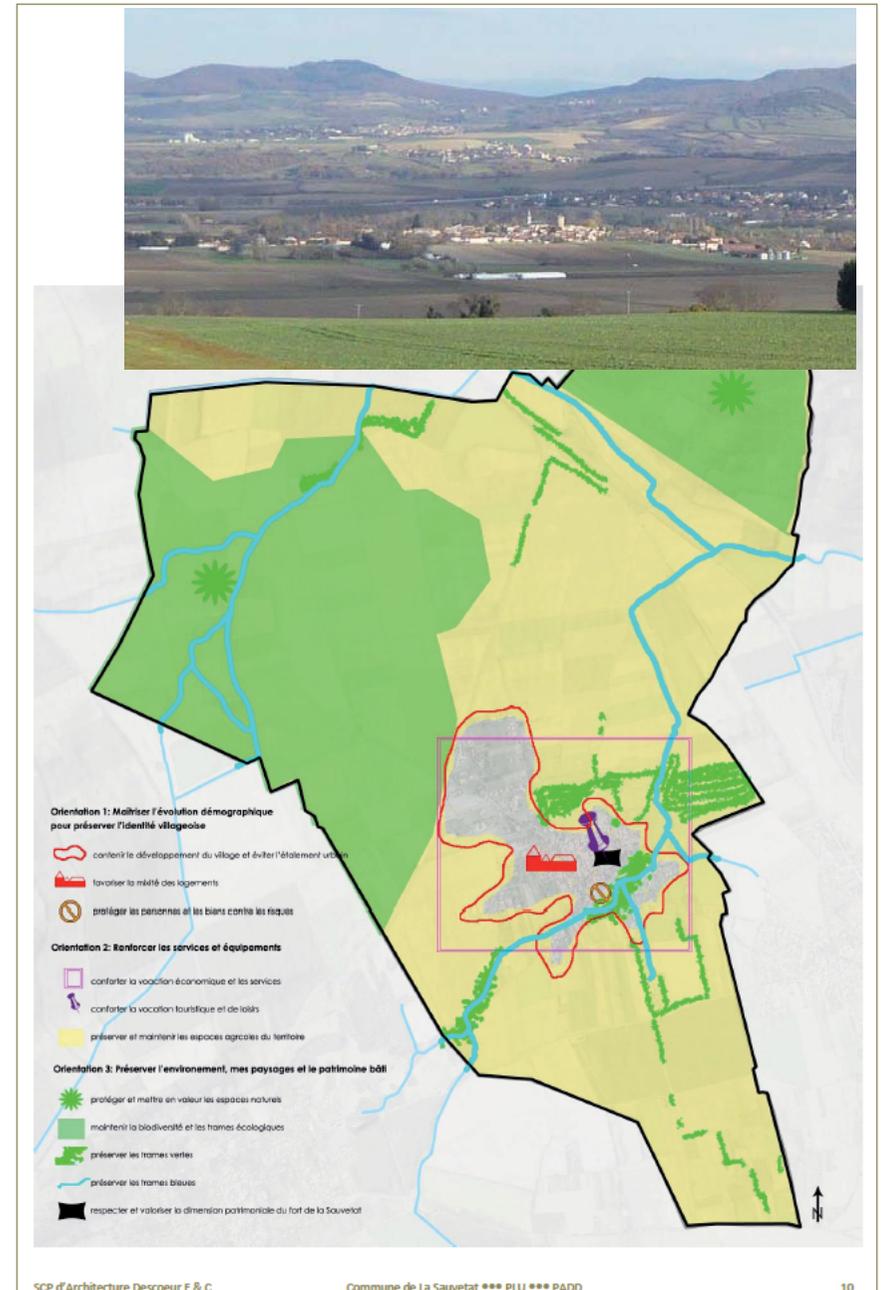
De plus, lorsqu'elle est possible, l'utilisation de matériaux locaux (pierre ou bois d'origine régionale, matériaux de réemploi, ...) limite les frais et les nuisances des transports : elle présente un impact écologique parmi les plus faibles, avec un cycle de vie long (possibilités de réparation, de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

construire ...

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

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

RAPPORT DE PRESENTATION



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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de La Sauvetat reconnaît que le patrimoine paysager, historique et bâti constitue son atout important et sa valorisation, un enjeu primordial pour la commune.

Le projet communal tend vers un développement harmonieux et respectueux de la qualité remarquable du bâti, du paysage et de l'environnement et se traduit par trois orientations fortes :

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

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

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

Orientation n° 2 Renforcer les services et équipements

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

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

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

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

PLU et AVAP concourent aux mêmes objectifs, en termes :

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

Les deux démarches sont complémentaires et visent les mêmes buts :

Transmettre l'héritage dans les meilleures conditions, pour lui et ses usagers.

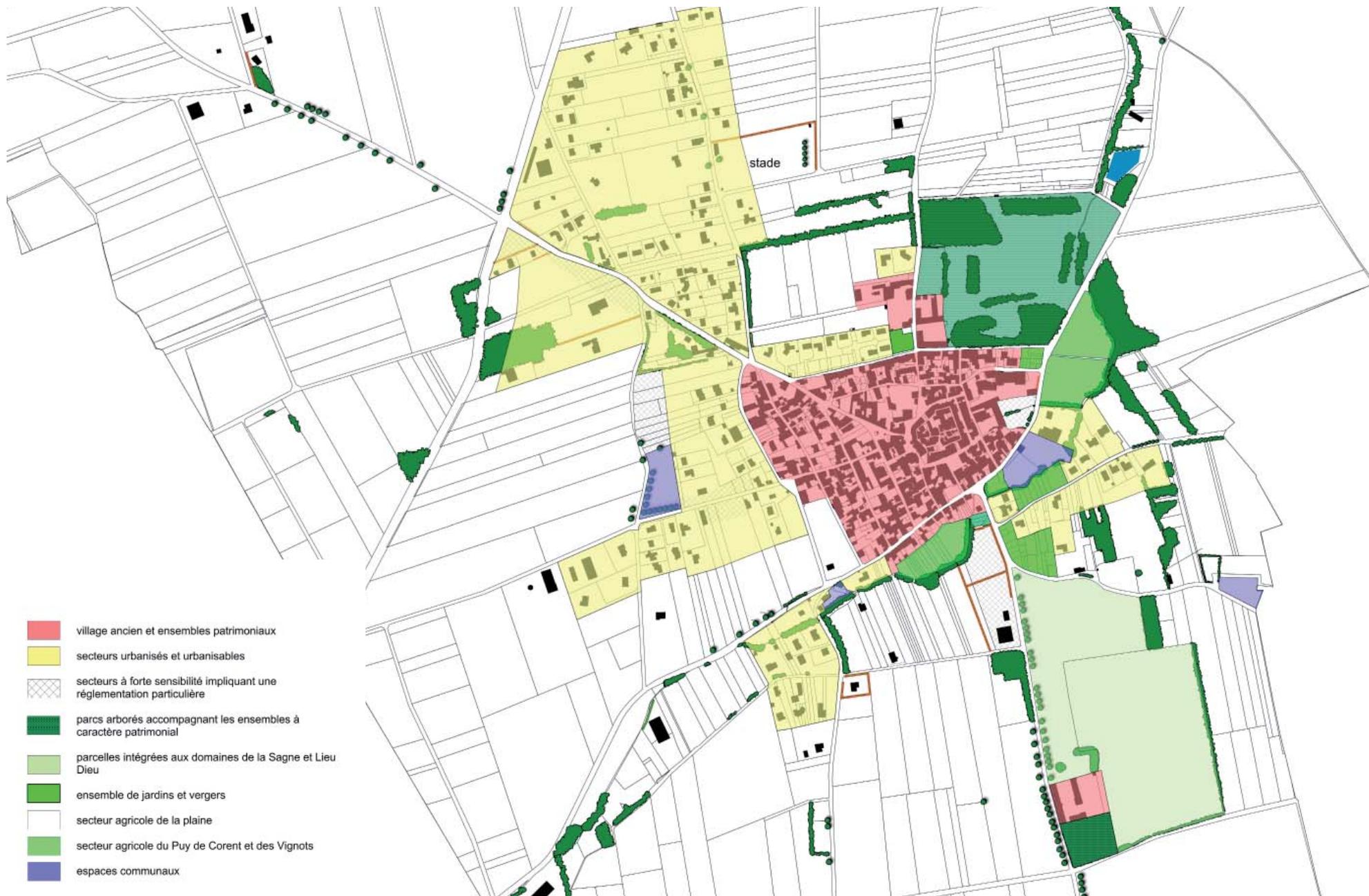
Comme il est rappelé dans le PADD, l'exigence d'une qualité architecturale et urbaine

sur tous les projets est un facteur essentiel pour la qualité du cadre de vie et l'émergence du style d'une époque

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

An aerial photograph of a village in La Sauvetat, France. The central focus is a church with a tall, dark, conical spire topped with a cross. The church is surrounded by a dense cluster of buildings with tiled roofs. The village is situated in a valley, with fields and trees visible in the background. The overall scene is captured in a sepia or aged black and white tone.

3 ème partie PERIMETRE ET SECTEURS DE L'AVAP



1 – la délimitation du périmètre

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

- les zones bâties, correspondant au village médiéval et traditionnel, dont la silhouette perçue en vues lointaines et rapprochées (depuis les espaces publics ou la terrasse du donjon) et les ambiances intérieures doivent être protégées et valorisées
- les zones d'urbanisation récente, sans caractère patrimonial mais dont l'impact visuel, paysager et environnemental doit être maîtrisé
- les zones paysagères, reconnues comme espaces de qualité ou comme zones de valorisation et devant perdurer comme telles,....

VOIR INTÉGRATION DU LIEU DIEU



RAPPORT DE PRESENTATION

2 – la délimitation des secteurs

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

2.1 - Les secteurs urbanisés

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

- les zones de bâti traditionnel,

Plusieurs entités se juxtaposent dans La Sauvetat, révélatrices de son évolution :

* le fort, confiné dans le tracé du rempart et du fossé extérieur, conserve les « monuments » et les structures « historiques » du village, mais aussi des traces enfouies connues ou à découvrir : il constitue une « réserve archéologique » essentielle pour le bourg et la commune

Les constructions très denses, les espaces publics étroits, les fonctions « annexes » qui perdurent dans le bâti depuis l'époque médiévale (loges puis dépendances agricoles), confèrent à ce secteur un caractère et une ambiance « hors du temps » à préserver

* les quartiers correspondant au village du moyen âge, s'agglutinent autour du fort et des espaces publics principaux (place du Chapitel, place de l'Ormeau et du « quartier de la Place). Un parcellaire serré et relativement régulier organise les constructions, principalement dédiées à l'habitat et de type classique, qui donnent au quartier une ambiance « urbaine »

* les faubourgs et extensions de l'époque classique se sont étendus en direction de l'ouest, sur une trame régulière (peut-être héritée de l'ancienne sauveté). L'espace plus vaste des parcelles a permis l'implantation de nouvelles configurations (maisons sur cours, fermes et domaines agricoles) organisées sur des cours ou des jardins. Le tissu s'aère, introduit la végétation et un élément indispensable à la « tenue » du tissu : le mur de clôture et son vocabulaire (portes, portails, menuiseries, ferronneries). Le caractère plus agricole reste très sensible.

* les marges du village traditionnel : en limite de ces faubourgs, les dernières vagues de construction mêlent ces mêmes modèles traditionnels à des constructions plus récentes, de type pavillonnaire. Ni véritablement « anciens », ni vraiment « nouveaux », ces secteurs posent la question de la juxtaposition, souvent abrupte, d'époques et de logiques différentes, voire contradictoires.

- les zones d'urbanisation récente enveloppent le village sur ces faces ...

Certaines d'entre elles sont très perceptibles en vues lointaines ou en approche du bourg

Voir PLU ???

2.2 - Les secteurs « naturels » et paysagers

Les secteurs pentus du versant du Puy de Corent et des Vignots au sud ont été distingués de par leur occupation du sol différente et leur forte exposition visuelle.

Mais l'espace agricole ouvert de la plaine demeure un secteur d'une grande sensibilité paysagère de part les multiples points de vues qu'il permet.

