



DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE DE TALLARD (05130)

REVISION GÉNÉRALE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



5.1.4. INFORMATIONS RELATIVES À LA SERVITUDE AC4

PLU arrêté le : 27/02/2023

PLU approuvé le :/..../.....

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement



Agence RAPHAËL FONSECA
Études patrimoniales
& urbaines

CGins
Paysagiste

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**Département des HAUTES-ALPES
Commune de Tallard**

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 9 octobre 2020

N° 2020-48

L'an deux mille vingt et le neuf octobre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqué par courrier en date du deux octobre 2020, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en la salle polyvalente municipale, sise 1 Place Charles de Gaulle – Tallard (05130) ; sous la présidence de Jean-Michel ARNAUD, Maire.

Nombre de membres en exercice : 19

Présents : 14

Votants : 18

Absents : 01

Etaient présents : M. Jean-Michel ARNAUD, Mme Sylvie LABBÉ, M. Daniel BOREL, Mme Marie-Christine LAZARO, M. Christian PAPUT, Mme Annie LEDIEU, M. Benjamin CORTESE, Mme Gabrielle RABOUIN, M. Fabien RAGE, Mme Jeanine MAMAN, Mme Nathalie MARTIN-MILLE, M. Mathieu GRUERE, Mme Chloé LALLEMAND, M. Fabien Malfatto.

Etaient absents/excusés, et ont donné pouvoir : M. Fernand BARD, Mme Martine PAUL, M. Martial FERRE, Mme Angélique DARTEVELLE, qui ont respectivement donné pouvoir à M. Daniel BOREL, à M. Jean-Michel ARNAUD, à Mme Sylvie LABBÉ, à Mme Marie-Christine LAZARO.

Etaient absents/excusés : M. Loïc GUIDONE

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Nathalie MARTIN-MILLE a été désignée parmi les membres du Conseil Municipal pour assurer les fonctions de secrétaire de séance ; fonctions qu'elle a acceptées.

Objet : Approbation de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Monsieur Le Maire rappelle à l'assemblée la procédure de révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de Tallard – Châteaueux (ZPPAUP), en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Cette procédure a été prescrite par délibérations du Conseil Municipal de Tallard des 16 juillet 2012 et 10 septembre 2012, et par délibération du Conseil Municipal de Châteaueux du 28 janvier 2013.

Le projet de la future AVAP a été formellement arrêté par les Conseils Municipaux de Tallard et de Châteaueux, par délibérations respectives du 12 octobre 2015 et du 9 mai 2016.

A l'issue de cet arrêt, l'ensemble du dossier accompagné de la « délibération d'arrêt du projet » a été transmis au Préfet des Hautes-Alpes pour saisine du préfet de Région en vue de la consultation de Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS).

Le dossier a été examiné les 5 novembre 2015 et 30 juin 2016, et a donné lieu à un avis favorable de la CRPS, sans aucune réserve.

Conformément à l'article D642-7 du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011, le projet d'AVAP et l'ensemble du dossier, a ensuite été transmis et soumis pour avis, aux personnes publiques associées (PPA).

Une réunion s'est notamment tenue en mairie de Tallard le 27 juin 2019 en présence des représentants élus des deux communes, et des personnes publiques associées, dont

notamment le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Hautes-Alpes (STAP 05) et la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

Monsieur le Maire indique qu'à l'occasion de cette réunion, et sur initiative notamment de la commune, différentes modifications ont été apportées au projet, lesquelles ont été retranscrites au sein d'un rapport de présentation qui a été adressé aux membres de la Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP) le 20 septembre 2019, pour information, avis et observations éventuelles.

Lesdites modifications n'ont donné lieu à aucune observation ni aucune objection de la part des membres de la CLAVAP.

Le projet d'AVAP ainsi modifié a été arrêté par les communes de Tallard et Châteaueux, par délibérations de leurs conseils municipaux respectifs.

Le dossier complet de l'AVAP a ensuite été mis à l'enquête publique du 13 décembre 2019 au 17 janvier 2020 inclus. Le commissaire enquêteur a rendu le 21 janvier 2020, un rapport et des conclusions favorables.

Monsieur le Maire indique enfin que l'entier dossier a ensuite été transmis le 7 juillet 2020, à Mme la Préfète des Hautes-Alpes, laquelle a émis un avis favorable formalisé par courrier du 7 septembre 2020.

A ce stade de la procédure il appartient désormais aux conseils municipaux des deux communes d'approuver définitivement le projet d'AVAP, après quoi seront accomplies les différentes mesures de publicité destinées à assurer la pleine opposabilité de l'AVAP.

DECISION

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, et notamment ses articles 28 et 30, portant création des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),

VU le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011, relatif aux AVAP, pris notamment en son article l'article D642-7

VU la circulaire du 2 mars 2012, relative aux AVAP,

VU la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager Tallard - Châteaueux (ZPPAUP),

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Tallard,

VU les délibérations du Conseil Municipal en date des 16 juillet 2012 et 10 septembre 2012, décidant la mise à l'étude de la révision de la ZPPAUP en AVAP ; instaurant la commission locale de l'AVAP, définissant sa composition et arrêtant les modalités de la concertation,

VU l'avis favorable en date du 9 octobre 2015 de la commission locale de l'AVAP sur le projet de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

VU le projet de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) arrêté par délibération du Conseil Municipal de Tallard en date du 28 octobre 2019,

VU les avis favorables de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS), des 5 novembre 2015 et 30 juin 2016,

VU les réunions de la CLAVAP, des 20 septembre 2019 et 2 mars 2020,

VU l'avis favorables des Personnes Puniquees Associées (PPA),

VU l'enquête publique qui s'est tenue du 13 décembre 2019 au 17 janvier 2020,

VU le rapport et les conclusions favorables du Commissaire enquêteur en date du 21 janvier 2020,

VU l'avis favorable de Mme la Préfète des Hautes-Alpes, en date du 7 septembre 2020,

Envoyé en préfecture le 13/10/2020

Reçu en préfecture le 13/10/2020

Affiché le

ID : 005-210501708-20201009-202048-DE

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire et après en avoir délibéré, la présente délibération est mise aux voix.

Le Conseil Municipal, par :

POUR : 18 Voix

CONTRE : 00 Voix

ABSTENTION(S) : 00 Voix

APPROUVE le projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) des communes de Tallard et Châteauneuf,

RAPPELLE que conformément aux dispositions de la « Loi LCAP » l'AVAP devient de plein droit, dès sa création, un Site Patrimonial Remarquable (SPR),

DIT, en application de l'article L 151-43 du code de l'urbanisme, que l'AVAP sera annexée au Plan Local d'Urbanisme de la commune,

MANDATE Monsieur le Maire pour l'accomplissement de toute démarche et la signature de tout acte appelé à intervenir en application de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré en Mairie de Tallard les jours, mois et an susdits.

Le Maire,

Jean-Michel ARNAUD



Envoyé en préfecture le 13/10/2020

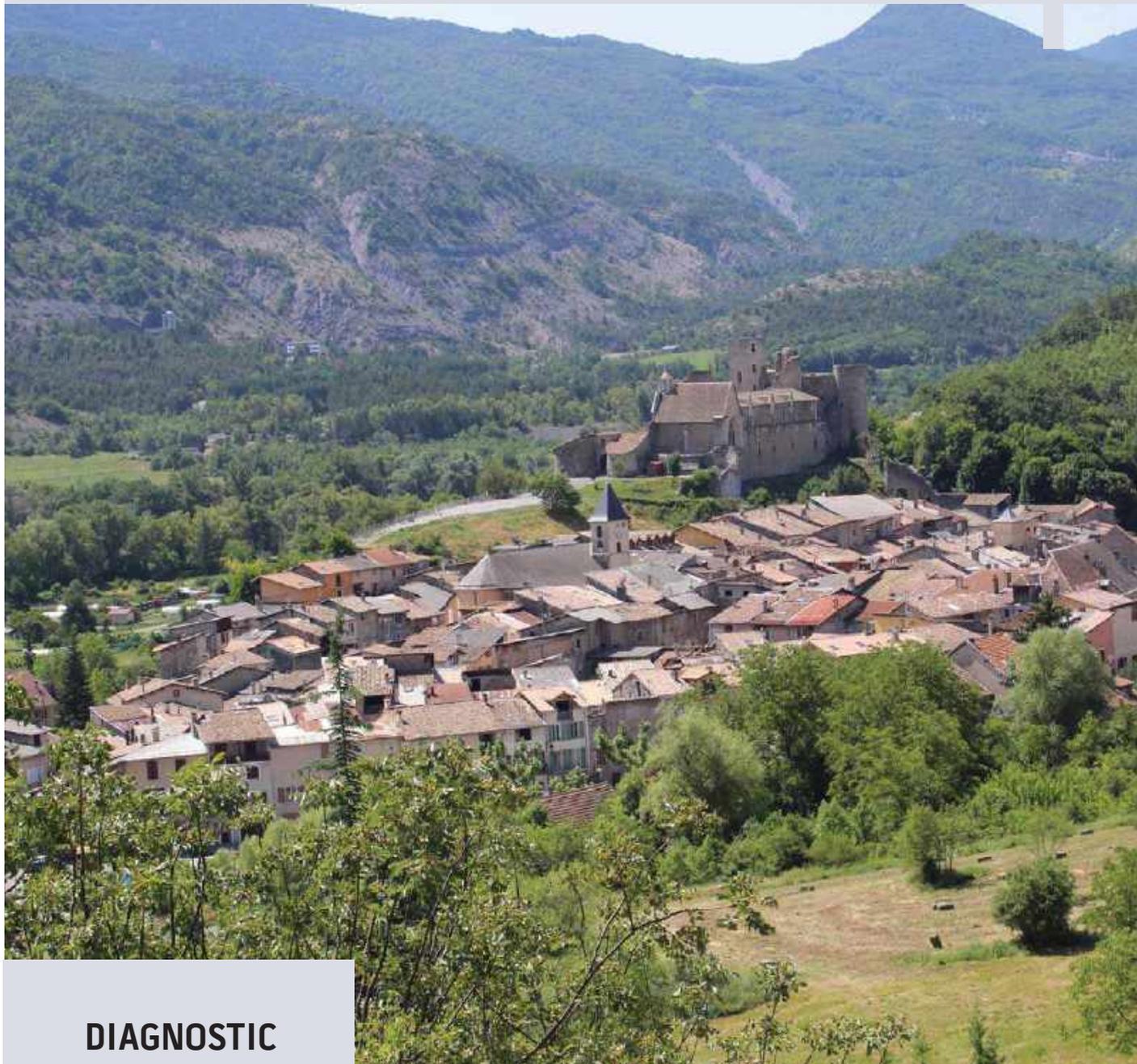
Reçu en préfecture le 13/10/2020

Affiché le



ID : 005-210501706-20201009-202049-DE

SITE PATRIMONIALE REMARQUABLE



DIAGNOSTIC

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

TALLARD - CHÂTEAUVIEUX (05) - MARS 2020

KAHN & PERDEREAU
ARCHITECTES URBANISTES
QUALITE ENVIRONNEMENTALE

41, RUE JEAN DE BERNARDY
13001 MARSEILLE

04 91 62 02 01
kp.architectes@orange.fr

k.p



233, av. J. Roumanille
84 810 Aubignan
contact@atelier-skala.fr
04 90 85 12 78

AGENCE DE PAYSAGE
P. Pierron Paysagiste

38880 AUTRANS
23 rue du Cinéma

06.73.27.62.61
pierron.paysage@wanadoo.fr

A. APPROCHE PATRIMONIALE ET ARCHITECTURALE

INTRODUCTION

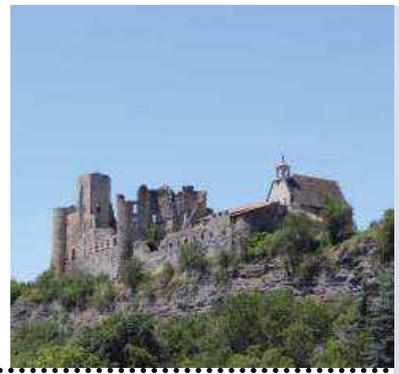
a. La situation de la commune dans le territoire	5
b. Analyse de la ZPPAUP actuelle	7

1. PRÉSENTATION

1.1. Le patrimoine et ses problématiques de protection.	13
1.2. Historique de l'évolution urbaine	15
1.3 Les zones de présomption de vestiges archéologiques	29

2. ANALYSE

2.1 . Analyse du patrimoine paysager	31
2.2. Patrimoine vécu et ressenti, définition des ambiances urbaines	47
2.3. Analyse architecturale et urbaine par typologie	49
2.4. Analyse des éléments patrimoniaux architecturaux et urbains	57
2.5. État des lieux patrimonial	
- Plan diag bâti	81
- Plan diag urbain	83

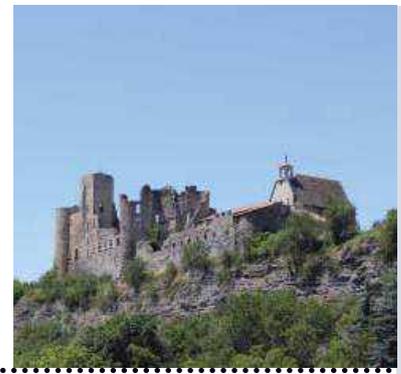


SOMMAIRE

B. APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

INTRODUCTION	85
1. LE TERRITOIRE HABITE, ORIGINE : UNE IMPLANTATION DÉFENSIVE ET UN PÉAGE MARCHAND	87
2. LE TERRITOIRE HABITE ET SES ÉVOLUTIONS URBAINES RÉCENTES / OCCUPATION DU SOL	89
3. LE TERRITOIRE HABITE, DENSITÉ ET FORMES URBAINES	
3.1 État existant	91
3.2 Et demain ?	93
4. LE BÂTI ANCIEN : DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES À OPTIMISER	
4.1 Les enjeux de la rénovation thermique du bâti ancien	97
4.2 Entre Alpes et Provence, influence du climat sur le bâti patrimonial	99
4.3 Intégration des énergies renouvelables, la question du solaire (éolien sans objet)	101
4.4 Isoler en tenant compte des spécificités du bâti ancien	103
5. LES SAVOIRS-FAIRE ET MATÉRIAUX LOCAUX	105
5.1 Les calades et sols perméables	107
5.2 La structure verticale : les murs de pierre et de galets hourdés au mortier	109
5.3 Le revêtement des murs : enduits, badigeons et couleurs	111
5.4 Les toitures : charpentes et couvertures	113
6. TRAME VERTE ET BLEUE	
6.1 Jardins et canal de Ventavon	115
6.2 Protections réglementaires en matière environnementale	117

INTRODUCTION



a. LA SITUATION DE LA COMMUNE DE TALLARD DANS LE TERRITOIRE

Tallard, bourg en développement, se situe au coeur d'un ensemble paysager diversifié qui lui confère une situation de choix. Prenons du recul pour analyser sa localisation dans un territoire élargi.

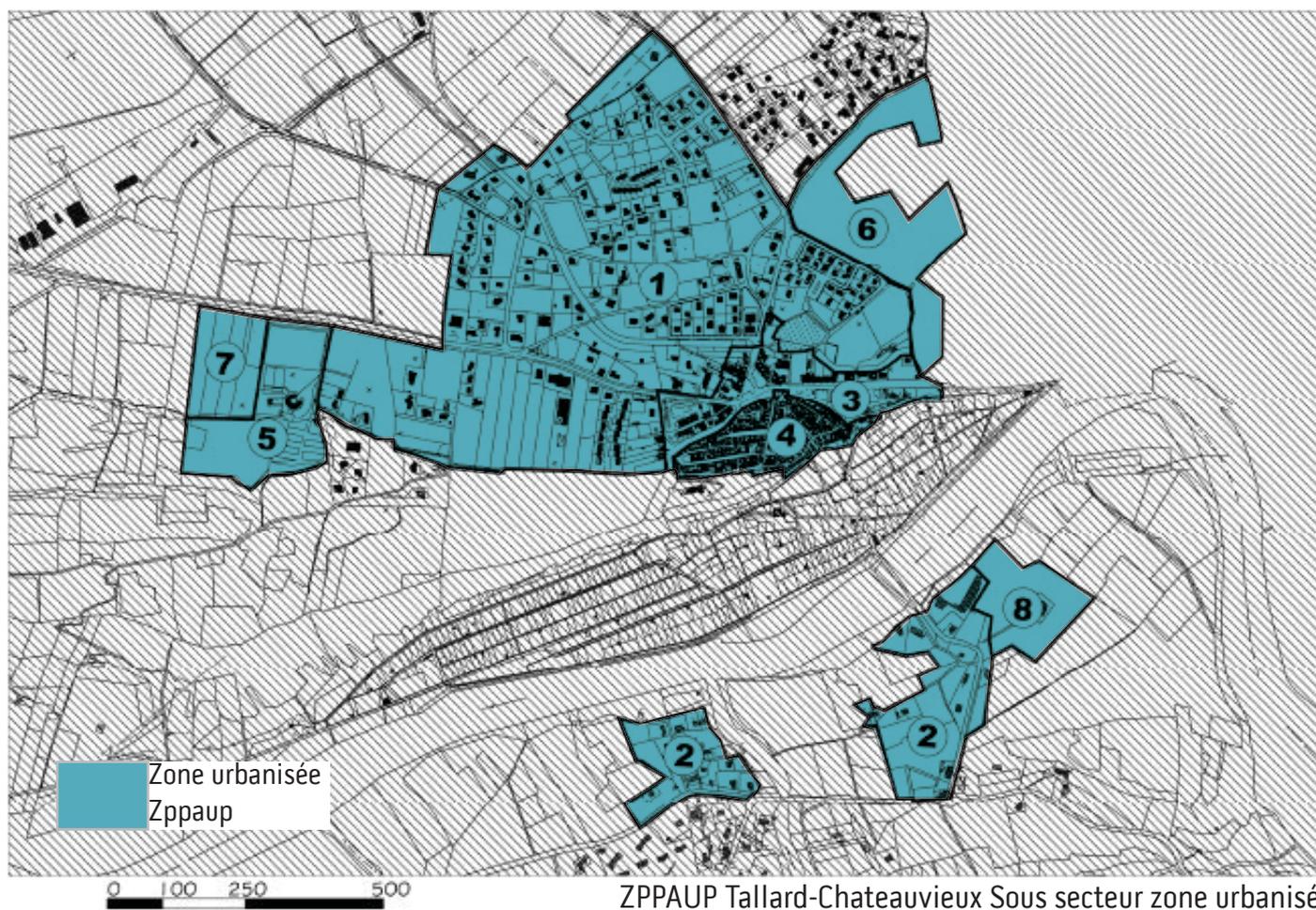
La commune est insérée au coeur d'un système de «cordons».

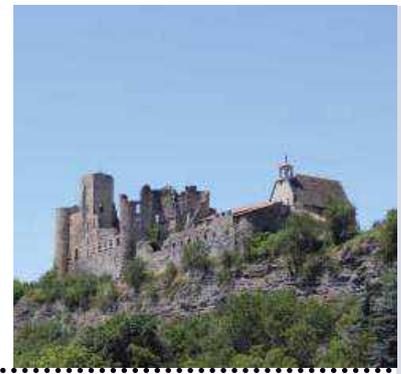
Des cordons naturels : La Durance, les Côtes au nord, l'éperon rocheux au sud du château.

Des cordons humains : (nord/sud) La N85 vers Gap, La D942 vers La Bâtie Neuve, la D46 vers Sisteron

Cette situation géographique particulière a contraint le développement de la commune au fil des siècles à s'orienter vers la plaine à l'ouest de la Durance, à l'abri de ses crues mais dans une position relativement peu favorable du point de vue de l'exposition solaire notamment (coteau nord ouest).

Le parcellaire du bâti ancien et plus tard les jardins ont su s'adapter à cette situation et il en ressort aujourd'hui une trame longitudinale insérée au coeur de ce système de cordons linéaires qui enserrant la commune.





b. ANALYSE DE LA ZPPAUP ACTUELLE

Initialement créée par arrêté du 12 août 1994, Tallard- Châteauvieux dispose aujourd'hui d'une ZPPAUP qui a fait l'objet d'une révision approuvée le 5 février 2007.

Le secteur de protection comprend une zone paysagère et agricole et une zone urbanisée.

Lors de la révision effectuée en 2006, 8 sous secteurs à projets ont été créés dans la zone urbanisée liés à des besoins d'ajustement au regard d'objectifs de développement précis de la commune.

Les documents de la ZPPAUP et notamment la partie présentation patrimoniale et architecturale sont assez succincts. Il est intéressant d'approfondir et d'enrichir la connaissance du patrimoine de Tallard en vue de le protéger plus efficacement et de connaître ces spécificités pour mieux le faire évoluer.

On note aujourd'hui que de nombreuses réhabilitations dans le coeur de ville sont réalisées en méconnaissance des règles de l'art et ne tiennent pas compte des caractéristiques des bâtiments.

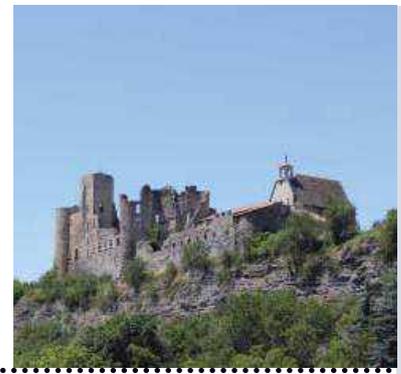
Le rôle de l'AVAP est aussi d'améliorer la connaissance en matière de développement durable sur le territoire de l'aire et de mettre en avant les qualités paysagères mais aussi les qualités environnementales intrinsèques du bâti et du tissu urbain.

Le règlement de l'actuelle ZPPAUP apparaît complexe car de nombreuses zones disposent de règles différentes. La zone à vocation paysagère et agricole a pour but en priorité de préserver les vues vers le château. Cette zone comporte également un secteur spécifique aux jardins qui dispose de règles précises conduisant à une banalisation progressive des cabanons les plus récents (possibilité d'expression architecturale limitée).

La zone urbanisée est elle même subdivisée en 8 sous secteurs intégrant les secteurs pavillonnaires, ce qui ne facilite pas la compréhension de l'outil pour le pétitionnaire et ne permet pas de mettre en avant l'esprit et les objectifs de chaque secteur.

Les nouveaux secteurs dans la zone urbanisée issus de la révision de 2006 sont présentés sous forme de secteur à enjeux avec des préconisations succinctes en matière d'aménagement.





SYNTHÈSE DES ATTENTES DE LA TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

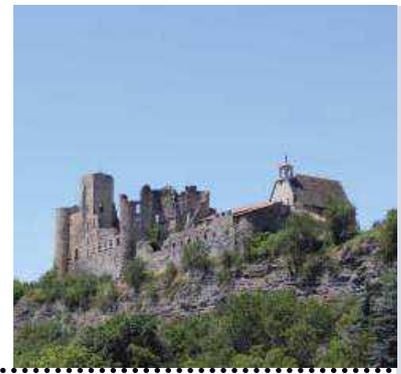
Lors de la première réunion de la commission locale certains objectifs spécifiques de la transformation de la ZPPAUP en AVAP ont été explicités :

- Valoriser le centre bourg paupérisé
- Renforcer la protection des jardins de Tallard, s'agissant notamment des cabanons
- Préciser la dimension patrimoniale du canal de Ventavon et lui redonner du sens dans un parcours de l'eau au sein du village.

Globalement , la ZPPAUP est perçue comme un bon outil à actualiser, mais elle nécessite des évolutions :

- Éclaircir les différents secteurs et sous-secteurs de la ZPPAUP, perçus comme trop complexes pour le pétitionnaire
- Adapter le règlement pour rendre possible la création d'un écoquartier , définir les conditions d'une greffe urbaine en lisière du parc de la Garenne
- Envisager les conditions d'une ouverture vers l'architecture contemporaine et l'implantation de dispositif à énergies renouvelables dans les secteurs d'urbanisation récentes
- Créer un outil pédagogique et didactique en lien avec les actions menées pour la mise en valeur du patrimoine et la réhabilitation du bâti dans le centre ancien.





PÉRIMÈTRES ET RÈGLEMENT : ANALYSE DES LIMITES DE LA ZPPAUP

Une analyse de permis de construire type, et une visite sur place avec la commune et le STAP 05 ont permis d'identifier des manques ou des points délicats concernant le règlement et de préciser des problèmes de pertinence de certains périmètres .

On note qu'il conviendrait d'atteindre les objectifs suivants :

Sur les périmètres

- Avoir un règlement plus «léger» sur les secteurs d'habitat individuel.
- Établir un sous-secteur pour le cimetière, avec mise au point d'un règlement concernant les mausolées et cages, et le traitement paysager des lieux, intégrant sa dimension de belvédère sur le village.

Sur le règlement :

- Mettre au point des recommandations sur l'implantation des éléments techniques en toiture
- Préciser les conditions d'implantation des devantures commerciales et des enseignes
- Envisager la faisabilité de créer des espaces extérieurs privatifs (loggias) et les conditions d'implantation de fenêtres de toit, verrières et puits de lumière améliorant l'éclairage naturel, afin d'améliorer l'habitabilité des logements
- Porter à connaissance une colorimétrie adaptée à la fois pour les enduits et les menuiseries
- Préciser les types de volets et portes autorisés
- Définir les conditions d'autorisation de démolir

Par ailleurs, on note que nombre de travaux sont réalisés sans autorisation. La dimension pédagogique de l'AVAP est donc essentielle. Un porté à connaissance indiquant clairement les règles et les bonnes conditions de réhabilitation du bâti ancien est nécessaire.

Certaines «mauvaises habitudes» ont été prises malgré la ZPPAUP et sont devenues des «standards» qu'il convient de faire évoluer : appuis de fenêtre béton débordant, volet roulant...

ENJEUX :

Les grands périmètres de la ZPPAUP contrairement aux sous-secteurs ne sont pas remis en question.

Sur les secteurs de 2ème et 3ème couronne, volonté partagée par la commune et le STAP 05 d'alléger le règlement.

Concernant le noyau historique des manques importants sont identifiés afin de mieux protéger la «figure» du village. Le futur règlement devra préciser l'aspect des toitures (matériaux, couleurs et éléments techniques rapportés), l'aspect des façades et des menuiseries (dessin et colorimétrie, dispositions sur les volets roulants..). Il devra rendre possible l'amélioration de l'habitabilité des logements en créant des espaces extérieurs et de nouvelles sources de lumière naturelle.

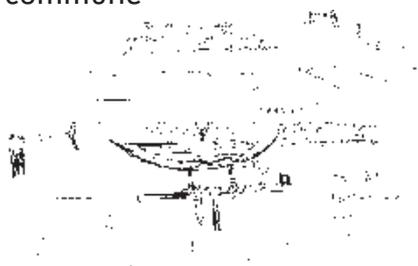
Concernant la diffusion des informations nécessaires à des travaux sur le bâti ancien dans les règles de l'art , des fiches par type de bâti seront établies ,et à distribuer avant même le dépôt de la demande de travaux.

Extrait de questionnaires sur la notion de patrimoine diffusés aux lors du premier groupe de travail:

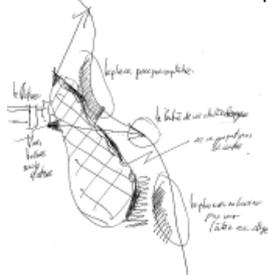
1. *Quand vous pensez au patrimoine de Tallard qu'est ce qui vous vient à l'esprit (à l'exception des monuments historiques emblématiques de la commune) ? : Les éléments sont classés en fonction de la récurrence des réponses et de leur classement par les personnes interrogées.*

- Le centre ancien,
- La Durance,
- Les jardins avec leurs cabanons,
- La porte Durance,
- L'aérodrome, comme espace atypique,
- Le parc de la Garenne,
- Les vergers, les cultures,
- Le belvédère du château,
- L'horizon vers les montagnes,
- La silhouette du château sur la crête,
- Les maisons à baies fenêtrées,
- La liberté des végétaux.

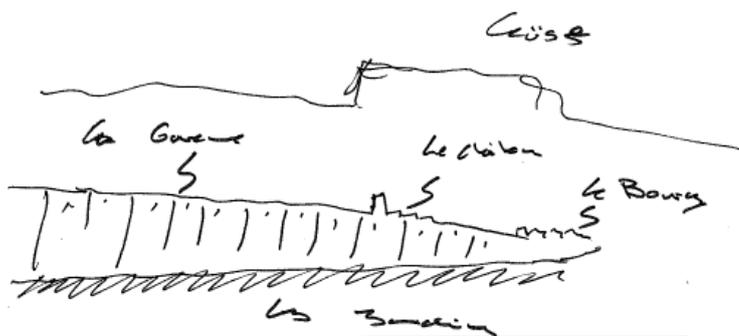
Extrait de dessin «à froid» sur la perception de la commune par l'équipe d'étude après la visite initiale de la commune



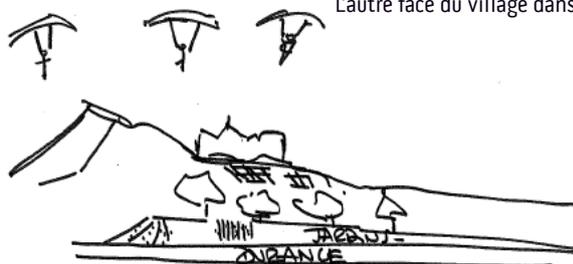
Un entre-deux disqualifié entre le piton habité et la plaine pavillonnaire / une cité historique cachée



Un noyau historique bien dessiné, bordé par une route, sans véritable connexion entre les deux.



L'autre face du village dans un champ élargi



Des étages dans le paysage...vus du ciel



1. PRÉSENTATION

1.1 LE PATRIMOINE ET SES PROBLÉMATIQUES DE PROTECTION

De «ce qui vient du père ou de la mère», la notion de patrimoine appliquée à la collectivité est devenue : «ce qui est considéré comme l'héritage commun».

Ce caractère collectif du patrimoine s'applique :

- À sa production : le patrimoine est produit au cours du temps par l'ensemble des acteurs sociaux (particuliers, collectivités, institutions)
- À sa propriété : dans la mesure où son propriétaire légal ne peut en faire «ce qu'il veut» sans l'assentiment de la collectivité qui en a une part de «propriété symbolique».
- À sa protection et sa mise en valeur : qui est l'affaire de tous :
 - le propriétaire qui entretient, transforme
 - la collectivité qui conseille, encadre, aide.

L'architecture participe au cadre de vie quotidien de la plupart de nos contemporains.

Elle se lit sur les bâtiments avec leur volume, leur façade. Le patrimoine concerne également les espaces urbains : rues, places, jardins, les abords paysagers du village : voies d'accès, site d'implantation, écrin paysager, l'environnement et ses diverses caractéristiques culturelles et historiques.

Ce patrimoine est vivant : le protéger c'est lui donner un sens, une valeur dans notre organisation sociale et culturelle actuelle. Ainsi, la notion de «protection du patrimoine» s'apparente plus à celle de «gestion du patrimoine» et comprendra plusieurs étapes :

- La connaissance de la valeur ou de l'intérêt de certains éléments.
- Le critère étant la rareté et surtout les qualités (esthétiques, spatiales, d'usage) de réalisations propres aux productions d'époques passées.
- Le choix de : conservation, réutilisation ou élimination, compte tenu du fonctionnement actuel de la cité, suivant le principe que tout élément conservé ou réutilisé joue un rôle actif par sa mise en valeur.
- L'utilisation de techniques adaptées aux types d'ouvrages concernés.

L'objectif de l'étude d'A.V.A.P. est de montrer et sensibiliser le public au patrimoine de Tallard, de lui proposer des «règles de bonne conduite» vis à vis de son patrimoine qui prennent en compte les exigences environnementales du développement durable.

Le moyen employé sera de décrire l'évolution du site depuis sa formation et de montrer les éléments particuliers du patrimoine de la commune de TALLARD.

C'est grâce à cette connaissance du patrimoine que chacun saura apprécier et respecter les prescriptions et recommandations issues de l'étude dans les projets à venir (tant publics que privés).

TALLARD : PREMIERE IMPLANTATION VILLAGEOISE



Implantation supposée du premier noyau villageois au VIIIème siècle

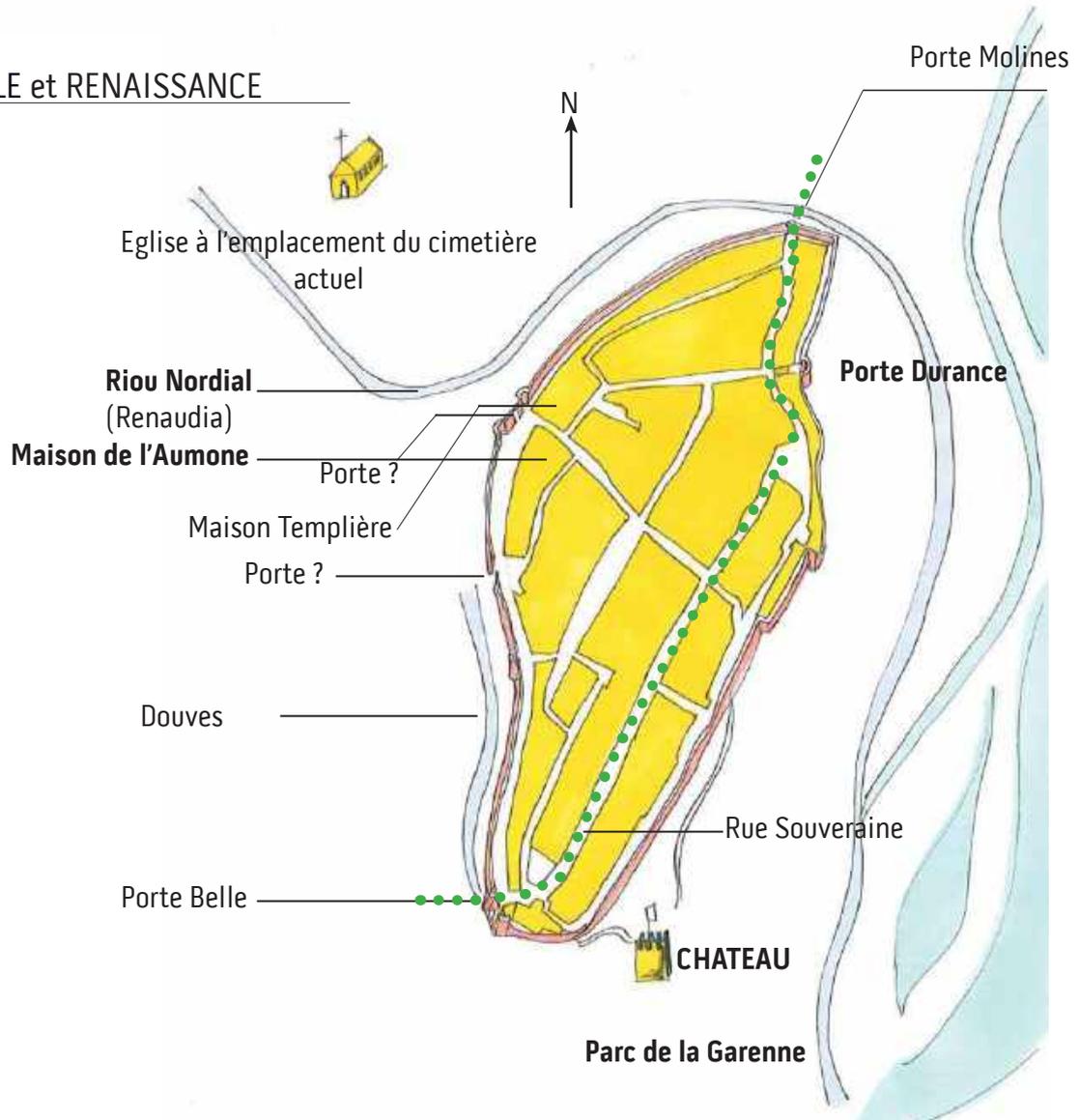
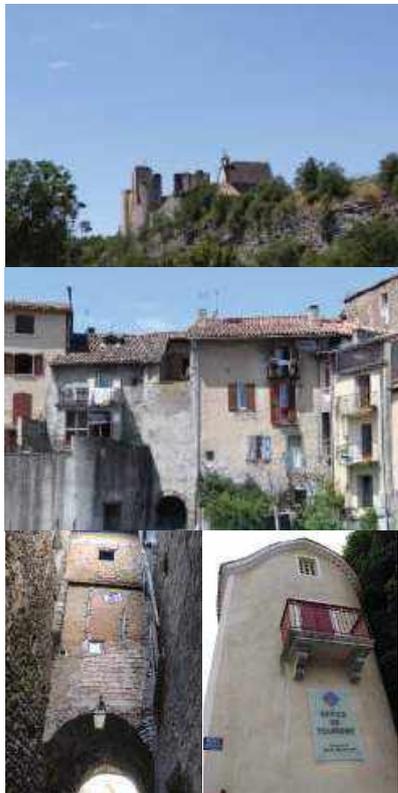


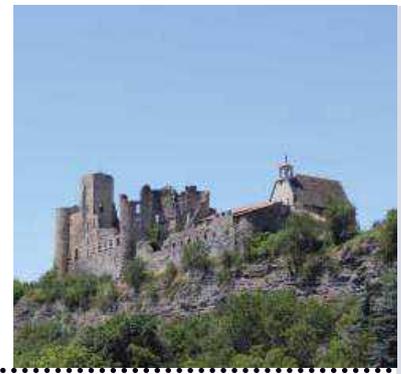
AERODROME

Découverte de Dolmen Celtes datant de l'Antiquité



TALLARD PÉRIODE MÉDIÉVALE et RENAISSANCE





1.2. HISTORIQUE DE L'ÉVOLUTION URBAINE

Première implantation villageoise à Tallard :

La découverte au XIX^{ème} siècle d'un dolmen à proximité de l'aérodrome actuel témoigne de la présence dans le secteur de population celte sous l'antiquité.

Plus tard, il est fait mention de Tallard dans certains textes du VIII^{ème} siècle, sur une colline appelée «Vieille Ville» au nord du village actuel, Tallard signifiant «Haute Terre».

Tallard Période Médiévale et Renaissance :

Sous la protection des Princes d'Orange, au X^{ème} siècle, après le départ des Sarrazins, les habitants vont descendre progressivement dans la vallée et installer durablement le village que l'on connaît aujourd'hui sous la protection du point fortifié établi auparavant.

Le village médiéval se développe à flanc de coteaux, à l'intérieur d'épaisses murailles au cours du XIII^{ème} siècle, comme en témoigne la **porte Durance**, seul vestige de cette enceinte.

Il est bordé d'un ruisseau au nord, le **Riou Nordial** (aujourd'hui Renaudia rue Barry) et d'une douve (le Fossé, actuelle Rue Jacques Bonfort, comblé peu à peu au XVII^{ème} siècle) assurant la défense des murailles.

L'actuelle rue Souveraine sera l'axe principal de transit du bourg jusqu'au XVIII^{ème}.

L'évolution du Château :

Les Terres de Tallard sont cédées en 1215 par les princes d'Orange aux Chevaliers de Saint Jean de Jerusalem, ces derniers vont établir une commanderie à Tallard.

C'est le propriétaire suivant du château, Arnaud de Trian, premier seigneur de Tallard, qui va développer une imposante forteresse à partir d'un édifice probablement existant (hypothèse qui serait à confirmer par des fouilles dans la cour et le sol du grand logis - extrait de l'étude préalable à la restauration du grand logis et la fin des consolidations - F.Botton - ACMH OCT 1992)

Bernardin de Clermont, son descendant, époux d'Anne de Husson Comtesse de Tonnerre, riche héritière, agrandira encore le château au XV^{ème} siècle accueillant la salle du corps de gardes, la chapelle Seigneuriale, le chatelet d'entrée et fera aménager le **parc de la Garenne**.

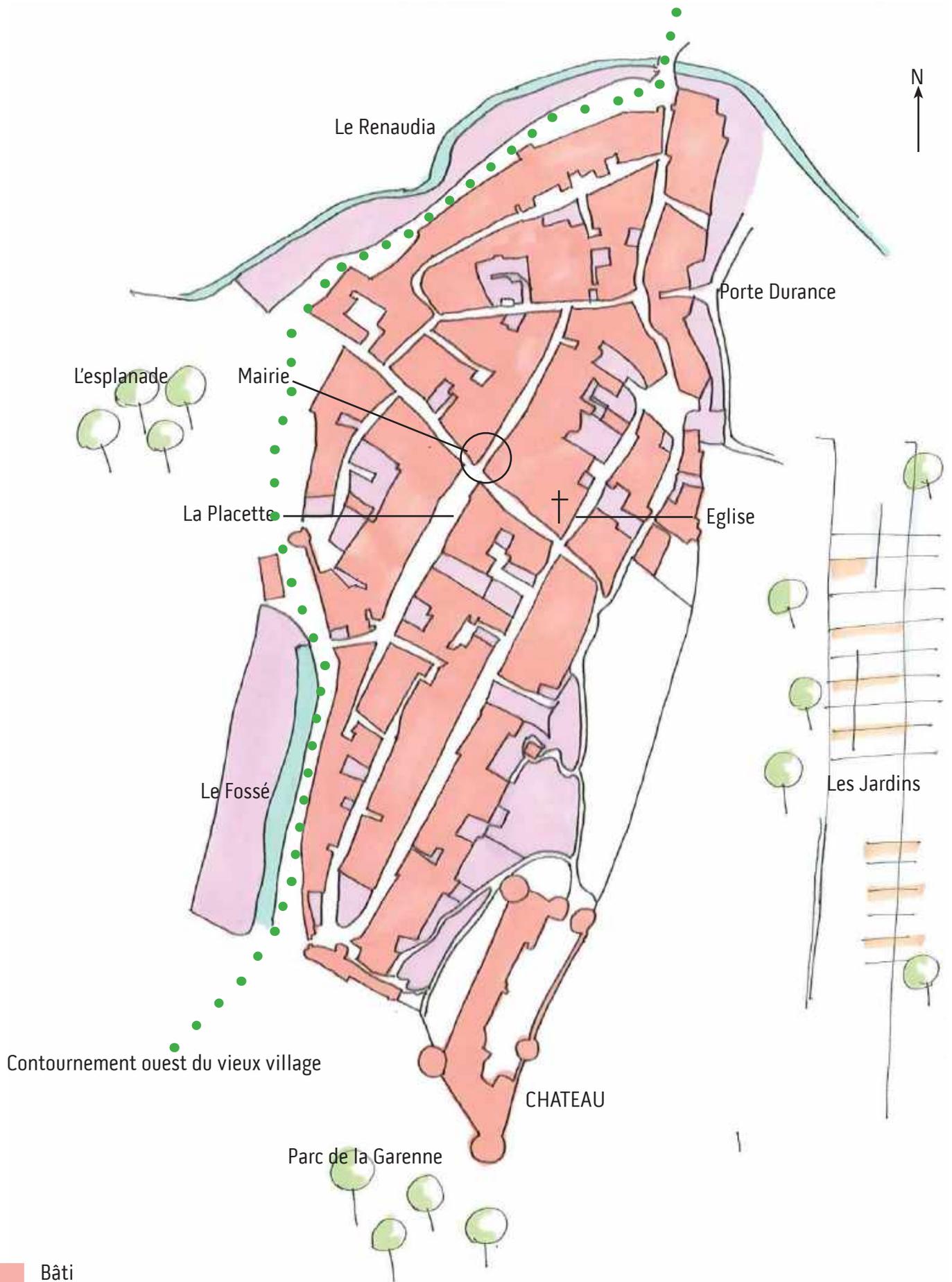
Les partages historiques du territoire :

Au cours de l'Histoire, le territoire est partagé entre différents Duchés et Comtés qui ont marqués les Hautes Alpes par leurs influences culturelles, architecturales et leurs pratiques de l'espace.

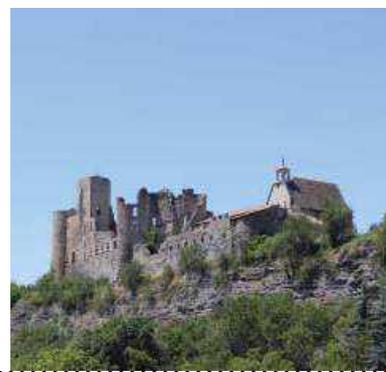
Le territoire des Hautes Alpes appartient jusqu'en 1209, en grande majorité au Comté de Forcalquier, plus tard rattaché au Comté de Provence.

Au delà, le territoire devient propriété du Dauphiné qui marque culturellement le territoire.

Les Influences provençales et piémontaises sont renforcées par les migrations hivernales des Hauts-alpins vers le Comtat, la Provence, les vallées piémontaises et la plaine Lombarde.



-  Bâti
-  Espace libre privatif
-  Le Fossé et le Renaudia



Le XVIIIème siècle à Tallard

Cette période est marquée par la constitution progressive de la ville.

Le tissu urbain a évolué, les remparts ont disparu mais certains vestiges subsistent (la porte Durance, le Fossé...)

Le bâti se développe dans le cœur de ville comme en témoigne notamment de nombreuses datations de portes et immeubles. A cette époque cependant, le château est en ruines et à l'abandon.

Jusqu'au XVIIIème siècle, les maisons sont adossées aux remparts.

La rue du Barry est occupée en partie par le Renaudia qui empêche le développement de l'urbanisation à l'extérieur de l'enceinte.

Le Fossé, ancienne douve d'enceinte dans l'actuelle avenue Jacques Bonfort, contient également l'urbanisation à l'ouest.

La voie principale de transit contourne Tallard à l'ouest avec la création d'une esplanade.

Dès 1793, l'endiguement progressif de la Durance est amorcée et se poursuivra jusqu'au XIXème siècle, permettant notamment de reconquérir la plaine à l'Est et de mettre en place progressivement les jardins au pied de l'éperon rocheux du château.

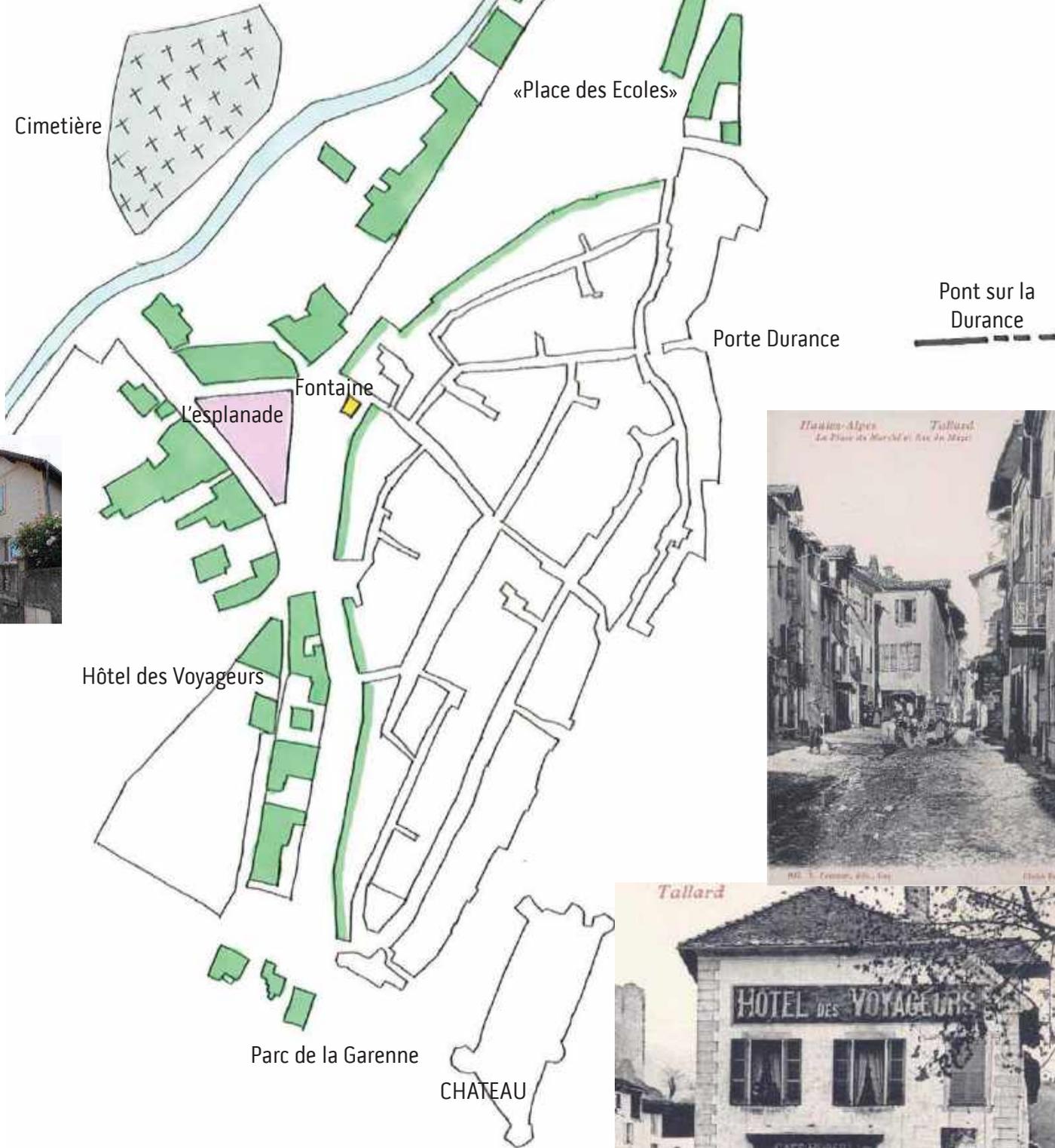
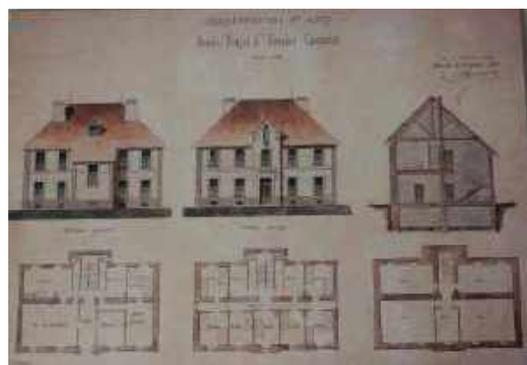
A la fin du XVIIIème siècle, Tallard regroupe plusieurs hameaux, Les Boulangeons, le Logis Neuf et Pieux Haut et les quartiers et lieux dit comme le Franchiment, Les Hugues, Les Parots...

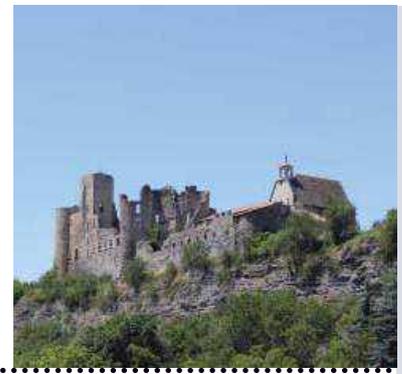
L'hôtel de ville se situe en 1822 au 1er étage d'une maison située à l'angle de la rue Chevalerie et de la rue du Mazel, qui abritait une boucherie, triperie au rez-de-chaussée. La placette devient naturellement une extension de l'hôtel de ville lorsque le nombre de participants est trop important pour être accueillis au sein du bâtiment.

En 1855, l'Esplanade est aménagée comme aire de battage durant les moissons.



Cadastre 1810





Les faubourgs de la fin du XIXème siècle :

Les travaux liés au Renaudia, rue du Barry, et la suppression de la douve appelée le Fossé, actuelle rue Jacques Bonfort, permet au développement urbain de se prolonger progressivement sur les contours du centre ancien.

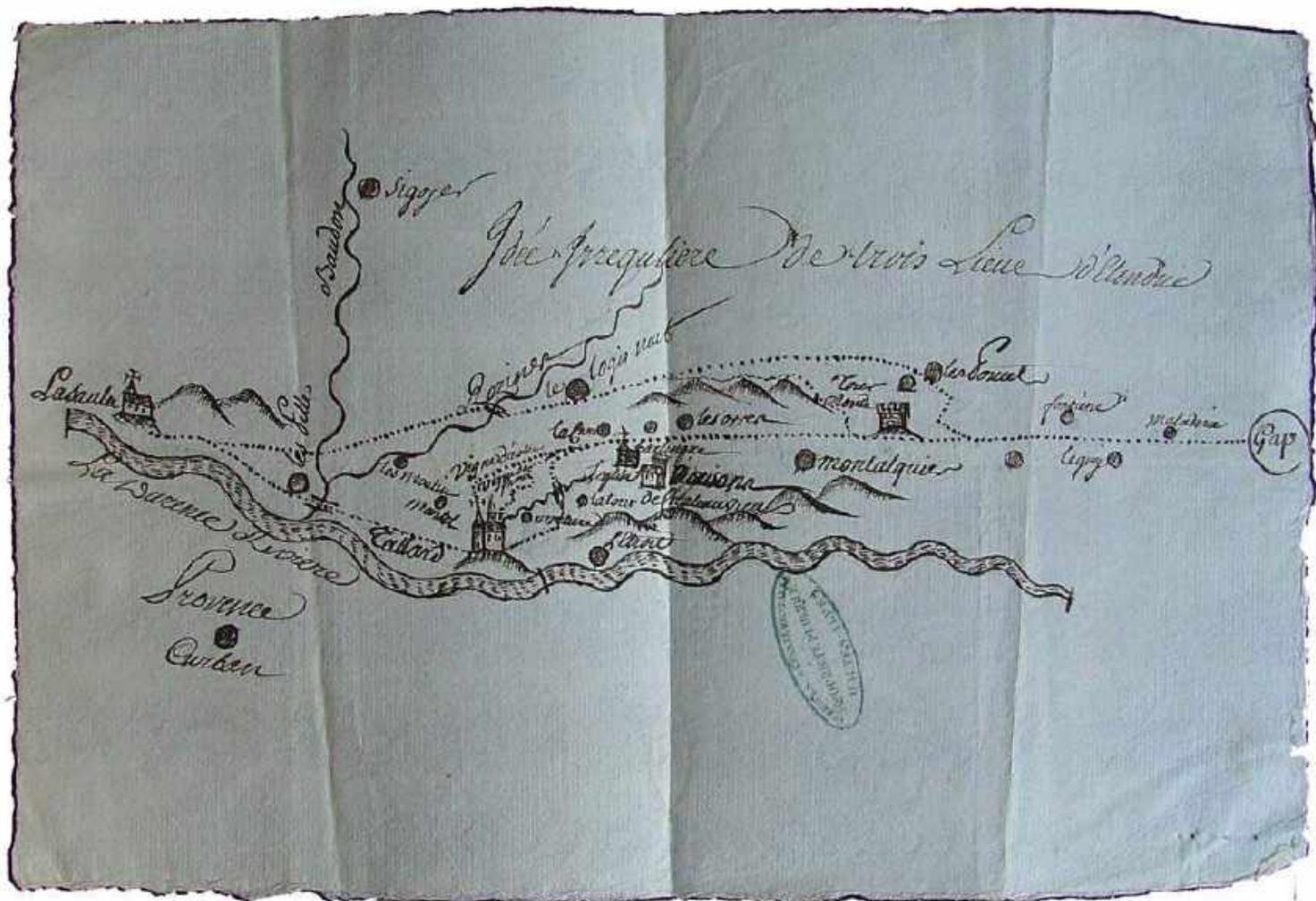
La Placette est le coeur commerçant de Tallard, les habitants se regroupent autour sur cette rue, autour notamment d'un puits qui sera bouché au cours du XIXème siècle.

Le bâtiment de l'actuelle mairie, construit en 1870, hospice puis école, s'implante dans ces faubourgs nouvellement construits devant un grand espace public ouvert, espace de foire qui portait auparavant le nom de «place des Ecoles».

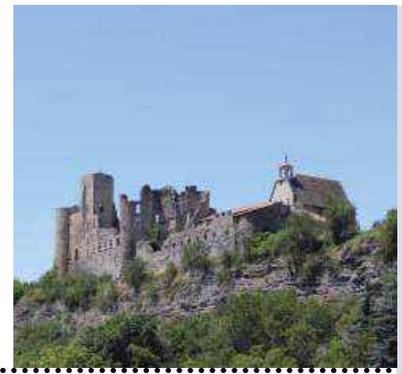
Des bâtiments plus cossus prennent place le long de ce nouveau front bâti, le coeur du village se déplace progressivement vers l'Esplanade.

Un pont est construit sur la Durance à la place du Bac existant.





Plan de la Duranc aux environs de 1760 (ADHA - F186)



Tallard et l'eau : digues et conquêtes

Depuis le Moyen-Age, les hommes cherchent à gérer au mieux les ressources en eau pour leurs besoins, ceux des animaux et leurs cultures.

Autrefois, la Durance arrivait au pied du village de Tallard. Pour accéder à leurs terres, les paysans étaient obligés de traverser la Durance à l'aide d'un bac. Un autre est établi pour la desserte du hameau des Boulongeons, à l'est du village, à partir du bourg, pour 20 passages par jour, au XIXe siècle. Un passeur faisait traverser la rivière à la « Porte Durance ».

À la Révolution française, on dévie le lit de la Durance pour créer les jardins, qui sont surnommés « les conquêtes ». En 1860, le premier pont qui traverse la Durance est construit mais il est emporté par la crue des 31 mai et 1er juin 1879.

À Tallard même, depuis la création du barrage de Serre-Ponçon en 1961, la Durance est particulièrement calme, régulée par le barrage de Serre-Ponçon situé à une vingtaine de kilomètres en amont, et délestée de la majeure partie de son débit par le canal de Ventavon, dont la prise est juste au-dessus de Tallard, et surtout par le grand canal EDF, souterrain depuis Rochebrune, et qui se jette dans la Durance juste au sud du village.

Sans la volonté des hommes qui ont œuvré depuis le XVIIIe siècle à la construction du Canal de Ventavon, les paysages de la vallée de la Durance, de Lettret à Sisteron, seraient tout autre.

TALLARD AUJOURD'HUI



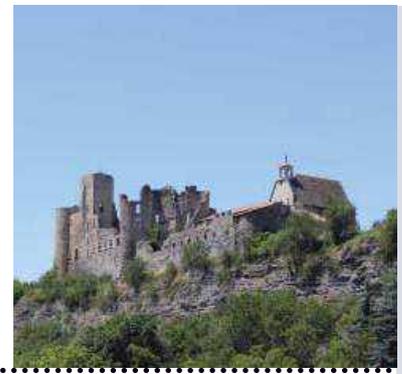
Vers l'Aérodrome

○ Equipements

■ Développement pavillonnaire

Source Inventaire Régional



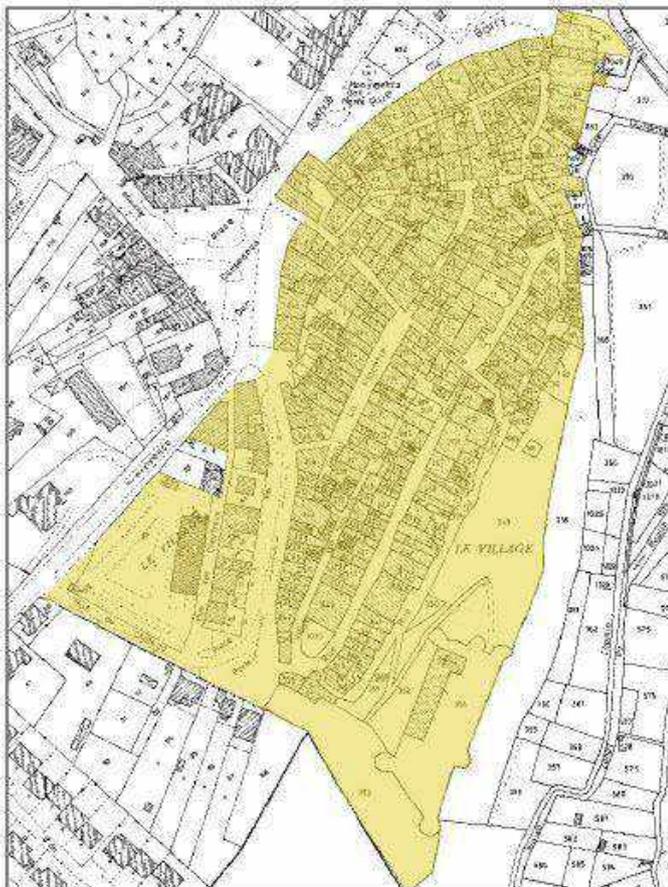


Tallard aujourd'hui :

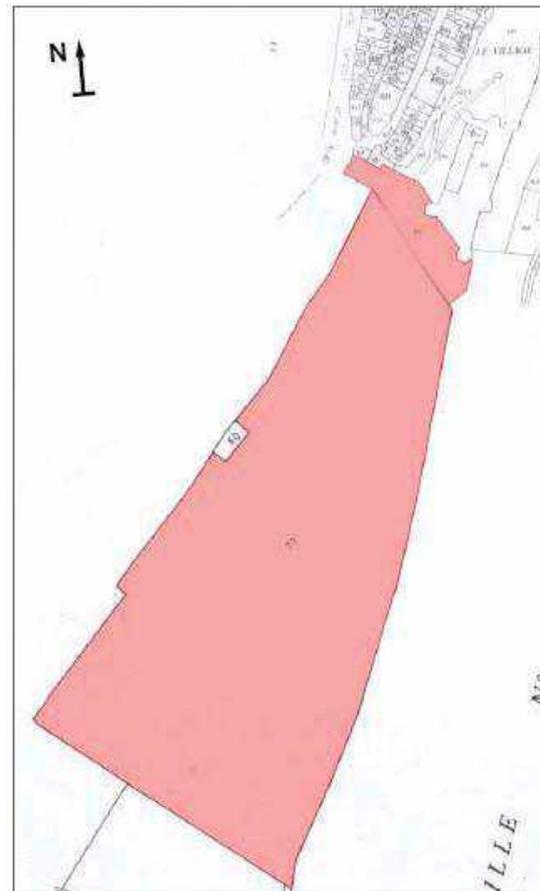
L'implantation des nouvelles habitations, grignotent progressivement les terres agricoles essentiellement à l'ouest du village, dans la plaine.

L'Esplanade devient progressivement le nouveau coeur du village et prend le pas sur la Placette, au moment où les commerces s'installèrent hors les murs, sur cet espace, fort lieu de passage et de halte sur la route des Alpes.

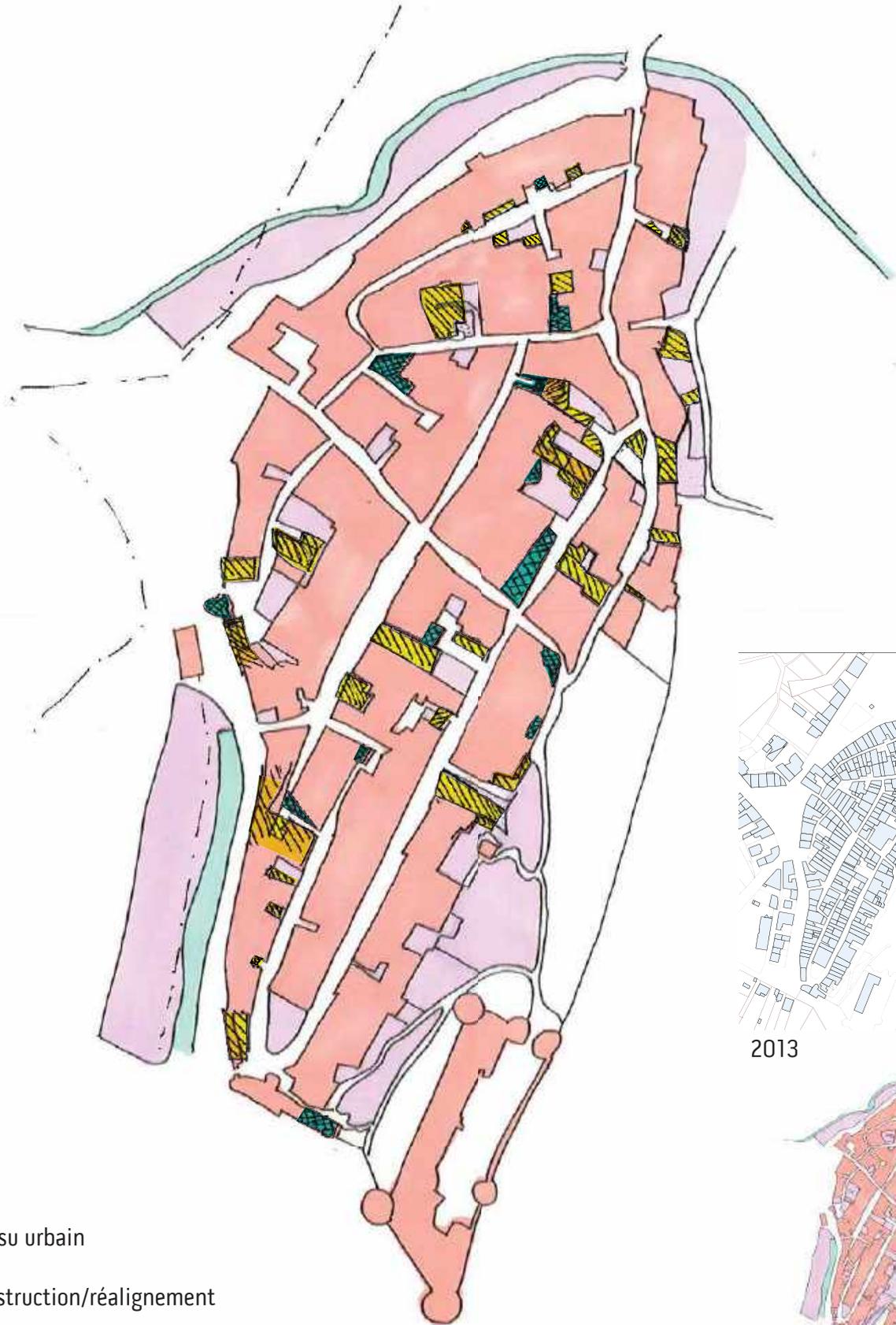
Le parc de la Garenne devient site classé le 8 mars 1958, le château et le bourg site inscrit le 10 octobre 1966.



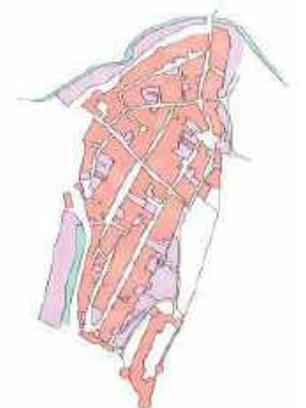
Site inscrit château et bourg - 1966



Site classé parc de la Garenne - 1958



2013

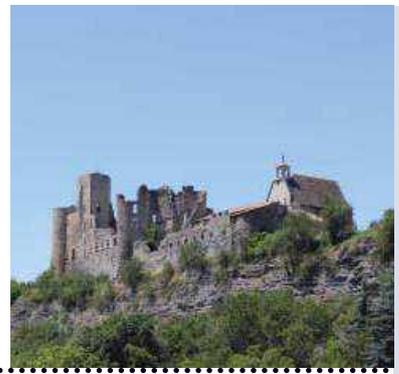


1810

Évolution du tissu urbain

 Construction/réalignement

 Démolition/réalignement



La superposition du cadastre de 1810 avec le cadastre actuel nous permet d'observer les changements qui se sont produits en deux siècles dans le coeur de Tallard.

Le tracé des murailles du XIIIème siècle semble contenir l'urbanisation jusqu'en ce début de XIXème siècle.

Certains vides se sont remplis mais d'autres vides sont également apparus pour corriger le tracé de certaines rues tortueuses par exemple.

Une démolition en vue d'élargir un espace public a été pratiquée le long de l'église.

Un bâtiment qui semble identique à celui de la maison du gardien Porte Belle a été supprimé.

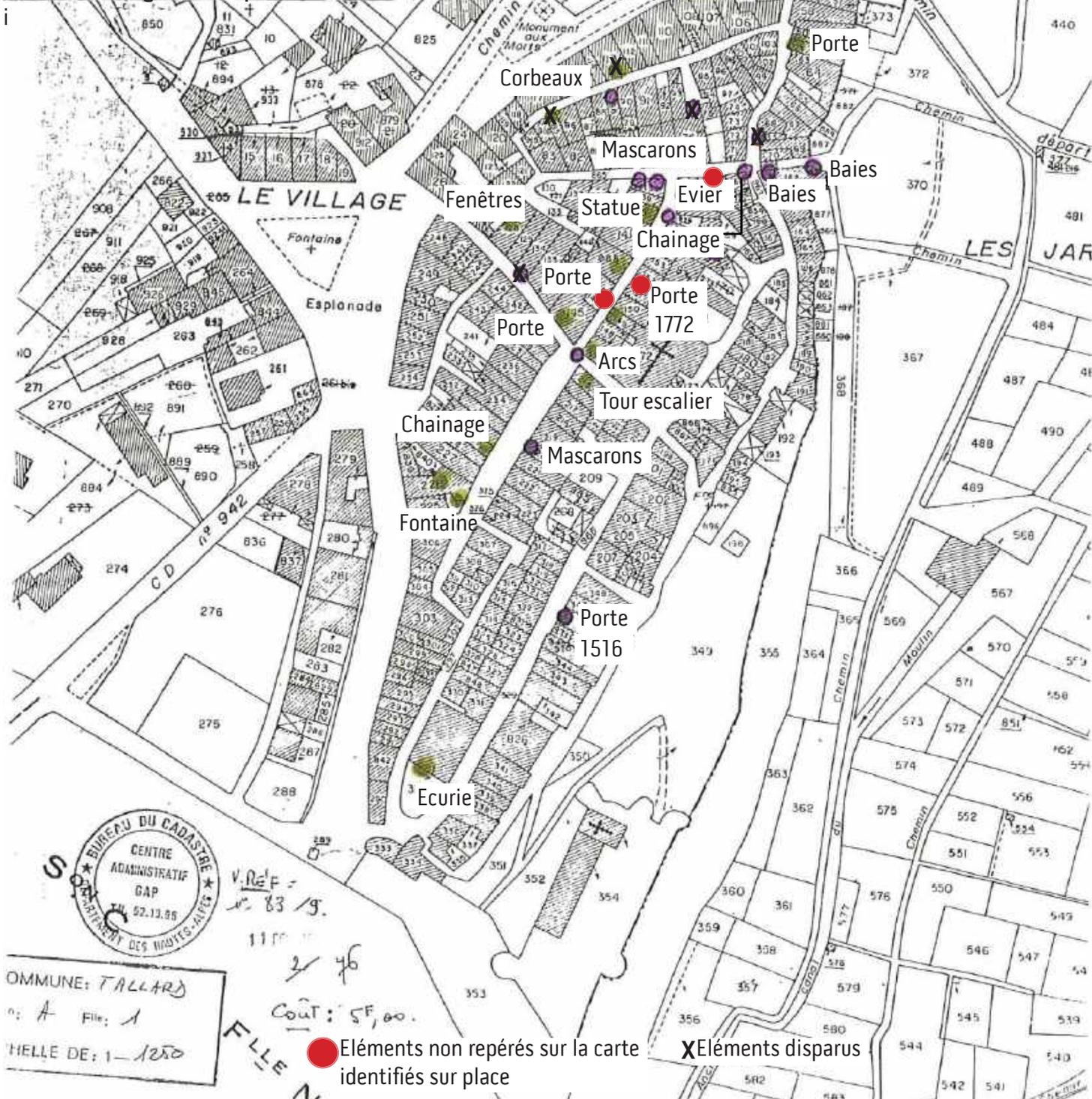
05. TALLARD
VILLAGE

Plan IV

● Vestiges en place du XIII^e au XVII^e siècle

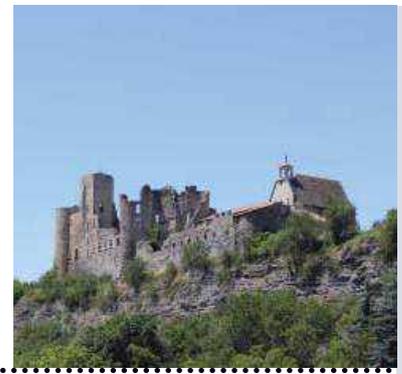
● Remplois sculptés ou taillés du XIII^e au XVII^e siècle

Doc Inventaire général du patrimoine PACA



● Eléments non repérés sur la carte
identifiés sur place

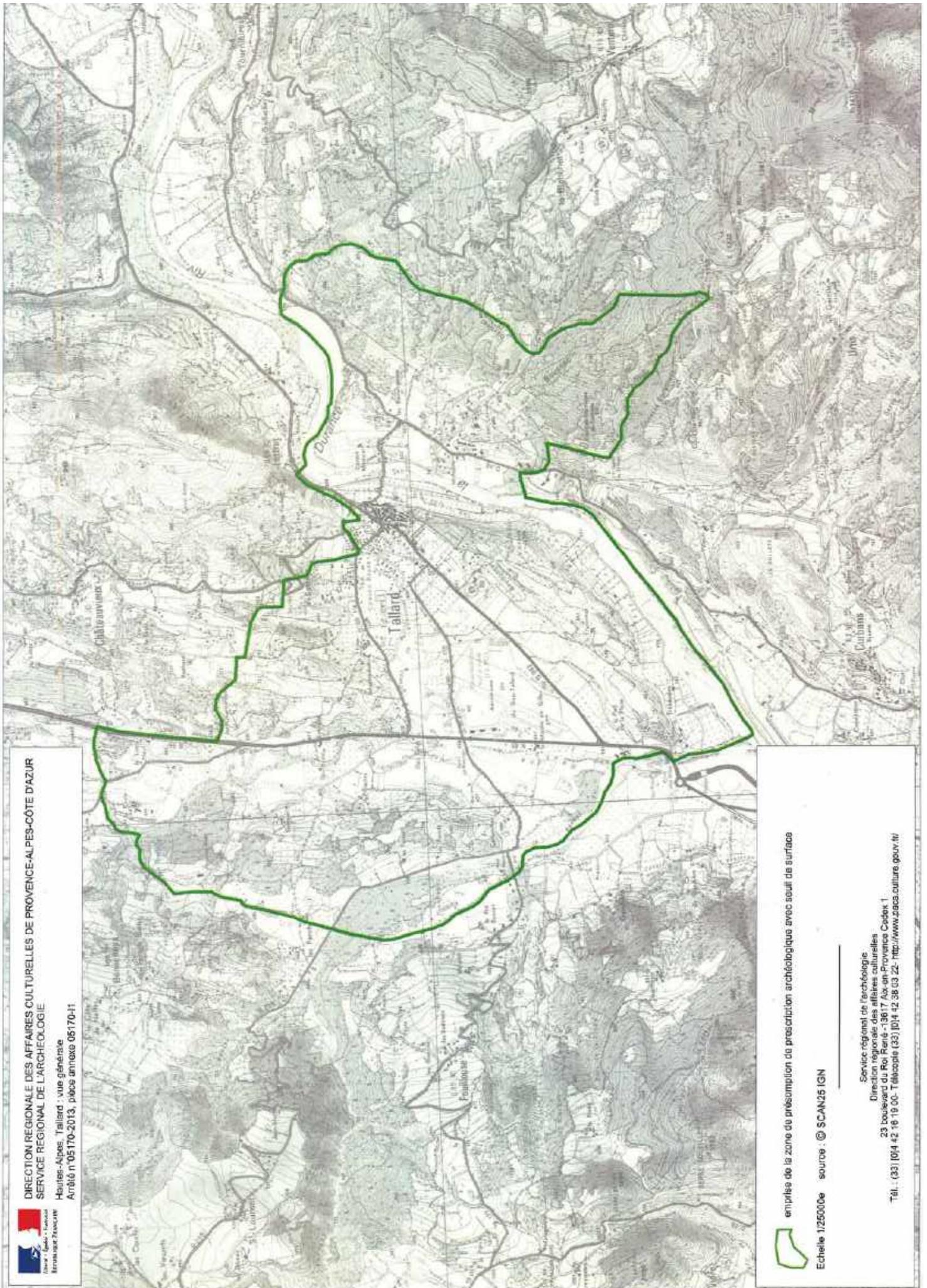
X Eléments disparus



Des travaux de recherches de l'Inventaire du Patrimoine en 1995 sur la commune ont permis de mettre en avant des vestiges ou remplois de détails architecturaux datant du XIII^{ème} au XVI^{ème} siècle permettant ainsi de confirmer notamment les étapes de l'évolution urbaine de la commune.

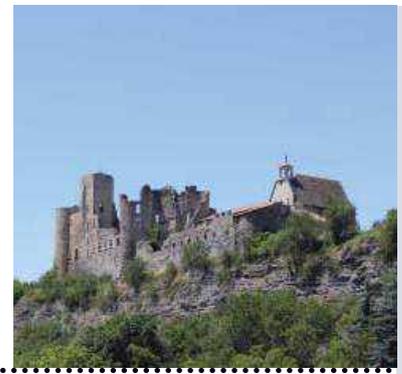
L'identification de certains de ces vestiges ou remplois sur les immeubles est encore possible aujourd'hui. La carte ci contre a été renseignée d'après un relevé de terrain et les éléments repérés ont été identifiés. Certains éléments mal positionnés ou oubliés ont été rajouté dans le repérage, d'autres ont disparu ou ne sont pas visibles depuis l'extérieur des bâtiments.






DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE
 Hautes-Alpes, Tallard : vue générale
 Arrêté n°05170-2013, pièce annexée 05170-11


 emprise de la zone de présomption de prescription archéologique avec seuil de surfaces
 Echelle 1/25000e source © SCAN25 IGN
 Service régional de l'archéologie
 Direction régionale des affaires culturelles
 23 boulevard du Roi René - 13617 Aix-en-Provence Cedex 1
 Tél. : (33) 04 42 16 19 00. Télécopie (33) 04 42 38 03 22. <http://www.draac.aix-marseille.fr>



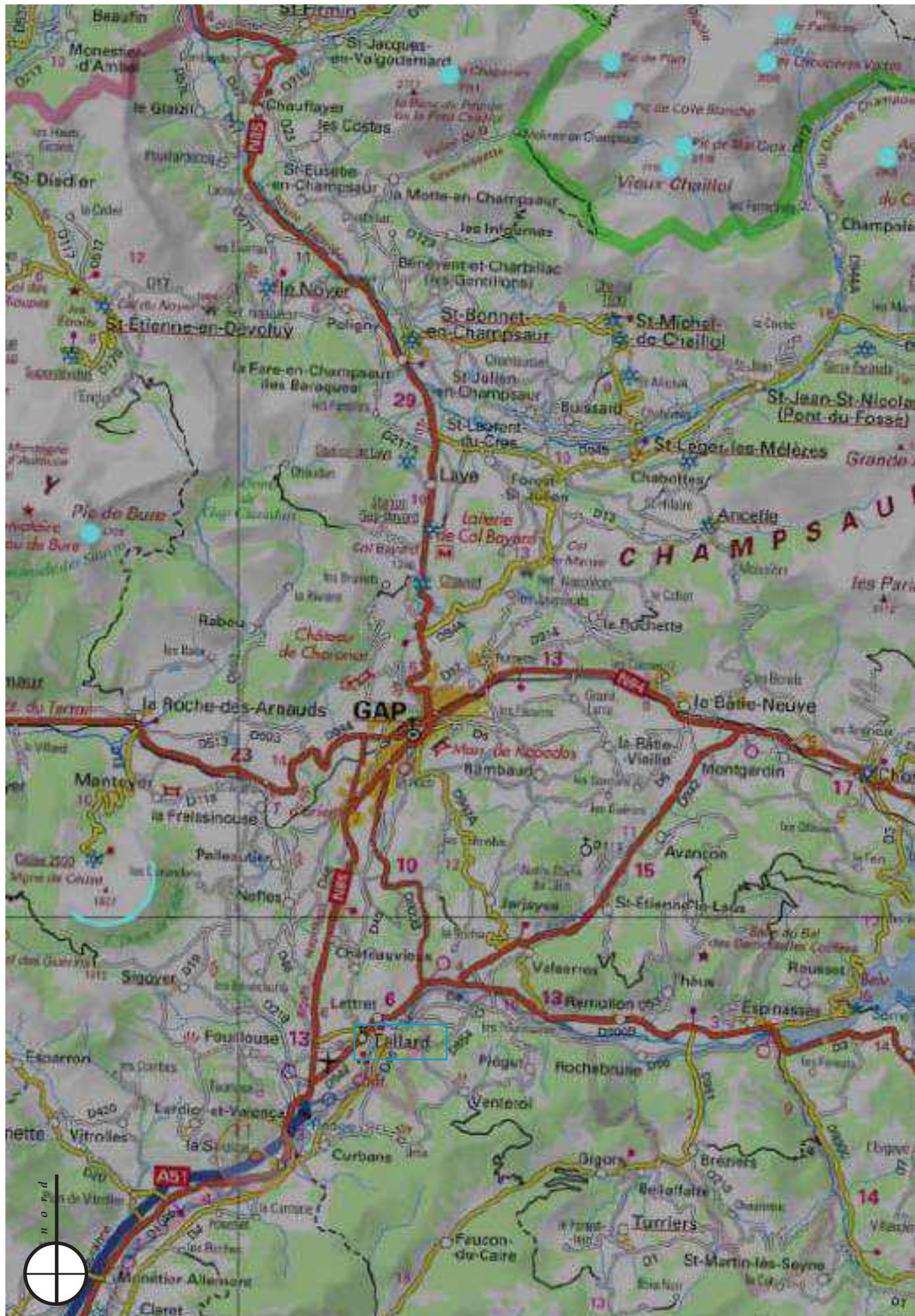
1.3. LES ZONES DE PRÉSUMPTION DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

Un arrêté préfectoral en date du 23 septembre 2008 modifié le 17 octobre 2013 n°05170-2013 définit une seule zone de présomption de vestiges archéologiques sur la commune de Tallard.

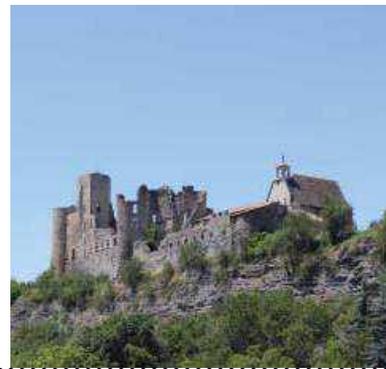
La ZPPAUP actuelle est quasi intégralement couverte par cette zone.

Dans ce périmètre, tout dossier de demandes d'autorisations d'urbanisme doit être transmis à la DRAC (Service régional de l'Archéologie : SRA) afin de prescrire toutes mesures d'archéologie préventive qui seraient nécessaires.

Tallard aux confins des Alpes.....



2. ANALYSE.....

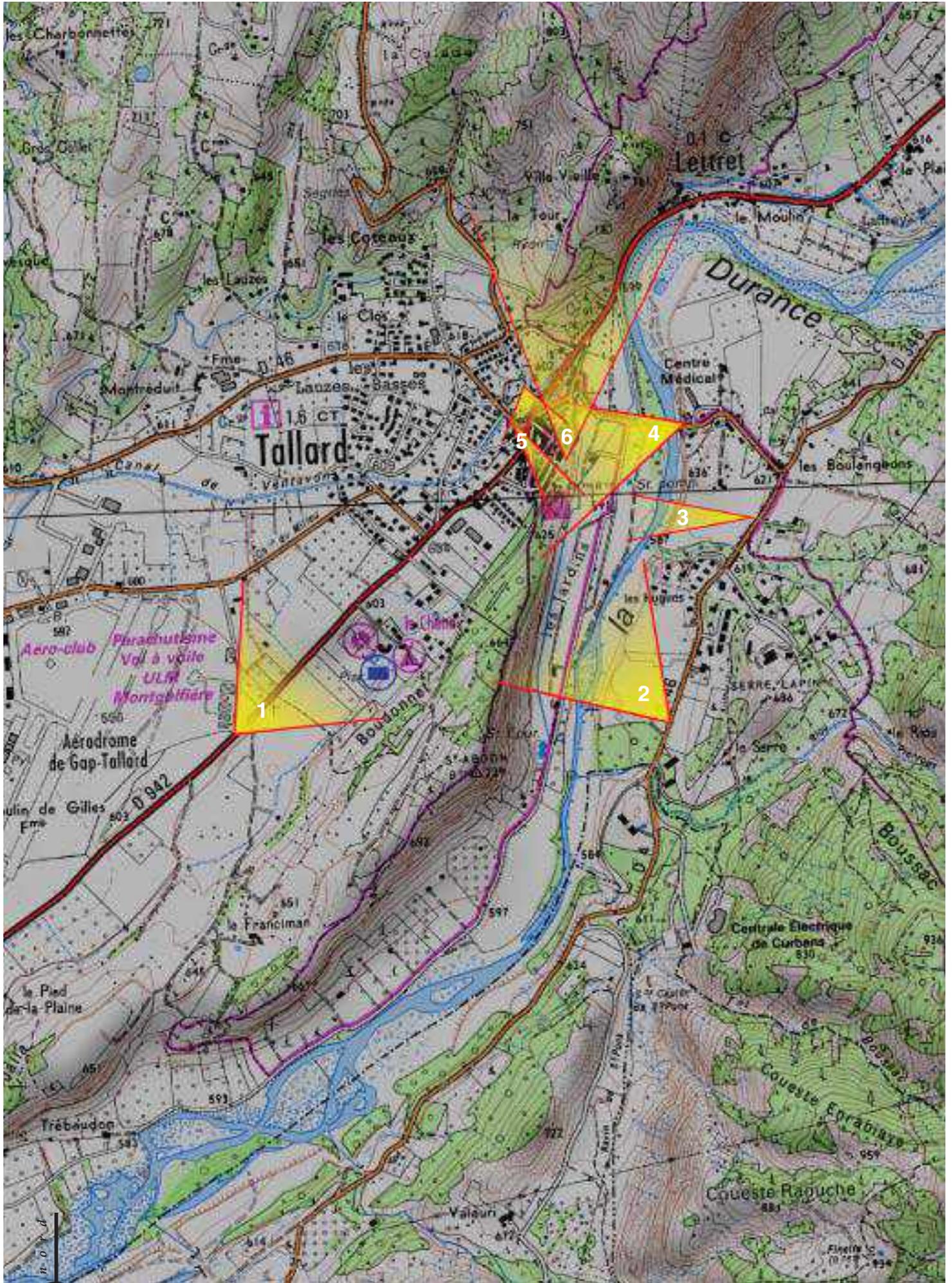


2.1. ANALYSE DU PATRIMOINE PAYSAGER.....

L'aire d'étude de l'AVAP doit être analysée du point de vue paysager, il s'agit de mettre en avant la structure paysagère du territoire, les modes d'utilisation des espaces et des sols ainsi que l'occupation végétale.

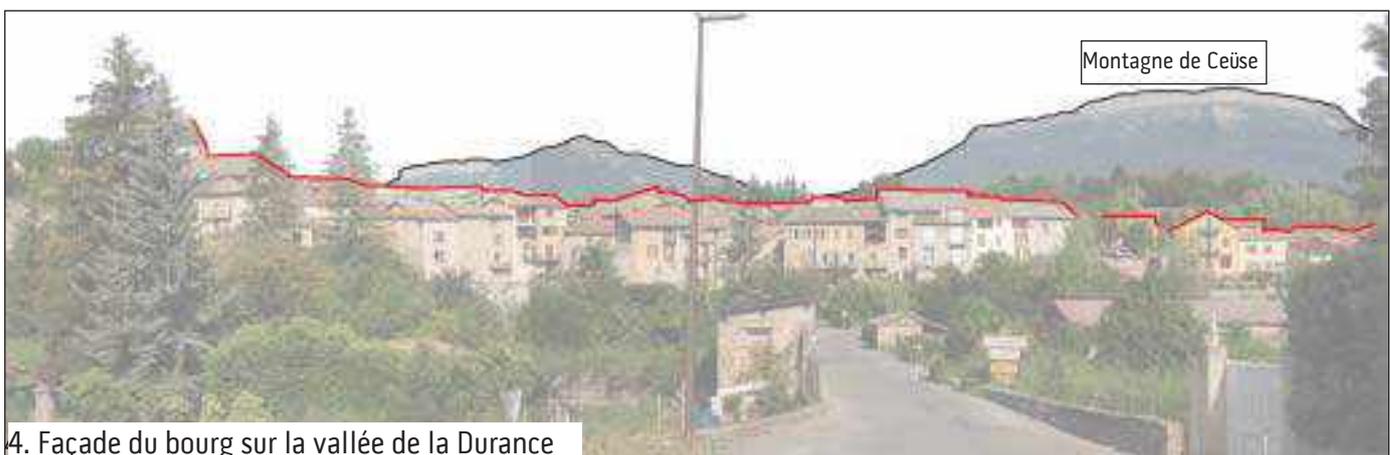
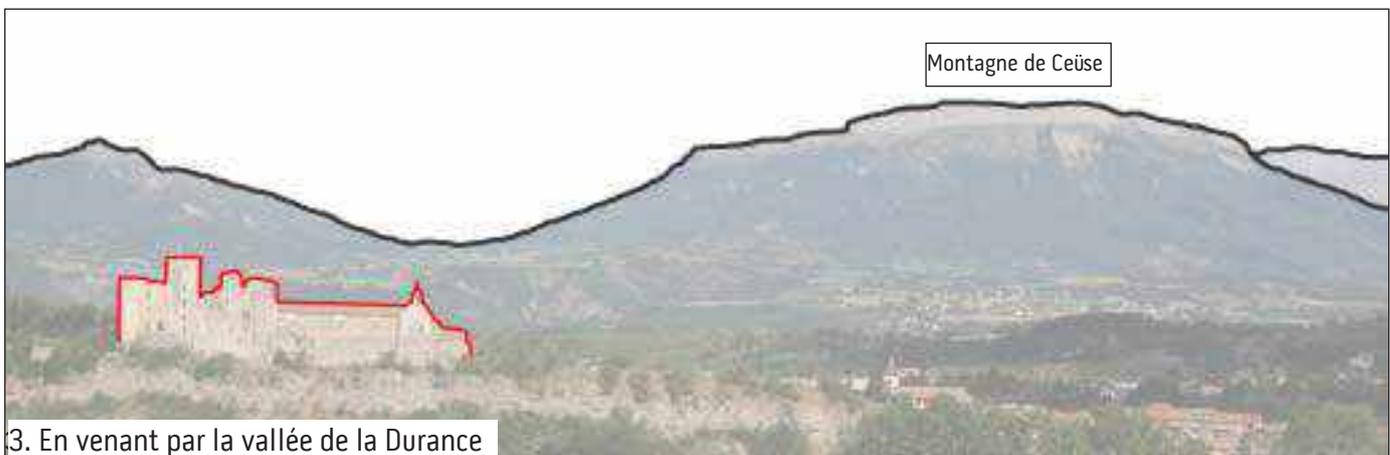
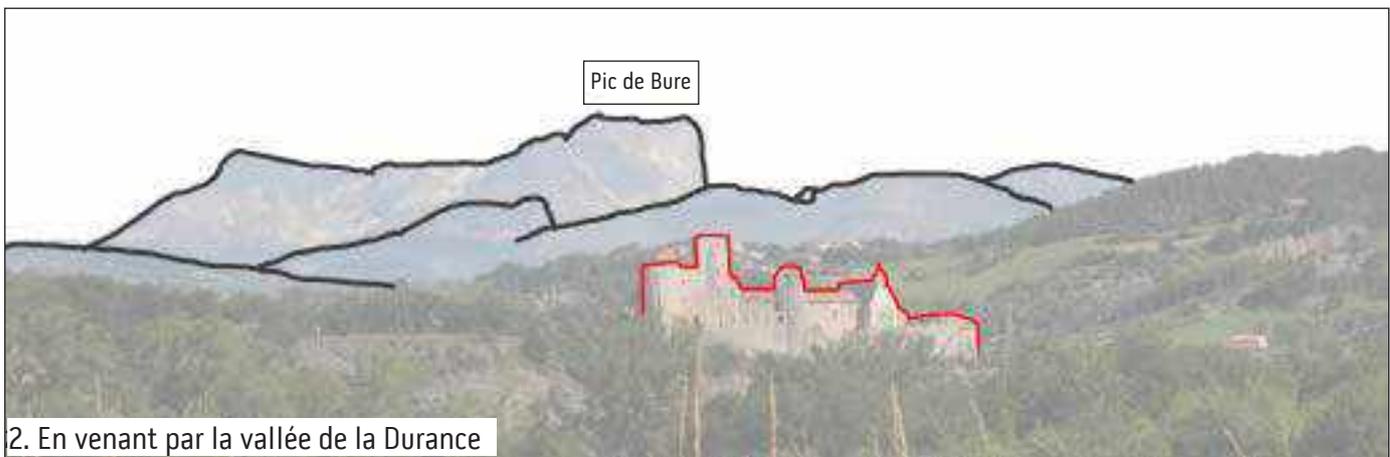
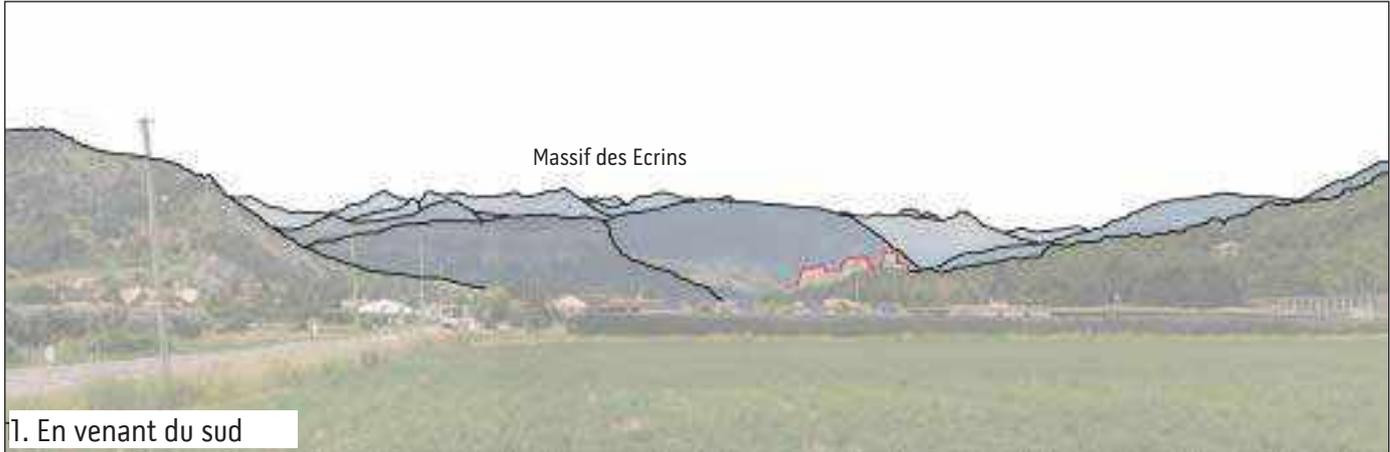
La particularité de la Commune de Tallard est de s'insérer dans une structure paysagère aux multiples visages qui marquent son appartenance aux Hautes-Alpes tout en offrant un rapport à la plaine agricole qui n'est pas sans rappeler le lien qu'elle entretient avec la Durance.

Des perspectives sur les horizons lointains..



Les horizons lointains situent Tallard aux confins des Alpes.

Principalement en venant du sud mais aussi par la vallée de la Durance, le bourg de Tallard s'inscrit dans un écrin de montagnes, véritable scène géographique qui affirme son identité et signe sa relation unique au territoire.



Les horizons proches offrent des perspectives depuis l'espace urbain.

Les horizons proches (Serre Pierrot, Puy Maurel, Puy Cervier, Sain-Abdon..) et lointains (Pic de Bure, Ceüse, « Ecrins »....) dessinent les contours du grand paysage de Tallard, focalisent les regards et offrent des points de vues. De l'espace public ces perspectives signifient une relation singulière à la géographie alpine de Tallard.

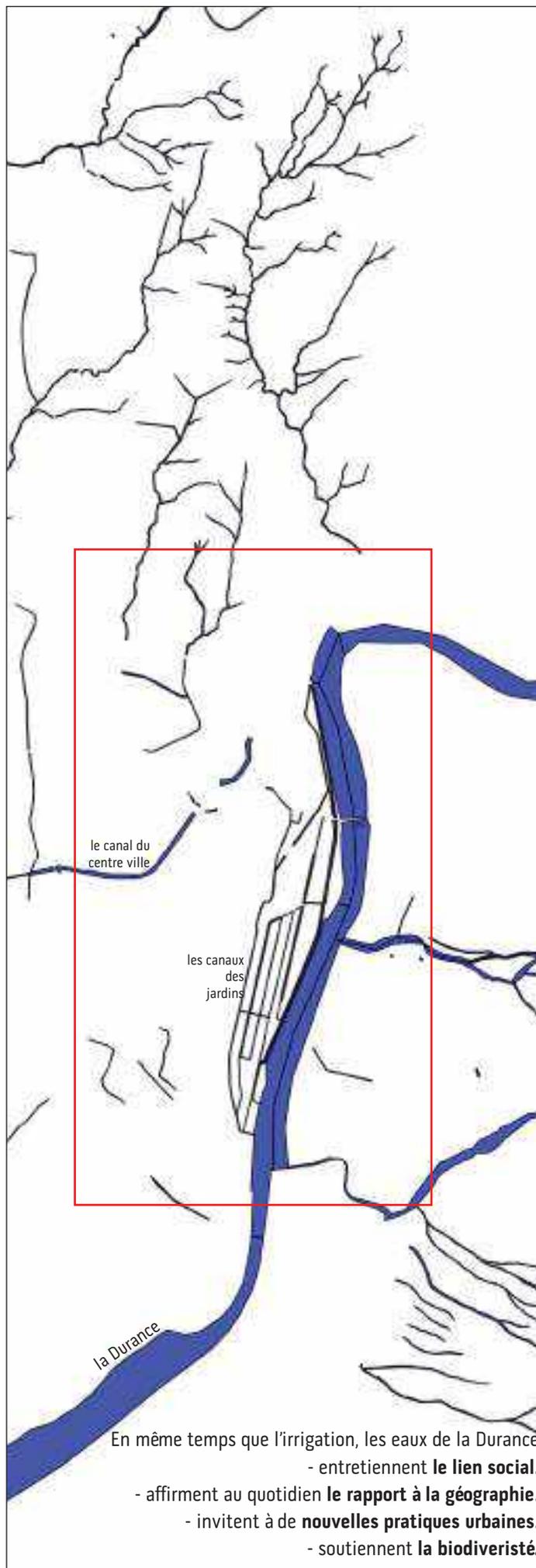


5. Centre bourg



6. Devant le château

L'eau de la Durance : un réseau de canaux qui irriguent le territoire.



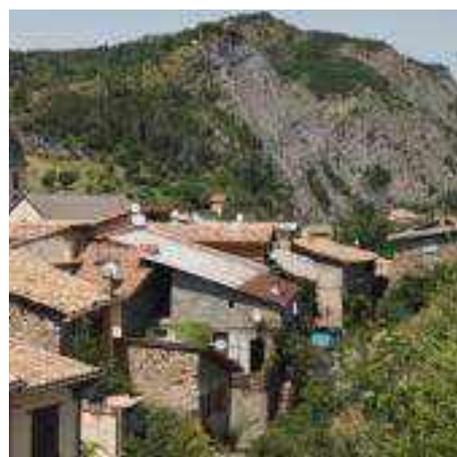
Les terres noires et les marnes-calcaires : le socle minéral du bourg entaillé par la Durance.



Partout présent, parfois discret, le substrat géologique compose l'identité paysagère de Tallard.

« A l'emplacement de l'agglomération cette barre rocheuse a été tranchée par un ancien cours (moins encaissé) de la Durance, qui y a étalé ses alluvions en formant une terrasse, surélevée de 20 m par rapport au lit actuel (c'est également sa surface extrêmement plane qui est utilisée par l'aérodrome). »

« Le village de Tallard occupe une trouée qui rompt la continuité de la cuesta du Bajocien inférieur, en la perçant entre l'extrémité méridionale de la crête de la Cristaye et l'arête rocheuse qui porte le château : cette zone très plate correspond à un ancien fond de vallée de la Durance, maintenant abandonné et suspendu au dessus du lit actuel de la rivière ». Extrait de GEOL -ALP - M. Gidon



Les jardins de la Durance : le socle végétal du château.



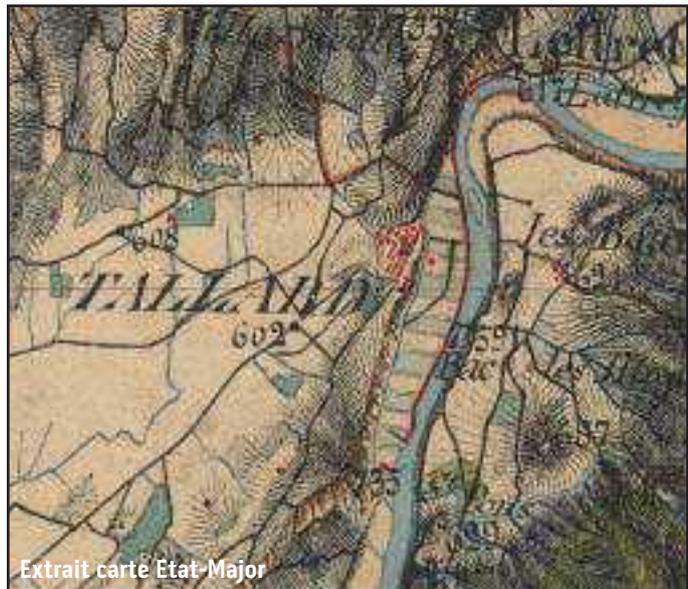
Extrait cadastre Napoléon -1810

LES JARDINS....

- Des terres conquises sur la Durance.
- Un parcellaire dessiné pour des jardins..
- Un ensemble de petits jardins qui composent un GRAND JARDIN.
- Un lieu de promenade pour tous les habitants.

Le terroir de la plaine alluvionnaire de la Durance est destiné depuis le 19 ième siècle à la pratique horticole.....

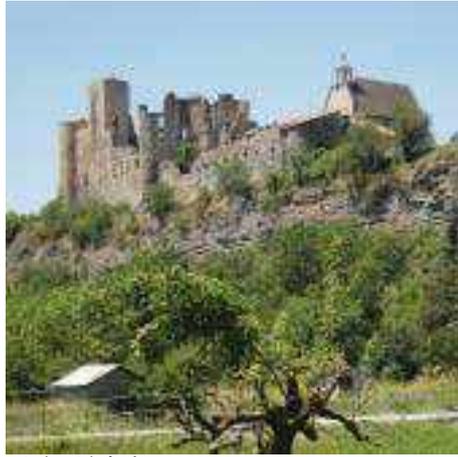
Ainsi son dessin est indissociable de son dessein.



Extrait carte Etat-Major



Les jardins de la Durance : un lieu exceptionnel de maraîchage domestique néanmoins fragile et précaire.



Vu en contre-plongé, le château de Tallard à l'extrémité de la garenne.



L'identité du lieu marquée par :

- la silhouette du château.
- une ambiance rurale et bucolique.
- le réseau de canaux d'irrigation.
- les témoignages d'une tradition horticole.
- un ensemble jardiné et cultivé avec attention et passion.



Les jardins de la Durance : une diversité constructive qui banalise progressivement le lieu.



La nécessité utilitaire du cabanon est avérée et dès l'origine ces édifices ont accompagné les parcelles. Aujourd'hui, la diversité des matériaux et de leur mise en oeuvre, la variété des usages et l'amélioration des commodités (barbecue, évier, piscine...) participent de leur changement de destination (le rangement de l'outillage) dans une complexe hétérogénéité...**et le cabanon utilitaire se transforme en lieu de villégiature** où les potagers sont progressivement remplacés par des pelouses..parfois arrosées...



La diversité des matériaux nuit à la cohérence d'ensemble et invite à une harmonisation sans tendre vers l'homogénéisation.



Les jardins de la Durance : une pluralité d'usages qui interpelle l'histoire et l'avenir des jardins.



Voirie confortable.....pour l'automobile.....ou la caravane

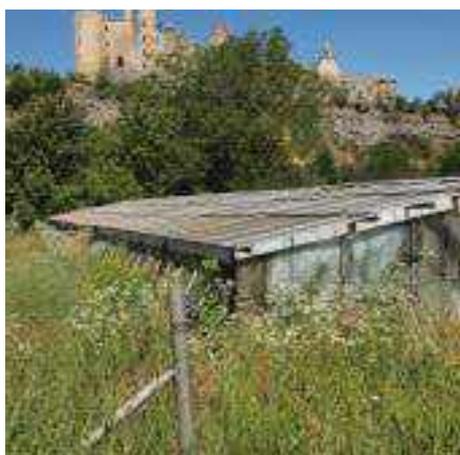


Résidentialisation et évolution vers le jardin d'agrément et non plus de production.



Equipements d'accompagnement de la "résidentialisation" avec pare-vues, clôtures défensives, portails, toilettes et autres commodités.....

Autant d'aménagements qui diversifient le vocabulaire au grés des attentes individuelles et troublent la cohérence du lieu et ce qu'il reste de son unité collective.



Nouveaux usages pour une gestion optimale du foncier....qui signifient aussi un changement d'échelle et le basculement d'une production vivrière uni-familiale vers une production plus intensive avec un regroupement foncier qui estompe l'ancien parcellaire.

- Quels usages pour demain ?**
- Quelle forme parcellaire sauvegarder ?**
- Quels savoir-faire valoriser ?**
- Comment gérer l'eau de la Durance ?**
- Quels petits équipements privilégier ?**



Les jardins de la Durance : les potagers de moins en mois présents à la faveur des jardins d'agrément

les jardins de "loisirs"



les jardins potagers et cultivés



Les jardins de la Durance : les jardins délaissés et les prés.

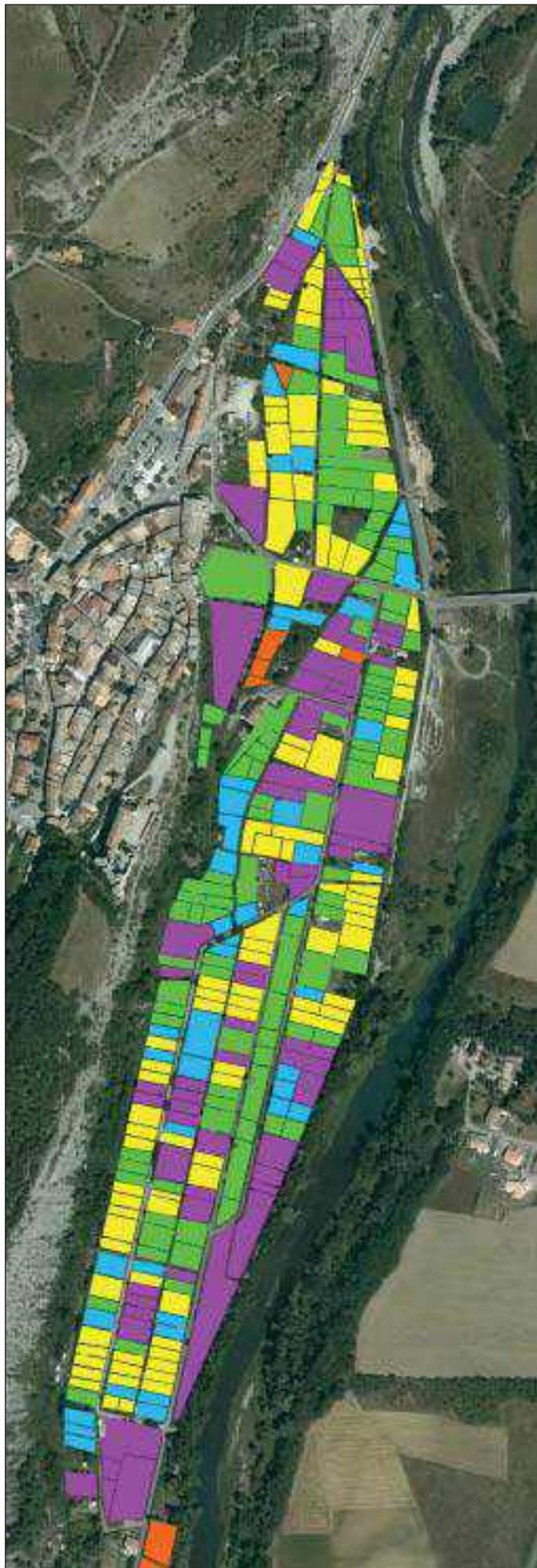
les jardins non cultivés



les prés ou les pâtures



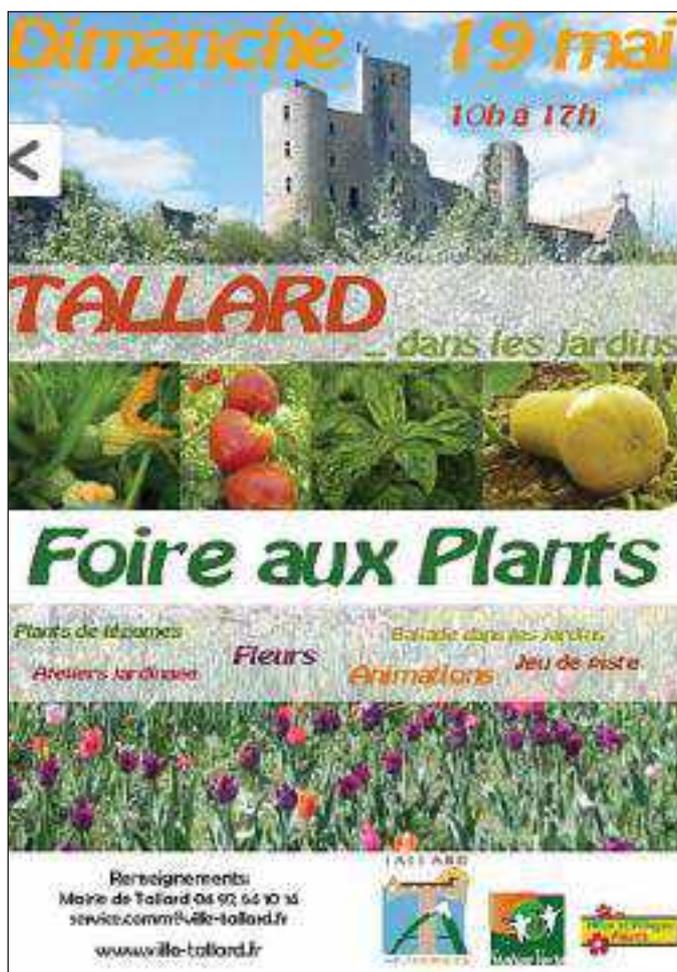
Les jardins de la Durance : Le maraîchage domestique comme faire-valoir incontournable.



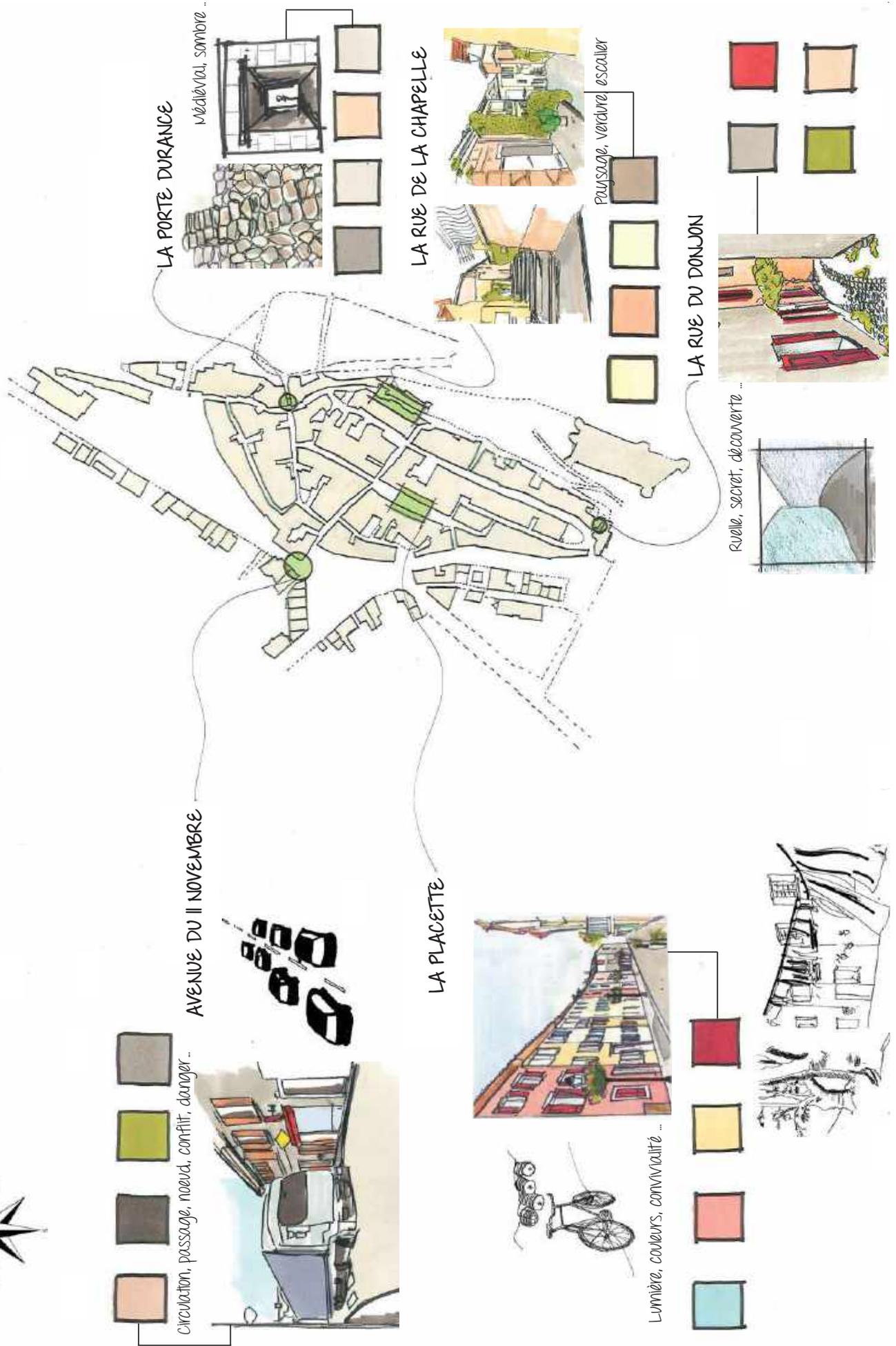
Activité à l'origine du parcellaire, le maraîchage domestique doit rester le mode de faire-valoir essentiel, seule opportunité pour préserver la richesse patrimoniale que représente les jardins mais aussi sauvegarder les valeurs sociales que le jardinage favorise.

Les orientations de l'AVAP s'inscriront donc dans cet objectif pour :

- sensibiliser les propriétaires fonciers.
- initier à une gestion respectueuse de l'environnement.
gestion de l'eau et des déchets notamment.
- proposer une charte de "bon jardinage".
pratiques horticoles
préservation et diversité des espèces
production des plants
gestion phytosanitaire
entretien et usages des cabanons
- imaginer des actions de sauvegarde et de développement.
- assister les acteurs dans leurs actions de valorisation/sensibilisation.



AMBIANCES URBAINES ET RESENTI



circulation, passage, noevd, conflit, danger...

AVENUE DU 11 NOVEMBRE

LA PORTE DURANCE

Médieval, sombre...

LA RUE DE LA CHAPELLE

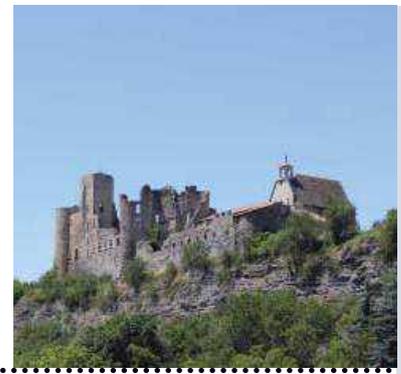
Paysage, verdure, escalier

LA PLACETTE

Lumière, couleurs, convivialité...

LA RUE DU DONJON

Ruelle, secret, découverte...



2.2. PATRIMOINE VÉCU ET RESSENTI, DÉFINITION DES AMBIANCES URBAINES

En complément de l'analyse plus technique des lieux, il est intéressant de prendre du recul et de se positionner comme simple promeneur ou habitant qui parcourt la ville ou la découvre. L'intérêt est de mettre en avant les sensations que les passants peuvent y éprouver.

Ces éléments permettront d'affiner les enjeux de l'AVAP d'un point de vue sensible.

En effet, le patrimoine vivant au delà de sa présence physique a une valeur dans ce qu'il dégage et dans le ressenti qu'il procure. Les parcours sont jalonnés de sensations, et le promeneur ressent dans chaque espace qu'il traverse une émotion différente, il perçoit des couleurs et des ambiances particulières, apprécie le confort ou l'inconfort d'une rue, d'une place ou d'un quartier.

Une analyse de cet espace vécu et ressenti permet de mettre en avant de façon schématique les qualités de chaque lieu.

Ces qualités sont à la fois subjectives (elles traduisent des sentiments partagés dans un espace) mais également fondées sur des réalités architecturales et spatiales.

Les éléments d'analyse ressentis listés ci dessous concernent différents thèmes :

Les ambiances chromatiques : tons chauds, tons froids, tons gais, tons tristes...

Le confort climatique : fraîcheur, humidité, chaleur étouffante, courant d'air

Le ressenti positif : L'esprit villageois, la lumière, le sentiment de bien-être,...

Le ressenti négatif : L'étouffement, l'insécurité, la recherche d'un échappatoire, l'obscurité,...

L'ambiance : monumentale, de proximité, festive, à l'abandon,...

Les parcours dans le coeur urbain de Tallard sont diversifiés.

Ces qualités sont à la fois subjectives (elles traduisent des sentiments, des émotions partagés dans un espace) et des réalités architecturales et spatiales.



Dessin original de M.Lefèvre - document Eglise Paroissiale





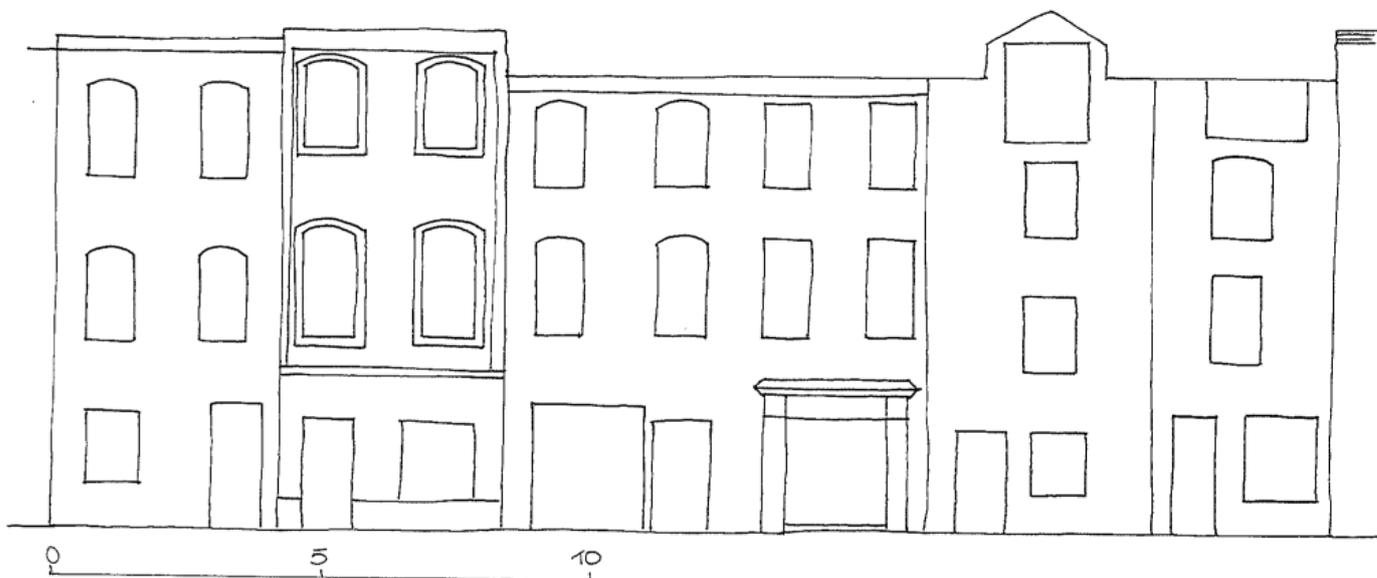
2.3. ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE PAR TYPOLOGIE

On répertorie sur la commune plusieurs éléments protégés au titre des monuments historiques :
L'Eglise Paroissiale St Grégoire, classée par arrêté du 30 mai 1931.

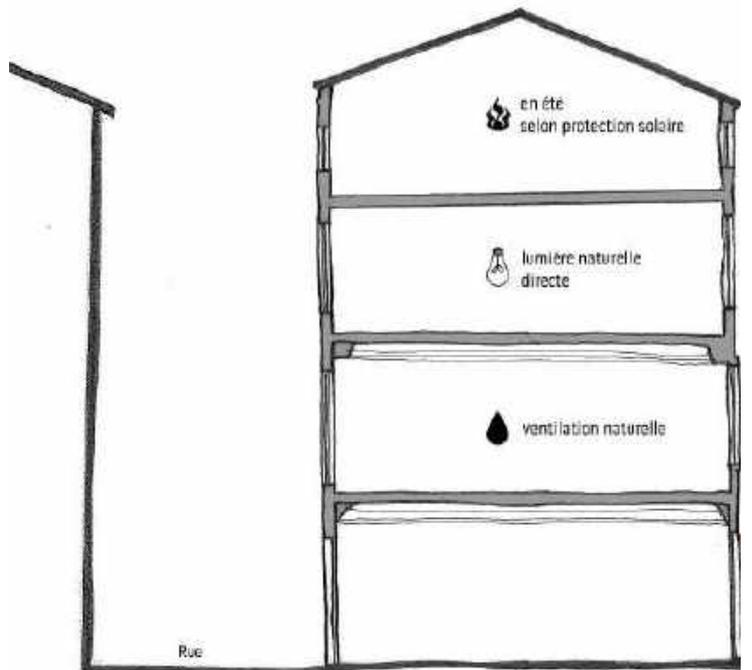
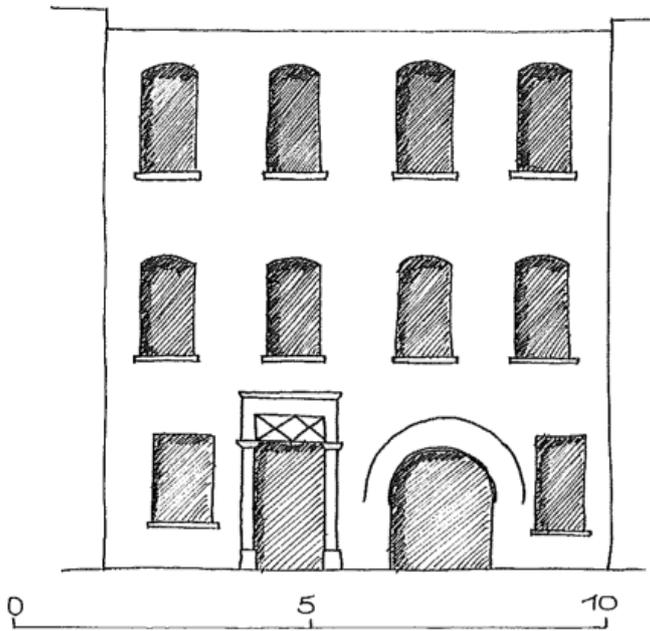
Les ruines du château datant du XVIème et XVIIème siècle sont classés par arrêtés des 20 décembre 1897 et 19 avril 1958, la chapelle, le corps de bâtiment du château par arrêté en date du 3 juillet 1969.

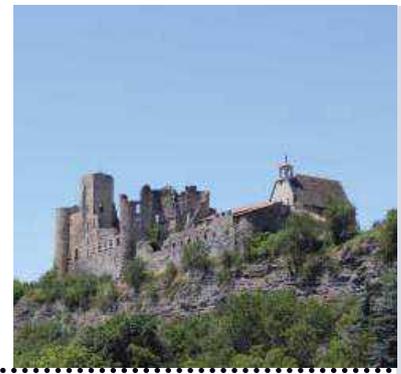
A l'exception des monuments majeurs, la ville de Tallard possède un patrimoine bâti historique assez modeste constitué de quelques maisons bourgeoises d'importances, des maisons de village et de nombreuses maisons rurales alliant les fonctions d'habitation et de production.

On retrouve des fronts bâtis assez homogène malgré la diversité des typologies architecturales.



ex : La Placette - parcelles 230 à 235





TPOLOGIE BÂTI 1 : LA MAISON BOURGEOISE

On retrouve dans le centre ville, deux types de maisons bourgeoises :

- Les maisons appartenant à une seule famille, petits hôtels XIXème, installés sur les anciens lices des remparts et donnant aujourd'hui sur le boulevard périphérique ou sur l'ancienne Esplanade, aujourd'hui Place Commandant Dumont.
- Les anciennes maisons médiévales, composées de plusieurs parcelles regroupées au fil des siècles, dont les façades ont été remaniées fin XVIIIème, début XIXème, pour obtenir un décor proche des hôtels du pourtour de ville.

Description architecturale :

Les immeubles sont conçus comme des maisons bourgeoises particulières de la façon suivante :

Immeubles, majoritairement traversants, avec un toit à deux pans, parfois en tuiles écaillés et couronnés de 2 à 3 rangs de génoises. Ils sont composés d'un rez-de-chaussée et deux à trois étages avec lucarnes de toit en comble. La façade principale, tournée vers l'extérieur du village ancien, hors de l'enceinte, donne sur ce nouvel espace qu'elle ordonne.

Elle est composée de travées régulières (dont le nombre varie selon l'importance du bâti).

La porte très soignée (encadrement et menuiserie moulurés) est le plus souvent centrée sur la façade, parfois surmontée d'un balcon.

Celui-ci est parfois filant (sans interruption d'une extrémité à l'autre du bâti), et souligne l'étage « noble ». Les ferronneries des garde-corps sont élégantes; ce sont avec la porte, les seuls décors présents en façade.

Cette façade est enduite. Le rez-de-chaussée a très souvent changé de destination, devenant un local commercial ou de service.

Les qualités environnementales du bâti :

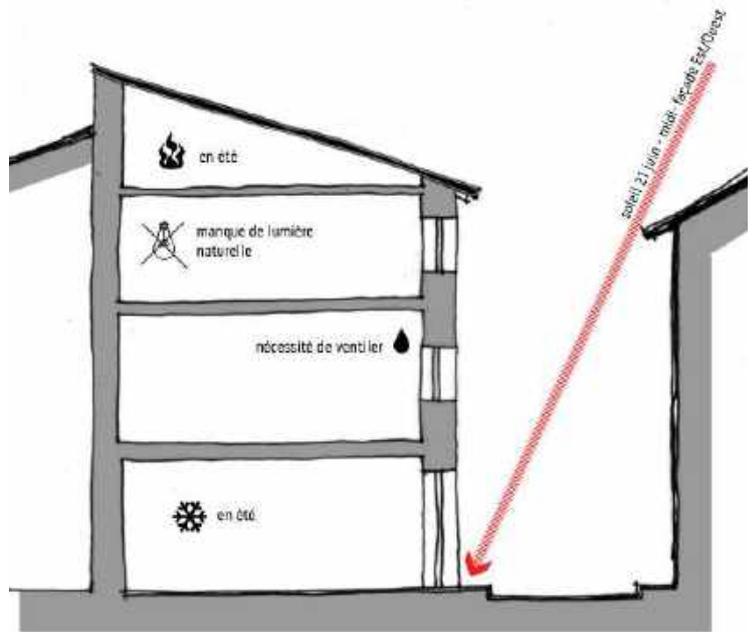
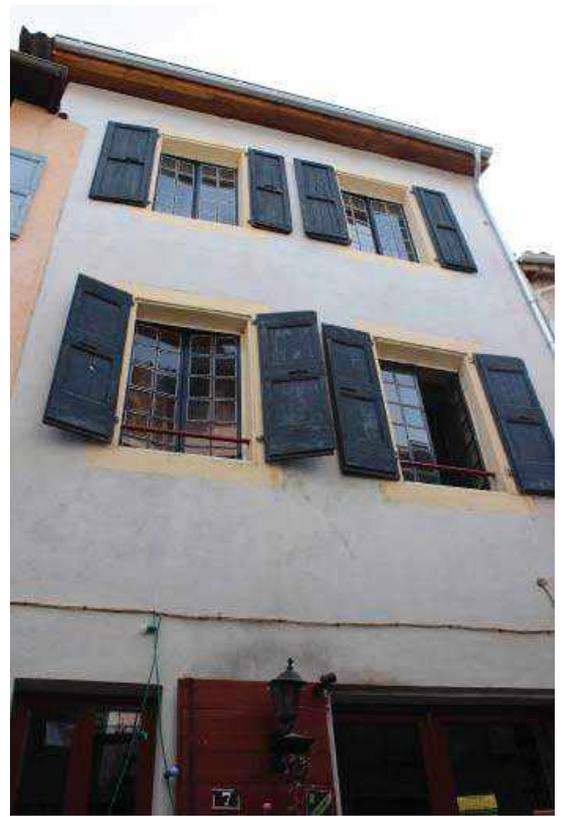
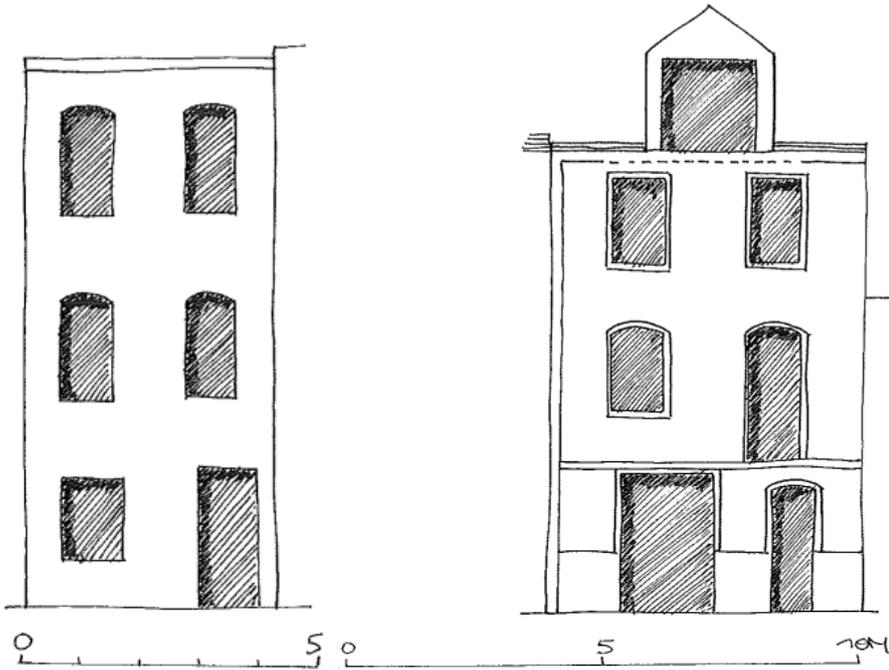
Ce type de bâti bénéficie d'un éclairage naturel direct sur des parcelles larges avec double orientation.

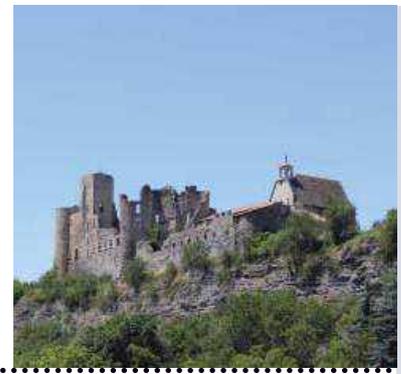
Certaines maisons abritent encore un seul logement ce qui permet d'avoir différentes solutions pour s'adapter aux conditions climatiques saisonnières.

Le plus souvent redivisés en plusieurs appartements, ces logements ne bénéficient plus des qualités principales du bâti initial.

Noter toutefois :

- L'équilibre fréquent entre largeur des rues et hauteur des façades qui permet d'assurer un éclairage direct des façades dans les étages consacrés au logement.
- La constitution des constructions très anciennes : piliers de pierre dans un système poteau poutre, maçonnerie de moellons hourdés au mortier de chaux, plancher bois + plâtre qui peuvent être dégradées par des travaux faits sans bonne compréhension de la compatibilité avec des matériaux modernes : condensation, défaut de ventilation, défaut d'isolation (notamment volumes sous toitures).
- L'inertie des murs qui laisse les pièces des rez-de-chaussée fraîches en été.





TPOLOGIE BÂTI 2 : LA MAISON DE VILLAGE

Classiquement présente dans les tissus de centre ancien, elle se retrouve dans les rues du vieux village; à l'intérieur de l'ancienne enceinte et sur le pourtour nord, rue du Barry.

Des lucarnes sont parfois présentes en partie haute de ces maisons de village, on note également quelques transformations de toit pour reprendre le langage rural de la baie fenièrre sur quelques maisons dans le centre ancien.

Description architecturale :

On retrouve cette maison implantée le long des voies sur des parcelles étroites (4 à 5 m). De hauteur faible (rez-de-chaussée + 2 étages ou rez-de-chaussée + 1 étage + comble), elle possède 1 à 2 travées de fenêtres en façade. Celle-ci est enduite de manière traditionnelle avec des tons plutôt chauds. Le débord est matérialisé soit par 2 ou 3 rangs de génoises, soit par un dépassé de chevrons en bois apparents soit par une corniche modeste à gorge plâtrée.

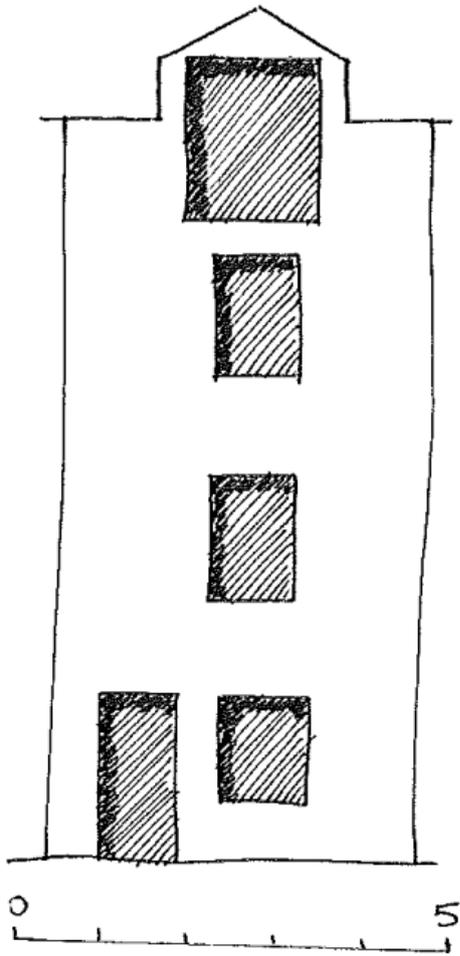
La maison modeste du centre ancien est souvent mono-orientée, d'est en ouest, et possède un toit à 1 pan.

Les qualités environnementales du bâti :

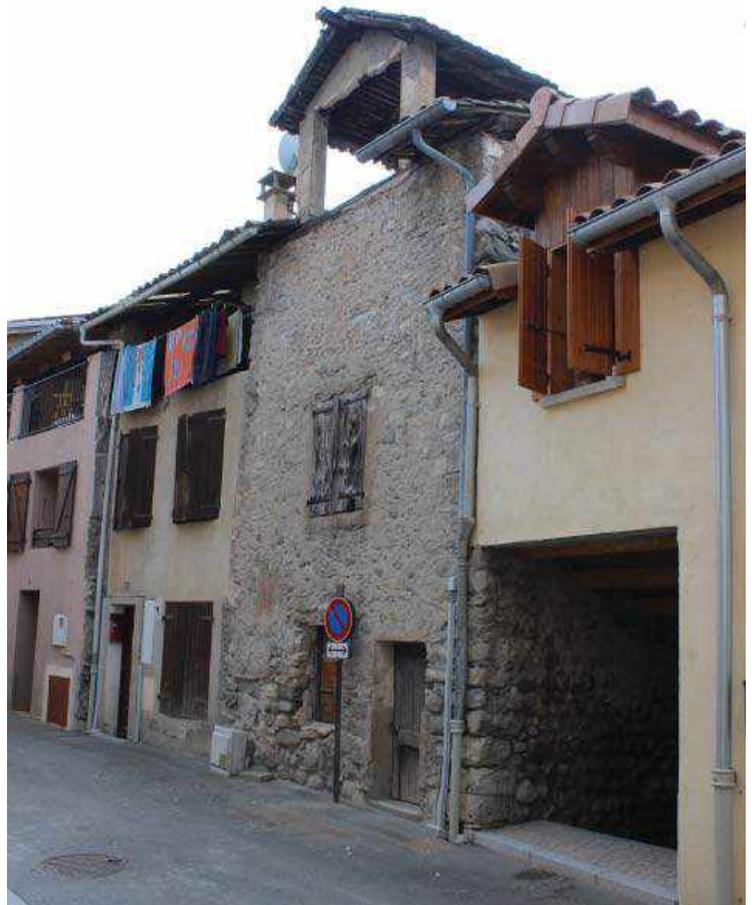
Parcelles exiguës en général, mono-orientées la plupart du temps, fenêtres de taille réduite, ce type de bâti peut présenter des problèmes d'éclairage naturel et des logements de très petite taille peu adaptés aux modes de vie contemporains.

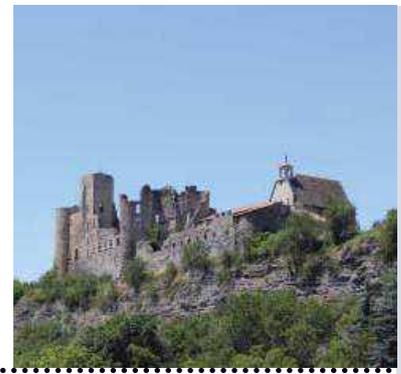
Noter toutefois :

- le bon équilibre entre largeur des rues et hauteur des façades qui permet d'assurer un éclairage direct des façades Est et Ouest (ensoleillement total quelques heures par jour en été, et partiel tout le reste de l'année).
- l'inertie des murs qui laisse les pièces des rez-de-chaussée fraîches en été.
- la constitution des constructions parfois très anciennes : piliers de pierre dans un système poteau poutre, maçonnerie de moellons hourdés au mortier de chaux, plancher bois + plâtre... qui peuvent être dégradées par des travaux faits sans bonne compréhension de la compatibilité avec des matériaux modernes : condensation, défaut de ventilation, défaut d'isolation (notamment volumes sous toitures).



Granges et remises non aménagées





TPOLOGIE BÂTI 3 : LA MAISON RURALE MIXTE ET SES ANNEXES

On retrouve dans le coeur de village, des immeubles conçus comme lieu de vie familiale et d'activités agricoles dont l'origine est souvent médiévale.

Aujourd'hui transformées en habitation pour la plupart et comportant des espaces annexes (remise et granges), les réhabilitations ont su tirer partie des spécificités architecturales de ces constructions pour en faire des espaces de vie mixtes.

Description architecturale :

Sa forme originelle intègre souvent des espaces de stockage (greniers, fenières, ateliers) et des espaces de vie pour les animaux (étables, écuries..) qui ont été le plus souvent intégrés à l'habitation avec l'abandon progressif de la cohabitation hommes/animaux.

Implantée au coeur du village, elle possède des caractéristiques similaires à la maison de village :

Implantée le long des voies sur des parcelles étroites (4 à 5 m), de hauteur faible (rez-de-chaussée + 2 étages ou rez-de-chaussée + 1 étage + comble), avec 1 à 2 travées de fenêtres an façade.

Celle-ci est enduite de manière traditionnelle avec des tons naturels et la partie utilitaire grossièrement enduite.

Le débord est matérialisé soit par 2 ou 3 rangs de génoises, soit par un dépassé de chevrons en bois apparents.

Cette maison est mono-orientée, généralement est-ouest, et possède un toit à 1 pan.

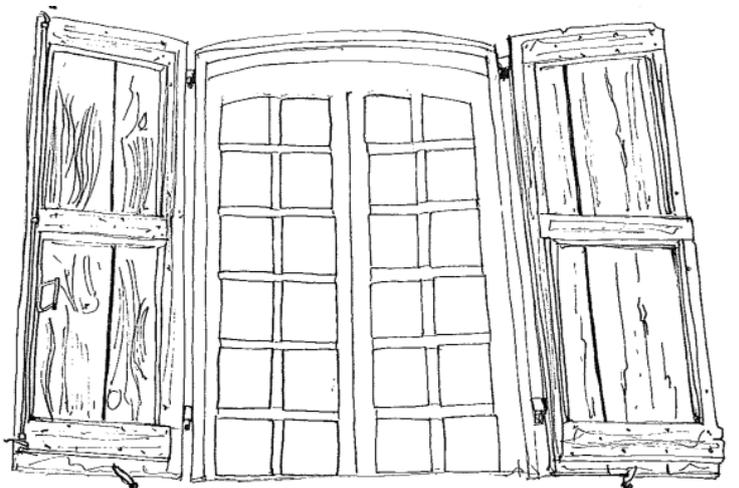
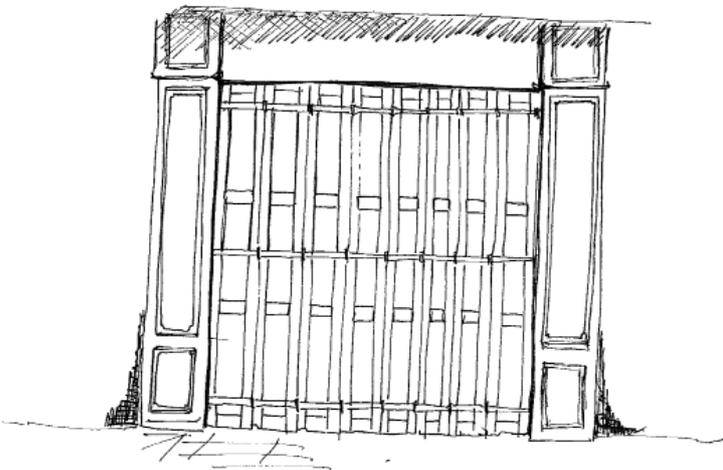
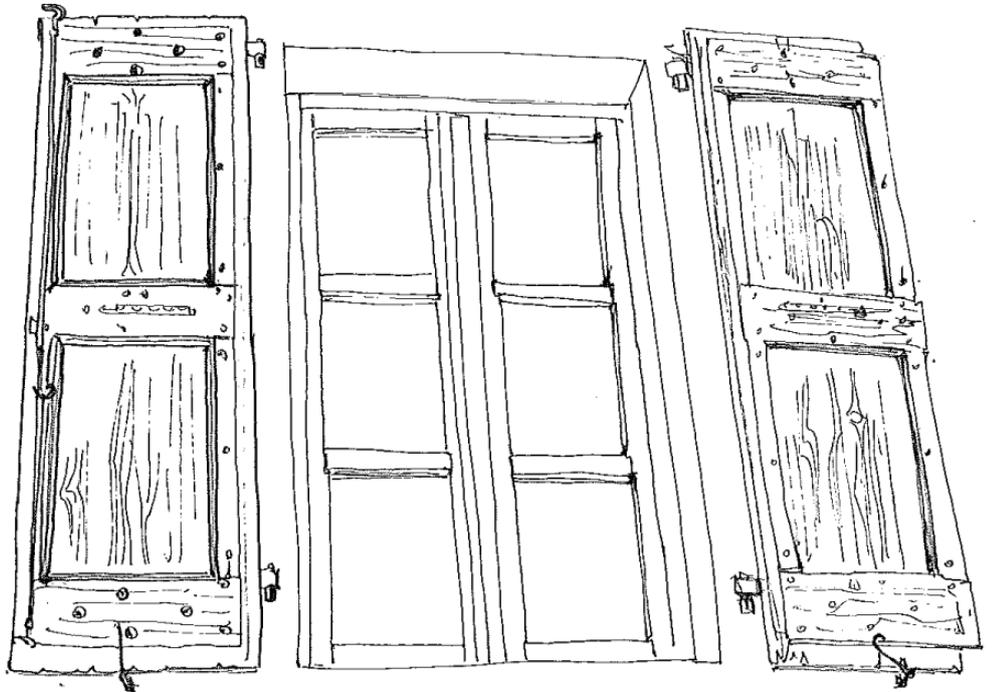
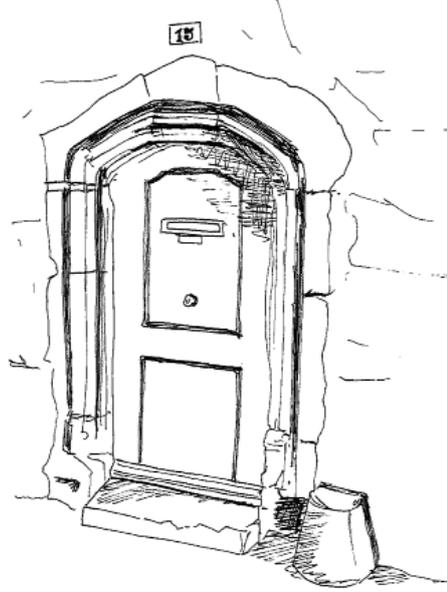
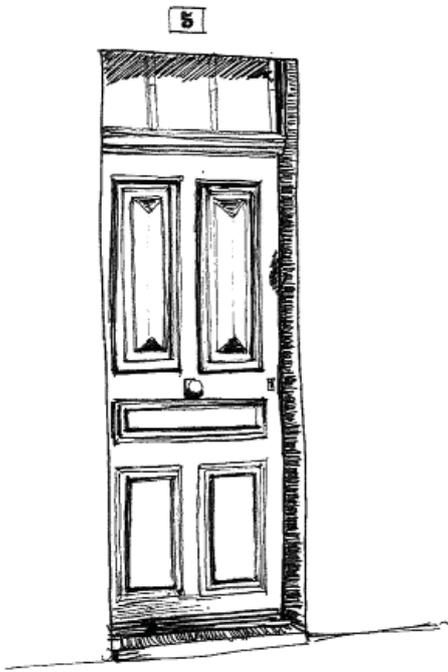
Les qualités environnementales du bâti :

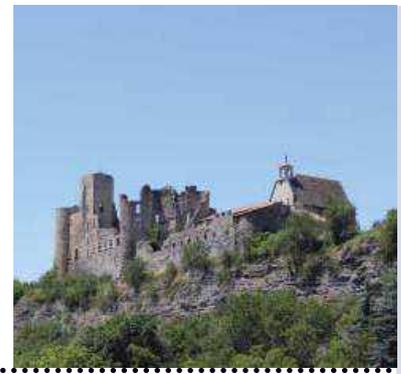
De la même façon que pour ses caractéristiques architecturales, ce type de bâti présente des caractéristiques similaires à la maison de village.

Il est à noter cependant que l'utilisation des espaces de grenier et remise qui seraient transformés en logement doit faire l'objet d'une vigilance accrue en matière d'isolation. En effet, ces espaces bruts ne sont pas conçus à l'origine pour accueillir de l'habitation.

Un langage architectural contemporain peut être une solution intéressante notamment pour maximiser les apports solaires avec de grandes baies vitrées dans le volume des anciennes ouvertures des remises.

On peut imaginer également la création de loggias en conservant ses grandes ouvertures en façades.





2.4. ANALYSE DES ELEMENTS PATRIMONIAUX ARCHITECTURAUX ET URBAINS

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX :

MENUISERIES

LES PORTES :

Les portes d'entrée sont très différentes suivant les époques et les typologies de bâti, il s'agit d'ouvrages de grande qualité pour des raisons fonctionnelles et de prestige: nature du bois, panneautage, mouluration des équipements (poignées, clous, serrures).

LES FENÊTRES :

Chaque époque a produit un dessin différent.

Composée d'un châssis en bois de pays à un vantail par ouverture équipé de vitrail au moyen âge, à petits carreaux jusqu'au XIXème puis à carreaux fermier.

Elle comporte aussi un linteau en accolade, en arc plein cintre, anse de panier, segmentaire ou droit.

LES VOLETS EXTÉRIEURS (CONTREVENTS):

Ouvrages plus exposés, rarement très anciens, ils sont en général légers, en bois de pays toujours peints, parfois équipés de vantelle ou de jour avec fermeture coulissante pour la ventilation.

LES DEVANTURES COMMERCIALES :

Un type de devanture rapportée en applique sur les rez-de-chaussée des façades est courant depuis le XIXème siècle. Il en subsiste quelques unes dans le centre ancien.

LES PORTAILS DE REMISE :

Ces ouvrages simples de la tradition rurale sont, en général, réalisés en planche croisée avec pentures apparentes sur gonds.

Préconisations :

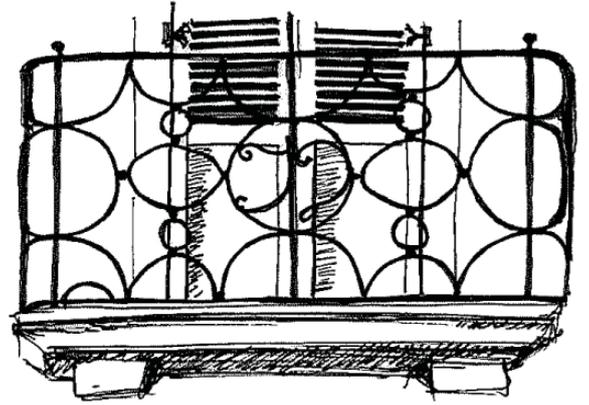
Une tendance moderne consiste à considérer les menuiseries en bois comme fragiles et à les remplacer en cas de réhabilitation. Les exigences thermiques contribuent également à ce phénomène.

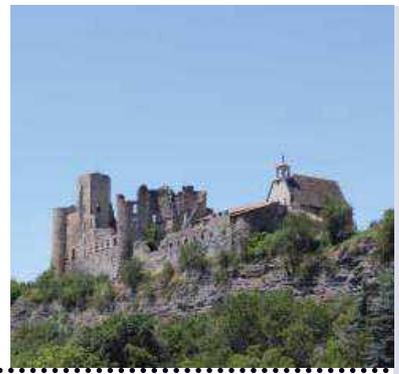
L'existence de portes datant du XVIème siècle, de fenêtres datant du XVIIIème siècle, confirme à l'inverse leur pérennité due notamment à la qualité des bois utilisés, **sous réserve d'un bon entretien.**

Ce sont souvent les parties basses qui sont abîmées (soubassement de portes, pièces d'appui de fenêtres), il est en général possible de les restaurer.

Avant de remplacer l'équipement des fenêtres, il convient de bien réfléchir à une solution de réparation-restauration.

En cas de remplacement, il est nécessaire d'adapter la menuiserie à la baie en maçonnerie (et non l'inverse) et de réaliser des fenêtres de dessins identiques sur l'ensemble d'une façade.





SERRURERIES

Les principaux ouvrages de serrurerie rencontrés à Tallard sont les suivants :

De nombreux balcons en fer forgé du XVIIIème mais aussi en fonte du XIXème.

Des petits ouvrages en fer forgé tels que des grilles de fenêtre plate ou à saillie ou ventre placées souvent en rez-de-chaussée.

Des accessoires originaux tels que les arrêts de volets, tirants d'ancrage en façade, potence au dessus des baies fenêtrées.

Préconisations :

Ces ouvrages sont à conserver en place et à restaurer.

DÉCORS DE FAÇADES EN PIERRE :

Quand le propriétaire avait les moyens, à toutes les époques jusqu'au milieu du XXème siècle, il ornait sa façade d'un décor composé :

D'encadrement de portes et fenêtres

De bandeaux, corniches et chaînes d'angle

Les éléments en pierre de taille :

Les encadrements de portes :

Depuis l'époque médiévale, en plein cintre, linteau droit sur coussinets ou à accolade,

Du XVIème et XVIIème siècle, en plein cintre mouluré, avec ou sans oculus,

Du XVIII et XIXème siècle, rectangulaires.

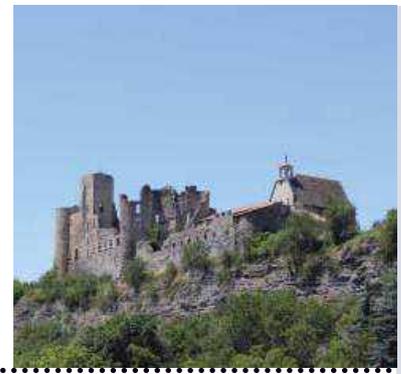
On note à Tallard, l'utilisation de la pierre de Guillestre pour souligner les encadrements de porte.

Préconisations :

Tous ces éléments peuvent avoir une valeur historique, archéologique ou esthétique dans la composition ou le décor de façade.

Dans tous les cas, ces éléments sont à conserver et à mettre en valeur. En cas de démolition nécessaire, ils peuvent être déposés et réutilisés.





DÉCORS DE FAÇADE RAPPORTES AU MORTIER - GYPSERIE

A défaut de pierre de taille, de nombreux décors de façade (bandeaux, encadrements de fenêtres moulurés), ont été réalisés au mortier (chaux et plâtre) et rapportés sur la maçonnerie de façade.

Cette tradition de décor en gypserie a connu son apogée au XVIème et XVIIème siècles.

Préconisations :

Ces éléments souvent dégradés, ont tendance à disparaître à l'occasion de réfections de façade, détruisant ainsi tout l'intérêt de celles-ci. Il est important de restaurer ces décors et de les rétablir.

COLORATION- DÉCOR PEINT

La plupart des façades sont colorées, leur coloration est dûe :

Soit à la nature de l'enduit et au sable qui la compose (dans les tons de la pierre ou d'ocres clairs).

Soit à l'application de peinture ou de badigeons colorés parfois agrémentés d'éléments de décor.

Il ne subsiste que quelques traces de coloration et de décor peint (frise-trompe l'oeil) de cette tradition de couleur qui date principalement du XIXème siècle.

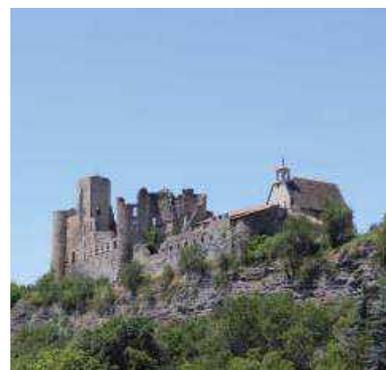
Préconisations :

En l'absence de références précises, deux attitudes peuvent être adoptées :

Soit une étude particulière justifiant d'un plan de coloration et de palettes de couleurs suivant les quartiers et ambiances du centre ancien.

Soit une gestion de la coloration au fil des projets avec, pour référence, les traces de coloration de l'existant.





ÉLÉMENTS DE TOITURE

Les toits de Tallard sont très présents dans le paysage, par exemple depuis l'esplanade du château. On retrouve plusieurs types de couverture qui offrent une diversité intéressante :

Des couvertures en tuiles canal et mécaniques

Des couvertures en tuiles écailles

Des couvertures en plaques (ondulées en acier galvanisé, nervurées en acier prélaqué ou en panneau de fibrociment).

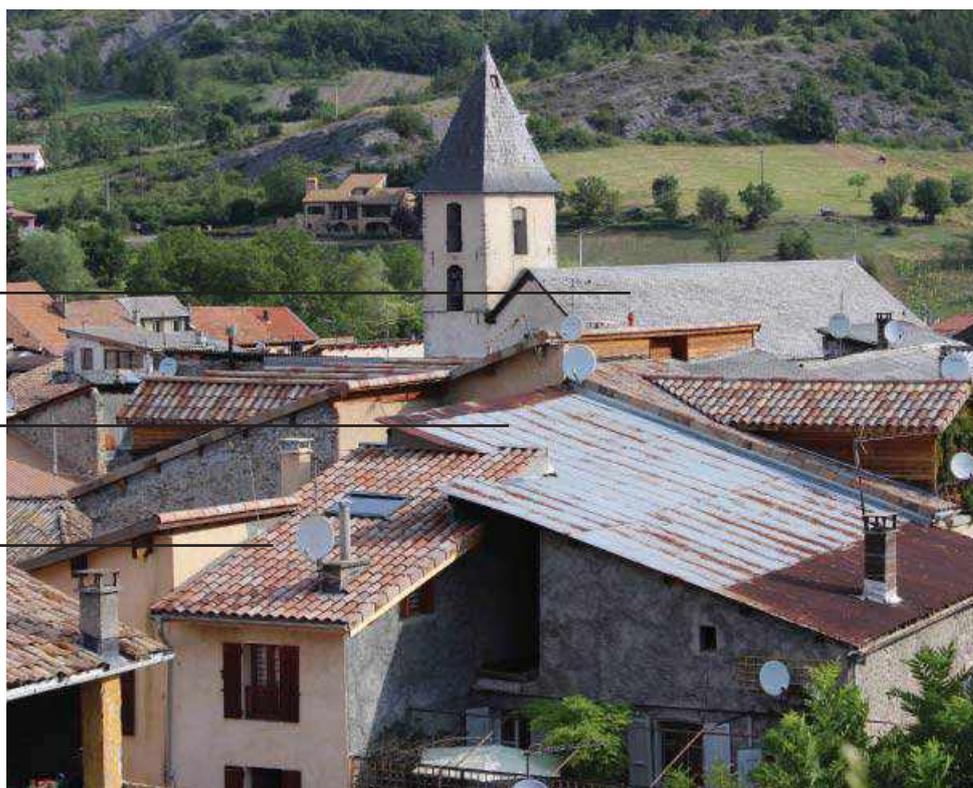
Certaines toitures en bois ont été recouvertes progressivement de tôle. Elles étaient à l'origine recouvertes de matériaux légers, faciles à trouver et à installer, idéaux pour la pente significative des toitures.

L'utilisation de la tôle pour remplacer les revêtements originaux s'est répandue car elle est facile à mettre en oeuvre pour garantir l'étanchéité, elle a un poids limité et est facilement utilisable sur les pentes assez raides.

Les dépassées de toitures sont de nature diverses : génoises, chevrons et voliges (parfois corniches plâtrées).

Préconisations :

Au regard de la politique menée depuis plusieurs années en matière de restauration de façades et toitures, les toitures en tuiles canal ou écaille suivant les typologies, devront être privilégiées en cas de réhabilitation sur le centre ancien.

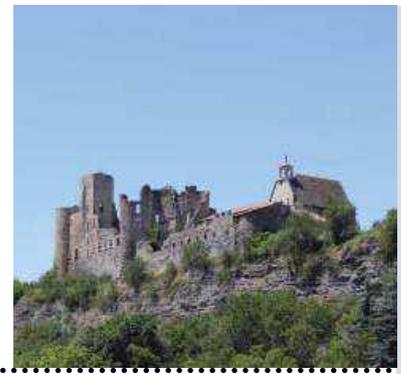


Couverture tuiles écailles

Couverture en tôle sur bois

Couverture en tuiles canal





LES ÉLÉMENTS DE DÉCORS URBAINS ET TRACES DU PASSE

Ils sont de nature très variée, il peut s'agir d'édifices tels que les fontaines, monuments ou encore de petits éléments isolés sur les façades ou au sol, citons par exemple :

Les fontaines du centre ancien placées sur des places historiques ou plus petits ouvrages dans le centre ancien.

Les vestiges de calades en pierre.

Les chasses roues en pierre aux angles des bâtiments.

Les nombreux emmarchements et perrons en pierre donnant accès aux portes d'immeubles ou boutiques.

On note la présence fréquente de sorties d'évier, qui correspondaient à l'évacuation des eaux usées de la maison dans la rue. De nombreux ouvrages en pierre sont encore visibles sur les façades (corbeaux, mascarons...).

Préconisations :

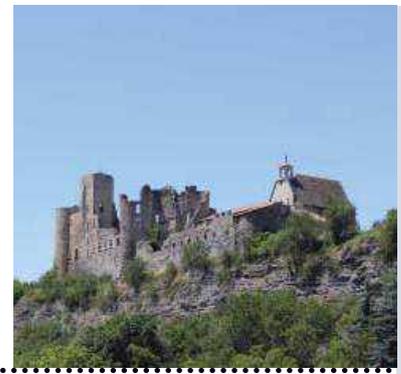
Ces éléments attestent l'ancienneté de l'aménagement de la ville et participe à la richesse du décor urbain, ils doivent être conservés et intégrés dans les aménagements futurs.

Porte Durance



Porte Belle





ÉLÉMENTS URBAINS

LES PORTES URBAINES et REMPARTS

Cette notion définit un espace d'articulation particulier où l'on perçoit une délimitation entre le dedans et le dehors. L'existence de cet effet de porte, qui peut être soit spatial, soit architectural, conditionne l'intériorité du centre et renforce le repérage urbain général.

Les remparts, même en grande partie disparus, laissent à la cité une «structure fermée» percée de portes : le cœur de ville acquiert avec ce dispositif un statut d'intérieur, d'intra-muros.

Les portes constituent les points d'accès au centre ancien ; leur mise en valeur, et le seuil qu'elles constituent doivent être explicitées par un traitement spatial adapté et homogène du «pied» du rempart pour marquer ces entrées.

Porte Durance :

Plus une poterne qu'une porte, elle donnait accès directement à la Durance, qui venait parfois jusqu'au pied de la falaise.

Au moment des guerres de religions, les tallardiens catholiques s'échappaient par cette issue.

Des radeaux descendant la rivière pouvaient accoster pour le chargement des denrées en commerce avec la Provence.

A Tallard, on fabriquait et vendait des radeaux qui approvisionnaient les chantiers navals jusque vers 1900.

Cette porte est la dernière porte médiévale matérialisée dans l'enceinte de Tallard.

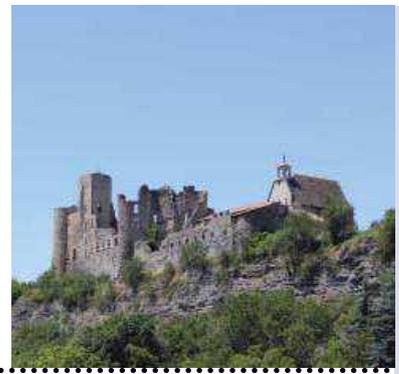
Préconisations :

Signaler les accès au noyau historique et les anciens remparts, notamment par un traitement au sol.

Coté Ouest, valoriser les limites des anciens remparts par un traitement adapté de l'espace public au pied du village.

Coté Durance, préserver la limite naturelle qui forme l'écrin du front bâti, et mettre en valeur les façades.





LES PLACES DE LA VILLE MÉDIÉVALE.

Les places d'origine médiévale sont de simples élargissements de rue, comme la Placette.

La placette était le cœur du village jusqu'à la fin du 19ème ; un puits et une fontaine se trouvaient à l'entrée. De nombreux commerces s'étaient étalés le long de la place : on note encore les larges ouvertures en RDC des anciennes boutiques. A partir de la fin du 18ème s'y tenait le marché.

Aujourd'hui désertée par les commerces, elle reste un espace de respiration dans un tissu ancien très dense.

D'autres dents creuses apportent des aérations dans ce tissu sans pour autant être des places : élargissement à côté de l'église, ouverture créée par la cour des anciennes écuries, ou encore parcelles non construites.

Ces espaces créent de petits événements qui, s'ils sont entretenus, apportent de la qualité au tissu urbain, notamment en donnant à l'espace public et aux immeubles qui les bordent davantage de lumière naturelle.

Préconisations :

Étudier la possibilité de création de nouvelles placettes pour améliorer le confort urbain et corriger l'aspect de certains lieux dégradés à l'intérieur du village.

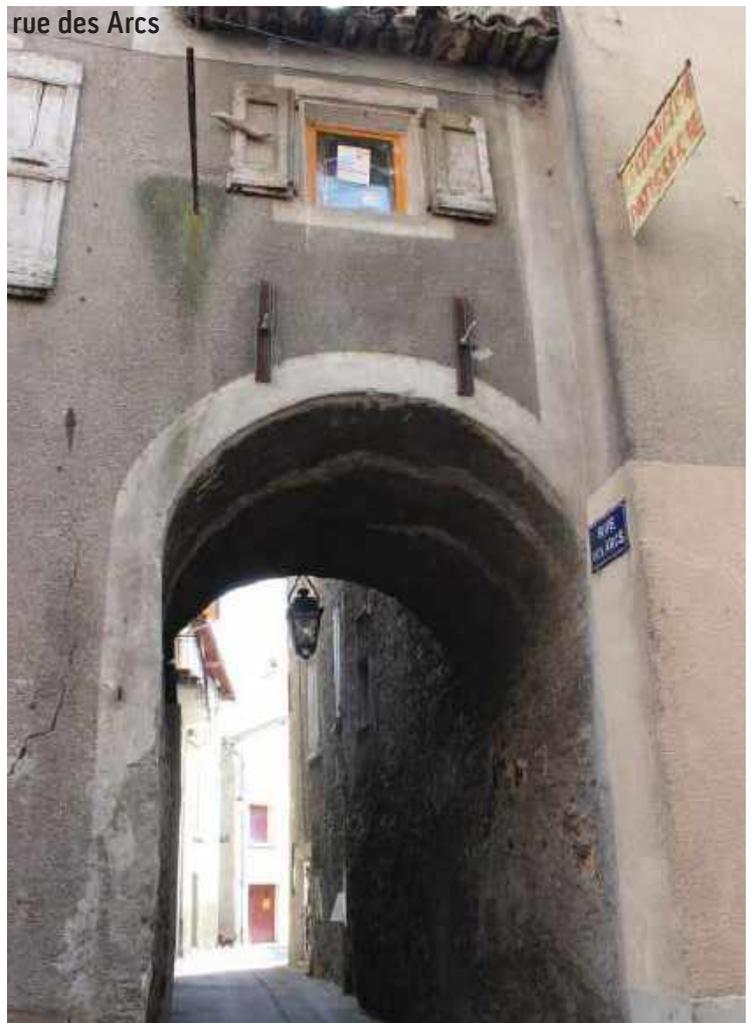
Favoriser un usage convivial et de voisinage pour ces lieux.



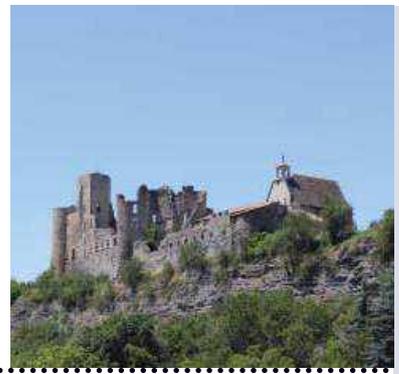
rue Bernardin de Clermont



rue Bernardin de Clermont



rue des Arcs



PASSAGE COUVERTS ET SOUSTETS (ou andrones)

On trouve à plusieurs reprises dans le noyau médiéval des passages couverts qui permettent la traversée d'une rue à une autre, d'un quartier à un autre.

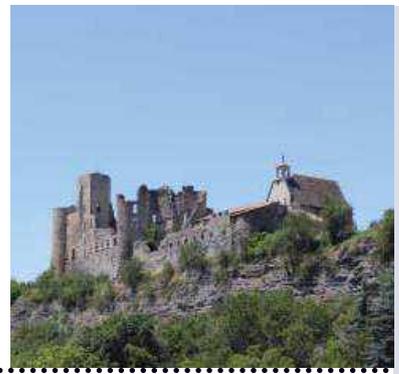
On les appelle andrones à Sisteron, traboules à Lyon ("tra boular", du latin "trans ambulare" qui signifie "passer à travers"). Ce sont des dispositifs caractéristiques des tissus médiévaux et constituent un patrimoine historique à forte attractivité touristique et à fort potentiel en matière de confort urbain.

Préconisations :

Maintenir, entretenir ces espaces qui font la richesse du tissu urbain (variété des parcours, articulation des espaces publics) et signaler leur présence dans un parcours identifié.

rue Rampe-cul





RUES MONTANTES

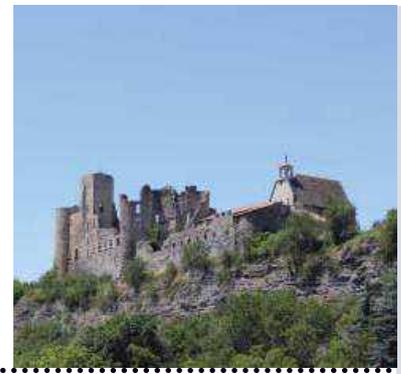
L'implantation du village sur un piton rocheux a généré des spécificités. La topographie en pente a construit des décrochés dans les alignements qui permettent de garder l'ouverture visuelle vers les montagnes.

Préconisations :

Consolider ces vues, maintenir les gabarits réduits et avec des décrochés.

Déterminer un traitement adapté des eaux pluviales.





LA CEINTURE DU NOYAU MÉDIÉVAL

La ville s'est ensuite développée au delà des remparts. La constitution des faubourgs de la ville médiévale a généré un entre-deux qui définit une succession d'espaces publics en ceinture autour du noyau historique.

Aujourd'hui principaux lieux de la vie sociale et commerciale du village, ces espaces de ceinture du centre ancien sont traversés par la D942, principal axe d'accès aux Alpes depuis la Provence. Ils supportent ainsi un trafic de transit très important, avec en particulier un important passage de poids-lourds. Les contraintes techniques liées à la nature et à l'échelle de ce trafic handicapent fortement les possibilités d'aménagement de ces espaces. En particulier, elles empêchent d'assurer la continuité des parcours piétons dans leurs parties les plus resserrées (emprises trop étroites pour aménager des trottoirs).

Présentant un caractère très disparate et peu qualifié, à l'exception de la place du Commandant Dumont, réaménagés en lieux de marchés et siège de nombreux commerces, ces espaces de ceinture, qui portent une grande partie du stationnement des habitants du centre et des visiteurs, ne donnent pas la lecture de la qualité du noyau historique qui se trouve caché derrière. Le cœur de village est difficilement identifiable et peu accessible.

Vitrine pour le visiteur, principal lieu de vie des habitants, ils nécessitent une mise en valeur par un traitement qualitatif et cohérent de l'espace. Ils représentent l'opportunité d'offrir un contrepoint au noyau «intramuros» très dense, sans arbres, et souvent sombre.

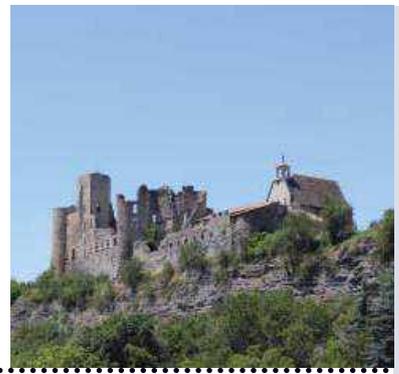
Préconisations :

Recomposer le seuil du village.

Favoriser des espaces à vivre et des espaces pour les piétons en remettant en liaison les différents espaces redéfinis

Donner une cohérence spatiale à l'ensemble de ces différents espaces de faubourg qui forment la ceinture du noyau historique.





DES BELVÈDÈRES SUR LE GRAND PAYSAGE

La topographie du village, flanqué sur la falaise, a généré des formes de balcons sur le paysage. Présentant des dégagements visuels d'autant plus forts qu'ils contrastent avec l'effet de resserrement de la ville médiévale, ils offrent ainsi des ouvertures et des points de vue vers les montagnes.

Situé en haut de la falaise, le belvédère du château offre à la fois une vue sur la Durance et sur les coteaux de Ceüse.

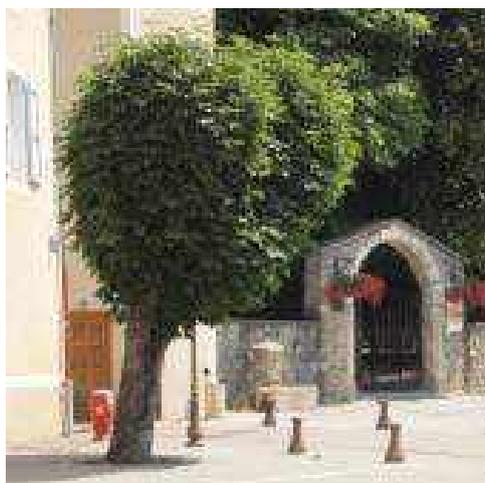
Préconisations :

Consolider ces vues, qui sont autant de fenêtres sur le paysage donnant à comprendre l'implantation du village. Mettre en valeur ces espaces pour en faire des lieux de découverte, de détente et de repos pour les habitants comme pour les visiteurs.

Le végétal urbain...indissociable du patrimoine bâti.



La végétation de pleine terre



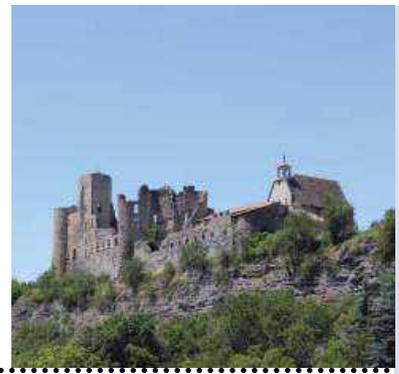
Les arbres tiges



Le fleurissement domestique



Le fleurissement municipal hors sol



MICRO JARDINS/PLACE DU VÉGÉTAL

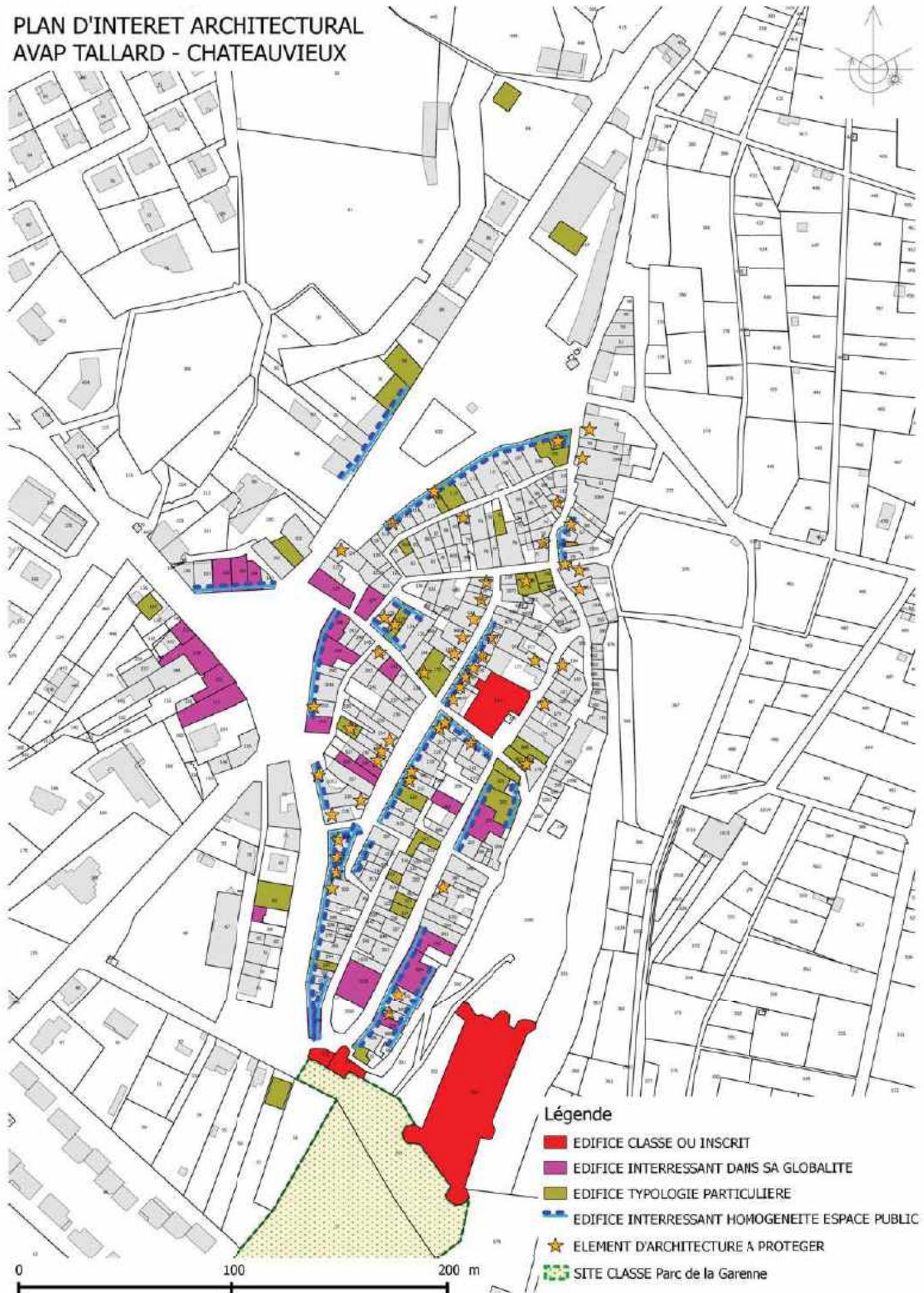
La végétation de pleine terre, sarmenteuse notamment, marque l'attachement au substrat pédologique et donc au lieu. Les plantes se développent ici et pas ailleurs car les conditions leur conviennent parfaitement. En association des fondations du bâti, elles appartiennent à la maison, à la façade, à la rue.

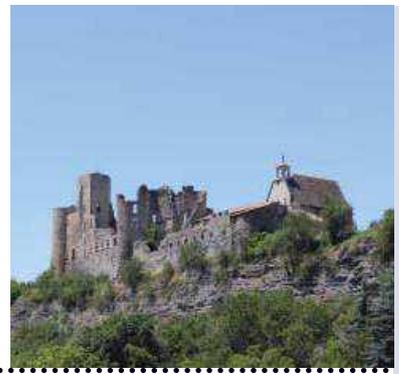
Les arbres tiges participent de la composition de l'espace urbain. Ils apportent le confort de leur ombre et la variation de leur feuillage et/ou de leur silhouette. Arbre solitaire, mail ou alignement, la nature de la plantation est importante et le devenir de leur emprise doit être anticipé au cas par cas au regard du contexte urbain.

Le fleurissement domestique sur l'initiative des habitants, anime l'espace urbain et signifie une forme d'appropriation de la limite du domaine public/privé. Dans le même temps, il prolonge le geste horticole et soulage la collectivité de cet investissement. Afin de rester personnalisée et localisée, cette pratique doit néanmoins être guidée par des orientations et des préconisations (espèce végétale, contenants, gestion...).

Le fleurissement municipal hors-sol ou en jardinière s'oppose à la plantation privée. D'une gestion difficile et coûteuse, pas économe d'un point de vue environnemental (arrosage), son emploi doit être fait avec parcimonie et réservé à des lieux ponctuels, abords des bâtiments publics par exemple, en essayant néanmoins de privilégier la plantation en pleine terre, option toujours préférable.

PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL AVAP TALLARD - CHATEAUVIEUX

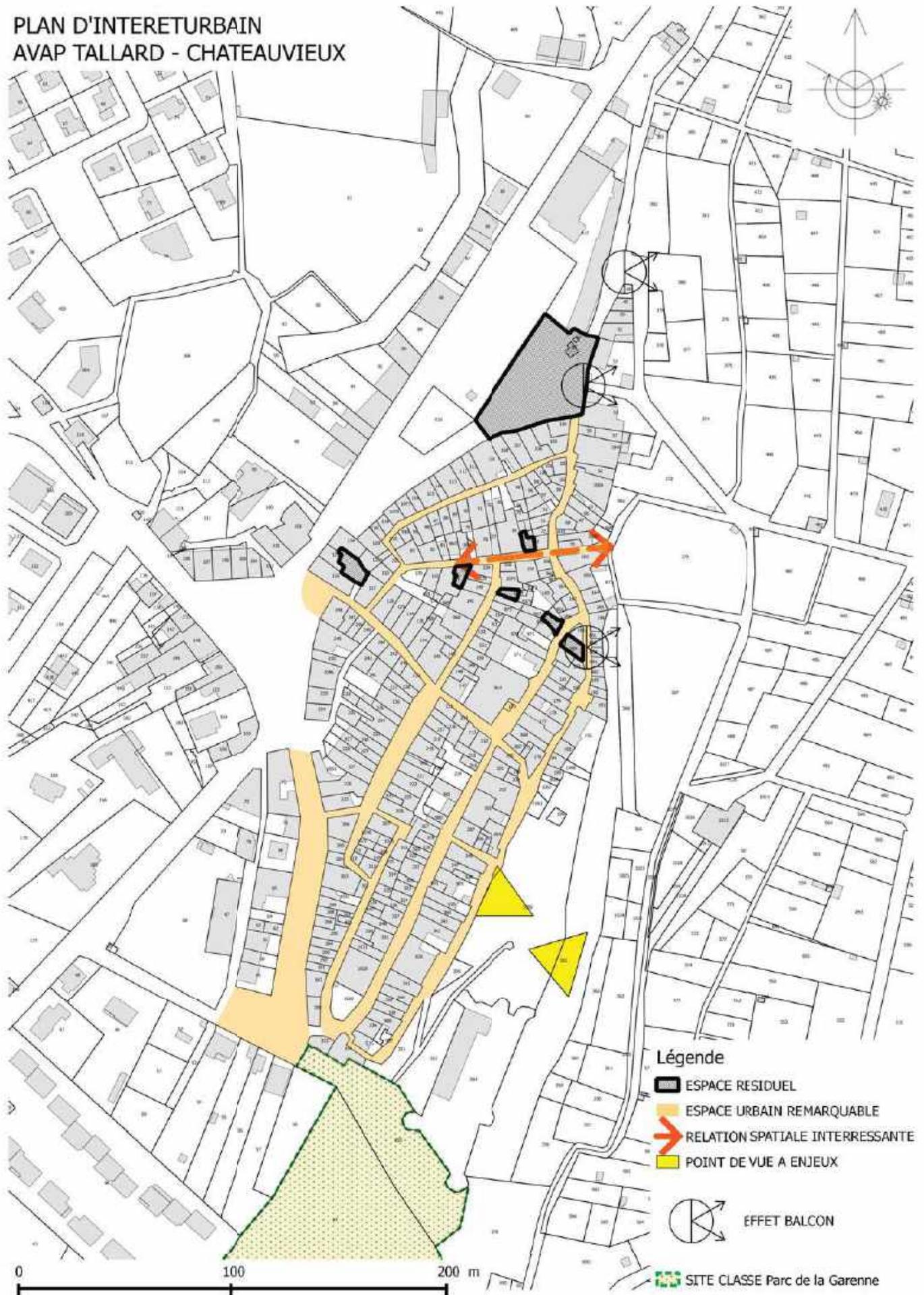


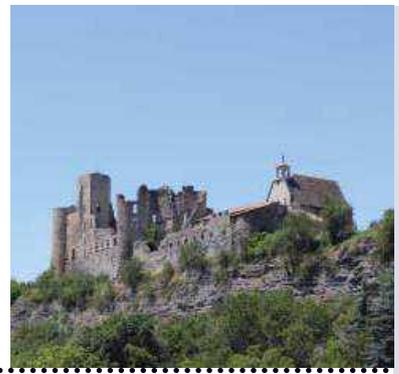


2.5. ÉTAT DES LIEUX PATRIMONIAL

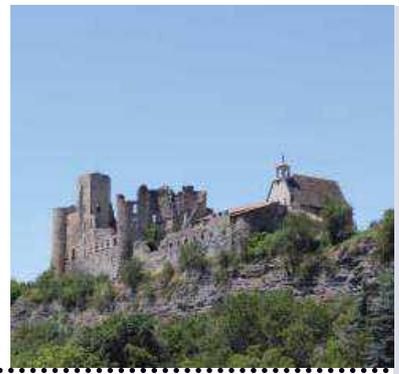
PLAN D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL

PLAN D'INTERETURBAIN AVAP TALLARD - CHATEAUVIEUX





PLAN D'INTÉRÊT URBAIN



B. APPROCHE ENVIRONNEMENTALE - INTRODUCTION

Comment concilier confort moderne, maîtrise de l'énergie et qualité environnementale avec la transmission de notre patrimoine culturel et historique ?

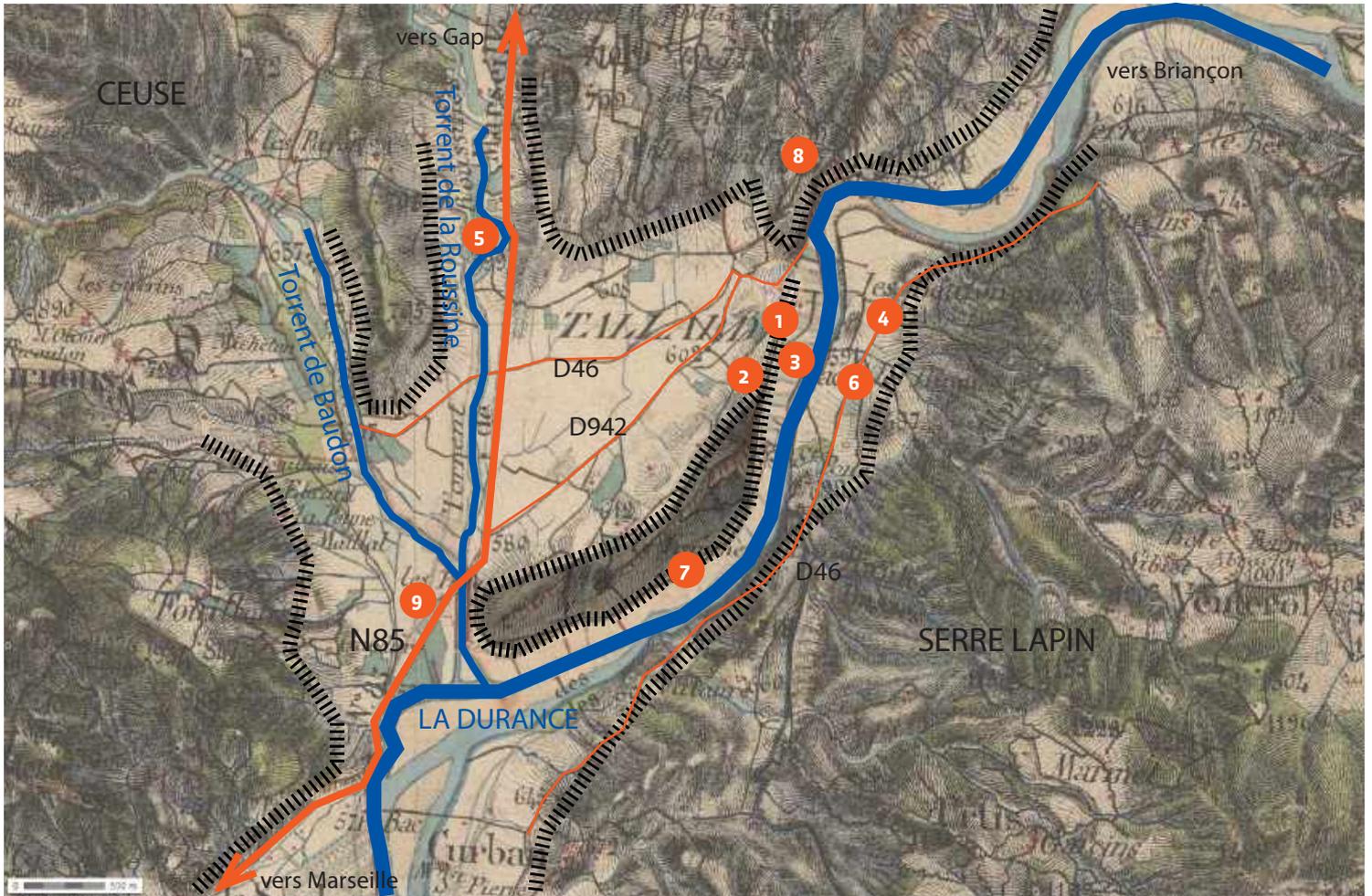
Comment ces exigences peuvent-elles se traduire dans une AVAP ?

Selon l'article 8 loi Grenelle I, article L.110 du code de l'urbanisme, les actions des collectivités en matière d'urbanisme doivent intégrer la lutte contre les changements climatiques, mais aussi la préservation de la biodiversité et la gestion économe des sols.

Les enjeux et objectifs de développement durable rattachés au territoire d'une AVAP sont, d'après la circulaire relative aux AVAP, du 2 mars 2012 :

- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien
- Préserver la morphologie bâtie et la densité des constructions
- Favoriser les économies d'énergie, sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti
- Exploiter les énergies renouvelables sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, les espaces libres et le paysage
- Utiliser et mettre en oeuvre les matériaux locaux et les savoir-faire traditionnels
- Préserver la faune et la flore (connaissance des protections attachées à ces milieux pour s'assurer que les dispositions de l'AVAP ne leur portent pas atteinte)

Le patrimoine bâti de Tallard sera analysé dans cette perspective, afin de mettre en relief le «savoir-faire environnemental» qui le caractérise, et d'étudier son potentiel d'optimisation énergétique, compatible avec les techniques traditionnelles utilisés pour sa construction.



Carte état major 1820-1866

1. le château /l'église et le village historique
2. parc de la Garenne
3. les jardins de Tallard
4. hameau des Boulangeons
5. hameau Le Logis Neuf
6. Lieu dit Les Hugues
7. lieu dit Le Franchiment
8. Ville Vieille
9. Les Piles



1 LE TERRITOIRE HABITÉ, ORIGINE : UNE IMPLANTATION DÉFENSIVE ET UN PÉAGE MARCHAND

La carte d'État Major de 1820-1866 donne la lecture du territoire avant les phases récentes d'urbanisation de la commune et met en exergue les logiques initiales des implantations humaines dans le paysage.

Le village s'est d'abord développé au pied du château, non loin de ville Vieille (implantation originelle supposée). A l'époque contenu dans ses remparts, le village occupait une position stratégique de défense en lien avec le relief et l'hydrographie : caché par l'éperon rocheux contre lequel il est flanqué, en hauteur par rapport à la plaine, et connecté à la Durance (échappatoire potentiel pour la fuite, mais aussi longtemps la seule voie de circulation entre la Provence et les Alpes, qui a fait de Tallard un point de passage obligatoire des parcours marchands le long de la rivière).

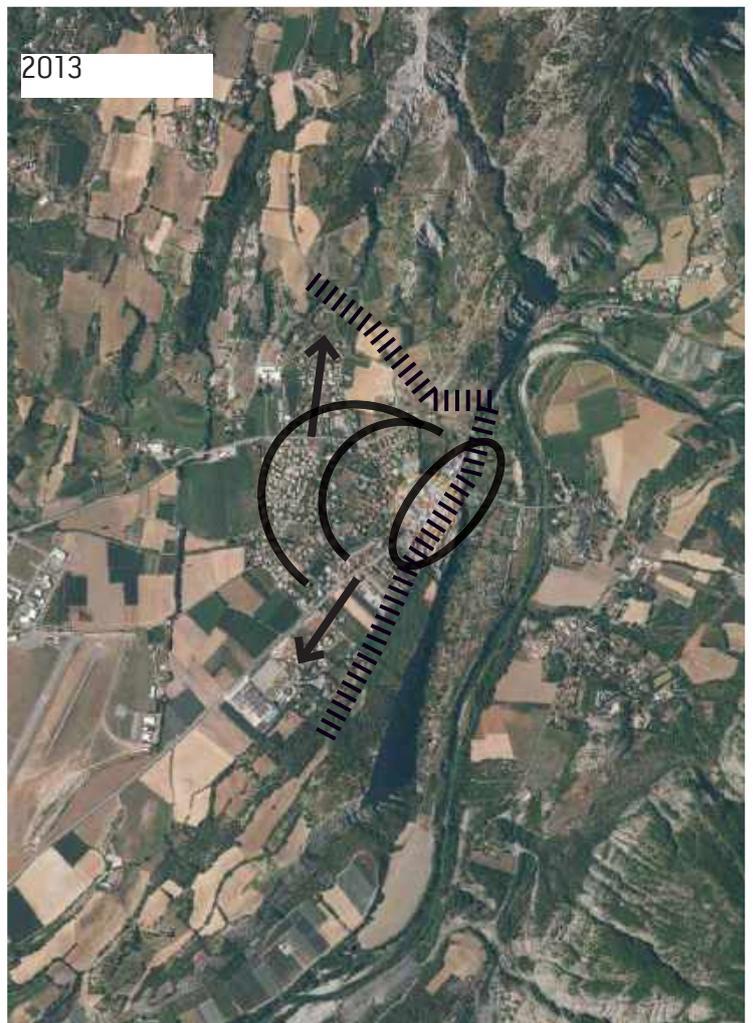
La plaine de moyenne montagne qui borde le village ancien et la plaine alluviale de la Durance, qui bénéficient de températures plutôt douces, ont permis le développement de l'agriculture dans des conditions favorables. Rural, le territoire de Tallard présente quelques hameaux et lieux-dits, répartis dans la zone de basses collines arrosée par le Rousine (petit affluent de la Durance qui conflue à la pointe sud de la commune), et également sur l'ubac de Serre Lapin de l'autre côté de la Durance (aux Boulangeons, car c'est d'abord de ce côté là de la Durance que passa la première voie circulaire terrestre de cette vallée).

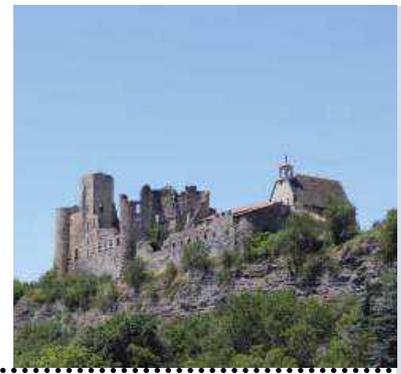
Il faut noter que le mode d'implantation défensif du village sur le flanc Est du piton rocheux s'est fait au détriment d'un bon ensoleillement. Impacté par les masques solaires des massifs montagneux environnants et contraint par une orientation quasiment mono-orienté vers l'Ouest, le village offre des conditions de vie peu clémentes en comparaison d'autres villages provençaux (comme par exemple Cadenet, Villelaure ou Rognes, pour citer quelques communes en lien avec la Durance).

A retenir :

Espace rural et de moyenne montagne, la vallée est très marquée par le relief et l'hydrographie qui ont conditionné les axes de communication et l'occupation du sol. Le village historique est à la confluence de la Rousine et de la Durance, flanqué sur la colline.

Si cette implantation est stratégique d'un point de vue militaire et commercial, elle ne l'est pas concernant l'orientation bioclimatique du bâti villageois qui ne bénéficie pas d'un bon ensoleillement, comme traditionnellement en Provence où les villages sont plutôt orientés vers le sud.





2. LE TERRITOIRE HABITÉ ET SES ÉVOLUTIONS URBAINES RÉCENTES / OCCUPATION DU SOL

En 1960, on observe que le tissu de faubourg est très limité : Tallard reste un territoire rural, son village est resserré, en forme d'amande, à peine plus grand que le noyau médiéval.

Un certain étalement apparaît dans les années 70, en couronne du centre historique, mais aussi de l'autre côté de la falaise ; il se poursuit lentement dans les années 90.

Dans les années 2000, et encore récemment, l'augmentation démographique pousse encore l'extension des secteurs pavillonnaires en 2ème couronne.

Longtemps contenu dans l'enceinte des remparts, ou presque, Tallard a connu une croissance urbaine tardive. Celle-ci s'est faite de manière radio-concentrique mais limitée par le relief. Aussi, aujourd'hui, les secteurs d'extensions sont encore très proches du noyau historique et produisent de profondes modifications aux abords du village, faisant évoluer sa silhouette :

- A l'Ouest de l'éperon rocheux, le bâti colonise l'espace agricole le long des voies, et aujourd'hui le long de départementale D942 entre le collège et le château.
- A l'Est, les jardins de Tallard et la Durance préserve l'écrin naturel du village, mais les extensions urbaines de l'autre côté de la Durance sont en vue directe depuis le château.

Enjeux : Définir le type d'intégration paysagère du bâti :

- A l'Ouest de la colline de Saint Abdon

Le socle urbain qui s'élargit ne doit pas nuire à la découverte du village. Il s'agit de déterminer les conditions d'intégration paysagère harmonieuse du bâti récent ou à créer (vers une singularisation ou par similitude ?)

Maintenir des séquences d'approche qualitative vers le village historique, garder des cônes de vue sur le château en maîtrisant les gabarits.

- A l'Est de la colline de Saint Abdon

Le développement urbain se fait à partir de hameaux existants, en continuité.

Les covisibilités depuis le château sont à prendre en considération et il s'agit de déterminer les conditions d'intégration paysagère harmonieuse du bâti récent ou à créer (vers une disparition ?).

1. tissu médiéval et tissu pavillonnaire contemporain en vision simultanée

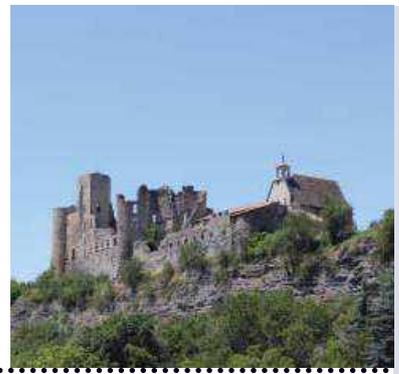


tissu médiéval très dense, perché



extension urbaine sur un mode pavillonnaire dans la plaine agricole





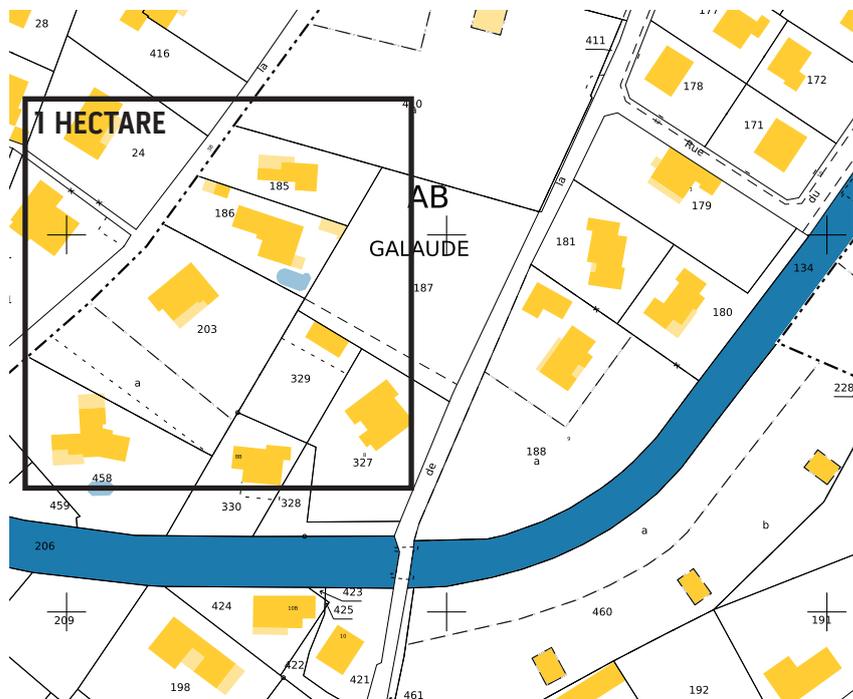
3. LE TERRITOIRE HABITÉ/ DENSITÉ ET FORMES URBAINES

3.1 L'EXISTANT

2 grands «modèles» de tissu urbain organisent le territoire communal :

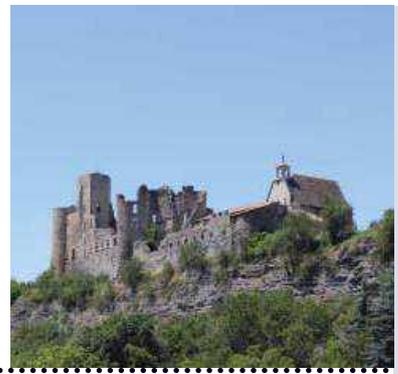
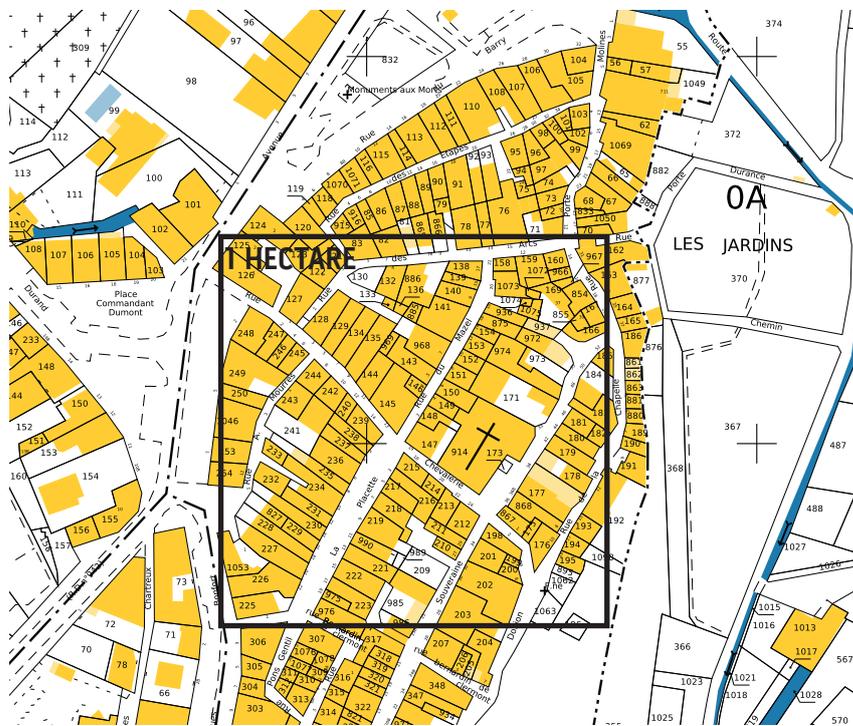
- d'une part le tissu médiéval et son faubourg
- d'autre part des extensions pavillonnaires récentes en continuité du village historique

Quelles sont les qualités ou défauts de ces formes urbaines au regard des questions environnementales ?



TISSU PAVILLONNAIRE

CRITERES DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE	TISSU PAVILLONNAIRE
OPTIMISATION FONCIERE/ DENSITE ET TERRASSEMENTS	L'occupation du sol ne présente aucune compacité : le bâti s'implante systématiquement au milieu de sa parcelle, sur des terrains allant de 400 à 1 000 m ² en moyenne à proximité du village. La densité de logements à l'hectare est très faible : entre 10 et 30 logements /hectare, Beaucoup de surfaces aménagées et beaucoup de linéaires de réseaux sont ainsi créés pour desservir peu de logements,
INERTIE DU BATI	Jusqu'à présent pas ou mal isolées, elles constituent un parc de logements qui occasionne de fortes déperditions énergétiques. En outre, ces constructions assurent mal le confort d'été, du fait de murs de faible épaisseur qui ont peu d'inertie thermique.
LIMITATIONS DEPERDITIONS THERMIQUES	Le principe même de la forme pavillonnaire (construction isolée au milieu de la parcelle) augmente les déperditions énergétiques par les murs. Pour un même bâti, une disposition avec mitoyenneté de part et d'autre permet à elle seule de diminuer ses consommations énergétiques de 25 à 30%. De plus, la forme souvent très étalée de ces constructions (beaucoup n'ont pas d'étage) occasionne de grandes surfaces de toiture qui représentent une source importante des déperditions thermiques dans le bâti.
GESTION DES APPORTS SOLAIRES	Si dans la partie sud de la commune les maisons cherchent à s'orienter vers le sud pour profiter des apports solaires, globalement leurs orientations restent néanmoins un peu aléatoires en fonction des quartiers.
GESTION DES EAUX PUVIALES	L'ensemble de ces établissements occasionne une imperméabilisation importante des sols, avec notamment beaucoup de surfaces de voirie créées pour peu de maisons desservies.
MATERIAUX LOCAUX	Souvent très standardisées et banalisées, les constructions pavillonnaires construites à partir de la 2ème moitié du 20ème siècle font peu appel à l'emploi de matériaux et de savoirs-faire locaux
CONTINUTE DES MILIEUX ECOLOGIQUES	Les espaces extérieurs sont clôturés par des haies d'essences souvent exogènes et sans diversité qui appauvrissent le paysage. La recherche d'intimité fait perdre les vues larges sur la campagne environnante et tend à cloisonner les espaces naturels. Une végétation décorative et banalisée remplace petit à petit la végétation endogène. L'ensemble de ces phénomènes constitue un facteur de perte de biodiversité. Par ailleurs, on note que les jardins potagers sont répandus aussi dans les secteurs récents,
CHEMINEMENTS DOUX	Les accès aux maisons se font par des voies de desserte, souvent en impasse, connectées en antenne le long des voies principales. Cette organisation en zones enclavées ne crée pas de maillage viaire mais elle généralise une structure urbaine discontinue, qui favorise l'usage de la voiture même pour des trajets courts,



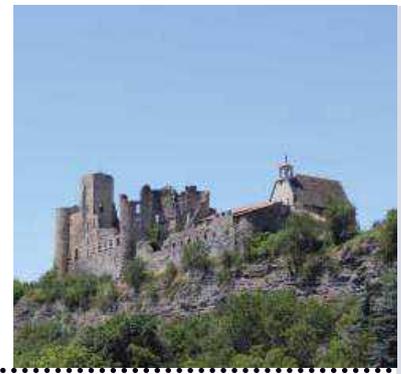
TISSU MÉDIÉVAL

CRITERES DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE	TISSU DU VILLAGE PERCHE
OPTIMISATION FONCIERE/ DENSITE ET TERRASSEMENTS	Le bâti occupe l'essentiel des assiettes foncières, et il y a très peu d'espaces extérieurs privés. La densité est d'environ 140 logements/hectare. Le bâti s'est organisé suivant un parcellaire en lien avec la topographie, dans la pente de la colline d'Abdon, jusqu'à sa base. Les terrassements sont optimisés grâce à une descente pas à pas dans la pente, les déplacements de terre se font sur place, les murs de soutènement peuvent être réduits.
INERTIE DU BATI	Le gabarit des bâtiments s'élève de R+1 à R+2, plus rarement R+3, avec les façades parallèles aux voies. Grands mitoyens et petites façades caractérisent ce tissu compact : les largeurs de parcelles d'environ 5m correspondent aux portées des poutres des planchers bois suivant une recherche d'optimisation des capacités constructives.
LIMITATIONS DEPERDITIONS THERMIQUES	La mitoyenneté systématique est un facteur très important de limitations des déperditions énergétiques par les murs. Elle est d'autant plus importante que les mitoyens sont ici profonds (15 à 20m pour environ 5 m d'ouverture en façade)
GESTION DES APPORTS SOLAIRES	Parcelles très profondes, souvent non traversantes et rues étroites signifie qu'il y a peu de lumière naturelle qui entrent dans les logements, et peu d'apports solaires l'hiver à travers les baies. De plus, l'orientation vers l'Ouest du village n'est pas favorable dans un climat d'influence méditerranéenne,
GESTION DES EAUX PLUVIALES	Les sols restés perméables sont un atout dans la gestion des eaux de ruissellement dans un village en pente : une partie s'infiltré et diminue ainsi le volume d'eau descendant, de plus ces sols évitent que l'eau "coincée" sous des revêtements ne remontent dans les murs du bâti ancien par capillarité,
MATERIAUX LOCAUX	Traditionnellement, les façades sont constituées de pierres et galets trouvés sur place, et sont revêtues d'un enduit de chaux et de sable, lui-même badigeonné d'un lait de chaux coloré pour protéger les façades des intempéries : des techniques qui laissent « respirer » les murs. Ponctuellement, on trouve de la pierre plus noble de Guillestre,
CONTINUITÉ DES MILIEUX ÉCOLOGIQUES	tissu très minéral, mais présence de végétation en pleine terre au pied des façades avec des plantes "locales"
CHEMINEMENTS DOUX	Dans certaines rues, un dispositif de gestion des eaux pluviales appropriés au centre ancien est encore utilisé : un revêtement de type calade laissant passer l'eau et des rigoles pour canaliser le reste. Le maillage viarie essentiellement conçu pour les piétons, est adapté aux modes de déplacements doux grâce à son échelle : des cheminements « lents » parallèles à la pente, et des cheminements « raccourcis » perpendiculaires à la pente, souvent assurés par des aménagements de pas d'âne le long d'étroits passages en pente à travers le bâti. Mais la question de la place de la voiture n'est que reportée ailleurs,



Quelles orientations pour le développement urbain du secteur de la Garenne ?





3.2 ET DEMAIN ?

L'analyse comparée des deux grandes formes urbaines de Tallard montre que le bâti ancien du noyau historique perché, s'il présente des qualités environnementales, n'offre pas des conditions favorables en termes d'apports solaires et d'éclairage naturel. Aucune réhabilitation ne changera l'orientation des logements ; de plus, au-delà même de la question patrimoniale, la capacité des façades à s'ouvrir davantage reste mesurée. Le tissu pavillonnaire constitue à Tallard un mode d'habiter concurrentiel et possède un potentiel d'amélioration environnemental, notamment en termes de performance énergétique, de liaisons piétonnes à créer ou de densification. Le risque est donc important de voir le centre déserté, ou occupé uniquement par une population captive.

Il n'existe pas à Tallard de forme urbaine patrimoniale reproductible telle quelle :

- au-delà de sa qualité patrimoniale, le centre ancien possède des atouts en termes de densité, de maillage urbain, et d'utilisation de matériaux locaux ;
- le tissu pavillonnaire possède des qualités en termes d'ensoleillement et de vue mais reste très banalisé, sans lien véritable avec son site, sans identité propre.

Le secteur de la Garenne, entre la D942 et le parc de la Garenne, est amené à se développer ; il doit pouvoir réunir les conditions d'un développement urbain harmonieux en cohérence avec les enjeux patrimoniaux et environnementaux spécifiques au site. Dans l'ensemble de ce périmètre sous tension, il s'agit de composer une forme urbaine villageoise renouvelée avec une meilleure densité que le tissu pavillonnaire, qui s'harmonise avec celle du village historique tout en présentant des qualités spatiales adaptées aux usages et aux enjeux contemporains (ensoleillement, ventilation, performance énergétiques, espaces extérieurs, accessibilité ...).

Le futur quartier devra être solidarisé au village historique, par des connexions physiques d'une part (constitution d'une trame d'espaces publics, plutôt qu'un fonctionnement en impasse) et des liens visuels d'autre part (intégration à la silhouette du village).

Il constituera non seulement la nouvelle entrée du village, mais aussi la porte sud du département juste après avoir quitté l'autoroute.

Enjeux :

Faciliter l'amélioration de l'habitabilité des logements au regard des apports solaires et de l'éclairage naturel dans le tissu médiéval

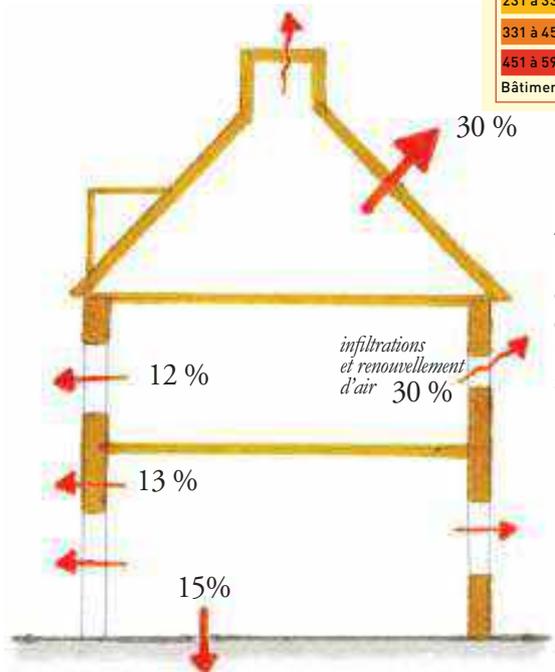
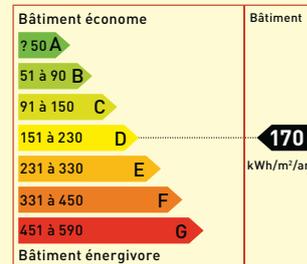
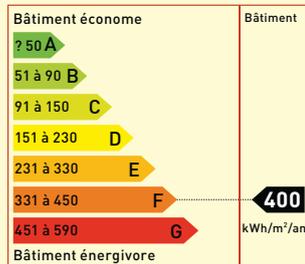
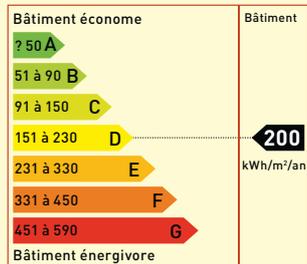
Rendre possible une densification du secteur de la Garenne tout en maîtrisant les covisibilités avec le village et le château.

1948

1975



Effectifs sur 30 millions de logements



PERTES THERMIQUES MOYENNES DANS LE BÂTI ANCIEN

Les principales déperditions thermiques se font par le toit, le plancher bas et les défauts d'étanchéité à l'air (pertes thermiques importantes par les ouvertures, qui constituent néanmoins la principale source de ventilation du logement).

Moins par les parois verticales, si elles offrent une inertie suffisante (mur épais) et qu'elles sont imperméables à l'air.

REPERES REGLEMENTAIRES

- Consommation moyenne du bâti ancien = 200 kWh/m².an
- Consommation moyenne du bâti moderne = 350 à 400 kWh/m².an
- Objectif RT 2012 applicable aux logements neufs = 50 kWh/m².an

obligation réglementaire pour les bâtiments construits avant 1948 :

RT existant élément par élément.

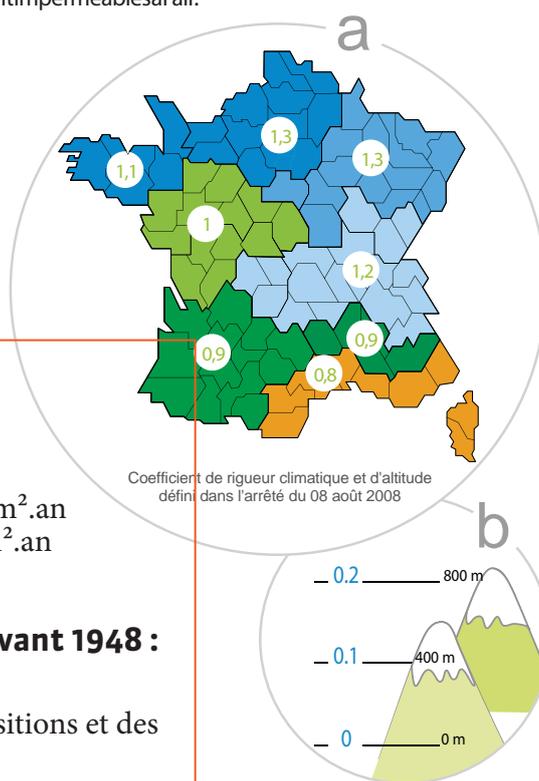
= Pas d'objectif chiffré en terme de consommation mais des dispositions et des exigences qui visent à une consommation maîtrisée.

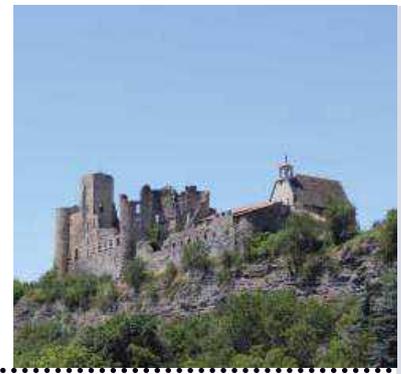
label Effinergie Rénovation :

Pas d'obligation réglementaire mais une démarche volontaire possible avec certification par un organisme agréé.

Critères identiques à ceux du label BBC Effinergie Rénovation qui concerne les bâtiments construits après 1948.

= Objectif de réduction des consommations énergétiques dans le bâti ancien à 80 kWh/m².an modulé par un coefficient de rigueur climatique en fonction de la zone d'implantation géographique et de l'altitude du bâtiment considéré.
Soit $80 \times 0,9 = 72 \text{ Wh/m}^2 \cdot \text{an}$ pour Tallard.





4. LE BÂTI ANCIEN : DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES À OPTIMISER

4.1 LES ENJEUX DE LA RÉNOVATION THERMIQUE DU BÂTI ANCIEN

Au sens de la réglementation, sont appelés bâtiments « anciens » tous les bâtiments construits avant 1948. L'enjeu primordial concernant les bâtiments anciens, directement fixé par le contexte environnemental et réglementaire actuel, est la réduction des consommations énergétiques. En effet, lorsque l'on sait que le bâti ancien représente 10 millions de logements en France, soit environ 1/3 du parc de logements, on comprend aisément que sa réhabilitation constitue un véritable enjeu de la lutte pour la réduction de la consommation d'énergie. Guidée par cet impératif de réduction des dépenses énergétiques, la réhabilitation durable du patrimoine bâti ancien doit également être accompagnée d'une réflexion d'ensemble tenant compte des différents enjeux :

- L'enjeu de l'amélioration du confort des habitants : la réhabilitation doit se faire selon une approche globale du bâtiment, et intégrant notamment son comportement d'hiver mais également son comportement d'été et les questions d'éclairage naturel
- Les enjeux économiques : la réhabilitation doit être raisonnée et se concevoir globalement, afin d'éviter des interventions qui pourraient s'avérer inadaptées au bâti ancien.
- La pérennité du patrimoine bâti : des réaménagements brutaux ou inadaptés peuvent entraîner une perte des qualités intrinsèques du bâti ancien, voire entraîner des pathologies.
- Les choix les plus respectueux de l'environnement : notamment pour les matériaux et le type d'énergie employés.
- Le respect de la valeur patrimoniale, architecturale et paysagère du bâti : il faut se méfier des solutions standards et rechercher au cas-par-cas les solutions adaptées aux particularités du bâti.

Pour chaque élément susceptible d'être installé ou changé, l'arrêté du 3 mai 2007 donne le critère de performance exigé pour le produit. Concernant en particulier le bâti ancien (<1948), le Ministère du Développement Durable a adopté un principe de précaution dans son approche réglementaire. Pour l'heure : les bâtiments classés et inscrits ne sont pas concernés par la réglementation thermique (article R131-25 du CCH). En ce qui concerne les réhabilitations du « patrimoine ordinaire », des précautions sont prises quant au respect et à la pérennité du bâti :

l'isolation des parois opaques n'est pas exigée pour les matériaux anciens, en raison de risque d'isolation rapportée non compatible avec le mur d'origine (article 2 – arrêté du 3 mai 2007) ;

les travaux d'isolation thermique ne doivent pas entraîner de modifications de l'aspect extérieur si le bâtiment est situé dans un secteur sauvegardé, ZPPAUP, abords des monuments historiques, sites inscrits et classés, ou tout autre préservation édictée par les collectivités territoriales (article 6 – arrêté du 3 mai 2007) ;

les exigences portant sur les fenêtres peuvent ne pas être respectées lorsque les modifications en résultant sur l'aspect de la construction sont en contradiction avec les protections prévues pour les secteurs sauvegardés, ZPPAUP, abords des monuments historiques, sites inscrits et classés, ou tout autre préservation édictée par les collectivités territoriales (article 15 – arrêté du 3 mai 2007).

Enjeux :

2 cas se présentent à Tallard en ce qui concerne la réhabilitation thermique du bâti.

- Le bâti ancien où il faut tenir compte de la valeur historique du bâti patrimonial, garder un principe de précaution pour ne pas altérer ses qualités patrimoniales.
- Le bâti pavillonnaire, amené lui aussi à améliorer ses performances énergétiques, avec des procédés d'isolation par l'extérieur qui peuvent affecter l'image du village.

Fortes chaleurs estivales./ froid hivernal modéré

De fortes amplitudes thermiques sur l'année mais aussi diurne/nocturne

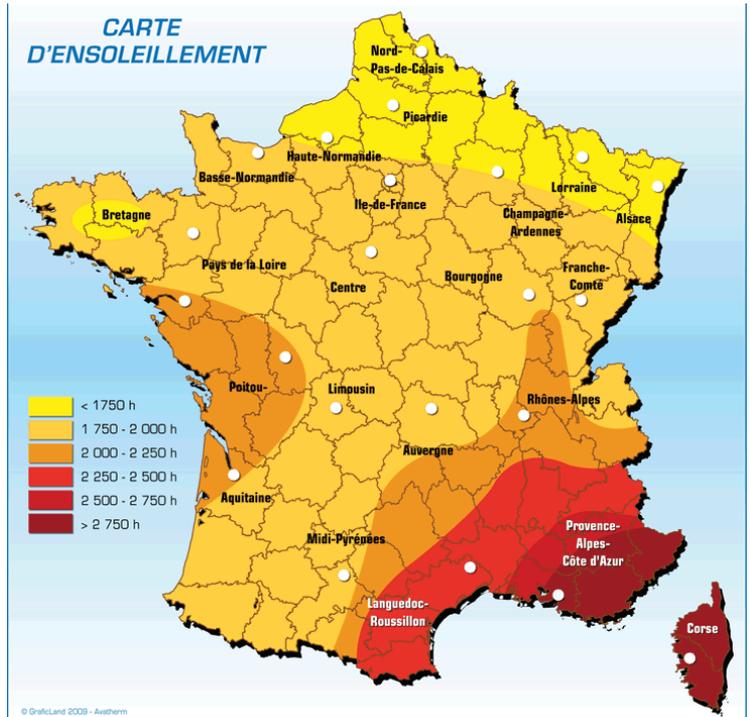
Des précipitations modérées mais un régime caractérisé par la possibilité de pluies exceptionnelles

Relevé météorologique de la région de Tallard

Mois	jan.	fév.	mar.	avr.	mai	juin.	juil.	août.	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Température minimale moyenne (°C)	-3,0	-3,3	-1,1	1,9	6,5	9,5	11,9	11,9	8,3	4,9	-0,5	-3,1	3,7
Température moyenne (°C)	2,8	3,4	7,0	8,2	14,1	17,2	20,3	20,6	16,0	11,4	5,5	2,5	10,9
Température maximale moyenne (°C)	8,6	11,0	15,1	16,4	21,7	24,8	28,7	29,3	23,7	17,9	11,6	8,1	18,1
Précipitations (mm)	61,6	56,1	53,6	78,0	74,8	54,5	43,9	55,7	74,2	114,3	84,5	73,9	825

Les données météorologiques de Tallard enregistrées de 1991 à 2010 :

La commune est sous l'influence d'un climat de transition où se combinent le climat méditerranéen des Alpes-de-Haute-Provence et un climat alpin.

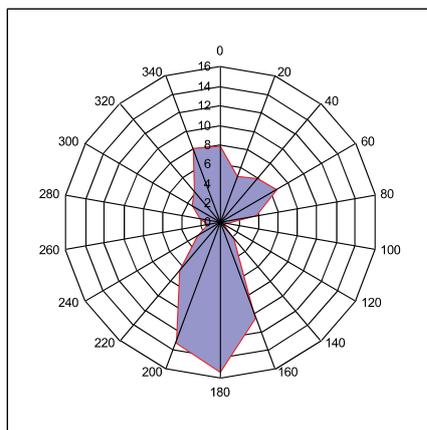


Faible vent

Tableau de répartition des vents en fonction de la direction et de leur vitesse (vent horaire maximal quotidien à 10 mètres, moyenné sur 10 minutes, enregistré de Mai 1991 à Décembre 2006) :

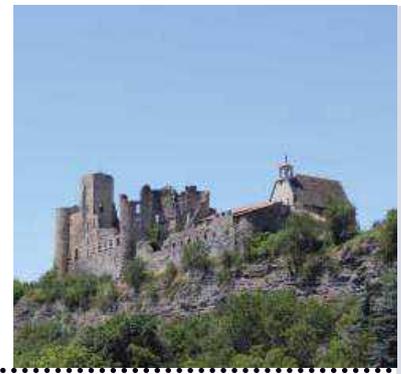
Directions	Tallard (600 m)			Total
	V = 1 à 4,5 m/s	V = 4,5 à 8 m/s	V > 8 m/s	
0	5,4	2,2	0,2	7,8
20	3,6	1,4	0,1	5,1
40	2,7	3	0,2	5,9
60	2,7	3,6	0,4	6,7
80	1,5	1,9	0,4	3,8
100	0,3	0,3	0,1	0,7
120	0,2	0,2		0,4
140	1,2	1		2,2
160	4,9	5,4	0,2	10,5
180	5,6	9,6	0,2	15,4
200	3,3	9,8	0,1	13,2
220	1	5,5		6,5
240	0,5	2,2		2,7
260	0,2	1,1	0	1,3
280	0,3	1,8		2,1
300	0,6	2,5	0,2	3,3
320	2,2	1,6	0,4	4,2
340	4,7	2,8	0,6	8,1
Total	40,9	55,9	3,1	99,9

Rose des vents associée :



Fort ensoleillement :
 environ 2500 heures de soleil/an
 300 jours d'ensoleillement par an ?

Episodes neigeux ? :
 L'enneigement reste modéré et très temporaire.



4.2 ENTRE PROVENCE ET ALPES : INFLUENCE DU CLIMAT SUR LE BÂTI ANCIEN

Les températures sont caractérisées par de fortes chaleurs estivales et un froid hivernal modéré, mais aussi par de fortes amplitudes thermiques :

Les températures moyennes mensuelles sont comprises entre 2°C en janvier et 20,6°C en août, la température moyenne annuelle étant de 10,9°C. Le mois d'août est le plus chaud avec une température maximale moyenne supérieure à 29°C, tandis que le mois de janvier est le plus froid avec des minimales moyennes de -4,6°C.

Le nombre de jours où la température descend sous les 0°C est de 124 par an, et le nombre de jours de gel, où la température est inférieure à -5°C, est de 42 par an. En été, les températures sont très élevées ; Ainsi, on observe des températures supérieures à 25°C pendant 87 jours entre les mois de mars et d'octobre, dont 34 jours pendant lesquels la température maximale sous abris dépasse les 30°C. Les températures peuvent occasionnellement y atteindre des valeurs extrêmes, en hiver (-20,5°C) comme en été (36,2°C).

Un ensoleillement méditerranéen : environ 2500h/an

Ce fort ensoleillement a comme corollaire de grandes amplitudes de variations de températures, (jour/nuit; versants opposés..).

Les précipitations sont de 82 cm de pluie par an mais restent fortement marquées par le type méditerranéen avec des étés relativement secs et des automnes orageux.

Si la fréquence des pluies est assez régulière de décembre à mars et de juin à septembre, on observe une augmentation assez nette du nombre de jours pluvieux au printemps (avril et mai) et en automne (octobre et novembre). Les caractéristiques méditerranéennes y sont perceptibles. On y trouve des épisodes pluvio-orageux intenses pouvant déverser près de 200 mm d'eau en 24 heures.

Le vent est modéré. C'est un atout pour l'aérodrome.

Les vitesses maximales enregistrées sont inférieures à 28 m/s (100 km/h), et ne semblent pas mettre en évidence une direction préférentielle des vents violents. Compte tenu de l'emplacement situé à la confluence de plusieurs vallées (Durance, Rousine) et du relief marqué de cette zone, les changements de direction du vent peuvent être fréquents.

A retenir :

un climat marqué par l'influence méditerranéenne, mais avec des amplitudes thermiques plus fortes (favorables à la culture des fruits ; dans les années 1930 cette culture prend son essor sous l'appellation « Pommes et Poires des Alpes ».)

Enjeux :

Hors effets de masque , fort potentiel d'implantation de capteurs solaires

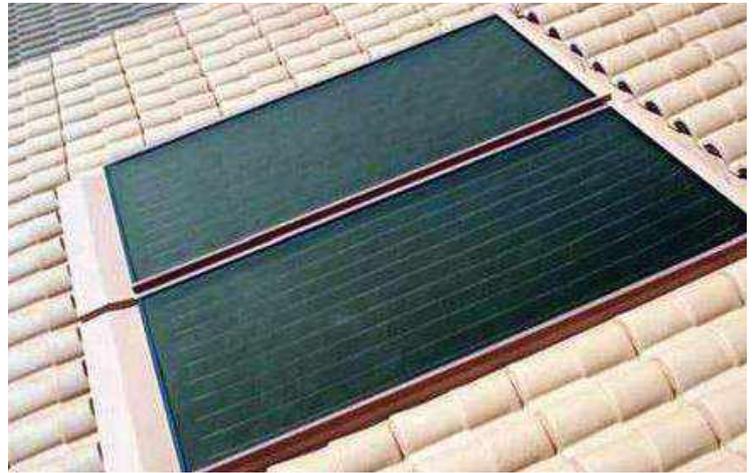
Pas de potentiel pour l'implantation d'éoliennes car le vent est faible

Trouver le bon équilibre entre confort thermique d'hiver et d'été, entre isolation et inertie

PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES

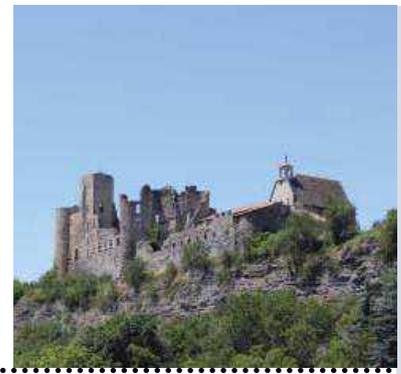


PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES INTÉGRÉS



COVISIBILITES : LES TOITURES VUES DU CIEL





4.3 INTÉGRATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES, LA QUESTION DU SOLAIRE (éolien sans objet)

La région PACA bénéficie d'un climat et d'un ensoleillement exceptionnel qui devraient favoriser le recours à l'énergie solaire : 2 500 heures de soleil par an, avec environ 10 heures de soleil par jour assurées pendant les 4 mois d'été (du 15 mai au 15 septembre). Mais **L'ÉNERGIE SOLAIRE, comment en profiter ?**

L'énergie solaire provient du rayonnement du soleil, direct ou diffus, au travers de notre atmosphère. Gratuite et inépuisable, elle présente un sérieux avantage pour l'environnement car elle ne rejette pas de gaz à effet de serre. Deux techniques de captage existent.

le solaire thermique : produire de l'eau chaude sanitaire ou chauffer

Un panneau solaire thermique transforme le rayonnement du soleil en chaleur grâce à un fluide caloporteur. Avec le rayonnement solaire, le fluide monte en température et réchauffe un ballon d'eau chaude ou une chaudière placés dans la maison. Une autre énergie apporte le complément nécessaire lorsque l'ensoleillement n'est pas suffisant. Les CESI (Chauffe-Eau Solaire Individuel) sont destinés exclusivement à la production d'eau chaude sanitaire, Les SSC (Système Solaire Combiné - SSC) sont destinés à la production d'eau chaude sanitaire combinée à l'alimentation d'un chauffage central .

CESI : orientation optimale au Sud (+ ou - 20°), avec une inclinaison de 45° (+ ou - 15°) (avec une bonne orientation, 1 m² de capteur suffit à couvrir 60 % des besoins en eau chaude sanitaire d'une personne).

SSC : orientation optimale au Sud (+ ou - 20°), avec une inclinaison de 55° (+ ou - 15°) (avec une bonne orientation, 1 m² de capteur permet de chauffer 10 à 15 m² d'une habitation, soit pour une maison de 120 m² environ 10 m² de capteurs).

le solaire photovoltaïque : produire de l'électricité

Une multitude de capteurs convertit le rayonnement solaire en électricité. Grâce à un onduleur, le courant continu produit est transformé en courant alternatif possédant les mêmes caractéristiques que celles du réseau national. On peut alors utiliser directement cette électricité ou la revendre à EDF.

Capteurs solaires photovoltaïques : une orientation optimale au Sud (+ ou - 20°), avec une inclinaison de 30° (+ ou - 15°). (Avec une bonne orientation, 25 m² de panneaux photovoltaïques peuvent produire en un an l'équivalent de la consommation électrique dite spécifique (hors chauffage, cuisson et eau chaude) d'une famille de 4 personnes, soit environ 2 500 kWh).

Le village historique offre peu de potentiel d'implantation d'énergie solaire , car il est implanté au nord-ouest, (au sud -est la colline d'Abdon forme un masque solaire, ainsi que le dénivelé des constructions)

Dans les extensions urbaines, en raison des nombreuses covisibilités , l'intégration des capteurs solaires reste délicate : le développement de panneaux sur les parties visibles des toits ne doit pas produire un effet de mitage des toitures, et porter ainsi préjudice à la 5 ème façade , souvent vue en raison de la présence de l'aérodrome .

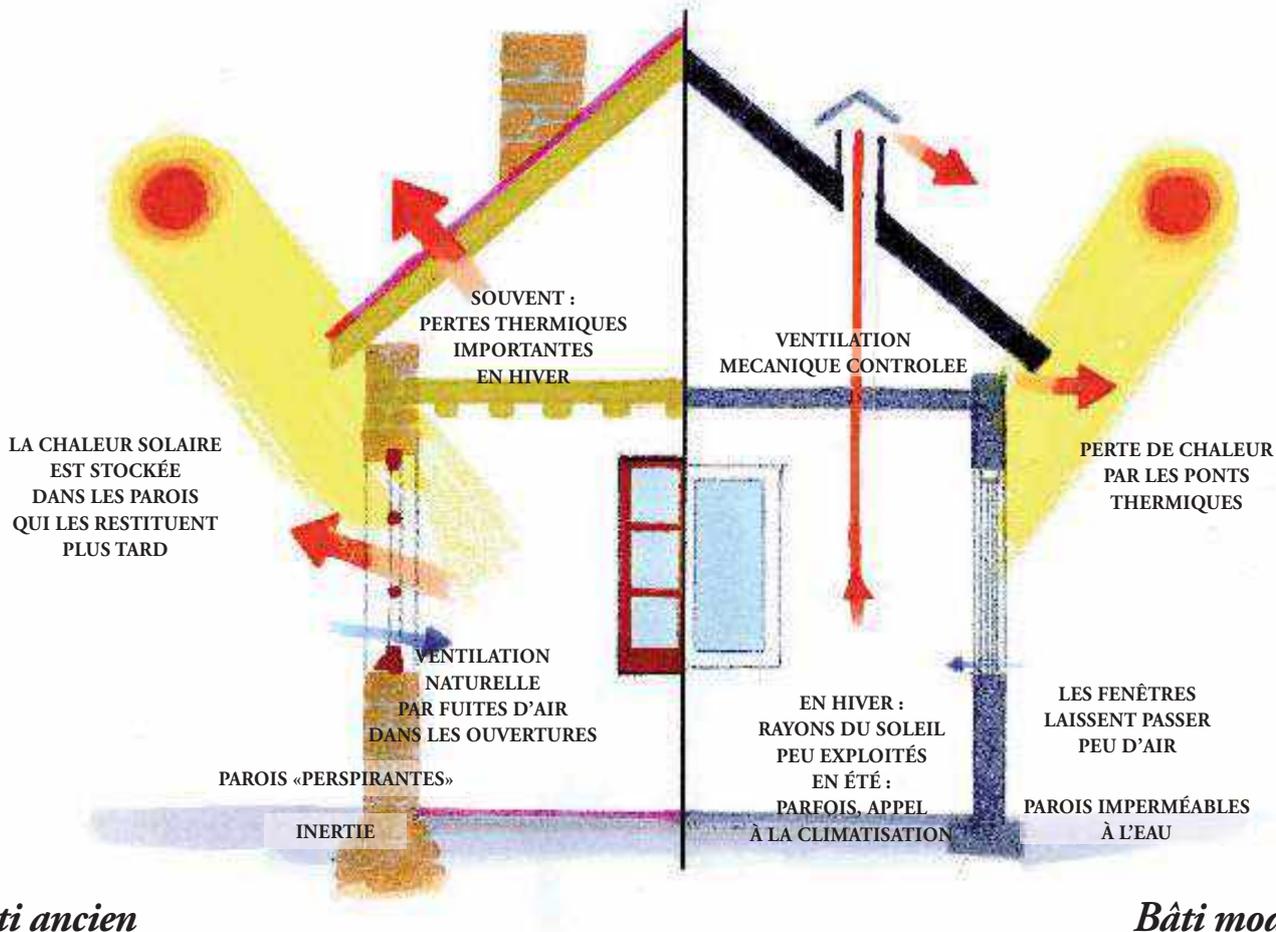
D'autant plus que les caractéristiques des toitures provençales en tuiles rondes, de forme et de couleur très différentes de celles des capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques (plats, lisses et bleus sombre), renforcent l'impact visuel de ces dispositifs techniques, surtout s'ils sont en surimposition plutôt qu'intégrés.

Enjeux :

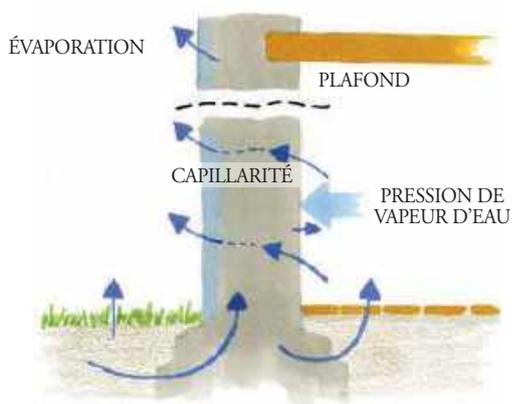
Dans le centre ancien, étant donné le motif paysager offert par les toitures du village, et le très faible potentiel d'apports solaires pour implanter des capteurs, conforte l'idée de se diriger vers d'autres énergies renouvelables (notamment le bois, les pompes à chaleur, ...).

Dans les extensions pavillonnaires, les conditions d'une implantation paysagère harmonieuse des capteurs doit être définie en raison des nombreuses covisibilités. (Ordonnancement, surface, intégration architecturale dans la couverture).

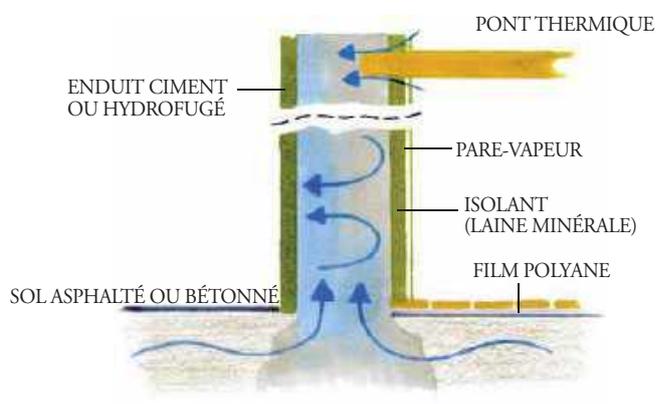
LE BATI ANCIEN, UN FONCTIONNEMENT DIFFÉRENT FICHES ATHEBA, SITE DU MEEDDAT



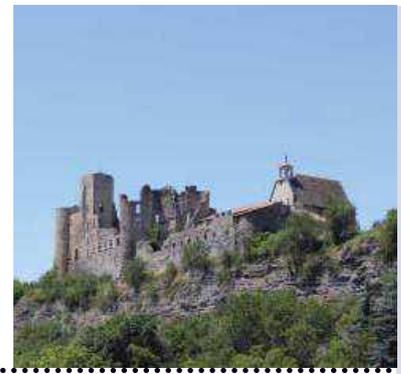
LE RISQUE D'ALTÉRATION DU FONCTIONNEMENT HYGROTHERMIQUE D'UN MUR ANCIEN FICHES ATHEBA, SITE DU MEEDDAT



FONCTIONNEMENT HYGROMÉTRIQUE D'UN MUR TRADITIONNEL NON ISOLÉ



FONCTIONNEMENT HYGROMÉTRIQUE D'UN MUR TRADITIONNEL, ISOLÉ CONVENTIONNELLEMENT, EN HIVER: L'EAU S'ACCUMULE DANS LE MUR



4.4 ISOLER EN TENANT COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DU BÂTI ANCIEN

Le bâti ancien et ses caractéristiques (matériaux et mise en œuvre traditionnelle) possède des qualités thermiques et hydriques naturelles. Il vit avec son environnement (eau, air, climat) grâce à un équilibre subtil et fragile, qui ne doit pas être perturbé. On dit qu'il « respire ». Il est constitué de matériaux naturels, peu transformés, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche. Seuls appels à l'industrie : terre cuite, chaux, verre, fer. Il est durable et réemployable en majeure partie. Un bâtiment ancien, originel, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques.

A l'inverse du bâti moderne qui est conçu généralement pour être étanche à l'air, à l'eau et ventilé de manière artificielle, le bâti ancien est conçu davantage comme un système ouvert : il tire parti du site dans lequel il s'inscrit pour gérer son air, sa température et sa vapeur d'eau intérieurs. Des différences fondamentales s'ajoutent ainsi dans son mode constructif, notamment par son inertie très lourde et la micro-porosité de ses matériaux de gros oeuvre.

Ces propriétés du bâti ancien, trop souvent mal connues, induisent un comportement thermique très différent de celui du bâti moderne, en été comme en hiver, qu'il convient de préserver en les comprenant, et qui doivent être, le plus souvent, rétablies avant d'entreprendre d'autres travaux d'amélioration. En particulier deux aspects de la rénovation thermique d'un bâtiment ancien méritent une attention très spécifique : la gestion de l'humidité et l'isolation des murs.

La gestion de l'humidité

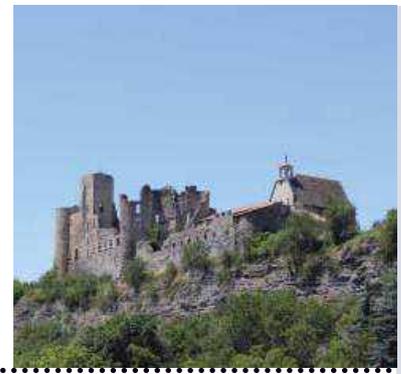
Le bâti ancien a été conçu de manière à éviter naturellement les problèmes dus à l'eau et à l'humidité. Les fondations assises sur un lit de pierres, les soubassements construits en pierres plus denses (ingélives) que les murs de superstructure, une ventilation naturelle mais permanente, des matériaux perméables à la vapeur d'eau en sont des exemples. La perméabilité à l'eau des murs joue un rôle très important dans les phénomènes de régulation hygrométrique entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment. Tout enduit, tout jointoiement, tout recouvrement ou toute isolation avec des matériaux hydrofuges (ciment) est à bannir (cf. illustration ci-contre).

L'isolation des murs

La grande propriété thermique d'un mur ancien c'est son inertie : il garde longtemps la chaleur ou la fraîcheur ressentie. En hiver il restitue lentement la chaleur par rayonnement. En été il limite les surchauffes intérieures en accumulant pendant la journée une partie de la chaleur, qu'il ne restitue que plus tard, pendant la nuit à l'heure où la ventilation naturelle par les fenêtres peut se faire. En conséquence une forte isolation intérieure des murs qui fait perdre le bénéfice de leur inertie, n'est pas toujours la bonne solution. Il faut trouver un équilibre entre isolation et inertie, et souvent une simple « correction thermique » permet des améliorations thermiques efficaces en atténuant l'effet de paroi froide tout en préservant les qualités originelles des murs.

Enjeux :

Le bâti ancien a un comportement hygro-thermique très différent de celui du bâti moderne. Il faut l'isoler en tenant compte de ces spécificités, et notamment ils doivent laisser passer la vapeur d'eau, mais pas l'air.



5. LES SAVOIRS-FAIRE ET MATÉRIAUX LOCAUX

«Les arts de bâtir comprennent les matériaux, les techniques, les savoir-faire; ...En grande majorité, les matériaux de l'architecture traditionnelle, pierre, terre, bois, en tant que matériaux de base et avec leurs fonctions traditionnelles, ont été remplacés par les nouveaux matériaux industriels, ciment, briques/parpaings, aluminium, PVC...»

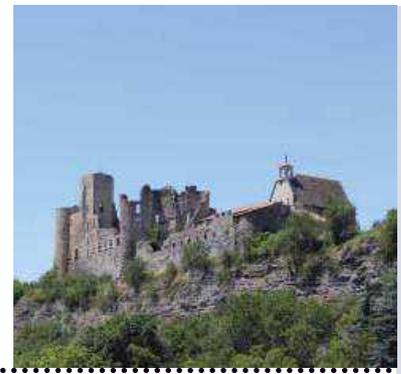
(cf Extrait du livre «Architecture Traditionnelle Méditerranéenne» - Chapitre 3 : Les arts de bâtir, les techniques et les hommes)

Industrialisation et modes de transports ont métamorphosé notre façon de bâtir. Hors, les nouvelles techniques et les matériaux que nous employons aujourd'hui ne sont souvent pas compatibles non seulement avec la valeur patrimoniale du bâti ancien, mais aussi avec ses caractéristiques techniques.

La question de l'utilisation des matériaux locaux, et de la technique correspondante à son emploi, permet de ne pas perdre le savoir-faire adapté qui s'y rapporte, et de réhabiliter sans altérer le patrimoine bâti.

Cette partie reviendra sur les matériaux locaux employés dans le traitement de l'espace public, et la constitution de l'enveloppe bâti dans le centre ancien.





5.1 LES CALADES ET SOLS PERMÉABLES

Le principe de base d'une calade est d'enfoncer les pierres dans le sol en laissant affleurer une face à peu près plate. La calade n'est pas posée ni jointoyée au mortier de ciment. Le risque dans les centres anciens ou les sols perméables et calades sont parfois remplacés par des sols étanches et de causer des remontées d'humidité dans les murs des constructions. La calade freine le ruissellement de l'eau et limite le ravinement.

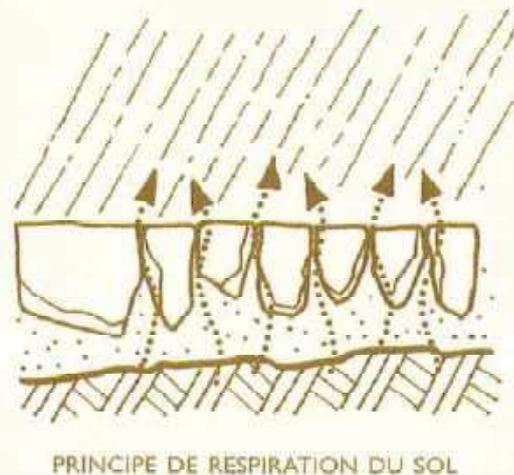
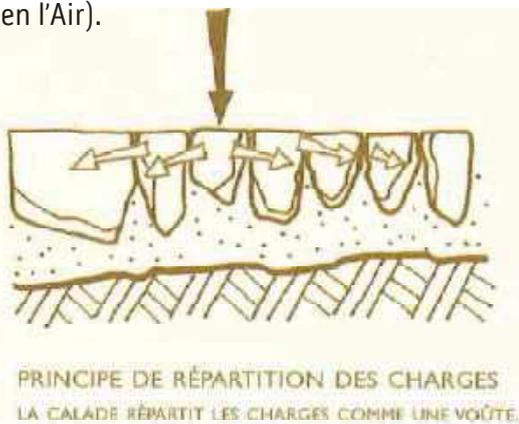
Tallard a la chance de compter dans son noyau historique des calades qu'il convient de préserver. Elles ont été faites avec des galets rejetés par la Durance.

L'arrivée au château et le belvédère sont «miraculeusement» préservés.

Néanmoins d'autres rues ont reçu des revêtements à la mode de leur époque : pavés autobloquants dans les années 70, pavés de granite scellés aujourd'hui.

De plus, le caractère disparate de ces différents aménagements de voirie n'est pas qualitatif.

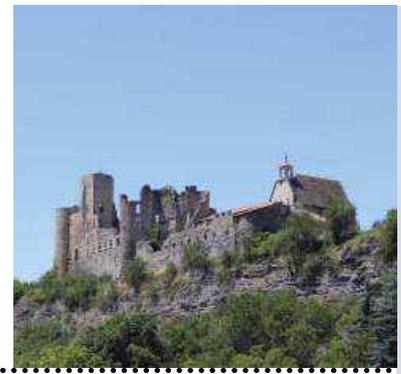
Principe d'une calade, extrait du livre «Calades, les sols de pierre en Provence» R.Sette et F.Pavia (Edition Le Bec en l'Air).



Enjeux :

L'ensemble du traitement de l'espace public du centre ancien doit être appréhendé globalement en tenant compte des spécificités du bâti qui le borde ; il doit être pensé non seulement comme un élément qualifiant l'esthétique des lieux à la hauteur de la valeur patrimoniale du site, mais aussi comme un dispositif de gestion des eaux pluviales.





5.2 LA STRUCTURE VERTICALE : LES MURS DE PIERRE ET DE GALETS HOURDES AU MORTIER

Le mode constructif traditionnel des murs à Tallard est habituel en Provence :

Des murs de pierres (ou de galets) hourdés au mortier de chaux ou terre, stabilisés à la chaux ou au plâtre, trouvés localement, ces murs présentent des variétés d'aspect importantes en fonction de la géologie locale (afin de limiter des déplacements coûteux et difficiles, la matière première était trouvée au plus près des sites).

Dominante à Tallard, la pierre brute hourdée reçoit très peu d'interventions de taille. Les formes des pierres, aléatoires lorsqu'elles proviennent des épierremments, arrondies lorsqu'elles sont puisées à la rivière génèrent des maçonneries nécessitant beaucoup de calage par petits éléments, et très consommatrices de mortier.

On notera que la forme «ronde» des galets, favorise le mouvement relatif des éléments les uns sur les autres et une difficulté d'accroche des mortiers de hourdage sur les surfaces lisses et polies.

Plus rarement, on trouve aussi sur quelques bâtiments de la pierre de taille : parfois un linteau, un chaînage d'angle.. en pierre de taille. Elles proviennent des carrières de Guillestre et sont d'une couleur rosée spécifique.

Provenant directement du site, les couleurs lorsque les pierres sont apparentes, s'accordent avec celles du paysage environnant et raconte la géologie des lieux (ici les murs de pierre ne présentent pas un aspect colorimétrique homogène et sont plutôt sombres, alors qu'à Rognes par exemple, la proximité des carrières de calcaire a constitué un village «jaune»).

Ces murs sont le plus souvent recouverts d'enduits et de badigeons de chaux.(voir page suivante)

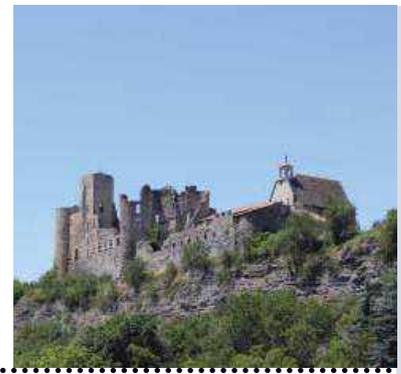
Les murs anciens «perspirent» ; ils sont protégés des infiltrations d'eau de pluie qui finissent par sceller les pierres mais laissent passer la vapeur d'eau.

Ils présentent une forte inertie (à même de tempérer les fortes amplitudes thermiques jour/nuit). Pour le confort d'hiver, la face intérieure des murs de pierre, peut-être recouverte d'un enduit chaux-chanvre permettant de limiter l'effet de paroi froide sans altérer les qualités des murs car la température ressentie est ainsi supérieure sans avoir augmenté la température de l'air.

Enjeux :

Entretien régulièrement les murs sous peine d'avoir des désordres : infiltrations d'eaux pluviales et remontées capillaires pouvant déboucher aussi sur des désordres structurels.





5.3 LE REVÊTEMENT DES MURS : ENDUITS, BADIGEONS et AUTRES COULEURS

Les maçonneries de moellons sont souvent recouvertes d'un enduit composé traditionnellement de chaux naturelle et de sables, pour une raison fonctionnelle de protection mais aussi de décoration.

- rôle de protection : c'est une vêtue contre l'humidité et ses mécanismes de pénétration dans la maçonnerie (gravité, capillarité, condensation, gel, vent), ici à Tallard employée avec un aspect totalement couvrant, et avec un pouvoir isolant, notamment certains enduits modernes.
- rôle de décoration : l'épaisseur, le grain et la couleur des agrégats, les outils d'application et de finition donnent une grande diversité d'aspect là encore d'un endroit à l'autre. La teinte était donnée par les sables locaux, ici plutôt beige (ailleurs, les sables ocreux ont donné sa couleur rouge au village de Roussillon). Les enduits industriels du commerce, prêts à l'emploi «teintés dans la masse», sont une création récente, contenant du ciment et des adjuvants. Le badigeon coloré (lait de chaux avec oxydes naturels) avait un rôle décoratif en même temps qu'il augmentait la protection des maçonneries, mais on n'en trouve pour ainsi dire pas de trace à Tallard qui globalement reste un village grège. (à l'exception de rénovations récentes type framboise finition écrasée, jaune citron finition grattée, bleu).

LA COULEUR :

La couleur des enduits et badigeons provient traditionnellement des pigments naturels (terres, pierres, pigments d'origine végétale ou animale) ou certains oxydes.

Des pigments naturels qui colorent les façades sont utilisés depuis l'Antiquité : les oxydes de fer

- L'ocre jaune qui va du jaune verdâtre au jaune orangé
- L'ocre rouge aux différentes nuances brun-rouge
- La terre de Sienne naturelle (jaunâtre) ou brûlée (rougeâtre)
- La terre d'ombre, naturelle (jaunâtre) ou brûlée (rougeâtre)

Le blanc souvent employé pour les encadrements de fenêtres joue aussi un rôle de capteur solaire lorsque celui-ci est sur une façade exposée à la lumière.

Enjeux :

L'ensemble des couleurs choisies pour la commune doit constituer un ensemble cohérent, fondé à la fois par la qualité des matériaux et les références culturelles des lieux.

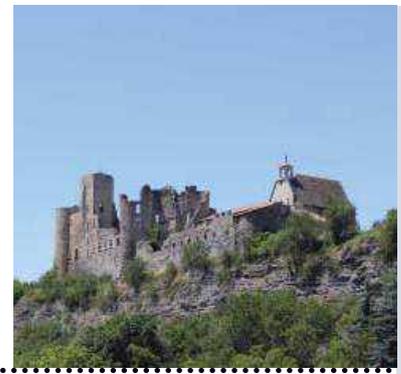
Définir des gammes couleurs cohérentes pour les enduits, badigeons et menuiseries, adaptées à l'identité du village, sans exclure l'utilisation de certaines couleurs intenses dans le but d'animer certaines séquences.

toitures sur quartons



pentres / matériaux de couvertres





5.4 LES TOITURES : COUVERTURE ET CHARPENTE

Les matériaux utilisés en couverture sont en lien avec la pente des toits(et vice versa).

Dans le noyau médiéval, on trouve principalement de la tuile canal sur quartons (directement posés sur les pannes qui portent sur 5 m de long maximum de refend à refend .

Parfois elles ont été remplacés par de la tôle ondulée, peu onéreuse et très utilisée jusqu'à Briançon (normalement avec une pente plus forte, elle favorise le glissement de la neige).

Les débords de toit, on le voit, participent au caractère du bâti. Ils affirment la silhouette des façades, valorisent des matériaux locaux et témoignent d'un savoir-faire : ils protègent de la pluie

Débord de toiture en chevrons (extrémité parfois taillée en corbeau) sous voliges de bois

Débord de toiture en simple quartons

Génoises qui offre une continuité entre la maçonnerie du mur et la couverture , à un ou plusieurs rangs

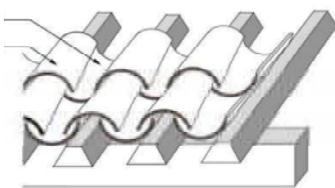
Corniche creuse formée par un coffrage en lattis de bois enduit de plâtre

On trouve aussi des toitures plus pentues, plutôt en tuiles écailles qui sont là d'influence plus dauphinoise que provençale.

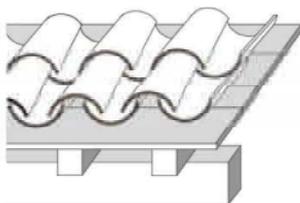
Au plan environnemental, les combles jouent un rôle climatique dans la régulation de l'air intérieur, elles sont des espaces tampons qui protègent les lieux de vie du contact direct avec l'extérieur, en atténuant considérablement les variations de température et d'humidité.

La typologie de type séchoir permet également une implantation discrète d'équipement thermique.

pose sur cabrons



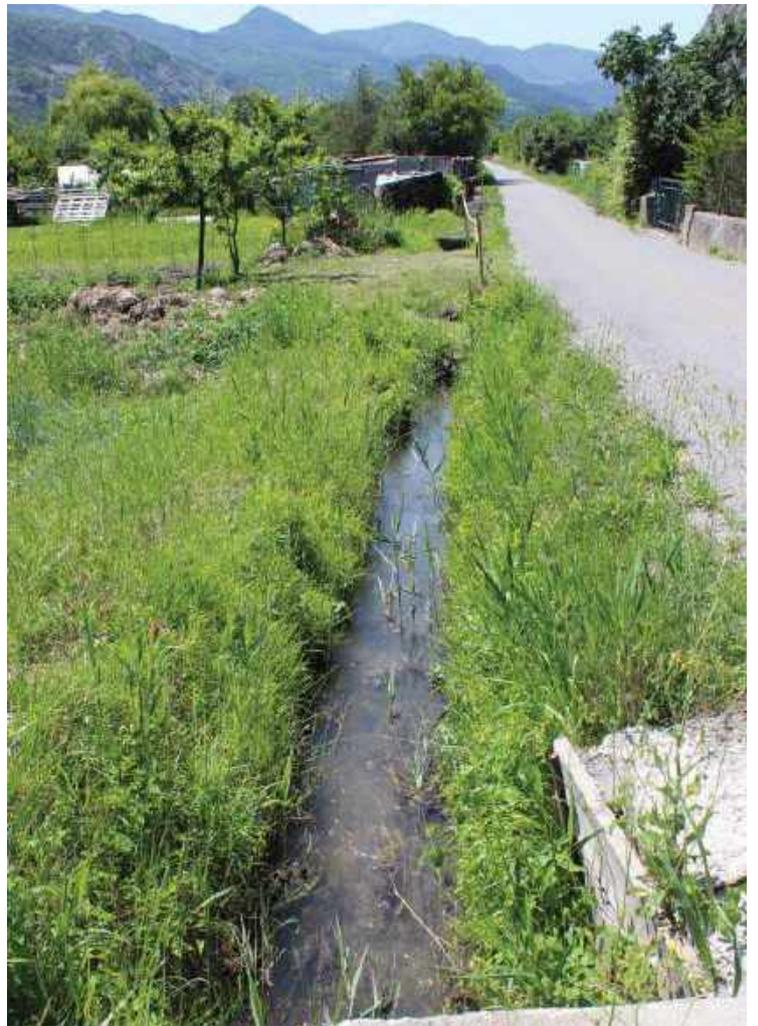
pose sur voliges



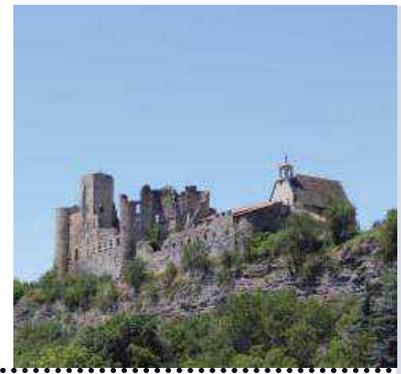
Enjeux :

Entre tradition provençale et alpine , les nombreuses couvertures différentes à Tallard montre les différentes influences architecturales sur le bâti. Si le caractère provençal du tissu médiéval est clairement à affirmer, la question reste entière pour les secteurs d'urbanisation plus récents.

L'utilisation des combles pour l'installation d'équipements thermiques ou de ventilation est à favoriser avec un impact sur les couvertures (souches importantes par exemple).



6. TRAME VERTE ET BLEUE



6.1 JARDINS ET CANAL DE VENTAVON

Le territoire de la commune est riche d'éléments naturels associés qui offrent des continuités écologiques qui sont à la fois pratiquées et en partie mise en valeur.

Les jardins de Tallard, alliant maîtrise de la ressource en eau et multiplicité des cultures domestiques et jardins d'agrément, constituent un lieu d'épanouissement de la bio-diversité en lien direct avec le corridor écologique que constitue la Durance.

Le parc de la Garenne en lien avec le développement au sud ouest.

Le canal de Ventavon, partiellement visible sur la commune, joue un rôle majeur dans l'irrigation des terres agricoles de la plaine, et il a vocation à devenir en complément de sa fonction première, un espace de promenade et de repos.

Actuellement, l'ASA du Canal de Ventavon peut être considérée comme la structure la plus représentative des spécificités du secteur amont de la Durance. À travers l'histoire de ce canal imaginé par Tournu de Ventavon en 1765, jusqu'aux dernières modernisations de ce début de XXI^e siècle, c'est une histoire de l'utilisation de l'eau qui est déclinée : primitivement essentiellement agricole puis à usages multiples, sa gestion est devenue l'objet de maintes attentions. L'évolution des technologies, les attentes du monde agricole, la raréfaction de la ressource hydrique, tous ont induit les orientations des décideurs au fil des siècles. (extrait de «Chronique d'une (r)évolution : le canal de Ventavon - Brigitte Lebovia - Le mercredi 18 janvier 2012).

Enjeux :

Au delà des premiers enjeux environnementaux, on peut associer ces éléments naturels à une amélioration du confort urbain (rafraîchissement et confort d'été notamment) en développant des promenades piétons et modes doux en lien avec la présence de l'eau.

Des préoccupations en matière notamment de protection des périmètres de captage d'eau potable sont à intégrer dans le secteur des jardins.

 ZNIEFF La Haute Durance, ses iscles et ses ripisylves d'Espinasses à Tallard

 ZNIEFF La Haute Durance à l'aval de Serre Poncon jusqu'à Sisteron et ZNIEFF La Haute Durance de Tallard et ses ripisylves, retenue de Curbans- La Saulce, marais et zones humides adjacentes

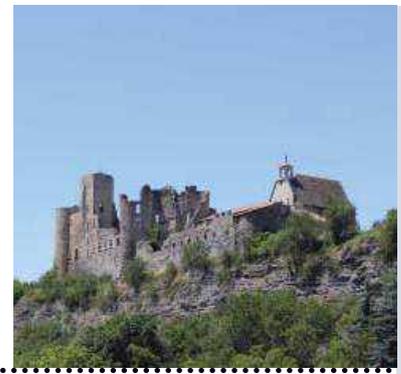
ZNIEFF Commune de Tallard - La Durance



 Natura 2000 Site d'intérêt communautaire (Directive Habitat Faune Flore) et Zone de protection spéciale (Directive Oiseaux)

Natura 2000 Commune de Tallard - La Durance





6.2 LES PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES EN MATIÈRE ENVIRONNEMENTALE

La commune de Tallard et plus particulièrement les abords de la Durance sont concernées par plusieurs types de protections en matière environnementale.

On peut noter en préambule qu'il n'y a pas d'espace protégé sur la Commune, cependant on note :

Deux sites Natura 2000 dont les périmètres sont identiques :

Un site d'intérêt communautaire - Directive Habitat, faune, flore : La Durance

Une zone de protection spéciale - Directive Oiseaux : La Durance

3 ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) :

La Haute Durance à l'aval de Serre Ponçon jusqu'à Sisteron

La Haute Durance de Tallard et ses ripisylves, retenue de Curbans-la-Saulce, marais et zones humides adjacentes

La Haute Durance, ses iscles et ses ripisylves d'Espinasses à Tallard

En matière environnementale et à proximité de ces espaces naturels fragiles, l'objectif de l'AVAP est de renforcer la protection des milieux naturels en favorisant une meilleure gestion des ressources. La question sera notamment abordée dans les jardins par exemple, qui jouxtent les principaux sites Natura 2000 et ZNIEFF de la commune.

SITE PATRIMONIALE REMARQUABLE



**RAPPORT DE
PRÉSENTATION**

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

TALLARD - CHÂTEAUVIEUX (05) - MARS 2020

KAHN & PERDEREAU
ARCHITECTES URBANISTES
QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

41, RUE JEAN DE BERNARDY
13001 MARSEILLE

04 91 62 02 01
kp.architectes@orange.fr

k.p

atelier skala 2 architecture
urbanisme

233, av. J. Roumanille
84 810 Aubignan
contact@atelier-skala.fr
04 90 85 12 78

AGENCE DE PAYSAGE
P. Pierron Paysagiste

38880 AUTRANS
23 rue du Cinéma

06.73.27.62.61
pierron.paysage@wanadoo.fr

Le diagnostic paysager, architectural, urbain et environnemental a permis l'identification des éléments constituant le patrimoine de la commune de TALLARD, susceptibles d'être protégés et mis en valeur.

Les enjeux de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager, mis en évidence, et croisés aux enjeux environnementaux, constituent le fondement des objectifs à atteindre pour la future A.V.A.P.

La délimitation des périmètres de l'A.V.A.P s'appuie sur la prise en compte de l'ensemble des dimensions patrimoniales identifiées. Pour chaque secteur sont précisés la dimension patrimoniale considérée et les objectifs singuliers de protection et mise en valeur.

1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

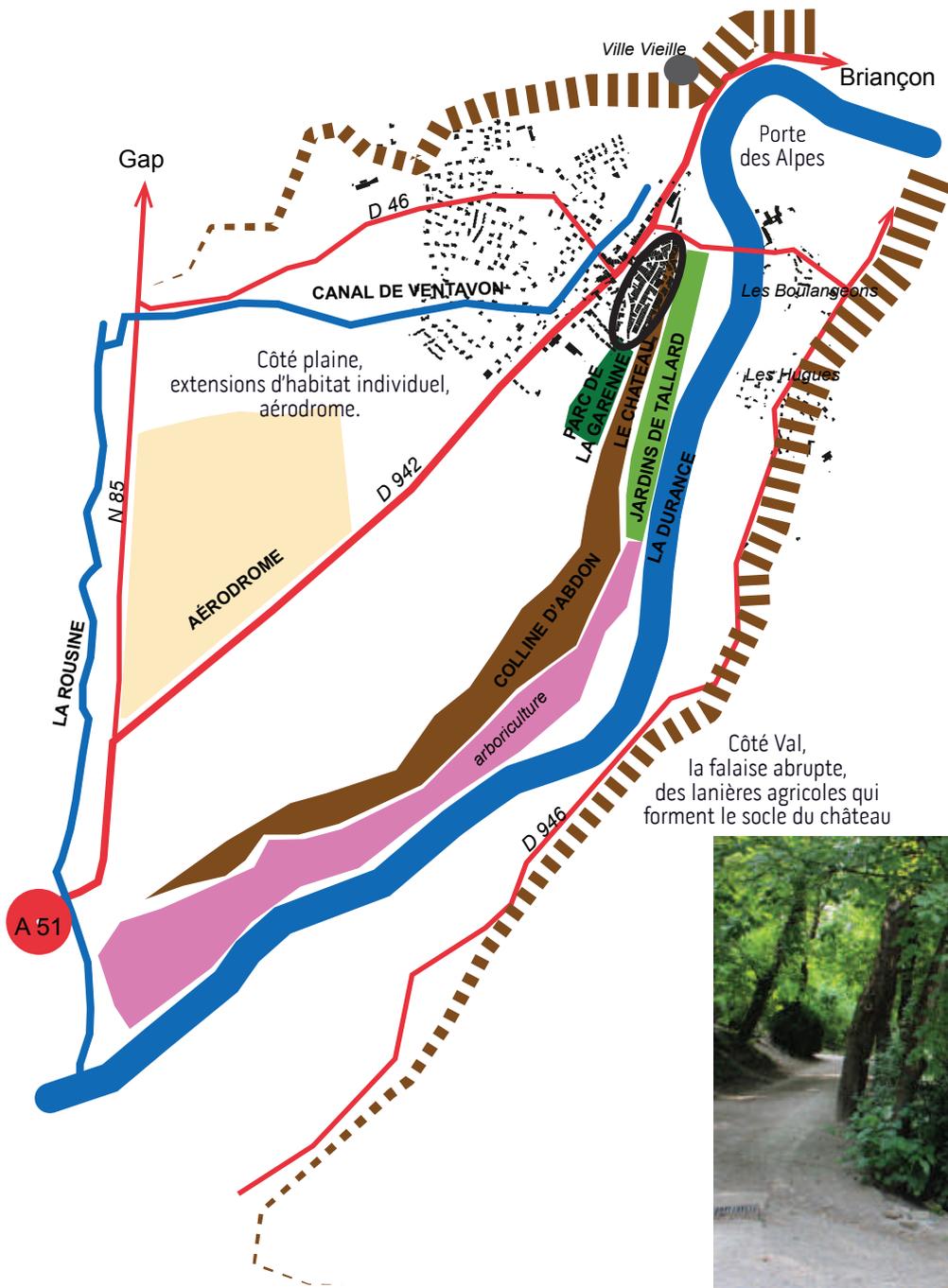
1.1. Synthèse des approches à l'échelle élargie	5
1.2. Synthèse des approches à l'échelle du noyau historique et de ses faubourgs.....	7
1.3 Lecture environnementale des enjeux patrimoniaux.....	9

2. ENJEUX, OBJECTIFS ET PÉRIMÈTRE PAR ENTITÉ PATRIMONIALE

2.1 . Le noyau historique et les faubourgs.....	11
2.1.1 Le noyau historique et les faubourgs - périmètre.....	13
2.1.2 Secteur à projet 1 : Le noyau historique et les liens avec les faubourgs.....	15
2.1.3 Secteur à projet 2 : Le cimetière.....	17
2.2 . La lisière urbaine.....	19
2.2.1 Le socle urbain du village.....	19
2.2.2 Les hameaux à flanc de colline.....	21
2.2.3 La lisière urbaine - périmètre.....	23
2.2.4 Secteur à projet 3 : Le quartier de la Garenne.....	25
2.3 . Les jardins de la conquête.....	27
2.3.1 Les jardins de la conquête - périmètre.....	29

3. LA COMPATIBILITÉ DE L'AVAP AVEC LE PADD DU PLU.....31

UN VILLAGE MÉDIÉVAL, POINT DE PASSAGE ENTRE ALPES ET PROVENCE



1.1 Synthèse du diagnostic

1.1 SYNTHÈSE DES APPROCHES A L'ÉCHELLE ÉLARGIE

LE VILLAGE SE SITUE À UN CARREFOUR D'INFLUENCE : UNE POSITION STRATÉGIQUE, À L'ORIGINE DÉFENSIVE ET COMMERCIALE

«L'interrelation de facteurs naturels et humains » (Convention de Florence de 2000) a fabriqué un paysage urbain et naturel, unique, qui raconte l'histoire de ce territoire «porte des Alpes».

La singularité de ce paysage raconte ces croisements entre l'histoire humaine des lieux, les conditions d'implantation, les modes de gestion des terres agricoles, la domestication de l'eau . Cette singularité constitue un patrimoine à part entière qu'il convient de préserver et mettre en valeur.

Le diagnostic a permis d'établir les grands objectifs de l'AVAP à l'échelle communale

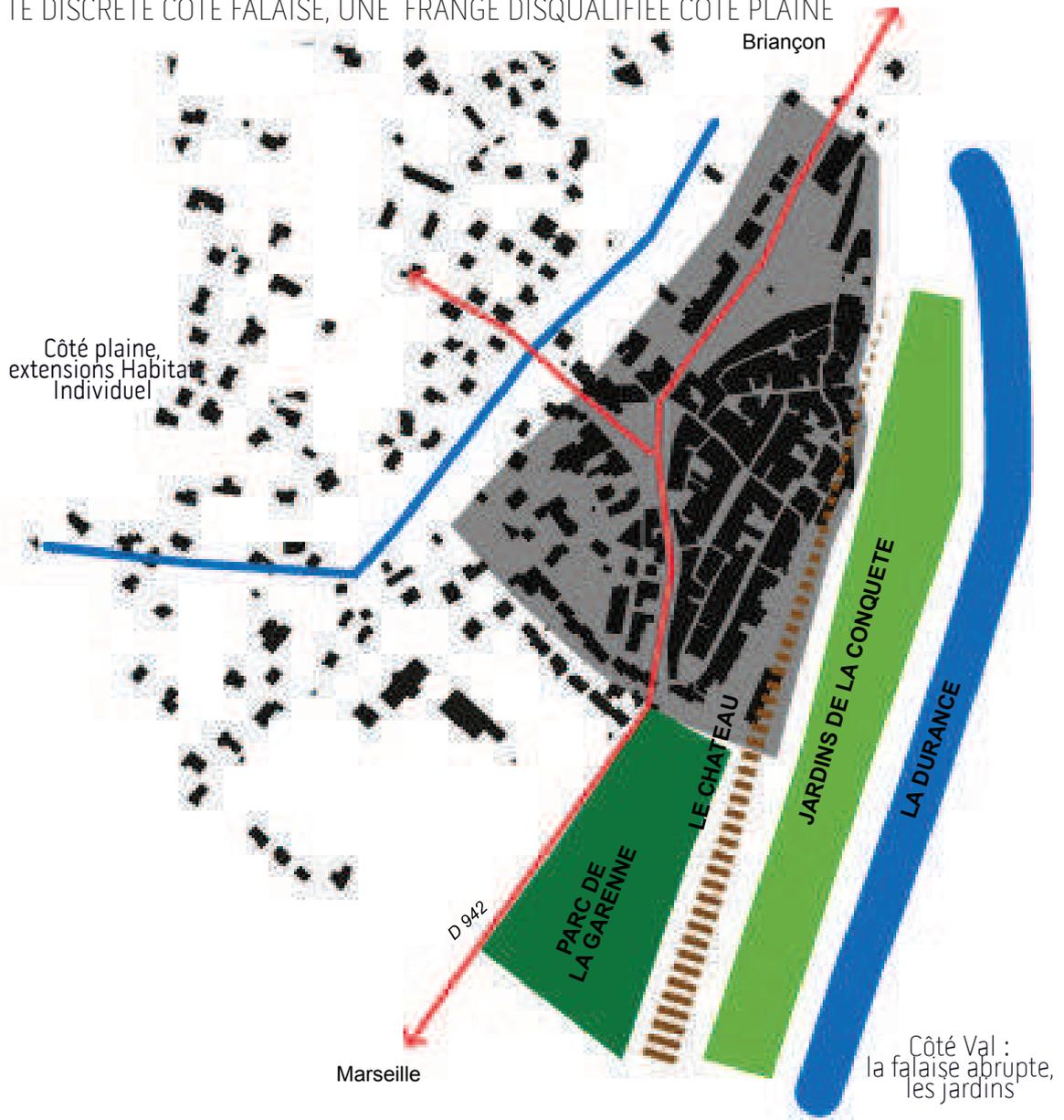
Concernant «le bâti»

- Mettre en valeur le village médiéval et notamment son socle urbanisé
- Maîtriser la cohérence architecturale des secteurs pavillonnaires existants, mais aussi la cohérence architecturale et urbaine des secteurs à urbaniser
- Renforcer les qualités d'intégration paysagère du bâti côté plaine et coté val pour maintenir des covisibilités de qualité et renforcer la présence de l'écrin de montagne dans lequel le village s'insère.

Préserver la qualité des «pièces» de nature (anthropisées ou non):

- Préserver la qualité des abords du parc de la Garenne et de la colline d'Abdon
- Mettre en valeur le réseau de canaux et plus particulièrement le canal de Ventavon qui raconte l'histoire de l'utilisation de l'eau
- Préserver et trouver un mode de gestion adapté aux jardins de Tallard (Dignes et conquêtes)
- Valoriser le plateau agricole et l'aérodrome (notamment le traitement des abords) qui forme un socle parfait au village et qui souligne le cadre montagnard du site

UN CENTRE ANCIEN SUR LA COLLINE D'ABDON :
UNE SILHOUETTE DISCRÈTE CÔTÉ FALAISE, UNE FRANGE DISQUALIFIÉE CÔTÉ PLAINE



1.1 Synthèse du diagnostic

1.2 SYNTHÈSE DES APPROCHES A L'ÉCHELLE DU NOYAU HISTORIQUE ET DE SES FAUBOURGS

LE NOYAU HISTORIQUE A REDÉCOUVRIR : UN CENTRE BLOQUÉ ENTRE UNE VOIE DE TRANSIT ET LA FALAISE

Le noyau historique en tant que tel témoigne du développement historique de la commune :
Le noyau médiéval s'est modifié sur lui-même avec une structure constante, le tissu de faubourg est très ténu.
L'extension de la ville est très récente et les tissus d'habitat individuel qui se sont développés à partir des années 70, jouxtent le noyau médiéval.

Le diagnostic a permis d'établir les grandes typologies architecturales et urbaines qui caractérisent le noyau historique: la maison bourgeoise, la maison de village et enfin la maison rurale mixte et ses annexes.
Il a permis également d'établir un repérage des éléments patrimoniaux bâtis et urbains.

Afin de préserver les qualités architecturales urbaines et environnementales du bâti ancien, les objectifs fixés dans l'AVAP sont les suivants :

- Définir les conditions de réhabilitation du bâti ancien en adéquation avec ses spécificités, pour améliorer l'habitabilité des logements et la maîtrise de l'énergie, et ainsi diminuer les risques de paupérisation du centre ancien.
- Renforcer la spécificité du centre ancien (matériaux, couleurs, détails architecturaux et savoir-faire liés).
- Diminuer l'impact du trafic routier et faciliter les déplacements piétons et vélos.
- Éviter la banalisation de l'entrée de ville et du pied des remparts , requalifier l'espace de la voirie et ses espaces publics attenants qui sont comme une coupure entre le centre médiéval et les extensions plus récentes du 20ème.
- Définir des orientations permettant des extensions urbaines cohérentes en termes de développement durable.





1.1 Synthèse du diagnostic

1.3 LECTURE ENVIRONNEMENTALE DES ENJEUX PATRIMONIAUX

Les enjeux et objectifs de développement durable rattachés au territoire de l'AVAP sont décrits par la circulaire relative aux AVAP, du 2 mars 2012. Ici spécifiquement ,

Préserver et mettre en valeur le bâti ancien : Définir les conditions cohérentes de réhabilitation et de rénovation.

Préserver la morphologie bâtie et la densité des constructions : Valoriser le tissu urbain et les espaces publics du centre ancien et définir les conditions d'une insertion de qualité des extensions urbaines (critères de densité, bonnes orientations solaires, liaisons inter-quartiers...).

Favoriser les économies d'énergie, sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti : Expliquer la rénovation thermique possible du bâti ancien et permettre dans les secteurs plus récents, des techniques comme l'isolation par l'extérieur.

Exploiter les énergies renouvelables sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, les espaces libres et le paysage : Autoriser l'implantation de panneaux solaires dans les secteurs d'habitat récents et à venir, favoriser le chauffage au bois dans le noyau médiéval.

Respecter et mettre en œuvre les matériaux locaux et les savoir-faire traditionnels : Enduits et couleurs appliqués avec des techniques adaptées.

Préserver la faune et la flore, par la connaissance des protections attachées à ces milieux, pour s'assurer que les dispositions de l'AVAP ne leur portent pas atteinte :

Déterminer les objectifs de gestion respectueux de l'environnement dans les jardins de la Conquête, en bordure de la Durance, véritable «couloir» de biodiversité (Site Natura 2000).

Préserver les arbres remarquables et l'espace boisé du parc de la Garenne.

Valoriser le canal de Ventavon comme un outil structurant du paysage urbain et des pratiques urbaines complémentaires de la trame verte et bleue.

Soutenir le développement d'une végétation de pleine terre dans le centre ancien et la plantation ponctuelle d'arbres de belle venue dans les tissus de faubourgs.



MHR93_05050372NUCA_P

2. Enjeux, objectifs et périmètre par entité patrimoniale

2.1 Le noyau historique et les faubourgs

UN COEUR DE VILLE AUX INFLUENCES DIVERSES : ASSURER UNE RÉHABILITATION D'ENSEMBLE COHÉRENTE ET AMÉLIORER LA LISIBILITÉ DU VILLAGE HISTORIQUE

Intérêt patrimonial :

Ce secteur regroupe le bâti d'origine médiévale et le tissu de faubourg de la fin du 19ème.

Il est remarquable du point de vue :

- **Paysager**, village vu depuis le ciel (depuis les alentours ou d'avion) dominé par les massifs. Ensemble cohérent dans sa volumétrie, il offre une image singulière à maîtriser.
- **Urbain**, reflétant une urbanisation dense au pied du château épousant la pente de la colline d'Abdon. Tissu dense avec ses particularités urbaines liées à la topographie (remparts, goules ...) et les extensions de faubourg 19ème
- **Architectural**, avec des caractéristiques représentatives de différentes époques de construction (serrureries, menuiseries), des typologies architecturales particulières (au nombre de 3), deux Monuments Historiques ainsi que des bâtiments repérés comme remarquables dans le Plan d'intérêt architectural.

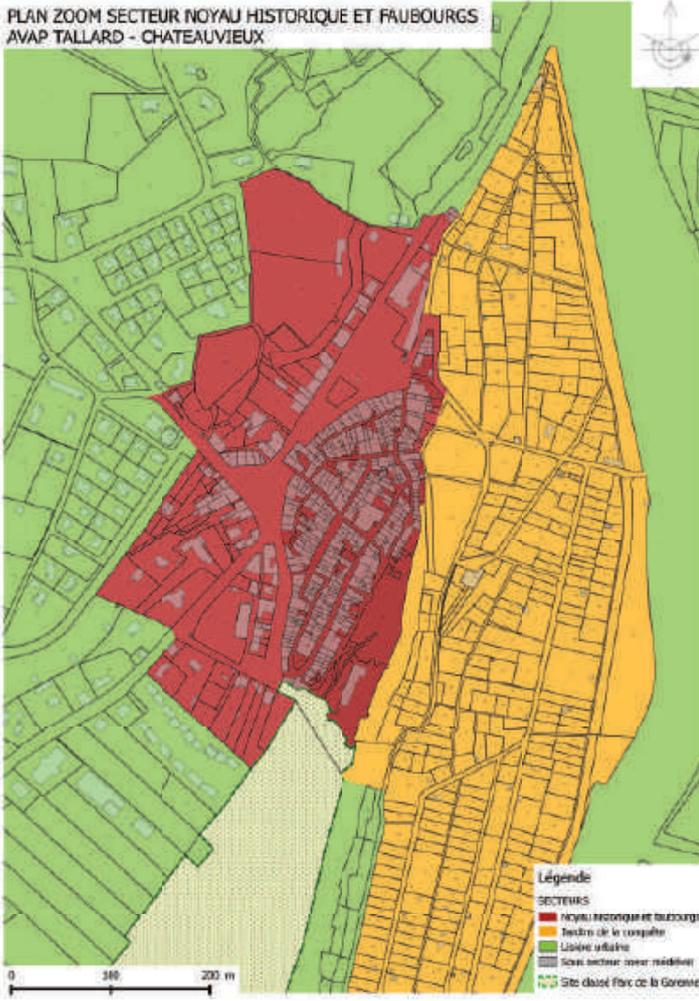
Menaces sur le patrimoine :

- La perte des dispositions d'origine, des fragments historiques sur les façades ou des caractéristiques architecturales du bâti ;
- Des dégradations architecturales (volets roulants, appuis de fenêtres en béton, remplacement des baies d'origine sans prise en compte du gabarit des ouvertures..).
- De nombreux éléments techniques rapportés et non intégrés (boîtes aux lettres, câbles...).
- Le centre historique tend à fonctionner isolément, à l'écart du reste du village par manque de porosité avec les quartiers qui le jouxtent (offre commerciale en déclin «intra-muros», parcours mal identifiés...)

Les objectifs concernant ce secteur sont :

- Maîtriser une certaine unité architecturale en continuité des actions menées : l'identité mixte provençale/alpine du coeur historique doit être renforcée par des prescriptions en termes de couleur des façades et d'homogénéité des toitures.
- Valoriser les singularités typologiques du village (maison bourgeoise, maison de village, mais aussi la maison rurale à baie fenière).
- Préserver les caractéristiques architecturales et les savoir-faire liés à des éléments architecturaux isolés considérés comme de qualité et à restaurer (menuiseries, ferronneries, badigeons);
- Diffuser une meilleure connaissance du fonctionnement du bâti ancien et permettre des réhabilitations thermiques en cohérence avec sa nature et ses matériaux;
- Interdire les panneaux solaires, non adaptés aux caractéristiques techniques du bâti ancien et qui altèreraient le caractère pittoresque et homogène des toits du village;
- Permettre les actions en faveur de l'amélioration du confort des habitants dans leur logement (ventilation, espaces de respiration en coeur d'îlots, loggia...);
- Soigner les espaces publics et ainsi l'ambiance urbaine, non seulement dans le noyau médiéval, mais aussi en ceinture de ce noyau à la jonction avec le tissu de faubourg (revêtements adaptés et harmonisés, végétation en pleine terre à développer, pieds de façades plantés, plants grimpantes sur les murs bien exposés...);
- Maintenir les gabarits actuels du noyau médiéval déjà très dense et permettre ponctuellement «l'aération» du tissu urbain;
- Soigner la qualité des RDC et notamment des commerces, renforcer les caractéristiques locales;
- Contenir la voiture à sa juste place et favoriser l'usage piétons et modes doux du coeur historique.

PLAN ZOOM SECTEUR NOYAU HISTORIQUE ET FAUBOURGS
AVAP TALLARD - CHATEAUVIEUX



2. Enjeux, objectifs et périmètre par entité patrimoniale

2.1 Le noyau historique et les faubourgs

2.1.1 LE NOYAU HISTORIQUE ET LES FAUBOURGS - PÉRIMÈTRE

Le périmètre du noyau historique comprend les immeubles et espaces publics du centre ancien, anciennement compris dans l'enceinte du village ainsi que les immeubles et espaces publics des faubourgs.

Ces entités aux caractéristiques architecturales proches présentent des enjeux urbains indissociables et sont en lien notamment avec le secteur du cimetière, emprise à mettre en perspective dans sa relation avec le centre historique.

RECOMPOSER LE SEUIL DU VILLAGE/ DESSINER UN ESPACE PUBLIC FÉDÉRATEUR ENTRE NOYAU MÉDIÉVAL ET FAUBOURG



2. Enjeux, objectifs et périmètre par entité patrimoniale

2.1 Le noyau historique et les faubourgs

2.1.2 Secteur à projet 1 : Le noyau historique et les liens avec les faubourgs

Le secteur à projet concernant le noyau historique et ses faubourgs présente de nombreux enjeux liés notamment à la recomposition des espaces publics des faubourgs pour une meilleure lecture et mise en valeur du village médiéval.

OBJECTIFS :

Révéler le patrimoine architectural et urbain de Tallard

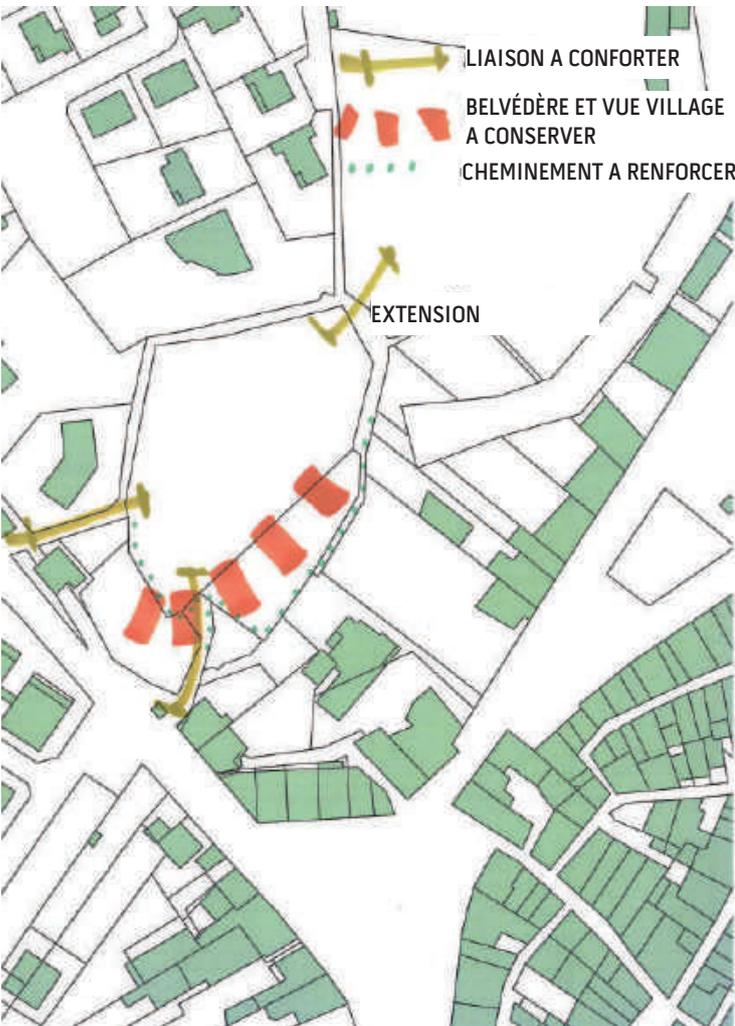
- donner à comprendre la structure urbaine et l'existence d'un village médiéval en retrait des axes principaux par la mise en valeur des espaces publics en périphérie du centre ancien.
- aménager des parcours d'approche vers le village et le château, favoriser la découverte du patrimoine en élargissant les parcours : comprendre le village historique depuis l'intérieur mais aussi dans des perceptions élargies

Diminuer les conflits d'usage :

- favoriser des espaces à vivre et des espaces pour les piétons (habitants et touristes),
- relier différents quartiers actuellement coupés par la voie de transit D942,
- diminuer la place de la voiture et le sentiment d'omniprésence qui s'y attache
- développer des parcours piétonnier de qualité et envisager éventuellement des tracés inédits

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

1. mettre en scène l'accès au château et au parc de la Garenne par la porte Belle depuis l'espace actuel et vers les futurs secteurs de développement de la Garenne
2. sécuriser les piétons devant l'ancien hôtel des voyageurs et au niveau de l'entonnoir que forme la voie au niveau du tabac/presse (intervention éventuellement sur le bâti)
3. maintenir les vues sur le château (taille et choix pertinents des essences des arbres de hautes tige)
4. valoriser la vue sur le grand paysage et la Durance depuis les belvédères du château et de la place Charles de Gaulle.
5. Supprimer l'effet de coupure généré par la RD 942
6. Valoriser le canal de Ventavon comme un espace naturel à proximité du noyau historique.
7. limiter l'emprise des stationnements (pour mémoire, un projet de parc de stationnement est à l'étude, sur l'emplacement d'un ER au nord des jardins). Ces espaces de stationnement doivent être envisagés dans une stratégie de découverte élargie au service des touristes de passage entre Alpes et Provence (mais aussi des habitants) et ainsi répartis en plusieurs lieux de dimensions plus restreintes afin de limiter leur impact mais aussi d'offrir des opportunités d'accès variées.
8. favoriser des retombées locales : le transit peut donner l'occasion de s'arrêter. Depuis cette artère routière, véritable drain vers le nord du département, donner envie de découvrir aux touristes le site en soignant tout son socle : soutenir les commerces dans une démarche de mise en valeur et de cohérence architecturale des vitrines et devantures
9. donner à lire les points d'accès au village par un traitement cohérent des matériaux au sol en direction des portes médiévales
10. projeter une stratégie pour la plantation/végétalisation du centre ancien.



2. Enjeux, objectifs et périmètre par entité patrimoniale

2.1 Le noyau historique et les faubourgs

2.1.3 Secteur à projet 2 : Le cimetière

Intégré dans le secteur noyau historique et faubourgs, le cimetière dans son enveloppe actuelle domine le village et offre des belvédères de qualité et des points de vue complémentaires sur le château. Des liaisons et cheminements sont aujourd'hui existants et sont à conforter pour offrir une promenade en belvédère aux habitants, le long de l'enceinte du cimetière notamment.

OBJECTIFS :

- **S'assurer de la conservation des monuments funéraires les plus emblématiques;**
- **Favoriser une évolution qualitative du cimetière actuel;**
- **Conforter les liaisons avec le village en contrebas et améliorer les cheminements;**
- **Pérenniser les vues vers le village et vers le château;**
- **Assurer une extension du cimetière en liaison avec la partie existante.**

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

1. Conserver, entretenir et restaurer obligatoirement les mausolées, chapelles, monuments funéraires et pierres tombales anciens réalisés en pierre.
2. Réparer, modifier ou créer de nouvelles tombes ou sépultures respectueuses de l'identité des lieux.
3. Conserver et maintenir des essences d'arbres existants en cas de remplacement.
4. Traiter les allées du cimetière avec un revêtement stabilisé sablé solide, gravillonné ou simplement en herbe. Des pierres naturelles d'usage local pouvant être combinées à ces matériaux.
5. Veiller à maintenir la vue dégagée depuis les belvédères qu'offre le cimetière sur le village et notamment sur le château : la construction de mausolées ou sépulture qui viendrait obstruée ces vues est interdite.



2. Enjeux, objectifs et périmètre par entité patrimoniale

2.2 La lisière urbaine

2.2.1 LE SOCLE URBAIN DU VILLAGE

MAÎTRISER LA FORME URBAINE ET L'IMPACT DU SOCLE URBAIN AU PIED DU VILLAGE ET DU CHÂTEAU

Intérêt patrimonial :

▪ **Intérêt Urbain et Paysager :**

Ce secteur regroupe des ensembles pavillonnaires, secteur d'urbanisation récente et future, il est situé aux abords direct du village historique, dans un écrin de montagnes, véritable scène géographique, aux confins des Alpes.

Ces lotissements fabriquent le seuil ouest du noyau historique et comprennent les séquences d'approche principales (D942 et D46) vers le château. Ils sont en relation visuelle étroite avec le village et avec le grand paysage. La discrétion et l'homogénéité du bâti dans le paysage est à préserver.

Menaces sur le patrimoine

- La perte de lisibilité de l'approche du noyau historique par des entrées discontinues et fragmentées aux abords du centre ancien : arrivée depuis l'autoroute (D942) et depuis Gap (D46)
- L'entrée de ville depuis le sud est assez décousue. Elle est composée de plusieurs séquences hétérogènes à partir de l'aérodrome, il apparaît une succession d'espaces très divers par la nature des constructions et les aménagements des abords proposés. Le flou visuel gagne et fait petit à petit perdre la lecture du village perché sur son rocher et l'entité du château.

Les objectifs concernant ce secteur sont :

- Maîtriser la forme urbaine et l'impact des constructions dans le paysage naturel et agricole, et dans le rapport de covisibilités avec le village historique;
- Expliciter les conditions d'une bonne intégration paysagère;
- Diminuer les effets de banalisation par un traitement qualitatif de la limite entre espace public et espace privé, notamment les clôtures;
- Maintenir la biodiversité notamment par un choix adapté des haies arbustives;
- Maintenir le caractère naturel du canal de Ventavon, trame verte et bleue en plaine.
- Travailler sur une limite nette de l'urbanisation qui peut s'appuyer sur des cheminements doux aménagés qui relient le réseau de chemins ruraux notamment.
- Déterminer les conditions d'implantations des équipements à énergies renouvelables.



2. Enjeux, objectifs et périmètre par entité patrimoniale

2.2 La lisière urbaine

2.2.2 LES HAMEAUX À FLANC DE COLLINE

PRÉSERVER LE CARACTÈRE NATUREL DU VALLON DE LA DURANCE, SOCLE NATUREL ET PAYSAGER DU VILLAGE

Intérêt patrimonial :

▪ **Intérêt Urbain et Paysager :**

Ce secteur regroupe des ensembles pavillonnaires récents qui se sont assemblés autour d'anciens hameaux : les Boulangeons et les Huguets; en covisibilité directe depuis le belvédère du château.

Ils sont très visibles et, malgré la distance, représentent un secteur très sensible en termes d'intégration paysagère.

Ils abritent notamment des équipements publics et privés (Centre médical, foyer d'hébergement et d'accueil médicalisé «la Chrysalide»).

Menaces sur le patrimoine :

Ces secteurs surplombant la Durance présentent une très haute sensibilité paysagère : la moindre erreur produit un effet visuel très fortement visible depuis le belvédère du château.

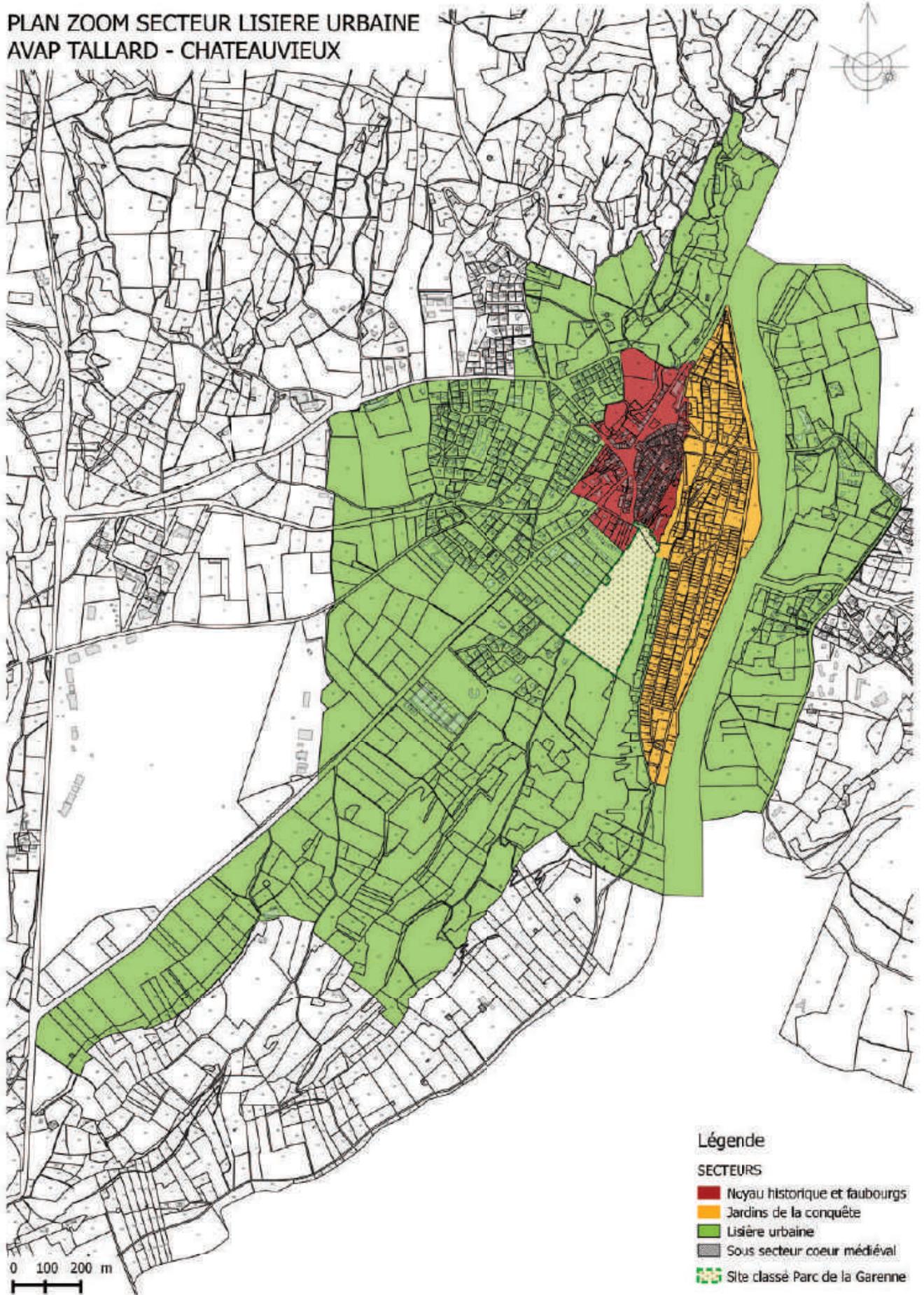
Les effets de la ZPPAUP sur ce périmètre :

La ZPPAUP et les règles de hauteur imposées dans ce périmètre ont permis de maintenir un ensemble de bâtiment assez bas (centre médical) qui ne s'imposent pas de façon trop prégnante dans le paysage depuis, notamment, le Belvédère du château et les collines voisines.

Les objectifs concernant ce secteur sont :

- Maîtriser la forme urbaine et l'impact des constructions dans le paysage naturel et dans le rapport de covisibilités avec le village historique ;
- Expliciter les conditions d'une bonne intégration paysagère ;

PLAN ZOOM SECTEUR LISIERE URBAINE
AVAP TALLARD - CHATEAUVIEUX



Légende

SECTEURS

- Noyau historique et faubourgs
- Jardins de la conquête
- Lisière urbaine
- Sous secteur coeur médiéval
- Site classé Parc de la Garenne

2. Enjeux, objectifs et périmètre par entité patrimoniale

2.2 La lisière urbaine

2.2.3 LA LISIÈRE URBAINE - PÉRIMÈTRE

Le secteur de la lisière urbaine où s'insère des tissus d'habitat individuel nombreux et où l'enjeu d'intégration est l'objectif majeur de cette plaine, socle du vieux village. Ce secteur peut être distinguée en deux périmètre Est et Ouest Durance pour les hameaux en liaison avec la Durance d'une part et l'habitat diffus dans la plaine à l'ouest du noyau historique d'autre part.



SCHEMA DE PRINCIPE LIE A LA PERCEPTION DU CHATEAU

Légende

-  Cône de vue vers le Château
-  Espace à neutraliser (parking, espace vert,...) - retrait construction
-  Secteur bas permettant la vue au dessus des toits
-  Secteur dense préservant les vues depuis la parc de la Garenne
-  Liaison inter-quartier
-  Cheminement piéton/mode doux
-  Vue depuis le parc de la Garenne à conserver



2. Enjeux, objectifs et périmètre par entité patrimoniale

2.2 La lisière urbaine

2.2.4 Secteur à projet 3 : Le quartier de la Garenne

Les orientations stratégiques, précisent des objectifs ciblés pour le projet , en particulier pour l'inscrire en cohérence avec les enjeux patrimoniaux qui y sont liés. Le site de la Garenne, en relation directe avec le village et le parc de la garenne, constitue une des réserves foncières les mieux placées pour le développement urbain à moyen terme de la commune. Plusieurs aspects se dégagent notamment de ce site :

- une sensibilité paysagère importante ;
- une proximité immédiate de nombreux équipements publics du village (crèche, école, médiathèque, équipements sportifs, poste, mairie...) ;
- la possibilité de relier le tissu urbain dense à l'entrée de ville majeure du village ;

OBJECTIFS :

- Réussir une greffe urbaine en entrée de ville
- Valoriser sa situation géographique , paysagère et urbaine
- Composer une forme urbaine villageoise renouvelée avec une plus forte densité que le tissu pavillonnaire, qui s'harmonise avec celle du village historique tout en présentant des qualités spatiales adaptées aux usages et aux enjeux contemporains (ensoleillement, ventilation, performances énergétiques, espaces extérieurs, accessibilité ..).
- Relier et connecter le secteur au village historique, par des connexions physiques d'une part (constitution d'une trame d'espaces publics, plutôt qu'un fonctionnement en impasse) et des liens visuels d'autre part (intégration à la silhouette du village, maintien de percées visuelles).
- Préserver les covisibilités avec le village historique perché et s'assurer de l'intégration urbaine et architecturale des constructions : structurer un front urbain qui ne porte pas préjudice à la perception du village médiéval perché.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

1. Préserver les vues vers le château : maintenir le bâti en retrait le long de la D942 et limiter les hauteurs pour éviter un effet de corridor ;
2. Préserver des percées visuelles sur les montagnes
3. Créer un maillage viaire pour desservir le nouveau quartier (plutôt qu'une voie de desserte piquée sur la départementale et fonctionnant en impasse) ;
4. Se connecter à la future voie de liaison douce entre le collège et le village débouchant au niveau du parc de la garenne et de la porte Belle ;
5. favoriser les liens inter-quartiers ;
6. Inscrire le bâti dans le sens de la trame des lanières du parcellaire agricole ;
7. Constituer des aménagements paysagers qui s'entremêlent avec le bâti (une trame verte) et gardant l'esprit de la vocation agricole originelle du site (traitement des clôtures et végétaux utilisés par ex) ;
8. Mettre en valeur la présence du Parc de la Garenne et préserver les ouvertures visuelles depuis le parc vers le nouveau quartier.



2. Enjeux, objectifs et périmètre par entité patrimoniale

2.3 Les jardins de la conquête

PRÉSERVER , METTRE EN VALEUR ET GÉRER LE SOCLE NATUREL ET AGRICOLE DU CHÂTEAU

Intérêt patrimonial :

▪ Intérêt urbain et paysager :

Ce secteur regroupe des jardins. Le lit de la Durance a été modifié pour créer ces jardins, qui sont surnommés « les conquêtes ». La trame serrée du parcellaire est très spécifique avec un découpage perpendiculaire aux canaux d'irrigation et forme un patchwork paysager emblématique de Tallard.

Témoignage d'une tradition horticole domestique, ces jardins développent une ambiance rurale et bucolique très appréciée de tous, mais dont la vocation orientée aujourd'hui vers le jardin d'agrément, les menaces de banalisation au détriment de la vocation initiale : le maraîchage.

L'ensemble paysager des Conquêtes s'expose également comme « un grand jardin » au pied de la falaise de marnes qui soutient le parc de la Garenne, le château et le bourg.

▪ Intérêt architectural :

De petits cabanons, au départ à vocation de remise, ponctuent les jardins. Ils prennent des formes diverses et participent à la composition et l'ornement du jardin. Ils constituent des petites fabriques (ou folies) prenant part à la composition paysagère au sein du grand parc constitué par l'ensemble des jardins. La qualité architecturale des cabanons est essentielle, elle est aujourd'hui très variable et tend même à devenir médiocre au regard de sa banalité.

Menaces sur le patrimoine des jardins :

Effacement du parcellaire;

Abandon et délaissement de certaines parcelles;

Désaffectation du jardinage associé à la production vivrière;

Disparition des savoir-faire horticoles locaux;

Appauvrissement de la diversité végétale cultivée;

Atténuation de la qualité paysagère, lieux de stockage et de dépôts, délaissés, friches, matériaux divers...

Fermeture de l'espace par excès de privatisation (clôture, pare-vues, filets...)

Modération du lien social qui rassemble habituellement les co-jardiniers;

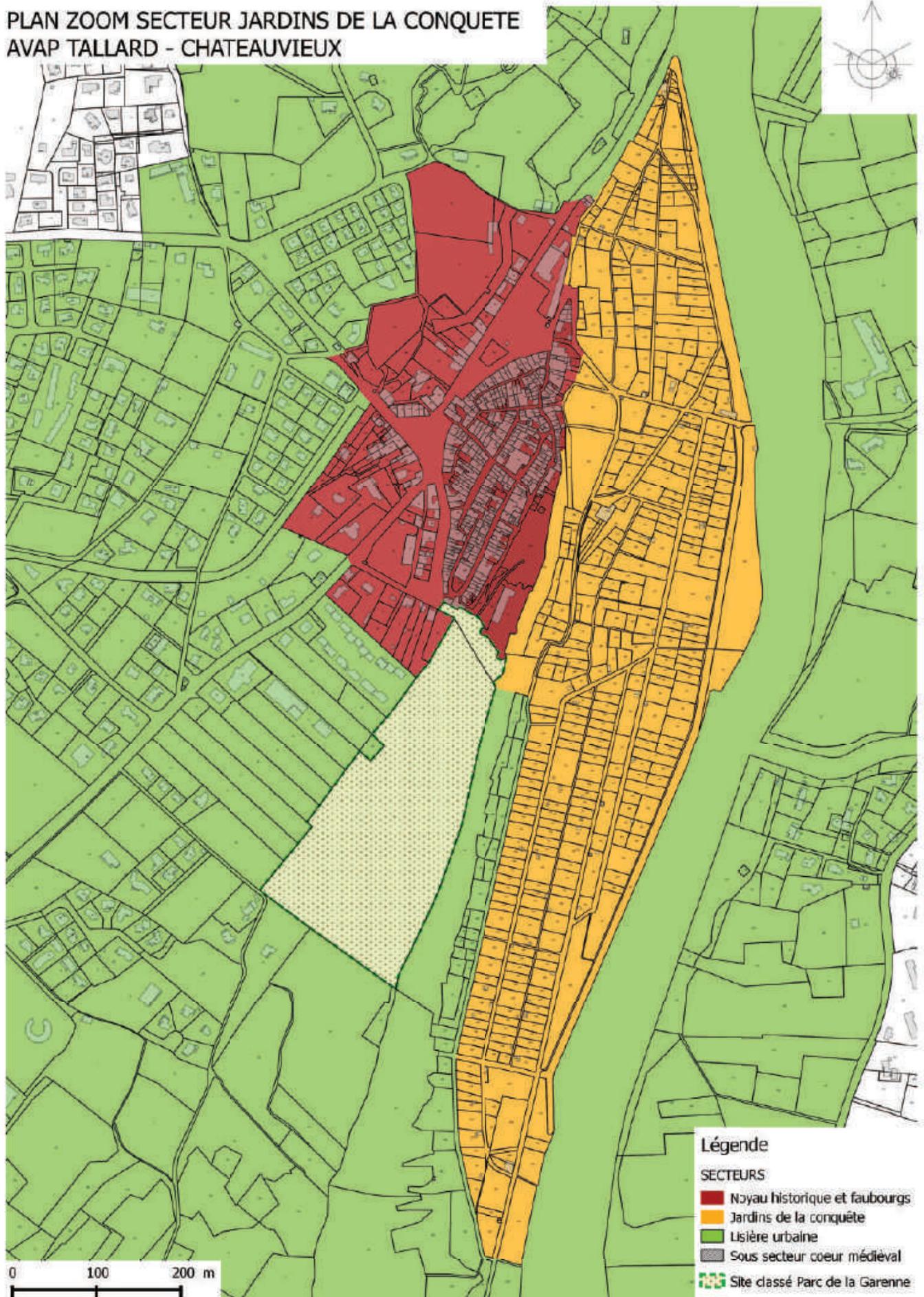
Usage et gestion des canaux d'irrigation par les usagers parfois inappropriés;

Banalisation des cabanons.

Les objectifs concernant ce secteur sont :

- Conserver la trame parcellaire des jardins, éviter le regroupement de parcelles en grands tènements fonciers
- Préserver l'image de patchwork agricole des jardins, visible depuis le belvédère du château, et les chemins de traverses qui desservent les parcelles
- Maintenir en bon état les canaux d'irrigation ;
- Diminuer les effets de banalisation par un traitement qualitatif des clôtures et des cabanons ;
- Interdire les piscines et autres constructions d'agrément inappropriées à la vocation première des jardins;
- Maintenir la biodiversité en renforçant les spécificités locales /valoriser le maraîchage domestique;
- Conserver la ressource en eau par un mode de gestion adapté, et ne pas polluer (gestion des pesticides / natura 2000, zone humide au sud des jardins).

PLAN ZOOM SECTEUR JARDINS DE LA CONQUETE
AVAP TALLARD - CHATEAUVIEUX



2. Enjeux, objectifs et périmètre par entité patrimoniale

2.3 Les jardins de la conquête

2.3.1 LES JARDINS DE LA CONQUÊTE - PÉRIMÈTRE

LES JARDINS, VERS UNE ASSOCIATION DE GESTION DES PROPRIÉTAIRES & UTILISATEURS

Afin de maintenir cet espace historique et d'en favoriser un développement et une gestion respectueuse, il est nécessaire de mener des actions de sensibilisation et de mettre en place une charte spécifique liée aux usages et à la gestion des ressources.

Cette charte peut être orientée sur deux axes :

1. Les conditions de la pratique horticole et du maraîchage dans les jardins
2. La gestion environnementale des jardins et des ressources du site.

1. Les pratiques horticoles et le maraîchage dans les jardins

Des orientations en matière de plantations à privilégier, des orientations spatialisées en fonction des parcelles, la définition de secteurs plus appropriés en fonction de la méthode utilisée (maraîchage familial de loisirs ou rendement plus important nécessaire à une production commercialisable).

2. La gestion environnementale des jardins et des ressources du site

Une diffusion plus importante des connaissances en matière de faune et flore sur le site des jardins, les pratiques en faveur de la préservation et de la diversité des espèces.

Améliorer la gestion phytosanitaire

Contribuer à une meilleure gestion de l'eau et des déchets.

La ressource en eau fait l'objet d'une gestion spécifique par une ASA. Son rôle doit être renforcé et maintenu pour permettre une meilleure diffusion des pratiques et gestes à acquérir lié aux canaux d'irrigation des jardins. L'usage de l'eau doit être réduit à sa vocation d'irrigation et ne doit pas être utilisé pour des dérives d'usage de loisirs (remplissage des piscines par exemple).



3. Compatibilité de l'AVAP avec le PADD du PLU

PLU DE TALLARD :

On constate une cohérence générale entre le contenu du PADD du PLU et la ZPPAUP dans son état actuel et dont la révision a été réalisée en 2006 dans la continuité du PLU de 2005 et de son PADD.

Les orientations de l'AVAP venant confirmer les grandes options de la ZPPAUP actuelle, restent donc en cohérence, néanmoins il est nécessaire d'en détailler les aspects, les points de convergence et les enjeux qui les distinguent.

Les points de convergence :

La vocation de tourisme historique accompagnée par la nécessité d'améliorer l'hébergement touristique évoquer dans le PADD sont confirmées dans l'AVAP par la mise en valeur du centre ancien, des espaces publics et bâtis particuliers et adaptés à l'hébergement touristique.

L'amélioration et la mixité de l'habitat avec notamment l'évocation d'évolution et de restructuration dans le centre ancien vers une meilleure habitabilité inscrit dans le PADD trouvent écho dans le volet environnemental de l'AVAP et les possibilités d'évolution potentielle du tissu urbain.

La prise en compte des usages concernant en particulier les espaces publics, les jardins, les entrées de ville sont évoqués dans le PADD, ces éléments sont confirmés dans l'AVAP particulièrement dans les orientations concernant les espaces publics.

Les principaux enjeux identifiés :

L'AVAP se donne pour objectif de répondre et de préciser par l'analyse, la règle, la recommandation, voire l'élaboration de secteur à projet, un certain nombre d'enjeux identifiés par le PADD du PLU.

Les orientations retenus pour l'AVAP peuvent avoir pour conséquence d'entraîner une évolution du PLU notamment concernant les zones et emplacements réservés.

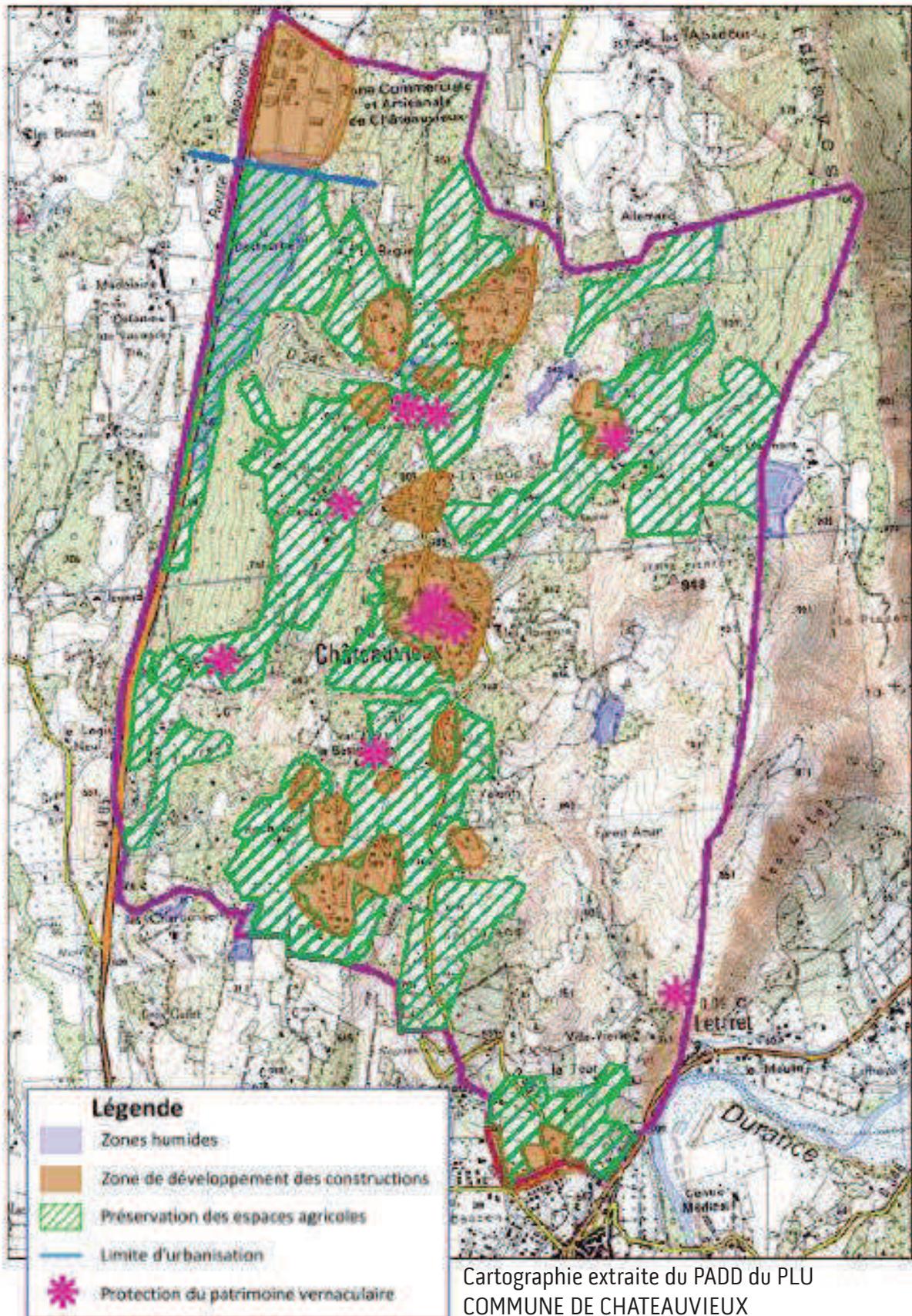
Citons principalement :

Le stationnement, lié au tourisme et à l'habitat qui pourra générer des emplacements réservés tant pour les recevoir que pour les liaisons avec les quartiers de la ville.

Le temps libre et les loisirs, qui génèrent des usages et modifient le paysage, notamment dans les secteurs des jardins, bords de Durance et Garenne.

Les limites de l'urbanisation et la forme urbaine avec des objectifs de compatibilité entre développement, mixité sociale, densité et maintien des limites du territoire urbanisé et préservation du site.

Une réponse à ces enjeux se traduira par une confirmation des limites de l'AVAP et son découpage en un nombre limité de secteur, un règlement simple et illustré adapté à chaque secteur, des secteurs à projet dans l'esprit d'orientations d'aménagement dans les secteurs en devenir.



Cartographie extraite du PADD du PLU
 COMMUNE DE CHATEAUVIEUX
 Nov 2012

3. Compatibilité de l'AVAP avec le PADD du PLU

PLU DE CHÂTEAUVIEUX :

Trois objectifs principaux ont été retenus par la commune :

- Rechercher un développement modéré, maîtrisé et équitable
- Améliorer la qualité urbaine
- Préserver et mettre en valeur le cadre naturel et bâti.

Le cadre naturel dans lequel s'inscrit la commune est l'une des raisons fortes de son attractivité et se révèle être le socle sur lequel repose la qualité de vie qu'elle offre. Dans ce contexte, la préservation de l'environnement naturel s'avère nécessaire de même que la mise en valeur du patrimoine bâti.

C'est notamment sur ce dernier point que l'AVAP de Tallard Chateaувieux vient renforcer et conforter le souhait de la commune. En effet, l'avap voit son périmètre se prolongeait depuis la commune de Tallard sur la commune de Châteaувieux et notamment sur le site de Ville Vieille.

Cette prise en compte de ce panorama qui s'ouvre largement sur la vallée de la Durance et le château de Tallard et les prescriptions de l'AVAP en secteur lisière qui viennent renforcer la qualité des constructions et leur insertion paysagère permettent de contribuer à cet objectif qualitatif du PADD.

Limiter le mitage et s'attacher à développer des nouvelles zones urbanisés en continuité des zones existantes :

L'avap portera ainsi sur la zone UB du PLU à la pointe sud de la commune qui conforte un espace déjà bâti.

L'attractivité du chef lieu (hors AVAP) a vocation à être renforcé en vue de préserver les espaces naturels les plus remarquables et préserver le cadre de vie.

Les zones naturelles sont conforter et ne reçoivent pas de nouvelles constructions (site historique de Ville vieille en zone N) tout comme les espaces agricoles qui restent un enjeu fort de protection dans le PLU.

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



RÈGLEMENT

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

TALLARD - CHÂTEAUVIEUX (05) - MARS 2020

K.AHN & P.ERDEREAU
ARCHITECTES URBANISTES
QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

41, RUE JEAN DE BERNARDY
13001 MARSEILLE

04 91 62 02 01
kp.architectes@orange.fr

k.p

atelier skala 2 architecture
urbanisme

233, av. J. Roumanille
84 810 Aubignan
contact@atelier-skala.fr
04 90 85 12 78

AGENCE DE PAYSAGE
P. Pierron Paysagiste

38880 AUTRANS
23 rue du Cinéma

06.73.27.62.61
pierron.paysage@wanadoo.fr



SOMMAIRE

1.	PRÉAMBULE.....	5
	1.1 Le cadre juridique.....	7
	1.2 Mode d'emploi de l'AVAP.....	11
2.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	13
	2.1 Protection du patrimoine.....	15
	2.2 Présentation du périmètre de l'AVAP.....	19
	2.3 Dispositions associées au plan d'intérêt architectural.....	21
3.	DISPOSITIONS SECTEUR 1 : Le noyau historique et les faubourgs.....	23
	3.1 Caractéristiques et enjeux du secteur.....	25
	3.2 Dispositions architecturales.....	27
	3.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager.....	65
	3.4 Dispositions applicables au secteur à projet 1 : Le noyau historique et les liens avec les faubourgs.....	81
	3.5 Dispositions applicables au secteur à projet 2 : Le cimetière.....	83



4.	DISPOSITIONS SECTEUR 2 : La lisière urbaine.....	85
	4.1 Caractéristiques et enjeux du secteur.....	87
	4.2 Dispositions architecturales.....	89
	4.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager.....	101
	4.4 Dispositions applicables au secteur à projet 3 : Le quartier de la Garenne.....	103
5.	DISPOSITIONS SECTEUR 3 : Les jardins de la conquête.....	105
	4.1 Caractéristiques et enjeux du secteur.....	107
	4.2 Dispositions architecturales.....	109
	4.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager.....	111
6.	LEXIQUE.....	123
7.	TABLE DES MATIÈRES.....	135
8.	ANNEXES.....	143



1.



RÈGLEMENT

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

Préambule

1.1 Cadre juridique

1.2 Mode d'emploi de l'AVAP

COMPOSITION DU DOSSIER

- **Un rapport de présentation** des objectifs de l'AVAP auquel est annexé un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, fondement de l'AVAP qui expose les particularités architecturales, urbaines, du territoire.
- **Un règlement** avec des prescriptions à prendre en compte pour l'établissement des projets afin d'assurer une gestion optimale et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés.
- **Un document graphique** reprenant les périmètres retenus correspondant à la délimitation graphique des secteurs protégés incluant les éléments de patrimoine identifiés.

LES OBJECTIFS D'UNE AVAP

Une AVAP a pour **objet** la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Elle a pour **ambition** de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires.

Elle **intègre** approche architecturale, urbaine et paysagère et enjeux environnementaux en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan local d'Urbanisme (PLU).

Le dossier d'AVAP est un document **élaboré conjointement** par la Ville, les services de l'État et les acteurs du territoire concerné.

La Commission Locale de l'AVAP :

La Commission Locale est créée par délibération du conseil municipal, elle a deux rôles principaux :

- Suivre l'élaboration de l'AVAP, en se prononçant avant que le projet soit arrêté par le conseil municipal.
- Assurer la gestion de l'AVAP au vu des objectifs initialement posés et au regard de la mise en oeuvre des règles applicables.
- Elle peut également proposer la modification ou la mise en révision de l'AVAP.

Elle évalue l'AVAP durant son fonctionnement, elle peut proposer une révision ou une modification du document.

Lors de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consulté :

- par la collectivité locale dans le cadre d'un projet particulier;
- par le préfet de région dans le cadre d'un recours contre l'avis de l'ABF.

Elle est composée d'élus et de personnes qualifiées (représentant de l'Etat, personnes qualifiées au niveau local...) dont les compétences permettent une approche des questions de protection et de mise en valeur du patrimoine.

1.1 Le Cadre juridique

L'AVAP de Tallard- Châteauvieux est établie en application des articles L 642-1 à L 642-10 du code du Patrimoine par l'article n°28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE dite «Grenelle II»), dans leur rédaction antérieure à la loi LCAP (relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine) n° 2016-925 du 7 juillet 2016.*

* Les projets d'AVAP mis à l'étude avant la date de publication de la loi LCAP sont instruits puis approuvés conformément aux articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la loi LCAP.

Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et à la circulaire du 2 mars 2012.

Au jour de sa création, l'AVAP deviendra de plein droit un **site patrimonial remarquable** et le règlement sera applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la loi LCAP (mesure transitoire prévue au II de l'article 114 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016).

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Au titre de l'article L. 642.2 du code du patrimoine (rédaction issue de la loi ENE du 12 juillet 2010 dite Grenelle II), le dossier d'AVAP comprend :

- Un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au deuxième alinéa de l'article L 642-1 (ancienne rédaction) et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme.
- Un règlement comprenant des prescriptions
- Un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

Le règlement s'applique à l'ensemble du périmètre de **site patrimonial remarquable**.

Art L 631-1 du code du patrimoine (Loi LCAP n° 2016-925 du 7 juillet 2016) :

Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne.

EFFET SUR LES PLANS LOCAUX D'URBANISME

L'AVAP est une servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'urbanisme (PLU). Le règlement de l'AVAP est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Les dispositions de l'AVAP s'imposent aux autorités compétentes pour élaborer les PLU.

Les références à la ZPPAUP insérées dans le document de PLU seront remplacées de plein droit par la référence à l'AVAP au moment de l'insertion de la servitude au document d'urbanisme par arrêté municipal après approbation de l'AVAP.

RÉGIME DES AUTORISATIONS

Art L632-1 code du patrimoine (Loi LCAP n° 2016-925 du 7 juillet 2016) : Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis.

Il peut s'agir notamment de la construction, la transformation de l'aspect extérieur ou la démolition d'un bâtiment, mais également d'interventions ayant pour effet la modification sensible des données du paysage (coupes ou élagages d'arbres de hautes tiges, suppression de haies bocagères...), ou l'aménagement des espaces publics (aspect des sols, mobiliers urbains, dispositifs d'éclairage..).

Le régime des travaux sont régies :

- par le code de l'urbanisme pour toutes les autorisations entrant dans le champ d'application de celui-ci, déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir,
- par le code du patrimoine aux articles L 632-1 à L 632-3.

Les travaux sur les monuments historiques eux-mêmes (inscrits ou classés) restent dans tous les cas soumis aux procédures d'information ou d'autorisation prévues par le code du patrimoine.

PERMIS DE CONSTRUIRE :

Dans le cas où les travaux envisagés sur une construction existante :

- ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à un seuil défini par les textes en vigueur,
- ou ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m² dans les zones urbaines couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé,
- ou ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation).

Le décret n°2016-1738 du 14 décembre 2016 relatif à des dispenses de recours à un architecte fixe à 150 m² le seuil au delà duquel les personnes physiques sont tenues de recourir à un architecte. Ce nouveau seuil s'applique aux demandes de permis de construire déposées à partir du 1er mars 2017.

DÉCLARATION PRÉALABLE :

- Pour des travaux d'une surface inférieure à un seuil défini par les textes en vigueur.
- Dans le cas d'un changement de destination d'un local (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment.
- Si vos travaux modifient l'aspect initial du bâtiment. Les travaux concernés peuvent concerner : le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre par un autre modèle, le percement d'une nouvelle fenêtre, ou le choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade.
- Dans le cadre de travaux de ravalement.

1.1 Le Cadre juridique

AUTORITÉ COMPÉTENTE ET AVIS DE L'ABF

La décision est prise par l'autorité compétente en matière de permis de construire, à savoir le maire ou le Préfet dans certains cas, après accord de l'architecte des bâtiments de France.

Avis de l'architecte des bâtiments de France :

L'avis de l'ABF est un avis conforme, c'est à dire que l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme doit en tenir compte.

L'accord de l'ABF est obligatoire quel que soit le régime d'autorisation de travaux. Celui-ci dispose d'un mois à compter de sa saisine par l'autorité compétente pour émettre son accord.

Toutefois, s'il estime le dossier incomplet, il en avise l'autorité compétente dans un délai permettant à celle-ci de notifier au pétitionnaire, dans le mois suivant le dépôt de la demande en mairie, un courrier de demande de demandes de pièces complémentaires.

Si l'ABF ne rend pas d'avis, cet accord est réputé donné (art. L. 632-2-I du code du patrimoine).

Certaines règles peuvent faire l'objet d'adaptations mineures permettant à l'architecte des bâtiments de France, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert (art D. 631-13 du code du patrimoine).

Modalités de recours :

1) En cas de désaccord entre l'architecte des bâtiments de France et l'autorité compétente :

En cas de désaccord sur une demande d'autorisation entre l'architecte des bâtiments de France et l'autorité compétente en matière d'urbanisme, cette dernière fait appel à l'arbitrage du préfet qui se prononce sur le projet de décision de l'autorité compétente. L'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision à l'autorité administrative, qui statue après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir approuvé ce projet de décision (art L. 632-2-II du code du patrimoine modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 art 56).

2) En cas de désaccord entre le demandeur et la décision de l'autorité compétente :

En cas de refus d'autorisation de travaux, le demandeur peut exercer un droit de recours. Ce dernier est adressé à l'autorité administrative qui statue. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir confirmé la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation (art L.632-2-III du code du patrimoine).

Performance environnementales et énergétique

Conformément à l'article L. 117-17 du code de l'urbanisme, les dispositions du règlement national de l'urbanisme relatives aux performances environnementales et énergétiques (art L. 111-16) ne sont pas applicables dans un site patrimonial remarquable.

Dérogation aux règles d'urbanisme

Le dépassement des règles de gabarit prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme ne peut excéder 20 % dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.

Conformément à l'article L. 1151-29-1 du code de l'urbanisme, les projets bénéficiant d'une dérogation accordée en application de l'article L. 151-28 et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire, selon le cas, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, dans la limite de 5% :

- soit du volume constructible, soit des règles relatives au gabarit, pour les dérogations accordées en application des 2° et 3° de l'article L. 151-28.
- soit de l'emprise au sol, soit de la hauteur pour les dérogations accordées en application du 4° de l'article L. 151-28.

DES ADRESSES UTILES :

Sur des questions patrimoniales dans votre département, consulter l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Alpes (UDAP 05)

<http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Provence-Alpes-Cote-d-Azur/La-direction-regionale/La-Drac-et-ses-services/Unites-departementales-de-l-architecture-et-du-patrimoine-UDAP/Udap-des-Hautes-Alpes>

Sur les ressources en matière de protection patrimoniale (monuments historiques inscrits et classés, périmètre des servitudes patrimoniales...) Ce site vous permet d'accéder à des informations géo-référencées sur l'ensemble du territoire.
<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

Sur vos droits et démarches en matière d'urbanisme

<http://www.service-public.fr/formulaires/>

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/N319.xhtml>

Sur le fonctionnement spécifique du bâti ancien , consulter les fiches ATHEBA

<http://www.fondation-patrimoine.org/fr/national-0/ressources-en-ligne-14/fiches-conseil-194/detail-fiches-du-projet-atheba-469>

DES ADRESSES UTILES DANS VOTRE COMMUNE :

Services de la commune de Tallard :

Place du général de Gaulle

05130 Tallard

<https://www.ville-tallard.fr/>

Tél. : 04.92.54.10.14

Fax. : 04.92.54.00.81

mairie@ville-tallard.fr

Services de la commune de Châteauneuf :

Les rougiers

05000 Châteauneuf

Tel : 04 92 54 12 13

UDAP des Hautes Alpes :

Cité administrative Desmichels – BP 1607

05016 GAP CEDEX

Téléphone : 04 92 53 15 30

Télécopie : 04 92 53 15 31

Autres Services compétents :

CAUE 05

<http://www.caue05.com/>

1 av Alexandre Disdier

BP 55

05200 Embrun

Tél : 04 92 43 60 31

Fax : 04 92 43 53 75

1.2 Mode d'emploi de l'AVAP

PRÉPARER SON PROJET

L'ensemble des documents qui compose l'AVAP est à votre disposition, vous pouvez les consulter pour comprendre la démarche engagée sur le territoire de l'aire.

- Le rapport de présentation qui récapitule les orientations et qui justifie les mesures prises pour la protection et la mise en valeur du patrimoine. Le diagnostic de l'AVAP. Il présente les éléments d'histoire et détaille les enjeux patrimoniaux, architecturaux, urbains, paysagers et environnementaux;
- Le document graphique (plans règlementaires) qui permet de déterminer dans quel secteur se situe votre terrain ou immeuble et sur quelle catégorie d'immeubles ou d'espaces vous intervenez;
- Le présent règlement, qui après avoir rappelé les effets juridiques et les objectifs de l'AVAP, regroupe les règles applicables à chaque secteur, à chaque catégorie de protection et à la nature des travaux projetés. Le règlement est agrémenté d'annotations et d'illustrations concernant la mise en oeuvre et la description de certains éléments architecturaux, urbains ou paysagers.

SE RENSEIGNER

Les services urbanisme des communes se tiennent à votre disposition ainsi que les services d'aide et de conseil en matière de travaux.

Vous pouvez consulter l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Alpes (UDAP 05).

PRÉPARER SON DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION

Vous pouvez retirer les documents et plans à fournir auprès du service urbanisme de votre commune ou vous les procurez en ligne sur le site www.service-public.fr.

Un architecte, possédant des connaissances en matière de bâti ancien peut vous aider dans votre démarche de projet, au point de vue des enjeux patrimoniaux, mais également des particularités techniques du bâti. Une démarche globale est à privilégier (combinant enjeux environnementaux et patrimoniaux).



2.



RÈGLEMENT

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

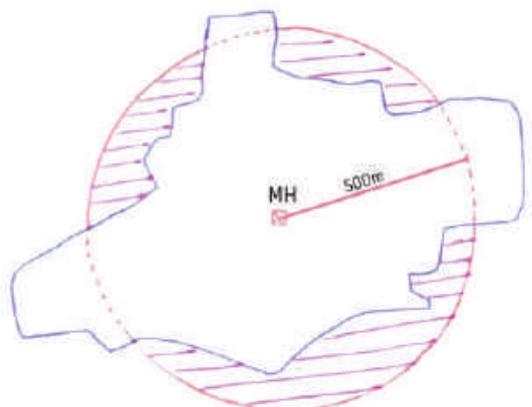
Dispositions générales

- 2.1 Protection du patrimoine
- 2.2 Présentation du périmètre de l'AVAP
- 2.3 Dispositions associées aux plans d'intérêt architectural et urbain

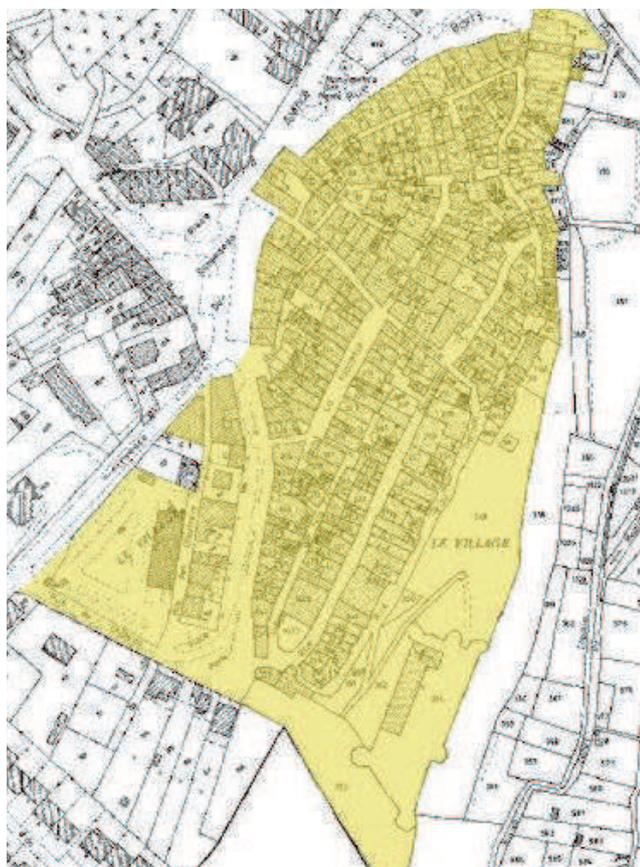
Illustrations, mise en oeuvre, références ...



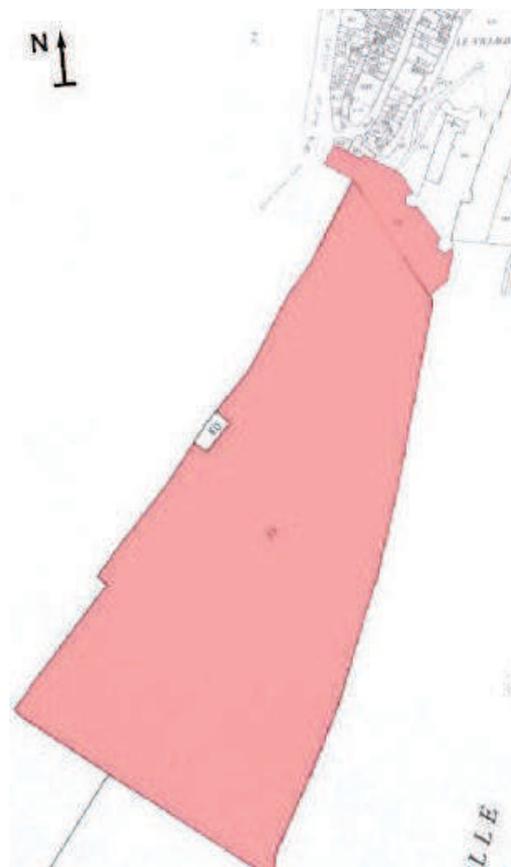
Croquis explicatif schématique



-  Servitude des abords d'un Monument Historique (MH) périmètre de 500m
-  Partie résiduelle de la servitude des abords d'un MH, où celle-ci s'applique
-  Périmètre de l'AVAP, où la servitude des abords d'un MH est suspendue



Site inscrit château et bourg - 1966



Site classé parc de la Garenne - 1958

2. Dispositions générales

2.1 Protection du Patrimoine

EFFETS SUR LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET LEURS ABORDS

L'AVAP est sans incidence sur le régime de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques situés à l'intérieur du périmètre.

La création de l'AVAP a seulement pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci. Au-delà de cette limite, les parties résiduelles de périmètres d'abords continuent de s'appliquer.

Monuments classés ou inscrits :

1. **Eglise St Grégoire** : Monument historique classé 30 mai 1931

2. **Château** :

- chapelle et bâtiment accolé à la chapelle (monument historique classé : 20 décembre 1897 et 19 avril 1958)
- ruines du château (monument historique classé 3 juillet 1969)

EFFETS SUR LA PROTECTION DES SITES INSCRITS ET CLASSES

Les effets d'un site inscrit sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP, ils demeurent à l'extérieur de son périmètre.

Site inscrit du château et bourg : Ensemble du bourg : parcelles n°55 à 79, 81 à 108, 110 à 130, 132 à 136, 138 à 154, 156 à 167, 169 à 173, 175 à 186, 189 à 196, 198 à 254, 275, 276, 278 à 328, 330 à 354, 854, 855, 861 à 863, 865 à 868, 874, 875, 880, 881, 885, 886, 895 et 896, section A du cadastre (site inscrit 10 octobre 1966).

L'AVAP est sans incidence sur le site classé du parc de la Garenne. **Parc dénommé la Garenne** : parcelles n°77 section C et n°353 section A du cadastre, (site classé 8 mars 1958). Son périmètre est exclu du périmètre de l'AVAP.

EFFETS SUR LA PUBLICITÉ ET LES ENSEIGNES

La publicité est interdite de droit dans les AVAP (article L 581-8 du code de l'environnement qui fait mention des ZPPAUP). Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire.

Le maire peut en outre autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L. 581-13 du code de l'environnement, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

Des adaptations peuvent être réalisées dans le cadre d'un règlement local de publicité (article L 581-14 du code de l'environnement).

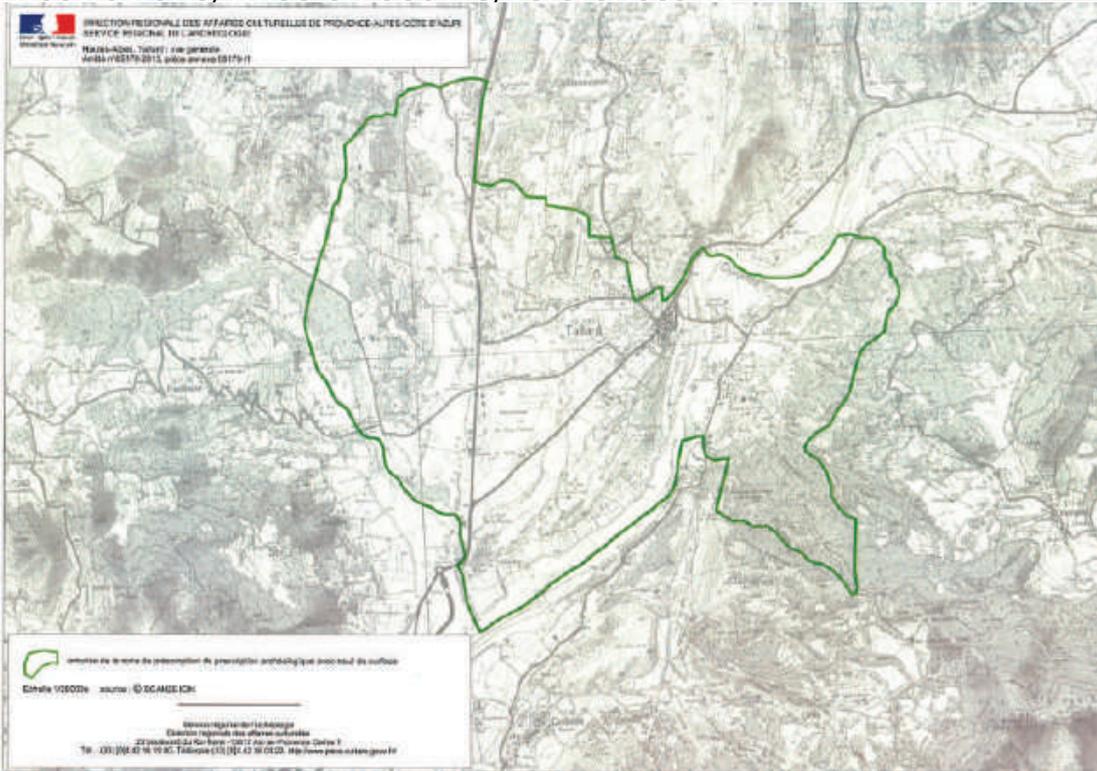
Définitions utiles :

Art L 581-3 1° du Code de l'environnement, constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et préenseignes, toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention. Les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités.

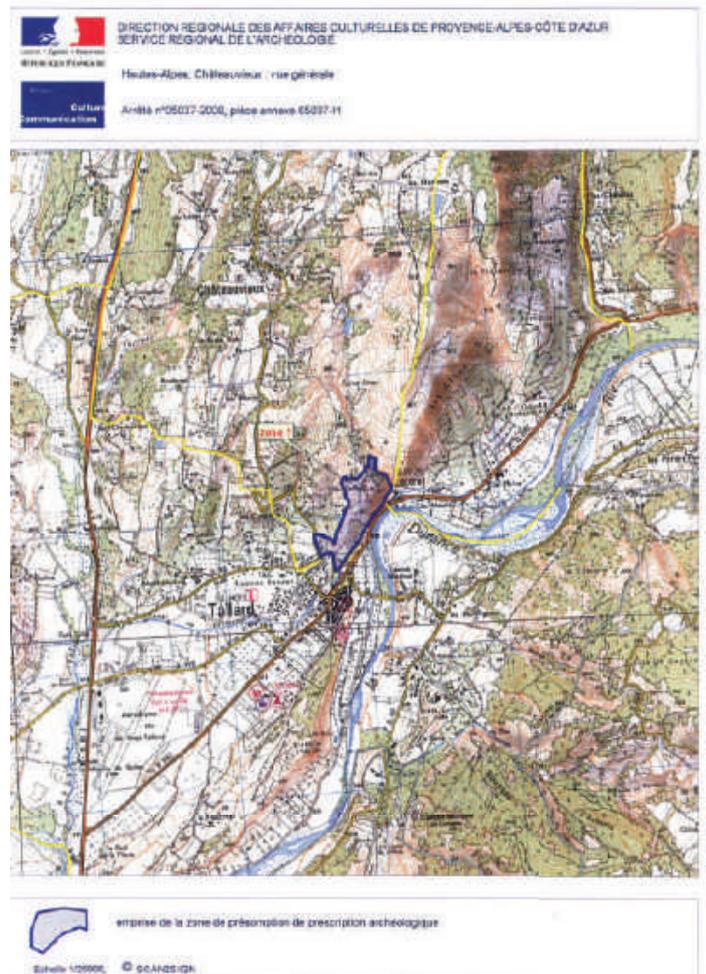
Art L 581-3 2° du Code de l'environnement, constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.

Art L 581-3 3° du Code de l'environnement, constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



Zone de présomption de prescriptions archéologiques - Tallard



Zone de présomption de prescriptions archéologiques
Châteaufoux

2. Dispositions générales

2.1 Protection du Patrimoine

ARCHÉOLOGIE

L'archéologie est régie par les dispositions législatives et réglementaires suivantes, et s'appliquent non seulement au périmètre de l'AVAP mais également à la totalité du territoire communal.

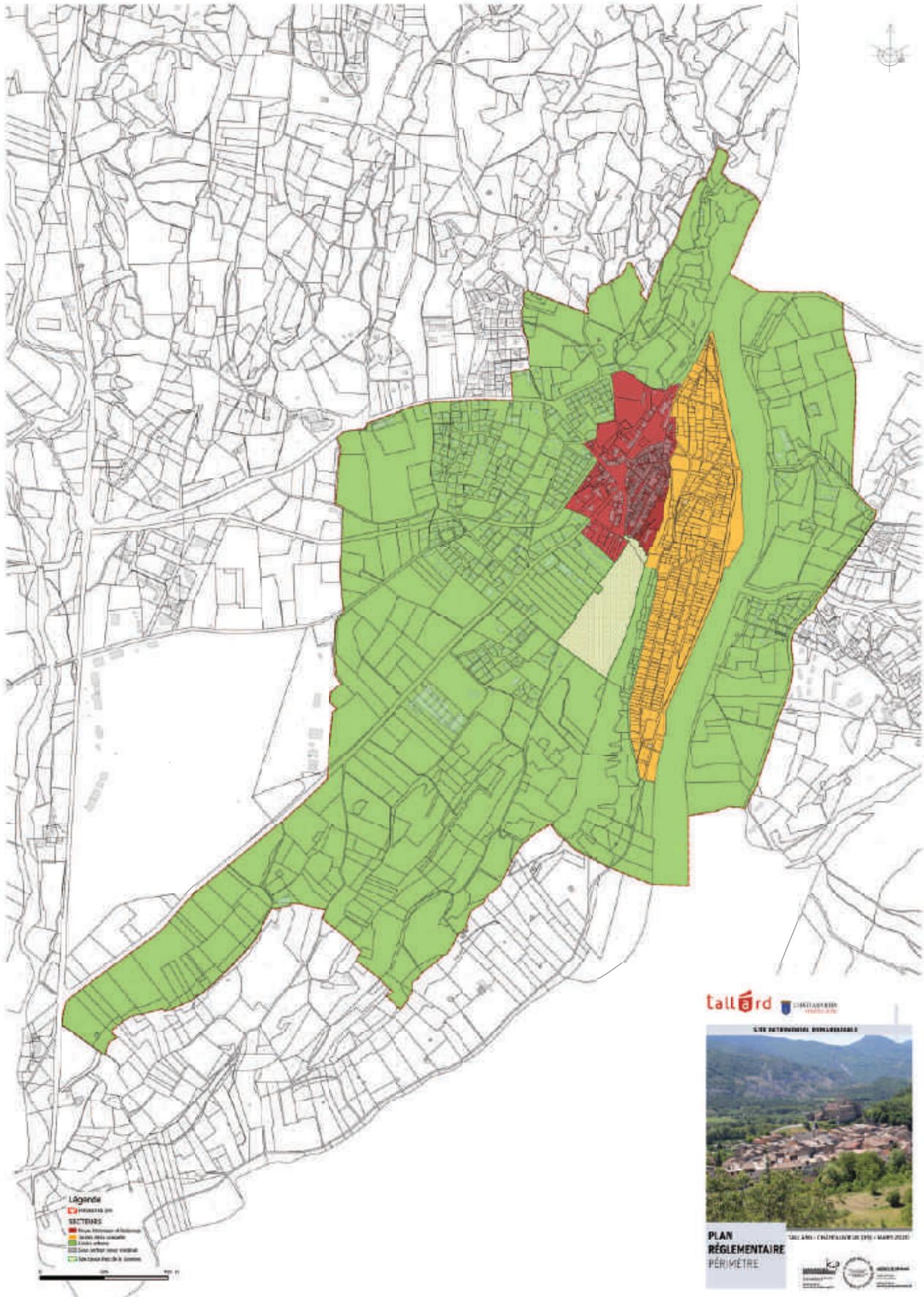
Les communes de Tallard et Châteauneuf sont couvertes par une zone de présomption de prescription archéologique définie sur les cartographies ci-contre. Dans ces zones, les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (art L522-5 du code du patrimoine).

Le code de l'urbanisme : L'article R111-4 précise que «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques».

Le code du patrimoine : Le livre V du Code du Patrimoine rassemble toutes les dispositions législatives relatives à l'archéologie, et notamment les dispositions relatives à l'archéologie préventive au titre II, en particulier les dispositions relatives aux découvertes fortuites.

Le code pénal : Les atteintes aux vestiges et sites archéologiques sont un délit tombant sous le coup d'amendes et de peines d'emprisonnement prévues à l'article 322-3-1 du code pénal.

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



2. Dispositions générales

2.3 Présentation du périmètre de l'AVAP

LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP DE TALLARD

L'AVAP comporte :

1. Le secteur du noyau historique et des faubourgs,

Des entités urbaines issues d'un héritage historique médiéval, aux caractéristiques architecturales proches et aux enjeux urbains indissociables.

2. Le secteur de la lisière urbaine,

Secteur où s'insèrent des tissus d'habitat individuel nombreux et où l'enjeu d'intégration est l'objectif majeur de cette plaine, socle du vieux village. Ce secteur peut être divisé en deux parties, Est et Ouest Durance, pour les hameaux en liaison avec la Durance d'une part et l'habitat diffus dans la plaine à l'ouest du noyau historique d'autre part. C'est le secteur qui concerne également la commune de Châteauvieux.

3. Le secteur des jardins de la conquête :

Espace singulier et fragile qui nécessite une réglementation particulière. Les jardins représentent un lieu fort de l'identité du village, qui nécessite une réflexion globale pour en pérenniser l'existence et en améliorer la gestion.

Secteur paysager de grande qualité et réservoir de bio-diversité fragile, il doit faire l'objet d'une double attention tout en favorisant le développement des jardins qui doit être avant tout maîtrisé et qualitatif.

Des secteurs à projet permettent d'intégrer les futurs projets d'aménagement à la réflexion réglementaire de l'AVAP.

Ils sont au nombre de 3 :

Le secteur à projet 1 : Le noyau historique et ses faubourgs :

Celui-ci fixe des objectifs de mise en relation des tissus urbains et de requalification des espaces publics d'entrée de ville pour une meilleure lisibilité du centre ancien et une amélioration de la présentation du patrimoine de Tallard.

Le secteur à projet 2 : Le cimetière

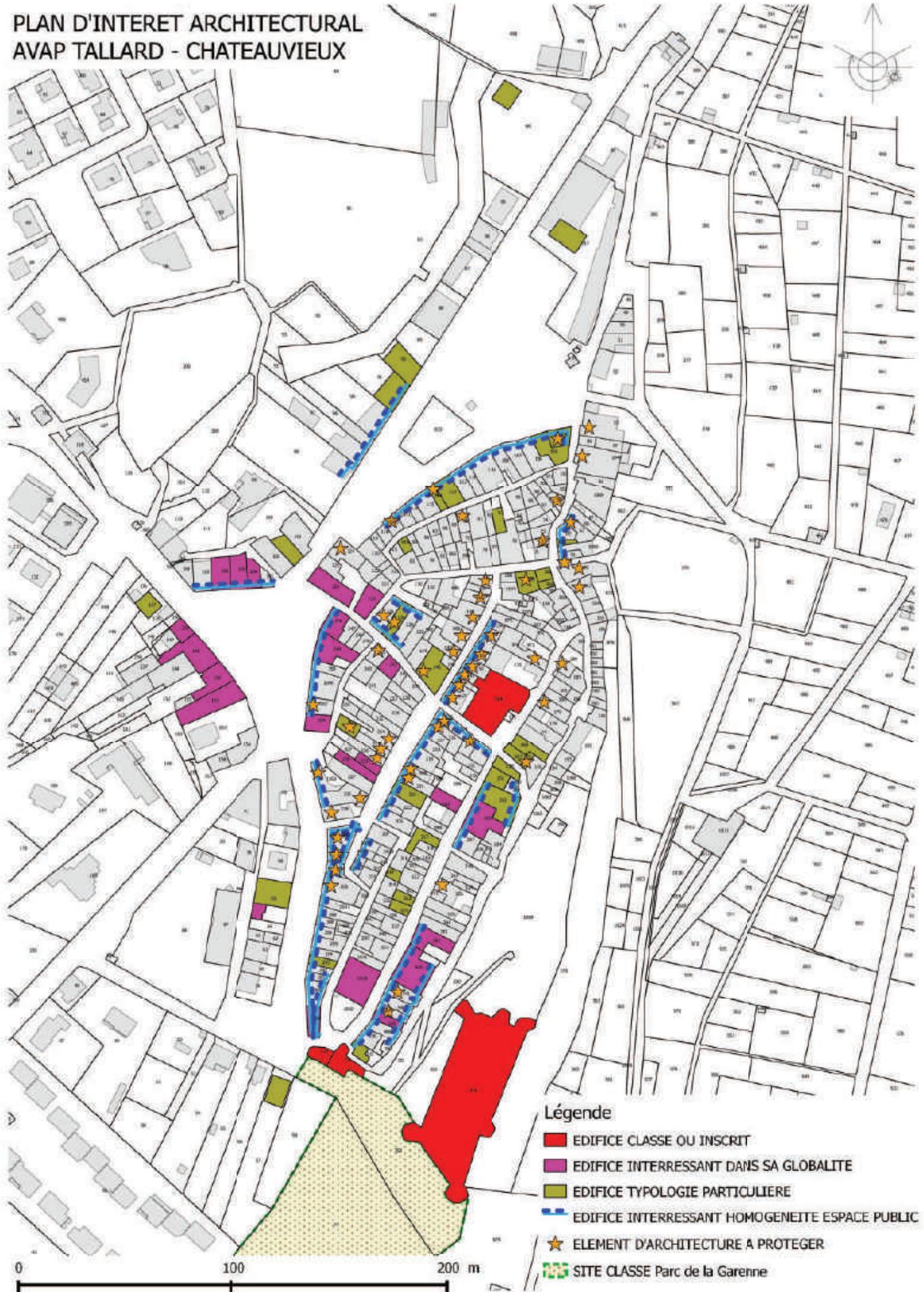
Le cimetière est un belvédère de choix sur la vieille ville et le château.

Cet espace en liaison avec les faubourgs et en contact avec de grandes espaces libres est un lieu à développer de façon raisonnée pour l'ouvrir sur la ville.

Le secteur à projet 3 : Le quartier de la Garenne :

Cette entité, en limite du centre historique, comporte des enjeux de développement urbain forts qu'il convient de mettre en perspective à la fois dans son rapport à l'entrée de ville et au territoire rural dans lequel il s'inscrit mais également dans les relations paysagères étroites qu'il entretient notamment avec le Château de Tallard.

PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL AVAP TALLARD - CHATEAUVIEUX



2. Dispositions générales

2.4 Dispositions associées aux plans d'intérêt architectural

LES ÉDIFICES REMARQUABLES :

Il s'agit des édifices concernés par une protection spécifique. Il s'agit des édifices classés ou inscrits, et dans le cadre de l'AVAP, des édifices intéressants dans leur globalité ou appartenant à une typologie particulière.

Certains immeubles comportent également un élément d'architecture à protéger pour son intérêt architectural ou archéologique et d'autres sont intéressants pour leur continuité et leur homogénéité dans l'espace public.

Le détail des immeubles (parcelle, adresse et nature du repérage) se trouve en annexe p144.

▪ **ÉDIFICE CLASSÉ OU INSCRIT**

Toute intervention doit être réalisée sous contrôle de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine après autorisation administrative.

Les travaux sur bâtiments classés sont exemptés de permis de construire et sont soumis à autorisation de travaux.

Les travaux sur les bâtiments inscrits ne peuvent être exemptés de permis de construire quelque soit la nature et l'importance des travaux.

▪ **ÉDIFICE INTÉRESSANT DANS SA GLOBALITÉ**

Toute intervention doit être faite dans un esprit de conservation et de restauration en référence à l'architecture de l'époque de l'édifice. La protection concerne également les dépendances (jardin, végétation, clôtures, bâtiments annexes). Ces bâtiments d'époques diverses sont considérés comme patrimoine du fait de leur intérêt architectural et des techniques, matériaux, ou savoir-faire utilisés pour leur construction.

Certains immeubles intéressants sont isolés à l'écart du centre ancien. Ils sont identifiés par une étoile rouge. (éléments isolés remarquables cf plan page 146).

Les bâtiments répertoriés sont à réhabiliter et ne peuvent être démolis, sauf en cas de force majeure, à savoir péril imminent avéré. Les éléments d'architecture intéressants de ces bâtiments devront être réutilisés dans le projet de remplacement.

▪ **ÉDIFICE INTÉRESSANT POUR SON APPARTENANCE A UNE TYPOLOGIE PARTICULIÈRE**

Cet édifice est représentatif d'une typologie architecturale particulière car il présente encore l'ensemble des éléments permettant de le repérer et de l'associer à une architecture spécifique (maisons à baies fenêtrées, maison avec toiture en croupe...). Les bâtiments répertoriés dans cette catégorie sont à réhabiliter et ne peuvent être démolis sauf en cas de force majeure, à savoir péril imminent avéré. Les éléments d'architecture intéressants de ces bâtiments devront être réutilisés dans le projet de remplacement.

▪ **ÉDIFICE INTÉRESSANT POUR SON HOMOGÉNÉITÉ DANS L'ESPACE PUBLIC**

Ces bâtiments ne présentent pas nécessairement un intérêt architectural pris isolément, mais dans la continuité d'un ensemble de bâtiments. Certains alignements de façades présentent des éléments architecturaux importants et remarquables qui leur sont communs.

Les bâtiments sont à réhabiliter et ne peuvent être démolis sauf en cas de force majeure, à savoir péril imminent avéré. En cas de projet neuf, la reconstruction doit être réalisée dans le gabarit de référence de l'ensemble homogène (trame de façade, rythme, hauteur).

▪ **ÉDIFICE INTÉRESSANT CAR COMPRENANT UN ÉLÉMENT D'ARCHITECTURE A PROTÉGER POUR SON INTÉRÊT ARCHITECTURAL OU ARCHÉOLOGIQUE** ★

Certains immeubles, malgré leur qualité plutôt modeste, présentent des éléments d'architecture isolés qui sont repérés et répertoriés. Ces éléments ne peuvent être démolis, ils doivent être réutilisés dans le projet, restaurés et mis en valeur.



3.



RÈGLEMENT

SECTEUR 1 : Noyau historique et faubourgs

Dispositions particulières

3.1 Caractéristiques et enjeux du secteur

3.2 Dispositions architecturales

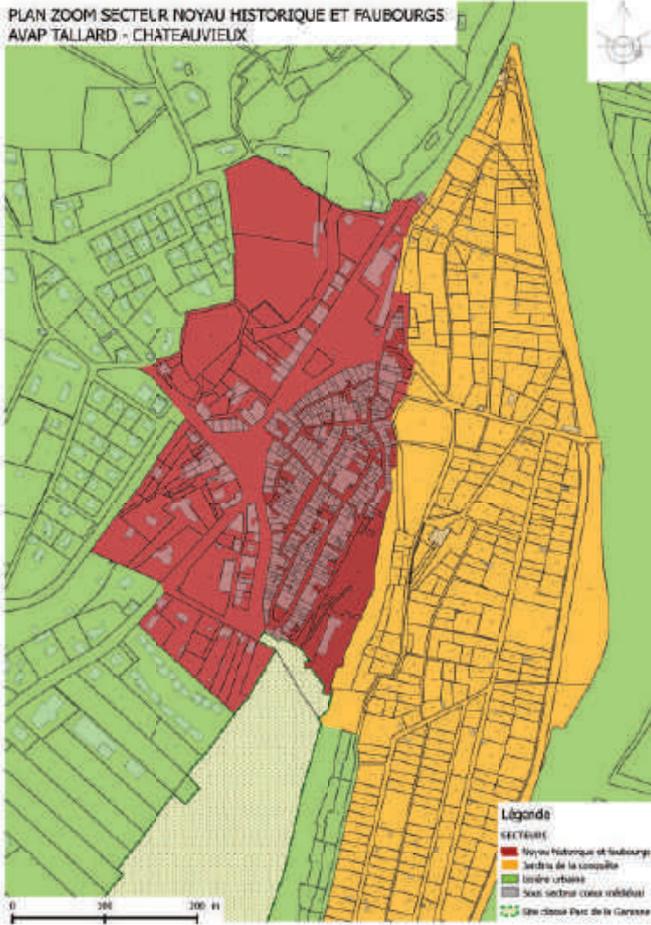
3.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis
et au patrimoine paysager

3.4 Dispositions applicables au secteur à projet 1 :
Le noyau historique et les liens avec le faubourg

3.5 Dispositions applicables au secteur à projet 2 :
Le cimetière

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

PLAN ZOOM SECTEUR NOYAU HISTORIQUE ET FAUBOURGS
AVAP TALLARD - CHATEAUVIEUX



3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.1 Caractéristiques et enjeux du secteur

Ce secteur regroupe des ensembles bâtis et urbains d'origine médiévale et le tissu de faubourg du 19ème siècle.

Il est remarquable du point de vue :

- **Paysager** : Le village vu depuis le ciel (depuis les alentours ou d'avion) dominé par les massifs; ensemble cohérent dans sa volumétrie, il offre une image singulière à maîtriser.
- **Urbain** : On retrouve une urbanisation dense au pied du château épousant la pente de la colline d'Abdon. Il s'agit d'un tissu dense avec ses particularités urbaines liées à la topographie (remparts, goules ...) et les extensions de faubourgs 19ème.
- **Architectural** : Il dispose des caractéristiques représentatives de différentes époques de construction (serrureries, menuiseries), des typologies architecturales particulières, deux monuments historiques ainsi que des bâtiments repérés pour leur intérêt architectural et urbain.

3.1.1 Enjeux architecturaux, urbains et paysagers

- Maîtriser une certaine unité architecturale en continuité des actions menées : l'identité mixte provençale/alpine du coeur historique doit être renforcée par des prescriptions en termes de couleur des façades et d'homogénéité des toitures.
- Valoriser les singularités typologiques du village (maison bourgeoise, maison de village, mais aussi la maison rurale à baie fenêtrée).
- Préserver les caractéristiques architecturales et les savoir-faire liés à des éléments architecturaux isolés considérés comme de qualité et à restaurer (menuiseries, ferronneries, badigeons);
- Interdire les panneaux solaires qui altéreraient le caractère pittoresque et homogène des toits du village;
- Soigner la qualité des espaces publics et ainsi l'ambiance urbaine, non seulement dans le noyau médiéval, mais aussi en ceinture de ce noyau à la jonction avec le tissu de faubourg (revêtements adaptés et harmonisés, végétation en pleine terre à développer, pieds de façades plantés, plantes grimpantes sur les murs bien exposés...);
- Soigner la qualité des rez-de-chaussée et notamment des commerces, renforcer les caractéristiques locales;

3.1.2 Enjeux environnementaux

- Diffuser une meilleure connaissance du fonctionnement du bâti ancien et permettre des réhabilitations thermiques dans les règles de l'art;
- Permettre les actions en faveur de l'amélioration du confort des habitants dans leur logement (ventilation, espaces de respiration en coeur d'îlots, loggia...);
- Maintenir les gabarits actuels du noyau médiéval déjà très dense et permettre ponctuellement «l'aération» du tissu urbain;
- Contenir la voiture à sa juste place et favoriser l'usage par les piétons et en modes doux du coeur historique.

3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.2 Dispositions architecturales

Les dispositions architecturales sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et de maintenir l'ambiance du noyau historique et de ses faubourgs.

Elles sont détaillées en quatre chapitres :

A. L'aspect extérieur des bâtiments existants	27
A.1 Structure et volumétrie générale	29
A.2 Parements et décors de façade	31
A.3 Percements, menuiseries et serrureries	39
A.4 Les éléments accompagnant les façades	45
A.5 Les toitures	47
B. Constructions neuves et extensions de bâtiments existants	53
B.1 Implantation et volumétrie	53
B.2 Aspect extérieur des constructions neuves et des extensions de bâtiments existants	57
C. Les devantures commerciales et les enseignes	59
C.1 Les devantures commerciales	59
C.2 Les enseignes	61
D. Les clôtures, traitements d'accompagnement et objets urbains	63
D.1 Clôtures et soutènements	63
D.2 Les traitements d'accompagnement	63
D.3 Les objets urbains	63

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



Exemples d'édifices repérés comme remarquable dans le centre ancien de Tallard

3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.2 Dispositions architecturales - A. Aspect extérieur des bâtiments existants

A.1 Structure et volumétrie générale

A.1.1 Concernant les édifices remarquables repérés :

Les modifications volumétriques (telles que surélévation, création de lucarnes, fermeture ou couverture même partielle de loggias ou balcons) sont interdites, sauf restitution des dispositions d'origine attestées et validées par l'architecte des bâtiments de France.

A l'occasion d'un projet ou lors de travaux de ravalement, toute découverte fortuite de dispositions anciennes d'intérêt patrimonial doit être signalée à l'architecte des bâtiments de France. Le parti de restauration ou d'aménagement devra intégrer ces données nouvelles.

NB : Des sondages pourront être demandés lors de l'étude du projet de restauration ou d'aménagement, afin de limiter au maximum les découvertes fortuites dans la phase travaux.

A.1.2 Concernant les autres immeubles :

A titre exceptionnel la surélévation d'un bâtiment peut être autorisée à condition que le projet justifie de la mise en valeur de l'édifice et d'une amélioration de son insertion dans son environnement urbain.

Elle doit être réalisée en accord avec l'architecture de la façade existante et doit s'insérer dans les volumes et lignes des bâtiments voisins.

Toute extension ou surélévation doit être réalisée :

- Soit dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement, notamment en termes de composition de façade, de volumes et de matériaux.
- Soit par l'ajout de formes contemporaines qui nécessitent l'emploi de matériaux de qualité et un dessin aux proportions équilibrées.

Les extensions sont soumises aux prescriptions applicables aux immeubles neufs.

A l'intérieur du sous secteur coeur médiéval, la surélévation ne doit pas compromettre l'éclairage naturel des autres immeubles.

Par conséquent, dans une rue de moins de 4m de large, la surélévation sur rue de bâtiments existants est interdite à l'exception des surélévations techniques (isolation, sous-toiture, ...) rendues nécessaires par un projet de réhabilitation sur l'ensemble du bâtiment.

Cette surélévation est limitée à 30 cm.

Illustrations, mise en oeuvre, références...



Coloration des façades enduites - La Placette ...



3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.2 Dispositions architecturales - A. Aspect extérieur des bâtiments existants

A.2 Parements et décors de façades

A.2.1 Principes généraux :

Les façades doivent être traitées dans leur ensemble et de manière homogène. Les ravalements doivent être réalisés dans le respect de l'architecture, avec l'objectif de conserver, restaurer, mettre en valeur ou restituer les dispositions originelles et les modénatures des façades :

- Même type de revêtement (nature et coloration), sur l'ensemble des façades.
- Différenciation obligatoire entre deux façades voisines.
- Le rez-de-chaussée et les parties en soubassement peuvent être traités différemment.

Les travaux d'entretien, de restauration ou de réhabilitation doivent être réalisés suivants des techniques adaptées et compatibles avec le mode constructif du bâtiment en question.

Sont interdits :

- L'utilisation de matériaux industriels et/ou synthétiques (bétons, plastique, ciment...) ou inadaptés aux structures anciennes.
- Les éléments d'architecture de pastiche et de plaquage (frontons, colonnes...).
- Les éléments de décor rapportés sur la façade ne correspondant pas au style du bâtiment ou situés à un emplacement inapproprié (ex : Génoise au dessus de fenêtre ou devanture commerciale, auvent en bois et tuiles, joints de pierre ou de briques peints...).
- Les techniques de reprise de façade telles que chaînages bétons apparents en façade, pré-linteaux en béton apparents, appuis de fenêtre béton en saillie.
- Les matériaux avec effet de miroir, réfléchissants et les revêtements en matière plastique sous réserve des dispositions concernant les panneaux solaires thermiques (article A.5.3)

Aucune ornementation ancienne de façade ne doit être détruite ou occultée (bandeau, moulure, corniche, encadrement de portes et de fenêtres, élément de chaînage d'angle, décors peints...).

En cas de ravalement de façade, la suppression des éléments parasites (auvent, appui de fenêtre, balcon, corniche, etc) pourra être demandée.

Les traitements d'étanchéité ou l'emploi de peinture de type pliolite (utilisant une résine synthétique) sont interdits sur les immeubles construits avec des méthodes traditionnelles, car ils déséquilibrent le fonctionnement hygrométrique des matériaux anciens. Ils peuvent être autorisés sur des bâtiments dont la structure est en béton ou en ciment et sous réserve qu'ils soient parfaitement compatibles avec le support.

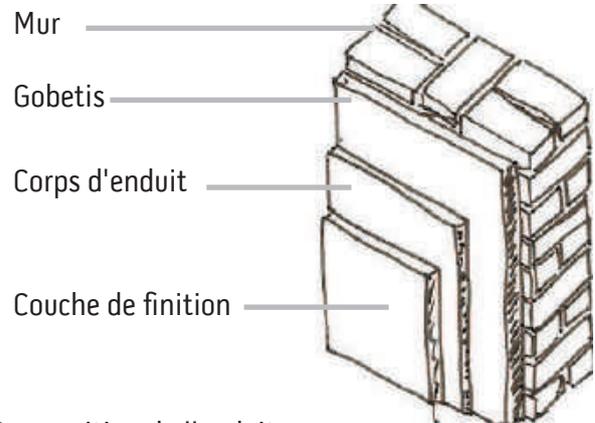
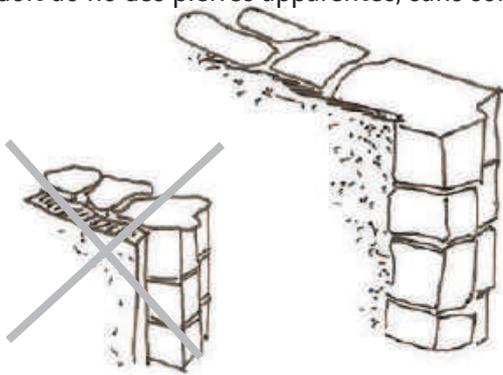
Illustrations, mise en oeuvre, références ...

L'attitude à adopter :

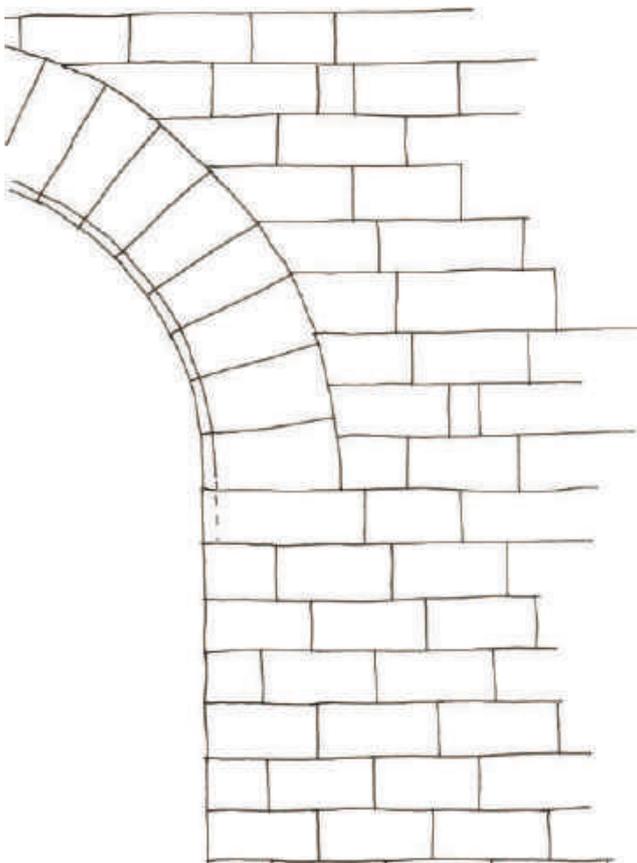
Les habitudes récentes ont conduit trop souvent à décroûter intégralement les façades pour réaliser des enduits neufs, il est souvent possible de "restaurer" ou "réparer" un enduit ancien. Un diagnostic des parties non adhérentes permet de procéder au remplacement de ces parties tout en conservant le reste du parement ancien.

Si cette restauration d'enduit ancien est impossible, l'ancien enduit doit être intégralement décroûté et la réfection doit se faire avec un enduit comprenant trois couches, soit un gobetis, un corps d'enduit et un enduit de finition, teinté dans la masse au moyen de badigeon de chaux.

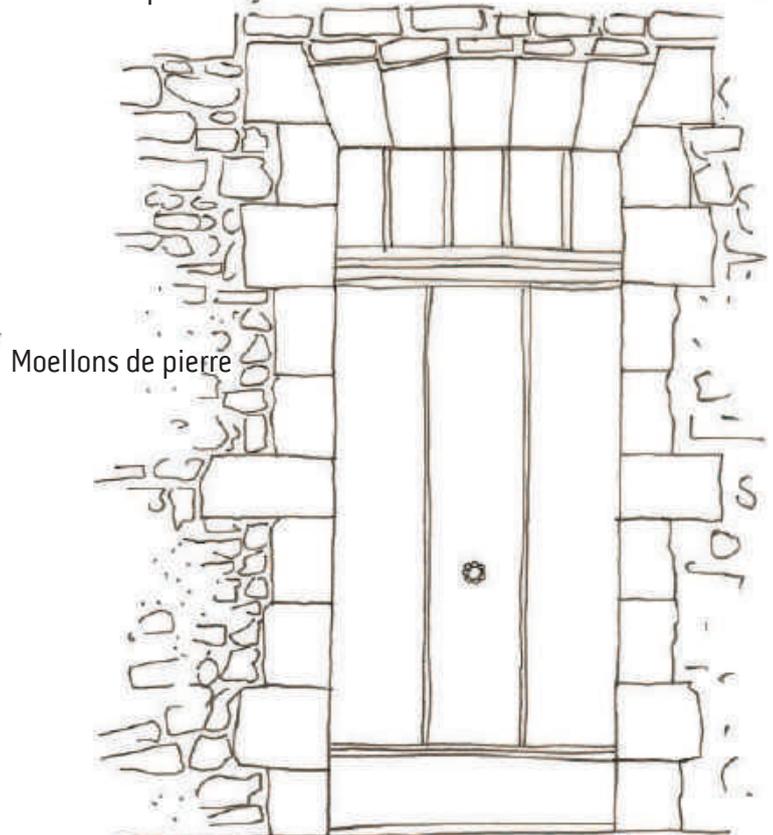
Enduit au nu des pierres apparentes, sans surépaisseur



Mise en oeuvre de l'enduit à la chaux



Composition de l'enduit



Pierres de taille

Encadrement de Pierres de taille

3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.2 Dispositions architecturales - A. Aspect extérieur des bâtiments existants

A.2.2 Façade ou éléments en pierre de taille :

Les façades en pierre de taille doivent être restaurées selon leurs dispositions d'origine. Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même nature et possédant les mêmes caractéristiques et propriétés que les pierres d'origine (aspect, teinte, texture, résistance, taille,...).

Les pierres de référence sont les pierres d'origine locale similaires à celles existantes dans le centre ancien.

Le jointoiment des pierres doit être réalisé avec un mortier de chaux naturelle, brasier de pierre ou plâtre, dont la couleur et le grain sont aussi proches que possible de ces pierres.

Les joints larges en creux ou en saillie par rapport au nu de la façade sont interdits.

Ravalement de la pierre :

Nettoyage par brossage doux, lavage à l'eau sous pression, gommage ou autre technique appropriée à la nature de la pierre.

Possibilité de badigeon ou patine au lait de chaux.

Les techniques de sablage ponçage, brossage au chemin de fer, peinture autre que badigeon de chaux ou peinture minérale, piquage des pierres de décor ou d'appareil pour enduits sont interdites, sauf sur enduit ciment où l'emploi de la peinture minérale est autorisé.

A.2.3 Façade en moellons de pierre enduits :

Un diagnostic préalable réalisé par un homme de l'art est nécessaire avant remplacement d'un enduit existant.

Les maçonneries ordinaires de moellons doivent être obligatoirement enduites au mortier de chaux.

Seules les parties en pierre de taille appareillées (soubassement, chaîne d'angle, bandeau, corniche, encadrement), ainsi que les vestiges architecturaux intéressants doivent être laissés apparents, suivant la technique dite à "pierres à vues".

Si le nu de l'enduit est en saillie par rapport au plan des pierres de taille, la découpe de l'enduit doit être franche.

Une dérogation à l'obligation d'enduire pourra être envisagée si à l'occasion du décroûtage, la mise au jour d'appareil de maçonnerie particulier, témoignage d'une technique ou d'une architecture à présenter au public, justifie leur présentation sans perturber le caractère homogène de l'ensemble urbain.

Aspect de l'enduit : La finition doit être réalisée en frotassé fin, lissé à la truelle.

Toute finition rustique (branche de cyprès, projeté, motifs) est interdite, de même que les enduits à la tyrolienne sauf en cas de restauration d'un décor réalisé avec cette technique.

Nature des enduits :

Sur les maçonneries anciennes en moellons et galets hourdés à la chaux, l'enduit doit être à base de chaux naturelle ou de plâtre. L'emploi de ciment dans l'enduit doit être limité à un léger batardage de la couche d'accrochage.

Sur les maçonneries neuves ou récentes en parpaing de ciment, béton ou brique, l'enduit au mortier de ciment est autorisé en sous couche, la finition étant réalisée à base de chaux naturelle.

Décors au mortier : Tous les éléments de décors existants doivent être restaurés ou reproduits à l'identique.

Ravalement des enduits existants et en bon état : Lavage, brossage et badigeon au lait de chaux, peinture minérale à base de liants minéraux.

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



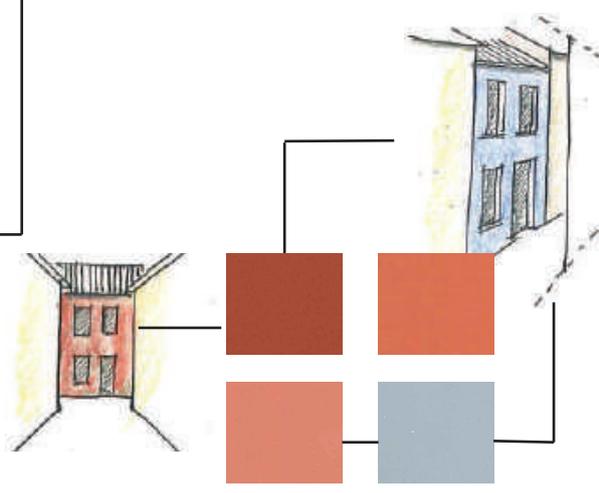
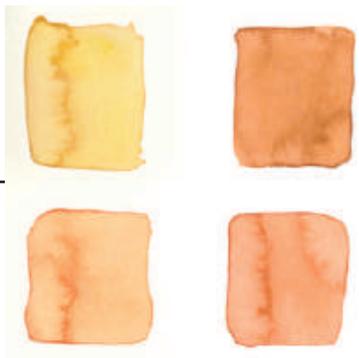
Front de façade Durance



Ensemble homogène de façade



Principes de coloration pour les menuiseries



Façade tons soutenus Vue cadrée, façade sans recul

3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.2 Dispositions architecturales - A. Aspect extérieur des bâtiments existants

A.2.4 Coloration

Les choix de couleur doivent être proposés au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme. Ils doivent faire l'objet d'un échantillon (couleur et finition) sur façade.

Les façades repérées possédant des traces de coloration, doivent être obligatoirement colorées à l'occasion de travaux de réfection en suivant les techniques suivantes.

- Badigeon à la chaux sur enduit de chaux (a secco ou a fresco),
- Peinture microporeuse minérale compatible avec le support,
- Enduit au mortier de chaux naturelle teinté dans la masse à l'aide de pigments minéraux et de sables de couleur.

Les autres façades enduites doivent être colorées suivant les principes suivants :

1.1/ Principe de coloration sur les fronts de façade vue depuis la Durance :

- Conserver une harmonie dans des "tons pierre et sable de pays".

1.2/ Principe de coloration concernant les menuiseries du front de façade vue depuis la Durance :

- Teintes de menuiseries soit complémentaires de celles de la façade, soit en camaïeu, dans tout les cas, les teintes doivent être plutôt grisées.
- Les portes sont en général plus foncées que les volets dans la même gamme de coloration.

2.1/ Principe de coloration sur les fronts de façade homogènes :

- Conserver une harmonie dans des tons ocres plus ou moins soutenus.

2.2/ Principe de coloration concernant les menuiseries des fronts de façade homogène :

- Teintes de menuiseries, soit complémentaires de celles de la façade, soit en camaïeu (de même couleur mais de tons différents).
- Les teintes doivent être "rabattues" ou grisées.
- Les portes sont en général plus foncées que les volets dans la même gamme de coloration

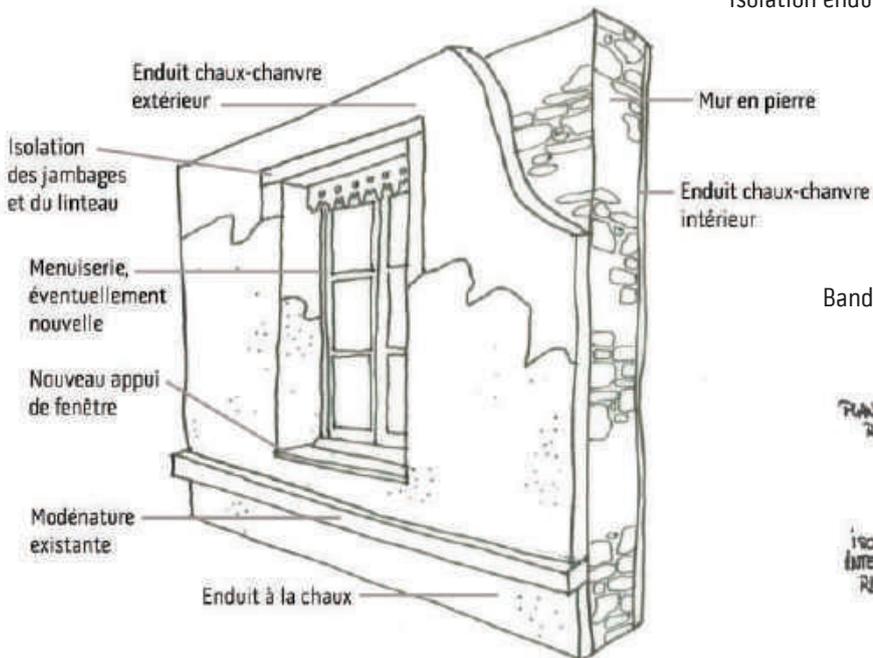
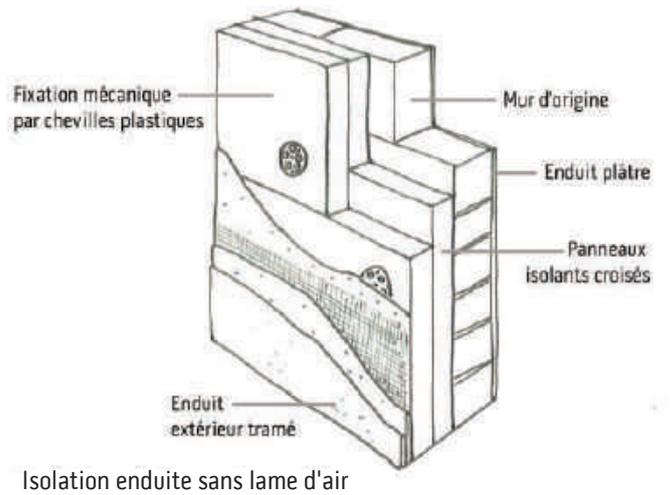
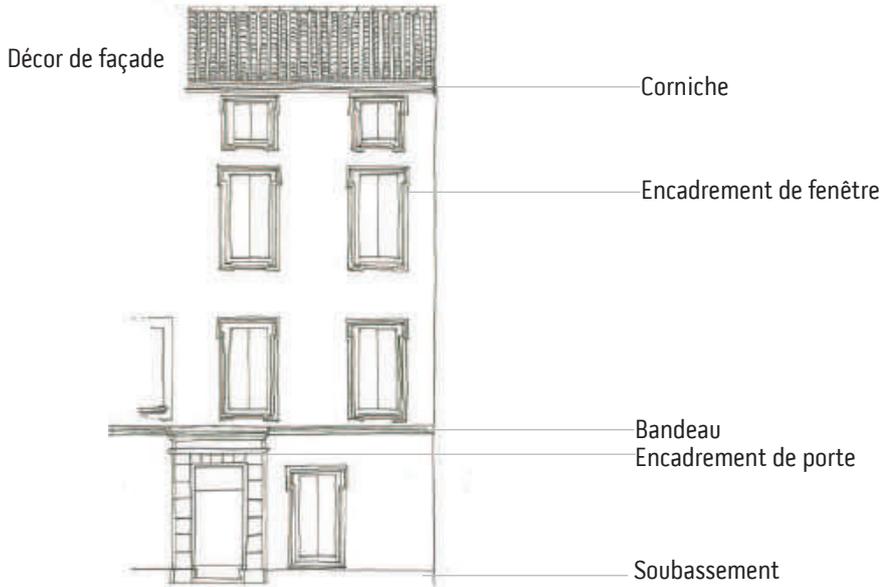
3.1/ Principe de coloration sur les façades sans recul en vue cadrée ou cachée à l'intérieur du noyau historique.

- Autoriser des teintes soutenues au cas par cas, voire contrastées, en référence aux couleurs traditionnelles utilisées au XIXème siècle.
- Utilisation de pigments naturels ou minéraux obligatoire.

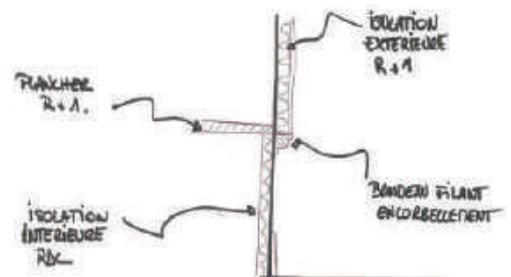
3.2/ Principe de coloration concernant les menuiseries des façades aux tons soutenus :

- Teintes de menuiseries, soit complémentaires de celles de la façade, soit en camaïeu, dans tout les cas, les teintes doivent être "rabattues" ou grisées.

Illustrations, mise en oeuvre. références ...



Bandeau d'encorbellement isolation extérieure étage 1



3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.2 Dispositions architecturales - A. Aspect extérieur des bâtiments existants

A 2.5 Modénatures : encadrement, bandeau, corniche, chaîne d'angle

Elles doivent être traitées différemment des parties courantes : couleur, (en général teinte plus claire), matériaux, texture.

Elles doivent être réalisées suivant une des techniques suivantes :

- Pierre de taille moulurée ou non,
- Au mortier de chaux, plâtre/chaux, gypse, en saillie moulurée ou non,
- Marquage au fer sur l'enduit de façade,
- Badigeon à la chaux ou peinture minérale.

Les façades sans modénature en relief pourront recevoir un décor peint.

A.2.6 Isolation par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur sous forme de plaques rapportées en panneaux rigides ou bardage est interdite sur les édifices remarquables repérés.

Les procédés destinés à l'amélioration du confort thermique en enduit isolant (de type chaux/chanvre,...) sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les structures existantes et permettent la conservation de l'intégralité des décors et de la modénature de la façade.

L'emploi de matériaux non perspirants (polystyrène, mousse de polyuréthane, etc.) est interdit sur la totalité des immeubles à l'exception des bâtiments en briques ou béton.

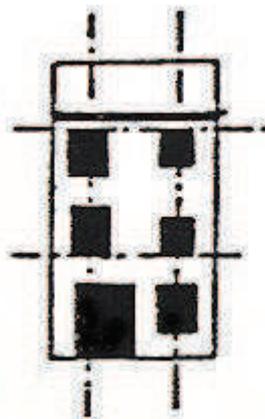
Sur les immeubles non repérés, l'isolation par l'extérieur sous formes de plaques rapportées en panneaux rigides ou bardage:

- est interdite sur les façades en limite de l'espace public dans les rues dont la largeur est inférieure à 4m
- est autorisé sur les façades en limite du domaine public dans les rues supérieures à 4m de large si elle est réalisée uniquement en encorbellement aux étages, avec un bandeau d'encorbellement filant et une jonction continue aux parcelles voisines. Son épaisseur devra être au maximum de 15 cm.
- est autorisé sur les autres façades, sous réserve que la façade ne présente pas de décors ou de modénatures en reliefs, ni aucun parement jouant un rôle décoratif ou architectural (type pierre de taille, briques, moellons décoratifs...), et que soit étudié le caractère parfaitement compatible du matériau employé avec la nature du support afin de ne pas nuire à l'état sanitaire de l'immeuble.

La réalisation se fera en respectant les règles de mise en oeuvre suivantes :

- La saillie formée par les appuis de fenêtre doit être restituée en façade.
- Les gardes corps, lambrequins, volets et autres éléments de second oeuvre doivent être remis en place dans le respect des dispositions d'origine :
 - dimensions des baies,
 - positionnement dans l'épaisseur du mur,
- Dépassées de toiture proche de l'existant, au minimum de 40 cm (à restituer à l'occasion de travaux sur la toiture ou la charpente, rallongement éventuel),
- Traitement architectural des rives soigné,

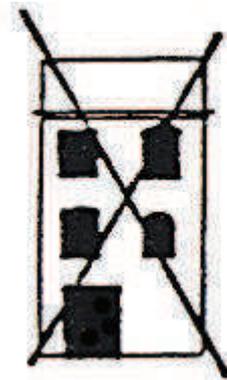
Illustrations, mise en oeuvre, références ...



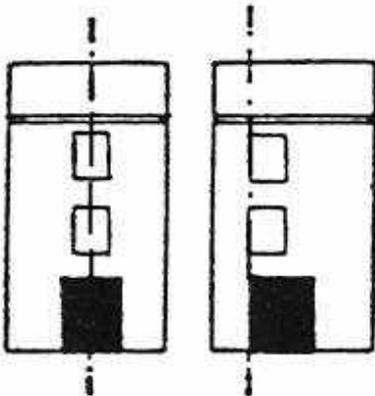
Respect des alignements horizontaux sur linteaux ou allèges



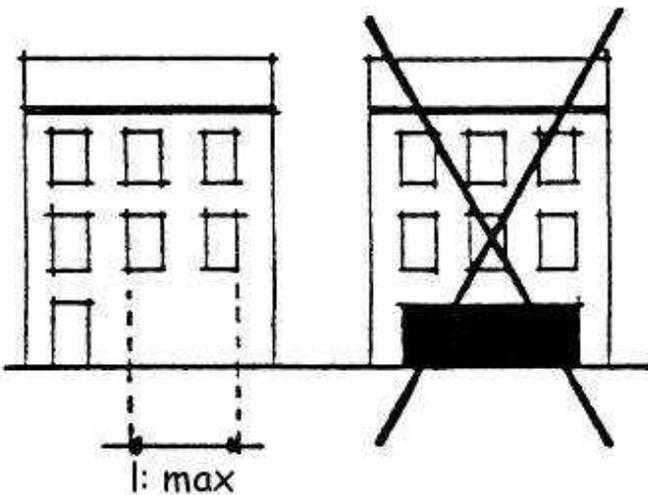
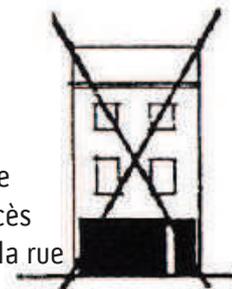
Decroissance des hauteurs d'ouverture de bas en haut



Forme des percements identiques au minimum sur un même niveau

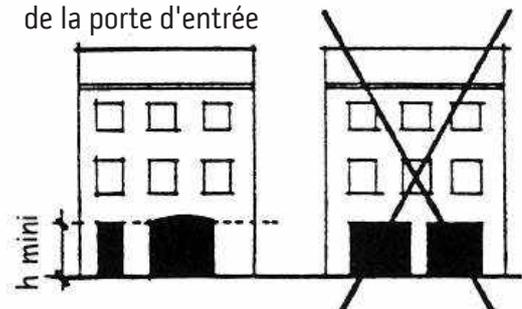


Interdiction de condamner l'accès aux étages depuis la rue



Ouvertures à rez-de-chaussée

Porte de garage cochère, aussi haute que la hauteur de la porte d'entrée



Portes de garages

3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.2 Dispositions architecturales - A. Aspect extérieur des bâtiments existants

A.3 Percements, menuiseries et serrureries

NB : Le présent chapitre porte sur les étages des façades et sur les rez-de-chaussée traités avec des percements dans la continuité de ceux des étages. Pour les rez-de-chaussée possédant des locaux d'activités ou des devantures commerciales, on se reportera au chapitre correspondant.

A.3.1 Percements et composition des façades :

La composition des façades précise l'organisation des percements (forme et implantation) dans une façade. Cette composition est différente selon les époques, cependant, certains principes de composition généraux sont à respecter.

NB : Sur les édifices remarquables repérés (édifices intéressants dans leur globalité ou édifices appartenant à une typologie particulière), toute modification de façade autre que la restitution de l'état d'origine, est interdite. Pour les autres cas, la modification doit avoir pour objet de retrouver l'homogénéité du bâtiment lui-même ou l'ensemble des bâtiments concernés par le corps de rue. Tout percement nouveau doit s'intégrer à l'ordonnement architectural des façades existantes.

Lorsque des percements appartenant à un ordonnancement antérieur ont été condamnés ou partiellement bouchés, la restitution peut être demandée à l'occasion de travaux de réhabilitation.

Compositions par travées verticales :

Les ouvertures respectent un alignement horizontal sur les linteaux ou les allèges.

La décroissance des hauteurs d'ouverture se fait toujours de bas en haut.

La forme des percements (rectangulaire, arc segmentaire) est, si possible, de même type sur une même façade, obligatoirement sur un même niveau.

Le dernier trumeau ou calage d'un bâtiment ne doit pas être inférieur à 2 épaisseurs de mur mitoyen.

Ouvertures en rez de chaussée :

Bâtiments à une travée : les ouvertures sont soit axées, soit alignées sur celles des étages.

Bâtiments à plusieurs travées :

- les ouvertures à rez-de-chaussée s'alignent sur celles des étages.
- leur largeur ne peut dépasser celle de l'ensemble constitué de 2 baies et du trumeau séparatif.

Portes de garages :

Édifices remarquables repérés : La création de porte de garage est interdite

Bâtiment à 1 ou 2 travées (de moins de 5m de largeur) : La création de porte de garage est possible sous réserve de conserver une porte d'entrée d'immeuble et de limiter la largeur de la porte de garage à 2,50m.

Bâtiment de 2 travées ou plus : La porte de garage doit être de type « porte cochère », d'une hauteur supérieure à celle de la porte d'entrée. La création de plusieurs portes de garages accolés sur un même immeuble est interdite.

De manière générale, la transformation de portes de garage en baie destinée à l'habitation est interdite.

Les loggias :

Elles sont interdites sur les édifices intéressants dans leur globalité repérés, sur l'ensemble des façades.

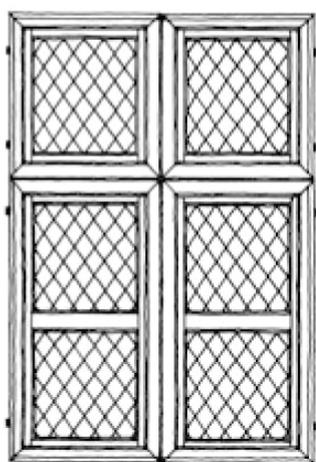
Les loggias sont autorisées sur les autres immeubles, uniquement au dernier niveau des façades sur cour ou jardins (baies fenêtrées en réemploi par exemple).

Porches, passages, soustets :

La création d'un passage en soustet est autorisée lorsque ce passage respecte le rythme de la façade et ne détruit pas des éléments de modénature. Il permet la création d'un accès à des places de stationnement en coeur d'îlot ou d'un passage piéton.

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

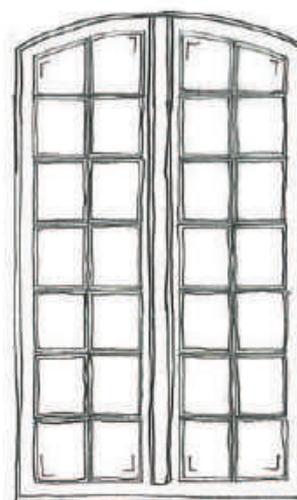
Exemple de menuiseries usuelles



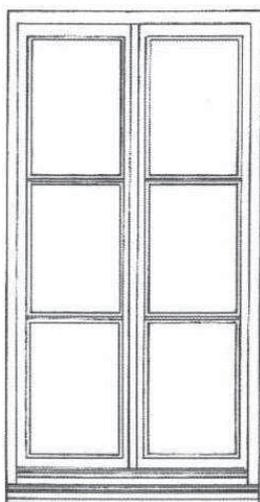
XVIème



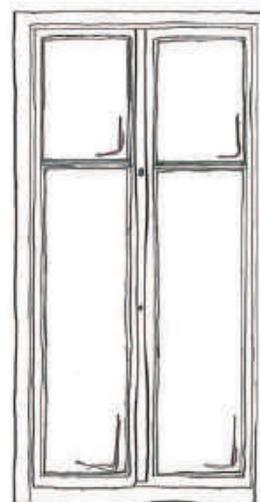
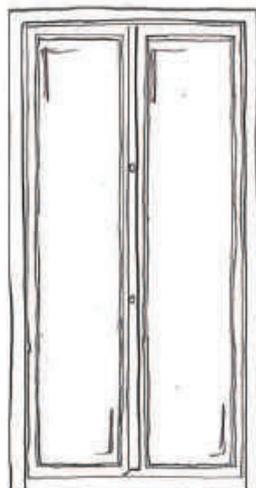
XVIIème



XVIIIème



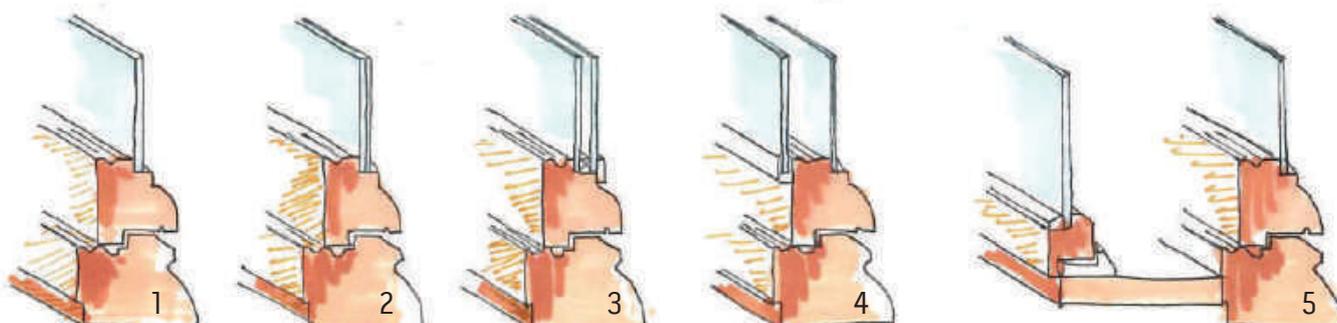
XIXème



XXème



Amélioration thermique et acoustique des menuiseries existantes (dessin établi à partir de l'AVAP Grenoble)



1. Menuiserie existante
2. Vitrage isolant mince logés dans la feuillure existante (conservation intégrale de la menuiserie et des petits bois)
3. Double vitrage, feuillures retaillées et vitrage maintenu par une parclose extérieure.
4. Mise en oeuvre d'un survitrage intérieur
5. Mise en oeuvre d'une double fenêtre intérieure

3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.2 Dispositions architecturales - A. Aspect extérieur des bâtiments existants

A.3.2 Menuiseries

Principes généraux :

Les menuiseries extérieures d'origine ou anciennes (fenêtres, portes, volets) doivent être conservées et restaurées lorsque leur état le permet (suivant appréciation de l'architecte des bâtiments de France). Les menuiseries non réparables doivent être restituées à l'identique, d'un modèle adapté à l'architecture de l'immeuble.

Toutes les menuiseries doivent se conformer à la forme de la baie notamment en linteau ou elles doivent suivre le cintrage de la maçonnerie. Elles occuperont l'emprise totale de la baie.

Les menuiseries neuves doivent être réalisées sur mesure. Lors de la présentation d'un projet (permis de construire ou déclaration préalable), les menuiseries doivent être dessinées et décrites. Elles doivent être en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, elles doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade.

Le remplacement de menuiseries anciennes ne doit pas conduire à créer des pathologies dans le bâtiment (condensation, moisissures...), dans ce cas, une ventilation adéquate du logement doit être étudiée.

Portes d'entrées :

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées dans le respect des dispositions d'origine.

La suppression ou la modification d'une porte repérée sur le plan d'intérêt architectural est interdite.

Les portes neuves doivent être réalisées selon le modèle des portes d'origine ou reprendre des modèles existants sur des immeubles de même style.

Dans tous les cas, la porte doit être pleine, en bois uniquement, sauf pour les impostes. L'occultation de ces éléments est interdite.

Fenêtres :

Les fenêtres nouvelles doivent être cohérentes avec le type des percements existants et l'époque de la façade (forme, proportion, partition, teinte, matériaux...).

Les fenêtres nouvelles doivent s'inspirer des modèles anciens pour l'épaisseur et les profils des bois, la dimension des carreaux, l'éventuel cintrage, le positionnement en tableau.

Elles doivent respecter la forme et la dimension de l'ouverture, le remplissage partiel avec de la maçonnerie ou tout autre matériau est interdit. Les fenêtres doivent être posées dans la feuillure intérieure des baies ou à mi-mur.

Les sections et les profils des dormants, des montants, des traverses et petits bois des menuiseries nouvelles doivent être conformes aux sections et aux profils des menuiseries d'origine.

Les petits bois doivent être assemblés et chanfreinés, ceux sur parclozes extérieures amovibles ou saillants sont admis.

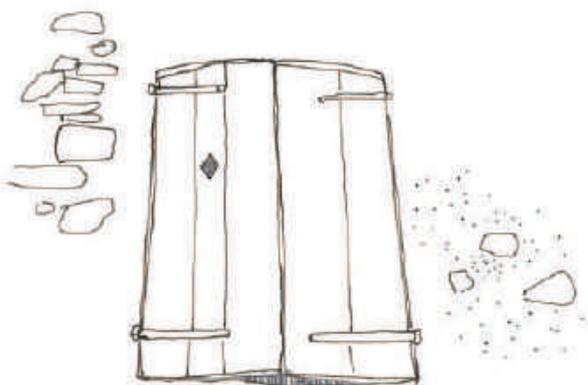
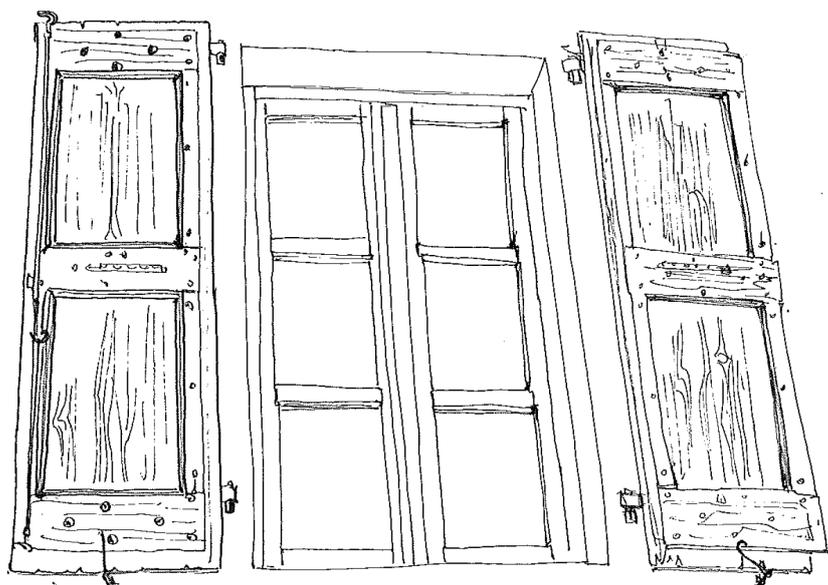
La pose de petits bois dans l'épaisseur des doubles vitrages ou uniquement à l'intérieur, sont interdites.

Les menuiseries neuves doivent respecter le type d'ouverture des menuiseries d'origine ou anciennes.

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

Les modèles préconisés :

- Volets en bois pleins, constitués de panneaux assemblés dans des cadres ou de planches larges jointives, assemblés par traverses intérieures.
- Persiennes constituées de lamelles inclinées arasées assemblées dans un châssis.
- Les volets persiennés combinant les deux systèmes précédents.
- Les volets ou les persiennes brisés métalliques ou en bois, se repliant dans l'embrasure extérieure de la fenêtre, sur les façades conçues à l'origine avec ce type d'occultation (début du XXème siècle).
- Il conviendra de privilégier les essences locales de bois, françaises ou européennes, issus de filières écologiques ou de forêt pratiquant une gestion durable.
- Le bois naturel peint, sans traitement, sera privilégié.
- NOTA : le chêne est un bois particulièrement recommandé pour les menuiseries assurant pérennité et finesse des châssis.



3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.2 Dispositions architecturales - A. Aspect extérieur des bâtiments existants

Volets, persiennes ou volets persiennés :

On retrouve différents types de volets anciens : volets intérieurs XVIIIème, volets à battants bois extérieur style XIXème, volets pliants en bois ou en métal style XXème, volets roulants en bois ou en métal pour les immeubles de la deuxième moitié du XXème siècle.

Pour les façades conçues à l'origine pour recevoir des occultations extérieures, les dispositifs existants doivent être restitués ou reconstitués.

Les volets roulants extérieurs sont interdits.

Les stores à lame bois en accompagnement de volets intérieurs sont autorisés ainsi que l'utilisation de lambrequins.

Portes de garage ou de locaux au rez-de-chaussée autres que les commerces et les portails :

Les portes de garages anciennes en bois ou en métal, portails ou portes cochères, doivent être systématiquement conservés ou restaurés selon leur état, à l'identique des dispositions d'origine.

Les portes neuves doivent s'inscrire dans l'ouverture de la baie d'origine : pas de pose en applique.

La porte doit être pleine (sans oculus) aux dimensions du tableau existant, et peut comprendre une imposte fixe dans le même matériau que la porte afin de diminuer la taille de l'ouvrant.

Les portes sectionnelles à panneaux verticaux et les portes basculantes équipées d'un parement en bois, sont autorisées sous réserve d'un dessin équilibré, en cohérence avec l'architecture de la façade.

Les portes sectionnelles à panneaux horizontaux sont interdites.

Matériaux et finitions :

L'ensemble des menuiseries doivent être obligatoirement en bois ou en métal peints.

Les menuiseries anciennes doivent être remplacées par des menuiseries de même nature et de même facture.

Le PVC et autres matériaux plastiques sont interdits.

Les menuiseries doivent être obligatoirement peintes dans des tonalités en harmonie avec le style de l'immeuble.

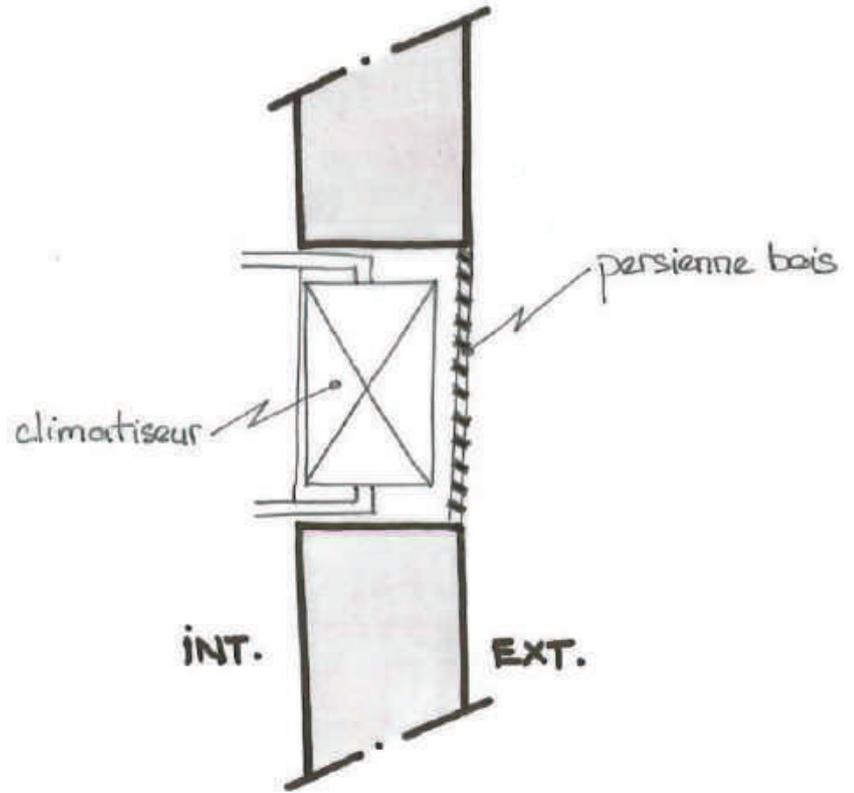
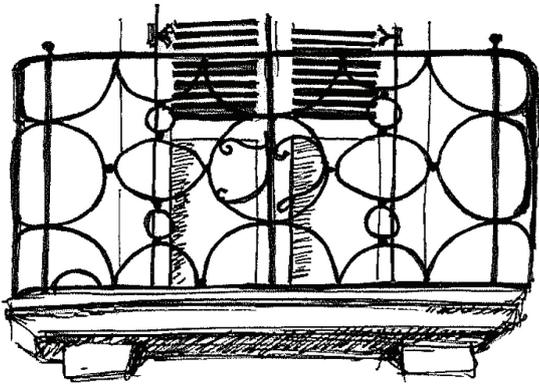
Les teintes doivent être d'aspect mat ou satiné. Les lasures et vernis sont interdits à l'exception des bois nobles (fruitiers, noyer, châtaignier) qui peuvent être lasurés ou cirés.

Sauf disposition ancienne attestée, le bois d'aspect naturel, teinté clair, et le blanc est interdit.

Les portes de garage avec une face extérieure en tôle striée ou ondulée, le PVC et autres matériaux plastiques sont interdits.

Sur un bâtiment existant, on ne peut pas se prévaloir de la présence de menuiseries dans un matériau ou un cas de figure non conformes pour reconduire ces solutions. (Ex : Un propriétaire qui réalisera une réhabilitation d'un immeuble ancien dont les menuiseries actuelles sont en PVC, ne pourra pas reconduire ce matériau s'il procède aux changements des menuiseries, malgré sa présence avant les travaux).

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



Éléments de serrurerie et ferronnerie à conserver



Exemple de marquise



Auvent charpente bois interdit



"Sourcil" interdit

3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.2 Dispositions architecturales - A. Aspect extérieur des bâtiments existants

A.3.3 Serrurerie, ferronnerie, appuis, balcons et garde corps

Ces éléments regroupent les gardes corps, balcons, ferronneries d'impostes, les barreaux et grilles de protection des rez-de-chaussée, les soupiraux des caves, les pentures, ferrures, heurtoirs, tirants de façade.

Les nouveaux balcons sont interdits dans les rues dont la largeur est inférieure à 4m.

Pour la création de nouveaux balcons, les dimensions de chaque élément doivent respecter les proportions d'ensemble.

Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, doivent être conservés, restaurés ou restitués si leur état le permet ou utilisés comme modèle pour la réalisation d'éléments nouveaux.

Les matériaux transparents, translucides, réfléchissants, brillants sont interdits sauf le cuivre.

Les éléments doivent être peints obligatoirement dans une teinte sombre et les éléments nouveaux doivent être réalisés en fer, en fonte, ou inox, identiques au modèle ancien ou traités de façon simple.

A.4 Éléments accompagnant les façades

A.4.1 Perron, escalier extérieur, auvent, marquise, rampe pour accès handicapés

Les perrons et escaliers extérieurs en cohérence avec le bâtiment doivent être maintenus et restaurés dans leurs volumes, dispositions et matériaux d'origine.

Si un garde corps est nécessaire, il doit être réalisé en harmonie avec le bâtiment en pierre ou en métal (fer ou fonte).

Les seuils des entrées en pierre calcaire doivent être conservés et restaurés. Les nouveaux seuils doivent être réalisés en pierre calcaire, en béton traité imitant la pierre, ou en matériaux d'aspect similaire et dans des dimensions et épaisseurs similaires.

Les auvents et marquises en fer et verre d'origine ou en accord avec la façade du bâtiment doivent être conservés et restaurés.

Les éléments nouveaux doivent être en profils de fer pleins à peindre et doivent respecter le règlement de voirie en terme d'emprise sur le domaine public.

Les auvents en charpente bois et tuiles ainsi que les protections réalisées par des tuiles encastrées dans la façade sont interdits.

Les travaux pour rendre les locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite peuvent conduire à remettre en cause des éléments anciens de qualité (marches en pierre, seuils ou bornes). La dépose ou la transformation de ces éléments doit être justifiée par l'impossibilité de mettre en oeuvre une autre solution (accès par une façade secondaire ou sur cour par exemple). Dans le cas où aucune autre solution n'est possible, une structure contemporaine, légère, ne perturbant pas les proportions et la lecture de la façade, pourra être admise sur la façade principale (sous réserve des autorisations de voirie). Le projet doit favoriser la meilleure insertion possible avec le bâtiment et ses abords.

A.4.2 Les accessoires techniques

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc avec dauphin en fonte ou en acier.

Les descentes d'eaux usées apparentes en façade sont interdites de même que les descentes en PVC.

Les systèmes de chauffage, ventilation, climatiseurs sont à intégrer dans la façade ou les combles, ils ne doivent pas être en saillie sur le domaine public ni visibles depuis celui-ci.

Les ventouses sont autorisées uniquement côté cour et verticales.

Les grilles de ventilation doivent être encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade.

Le climatiseur peut être dissimulé derrière une persienne bois peinte ou une grille en serrurerie peinte.

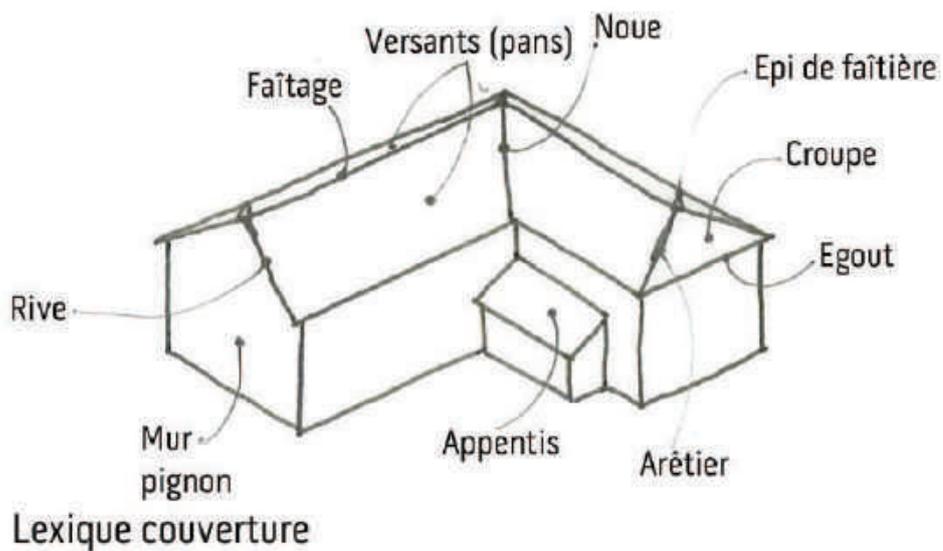
Toute mise en place de climatiseur doit faire l'objet d'une déclaration de travaux.

Les paraboles sont interdites sur les façades visibles de l'espace public.

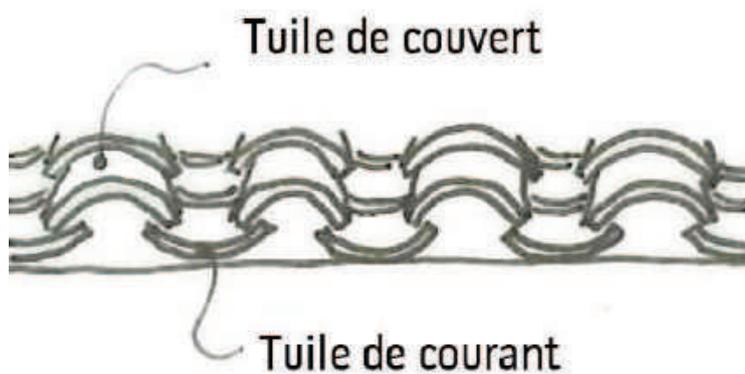
Illustrations, mise en oeuvre, références ...



Exemple de coffret intéressant:
Coffret encastré dans la façade au
niveau du soubassement. Attention à la
couleur trop différente de l'enduit.



Tuile à emboîtement hors noyau historique



Tuile canal

3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.2 Dispositions architecturales - A. Aspect extérieur des bâtiments existants

Électricité, courants faibles.

Les fils seront au maximum encastrés dans les façades. Prévoir des pénétrations sous fourreau.

Les coffrets EDF/GDF/Service des Eaux, doivent être encastrés et leur implantation faire l'objet d'une déclaration de travaux ou figurer sur les façades des documents du permis de construire.

Ils ne doivent pas couper un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement...).

Ces coffrets doivent être encastrés dans la façade ou la clôture et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade (porte à garnir).

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans le volume bâti (mur, portes, ...). Les boîtes aux lettres sur poteau ou console en applique sont interdites.

Les boîtiers de digicode et d'interphones doivent être encastrés entièrement, en façade, en tableau de porte ou dans la porte elle-même, sans altérer les éléments de décors éventuels de la façade ou de la menuiserie.

A.5 Les toitures

A.5.1 Généralités

Le type de couverture sur le centre ancien est la couverture en tuile canal, en pente, à 2 versants, avec un traitement de croupe pour les bâtiments d'angle.

Les toitures doivent être à simple ou double pente (comprise en général entre : 25% et 40% valeur de pente indicative). Elles doivent être en continuité des autres toitures de la rue ou de l'îlot, en particulier en ce qui concerne le volume saillant des corniches, débords de toiture et pentes.

En cas d'ensemble homogène et de bâti continu la pente doit être identique entre bâtiments voisins.

Les caractéristiques des toitures existantes doivent être conservées sans modification de pente ou de forme à l'exception de la création d'une cour ou d'un puits de jour.

Lors de la réfection d'une toiture, toutes les dispositions et ouvrages d'origine sont à conserver, restaurer ou restituer à l'identique (faîtage, crête, rives, arêtiers, clochetons, tourelles, épis, girouettes, ...).

Bio-diversité :

On veillera, lors d'une réhabilitation, à ne pas détruire les habitats d'oiseaux venus nicher sous les dépassées de toiture. Des nids artificiels de remplacement peuvent être posés à l'intérieur des génoises.

A. 5.2 Matériaux de couverture

Le choix du matériau dépend de la pente du toit, de la typologie de l'immeuble et de son intégration dans un ensemble urbain homogène.

Dans le noyau historique :

Il doit être employé :

- la tuile canal, soit ancienne en réemploi, soit neuve ton vieilli panaché dans le sous secteur coeur médiéval.

- la tuile plate de type écaille ou canal sur les faubourgs d'enceinte.

La tuile à emboîtement (béton ou terre cuite) est interdite dans le sous secteur coeur médiéval.

Sur les édifices remarquables repérés, l'ardoise ou tout autre type de matériau de couverture d'origine doit être conservé et restauré.

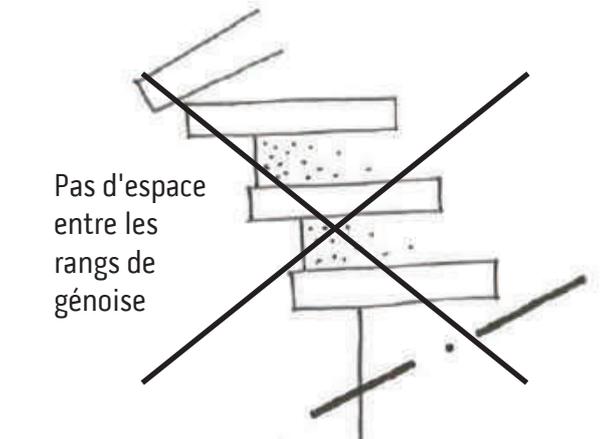
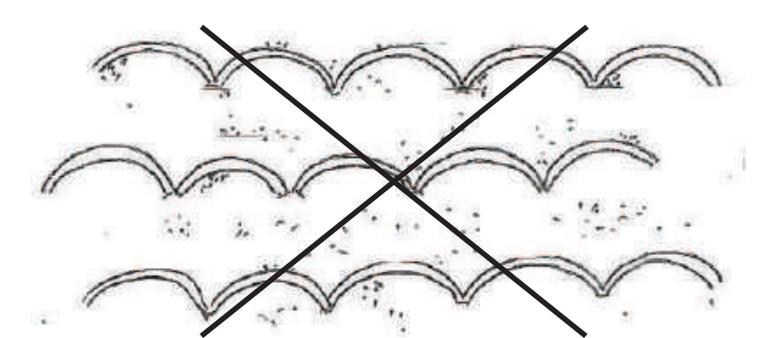
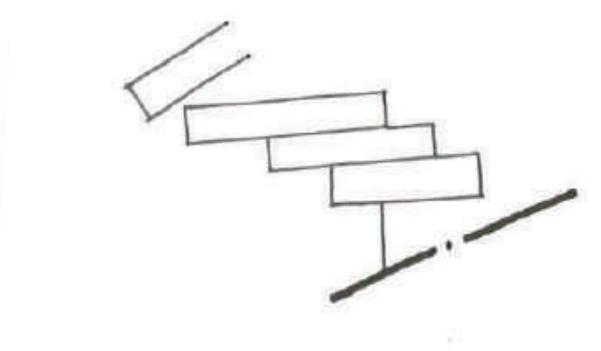
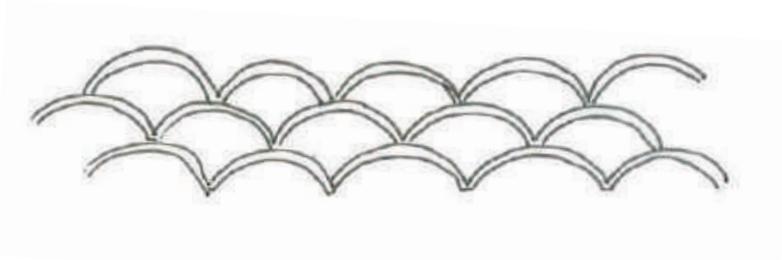
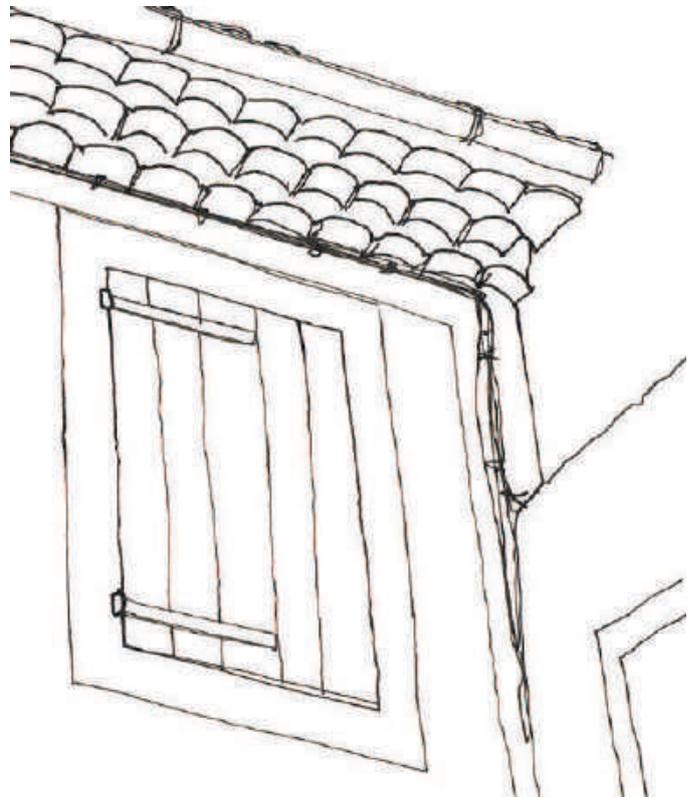
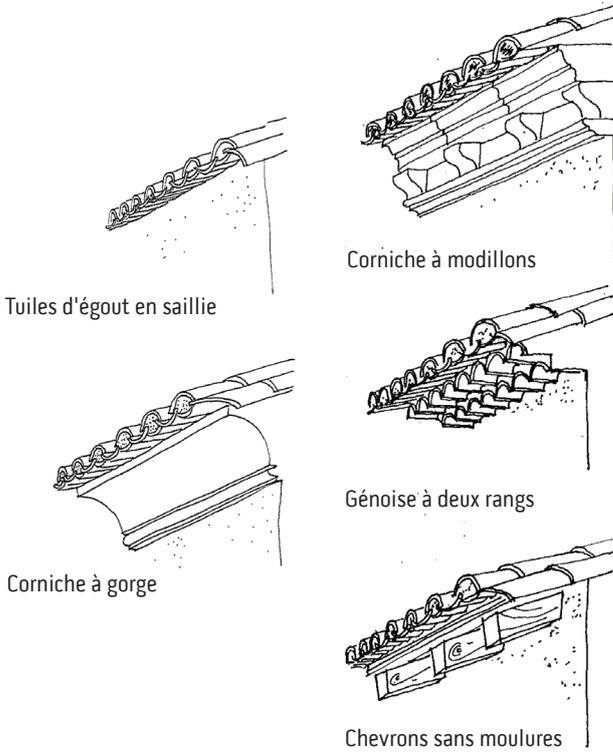
La pose doit être réalisée de manière traditionnelle, maçonnée avec tuile de courant et tuile de couvert. Elle peut également être réalisée à sec, sur liteau, ou collée sur sous-toiture (plaque de fibrociment, ou de bitume armé). Les faîtages et rives doivent être maçonnés.

Sont interdites sur l'ensemble du secteur, à l'exception du matériau employé à l'origine de la construction du bâtiment :

- Les couleurs rouge ou brun foncé,
- Les plaques de fibrociment ou les tôles ondulées apparentes,
- Les couvertures en PVC, plastique, bac acier ou matériaux brillants.

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

Débord de toits autorisés



3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.2 Dispositions architecturales - A. Aspect extérieur des bâtiments existants

Plusieurs types de dépassées de toitures sont traditionnelles et admises:

- Génoises : elles doivent être en tuile canal et respecter les proportions traditionnelles : pas d'espace maçonnerie entre rangs de génoise.
- Corniches : elles peuvent être moulurées ou simples, en pierre ou au mortier de plâtre sur ossature bois.
- Chevrons et voliges (Débord minimum : 40 cm, Section des chevrons : minimum 7/10, teinte : naturelle ou colorée en harmonie avec la façade).
- Chevrons triangulaires (kes) entre tuiles avec un débord minimum de 40 cm

Tout type de sous toiture moderne apparente (fibrociment, onduline, sous face de panneau isolant) ou les génoises préfabriquées en terre cuite, béton, PVC, sont interdites.

De manière générale, sur un bâtiment existant, on ne peut pas se prévaloir de la présence d'une couverture dans un matériau ou un cas de figure non conforme pour reconduire ces solutions.

A. 5.3 Ouvrages divers en toiture

Les châssis de toit :

Les châssis en toiture devront s'inscrire dans le plan de la toiture, 1 par travée maximum, dimensions maximum 80/100 cm. Ils ne doivent pas être visibles depuis l'espace public en vision de face.

Les abergements et solins doivent être en zinc ou plomb avec protection enduit à 10 cm maximum au dessus du niveau des tuiles.

Les relevés d'étanchéité en bitume armé apparent sont interdits.

Possibilité de créer une verrière pour l'éclairage d'un escalier ou d'un puits de lumière.

Les volets roulants extérieurs de fenêtre de toit sont interdits sauf s'ils ne sont pas visibles de l'espace public

L'emploi de PVC et autres matériaux plastiques ainsi que l'aluminium non peint sont interdits sauf s'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

Appareils techniques divers :

Les appareils techniques ne doivent pas être visible de l'espace public, y compris depuis le belvédère du château.

Tout appareil de ventilation doit être intégré dans le volume (un édicule ou une souche).

Les antennes doivent être peintes de couleurs sombres et non visibles depuis l'espace public et notamment depuis le belvédère du château.

Les conduits de fumée métalliques et extracteurs apparents sont interdits.

- La zinguerie :

La récupération des eaux pluviales est obligatoire par gouttière pendante, ou chéneau intégré dans la couverture. Les projets de réfection de couverture et de façade doivent préciser les emplacements des gouttières et descentes.

Gouttière, chéneau, descente : zinc ou cuivre.

Pied de chute (dauphin) : fonte ou acier.

Les gouttières et descentes pvc en fibrociment sont interdites.

- Les souches de cheminées :

Les souches de cheminées d'origine doivent être conservées si elles peuvent être réemployées.

Les nouveaux conduits doivent être réalisés suivant le modèle des souches existantes sur le toit, en reprenant leur forme, leur volumétrie, leur matériau, leur couronnement et leur éventuel décor.

Elles doivent être en maçonnerie enduite lisse. Les couronnements de souche doivent être en tuile ou matériaux enduit lisse similaire à la souche, mitron terre cuite.

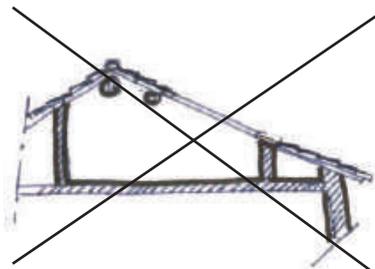
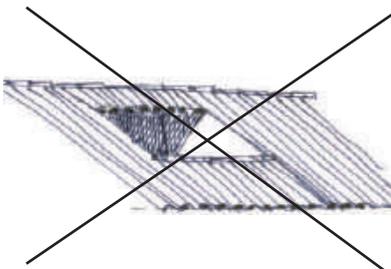
Les souches pré-fabriqués sont autorisées. Elles doivent être enduites ou peintes dans les tons de la façade.

Les souches pour conduit simple doivent être rectangulaires (60x40 cm maximum) ou carrées (40x40 cm maximum).

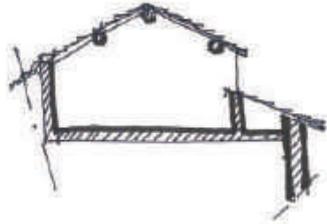
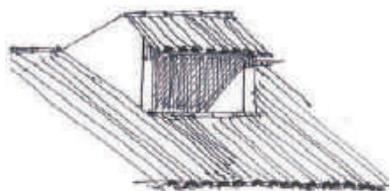
Illustrations. mise en oeuvre. références ...



Une insertion difficile des capteurs solaires thermiques dans un ensemble de toit homogène (vue du centre ville depuis le château)



Terrasse type "tropézienne" interdite



Terrasse type séchoir autorisée

3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.2 Dispositions architecturales - A. Aspect extérieur des bâtiments existants

- Les capteurs solaires photovoltaïques sont interdits sur l'ensemble du secteur noyau historique et faubourgs.

- Les capteurs solaires thermiques :

Les capteurs solaires thermiques sont interdits pour l'ensemble des édifices remarquables afin de préserver l'intégrité des toitures de ces immeubles.

Les capteurs solaires thermiques sont autorisés dans l'ensemble du secteur si ces derniers ne sont pas visibles depuis l'espace public ou placés sous une verrière en toiture de type verrière d'escalier ou puits de lumière (sous réserve que le dispositif technique reste efficace).

Les réservoirs des chauffe-eau solaires doivent être dissociés des capteurs et posés en intérieur.

Les panneaux à tube, les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes sont interdites.

Dans les cas où les capteurs solaires thermiques sont autorisés, ils doivent être intégrés à la couverture, obligatoirement dans la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent.

Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment, ils doivent être tous du même type et d'un même module. Pour éviter le mitage des couvertures, ils doivent être regroupés en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale ou verticale suivant le rythme de la façade et l'architecture du toit, alignés en bas du versant, contre le chéneau.

En présence de châssis de toit, les capteurs doivent être composés avec eux de manière à former un seul ensemble homogène et harmonieux.

Dans le cas de module individuel, on appliquera la même règle que pour la pose d'un châssis de toit.

Pour éviter les effets de superposition ou de trop grande épaisseur (gabarit, passage des tuyauteries), les installations techniques doivent être intégrées au volume des combles.

Terrasses en toiture :

Les aménagements en toiture permettant de réaliser un meilleur éclairage des immeubles peuvent être envisagés uniquement s'il s'agit de terrasses couvertes de type séchoir, dans la mesure où elles respectent une typologie traditionnelle et permettent une continuité du volume de la toiture.

Sont interdites : les terrasses de type « tropézienne », par simple suppression d'une partie de la pente.

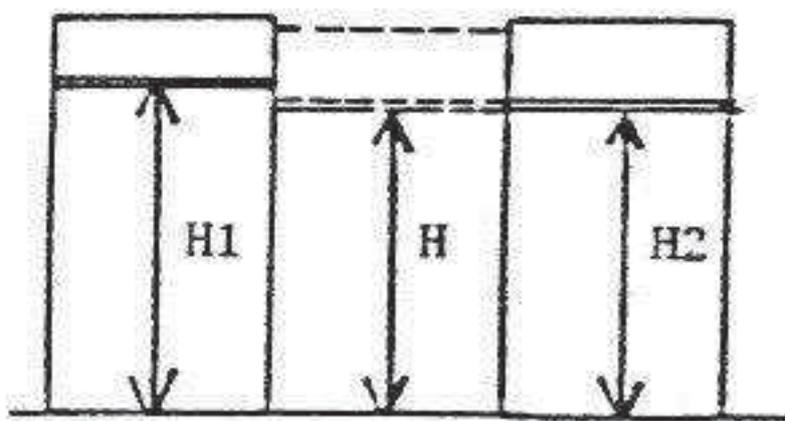
Les terrasses peuvent être équipées de structure légère destinée uniquement aux plantations et à la protection solaire et ne doivent en aucun cas permettre la transformation en véranda fermée.

Les créations de terrasses en toiture ne sont pas autorisées sur les édifices remarquables repérés.

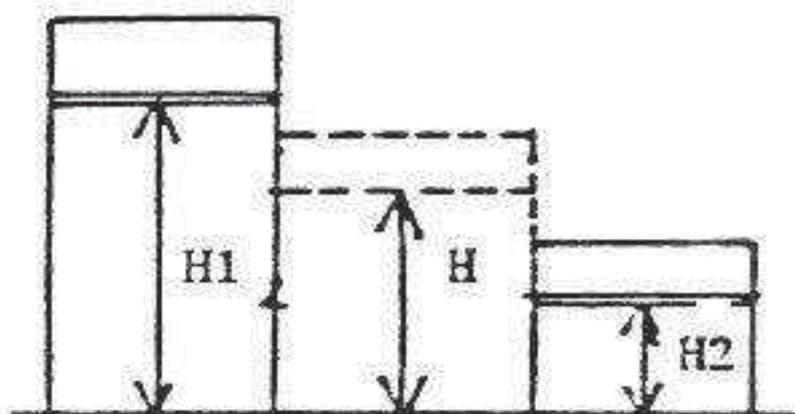
Pour les immeubles non repérés, des terrasses partielles peuvent être autorisées en coeur d'îlot.

Toitures terrasses :

La création de toiture terrasse n'est pas autorisé.



1er cas : Croquis parcelle comprise entre 2 bâtiments de hauteur égale



2ème cas : Croquis parcelle comprise entre 2 bâtiments de hauteurs différentes

3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.2 Dispositions architecturales - B. Constructions neuves et extensions de bâtiments existants

B.1 Implantation et volumétrie

On entend par construction neuve, les bâtiments construits soit sur un terrain non bâti, soient en remplacement d'un bâtiment existant démolé.

L'objectif de la règle concernant ce bâti est de permettre l'expression d'une architecture contemporaine au niveau de la conception et des matériaux qui s'insère harmonieusement dans le tissu urbain ancien et qui dialogue avec les architectures antérieures.

Les nouvelles constructions ou extensions de bâtiments existants respecteront l'implantation, la typologie et le tissu urbain de la zone ou du secteur considéré.

La volumétrie doit rester simple, avec des proportions en accord avec celles des bâtiments voisins, et tiendra compte, le cas échéant, des points de vue, de façon à s'harmoniser avec les toitures et volumes environnants.

En cas de regroupement parcellaire, les nouvelles constructions devront s'implanter de manière à garder la mémoire du parcellaire ancien.

B.1.1 Détermination de la hauteur maximale à l'égout - Surélévation :

Surélever un immeuble, une maison ou sa toiture, c'est l'élever d'un ou plusieurs niveaux. Contrairement à l'extension en plan, l'élévation permet d'augmenter la surface habitable sans modifier l'emprise au sol.

Les hauteurs maximales à l'égout sont fixées par les règles de hauteur du PLU.

La demande d'autorisation de travaux concernant une modification de hauteur de bâtiment ou une construction neuve doit comporter, en documents graphiques, une élévation du corps de rue concerné ainsi qu'une coupe transversale faisant apparaître la largeur des voies et la hauteur des bâtiments en vis à vis.

B.1.2 Détermination de la hauteur par rapport aux bâtiments voisins

La hauteur d'une construction est mesurée à partir de la cote de la voie qui la borde (ou du terrain naturel en l'absence de voie), prise au milieu de la façade sur l'alignement jusqu'à l'égout des couvertures ou au sommet des acrotères.

1° CAS : parcelle comprise entre 2 bâtiments de hauteur égale :

La hauteur à l'égout doit être égale à celle des bâtiments voisins plus ou moins 50 cm.

2° CAS : parcelle comprise entre 2 bâtiments de hauteurs différentes :

La hauteur à l'égout doit être intermédiaire entre celle des 2 bâtiments voisins.

Les surélévations ne sont admises que pour des bâtiments jouxtant un autre bâtiment dont la hauteur à l'égout lui est supérieure.

3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.2 Dispositions architecturales - B. Constructions neuves et extensions de bâtiments existants

B.1.3 Implantation par rapport aux voies

Les constructions neuves doivent être implantées à l'alignement des voies et places existantes.

Un recul occasionnel est admis :

- si le bâtiment jouxte un bâtiment existant en retrait, pour création de cour ou jardin ; l'alignement sur les voies doit être assuré par une clôture de type urbaine,
- en cas de réhabilitation de bâtiment existant.

B.1.4 Implantation par rapport aux limites séparatives et sur une même propriété

En cas de ravalement de façade, la suppression des éléments parasites (auvent, appui de fenêtre, balcon, corniche, etc) pourra être demandée.

B.1.5 Emprise au sol :

En cas de reconstruction ou de construction dans un ensemble urbain homogène, l'emprise des bâtiments doit respecter les alignements sur rue et sur jardin.

Toute adaptation doit faire l'objet d'une demande motivée montrant l'intérêt du projet pour la mise en valeur du site, de l'îlot, des bâtiments et clôtures existantes, et comporter des documents graphiques, notamment photomontage et élévations du corps de rue ou de l'îlot concerné.

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.2 Dispositions architecturales - B. Aspect extérieur des bâtiments nouveaux et extensions de bâtiments existants

B.2 Aspect extérieur des constructions neuves et des extensions de bâtiments existants

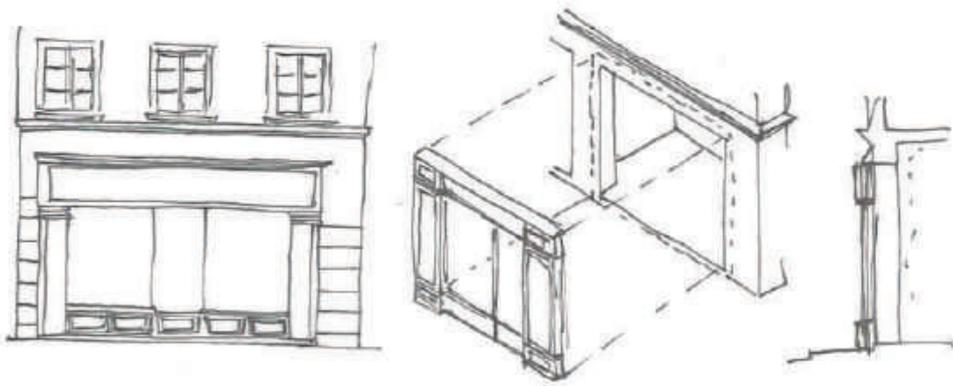
L'aspect des constructions neuves peut être de deux types :

- Soit mimétique de l'architecture «traditionnelle» et doit, dans ce cas, respecter l'ensemble des règles et prescriptions édictées pour les bâtiments existants.
- Soit résolument contemporain, et dans ce cas, correspondre à un style d'architecture de référence considérés comme une réponse satisfaisante à l'intégration d'une architecture contemporaine dans le centre ancien.

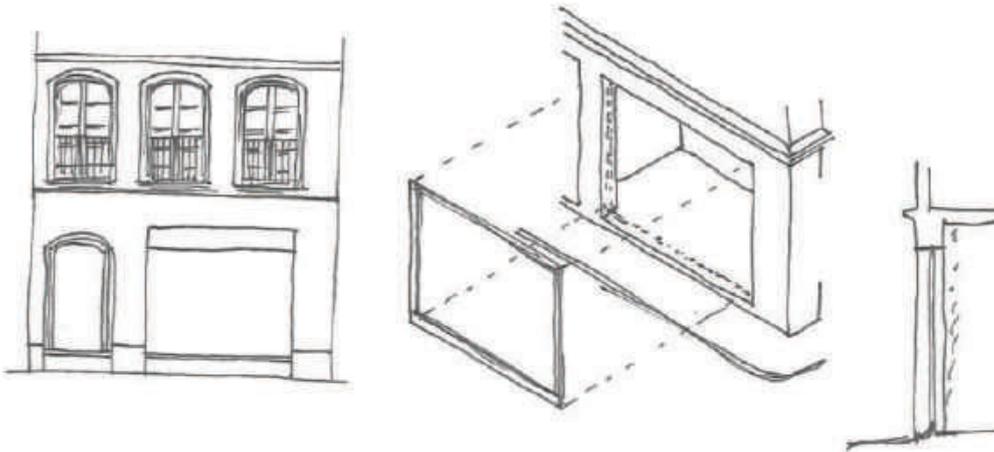
Des architectures de référence sont jointes, à titre d'exemple en annexes et commentées pour fournir un panel d'illustrations de principes architecturaux pouvant être appliqués sur ce site.

Tout les interdits figurant à l'art A.3 Percements-menuiseries et serrureries, A.5 Toitures sont valables

Devanture commerciale en applique



Devanture commerciale en feuillure



3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.2 Dispositions architecturales - C. Les devantures commerciales et les enseignes

Tout projet de devanture commerciale et / ou d'enseigne doit faire l'objet d'une déclaration de travaux comportant un plan de la façade de la devanture avec la façade de l'immeuble et précisant l'ensemble des dimensions, matériaux, couleurs de tout ses éléments (devanture, enseigne, store, mobilier, dispositif de fermeture envisagé, éclairage), une coupe et 2 photomontages montrant l'insertion du projet dans le linéaire de la rue. Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation spécifique instruite par la préfecture. Elles devront être conformes à la réglementation nationale en la matière (Code de l'environnement art L 581-1 et R 581-1 et suivants).

Certaines devantures et enseignes sont repérées au plan d'intérêt architectural, à ce titre, elles seront conservées et restaurées dans le respect de leur dispositions, matériaux et mises en oeuvre d'origine ou actuelles.

En cas de création ou de rénovation de devanture commerciale, il est obligatoire de maintenir une entrée pour chaque immeuble ou de la restituer si celle-ci a disparue, en respectant les éléments architectoniques de la façade et de la structure du bâtiment. L'entrée d'immeuble est exclue du linéaire commercial (devanture et enseigne).

C.1 Les devantures commerciales

Les **devantures commerciales** étant sujettes à renouvellement, les prescriptions portent moins sur le style que sur le respect des façades sur lesquelles elles s'implantent.

Les projets doivent s'insérer dans la trame verticale de chaque façade. Dans ce but, si une même activité s'exerce sur plusieurs bâtiments contiguës, on traitera une devanture pour chacun d'eux. La même devanture ne peut chevaucher deux façades différentes.

Les projets doivent tenir compte de la qualité de traitement architectural initial des rez-de-chaussée des bâtiments anciens. Une simplicité de traitements et de matériaux doit être recherchée. Les teintes doivent être choisies en harmonie avec celles des bâtiments et des devantures mitoyennes.

D'une manière générale, la hauteur doit être limitée par le bandeau haut du rez-de-chaussée. La devanture doit être comprise dans la largeur de la baie commerciale. Le recouvrement des trumeaux d'extrémité sur une largeur de 30 cm peut-être admis dans le cas d'une devanture en applique.

Plusieurs types de devantures sont envisageables :

La devanture en feuillure (voir mise en oeuvre et exemple ci-contre) :

Ce type de disposition est à mettre en oeuvre :

- Si le rez-de-chaussée comporte des percements traditionnels homogènes, en relation avec ceux de la façade du bâtiment concerné.

La devanture en applique (voir mise en oeuvre et exemple ci-contre) :

Ce type de disposition est à mettre en oeuvre :

- Si le rez-de-chaussée du bâtiment possède déjà ce type de devanture et que ce principe est en accord avec la façade de l'immeuble.
- Si le gros oeuvre n'a pas été réalisé à l'origine pour être vu.

Les devantures en applique doivent être en bois ou métal peints, sauf celles réalisées en bois noble (chêne, fruitier...) qui peuvent être vernies ou cirées.

Les devantures anciennes en bois présentant un intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer.

3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.2 Dispositions architecturales - C. Les devantures commerciales et les enseignes

Les dispositifs de fermeture (grilles ou rideaux métalliques) doivent être posés à l'intérieur de la devanture y compris le coffre qui doit être invisible de l'espace public. Les systèmes de fermeture sont à peindre et à poser à l'arrière du plateau de présentation.

Les stores et bannes doivent, dans leur implantation, respecter les règles de sécurité publique et ne pas faire obstacle au déplacement des piétons et des véhicules. Les éléments fixes et rigides sont interdits. Les stores et bannes doivent être droits, mobiles, sans joue, à lambrequins droits (retombée verticale et n'accueillant aucun logo). Ils ne doivent pas dépasser en altitude les appuis de fenêtre du premier étage. Les mécanismes des stores doivent être les plus discrets possibles, et la pose adaptée au type de devanture. Les stores doivent être réalisés en toile unie ou à deux tons maximum, harmonisés avec ceux de l'architecture et de l'environnement.

C.2 Les enseignes

Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale.

Les enseignes des franchises qui expriment de manière identique dans toutes les situations urbaines doivent dans certains cas adapter leur matériaux, formes, couleurs et dimensions au caractère patrimonial du lieu et aux prescriptions du présent règlement.

Toutes les enseignes doivent être maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée et distantes de 60 cm au moins des appuis de fenêtres du 1er étage.

Les enseignes commerciales (peintes, lettres, logos), plaquées ou perpendiculaires à la façade doivent rester dans l'emprise de la devanture (hauteur/largeur, limitée au rez-de-chaussée) et respecter le règlement de voirie communal.

Chaque boutique ne peut pas installer plus d'une enseigne parallèle à la façade et une enseigne perpendiculaire à la façade. Les fanion, oriflammes et autres dispositifs d'enseigne sur tissu sont interdits (à l'exception des stores, bannes et lambrequins).

Les enseignes doivent être de préférence constituées de lettres découpées, panneaux peint en bois ou métal avec un éclairage spécifique.

Les enseignes en applique sur une devanture en feuillure :

L'emplacement, la taille et le type d'enseigne doivent être étudiés de façon à lire la continuité de la façade de l'immeuble.

Les enseignes en applique sur devanture en applique :

La devanture en applique constitue un ensemble sur lequel aucune surcharge ne doit apparaître.

L'enseigne en applique sera intégrée au projet de la devanture, aucune enseigne ne peut être rapportée sur une devanture en applique existante (seul un lettrage sera alors autorisé).

Les enseignes en potence, en drapeau ou en bandeau :

Ces enseignes doivent être réalisées en métal ou en panneaux de bois découpés et peints.

Dans le cas d'une devanture en applique, la hauteur de l'enseigne est limitée à celle du bandeau horizontal. Dans le cas d'une devanture en feuillure, la hauteur de l'enseigne est limitée à celle définie soit par un bandeau sur la façade s'il existe, soit par le niveau des appuis des baies de l'étage.

Les enseignes doivent être éclairées indirectement par des spots à bras discrets ou des réglettes laquées. La hauteur du bandeau d'enseigne ne doit pas excéder 0.4 m et la longueur 4 mètres.

Sont interdits :

- Toute enseigne masquant les éléments de décor de l'architecture du bâtiment : balcon, ouverture, corniche, décor, etc.
- Les caissons lumineux, les leds intégrées dans l'épaisseur de l'enseigne type "points lumineux"

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.2 Dispositions architecturales - D. Les clôtures, traitements d'accompagnement et objets urbains

D.1 Clôtures et soutènements

Murs et grilles clôture :

Certains d'entre eux sont des ouvrages de qualité, constitués généralement d'un mur souvent en maçonnerie de moellons apparents, parfois surmontés d'une grille en serrurerie, et comportant éventuellement un portail.

Ces ouvrages, isolés ou dépendants d'un édifice remarquable, sont à mettre en valeur dans un esprit de restauration et à conserver sauf en cas de construction sur cet alignement.

Dans le cas de la réalisation de murs et clôtures neuves, ces ouvrages doivent être de type "clôture urbaine" et doivent respecter les caractéristiques suivantes :

- Hauteur totale de 1,80 m minimum et 2,5 m maximum.
- Maçonnerie enduite ou mur en pierres rejointées (teinte d'enduit discrète: ton pierre – terre).
- Serrurerie peinte

Les clôtures bois, PVC ou matière plastique, les tôles métalliques, les voiles opacifiants de couleur verte et l'emploi de grillage sont interdits.

Ces clôtures doivent être mise en oeuvre à la fois en limite séparative entre deux propriété, ou en limite du domaine public (voies et emprises publiques).

D.2 Les traitements d'accompagnement

C'est le traitement, en général au sol, de la zone de transition et d'influence d'un édifice ou d'un élément architectural remarquable. Ce traitement améliore le repérage (en particulier devant les accès) et évite souvent une rupture trop brutale avec le support en jouant le rôle de présentoir.

Il se traduit souvent par un traitement de sol particulier (calade – dallage) , emmarchement, parvis, perron, etc..

L'ensemble des traitements repérés sur le plan diagnostic, essentiellement des marches d'accès, perrons, calades, dallages est à conserver.

En cas de défaut de traitement, il convient de traiter cet espace d'accompagnement en harmonie avec la façade, en particulier à l'occasion de la réhabilitation de cette dernière.

La réutilisation d'ouvrages anciens (dallage pierre – emmarchement) est à privilégier.

Le dallage privé sur le domaine public est interdit.

D.3 Les objets urbains

A la différence des objets architecturaux remarquables sur le bâti, ces légendes définissent des objets urbains à protéger.

Ces objets sont parfois isolés du contexte bâti et sont à ce titre le plus souvent dans le domaine public. Fontaine, lavoir, mobilier urbain, sculpture, monument, escalier – pas d'âne.

Lorsqu'ils sont repérés, l'ensemble de ces éléments est à conserver et à mettre en valeur.

3. Dispositions particulières

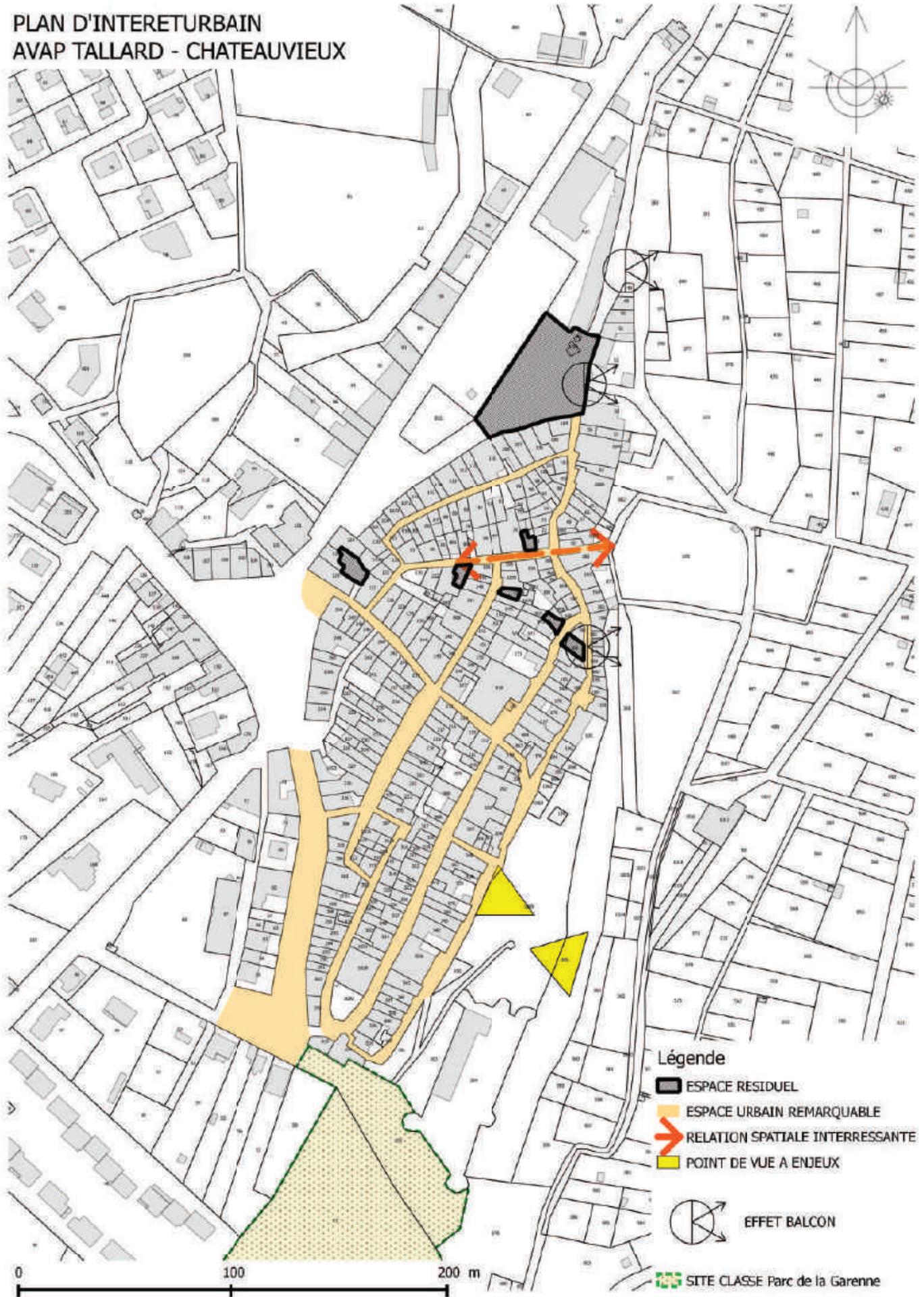
Secteur noyau historique et faubourgs

3.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

Ces dispositions concernent les éléments urbains et non bâtis présents dans le secteur du noyau villageois. Elles ont pour objectif de maintenir et de renforcer la qualité visuelle du site en confortant son image, en particulier à partir des points de vue les plus significatifs comme le belvédère du château.

A. Principes généraux de composition urbaine	67
B. Le traitement des sols	73
C. Le végétal urbain et les plantations	75
D. Le mobilier urbain, signalétique et éclairage	77
E. La gestion des stationnements	79

PLAN D'INTERETURBAIN AVAP TALLARD - CHATEAUVIEUX



3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

A. Principes généraux de composition urbaine

Le plan d'intérêt urbain fait apparaître plusieurs éléments concernant la composition urbaine du centre ancien :

Les espaces résiduels à aménager (*) :

Il s'agit d'un espace abandonné, destructuré, provenant souvent de la démolition d'immeubles, qui donne l'aspect d'un trou laissé par le bâti, notion de brèche, connotation négative.

On peut remédier à de telles ruptures de continuité urbaine par :

- une densification végétale structurée qui masque les ruines,
- une recomposition de l'espace (structure, bornage),
- la reconstruction de l'îlot démoli,
- la reconstitution de façades urbaines.

Les effets de perception urbaine et paysagère

La relation spatiale intéressante (*) :

Signale une communication intéressante entre lieux urbains :

- soit une échappée visuelle,
- soit une mise en relation fonctionnelle ou visuelle à conserver ou à améliorer.

Dans le cas de relation spatiale ou fonctionnelle, on peut envisager d'agir sur :

- la lecture et le repérage d'un axe significatif à améliorer par un traitement de sol - végétation d'accompagnement.
- la création d'une liaison (circulation piétonne ou ancien tracé) pouvant entraîner la démolition de bâti parasite.

L'effet de balcon (*) :

C'est un espace permettant la découverte du grand paysage depuis l'intérieur du village (vue ouverte, vue cadrée)

Tout projet de construction, ou d'aménagement (plantation...) doit tenir compte de ces dégagements visuels. La hauteur des constructions dans le champ visuel est limitée pour permettre de conserver les vues.

(*)éléments repérés sur le plan d'intérêt urbain

3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

L'alignement urbain :

La plupart des alignements actuels dans le centre ancien doivent être maintenus ou recréés.

Certaines nuances dans ces alignements, traces de l'histoire urbaine par exemple, viennent enrichir le tissu urbain. Ils doivent être conservés à ce titre.

Cependant, les éléments venant perturber la bonne lecture du tissu urbain sont à reconsidérer en cas de projet modifiant l'alignement.

Les alignements existants doivent être respectés sur les espaces structurés et historiques.

Les espaces urbains remarquables (*) :

L'espace urbain historique :

C'est un lieu "historique", non pas nécessairement par l'âge du bâti qui le définit, mais par sa nature propre (morphologie, densité, situation) résultant le plus souvent des particularités de l'évolution de la ville à différentes époques.

Leur forme (gabarit, hauteur) et leurs alignements sont à conserver même si leur situation ou leur gabarit peut poser des problèmes au niveau de la circulation des véhicules et de l'éclairage à l'intérieur des bâtis qui le composent.

(*)éléments repérés sur le plan d'intérêt urbain

3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

Les espaces de transition:

- Espace d'articulation :

Souvent situés à l'intersection de plusieurs espaces dynamiques, ils jouent un rôle pivot entre différents lieux urbains.

Ils constituent des repères importants dans la ville et doivent se signaler clairement.

- Porte urbaine :

Cette notion définit un espace d'articulation particulier où l'on perçoit une délimitation entre le dedans et le dehors du centre ancien. L'existence de cet "effet" de porte, qui peut être soit spatial, soit architectural, conditionne l'intériorité du centre et renforce le repérage urbain général.

Ces espaces doivent faire l'objet d'un traitement spécifique au sol.

Les usages urbains :

Au même titre que les édifices, les ensembles bâtis et les espaces de la ville, l'occupation ou l'usage privilégié de certains lieux urbains peuvent être considérés comme partie intégrante du patrimoine.

- Cheminement piéton privilégié (usuel, à créer, d'accès au village) à mettre en valeur pour une vocation touristique en trajet piétonnier améliorant le fonctionnement (repérage, fluidité, mise en relation).
- Lieu d'usage convivial de tradition, à conserver, (café, boule, square, rencontre, points de rendez vous) ou lieu d'usage convivial potentiel à créer ou à améliorer.

Références ...



Pavage calcaire 8/10 face supérieure éclatée



Dallage calcaire flammé

Montbrun Les Bains / Nyons - Drôme
Agence de Paysages P.Pierron



Galets sciés



Béton Gravillons roulés 8/10

Beauchastel / Charme sur Herbasse - Drôme
Agence de Paysages P.Pierron



Béton concassé calcaire 16/22 sablé
Et désactivé



Malleval en Vercors - Isère
Agence de Paysages P.Pierron

3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

B. Le traitement des sols

Le revêtement des sols de l'espace public doit être en cohérence avec l'identité des lieux et de leur usage. Les rues en calade ancienne doivent être conservées et restaurées.

Le principe à privilégier est de retenir des matériaux qui évoquent la géologie locale, le calcaire et éventuellement les alluvions de la Durance (galets et gravillons roulés).

Les surfaces peuvent donc être traitées :

- en pierres naturelles calcaires en dallage ou en pavage en finition flammée, bouchardée ou éclatée.
- en galets fendus (ou sciés) pour les calades ou les lieux singuliers (à limiter pour des raisons d'accessibilité et de glissance).
- en béton désactivé ou sablé composé de granulats concassés calcaire granulométrique de 8/10 à 16/22 ou de gravillons roulés.
- en enrobé "commun" pour les zones de circulation ou éventuellement hydrodécapé pour des marquages d'usages particuliers (stationnement).
- en sable stabilisé pour des espaces uniquement piétonniers type square, placette, jardin...avec toutes les qualités propres à ce matériau (perméabilité, confort, diversité d'usages, fraîcheur nocturne...).

Il sera étudié pour chaque projet, la résistance du matériau choisi aux interventions de déneigement en période hivernale.

La roche-mère émergente doit également être considérée dans les différents aménagements, mise en valeur et préservée.

Références ...



Beauchastel - Ardèche
Agence de Paysages P.Pierron



Montbrun les Bains - Drôme
Agence de Paysages P.Pierron



Colombier le Jeune - Ardèche
Agence de Paysages P.Pierron



3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

C. Le végétal urbain et les plantations

Le fleurissement municipal doit investir l'espace public par des plantations autant que possible en pleine terre de végétaux adaptés aux conditions climatiques et de nature frugale.

C'est ainsi que peuvent être plantés :

- les lisières de mur,
- les pieds de façades,
- les petites surfaces délaissées,
- les massifs non irrigués,
- les pieds d'arbres tiges.

Avec un choix opportun des essences, l'entretien se limite la première année à un arrosage de reprise et à un désherbage de propreté. Les années suivantes, la rusticité des plantes doit seulement nécessiter un entretien ponctuel et réduit. En concertation avec les habitants, il est envisageable que la gestion de ces plantations soit déléguée aux riverains avec un intérêt partagé entre la collectivité et le privé.

Liste de végétaux possibles (à valider par expérimentation in situ) :

- Euphorbes (Euphorbia)
- Sauges vivaces (Salvia)
- Phlomis
- Lavandes (Lavandula)
- Perovskia (Perovskia)
- Helichrysum
- Iris vivaces
- Coronilles (Coronilla)
- Artémisia (Artemisia)
- Ballote (Ballota pseudodictamnus)
- Caryopteris (Caryopteris X clandonensis)
- Oenothère (Oenothera missouriensis)
- Graminées (Festuca, Pennisetum...)
- Ruta (Ruta graveolens)
- Santoline (Santolina néapolitana, viridis)
- Valériane (Centranthus ruber)

A l'occasion de travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale, l'intégration du végétal au projet sera recherché.



Références ...

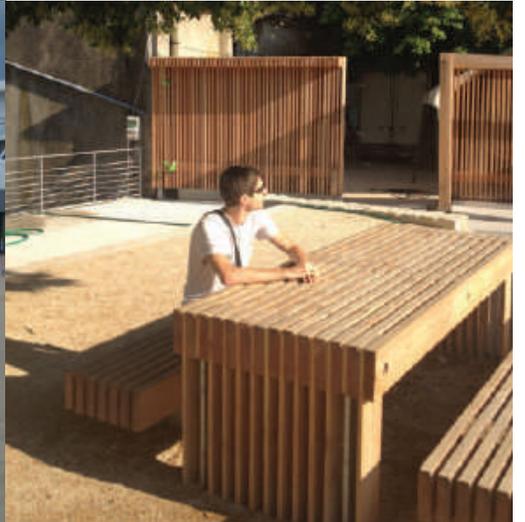
Beauchastel (07) / Nyons (26)



Charme sur Herbasse (26) / Nancy (54)



Port Vendre (66) / Sixt Fer à Cheval (74)
Pont du Gard (30) / Saint Nazaire (44)
Saint Michel de Chabrillanoux (07)



3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

D. Le mobilier urbain, signalétique et éclairage

Dans les cités de caractère le mobilier urbain peut faire l'objet d'une démarche singulière et contextuelle qui devient l'objet d'une réflexion particulière et inédite.

C'est ainsi que les produits standardisés sont remplacés par un mobilier spécifique, dessiné pour l'occasion, le lieu et les usages auxquels il est destiné.

Cette démarche particulière et de qualité peut être mise en oeuvre soit lors de l'étude d'un projet représentatif, le mobilier étant ensuite décliné sur d'autres espaces, soit lors de l'élaboration d'une charte globale et d'une ligne de mobilier à l'échelle du centre urbain.

Cette charte pourrait décliner un modèle de mobilier par secteur et par type d'espace (jardins, promenades / rues et places urbaines...).

Dans le cadre d'un projet de mise en lumière on veillera :

- à ne pas éclairer le ciel,
- à s'assurer d'une cohérence entre le mobilier utilisé pour l'éclairage et l'environnement urbain (type de luminaire, hauteur des mats, mode d'accrochage...),
- à choisir une température de lumière adaptée aux matériaux et au patrimoine à mettre en valeur.
- à favoriser une mise en oeuvre et des dispositifs économe en énergie (solaire, leds...)



Références ...

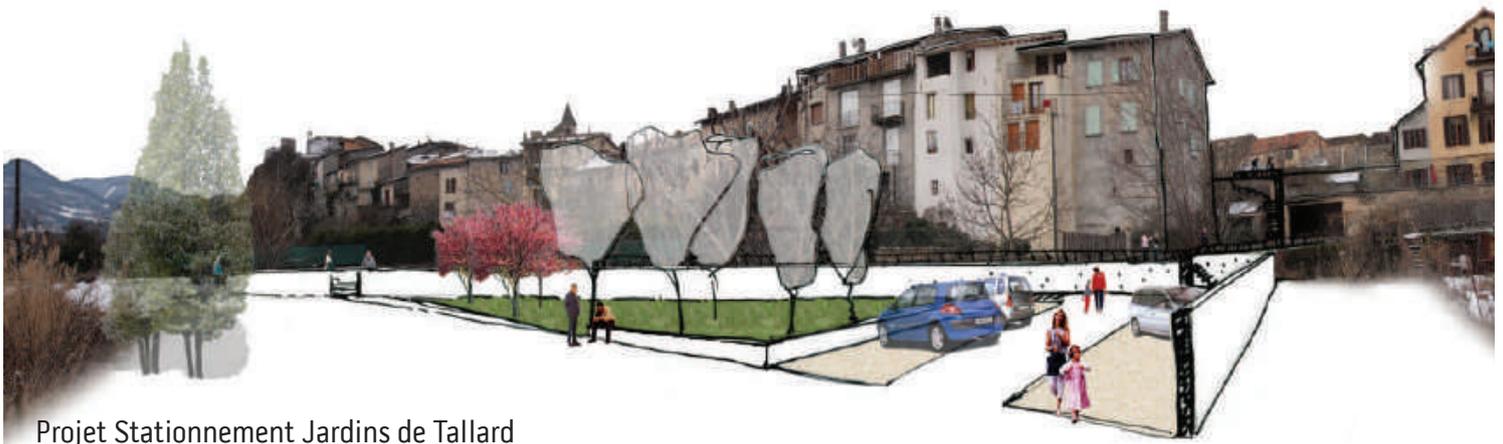
Feyzin (69) St Paul Trois Château (26)



Pont du Gard (30) / Pointe du Raz (29)



Mont - Beuvray (58) / Schirmeck (67)



Projet Stationnement Jardins de Tallard

3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

E. La gestion du stationnement

L'organisation des espaces de stationnement doit privilégier l'aménagement de petites surfaces de proximité réparties autour des quartiers habités, des points d'accès au centre-bourg ou des lieux d'intérêts.

De telles unités de 10 à 30 places, éventuellement juxtaposées et séparées par des murs ou murets de hauteur comprise entre 0,60m et 1,60m, s'adaptent parfaitement à l'échelle des espaces publics de Tallard et évitent de créer de grandes surfaces dont l'impact visuel est important.

Chaque proposition devra être étudiée suivant le projet d'ensemble.

Les lieux de stationnement doivent également, et ceci dès l'amont du projet, considérer d'autres usages que le seul stationnement pour tendre vers un lieu multi-fonctionnel participant du réseau d'espaces publics du bourg (jeux, agrément, liaison piétonne....).

Il convient donc de :

- limiter l'imperméabilisation des sols en privilégiant des revêtements perméables ou semi-perméables (stabilisé, pavage spécifique...).
- Les surfaces de circulation interne sont tolérées en revêtement imperméable type enrobé ou béton.
- dessiner un projet d'accompagnement végétal composé d'essences adaptées au site,
- structurer le lieu pour limiter l'impact visuel des véhicules (haies, murs, murets..),
- imaginer, si possible, l'infiltration ou la rétention des eaux de ruissellement sur le site (fossés, noues...),
- penser à l'ombrage partiel, soit par des arbres tiges, soit par pas des systèmes d'ombrières au cas par cas.

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.4 Dispositions applicables au secteur à projet 1 : Le noyau historique et les liens avec les faubourgs

Le secteur à projet concernant le noyau historique et ses faubourgs présente de nombreux enjeux liés notamment à la recomposition des espaces publics des faubourgs pour une meilleure lecture et mise en valeur du village médiéval.

OBJECTIFS :

Révéler le patrimoine architectural et urbain de Tallard

- donner à comprendre la structure urbaine et l'existence d'un village médiéval en retrait des axes principaux par la mise en valeur des espaces publics en périphérie du centre ancien.
- aménager des parcours d'approche vers le village et le château, favoriser la découverte du patrimoine en élargissant les parcours : comprendre le village historique depuis l'intérieur mais aussi dans des perceptions élargies.

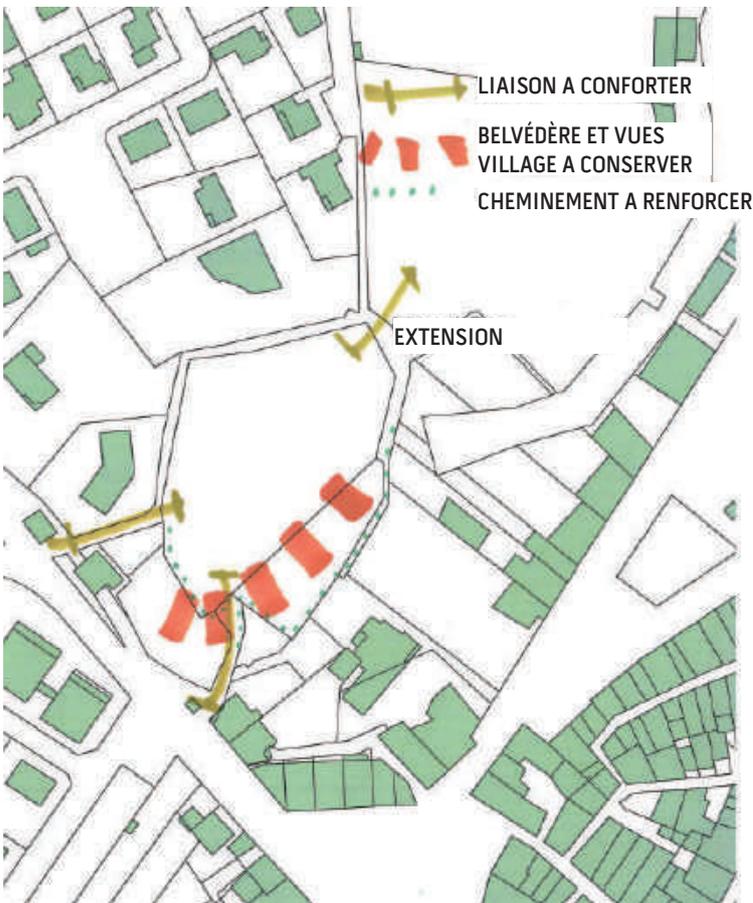
Diminuer les conflits d'usage :

- favoriser des espaces à vivre et des espaces pour les piétons (habitants et touristes),
- relier différents quartiers actuellement coupés par la voie de transit D942,
- diminuer la place de la voiture et le sentiment d'omniprésence qui s'y attache,
- développer des parcours piétonniers de qualité et envisager éventuellement des tracés inédits

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

1. mettre en scène l'accès au château et au parc de la Garenne par la porte Belle depuis l'espace actuel et vers les futurs secteurs de développement de la Garenne
2. sécuriser les piétons devant l'ancien hôtel des voyageurs et au niveau de l'entonnoir que forme la voie au niveau du tabac/presse (intervention éventuellement sur le bâti)
3. maintenir les vues sur le château (taille et choix pertinents des essences des arbres de hautes tige)
4. valoriser la vue sur le grand paysage et la Durance depuis les belvédères du château et de la place Charles de Gaulle.
5. Supprimer l'effet de coupure généré par la RD 942
6. Valoriser le canal de Ventavon comme un espace naturel à proximité du noyau historique.
7. limiter l'emprise des stationnements. Ces espaces de stationnement doivent être envisagés dans une stratégie de découverte élargie au service des touristes de passage entre Alpes et Provence (mais aussi des habitants) et ainsi répartis en plusieurs lieux de dimensions plus restreintes afin de limiter leur impact mais aussi d'offrir des opportunités d'accès variées.
8. favoriser des retombées locales : le transit peut donner l'occasion de s'arrêter. Depuis cette artère routière, véritable drain vers le nord du département, donner envie de découvrir aux touristes le site en soignant tout son socle : soutenir les commerces dans une démarche de mise en valeur et de cohérence architecturale des vitrines et devantures
9. donner à lire les points d'accès au village par un traitement cohérent des matériaux au sol en direction des portes médiévales
10. projeter une stratégie pour la plantation/végétalisation du centre ancien.

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



3. Dispositions particulières

Secteur noyau historique et faubourgs

3.6 Dispositions applicables au secteur à projet 2 : Le cimetière

Intégré dans le secteur noyau historique et faubourgs, le cimetière dans son enveloppe actuelle domine le village et offre des belvédères de qualité et des points de vue complémentaires sur le château. Des liaisons et cheminements sont aujourd'hui existants et sont à conforter pour offrir une promenade en belvédère aux habitants, le long de l'enceinte du cimetière notamment.

OBJECTIFS :

- **S'assurer de la conservation des monuments funéraires les plus emblématiques;**
- **Favoriser une évolution qualitative du cimetière actuel;**
- **Conforter les liaisons avec le village en contrebas et améliorer les cheminements;**
- **Pérenniser les vues vers le village et vers le château;**
- **Assurer une extension du cimetière en liaison avec la partie existante.**

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

1. Conserver, entretenir et restaurer obligatoirement les mausolées, chapelles, monuments funéraires et pierres tombales anciens réalisés en pierre.
2. Réparer, modifier ou créer de nouvelles tombes ou sépultures respectueuses de l'identité des lieux.
3. Conserver et maintenir des essences d'arbres existants en cas de remplacement.
4. Traiter les allées du cimetière avec un revêtement stabilisé sablé solide, gravillonné ou simplement en herbe. Des pierres naturelles d'usage local pouvant être combinées à ces matériaux.
5. Veiller à maintenir la vue dégagée depuis les belvédères qu'offre le cimetière sur le village et notamment sur le château : la construction de mausolées ou sépulture qui viendrait obstruée ces vues est interdite.



4.



RÈGLEMENT

SECTEUR 2 :
Secteur Lisière urbaine

Dispositions particulières

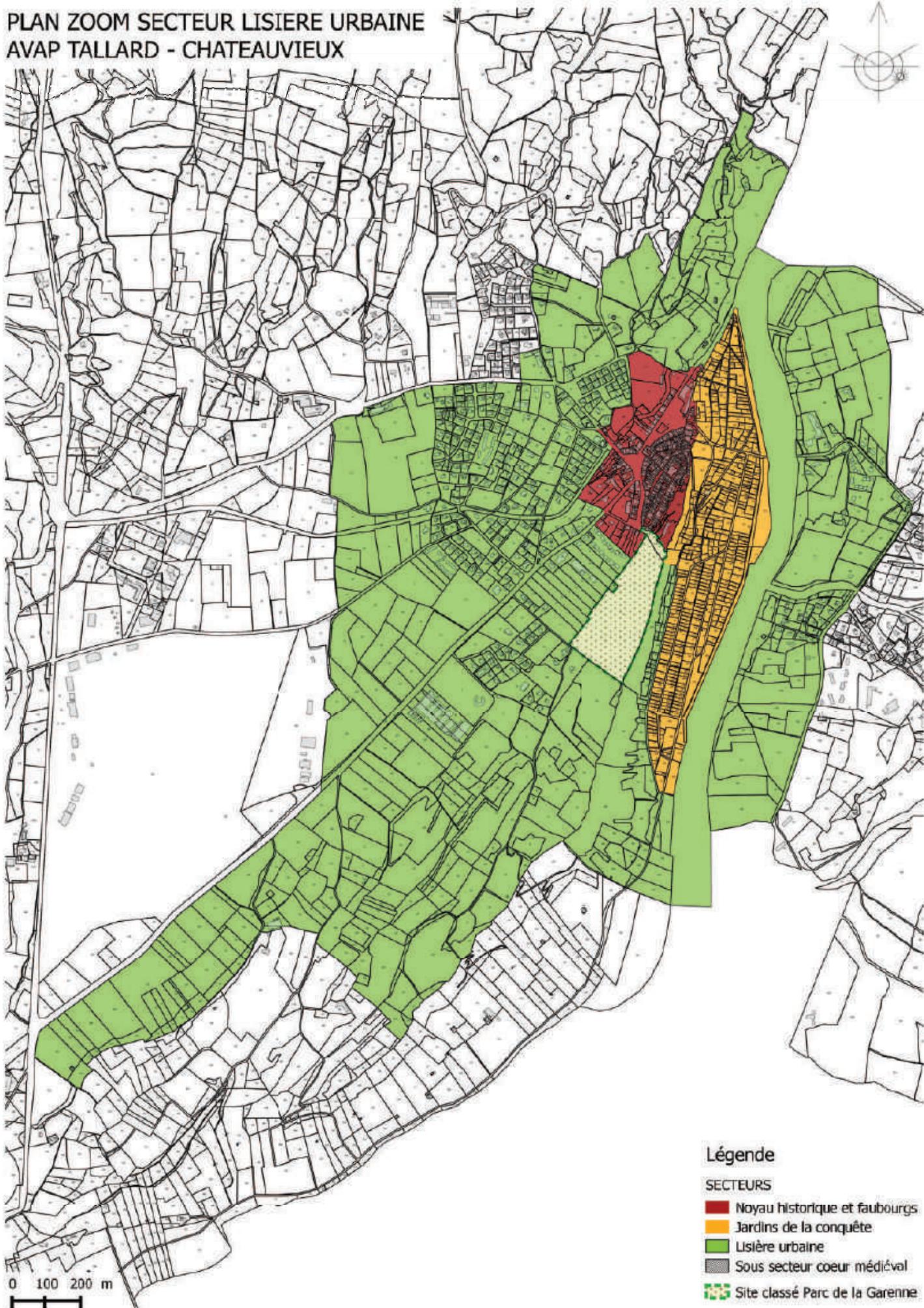
4.1 Caractéristiques et objectifs du secteur

4.2 Dispositions architecturales

4.3 Dispositions applicables aux espaces
non bâtis et au patrimoine paysager

4.4 Dispositions applicables au secteur à
projet 4 : Le quartier de la Garenne

PLAN ZOOM SECTEUR LISIERE URBAINE AVAP TALLARD - CHATEAUVIEUX



Légende

SECTEURS

- Noyau historique et faubourgs
- Jardins de la conquête
- Lisière urbaine
- Sous secteur coeur médiéval
- Site classé Parc de la Garenne

4. Dispositions particulières

Secteur lisière urbaine

4.1 Caractéristiques et enjeux du secteur

Ce secteur regroupe des ensembles pavillonnaires, secteur d'urbanisation récente et future, il est situé aux abords direct du village historique, dans un écrin de montagnes.

Ces ensembles de logements individuels fabriquent le seuil ouest du noyau historique et comprennent les séquences d'approche principales (D942 et D46) vers le château. Ils sont en relation visuelle étroite avec le village et avec le grand paysage.

A l'est, on retrouve des ensembles pavillonnaires récents qui se sont assemblés autour d'anciens hameaux: les Boulangeons et les Huguets; en covisibilité directe depuis le belvédère du château.

Ils sont très visibles et, malgré la distance, représentent un secteur très sensible en termes d'intégration paysagère.

Ils abritent notamment des équipements publics et privés (Centre médical, foyer d'hébergement et d'accueil médicalisé «la Chrysalide»).

4.1.1 Enjeux architecturaux, urbains et paysagers

- Maîtriser la forme urbaine et l'impact des constructions dans le paysage naturel et dans le rapport de covisibilités avec le village historique ;
- Favoriser le dialogue entre construction traditionnelle et développement de l'architecture contemporaine;
- Expliciter les conditions d'une bonne intégration paysagère ;
- Diminuer les effets de banalisation par un traitement qualitatif de la limite entre espace public et espace privé, notamment les clôtures.

4.1.2 Enjeux environnementaux

- Maintenir la biodiversité notamment par un choix adapté des haies arbustives;
- Maintenir le caractère naturel du canal de Ventavon, trame verte et bleue en plaine.
- Travailler sur une limite nette de l'urbanisation qui peut s'appuyer sur des cheminements doux aménagés qui relient le réseau de chemins ruraux notamment.
- Déterminer les conditions d'implantations des équipements à énergies renouvelables.



4. Dispositions particulières

Secteur lisière urbaine

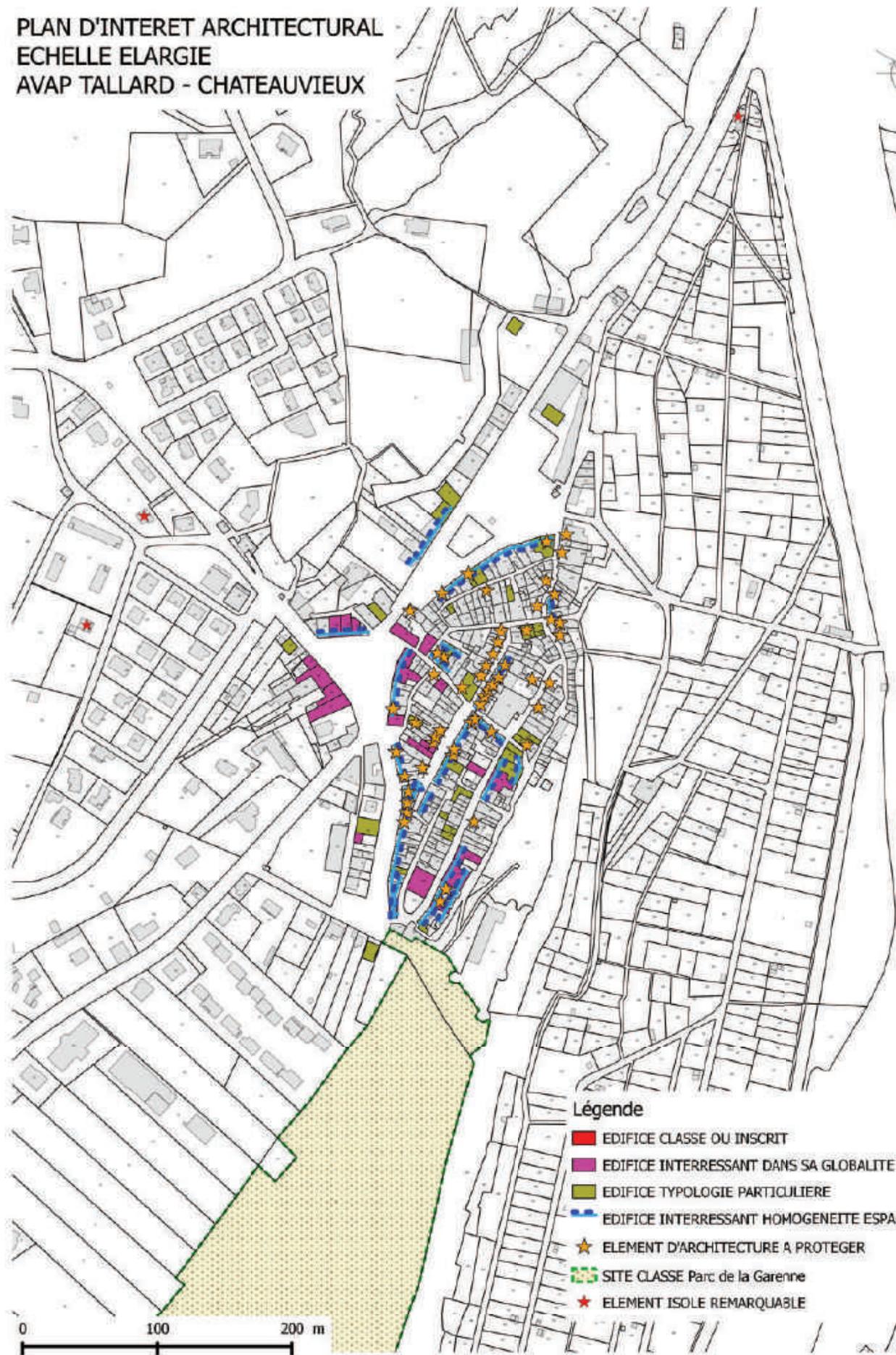
4.2 Dispositions architecturales

Les dispositions architecturales concernent principalement l'implantation de bâtiments nouveaux et d'extension de bâtiments existants dont l'intégration dans le paysage doit être la plus discrète possible.

Elles sont détaillées en trois chapitres :

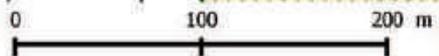
<u>A. L'aspect extérieur des bâtiments existants</u>	91
A.1 Façades	
A.2 Toitures	
<u>B. Constructions neuves et extensions de bâtiments existants</u>	95
B.1 Implantation et volumétrie	
B.2 Aspect extérieur des constructions neuves et extensions de bâtiments existants	
<u>C. Les cours, jardins et clôtures</u>	99
C.1 Les clôtures existantes	
C.2 Les clôtures et portails nouveaux	
C.3 Les équipements techniques au sol	

**PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL
EHELLE ELARGIE
AVAP TALLARD - CHATEAUVIEUX**



Légende

- EDIFICE CLASSE OU INSCRIT
- EDIFICE INTERRESSANT DANS SA GLOBALITE
- EDIFICE TYPOLOGIE PARTICULIERE
- EDIFICE INTERRESSANT HOMOGENEITE ESPACE PUBLIC
- ★ ELEMENT D'ARCHITECTURE A PROTEGER
- SITE CLASSE Parc de la Garenne
- ★ ELEMENT ISOLE REMARQUABLE



4. Dispositions particulières

Secteur lisière urbaine

4.2 Dispositions architecturales A. Aspect extérieur des bâtiments existants

Principes généraux :

Pour les éléments isolés remarquables (repérage ci-contre), se référer aux articles du secteur noyau historique et faubourgs.

Petit patrimoine :

La conservation de tout les édifices non habitables et hérités du passé est impérative quelque soit leur nature ou leur degré de conservation. Ainsi sont protégés tous les édifices anciens à caractère fonctionnel, (lavoir, fontaines, pont, bornes...) ou religieux (chapelle, oratoire, croix de chemin ou de mission). La restauration de ces édifices doit se faire dans le respect de leur caractéristique architecturale originelle. La démolition de tout ou partie d'un édifice de ce type n'est envisageable que pour des raisons d'absolue nécessité après diagnostic de l'architecte des bâtiments de France.

A.1 Façades :

Les façades doivent être traitées dans des tonalités en référence à celles des matériaux traditionnels (ton pierre, ocre...) ou dans des teintes soutenues s'intégrant dans le paysage : brun, rouge sombre, vert foncé... Les matériaux utilisés devront être d'aspect bois ou de teintes foncés.

Le blanc, le noir, les teintes vives et les matériaux brillants sont interdits.

Les architectures néo-montagnarde (type chalet) sont interdites.

Les vêtements de type plaque fibrociment lisses ou texturées sont autorisées.

On harmonisera les tonalités des bâtiments entre eux en tenant compte des bâtiments existants aux abords et de l'environnement paysager.

A.2 Toitures:

La toiture de référence est une toiture à deux pentes couvertes en tuiles canal ou tuiles mécaniques de type "romane" pour le bâti récent.

Les systèmes d'éclairage ou d'aération en couverture sont autorisés s'ils sont regroupés dans le projet et présentent une régularité dans l'implantation.

Les toitures terrasses doivent faire l'objet d'un traitement spécifique (végétalisation, gravier, matériaux de teinte sombre).

Sont interdits :

- L'emploi de matériaux brillants pour les revêtements d'étanchéité.
- Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques sur les édifices ou élément isolé remarquables. Les panneaux à tube, les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes
- Les accessoires techniques visibles depuis le domaine public (extracteur, pompe à chaleur,...). Ces éléments sont à intégrer dans le volume des bâtiments.

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



Une insertion possible dans un environnement très paysager sous réserve d'une optimisation de l'installation

4. Dispositions particulières

Secteur lisière urbaine

4.2 Dispositions architecturales A. Aspect extérieur des bâtiments existants

- Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques :

Dans les cas où les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés, ils doivent être intégrés à la couverture, obligatoirement dans la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent.

Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment, ils doivent être tous du même type et d'un même module. Pour éviter le mitage des couvertures, ils doivent être regroupés en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale ou verticale suivant le rythme de la façade et l'architecture du toit. Implantation en bas de versant, alignement sur le chéneau. Le châssis doit être de la même couleur que les panneaux afin d'éviter un effet de carroyage.

En présence de châssis de toit, les capteurs doivent être composés avec eux de manière à former un seul ensemble homogène et harmonieux.

Dans le cas de module individuel, on appliquera la même règle que pour la pose d'un châssis de toit.

Leur impact est à évaluer depuis le belvédère du château (photomontage à joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme).

Les réservoirs des chauffe-eau solaires doivent être dissociés des capteurs et posés en intérieur.

Toute technique de production d'énergie renouvelable non évoquées dans l'AVAP sera soumise à une évaluation au cas par cas.

4. Dispositions particulières

Secteur lisière urbaine

4.2 Dispositions architecturales B. Constructions neuves et extensions de bâtiments existants

On entend par construction neuve, les bâtiments construits soit sur un terrain non bâti, soit en remplacement d'un bâtiment existant démoli.

Les bâtiments nouveaux, les extensions de bâtiments existants doivent faire référence à une architecture simple et de qualité, tant dans le dessin du projet que dans les matériaux employés et leur mise en oeuvre. Les matériaux employés doivent constituer un ensemble homogène, s'intégrant le plus discrètement possible dans le site, en harmonie avec l'ensemble paysager.

L'objectif de la règle concernant ce bâti est de permettre l'expression d'une architecture contemporaine, au niveau de la conception et des matériaux qui dialogue avec les architectures antérieures.

Les nouvelles constructions ou extensions de bâtiments existants respecteront l'implantation, la typologie du secteur considéré. La volumétrie doit rester simple, avec des proportions en accord avec celles des bâtiments voisins de façon à s'harmoniser avec les toitures et volumes environnants.

B.1 Implantation et volumétrie

Les bâtiments doivent être implantés de façon à être les plus discrets possibles dans le paysage. On s'attachera en particulier :

- A respecter les vues lointaines depuis le belvédère du château.
- A inscrire les bâtiments discrètement dans le site, en les calant par rapport à des éléments physiques (relief, végétal) ou à des bâtiments existants.
- A insérer les dépendances et garages dans le volume principal ou en extension des bâtiments.
- A maintenir, à entretenir, voire à renforcer les éléments structurants du paysage lointain ou de proximité comme les alignements ou bosquets d'arbre, les jardins à forte dominante végétale, les clôtures s'insérant correctement sur le site.

Sont interdits :

- Les enrochements.
- Le bâti implanté sur une butte artificielle.
- La création de talus sur un terrain plat.

B.2 Aspect extérieur des constructions neuves et extension de bâtiments existants

Le volume principal de la construction doit être simple, de forme allongée dans le sens du faîtage, en relation avec l'échelle du grand paysage.

Les couvertures doivent présenter deux versants dominants dont la pente est fonction du matériau employé. La toiture terrasse ou à faible pente est admise pour assurer des transitions entre différents volumes ou pour les projets à caractère contemporain affirmé.

Les hauteurs maximales à l'égout sont fixées par les règles de hauteur du PLU.

Cas particulier :

1. Extension d'édifices remarquables :

Les extensions doivent être conçues comme des volumes annexes en sous échelle (hauteur/largeur) par rapport au corps de bâtiment principal dans le respect de la logique de construction de l'édifice.

2. Bâtiment agricole isolé :

Ces bâtiments doivent s'insérer dans la trame paysagère (ripisylve, talus, haies) et respecter des reculs sur les séquences à enjeu paysager. Les implantations de serres agricoles doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation et sont soumises aux mêmes règles d'implantation.

4. Dispositions particulières

Secteur lisière urbaine

4.2 Dispositions architecturales B. Constructions neuves et extensions de bâtiments existants

B.2.1 Façades

Extension de bâtiments existants :

Édifices ou éléments remarquables isolés repérés : Les extensions doivent être enduites dans des tons en harmonie avec le bâti existant.

Autres édifices : Le matériau et l'aspect de la façade de l'extension doivent être soit en continuité de l'existant soit en contraste en lien avec sa fonction. Le bardage bois lasuré et grisé, les murs trombe et les serres bioclimatiques sont autorisés.

Tous matériaux de façade sont autorisés à l'exception des matériaux brillants.

Création de bâtiments nouveaux :

Les façades doivent être en harmonie et dialogue avec les façades du voisinage proche sans exclure l'innovation architecturale.

Tout matériau de façade est autorisé à l'exception des matériaux brillants.

B.2.2 Toitures

Extension de bâtiments existants :

Édifices ou éléments remarquables isolés repérés : Couverture en tuile canal uniquement.

Autres édifices : Couverture en tuiles (canal ou mécanique de type "romane").

Sont interdits :

- Les tons rouges ou brun foncé, les conduits métalliques réfléchissants.
- Tout accessoire technique apparent (extracteur, pompe à chaleur...).

Les couvertures terrasses doivent être végétalisées ou revêtue d'un dallage ou de gravier.

Dans le cas de hangar agricole, sont admis l'emploi de fibrociment chamaré (effet tuile) et de bac acier dans un ton plus sombre que l'éventuel bardage de façade.

L'emploi de capteur solaire thermique est autorisé.

Les capteurs doivent être intégrés ou rapportés à la couverture, obligatoirement dans la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent.

Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment, ils doivent tous être d'un même type et d'un même module. Pour éviter le mitage des couvertures, ils sont à regrouper en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale ou verticale suivant le rythme de la façade et l'architecture du toit. Leur impact est à évaluer depuis le point de vue du belvédère du château.

La mise en place de panneaux solaires photovoltaïques peut être autorisée sur les bâtiments agricoles ou industriels de surface suffisante, sous réserve de constituer l'intégralité du versant de toiture et d'une intégration satisfaisante au site (invisible depuis le belvédère du château). Cette intégration devra faire l'objet d'une validation par la Commission Locale de l'AVAP.

4. Dispositions particulières

Secteur lisière urbaine

4.2 Dispositions architecturales - C. Les cours, jardins et clôtures

Les clôtures participent de l'architecture, elles sont au cas par cas en correspondance étroite avec le style de la maison ou de l'immeuble dont elles délimitent un espace privatif : cours ou jardin. Arborés et visibles de la rue, les jardins contribuent à la qualité de vie et au confort des habitants.

C.1 Les clôtures existantes

Les murs qui séparent une parcelle privée du domaine public doivent être conservés. Les ouvrages en ferronnerie et les portails existants comportant un intérêt architectural doivent être restaurés et conservés.

Sont interdits :

- Les claustras préfabriquées en béton, les grillages entre le domaine public et une parcelle privée.

Les clôtures existantes, non traditionnelles et non conformes à l'obligation définie ci-après, dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement doivent être, à l'occasion de travaux, retraitées afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures définies ci-après.

C.2 Les clôtures et portails nouveaux

Les clôtures doivent être de type "clôture de faubourg" :

- Mur bahut de hauteur comprise entre 0.40 et 0.60 m avec éventuelle variation de hauteur $\leq 2,00$ m de part et d'autre des entrées et/ou pour l'intégration d'équipements divers (coffrets, boîtes aux lettres...)
- grillage doublé d'une haie composée.
- portillon ou portail de même principe constructif.

Les murs de 1,60m de hauteur sont tolérés en bordure de la RD 942, à gauche en entrant, pour des raisons d'isolation acoustique des propriétés.

Ils peuvent être construits à l'intérieur de la limite séparative pour être doublés par une haie composée.

Sont interdites :

- Les clôtures bois, PVC ou matière plastique, les voiles opacifiant et les claustras préfabriqués en béton

Les clôtures et les portails nouveaux doivent présenter une simplicité de forme et de matériaux. L'harmonisation des éléments nouveaux avec l'environnement bâti et paysager est à rechercher.

On veillera à mettre en oeuvre les éléments suivants :

- maçonnerie enduite ou mur en pierres rejointées (teinte d'enduit discrète: ton pierre ou terre), les éléments préfabriqués en béton ne sont pas autorisés,
- serrurerie peinte,
- clôtures végétales constituées de haies vives d'essences locales variées, principalement caduques.

Les coffrets des concessionnaires (distribution d'électricité, eau, gaz, téléphone, câble, télévision, ...) doivent être intégrés à la clôture, avec aménagement d'une porte s'intégrant discrètement dans le matériau de finition choisi pour la clôture.

C.3 Les équipements techniques au sol

Les équipements techniques implantés dans les jardins de type pompe à chaleur, capteur solaire, devront être masqués par du végétal de manière à ne pas être vus depuis le domaine public.

4. Dispositions particulières

Secteur lisière urbaine

4.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

Les principes à respecter en matière de conservation du patrimoine paysager et de composition urbaine relèvent principalement des objectifs identifiés dans le cadre de l'AVAP :

- **La préservation des covisibilités depuis et vers le château :**

Cet objectif demande une insertion paysagère des constructions de qualité en vue de maintenir une certaine cohérence entre bâti et végétal depuis la perspective qu'offre notamment le belvédère du Château.

Depuis l'entrée de ville, l'axe de composition que constitue la vue vers le château est un enjeu majeur du patrimoine paysager de la commune. Le quartier de la Garenne, secteur à projet de l'AVAP, défini de façon plus précise les enjeux de construction au regard de ce cône de vue sensible.

- **L'amélioration du confort urbain :**

La présence du végétal en ville est un élément de confort urbain notamment au travers du rôle de régulation thermique que jouent ces plantations. Le développement des plantations et la préservation du végétal accompagnant notamment les cours d'eau comme le canal de Ventavon, sont un des objectifs de développement durable à mettre en oeuvre sur le centre ville.

- **La valorisation des cheminements :**

Les trames vertes et bleues ainsi que les liaisons inter-quartiers sont un support pour le développement des cheminements et continuités douces dans le centre ville. Le désenclavement du centre ancien et la liaison avec les jardins sont à renforcer pour connecter les espaces et valoriser les ensembles naturels.

- **L'accompagnement de la limite d'urbanisation :**

Il est important de souligner que les secteurs habités disposent aujourd'hui de limites franches souhaitées par la commune et renforcées dans le PLU. Ces bordures de ville peuvent être soulignées par des cheminements et un accompagnement végétal afin de définir l'urbanisation par une limite nette.



SCHEMA DE PRINCIPE LIE A LA PERCEPTION DU CHATEAU

Légende

-  Cône de vue vers le Château
-  Espace à neutraliser (parking, espace vert,...) - retrait construction
-  Secteur bas permettant la vue au dessus des toits
-  Secteur dense préservant les vues depuis la parc de la Garenne
-  Liaison inter-quartier
-  Cheminement piéton/mode doux
-  Vue depuis le parc de la Garenne à conserver



4. Dispositions particulières

Secteur lisière urbaine

4.3 Dispositions applicables au secteur à projet 3 : Le quartier de la Garenne

Le site de la Garenne, en relation directe avec le village et le parc de la garenne, constitue une des réserves foncières les mieux placées pour le développement urbain à moyen terme de la commune. Plusieurs aspects se dégagent notamment de ce site :

- une sensibilité paysagère importante ;
- une proximité immédiate de nombreux équipements publics du village (crèche, école, médiathèque, équipements sportifs, poste, mairie...) ;
- la possibilité de relier le tissu urbain dense à l'entrée de ville majeure du village ;

OBJECTIFS :

- Réussir une greffe urbaine en entrée de ville
- Valoriser sa situation géographique, paysagère et urbaine
- Composer une forme urbaine villageoise renouvelée avec une meilleure densité que le tissu pavillonnaire, qui s'harmonise avec celle du village historique tout en présentant des qualités spatiales adaptées aux usages et aux enjeux contemporains (ensoleillement, ventilation, performances énergétiques, espaces extérieurs, accessibilité ..).
- Solidariser le secteur au village historique, par des connexions physiques d'une part (constitution d'une trame d'espaces publics, plutôt qu'un fonctionnement en impasse) et des liens visuels d'autre part (intégration à la silhouette du village, maintien de percées visuelles).
- Préserver les covisibilités avec le noyau historique perché et s'assurer de l'intégration urbaine et architecturale des constructions : structurer un front urbain qui ne porte pas préjudice à la perception du village médiéval perché.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

1. Préserver les vues vers le château : maintenir le bâti en retrait le long de la D942 et limiter les hauteurs pour éviter un effet de corridor ;
2. Préserver des percées visuelles sur les montagnes
3. Créer un maillage viaire pour desservir le nouveau quartier (plutôt qu'une voie de desserte piquée sur la départementale et fonctionnant en impasse) ;
4. Se connecter à la future voie de liaison douce entre le collège et le village débouchant au niveau du parc de la garenne et de la porte Belle ;
5. favoriser les liens inter-quartiers ;
6. Inscrire le bâti dans le sens de la trame des lanières du parcellaire agricole ;
7. Constituer des aménagements paysagers qui s'entremêlent avec le bâti (une trame verte) et gardant l'esprit de la vocation agricole originelle du site (traitement des clôtures et végétaux utilisés par ex) ;
8. Mettre en valeur la présence du Parc de la Garenne et préserver les ouvertures visuelles depuis le parc vers le nouveau quartier.



5.



RÈGLEMENT

SECTEUR 3 : Les jardins de la conquête

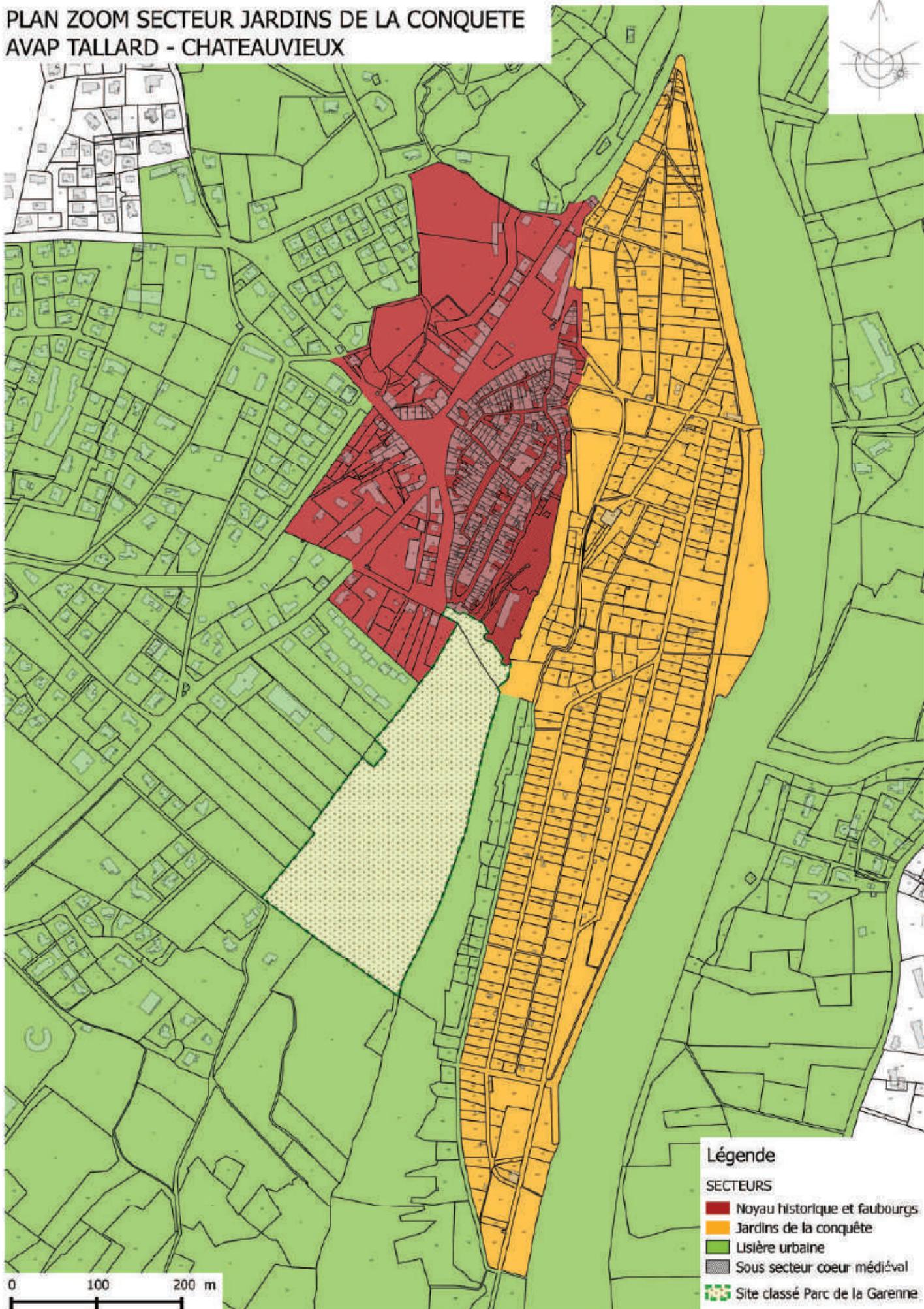
Dispositions particulières

5.1 Caractéristiques et objectifs du secteur

5.2 Dispositions architecturales

5.3 Dispositions applicables aux espaces
non bâti et au patrimoine paysager

PLAN ZOOM SECTEUR JARDINS DE LA CONQUETE AVAP TALLARD - CHATEAUVIEUX



5. Dispositions particulières

Secteur les jardins de la conquête

5.1 Caractéristiques et enjeux du secteur

Ce secteur regroupe des jardins. Le lit de la Durance a été modifié pour créer ces jardins, qui sont surnommés « les Conquêtes ». La trame serrée du parcellaire est très spécifique avec un découpage perpendiculaire aux canaux d'irrigation et forme un patchwork paysager emblématique de Tallard.

Témoignage d'une tradition horticole domestique, ces jardins développent une ambiance rurale et bucolique très appréciée de tous, mais dont la vocation orientée aujourd'hui vers le jardin d'agrément, les menacent de banalisation au détriment de leur vocation initiale : le maraîchage.

L'ensemble paysager des Conquêtes s'expose également comme «un grand jardin» au pied de la falaise de marnes qui soutient le parc de la Garenne, le château et le bourg.

De petits cabanons, au départ à vocation de remises, ponctuent les jardins. Ils prennent des formes diverses et participent à la composition et l'ornement du jardin. Ils constituent des petites fabriques (ou folies) prenant part à la composition paysagère au sein du grand parc constitué par l'ensemble des jardins. La qualité architecturale des cabanons est essentielle, elle est aujourd'hui très variable.

5.1.1 Enjeux architecturaux, urbains et paysagers

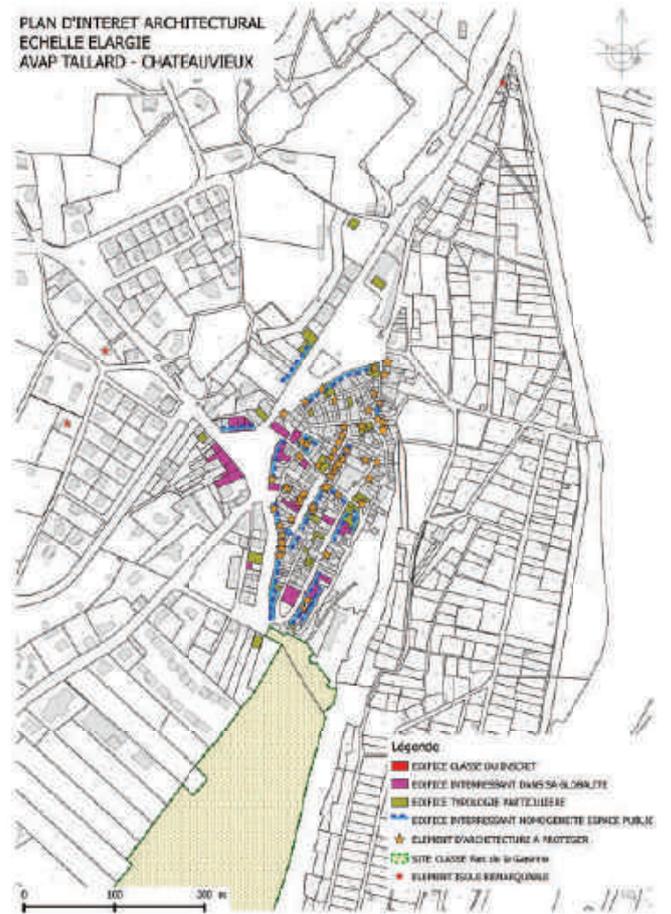
- Conserver la trame parcellaire des jardins, éviter le regroupement de parcelles en grand tènement foncier;
- Préserver l'image de patchwork agricole des jardins visible depuis le belvédère du château, et les chemins de traverses qui desservent les parcelles;
- Maintenir en bon état les canaux d'irrigation;
- Diminuer les effets de banalisation par un traitement qualitatif des clôtures et des cabanons ;
- Interdire les piscines et autres constructions d'agrément inappropriées à la vocation première des jardins.
- Favoriser les cultures potagères à usage domestique.

5.1.2 Enjeux environnementaux

- Maintenir la biodiversité en renforçant les spécificités locales /valoriser le maraîchage domestique;
- Conserver la ressource en eau par un mode de gestion adapté, et supprimer les produits les plus polluants (gestion des pesticides / natura 2000, zone humide au sud des jardins).
- Dans le respect de l'arrêté préfectoral, protection de la ressource en eau du captage d'eau potable en remplaçant l'utilisation des produits phytosanitaires et des engrais par des pratiques culturales alternatives.



Illustrations, mise en oeuvre, références ...



5. Dispositions particulières

Secteur les jardins de la conquête

5.2 Dispositions architecturales

Pour les éléments isolés remarquables (repérage ci-contre), se référer aux articles du secteur noyau historique et faubourgs.

Les dispositions architecturales suivantes sont applicables principalement aux cabanons.

L'objectif est de préserver l'architecture des anciens cabanons mais aussi de favoriser une plus grande liberté à travers la mise en valeur des idées et la créativité des usagers :

Les cabanons doivent respecter les principes d'architecture suivants :

- volume simple carré ou rectangulaire
- absence d'auvent ou d'ajouts divers
- pergola ou tonnelle adossée en structure légère limitée à la largeur du côté du cabanon sur lequel il est implanté (+ ou - 1,50m).
- parement enduit
- toiture monopente ou à 2 ou 4 pans
- couverture en tuiles, bac acier ou zinc.
- toiture terrasse végétalisée autorisée

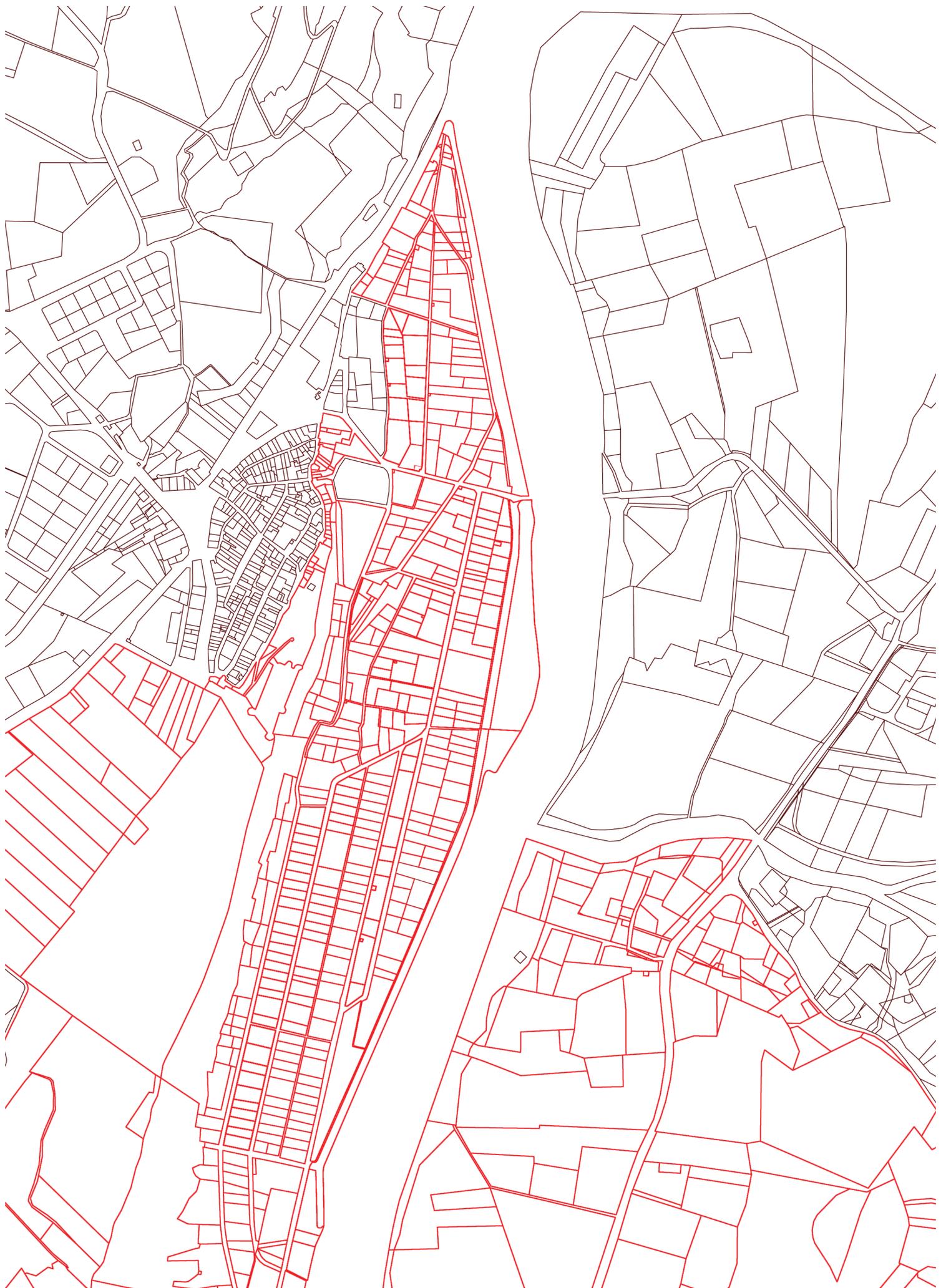
Les cabanons, doivent respecter les proportions suivantes :

- Surface de 8 m² maximum,
- Hauteur inférieure à 3 m.

Un seul cabanon est autorisé par parcelle.

Sont interdits notamment :

- les matériaux divers de récupération (sauf pierre naturelle) et les matériaux de réemploi,
- la couleur blanche ou les couleurs trop claires,
- les assemblages et les juxtapositions de matériaux sans logique constructive,
- les bricolages éphémères et non durables,
- le réemploi de cabanons préfabriqués ou autre type d'abris (caravane, fourgons, mobil-home...),
- les cabanons préfabriqués industriellement achetés sur catalogue.
- le stockage de véhicules, matériels ou matériaux autres que ceux nécessaires au maraîchage domestique.



5. Dispositions particulières

Secteur les jardins de la conquête

5.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

5.3.1 LA GESTION DU FONCIER ET DU PARCELLAIRE

La qualité principale de l'espace des jardins repose essentiellement sur le découpage parcellaire hérité des terres conquises sur la Durance.

Ce patchwork composé d'environ 400 parcelles pour 27 hectares d'une surface moyenne de 400 m² s'étend entre la Durance et le pied de la falaise qui soutient le château.

Ordonnés essentiellement le long de chemins et de canaux orientés sensiblement nord-sud, les jardins forment une trame à la juste proportion pour le visiteur, le promeneur et le jardinier. Les vues sont entrecoupées, les espaces sont fractionnés et les ambiances variées.

Cette échelle intimiste et introvertie est fondée prioritairement sur le système foncier et le découpage parcellaire .

Cette disposition doit être conservée, notamment :

- en encourageant une dynamique de projet, de débat, de concertation par la mise en place d'une structure légitime type association 1901;
- en mobilisant les outils existants pour faciliter la gestion du foncier (acquisition, échange, DPU ...);
- en envisageant l'acquisition publique de parcelles délaissées comme réserves foncières potentielles;
- en proscrivant les fusions de parcelles ou en obligeant au marquage de leur limites afin d'en conserver les contours et la mémoire;
- en promouvant le maraîchage familial de cultures vivrières ce qui induit une surface cultivée adaptée;
- en interdisant les productions intensives et l'usage commercial des produits (hors initiatives à vocation d'insertion).

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



5. Dispositions particulières

Secteur les jardins de la conquête

5.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

5.3.2 LA GESTION DE L'EAU ET DE LA DURANCE

L'irrigation des jardins est gérée par l'ASA des Dignes et Conquêtes de Tallard créée en 1850 puis actualisée en 2010.

L'association a notamment pour objet principal "la construction et la gestion des ouvrages permettant l'irrigation et la protection de son périmètre...". Elle est propriétaire des ouvrages qu'elle réalise en qualité de maître d'ouvrage.

La distribution de l'eau fait partie des obligations de l'ASA qui fixe les dates d'ouverture et de clôture des arrosages et répartit l'eau dans les rigoles au bénéfice des propriétaires.

Les utilisateurs ont interdiction d'utiliser l'eau pour un autre usage que l'irrigation.

En l'état le règlement de service est suffisant, et il pourrait être complété de recommandations d'usages pour une gestion économe de la ressource :

- arrosage nocturne;
- utilisation de goutte à goutte;
- préférence pour la micro-irrigation;
- vigilance sur l'installation afin de limiter les fuites;
- choix d'espèces adaptées au climat méditerranéen, moins consommatrices en eau et plus résistantes à la chaleur;
- mise en oeuvre de pratiques horticoles économes en eau, binage, paillage...

Ces recommandations peuvent aussi éventuellement être intégrées dans le règlement de la future association de jardiniers.

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



5. Dispositions particulières

Secteur les jardins de la conquête

5.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

5.3.3 LA STRUCTURATION PAYSAGÈRE DE L'ENSEMBLE DES JARDINS

- CHEMINS ET ALLÉES : Les chemins actuellement empierrés ou enherbés doivent être conservés et favorisés.

La largeur des voies de desserte est à limiter au minimum en privilégiant le croisement des véhicules sur des surlargeurs ponctuelles. Les accotements doivent être conservés végétalisés.

- PLANTATIONS : Les plantations d'essences arbustives adaptées au site et à la fonction du lieu (jardins potagers) sont à privilégier de même que les essences à développement réduit et/ou pouvant rester libres, à floraison et à fructification si possible.

- ARBRES TIGES : La plantation d'arbres d'agrément de hautes tiges est interdite (tilleul, platane, micocouliers, peupliers, saules....).

- CONIFÈRES : La plantation de conifères est interdite (pins, cyprès, cèdres, thuya, sapins, épicéa...).

- HAIES : Les haies doivent être obligatoirement composées de plusieurs espèces en association (haies monospécifiques interdites).

- CLÔTURES : Les grillages sont préconisés avec une maille carrée ou en losange. La hauteur est limitée à 140 cm. Ils peuvent recevoir des plantes volubiles type rosiers, clématites, chèvre-feuilles...

Les clôtures en végétation et en bois sont possibles sous réserves d'une certaine transparence.

Les filets, canisses et autres systèmes pare-vues opaques sont interdits ainsi que les clôtures en treillis soudé.

Les murets filants et/ou longrines supérieures à 10 cm sont interdits (discontinuité écologique). (images références en page suivante).

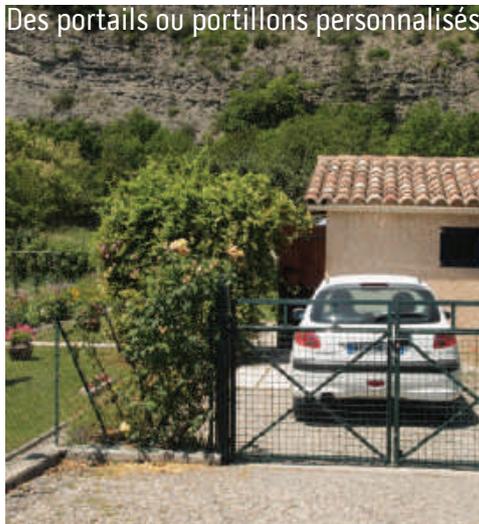
- PETITS ÉQUIPEMENTS :

Les portails et portillons d'entrées doivent être de conception simple et "légère". Les piliers maçonnés, pilastres, arches et voûtes sont interdits.

Le bois ou le métal pouvant recevoir des plantes grimpantes sont fortement conseillés. Les motifs décoratifs sont à prévoir avec retenue et discernement.

Les pergolas, tonnelles doivent être de conception simple, si possible en continuité du cabanon, en bois ou en métal, de couleur sombre (le blanc est proscrit). Les barbecues, "évier", systèmes de récupération des eaux, compost, doivent être associés au cabanon et discrets.

Des portails ou portillons personnalisés, végétalisés et sobres



Des clôtures simples qui conservent la transparence et les vues sur les jardins



5. Dispositions particulières

Secteur les jardins de la conquête

5.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

Images de référence clôtures.

5. Dispositions particulières

Secteur les jardins de la conquête

5.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

5.3.4 JARDINER ENSEMBLE

Fédérer les usages :

- Créer une association des "Jardiniers et Jardins des Conquêtes".
- Elargir le statut des jardins familiaux aux jardins d'insertion et aux jardins partagés, deux catégories nouvelles de jardins collectifs.
- Adhérer éventuellement à la La Fédération Nationale des Jardins Familiaux et Collectifs (FNJFC)

* Article L.561-1 du Code rural

Les associations de jardins ouvriers, qui ont pour but de rechercher, aménager et répartir des terrains pour mettre à la disposition du chef de famille, comme tel, en dehors de toute autre considération, les parcelles de terre que leurs exploitants cultivent personnellement, en vue de subvenir aux besoins de leur foyer, à l'exclusion de tout usage commercial, doivent se constituer sous la forme d'associations déclarées ou reconnues d'utilité publique conformément à la loi du 1er juillet 1901.

Réaffirmer et reconnaître les fonctions des jardins :

(* Extrait proposition de loi relative aux jardins familiaux et aux jardins d'insertion - Sénat Juillet 2003)

- Ils constituent un lieu de vie locale privilégié où peuvent s'épanouir les relations sociales et associatives entre des personnes à l'origine et au profil socioprofessionnel souvent fort varié ;
- ils jouent un rôle important dans les loisirs et dans la vie familiale, en constituant un lieu de détente et d'activité apprécié pour les fins de semaines ;
- ils représentent un terrain de prédilection pour l'initiation aux cycles naturels et à la protection de l'environnement, notamment à l'égard des jeunes ;
- ils contribuent à la réhabilitation de quartiers négligés ou délaissés, où ils constituent un support de solidarité et de résistance à la précarisation ;
- ils sont un instrument économe de gestion et de mise en valeur d'espaces périurbains excessivement dominés par le minéral, leur qualité paysagère ne cessant de s'améliorer ;
- ils sont un moyen efficace de lutte contre l'inactivité choisie ou forcée (chômage, retraite, réduction de la durée du travail ...).

Et pour les jardins partagés :

- Mettre en place une gestion de type collectif ou participatif ;
- Assurer une ouverture garantie au public en termes d'adhésion à l'association gestionnaire comme en termes d'accès matériel aux jardins ;
- Favoriser l'organisation d'activités de nature socioculturelle en plus des activités de production classiques.

5. Dispositions particulières

Secteur les jardins de la conquête

5.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

5.3.5 ORGANISER LES PRATIQUES HORTICOLES

Une charte de bonnes pratiques ou un règlement de jardinage, co-rédigé avec les acteurs, doit permettre de définir les règles du jeu et de bonne gouvernance du "jardin des Conquêtes".

Ce document doit notamment :

- Réaffirmer l'usage exclusif des parcelles, le maraîchage familial sans vocation commerciale (sauf exception à étudier au cas par cas, structure d'insertion pas exemple).
- Organiser le vivre ensemble de la communauté des jardiniers.
 - Gestion administrative, informations, assemblées...
 - Événementiels (bourses d'échange, journée des plantes séances collectives de semis, bouturage, greffage....)
- Définir les obligations du jardinier (propreté/entretien de la parcelle, utilisation d'engins motorisés, irrigation, accès des véhicules, animaux domestiques, stockage et dépôts d'objets ou de matériel...)
 - Travaux solidaires d'intérêt général.
- S'engager vers une horticulture vertueuse pour l'environnement.
 - Gestion/Économie/Récupération de l'eau.
 - Production/troc de plants et semis locaux.
 - Zéro produits phytosanitaires *
 - Compostage et tri des déchets.
- Protection/accueil de la "faune utile", hérissons, lézards, grenouilles, insectes auxiliaires des cultures (prédateurs, pollinisateurs,)...
- Biodiversité et variétés anciennes et/ou adaptées au site à favoriser.
- Protection des sols (paillage, engrais vert....)

*Interdiction des produits phytosanitaires (insecticides, herbicides, fongicides, etc.) dans les espaces verts publics à partir de 2020 et dans les jardins particuliers à compter de 2022.



6.



RÈGLEMENT

LEXIQUE

ABERGEMENT :

Ouvrage de liaison entre la couverture et des édicules sortant de la toiture, en général recouvert d'un solin.

ACROTÈRE :

Muret en maçonnerie situé en périphérie d'une couverture en terrasse.

Petit socle placé à la base et au sommet des rampants d'un fronton, souvent monté d'une ornementation.

ALLÈGE :

Portion de mur, sous l'appui d'une fenêtre, dont l'épaisseur peut-être inférieure à celle de l'embrasure.

ARETIER :

En couverture l'arêtier désigne l'élément qui couvre deux versants de toit formant un angle saillant.

ÉTAGE-ATTIQUE :

Demi-étage couronnant un bâtiment et séparé du reste de l'élévation par une frise ou une corniche.

AUVENT :

Petite couverture, comportant le plus souvent un seul versant et placée en général au dessus d'une baie.

BADIGEON :

Lait de chaux, en général coloré avec des pigments naturels ou des oxydes, appliqué à la brosse sur un enduit, ou autre parement

BAIE :

Ouverture dans un mur de façade destinée à recevoir une fenêtre ou une porte.

BANDEAU :

Moulure plate, à profil rectangulaire plus haut que saillant. Le bandeau est également un élément horizontal qui divise une élévation comportant plusieurs niveaux.

CALADE :

Pavage réalisé avec des galets et/ou des pierres plates d'épierrage posées sur chants, entiers ou cassés en deux.

CHAÎNE :

Dispositif constructif réalisé avec des matériaux différents ou d'une autre dimension de ceux constituant le reste de la maçonnerie, pour en renforcer la résistance. Ex: chaîne d'angle où les éléments sont en besace (alternance de pierre longues et courtes).

CHAUX :

Liant utilisé depuis l'Antiquité, issu de la calcination du calcaire (environ 900°C) et de son extinction.

CHÉNEAU:

Caniveau le plus souvent en pierre, aménagé au bas du toit, généralement au dessus de la corniche, pour recueillir les eaux de pluie et les évacuer, à ne pas confondre avec la gouttière.

CLOCHETON :

Ornement en forme de petit clocher pyramidal décorant les contre-forts, la base des flèches, les angles d'un édifice.

COMBLES :

Partie supérieure d'un bâtiment comprise entre le plafond du dernier étage et la charpente.

CORNICHE :

Couronnement continu en saillie d'un élément ou d'une construction. La corniche est la plus souvent horizontale, mais peut également être en pente si elle se développe le long d'un rampant ou d'un fronton par exemple.

COURONNEMENT :

Élément décoratif de modénature formant le faîte horizontal ou le sommet d'une façade ou d'un mur. Il désigne également la pièce de couverture d'un mur ou d'une cheminée.

CROUPE :

Extrémité d'un toit sans pignon constitué par un versant de toit assurant la liaison entre ceux des deux grands côtés du toit.

DALLAGE :

Pavement constitué de pierres plates, taillées ou non, appelées dalles.

ÉBRASEMENT :

Désigne les côtés obliques du percement d'une baie.

ÉDICULE :

Petite construction édifiée sur la voie publique, par extension se dit d'ouvrages sortant de la toiture.

ÉGOUT DE TOIT :

Partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur de façade.

ÉLÉVATION :

Face verticale intérieure ou extérieure d'une construction, synonyme de façade.

EMBRASURE :

Ouverture ou espace réalisé dans un mur pour le percement d'une baie.

ENCORBELLEMENT :

Construction en surplomb d'un mur.

ESPACE PUBLIC :

Ensemble des voiries, places et points de vue remarquables accessibles au public.

FAÏTAGE :

Dans une charpente, partie horizontale placée au sommet de la charpente.

FRISE :

Bande horizontale décorée.

GARDE CORPS :

Terme générique désignant tout élément placé à hauteur d'appui et destiné à protéger d'une chute devant un vide.

GOUTTIÈRE :

Souvent constituée d'un conduit semi circulaire en zinc placé en parti basse d'un toit pour évacuer les eaux de pluie et raccordée aux "descentes d'eau pluviales".

HEURTOIR :

Marteau adapté à la porte d'entrée d'une maison, dont on se sert pour frapper, souvent ouvrage décoratif.

ILOT :

Portion d'espace urbain délimité à son pourtour par des rues et/ou en partie par un cours d'eau ou tout autre limite physique, sans rue intérieure autre qu'en impasse.

IMPOSTE :

Dans une baie, partie pleine ou vitrée au dessus de l'ouvrant d'une baie et séparée de ce dernier par une pièce de bois horizontale nommée traverse d'imposte.

JOINT :

Espace entre deux éléments d'un parement. Les joints montants sont les joints verticaux et les joints de lit sont les joints horizontaux. Suivant leur aspect on distingue plusieurs types de joints : joint plein, joint creux, joint saillant. Le joint tiré au fer, ou tiré à la pointe comporte une incision rectiligne tracé avec la pointe de l'outil.

LAMBREQUIN :

Plaque en tôle ou en bois, souvent ajourée, placée soit dans l'embrasure d'une ouverture pour masquer le rouleau d'un store, soit au bord du toit, sous l'égout.

LINTEAU :

Couvrement d'une baie en bois, pierre ou métal, le linteau est souvent constitué d'une seule pièce et peut-être doublé par un arrière linteau.

LOGGIA :

Pièce à l'étage d'un bâtiment, entièrement ouverte sur l'extérieur et sans menuiseries.

MARQUISE :

Auvent, souvent avec une charpente de fer vitré, destiné à protéger une porte d'entrée, une terrasse de café...

NOUE :

En couverture, la noue est l'arrête rentrante formée par la rencontre de deux versants de couverture.

NU DE FACADE :

Surface plane d'un mur servant de référence pour exprimer ses ruptures ponctuelles ou continue (renforcement, avancée, retrait, surplomb).

OCULUS :

Petite ouverture ou jour, souvent de forme circulaire réalisé dans un mur ou dans une porte.

PAS D'ÂNE :

Variété de marche très basse et rampante qui constitue soit un escalier très doux ou qui interrompt une rampe.

PAVAGE :

Revêtement de sol réalisé avec des pavés de pierre, béton, brique ou bois, ou des gros galets.

PENTURE :

Plaque métallique fixée sur un vantail de porte ou de volet pour le supporter, comportant un oeil à son extrémité pour pivoter sur le gond.

PERSIENNE :

Contrevent (volet extérieur) en bois ou en métal, constitué d'un cadre et de lamelles horizontales inclinées, sur tout ou partie de sa hauteur. Les lamelles peuvent être fixes ou mobiles.

PERRON :

Petit emmarchement extérieur permettant l'accès à un bâtiment dont le rez-de-chaussée est légèrement surélevé.

PORCHE :

Espace couvert mais ouvert, commandant la porte d'entrée d'un bâtiment. Le porche peut correspondre à une construction indépendante du bâtiment ou y être intégré.

RAVALEMENT :

Action qui consiste au grattage de façades anciennement réalisées. Par extension, ce terme est appliqué à l'ensemble des procédés utilisés pour le nettoyage de façades.

REJOINTEMENT :

Réfection des joints d'une maçonnerie.

SOLIN :

En couverture, bande de mortier de zinc ou de plomb exécutée à la jonction d'un versant de toit et d'un mur ou d'une cheminée pour en garantir l'étanchéité.

SOUBASSEMENT :

Partie d'un bâtiment construite au sol et ayant pour fonction réelle ou apparente de porter les parties supérieures, en particulier le plein de façade, c'est à dire entre le soubassement et le couronnement.

SOUPIRAIL :

Petite ouverture située en partie inférieure d'une façade, souvent au ras du sol, qui permet la ventilation d'une cave sous terrain.

SOUSTET :

Voie établie à partir d'une porte cochère, sous un ou plusieurs bâtiments privés et traversant un îlot complètement ou en partie. Il peut desservir une parcelle enclavée.

TABLEAU :

Désigne les côtés verticaux du percement d'une baie, on distingue le tableau extérieur (à l'extérieur de la menuiserie) et le tableau intérieur souvent en ébrasement pour faire entrer la lumière.

TOURELLE :

Petite tour rattachée à un bâtiment.

TIRANT :

Pièce de bois ou de métal qui relie deux éléments de construction pour s'opposer à leur écartement. Ces pièces, qui peuvent être noyées dans la maçonnerie ou apparentes, comportent à leur extrémité, des ancrés.

TRAVÉE :

Disposition de baies en élévation suivant un même axe vertical.

TRUMEAU :

Partie d'un mur compris entre deux baies.

RIVE :

En couverture, extrémité d'un versant de toit recouvrant le rempart d'un pignon.

VERSANT :

Pan incliné d'un toit.



7.



RÈGLEMENT

TABLE DES MATIÈRES

7. TABLE DES MATIÈRES

1.	PREAMBULE.....	5
	1.1 Cadre juridique.....	7
	1.2 Mode d'emploi de l'AVAP.....	11
	▪ Préparer son projet	
	▪ Se renseigner	
	▪ Préparer son dossier de demande d'autorisation	
2.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	13
	2.1 Protection du patrimoine.....	15
	▪ Effets sur la protection des monuments historiques et leurs abords	
	▪ Effets sur la protection des sites inscrits et classés	
	▪ Effets sur la publicité et les enseignes	
	▪ Archéologie.....	17
	2.2 Présentation du périmètre de l'AVAP.....	19
	2.3 Dispositions associées aux plans d'intérêt architectural	21
3.	DISPOSITIONS SECTEUR 1 : Le noyau historique et les faubourgs.....	23
	3.1 Caractéristiques et enjeux du secteur.....	25
	3.1.1 Enjeux architecturaux, urbains et paysagers	
	3.1.2 Enjeux environnementaux	
	3.2 Dispositions architecturales.....	29
7A.	L'aspect extérieur des bâtiments existants.	
	A.1 Structure et volumétrie générale.....	29
	A.1.1 Concernant les édifices remarquables	
	A.1.2 Concernant les autres immeubles	
	A.2 Parements et décors de façade.....	31
	A.2.1 Principes généraux	
	A.2.2 Façade ou éléments en pierre de taille.....	33
	A.2.3 Façade en moellons de pierre enduits.....	33
	A.2.4 Coloration.....	35
	A.2.5 Modénatures : encadrement, bandeau, corniche, chaîne d'angle.....	37
	A.2.6 Isolation par l'extérieur.....	37
	A.3 Percements, menuiseries et serrureries.....	39
	A.3.1 Percement et composition des façades.....	39
	A.3.2 Menuiseries.....	41
	A.3.3 Serrurerie, ferronnerie, appuis, balcon et garde-corps.....	45
	A.4 Les éléments accompagnant les façades.....	45
	A.4.1 Perrons, escaliers extérieurs, auvent, marquise, rampes pour accès handicapés.....	45
	A.4.2 Les accessoires techniques.....	45

7. TABLE DES MATIÈRES

A.5	Les toitures.....	47
A.5.1	Généralités.....	
A.5.2	Matériaux de couverture.....	
A.5.3	Ouvrages divers en toiture.....	53
B.	Constructions neuves et extensions de bâtiments existants.....	53
B.1	Implantation et volumétrie.....	53
B.1.1	Détermination de la hauteur maximale à l'égout - Surélévation.....	53
B.1.2	Détermination de la hauteur par rapport aux bâtiments voisins.....	53
B.1.3	Implantation par rapport aux voies.....	55
B.1.4	Implantation par rapport aux limites séparatives et sur une même propriété.....	
B.1.5	Emprise au sol.....	55
B.2	Aspect extérieur des constructions neuves et des extensions de bâtiments existants.....	57
C.	Les devantures commerciales et les enseignes.....	59
C.1	Les devantures commerciales.....	59
C.2	Les enseignes.....	61
D.	Les clôtures, traitements d'accompagnement et objets urbains.....	63
D.1	Clôtures et soutènements.....	63
D.2	Les traitements d'accompagnement.....	63
D.3	Les objets urbains.....	63
3.3	Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager.....	65
A.	Principes généraux de composition urbaine.....	67
B.	Le traitement des sols.....	73
C.	Le végétal urbain et les plantations.....	75
D.	Le mobilier urbain et la signalétique.....	77
E.	La gestion des stationnements.....	79
3.4	Dispositions applicables au secteur à projet 1 : Le noyau historique et les liens avec les faubourgs.....	81
3.5	Dispositions applicables au secteur à projet : Le cimetière.....	83
4.	DISPOSITIONS SECTEUR 2 : Le secteur lisière urbaine.....	87
4.1	Caractéristiques et enjeux du secteur.....	87
4.1.1	Enjeux architecturaux, urbains et paysagers.....	
4.1.2	Enjeux environnementaux.....	
4.2	Dispositions architecturales.....	89
A.	L'aspect extérieur des bâtiments existants.....	91
Principes généraux		
Petit Patrimoine		
A.1	Façades.....	
A.2	Toitures.....	
B.	Constructions neuves et extensions de bâtiments existants.....	95
B.1	Implantation et volumétrie.....	
B.2	Aspect extérieur des constructions neuves et des extensions de bâtiments existants.....	
Cas particuliers		
B.2.1	Façades.....	97
B.2.2	Toitures.....	97

7. TABLE DES MATIÈRES

C. Les cours, jardins et clôtures.....	99
C.1 Les clôtures existantes	
C.2 Les clôtures et portails nouveaux	
C.3 Les équipements techniques au sol	
4.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager.....	101
4.4 Dispositions applicables au secteur à projet 3 : Le quartier de la Garenne.....	103
5. DISPOSITIONS SECTEUR 3 : Les jardins de la conquête.....	105
5.1 Caractéristiques et enjeux du secteur.....	107
5.1.1 Enjeux architecturaux, urbains et paysagers	
5.1.2 Enjeux environnementaux	
5.2 Dispositions architecturales.....	109
5.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager.....	111
5.3.1 La gestion du parcellaire.....	111
5.3.2 La gestion de l'eau et de la Durance.....	113
5.3.3 La structuration paysagère de l'ensemble des jardins	115
5.3.4 Jardiner ensemble	119
5.3.5 Organiser les pratiques horticoles	121
6. LEXIQUE.....	123
7. TABLE DES MATIÈRES.....	135
8. ANNEXES.....	143



8.



RÈGLEMENT

ANNEXES

Liste et détail concernant les édifices remarquables p20-21 du règlement

EDIFICES CLASSES OU INSCRITS MH

Section	Parcelle	Monuments Historiques
A		333 Château
A		334 Château
A		354 Château
A		914 Eglise paroissiale Saint Grégoire

ELEMENTS ISOLSE REMARQUABLES

Section	Parcelle	Nature repérage
A		1082 Edifice interessant dans sa globalité
AB		122 Edifice interessant dans sa globalité
AB		448 Edifice interessant dans sa globalité

EDIFICES INTERESSANTS DANS LEUR GLOBALITE

Section	Parcelle	Adresse
A		126 Place du Commandant Dumont
A		127 1 Rue Chevalerie
A		203 26 Rue Souveraine
A		229 16 La Placette
A		228 18 La Placette
A		242 10 Rue Chevalerie
A		248 2 Place du Commandant Dumont
A		249 3 Place du Commandant Dumont
A		254 12 Rue Antoine Moures
A		290 31 Avenue Jacques Bonfort
A		338 6 Rue Souveraine
A		342 14 Rue Souveraine
A		826 12 Rue Souveraine
A		985 25 Rue Souveraine
A		1029 1 Rue Souveraine
AA		65 4 Avenue Jacques Bonfort
AB		104 19 Place du Commandant Dumont
AB		105 18 Place du Commandant Dumont
AB		106 14 Avenue Auguste Durand
AB		148 Place du Commandant Dumont
AB		150 Place du Commandant Dumont
AB		153 Place du Commandant Dumont
AB		233 Place du Commandant Dumont

EDIFICES APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE PARTICULIERE

Section	Parcelle	Adresse
A		93 20 Rue des Etapes
A		104 32 Rue du Barry
A		105 30 Rue du Barry
A		113 16 Rue du Barry
A		114 14 Rue du Barry
A		129 5 Rue Chevalerie
A		145 13 Rue Chevalerie
A		159 12 Rue des Arcs
A		160 14 Rue Porte Molines
A		175 Rue Chevalerie
A		198 2 Rue du Donjon
A		201 34 Rue Souveraine
A		202 Rue du Donjon
A		222 15 La Placette
A		232 Rue Antoine Mourres
A		293 23 Avenue Jacques Bonfort
A		315 3 Rue Sous-Rue
A		317 2 Rue Souveraine
A		323 11 Rue Souveraine
A		324 9 Rue Souveraine
A		335 Rue du Donjon
A		833 25 Rue Porte
A		867 1 Rue Chevalerie
A		868 36 Rue Souveraine
A		916 4 Rue des Etapes
A		917 Place du Général de Gaulle
A		966 Rue Portes Molines
AA		57 Rue du Château
AA		65 4 Avenue Jacques Bonfort
AB		84 Avenue du 11 Novembre
AB		90 17 Avenue du 11 novembre
AB		91 13 Avenue du 11 Novembre
AB		101 Avenue du 11 novembre
AB		137 1 Avenue Auguste Durand

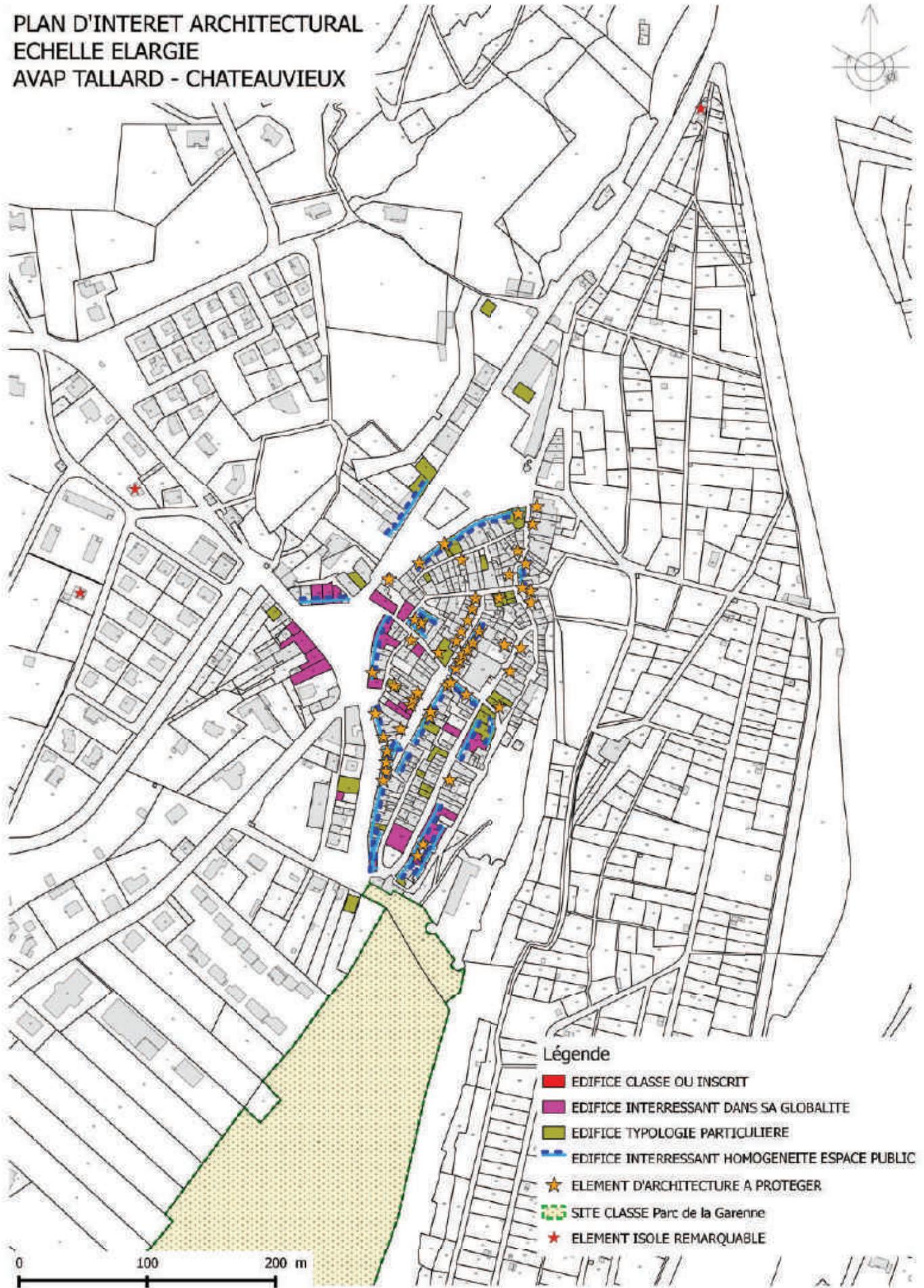
8. ANNEXES

Liste et détail concernant les édifices remarquables p20-21 du règlement

Section	Parcelle	Adresse
Edifice intéressant pour son homogénéité dans l'espace public		
OA	91	13 Avenue du 11 novembre
OA	94	Avenue du 11 novembre
OA	96	7 Avenue du 11 novembre
OA	97	5 Avenue du 11 novembre
OA	98	3 Avenue du 11 novembre
OA	105	30 Rue du Barry
OA	106	28 Rue du Barry
OA	107	26 Rue du Barry
OA	108	24 Rue du Barry
OA	110	22 Rue du Barry
OA	111	20 Rue du Barry
OA	112	18 Rue du Barry
OA	113	16 Rue du Barry
OA	114	14 Rue du Barry
OA	115	12 Rue du Barry
OA	116	10 Rue du Barry
OA	1071	8B Rue du Barry
OA	1070	8 Rue du Barry
AB	107	15 Place du commandant Dumond
AB	106	16 Place du commandant Dumond
AB	105	18 Place du commandant Dumond
AB	104	19 Place du commandant Dumond
AB	103	20 Place du commandant Dumond
OA	128	3 Rue chevalerie
OA	129	5 Rue chevalerie
OA	134	7 Rue chevalerie
OA	248	2 Avenue du 11 novembre
OA	249	3 Avenue du 11 novembre
OA	250	5 Avenue du 11 novembre
OA	1046	Avenue du 11 novembre
OA	253	7 Avenue du 11 novembre
OA	67	21 Rue porte Molines
OA	68	23 Rue porte Molines
OA	833	25 Rue porte Molines
OA	1050	27 Rue porte Molines
OA	70	29 Rue porte Molines
OA	153	12 Rue du Mazel
OA	152	10 Rue du Mazel
OA	151	8 Rue du Mazel
OA	150	6 Rue du Mazel
OA	149	4 Rue du Mazel
OA	148	2 Rue du Mazel
OA	147	19 rue Chevalerie
OA	215	18 rue Chevalerie
OA	216	3 La placette
OA	217	5 La placette
OA	218	7 La placette
OA	219	9 La placette
OA	990	11 La placette
OA	221	13 La placette
OA	222	15 La placette
OA	223	17 La placette
OA	975	19 La placette
OA	976	La placette
OA	1077	3B Rue pons gentil
OA	1076	3 Rue pons gentil
OA	311	Rue pons gentil
OA	312	7 Rue pons gentil
OA	215	18 rue Chevalerie
OA	214	20 Rue chevalerie
OA	213	Rue chevalerie
OA	212	24 Rue chevalerie
OA	199	9 Rue du donjon
OA	200	8 Rue du donjon
OA	202	Rue du donjon/ Rue souveraine

OA	202	Rue du donjon/ Rue souveraine
OA	203	28 Rue souveraine
OA	207	26 Rue souveraine
OA	342	14 Rue souveraine
OA	826	12 Rue souveraine
OA	341	10 Rue souveraine
OA	340	8 Rue souveraine
OA	339	6B Rue souveraine
OA	338	6 Rue souveraine
OA	988	4 Rue souveraine
OA	335	Rue souveraine
OA	336	2B Rue souveraine
OA	826	Rue du donjon
OA	341	Rue du donjon
OA	340	Rue du donjon
OA	339	Rue du donjon
OA	338	Rue du donjon
OA	988	Rue du donjon
OA	1053	Avenue Jacques Bonfort
OA	226	Avenue Jacques Bonfort
OA	306	3 Avenue Jacques Bonfort/ Rue pons gentil
OA	305	5 Avenue Jacques Bonfort/ Rue pons gentil
OA	304	7 Avenue Jacques Bonfort/ Rue pons gentil
OA	303	9 Avenue Jacques Bonfort
OA	1051	11 Avenue Jacques Bonfort
OA	299	13 Avenue Jacques Bonfort
OA	298	15 Avenue Jacques Bonfort
OA	296	17 Avenue Jacques Bonfort
OA	295	19 Avenue Jacques Bonfort
OA	294	21 Avenue Jacques Bonfort
OA	293	23 Avenue Jacques Bonfort
OA	292	25 Avenue Jacques Bonfort/Rue sous rue
OA	291	27 Avenue Jacques Bonfort/Rue sous rue
OA	842	29 Avenue Jacques Bonfort/Rue sous rue
OA	290	31 Avenue Jacques Bonfort/ Rue sous rue
OA	292	Rue sous rue
OA	291	Rue sous rue
OA	842	Rue sous rue
OA	290	Rue sous rue

**PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL
ECHELLE ELARGIE
AVAP TALLARD - CHATEAUVIEUX**



8. ANNEXES

Liste et détail concernant les édifices remarquables p20-21 du règlement

EDIFICES INTERESSANTS CAR COMPRENANT UN ELEMENT D'ARCHITECTURE A PROTEGER

Section	Parcelle	Nature Repérage	Nature_Objet
A		55 Objet architectural	Sculptures, moulures, traces du passé
A		67 Percement	Porte
A		72 Percement/Objet architectural	Fenêtre/Sculptures, moulures, traces du passé
A		90 Objet architectural	Sculptures, moulures, traces du passé
A		99 Objet architectural	Sculptures, moulures, traces du passé
A		104 Percement	Porte
A		114 Objet architectural	Sculptures, moulures, traces du passé
A		124 Percement	Porte
A		128 Percement	Porte
A		129 Percement/Objet architectural	Porte/Sculptures, moulures, traces du passé
A		138 Objet architectural	Sculptures, moulures, traces du passé
A		140 Objet architectural	Sculptures, moulures, traces du passé
A		141 Percement	Porte
A		143 Percement	Porte
A		145 Percement	Porte
A		147 Percement/Objet architectural	Porte/Sculptures, moulures, traces du passé
A		148 Objet architectural	Sculptures, moulures, traces du passé
A		149 Objet architectural	Sculptures, moulures, traces du passé
A		150 Objet architectural	Sculptures, moulures, traces du passé
A		151 Percement	Porte
A		153 Percement	Porte
A		159 Objet architectural	Sculptures, moulures, traces du passé
A		162 Objet architectural	Sculptures, moulures, traces du passé
A		162 Objet architectural	Porte Durance
A		163 Percement	Porte
A		175 Objet architectural	Sculptures, moulures, traces du passé
A		179 Coloration	Traces de badigeon ou décor peint
A		184 Coloration	Traces de badigeon ou décor peint
A		213 Coloration	Traces de badigeon ou décor peint
A		215 Objet architectural	Sculptures, moulures, traces du passé
A		216 Objet architectural	Balcon
A		221 Objet architectural	Sculptures, moulures, traces du passé
A		225 Objet architectural	Balcon
A		226 Objet architectural	Sculptures, moulures, traces du passé
A		230 Percement	Porte
A		231 Objet architectural	Balcon
A		232 Percement/Objet architectural	Porte/Sculptures, moulures, traces du passé
A		234 Percement	Porte
A		244 Coloration	Traces de badigeon ou décor peint
A		253 Percement	Porte
A		303 Coloration	Traces de badigeon ou décor peint
A		304 Percement	Porte
A		305 Percement	Porte
A		306 Devanture commerciale	
A		339 Percement	Porte
A		341 Percement	Porte
A		935 Percement	Porte
A		968 Objet architectural	Sculptures, moulures, traces du passé
A		974 Percement	Portes
A		990 Percement	Porte
A		1049 Percement/Objet architectural	Portes/Balcon
A		1053 Percement	Porte
A		1070 Devanture commerciale	



Collège Tallard
 Les points positifs :
 Les volumes simples et les lignes épurées du bâtiment. (art 3.2-B.2)
 Les toitures végétalisées qui se fondent complètement avec le paysage. (art 3.2-A.1)
 Le velum général de la construction qui ne masque pas la vue sur le château.
 (art 3.2-A.1)

Quelques réserves :
 La couleur un peu claire du bardage.



Les points positifs :
 L'association des volumes. (art 3.2-B.2)
 La couleur du bardage.
 (art 3.2-A.2)

Quelques réserves :
 La surélévation de l'extension «déconnectée» du terrain naturel.



Les points positifs :
 La qualité d'insertion du projet. (art 3.2-B.2)
 (art 3.2-B.1)

l'apport de la serres sur l'ancienne bergerie (confort, luminosité, ...).
 (art 3.2-B.2)

La continuité des toitures sur les volumes.
 (art 3.2-A.1)

8. ANNEXES

Exemple d'architecture contemporaine art B.2 p57



Les points positifs :

La réinterprétation du bâtiment traditionnel.

Les volumes simples.
(art 3.2-B.2)

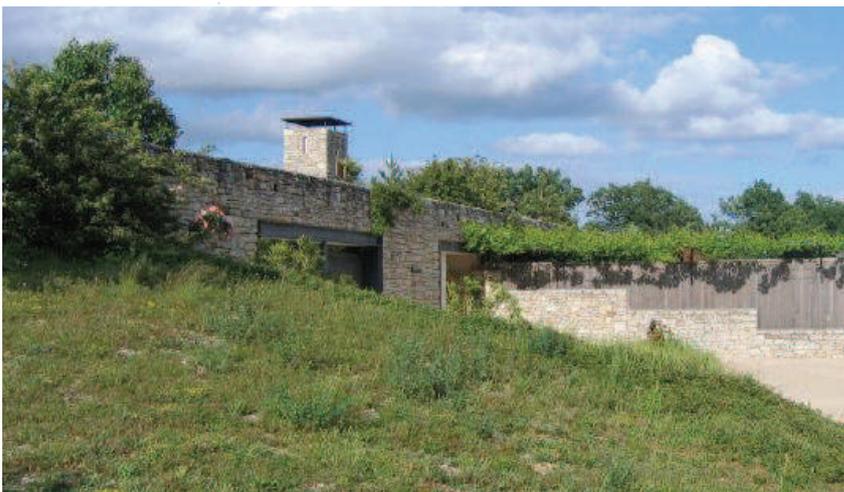
Les ouvertures qui favorisent les apports solaires directs.

La couleur sombre des menuiseries.
(art 3.2-A.3)



La complémentarité des matériaux (couleurs/nature).
(art 3.2-A.2)

Le percement dans l'axe du pignon.
(art 3.2-A.3)



Les points positifs :

l'adaptation au terrain naturel des volumes.

(art 3.2-B.1)

Quelques réserves :

la dimension de la souche de cheminée .

Exemple d'architecture contemporaine art B.2 p57



Les points positifs :

Le choix des matériaux (verre et acier associé au mur en pierres traditionnel.

(art 3.2-B.2)

(art 3.2-A.2)

La richesse des décrochements en volume qui assure une bonne intégration dans la silhouette générale du village. (art 3.2-B.2)



Les points positifs :

Pas de confusion de dessin ni de traitement entre les deux parties (contemporaines et anciennes)

Continuité du tissu ancien avec le socle maçonné (art 3.2-B.1)

Le respect de l'appareillage ancien (arase nette)

(art 3.2-B.2)

Le contraste des couleurs est à réserver à des situations ou configurations exceptionnelles. (art 3.2-A.2)

tallard



CHÂTEAUVIEUX
HAUTES-ALPES

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



CAHIER DE PLANS

TALLARD - CHÂTEAUVIEUX (05) - MARS 2020

k.p

**KAHN & PERDEREAU
ARCHITECTES URBANISTES
QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE**

41, RUE JEAN DE BERNARDY
13001 MARSEILLE

04 91 62 02 01
kp.architectes@orange.fr



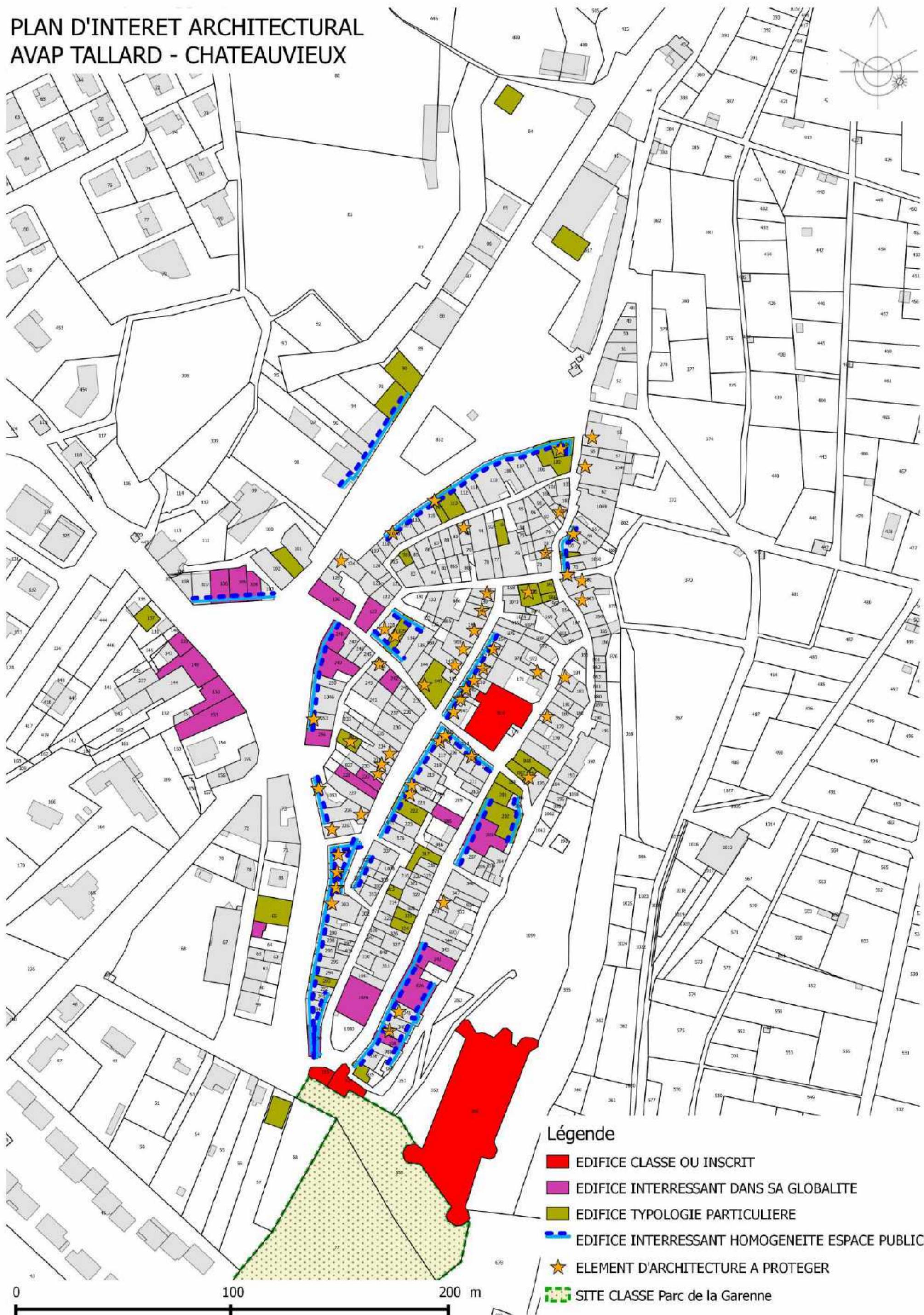
233, av. J. Roumanille
84 810 Aubignan
contact@atelier-skala.fr
04 90 85 12 78

AGENCE DE PAYSAGE
P. Pierron Paysagiste

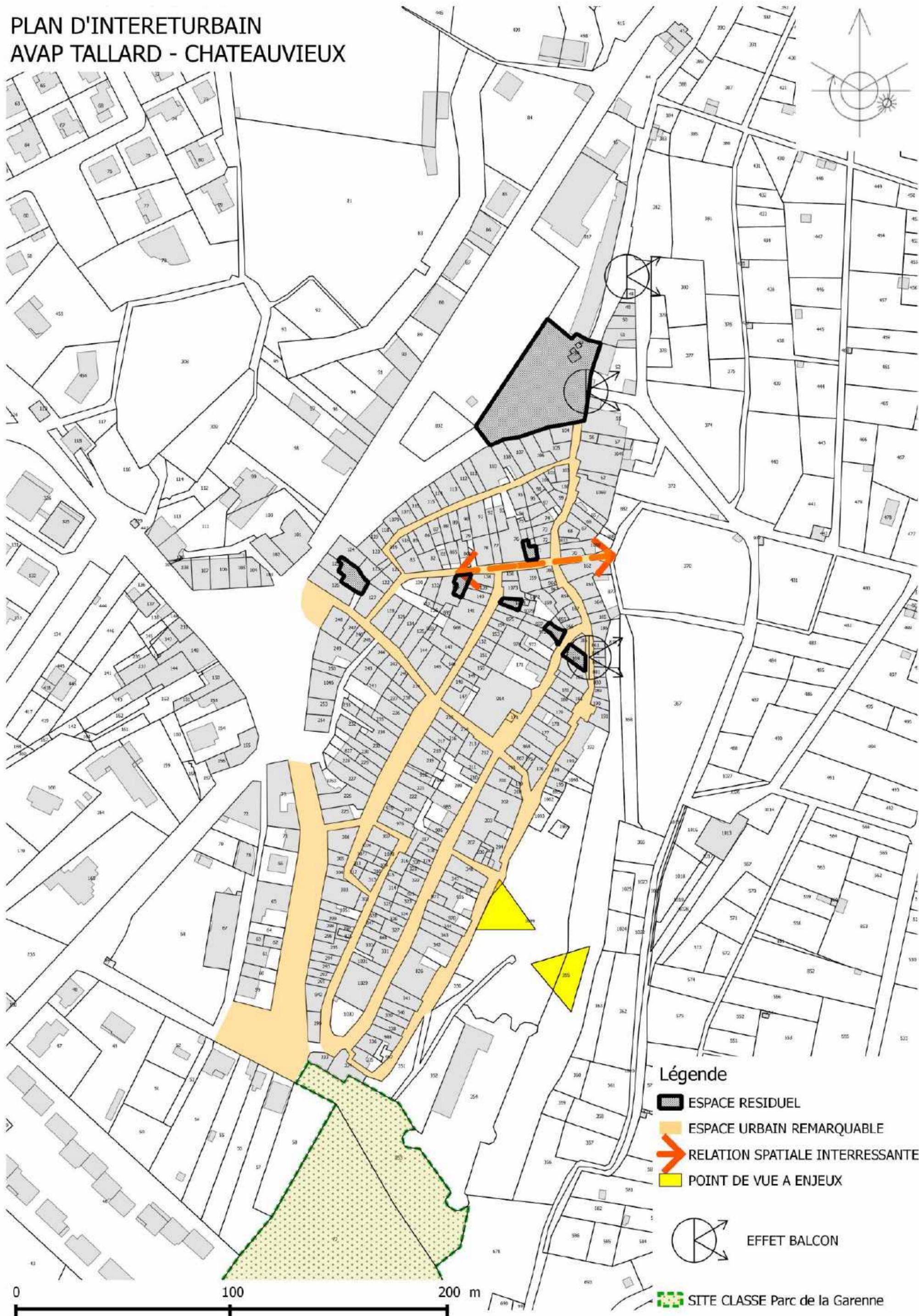
38880 AUTRANS
23 rue du Cinéma

06.73.27.62.61
pierron.paysage@wanadoo.fr

PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL AVAP TALLARD - CHATEAUVIEUX

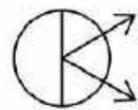


PLAN D'INTERETURBAIN AVAP TALLARD - CHATEAUVIEUX



Légende

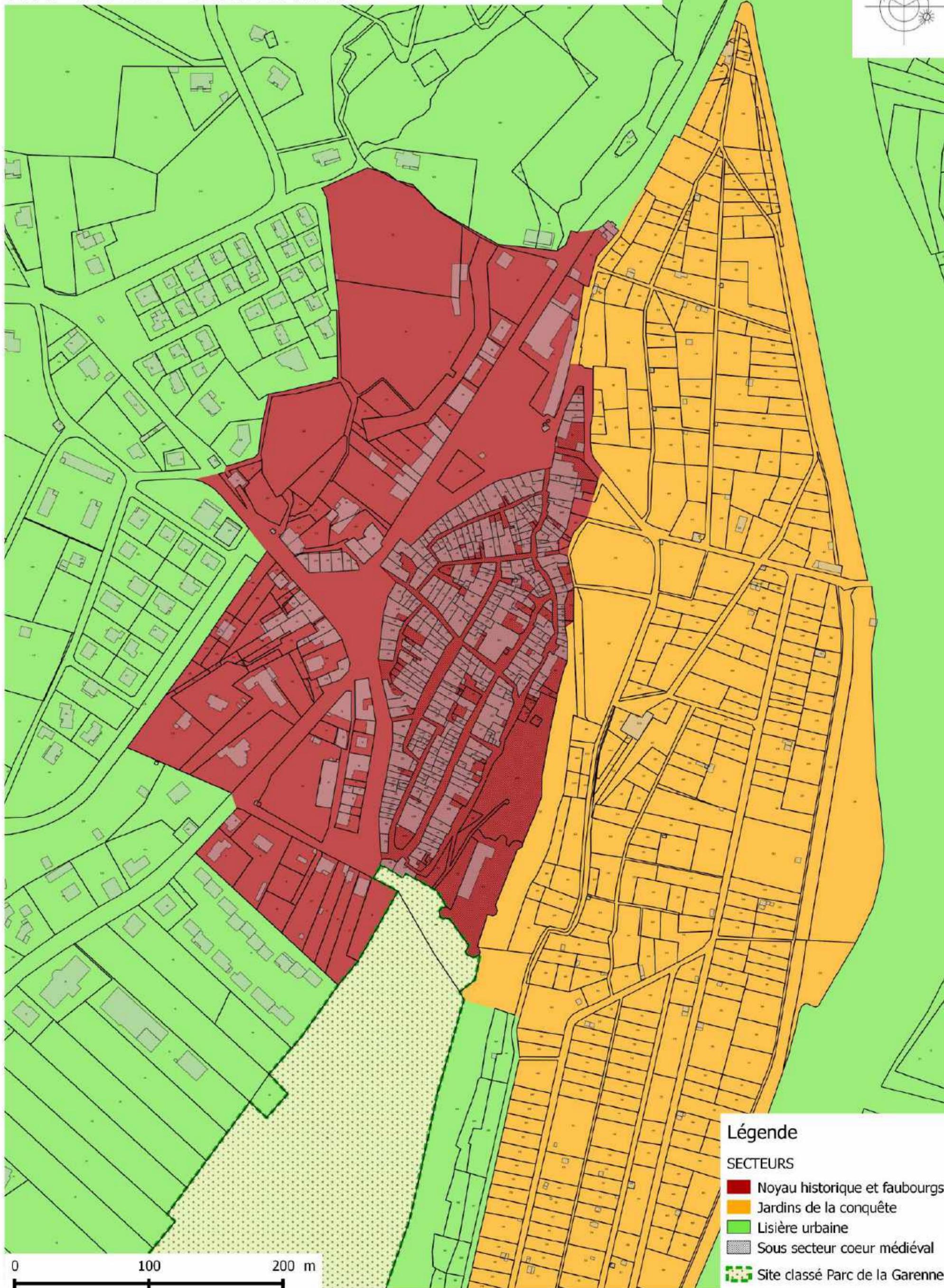
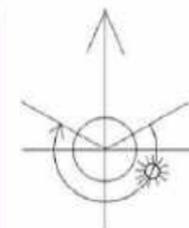
-  ESPACE RESIDUEL
-  ESPACE URBAIN REMARQUABLE
-  RELATION SPATIALE INTERESSANTE
-  POINT DE VUE A ENJEUX



EFFET BALCON

 SITE CLASSE Parc de la Garenne

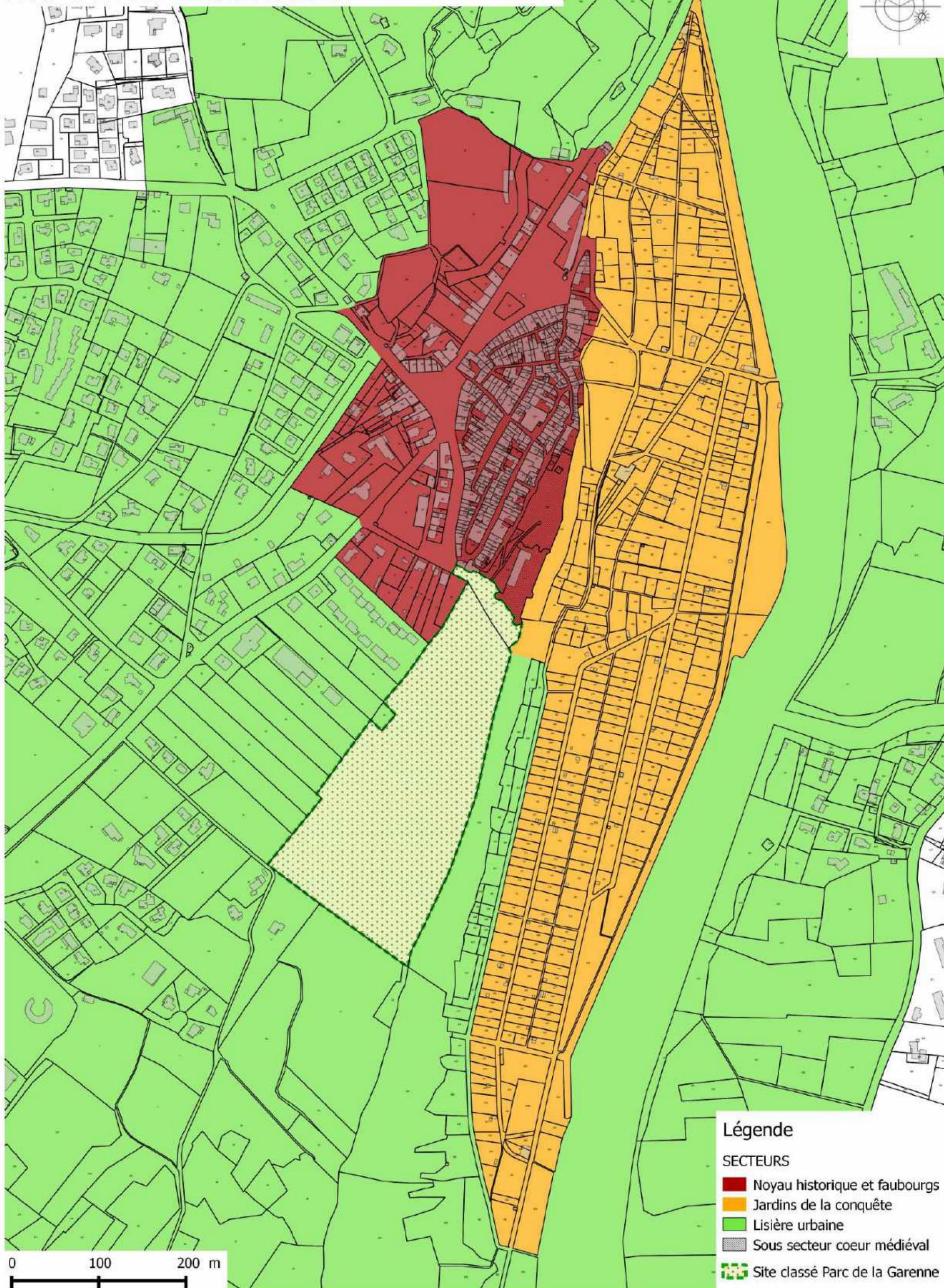
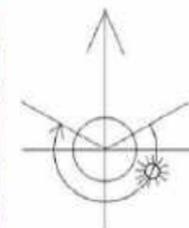
PLAN ZOOM SECTEUR NOYAU HISTORIQUE ET FAUBOURGS AVAP TALLARD - CHATEAUVIEUX



Légende

- SECTEURS
- Noyau historique et faubourgs
 - Jardins de la conquête
 - Lisière urbaine
 - Sous secteur coeur médiéval
 - Site classé Parc de la Garenne

PLAN ZOOM SECTEUR JARDINS DE LA CONQUETE AVAP TALLARD - CHATEAUVIEUX

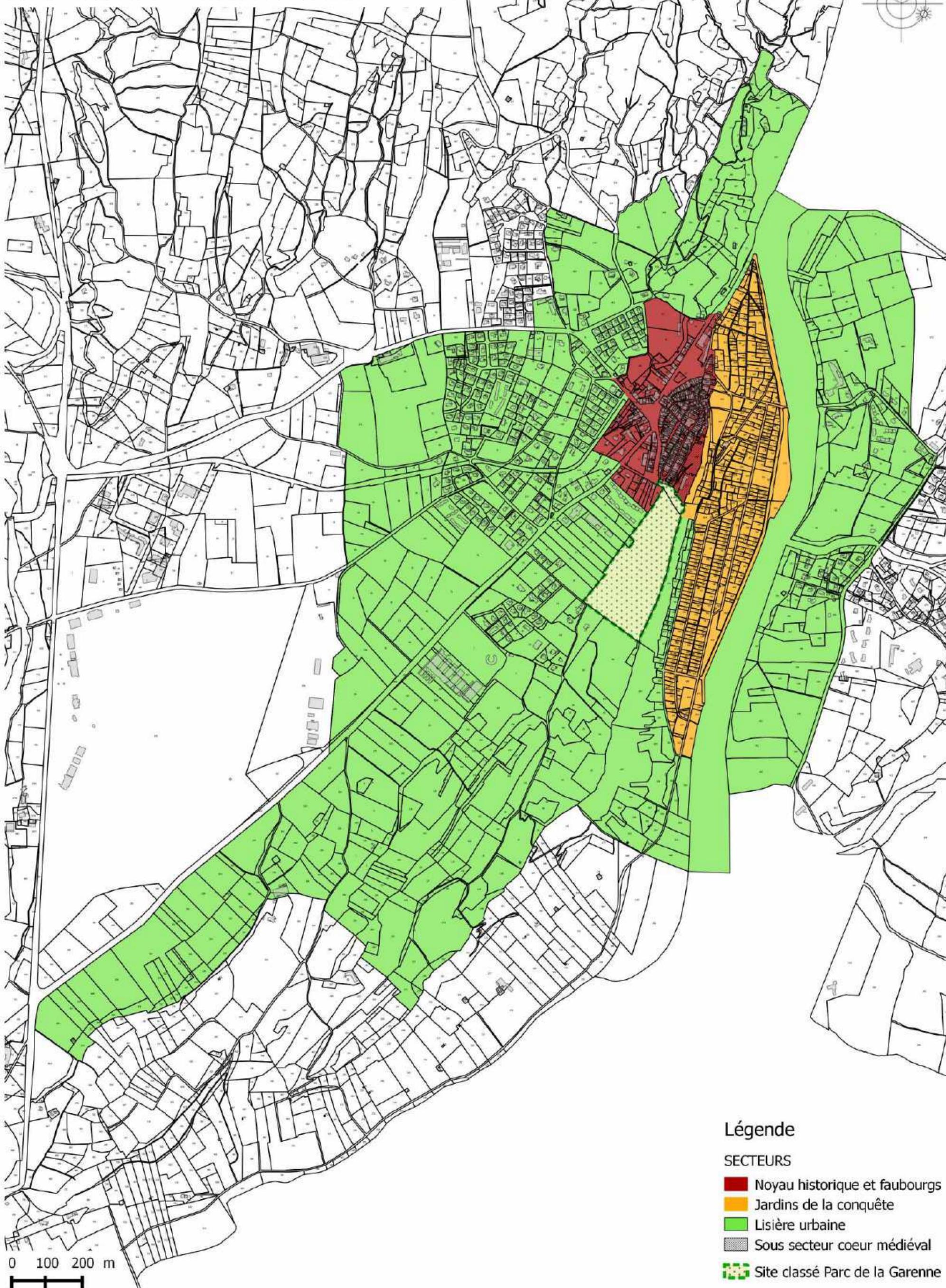
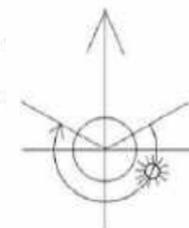


Légende

- SECTEURS
- Noyau historique et faubourgs
 - Jardins de la conquête
 - Lisière urbaine
 - Sous secteur coeur médiéval
 - Site classé Parc de la Garenne

0 100 200 m

PLAN ZOOM SECTEUR LISIERE URBAINE AVAP TALLARD - CHATEAUVIEUX



Légende

SECTEURS

-  Noyau historique et faubourgs
-  Jardins de la conquête
-  Lisière urbaine
-  Sous secteur coeur médiéval
-  Site classé Parc de la Garenne

0 100 200 m

