

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

63 – SAINT-SATURNIN



Saint-Saturnin
COMMUNE DE



RAPPORT DE PRESENTATION
30 JUIN 2017

Pour être annexé à la
délibération d'approbation
de l'AVAP en date
du 30 Juin 2017

Le Maire,
Christian PAILLOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christian Pailoux'.



SOMMAIRE

ANNEXES

Glossaire. 50

AVANT-PROPOS

| | |
|--|---|
| Introduction..... | 4 |
| Objectifs et outils d'une AVAP..... | 5 |
| L'AVAP, une évolution législative récente..... | 5 |

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE DE SAINT-SATURNIN

| | |
|---|----|
| 1.1 L'AVAP et la commune de Saint-Saturnin..... | 10 |
| 1.2 Une histoire continue, de la Préhistoire au XX ^e siècle..... | 10 |
| 1.3 Une conscience précoce de la valeur des différents patrimoines..... | 10 |

2. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

| | |
|----------------------------------|----|
| 2.1 Enjeux patrimoniaux..... | 14 |
| 2.2 Enjeux environnementaux..... | 18 |

3. OBJECTIFS DE L'AVAP

| | |
|---|----|
| 3.1 Révéler la richesse et la variété du patrimoine Saturninois..... | 22 |
| 3.2 Intégrer les préoccupations environnementales contemporaines..... | 23 |
| 3.3 Permettre les adaptations à la vie contemporaine..... | 23 |
| 3.4 Promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère..... | 23 |

4. DELIMITATION ET SECTEURS DE L'AVAP

| | |
|---|----|
| 4.1 Périmètre de l'AVAP..... | 28 |
| 4.2 Caractéristiques des secteurs de l'AVAP..... | 30 |
| 4.3 Secteurs S1 : Secteurs d'intérêt patrimonial et urbain..... | 31 |
| 4.4 Secteurs S2 : Secteurs d'extension récente..... | 32 |
| 4.5 Secteurs S3 : Secteurs d'intérêt paysager..... | 33 |

5. COMPATIBILITE DE L'AVAP AVEC LE PADD DU PLU 38

6. ORIENTATIONS ET ORGANISATION REGLEMENTAIRES

| | |
|---|----|
| 6.1 Synthèse des orientations réglementaires..... | 42 |
| 6.2 Organisation du règlement..... | 43 |

AVANT-PROPOS

Introduction

L'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est un acte significatif dans l'histoire d'une commune : c'est la reconnaissance d'un patrimoine à sauvegarder et à mettre en valeur.

Les enjeux d'un tel outil sont multiples : valorisation de l'image de la commune, mise en évidence de son identité, et besoin d'en comprendre l'évolution pour en dessiner l'avenir.

En effet, les formes de la ville constituent le cadre spatial de la vie et en transmettent le témoignage. Elles influent aussi sur le devenir de la ville : édifices et ensembles modèlent des quartiers dans lesquels les fonctions qui les ont engendrés peuvent avoir disparu. C'est pourquoi la connaissance du passé de la ville est indispensable pour asseoir les actions de préservation et de valorisation des centres historiques. Mais elle est également indispensable pour envisager l'avenir de la commune dans son ensemble.

La mise en valeur du patrimoine doit ainsi s'appuyer sur le socle "objectif" que constitue l'analyse du patrimoine paysager, du tissu urbain, permettant la compréhension des espaces bâtis et de leur territoire, révélant la logique interne de ces ensembles, mettant en évidence le faisceau des lignes de force composant les sites urbains et les paysages, témoin des étapes de leurs transformations au cours de leur histoire.

Sans ce travail identitaire, le "patrimoine" risque d'être perçu de façon anecdotique et muséifiée, et la mise en forme des projets d'aménagement altérera souvent et dégradera quelquefois les qualités du tissu urbain ou de l'insertion paysagère que l'on souhaite préserver.

La mise en évidence de ces enjeux patrimoniaux pourra être réalisée à travers la mise en place de "l'outil" AVAP, cadre réglementaire permettant la prise en compte des traces du passé dans le développement urbain et paysager; car un développement réellement "durable" se doit de prendre en compte les acquis de l'histoire du territoire.

Motifs de la création de l'AVAP

La municipalité de Saint-Saturnin s'engage dans l'élaboration d'une AVAP afin de répondre à sa préoccupation déjà ancienne pour la protection de son cadre de vie bâti et paysager.

Une étude de ZPPAUP a été finalisée en 2007 et a obtenu un avis favorable de la CRPS. L'enquête publique n'a pas été organisée et la réglementation a ensuite évolué.

Aujourd'hui il est décidé de reprendre le travail de la ZPPAUP et d'évoluer en AVAP.

Celle-ci constitue l'outil indispensable d'aide à :

- l'émergence de valeurs partagées. Il faut renforcer la prise de conscience collective des éléments à protéger, des points de vigilance, des améliorations nécessaires, des évolutions acceptables ;
- la prise de décision pour les élus municipaux sur les questions d'urbanisme et d'aménagement ;
- la constitution d'un outil pédagogique pour les habitants et les usagers du territoire.

L'objectif est de trouver et de maintenir un équilibre entre :

- un cadre de vie préservé, embelli et vivant
- tant pour les bourgs que sur leur rapport au paysage (cônes de visibilité, co-visibilités, silhouette des bourgs) en raison de la spécificité géologique de la commune, traversée par la coulée de lave des puys de la Vache et Lassolas ;
- un développement harmonieux des activités touristiques, économiques et agricoles, et de l'habitat (ni village musée, ni village dortoir) ;
- tout en respectant et participant de façon volontariste aux orientations du SCOT du Grand Clermont, du projet de développement de la Communauté de Communes des Cheires sous réserve qu'elles soient compatibles avec les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager de la commune.

La transformation du POS en PLU est en cours. Le souhait de la municipalité est de coordonner les démarches et études du PLU et de l'AVAP en intégrant les considérations environnementales dans les périmètres de protection patrimoniale.

L'ensemble sera élaboré dans un souci de concertation forte avec les habitants.

Objectifs et outils d'une AVAP

Le patrimoine participe au cadre de vie quotidien de nos contemporains. Il concerne tant les **ouvrages d'architecture** (les bâtiments avec leur volume, leur façade, leurs détails) que les **espaces urbains** (rues, places, jardins) et les **sites paysagers** dans lesquels ils s'insèrent : paysages naturels, agricoles, sites topographiques...

Ce **patrimoine est vivant** ; le protéger, c'est lui donner du sens, une valeur dans notre organisation sociale actuelle. Ainsi, la notion de "**protection du patrimoine**" s'apparente plus à celle de "**gestion du patrimoine**", qui comprend plusieurs étapes :

- **la connaissance** de la valeur ou de l'intérêt de certains éléments, les critères étant la spécificité et surtout les qualités (esthétiques, spatiales, d'usage) de réalisations propres aux productions d'époques passées ainsi que l'harmonie générale d'un site ;
- **le choix de conservation / réutilisation / élimination**, compte tenu du fonctionnement actuel des espaces, suivant le principe que tout élément conservé ou réutilisé joue un rôle actif grâce à sa mise en valeur ;
- **l'utilisation de techniques** adaptées aux types d'ouvrage concernés.

L'**objectif général** de l'étude de l'AVAP est de montrer aux propriétaires de ce patrimoine qu'ils sont les acteurs et les producteurs du patrimoine de demain, et de leur proposer des "règles de bonne conduite" vis-à-vis de l'héritage du site d'aujourd'hui.

Les **outils** de l'AVAP sont les suivants :

La sensibilisation : Le rapport de présentation sert de base à la sensibilisation du public, en donnant des informations sur l'évolution du paysage, des tissus urbains et des caractéristiques architecturales au cours des siècles et sur les éléments qui aujourd'hui constituent un patrimoine digne d'être protégé et mis en valeur.

Le diagnostic : il permet, face à un projet d'aménagement ou de réhabilitation situé à l'intérieur du périmètre défini, de connaître les richesses et les faiblesses propres au lieu concerné et contient des indications sur le type d'intervention à envisager.

L'aspect réglementaire : Le règlement rassemble les éléments obligatoires portant sur

- l'ensemble des interventions sur le bâti, l'espace public, le territoire paysager
- les éléments particuliers repérés sur les plans diagnostic

Ce document constitue une **base de travail commune** à tous les intervenants (particuliers, commune, établissements publics à caractère industriel, services de l'Etat), permet un **meilleur dialogue** sur les projets en amont de leur conception. L'AVAP a

valeur de servitude d'utilité publique et est à ce titre compatible avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'AVAP, une évolution législative récente.

Suite au Grenelle II de l'environnement : de la ZPPAUP à l'AVAP

L'article 28 de la **loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) Grenelle II du 12 juillet 2010** crée les nouvelles Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Cet article modifie les articles L. 642-1 à L. 642-7 du Code du patrimoine sur les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et crée trois nouveaux articles (art. L. 642-8 à 10).

Le dispositif des AVAP, sans en remettre en cause les principes fondateurs, se substitue désormais à celui des ZPPAUP. Il a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires, en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP les objectifs de développement durable.

La description d'une AVAP

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine 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, en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces.

L'AVAP a le caractère de servitude d'utilité publique.

Des ZPPAUP aux AVAP

Ces nouveaux documents intègrent notamment un volet environnemental et s'harmonisent avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme. Le "développement durable" n'est dorénavant pas seulement cantonné aux panneaux solaires et aux éoliennes, mais bien à une réflexion sur la ville et le territoire (renouvellement urbain, prise en compte des aménagements antérieurs, *etc.*).

Le champ d'application des AVAP est aussi plus large que celui des ZPPAUP. En effet, l'AVAP :

- ne se limite pas à l'adaptation du périmètre de protection des Monuments Historiques, mais peut s'appliquer à n'importe quelle partie du territoire ;
- intègre l'intérêt "archéologique" d'un territoire (et pas seulement "historique").

Concernant le contenu de l'AVAP, il est imposé une forme plus précise que pour les ZPPAUP :

- un rapport de présentation comprenant les objectifs, et auquel est annexé le diagnostic
- les documents graphiques ;
- le règlement.

Enfin, la concertation des habitants est renforcée.

Le contenu du dossier

Le dossier relatif à la création de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine comporte :

- un *diagnostic* patrimonial et environnemental ;
- un *rapport de présentation* des objectifs de l'aire.

Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme

- un *règlement* comprenant des prescriptions, des règles, relatives :
 - à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ;
 - ainsi qu'à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
 - et à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.
- un *document graphique* faisant apparaître :
 - le périmètre de l'aire ;
 - une typologie des constructions (repérage patrimonial) ;
 - 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.

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE DE SAINT-SATURNIN

1.1 - L'AVAP et la commune de Saint-Saturnin

Saint-Saturnin est entourée de communes très différentes, certaines étant très pavillonnaires, à l'image de Saint-Amant-Tallende ou de Tallende, d'autres plus rurales, comme Saint-Sandoux, Cournol, Aydat. Le bourg s'inscrit ainsi au sein d'un espace de transition entre grande aire urbaine de Clermont-Ferrand et territoires traditionnels plus isolés.

En 2012 la commune comptait 1024 habitants, contre 526 en 1962 et 1598 en 1806. Les 16km² de la commune s'étendent entre 460 et 890 mètres d'altitude.

La commune est membre de la communauté de communes des Cheires, le nom emblématique des coulées de lave de la Chaîne des Puys. Elle est également membre du Syndicat du Grand-Clermont, ainsi que du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne. Son territoire est couvert par plusieurs Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF), par différentes Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et par une zone Natura 2000.

1.2 - Saint-Saturnin, de la Préhistoire au XXème siècle :

Différents vestiges remontant à la Préhistoire sont attestés dans la région, y compris sur la commune de Saint-Saturnin. La présence Gallo-Romaine est également certaine à Saint-Saturnin, plusieurs monnaies antiques ayant été retrouvées. Il est supposé que le site fut choisi pour ses qualités défensives. A Chadrat, plusieurs vestiges issus de villas ont été mis à jour, celles-ci constituant peut-être le cœur de grands domaines viticoles. Ce sont d'ailleurs les Romains qui développèrent la viticulture dans la région.

Durant le Moyen-âge et la Renaissance, Saint-Saturnin est le fief d'une famille de noble extraction qui, au hasard des mariages et des événements, gagnera en importance. Les terres et villages seront ainsi propriété des La Tour, puis La Tour d'Auvergne, et enfin, par l'intermédiaire de Catherine de Médicis, de la famille régnante en France. Plusieurs des colombiers présents sur le territoire communal sont ainsi considérés comme des émanations d'un pouvoir seigneurial conséquent et durable.

Le bourg est ainsi un centre économique d'une certaine importance, et il s'y tient plusieurs foires annuelles. La culture du chanvre est florissante, la population pratiquant par ailleurs une polyculture de subsistance. Les signes de prospérité sont multiples : l'église Notre-Dame-de-Saint-Saturnin fait partie des cinq églises majeures de Basse-Auvergne, le bourg est fortifié, le château régulièrement agrandi. On construit également, vers 1500, une fontaine nécessitant un investissement technique et

technologique conséquent : réservoir, pont siphon. A l'époque classique, le bourg semble stagner, confronté à de récurrents problèmes d'approvisionnement en eau.

Au XIX^e siècle, la viticulture semble profondément implantée, modifiant durablement paysages et espaces urbains. En revanche, le bourg se tient à l'écart des grands développements de ce siècle : le chemin de fer, pas plus que les tramways, ne s'implanteront dans la vallée. La culture du chanvre restera artisanale, les filatures ne s'installant pas à Saint-Saturnin, lui préférant Clermont-Ferrand ou Tallende. Le bourg sera de fait victime de l'exode rural tout au long du XIX^e siècle et de la première moitié du XX^e siècle.

Les territoires se transformeront alors progressivement. La déprise agricole étant marquée, les paysages se ferment depuis plusieurs décennies, entraînant la disparition et l'oubli des petits patrimoines agricoles, nombreux et divers sur la commune. Depuis quelques décennies, la commune, rattrapée par l'aire urbaine de Clermont-Ferrand retrouve des habitants mais, est impactée par le phénomène de mitage du paysage, suite à l'édifications de pavillons en rupture volumétrique et esthétique avec le bâti traditionnel local.

1.3 - Une conscience précoce de la valeur des différents patrimoines

La prise de conscience de l'exceptionnelle valeur du patrimoine Saturninois, tant architectural qu'urbain et paysager, n'est pas récente. La commune se distingue par le nombre élevé de Monuments Historiques, inscrits ou classés, mais aussi par la présence de plusieurs associations très actives dans la valorisation du patrimoine culturel local.

Les protections patrimoniales

Les protections patrimoniales s'échelonnent sur plus d'un siècle, l'ensemble formant un corpus exceptionnel, contribuant à porter le dynamisme de la commune :

➤ *Protection au titre des monuments historiques :*

- L'église Notre-Dame est classée depuis 1862.
- Le château et la fontaine Renaissance sont classés en 1889.
- Les douves, murs d'enceintes et jardins du château, avec leur sol et leurs terrasses sont inscrits le 5 mars 1992.
- La croix de Randol est classée en 1910.
- La Chapelle Sainte-Madeleine est classée en 1929.
- Un logis, rue Noble, est inscrit en 1972.
- Six des sept colombiers présents sur la commune sont inscrits en 1978.

- La porte de la Boucherie, la maison des Archers, sont inscrits (façades) en 1988.

➤ *Protection au titre des sites :*

- Le jardin du château ainsi qu'un espace paysager situé dans le prolongement du jardin forment un site classé depuis 1938 (parcelles cadastrales 1050, 1057, 1059, 1061).
- La place de l'Eglise, la place de l'Ormeau, l'espace public entre ces places, l'ancien cimetière forment un site inscrit depuis 1938.
- A noter qu'à proximité immédiate de la commune de Saint-Saturnin, les Gorges de la Monne forment un site classé sur Cournols et Olloix.

Le patrimoine paysager est également considéré, à travers notamment la Zone Natura 2000 qui couvre une part importante de la superficie de la commune. Différents documents d'inventaire attestent quant à eux de la grande biodiversité de la commune, notamment l'avifaune : deux ZICO, six ZNIEFF de type 1 ou de type 2.

Enfin, le projet de classement UNESCO de la Chaîne de Limagne - faille des Puy - inclut la commune dans sa totalité.

Un projet de ZPPAUP

Le plan d'Occupation des Sols, approuvé en 1993, n'était pas adapté à la gestion de centres urbains à caractère historique, par nature très sensibles. Les désordres se sont alors multipliés, dégradant progressivement la qualité générale du bourg de Saint-Saturnin ou de celui de Chadrat.

La mise en place d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager avait été décidée par le Conseil Municipal par délibération le 14 juin 2001. L'objectif était de transformer le conflit "nouveau-ancien" en "concordance et harmonie" ; en d'autres termes, de permettre la préservation des valeurs intrinsèques du patrimoine bâti tout en favorisant l'adaptation aux exigences de la vie contemporaine. L'étude préalable à la mise en place de la ZPPAUP, réalisée par le cabinet Assimacopoulos et Sylvie Lespinat, avait été finalisée en 2007. Toutefois, l'enquête publique n'ayant pas été lancée, le projet avait été abandonné par la municipalité élue en 2007.

L'actuel document d'AVAP reprend les fondements de l'étude de la ZPPAUP.

La carte archéologique

De nombreux vestiges oubliés ont été retrouvés au cours des siècles, lors de labours ou de terrassements agricoles notamment. Les périodes les plus représentées sont l'antiquité romaine, ainsi que le Moyen-Âge classique. Ce sont des vestiges de petites dimensions : tessons d'amphores, tuiles romanes, poteries, céramiques sigillées, verres.

Différentes entités archéologiques correspondant aux vestiges localisés sont répertoriées sur une «carte archéologique.» Les entités peuvent être précisément localisées, ou être étendues, du fait de l'éparpillement relatif des vestiges retrouvés.

Les associations locales

Deux associations locales sont très actives sur le territoire communal : les ***amis de Saint-Saturnin***, s'occupant plus spécifiquement de Saint-Saturnin bourg et faubourgs, et l'association ***Arkose***, à Chadrat.

Ces associations de bénévoles s'emploient à faire revivre le patrimoine communal et s'avèrent toutes deux particulièrement actives dans les domaines de l'animation (visites, animations diverses) ou dans la sensibilisation et l'information du grand public. Elles mènent également des travaux de réhabilitation/restauration, notamment du petit patrimoine public, porteur de sens et propriété de tous, mais souvent oublié car désaffecté. On leur doit, entre autres exemples, le dégagement, restauration et mise en valeur des lavoirs de la Freydière et du Creux du Tieu, de la poterne, mais aussi la restauration de cabanes de bergers, de pailhas, de ponts anciens, ainsi que l'entretien réguliers d'espaces paysagers et des structures associées. (murs, notamment.)

Ces pratiques remarquables doivent être vivement encouragées et soutenues. Elles participent pleinement à la valorisation culturelle du territoire de la commune, et contribuent ainsi à son rayonnement, et au développement du lien social.

2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

2.1 - Synthèse du diagnostic patrimonial

Le patrimoine architectural

Constats :

Un ensemble urbain et architectural diversifié.

- Une grande diversité d'édifices de toutes époques et de toutes qualités, témoignant des différentes activités et développements de la commune : bâtiments agricoles, maisons de bourgs, demeures de maître conçues au sein de parc, château médiéval, école de type Jules Ferry ;

- Un langage architectural riche et toutefois unifié par l'emploi de matériaux de provenance locale : pierres de laves, calcaires, terres cuites ;

- Un important petit patrimoine : lavoirs, fontaines, colombiers, travail, bascules, fours à pains, chapelle, calvaires et croix, témoignant des usages et coutumes d'autrefois et conférant à la commune autant de supports d'une mémoire collective ;

- Un bâti vernaculaire, sans architecte, expression des savoir-faire locaux et ancestraux

- Une production architecturale récente souvent sans lien avec le contexte topographique et paysager (volumes complexes, teintes inadaptées...).

Un patrimoine fragile

- Un gros-œuvre dans un état général satisfaisant, un second-œuvre plus impacté par les multiples transformations ;

- Des modernisations et rénovations souvent qualitatives mais parfois peu respectueuses des qualités architecturales du bâti, leur enlevant tout caractère (remplacements de menuiseries ponctuels et peu qualitatifs, conduisant à une hétérogénéité des façades qui dégradent la qualité de l'espace public ; disparitions ponctuelles mais régulières d'éléments de second-œuvre, pourtant qualitatifs : vantaux de portes et contrevents, ferronneries, escaliers).

Un patrimoine vivant

- Des difficultés à concilier respect du bâti et attentes de la vie contemporaine ;

- Des enjeux de reconversion importants suite à la perte d'usage de certains édifices à fort intérêt patrimonial (granges, moulins...)

- Des solutions thermiques applicables afin d'améliorer le bilan énergétique des constructions.

Enjeux :

- Conserver les édifices remarquables et assurer des restaurations de qualité (savoir-faire adaptés, matériaux adéquats...) ;
- Pouvoir réhabiliter, tendre vers la mise aux normes, le bâti existant, tout en respectant ses qualités ;
- Promouvoir une architecture contemporaine de qualité qui prenne en compte le contexte paysager, topographique, patrimonial des secteurs ;
- Porter attention à la simplicité des volumes, à l'adaptation à la topographie, aux teintes générales des parements.

Le patrimoine urbain

Constats :

Des qualités urbaines particulières.

- Une structure urbaine adaptée aux contraintes géographiques locales : un bourg linéaire sur la crête d'un éperon, des faubourgs polycentriques organisés en réseau sur la Cheire, un hameau ovoïde dans son vallon, d'où une multiplicité des atmosphères et des contextes ;

- Des ambiances amènes, en lien avec le caractère affirmé et authentique du site : rues étroites et sinueuses, bâti compact, mitoyen, bas et qualitatif, paysage de couvertures en tuiles romanes, l'ensemble étant doté d'une forte présence végétale, en lien avec les nombreux potagers, jardins et parcs ;

- Un bourg implanté en surplomb et doté de points hauts - clochers, tours - conduisant à sa prééminence dans le paysage, et dotant les ensembles urbains de nombreux points de vue et panoramas sur les territoires alentours ;

- Un patrimoine végétal conséquent, avec plusieurs places arborées, de nombreux parcs et jardins, des ordonnancements ;

- Des entrées de ville peu qualifiées et un traitement des espaces publics très inégal, souvent à caractère routier ;

- Des zones pavillonnaires périphériques développées, qui mitent le paysage et confèrent aux entrées de ville un caractère banal ;

- Des clôtures récentes très hétérogènes et sans lien avec le contexte topographique et paysager.

Enjeux :

- Révéler et valoriser les structures urbaines historiques : anciennes fortifications, ville haute, faubourgs, tissu médiéval, places et ruelles ;
- Préserver les caractéristiques des différentes entités en ménageant les transitions : espaces de césure, jardins ;
- Aménager les espaces publics majeurs en valorisant revêtements et façades (diminution de la place de la voiture) ;
- Requalifier les entrées de ville ; améliorer le traitement des clôtures sur l'espace public ;
- Freiner le « mitage » urbain du territoire ; préférer l'habitat regroupé, la densité, au développement extensif qui nécessite voiries équipées.

Le patrimoine paysager

Constats :

- Un important patrimoine paysager

- Un paysage préservé et diversifié (champs, forêts, zones humides, espaces urbains, parcs paysagers, bocages) mais fragile, et en constante évolution (développement urbain, enfrichement, disparition de structures bâties) ;

- Un paysage qualitatif partiellement façonné par l'homme : espaces agricoles et bocagers, terrasses cultivées, clos jardinés, espaces urbains ;

- Un site révélateur d'une riche histoire géologique, support du développement et de l'identité même de la commune (pierres, matériaux de constructions) ;

- Des bourgs anciens intégrés et indissociables du paysage naturel alentour, les deux se qualifiant mutuellement et entretenant de nombreux liens ;

- Un site d'une grande richesse topographique, doté de nombreux reliefs et belvédères, multipliant les covisibilités de et vers le bourg de Saint-Saturnin ;

- Un patrimoine paysager remarquable, les activités humaines ayant façonné durablement le paysage : pailhas, cabanes, patrimoine hydraulique ;

- Une désaffectation de ces structures paysagères traditionnelles pouvant conduire à leur disparition et oubli ;

- Une qualité écologique et une biodiversité exceptionnelles, dont témoignent les différentes protections et aires : ZICO, ZNIEFF, Natura 2000.

- Un paysage en évolution

- Des qualités du paysage (ouverture des sites, bocages, prairies et pâturages) maintenues par l'activité agricole, mais très fragiles et pouvant être altérées : déprise agricole entraînant l'enfrichement, construction de bâtiments et de structures très prégnantes dans le paysage, arrachage des haies suite au regroupement parcellaire.

Enjeux :

- Valoriser le site exceptionnel de Saint-Saturnin, en :
 - préservant l'écrin paysager et topographique de Saint-Saturnin et Chadrat ;
 - assurant la qualité des points de vue ;
 - conservant les écrans paysagers du parc du château royal et des centres-bourgs ; ainsi que les parcs, jardins et structures paysagères au sein des bourgs ;
 - assurant la lisibilité des structures paysagères ;
 - valorisant les petits patrimoines liés au paysage ;
 - interdisant les boisements denses sur certaines parcelles, et en recommandant la culture des arbres fruitiers, pratique traditionnelle et locale.
- Favoriser le maintien de la biodiversité par la préservation des structures végétales (haies vives, bosquets), en luttant contre l'enfrichement des parcelles moins accessibles, en entretenant en valorisant les cours d'eau et rivières du territoire, ainsi que le patrimoine et les paysages associés (ripisylves).

2.2 - Synthèse du diagnostic environnemental

Trame bleue et ressources en eau

Constats :

- Des trames bleues très présentes sur le territoire : cours d'eau, pièces d'eau (mares et étangs), ripisylves, zones humides ;
- Les deux rivières Monne et Veyre dans un bon état écologique ;
- Une forte présence des zones humides : probabilité certaine en fond de vallée (Monne et Veyre) ; probabilité de présence de faible à moyenne sur la Cheire urbanisée, du fait des terrains basaltiques aquifères de cette dernière ;
- Des zones inondables le long de la Monne.

Enjeux :

- La préservation des zones humides et des milieux naturels associés ;
- Le maintien du bon état écologique des deux cours d'eau ;
- La mise en valeur et la conservation des patrimoines liés à l'eau ;
- La bonne gestion des ressources en eau.

Trame verte et biodiversité

Constats :

- Une trame verte très diversifiée, riche : couverts forestiers, friches sur les espaces agraires abandonnés, ripisylves, un paysage bocager plus ou moins bien conservé créant des liens entre les différents espaces arborés ;
- Un patrimoine naturel de Saint-Saturnin marqué par la montagne de la Serre, haut lieu d'observation de la migration des oiseaux, doté d'une très riche avifaune, signalée par plusieurs Zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) et Zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO) ;
- Des plateaux (Montagne de la Serre), ainsi que les coteaux secs (gorges de la Monne, rebords du plateau de la Serre) en voie d'enfrichement : des espaces menacés alors qu'ils abritent une faune et une flore spécifiques et rares ;
- Des espaces agricoles et naturels qui s'intercalent entre les poches urbaines et qui demeurent indispensables au maintien des corridors écologiques ;

- Une urbanisation qui exerce une pression sur les terres agricoles, peut impacter la biodiversité et altère le paysage.

Enjeux :

- L'identification et le maintien des continuités des corridors écologiques, notamment sur les coteaux secs (vallées de la Monne et de la Veyre) ;
- La préservation des réservoirs de biodiversité ;
- L'accompagnement de l'évolution des paysages, et la préservation de leurs qualités actuelles ;
- Le contrôle de l'urbanisation afin de préserver les terres agricoles.

Bâti et énergies

Constats :

- Une structure urbaine caractérisée par une grande compacité de son bâti., qui améliore le bilan thermique et énergétique global des édifices. Seules les façades avant et arrière sont en contact avec les températures les plus froides. Les toitures, elles, peuvent être plus facilement isolées ;
- Une nécessité de penser confort thermique d'hiver, mais aussi confort thermique d'été, en lien avec le réchauffement climatique en cours et à venir ;
- Des matériaux de construction de provenance locale, ayant un bon bilan thermique, du fait de leur mise en oeuvre (fortes épaisseurs, résistance thermique naturelle, capacité d'inertie conséquente ;
- Des rénovations thermiques pas nécessairement respectueuses du bâti, pouvant l'altérer ou le dégrader fortement.

Enjeux :

- La réduction de la consommation d'énergie dans le bâti par l'amélioration des équipements et la limitation des déperditions thermiques ;
- L'encadrement et l'accompagnement des rénovations énergétiques, dans un objectif du maintien des qualités patrimoniales ou urbaines des édifices transformés. Un point d'attention particulier sera porté sur :
 - l'isolation thermique extérieure de forte épaisseur, qui, en masquant les modénatures des édifices ou les parements anciens et créant des ressauts sur les

façades, altère durablement les qualités patrimoniales mais aussi urbaines des édifices concernés, notamment par désalignement ;

- l'isolation thermique des combles, pouvant entraîner une surélévation de la couverture, particulièrement dommageable pour les génoises ou les tuiles de rives, pourtant caractéristiques de l'architecture traditionnelle saturninoise ;
 - le remplacement du second-œuvre ancien (portes et fenêtres) par des menuiseries plus récentes mais inadaptées au bâti ancien par les formes, couleurs, dimensions... ;
 - les nouveaux équipements domestiques (chaudières, climatiseurs) pouvant entraîner le percement de la façade ou de la toiture, pour des besoins de ventilation ou de captage d'air, et par conséquent susceptibles de dégrader l'aspect du bâti ;
 - enfin, de manière générale, sur toute intervention incompatible avec le bâti ancien et susceptible d'atteindre à sa salubrité, structure, etc.
- L'amélioration thermique du bâti existant répond à plusieurs enjeux :
 - la réhabilitation des logements vacants, permettant l'émergence d'une nouvelle offre de logements, contribuant à la réduction de la construction neuve et de l'étalement urbain ;
 - la lutte contre la précarité énergétique, constituant un paramètre important dans la réduction des inégalités sociales et économiques ;
 - la valorisation du patrimoine, répondant à des questions d'identité locale et d'appropriation de son cadre de vie ;
 - le développement de filières économiques, vecteur de créations d'emplois.

- Des potentiels faibles : peu ou pas de vent, peu de géothermie, un ensoleillement modéré, mais de nombreuses toitures bien exposées ;

- Un potentiel de développement de la biomasse, ou de micro-centrales hydroélectriques pour un apport d'appoint seulement ;

- Des technologies peu économes ou non-rentables, à l'image des petites et moyennes éoliennes urbaines ;

- Une forte visibilité des toitures dans le grand paysage, qui ne favorise pas l'intégration et le développement des panneaux solaires, d'autant plus que les sites naturels environnants sont exceptionnels et touristiques ;

- Mais des technologies en constante évolution, notamment en termes d'intégration urbaine et visuelle en ce qui concerne les panneaux solaires.

Enjeux :

- La production d'énergies renouvelables afin de diminuer notre dépendance aux énergies fossiles, en complément d'une réduction des consommations énergétiques ;
- Le maintien des qualités architecturales, urbaines et paysagères du bâti et du territoire, tout en accompagnant la mise en place des dispositifs de production d'énergie renouvelable :
- interdiction des dispositifs utilisant l'énergie solaire en secteur S1 à l'exception du secteur S1.3 (Chadrat) au sein duquel les panneaux solaires demeurent autorisés ;
- autorisations partielles et localisées des dispositifs utilisant de l'énergie solaire en secteur S2 et S3, sous réserve d'un suivi de prescriptions d'intégration paysagères (emplacement, disposition, qualité et aspect des dispositifs : couleur, dimensions, etc.) ;
- interdiction des éoliennes domestiques ou de grande taille, en raison de leur impact paysager très important et de leur faible potentiel local ;
- interdiction des unités de méthanisation sur le territoire de l'AVAP, en raison de leur impact paysager considérable. En revanche, incitations à l'usage de la biomasse "domestique" (chaudières bois, par exemple) ;
- incitation à l'implantation de micro et pico-centrales hydrauliques au sein d'édifices anciens adaptés ou reconvertis ;
- interdiction de l'utilisation de la géothermie profonde au regard des enjeux de maintien de la qualité paysagère de la commune ;
- incitation à l'emploi de la géothermie domestique eau/eau à captage vertical ; sous condition d'une bonne intégration au sein du bâti.

Sources d'énergies renouvelables

Constats :

Risques naturels et pollutions

Constats :

- La commune de Saint-Saturnin a fait l'objet de déclarations de catastrophes naturelles. Saint-Saturnin est soumise aux risques d'inondation en lien avec la Monne et la Veyre. Un lotissement situé en amont de Saint-Saturnin, à proximité de la Monne, est directement concerné ;
- La commune est également concernée par le risque Argiles. Les aléas sont faibles à forts. La majorité des secteurs, en aléas moyens, concernent les pentes encadrant le village de Chadrat, ainsi que les pentes nord-est du Puy-de-Peyronère. Toutefois ceux-ci sont sans danger pour l'homme ;
- Quelques secteurs concernés par un risque de glissement de terrain "modéré à moyen" ;
- Pas de risques industriels particuliers sur la commune, ni de sites ou terrains pollués. L'ancienne décharge communale a été réhabilitée.

Enjeux :

- la protection des biens et des personnes contre les risques naturels et technologiques.

Page de droite : Saint-Saturnin dans les années 1990.



3. OBJECTIFS DE L'AVAP

Les objectifs patrimoniaux et objectifs environnementaux ont été rassemblés en quatre grandes orientations :

- 1 - Révéler la variété du patrimoine Saturninois
- 2 - Intégrer les préoccupations environnementales contemporaines
- 3 - Permettre les adaptations à la vie contemporaine en adéquation avec la qualité du bâti existant
- 4 - Promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère au travers des projets.

3.1 - Révéler la richesse et la variété du patrimoine Saturninois

Considérer l'ensemble des patrimoines en présence

- Appréhender le site par des regards croisés sur le patrimoine architectural, urbain, mais aussi paysager, champs entretenant entre eux des liens complexes ;
- Considérer la mise en valeur du patrimoine paysager comme une démarche essentielle dans le but de valoriser le patrimoine architectural ou urbain de la commune, le premier qualifiant les seconds en leur servant d'écrin ;
- Identifier les cônes de vue principaux, de et vers Saint-Saturnin et Chadrat, dans un but de préservation et de valorisation des panoramas ;
- Identifier et valoriser les éléments de petit patrimoine, porteurs de mémoire collective et d'une culture locale.

Identifier et protéger les édifices et éléments de second œuvre remarquables

- Evaluer objectivement la qualité des immeubles, et assurer la conservation des édifices repérés ;
- Permettre leur mise en valeur par la restauration du bâti, l'adaptation, la réhabilitation et le traitement des abords ;
- Identifier les éléments de second œuvre patrimoniaux : portes, décors, grilles ;
- Encadrer la conservation et la restauration des éléments identifiés ;
- Mettre en place des régimes spécifiques de protection, adaptés à ces éléments.

Renforcer une protection plus fine et plus ciblée sur le bâti au regard de la valeur architecturale et des qualités d'ensemble des édifices

- Ajuster le régime de préconisation à la qualité de l'immeuble : trois régimes de protection (immeubles remarquables, immeubles caractéristiques, immeubles d'accompagnement) ;
- Encadrer la restauration des immeubles remarquables dans l'esprit des dispositions d'origine, en respectant la composition et la modénature des façades ;
- Permettre la réhabilitation des immeubles caractéristiques en valorisant leurs qualités architecturales ;
- Garantir la cohérence des interventions en respectant les qualités architecturales des édifices.

Identifier et protéger les caractéristiques urbaines remarquables

- Maintenir le caractère dense, compact des centres historiques avec les constructions à l'alignement des rues ou des espaces publics ;
- Préserver le tissu et le parcellaire ancien conservé jusqu'à nos jours pour sa valeur historique et patrimoniale ;
- Rendre lisibles les structures urbaines de la ville haute ou des faubourgs en conservant et en valorisant les limites bâties ou les espaces de transition ;
- Identifier les parcs, jardins ou espaces urbains ayant des qualités patrimoniales ou paysagères, et s'assurer du maintien de ces qualités ;
- Identifier les arbres ou ordonnancements arborés ayant un caractère paysager ou historique, afin d'assurer leur conservation ;
- Porter attention aux traitements des limites (clôtures), des revêtements des espaces publics et des espaces libres privés (jardins, plantations, stationnements) qualifiants pour le village.

Identifier et protéger les éléments paysagers remarquables

- Considérer le paysage comme un patrimoine à part entière, avec ses enjeux, qualités et fragilités propres ;
- Identifier et valoriser les entités paysagères servant d'écrin aux bourgs de la commune, ou structurant les avant-plans paysagers ;
- Identifier les structures paysagères représentatives et à fort impact paysager, comme les pailhas ou les cabanes de bergers ;
- Encadrer la conservation et la restauration des éléments identifiés ;
- Accompagner les transformations du paysage : développement de l'agriculture, urbanisation ;

- Adoucir l'environnement paysager des éléments patrimoniaux isolés, à l'image des colombiers ou du réservoir ;
- Encourager la mise en valeur et la reproduction d'initiatives de sauvegarde ou de restauration locales, à l'image de celles impulsées par l'association Arkose.

3.2 - Intégrer les préoccupations environnementales contemporaines

Permettre l'intégration des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables

- Valoriser les qualités environnementales du patrimoine existant ; favoriser les solutions d'amélioration énergétique de l'habitat en termes d'isolation, de chauffage, de ventilation et de production d'énergie en tenant compte des qualités thermiques du bâti et de sa valeur patrimoniale ;
- Encadrer les rénovations énergétiques :
 - Recommander une étude patrimoniale et thermique des immeubles ;
 - Hiérarchiser et exposer les différentes solutions techniques ;
 - Promouvoir les solutions respectueuses de la qualité architecturale du bâtiment ;
 - Sensibiliser la population aux désordres pouvant résulter de mauvais choix d'isolation ;
 - Permettre l'installation, sous conditions, de sources d'énergies renouvelables.

Encourager le maintien et la reproduction des qualités urbaines de la commune

- Favoriser la densité, la mixité fonctionnelle, génératrices de déplacements piétonniers ;
- Favoriser la réhabilitation et les mises aux normes des bâtiments en conservant leur caractère ;
- Permettre les constructions nouvelles ou la reconstruction en secteur dense de bâtiments dans la logique du tissu urbain existant ;
- Préserver les espaces vides ou les parcs et jardins structurant l'espace urbain et révélant son caractère polynucléaire.

Favoriser l'emploi de matériaux locaux, durables et recyclables

- Favoriser l'emploi de matériaux similaires ou proches des matériaux constitutifs des villages, et dont la transformation requiert un savoir-faire particulier ;
- Favoriser les matériaux locaux et naturels dans les interventions, tant sur l'espace public que dans le bâti ancien, afin de permettre la récupération et la réutilisation des matériaux

et la réparation ou le complément en mise en œuvre, plutôt que la démolition-reconstruction ;

- Favoriser l'usage du bois par rapport au PVC et autres matériaux énergivores.

3.3 - Permettre les adaptations à la vie contemporaine en adéquation avec la qualité du bâti existant

Préserver le patrimoine en encourageant sa mutabilité

- Favoriser les reconversions d'édifices aujourd'hui désaffectés, à l'image des granges, dans le respect de leurs caractéristiques principales ;
- Permettre en l'encadrant l'évolution du bâti, afin de ne pas dégrader ou altérer les qualités patrimoniales de l'édifice.

Permettre l'adaptation et la mise aux normes des équipements publics

- Favoriser la continuité d'utilisation en intégrant les adaptations et mises aux normes des équipements publics ;
- Considérer les nouveaux programmes comme des projets devant valoriser le patrimoine en proposant une nouvelle lecture des édifices.

Permettre l'amélioration thermique des immeubles anciens.

- Préconiser les solutions d'isolation, adaptées au bâti local et à la valorisation des ensembles bâtis ;
- Hiérarchiser les travaux nécessaires et durables.

3.4 - Promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère au travers des projets

Inscrire l'architecture contemporaine sur le site

- Favoriser la création architecturale, dans le respect des dispositions paysagères et urbaines locales ;
- Inciter à la reconstruction d'édifices anciens ruinés, notamment à Chadrat, afin de préserver la silhouette compacte du bourg ;
- Garantir l'insertion paysagère et la qualité des nouvelles constructions, notamment en termes de volumes, teintes et qualité des espaces d'accompagnements (jardins...) ;
- Veiller à la qualité et au détail des dessins de projet et d'exécution.

Promouvoir la qualité de l'espace public

- Considérer l'ensemble des éléments : murs de soutènements, compositions, végétaux, murets de clôture, fonds paysagers, comme des éléments constituant de la qualité du paysage de la commune ;
- Considérer les façades des édifices comme formant un tout avec l'espace urbain ;
- Accompagner l'installation des dispositifs de voirie, de sécurité, de mobilier urbain en tenant compte du paysage urbain ;
- Limiter la palette de matériaux utilisables dans le traitement des espaces publics ;
- Favoriser la couverture végétale, les principes des haies bocagères ou des limites empierrées.

Considérer l'échelle du petit et grand paysage

- Assurer le maintien et la mise en valeur de perspectives particulières ;
- Protéger les cônes de vue majeurs, afin que tout projet situé dans une perspective ou un cône de vue repérés soit compatible avec le maintien et la mise en valeur de ces vues spécifiques ;
- Rehausser le niveau d'exigences de certains bâtiments au regard de leur forte exposition visuelle, à petite ou grande échelle ;
- Souligner certaines perspectives par l'accompagnement d'ordonnances végétales ;
- Favoriser le maintien ou le développement d'arbres de haute stature dans les espaces urbains périphériques.



4. DELIMITATION ET SECTEURS DE L'AVAP

4.1 - Périmètre de l'AVAP :

Délimitation de l'AVAP

L'AVAP de Saint-Saturnin vise à protéger et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune. L'AVAP intègre en conséquence et fort logiquement au sein de son périmètre les quartiers à fort caractère patrimonial, souvent anciens, notamment les bourgs et faubourgs de Saint-Saturnin et le bourg de Chadrat.

Bien qu'ils ne présentent pas de qualités patrimoniales avérées, les quartiers pavillonnaires sont également intégrés à l'Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine. D'une part, par leur position géographique, ils qualifient les entrées de ville et s'inscrivent souvent dans une forte covisibilité avec d'autres espaces de la commune : bourg et coteaux notamment. D'autre part, intégrer ces espaces au sein de l'AVAP permet de mieux encadrer certains attributs caractéristiques (clôtures, teintes, volumes des constructions) de manière à assurer une cohérence d'ensemble et une qualité aux entrées de bourg.

Sur la commune de Saint-Saturnin les covisibilités proches ou lointaines liées à la configuration géographique du site étant nombreuses, il apparaît que la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti ou urbain ne peut être séparée de la protection des paysages naturels préservés de la commune. Par ailleurs, certains de ces espaces naturels étant le fruit du travail de l'homme, ils ont donc par eux-mêmes un intérêt patrimonial avéré. De fait, la majorité des espaces inclus dans l'AVAP sont des espaces à caractère forestier, bocager ou agricole.

Sur les 16km² que totalise la commune, 10 sont intégrés au sein du périmètre de l'AVAP, 8 ayant un caractère paysager "naturel." (bocages, champs, massifs arborés)

Les espaces n'étant pas situés dans l'AVAP sont des espaces n'ayant pas de covisibilité avec Chadrat ou avec le bourg et les faubourgs de Saint-Saturnin. Ce sont pour l'essentiel des territoires situés à l'ouest et au sud de la commune. Certains espaces n'ayant pas de fortes covisibilité avec les espaces urbains ont toutefois été intégrés, à l'image du plateau de la montagne de la Serre ou du plateau agricole situé entre la ferme du Lac et le bourg de Chadrat, ces espaces ayant des caractéristiques propres (géologiques remarquables des sols, présence d'un patrimoine paysager, d'écosystèmes peu communs) justifiant pleinement leur intégration. Ce sont aussi des espaces particulièrement fragiles car en mutation, qu'ils soient menacés par la déprise agricole ou par des extensions urbaines ponctuelles potentiellement très impactantes.

La limite Est contourne la zone artisanale de la Tourtelle afin de l'exclure de l'aire protégée. Ce contournement est motivé par le fait qu'il est difficile de réglementer ce

type d'espace économique et que son impact visuel est très faible au sein de la commune, le site étant arboré, et ne constituant pas une entrée de bourg à proprement parler.

Il est à noter qu'une part importante des espaces urbains est couvert par les « abords », périmètres de protection de 500 mètres autour des Monuments Historiques situés sur la commune.

Périmètre de l'AVAP et abords des Monuments Historiques

L'intégralité des abords générés par les bâtiments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques situés sur la commune de Saint-Saturnin sont inclus au sein de l'AVAP. Ils sont donc suspendus en totalité sur le territoire de la commune.

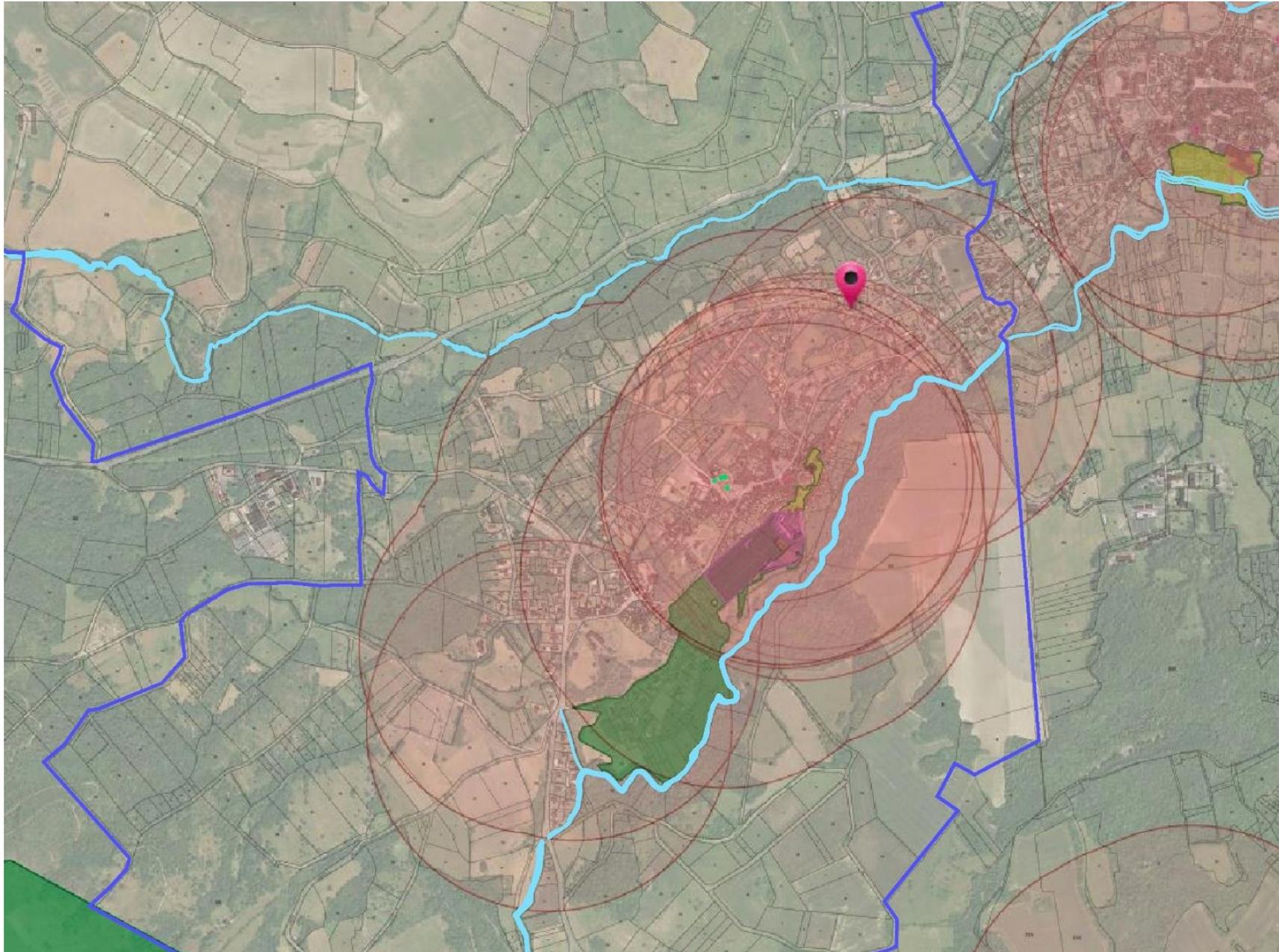
En revanche, la commune de Saint-Amant-Tallende est partiellement couverte par les abords de 500 m générés par un colombier inscrit au titre des Monuments Historiques. Cet abord est maintenu sur le territoire de la commune de Saint-Amant-Tallende.

Périmètre de l'AVAP et sites (au titre de la Loi 1930)

L'AVAP englobe également le périmètre du site inscrit au titre de la loi de 1930 par arrêté du 13 janvier 1938 (place de l'Eglise, place de l'Ormeau, ancien cimetière, etc) ce qui entraîne sa suspension.

Le site classé au titre de la loi de 1930, c'est à dire les jardins, terrasses, fossés du château ainsi qu'une extension du site à l'ouest dans le prolongement du jardin, est également compris au sein de l'AVAP ; il est maintenu.

Page suivante : les Abords sont inclus dans l'AVAP à l'exception des abords situés sur la commune de Saint-Amant-Tallende.



4.2 - Caractéristiques des secteurs de l'AVAP :

Le territoire couvert par l'AVAP de Saint-Saturnin est divisé en différents secteurs, qui rassemblent les principales entités paysagères ou urbaines. Ceux-ci sont délimités sur la carte de repérage et accompagnés au sein du règlement de prescriptions spécifiques adaptées aux caractéristiques propres de chaque secteur afin de permettre une bonne adéquation des enjeux et objectifs au contenu du règlement.

Une carte située page 35 présente synthétiquement la délimitation de l'ensemble des secteurs.

Secteurs S1 : Secteurs d'intérêt architectural et urbain.

Le secteur S1 correspond aux secteurs historiques densément bâtis de la commune : Saint-Saturnin bourg et faubourgs, Issac et jardins compris, Chadrat. Les exigences vis-à-vis de ces secteurs sont importantes, que ce soit en termes d'implantation du bâti, de restauration, de réhabilitation, de rénovation ou de reconversion de ces édifices, dans le but de maintenir et de valoriser les qualités propres des bâtiments ou des espaces. De fait, l'espace public est également soumis à des prescriptions.

Le secteur S1 s'étendant sur le bourg et les faubourgs de Saint-Saturnin est divisé en deux sous-secteurs particuliers : le bourg d'une part, correspondant à l'ancien bourg fortifié prolongé jusqu'à l'extrémité est de la rue Noble, et les faubourgs d'autre part : entrée nord-est et allée des Marronniers, rue Principale, quartiers bâtis sur la Cheire, bas de l'éperon rocheux autour de la rue des Farges notamment.

Objectifs communs aux secteurs S1

- Maintenir les qualités urbaines des quartiers considérés ;
- Conserver et restaurer les éléments du patrimoine architectural : maisons de ville, maisons nobles, maisons vigneronnes, granges, petit patrimoine ;
- Favoriser la réhabilitation et les mises aux normes des bâtiments tout en conservant leurs caractéristiques patrimoniales ;
- Permettre les constructions nouvelles ou la reconstruction de bâtiments dans la logique du tissu urbain existant ;
- Porter attention au traitement des limites (clôtures), des revêtements des espaces publics et des espaces libres privés (jardins, plantations, stationnements) qualifiants pour le village.

Orientations réglementaires communes aux secteurs S1

- Maintien des qualités urbaines des quartiers considérés ;
- Prescriptions de conservation de la trame viaire et des édifices majeurs (C1 et C2) ;
- Préconisations de restauration (toitures, façades, percements, menuiseries, etc.) ;
- Préconisations pour les constructions nouvelles : insertion dans la pente, rapport à l'espace public, volumes simples, teintes et parements, proportions des percements, volumes annexes (cabanes, appentis...) ;
- Prescriptions sur les clôtures et les voiries : aspect, rapport à la topographie et à l'espace public. Préconisations pour les plantations : haies, etc. ;
- Inconstructibilité d'espaces non bâtis à préserver.

Secteurs S2 : Secteurs d'extension récente.

Ces secteurs sont des secteurs urbanisés dans lesquels la majorité des édifices sont de type pavillonnaire et de construction récente (après 1950.) Les secteurs S2 sont soumis à des prescriptions dans le but d'assurer a minima une cohérence visuelle ou organisationnelle, dans le respect des traditions architecturales et paysagères locales. (clôtures, teintes, volumes et dispositions des constructions...)

Objectifs communs aux secteurs S2

- Assurer l'intégration paysagère des constructions existantes et à venir du fait de leur forte covisibilité avec le secteur patrimonial et urbain majeur ;
- Promouvoir des traitements et des limites qualifiants pour l'espace public ;
- Favoriser la couverture végétale, les principes de haies bocagères ou des limites empierrées.

Orientations réglementaires communes aux secteurs S2

- Préconisations d'intégration paysagère : insertion dans la pente, volumes simples, teintes et parements ;
- Prescriptions sur les clôtures et les voiries : aspect, rapport à la topographie et à l'espace public ;
- Prescriptions d'intégration des dispositifs producteurs d'énergies renouvelables.

Secteurs S3 : Secteurs paysagers.

Le secteur paysager regroupe au sein du territoire de l'AVAP un grand nombre d'entités paysagères. Il a une vocation paysagère affirmée, avec pour ambition principale la préservation de la grande qualité du paysage Saturninois.

Il est sous-divisé en entités paysagères spécifiques soumises à différents enjeux et objectifs :

- Plateau et coteaux de la Montagne de la Serre - S3.1 et S3.2
- Plateau agricole et côte de Chadrat - S3.3 et S3.5
- Vallon du Taut - S3.4
- La Cheire - S3.6
- Coteaux de Randol - S3.7
- Vallée de la Monne - S3.8
- Coteaux du Puy-de-Peyronère - S3.9

Objectifs communs aux secteurs S3

- Interdire les nouvelles constructions, sauf dérogations précises sectorisées ;
- Conserver, révéler et valoriser le patrimoine agricole, archéologique, géologique, architectural ou hydraulique, dont la nature varie selon les lieux : cheminements, murs et murets traditionnels, escaliers, fontaines, lavoirs, moulins, routoirs, ponts, pigeonniers, cabanes, empièvements ;
- Assurer la qualité générale des paysages et le maintien de ces qualités ;
- Entretien et valoriser les cheminements permettant une découverte des sites et offrant des points de vue remarquables sur le territoire ;
- Préserver la biodiversité des milieux.

Orientations réglementaires communes aux secteurs S3

- Inconstructibilité du site : pas de bâtiments, de clôtures autres que traditionnelles ou d'installations de production d'énergies renouvelables ;
- Conservation et restauration selon des techniques traditionnelles des édifices patrimoniaux et autres structures paysagères ;
- Entretien et traitement des cheminements existants : revêtements perméables.

4.3 - Secteurs S1 : Secteurs d'intérêt architectural et urbain*Secteur S1-1 : l'ancien bourg de Saint-Saturnin*

Ce secteur regroupe les édifices et rues autrefois constituantes du bourg de Saint-Saturnin, c'est à dire clos de remparts : église, château, rue Noble, coteau nord de l'éperon rocheux. La rue Noble est toutefois englobée dans sa totalité. C'est le secteur qui concentre le plus grand nombre d'immeubles remarquables.

Le secteur est distinct des faubourgs de Saint-Saturnin car, du fait d'une densité supérieure et de bâtis plus hétérogènes (de la demeure de qualité à la grange), les règles organisationnelles ou de conservation à appliquer sont différentes. Le règlement sera modulé en conséquence.

Objectifs de ce secteur

- Rendre lisibles les structures urbaines de la ville haute en conservant et valorisant les limites bâties, notamment les remparts ;
- Maintenir le caractère dense, compact des centres historiques avec les constructions à l'alignement des rues ou des espaces publics (places).

Orientations réglementaires de ce secteur.

- Préservation d'espaces verts remarquables ;
- Veiller à l'aspect des toitures, des façades, des volumes à proximité immédiate des édifices et sites protégés.

Secteur S1-2 : les faubourgs de Saint-Saturnin et leurs parcs et jardins.

Ce secteur regroupe les secteurs densément bâtis mais extérieurs aux anciens remparts du bourg de Saint-Saturnin, c'est à dire les anciens faubourgs. Les parcs des maisons bourgeoises sont inclus dans le périmètre, de même que certains espaces paysagers demeurés vides mais toutefois nécessaires à la compréhension de la structure polynucléaire du bourg, structuré en hameaux indépendants.

Objectifs de ce secteur

- Rendre lisibles les structures urbaines de la ville basse et ses faubourgs en conservant et favorisant les limites bâties et les espaces non bâtis de transition (parcs et jardins remarquables, espaces verts, ...) ;
- Maintenir le caractère dense, compact des centres historiques avec les constructions à l'alignement des rues ou des espaces publics (places).

Orientations réglementaires de ce secteur.

- Préservation d'espaces verts remarquables ;
- Veiller à l'aspect des toitures, des façades, des volumes à proximité immédiate des édifices et sites protégés.

Secteur S1-3 : Chadrat.

Ce secteur est constitué de la totalité du bourg de Chadrat, à l'exception des constructions récentes situées à l'ouest du village ou des constructions isolées.

Objectifs de ce secteur

- Maintenir le caractère dense, compact, étagé du village historique, avec son réseau viaire tirant parti de la topographie du site et offrant une vision pittoresque du bâti.

Orientations réglementaires de ce secteur.

- Accompagner l'installation de dispositifs produisant des énergies renouvelables intégrés aux constructions existantes selon certaines conditions.

4.4 - Secteur S2 : Secteur d'extension récente

Ce secteur regroupe les secteurs d'urbanisation récente établis sur la commune de Saint-Saturnin (Saint-Saturnin faubourgs, Chadrat). Les édifices y sont principalement de type pavillonnaire.

Objectifs de ce secteur

- Veiller à l'intégration paysagère des constructions existantes et à venir visibles depuis le site classé du château (secteurs ouest d'Issac et nord) ;
- Promouvoir des traitements et des limites (clôtures) qualifiants pour l'espace public, notamment ceux qui se trouvent en entrée de ville ;
- « Adoucir » l'environnement immédiat des colombiers ou des structures majeures de type C1 (réservoir par ex).

Orientations réglementaires de ce secteur

- Préconisations pour les plantations : haies, etc. ;
- Inconstructibilité de quelques parties de parcelles en proximité des colombiers ou bâtiments C1 (espace non bâti à préserver).

4.5 - Secteurs S3 : Secteurs d'intérêt paysager

Secteurs S3-1 : Plateau de la Serre

Objectifs spécifiques à ce secteur

- Assurer la continuité paysagère sur l'ensemble de la séquence « plateau de la Serre » avec les communes limitrophes ;
- Maintenir le paysage « cultivé » par terrasses successives suivant la pente douce du relief Ouest /Est : « gradins » soulignés par haies, épierrements ;
- Favoriser l'itinéraire de découverte Ouest/Est par le cheminement central sur le plateau étroit dont les rives sont boisées (paysage fermé au sud et au nord) ;
- Valoriser l'axe « historique » de la voie d'accès au domaine de Chagourdat (Chanonat).

Orientations réglementaires spécifiques à ce secteur

- Possibilité de déroger à l'inconstructibilité du site dans le cadre des ouvrages nécessaires à la valorisation du site, sous contrainte d'intégration paysagère ;
- Conservation des haies et épierrements, des espaces ouverts entre les rives boisées ; pas de boisements ;
- Traitement adapté des voiries (revêtements respirants) et des accès à Chagourdat (pas de mobilier urbain...).

Secteurs S3-2 : Coteaux de la Serre

Objectifs spécifiques à ce secteur

- Assurer la qualité générale du couvert végétal, très visible depuis le Sud et formant écran au village de Chadrat (particulièrement les limites nord du village).

Orientations réglementaires spécifiques à ce secteur

- Interdiction des boisements denses ; recommandations culture arbres fruitiers, vigne.

Secteurs S3-3: Plateau agricole de Chadrat

Objectifs spécifiques à ce secteur

- Maintenir le paysage ouvert et dégagé offrant des vues depuis les rives : agriculture et élevage contribuent à ce paysage ;
- Permettre la modernisation des activités agricoles en ouvrant sous conditions la constructibilité de certains espaces aux bâtiments à usage agricole.

Orientations réglementaires spécifiques à ce secteur

- Possibilité de déroger à l'inconstructibilité du site dans le cadre des ouvrages nécessaires à l'agriculture ou à l'élevage sur des secteurs pré-identifiés sur le site – mais avec contraintes d'intégration paysagère ;
- Conservation ciblée de la chapelle Sainte-Anne.

Secteurs S3-4 : Vallon du Taut

Objectifs spécifiques à ce secteur

- Révéler la présence de l'eau et assurer la qualité générale paysagère du vallon.

Orientations réglementaires spécifiques à ce secteur

- Inconstructibilité du secteur et maintien/entretien de la ripisylve le long du Taut.

Secteurs S3-5 : Cotes de Chadrat.

Objectifs spécifiques à ce secteur

- Assurer la qualité générale du paysage des coteaux extrêmement visibles depuis Saint-Saturnin ;
- Favoriser la culture de fruitiers ou vignes, et tendre vers un paysage travaillé ;
- Mettre en valeur le vallon de la Veyre.

Orientations réglementaires spécifiques à ce secteur

- Interdiction des boisements autres qu'arbustes, arbres fruitiers, vigne... ou ripisylve le long de la Veyre.

Secteurs S3-6 : Secteur paysager de la Cheire.

Objectifs spécifiques à ce secteur

- Assurer la qualité générale du paysage « topographique » et végétal entre la vallée de la Veyre et les secteurs d'extension récente de Saint-Saturnin ;
- Maintenir les séquences boisées et les séquences bocagères qui constituent un cadre environnemental de qualité au Nord de Saint-Saturnin, tout en ménageant les cônes de vues particuliers sur les édifices majeurs. Maintenir un couvert boisé en lien avec les boisements intégrant les constructions récentes des secteurs Sud ;
- Conserver une importante réserve de biodiversité constituée par la Cheire et son sous-sol aquifère et stopper toute urbanisation.

Orientations réglementaires spécifiques à ce secteur

- Possibilité de déroger à l'inconstructibilité du site dans le cadre des ouvrages nécessaires à la valorisation touristique ou agricole du site ou de la commune, sous contrainte d'intégration paysagère ;
- Accompagnement du renouvellement des boisements et du maintien du paysage bocager.

Secteurs S3-7 : Coteaux de Randol

Objectifs spécifiques à ce secteur

- Assurer la qualité générale du paysage des coteaux extrêmement visibles depuis Saint-Saturnin, et particulièrement depuis le parc classé du Château Royal, et depuis le débouché du site classé des gorges de la Monne ;
- Maintenir les espaces dégagés favorisant les cônes de vue remarquables ouvrant vers l'Est avec le château royal et l'église ;
- Favoriser l'entretien des parcelles, sans développement de boisements denses.

Secteurs S3-8 : Vallée de la Monne

Objectifs spécifiques à ce secteur

- Assurer la qualité générale du paysage très structurant de la vallée de la Monne, bordant au Sud la Cheire de St Saturnin : continuité écologique et séquences de lecture topographique du site : vallée élargie à l'Ouest avec le secteur du moulin de la Varenne, ravin encaissé au droit de la ville haute ; coteaux boisés formant un arrière plan côté sud et coteaux autrefois cultivés au nord ;
- Réduire l'enfrichement qui a colonisé la rivière et les coteaux nord au pied de la ville haute et du parc du château et tendre vers un paysage « travaillé » avec réutilisation des terrasses (potagers, plantations...) ;
- Maintenir le couvert boisé des coteaux nord qui offrent un arrière-plan uni de qualité au bourg ;
- Rétablir les cheminements de la vallée de la Monne dans un but de valorisation du site et des points de vue sur la ville.

Orientations réglementaires spécifiques à ce secteur

- Possibilité de déroger à l'inconstructibilité du site dans le cadre des ouvrages nécessaires à l'entretien des jardins ou espaces paysagers de la vallée de la Monne ;
- Interdiction des boisements autres qu'arbustes, arbres fruitiers, vigne... ou ripisylve le long de la Monne ou sur les coteaux nord.

Secteurs S3-9 : Coteaux agricole du Puy de Peyronère.

Objectifs spécifiques à ce secteur

- Maintenir le paysage ouvert et dégagé qui constitue un arrière-plan très visible contre lequel se détachent la silhouette du château et de la ville haute de Saint-Saturnin.

S1 : Secteurs d'intérêt architectural et urbain / en rouge

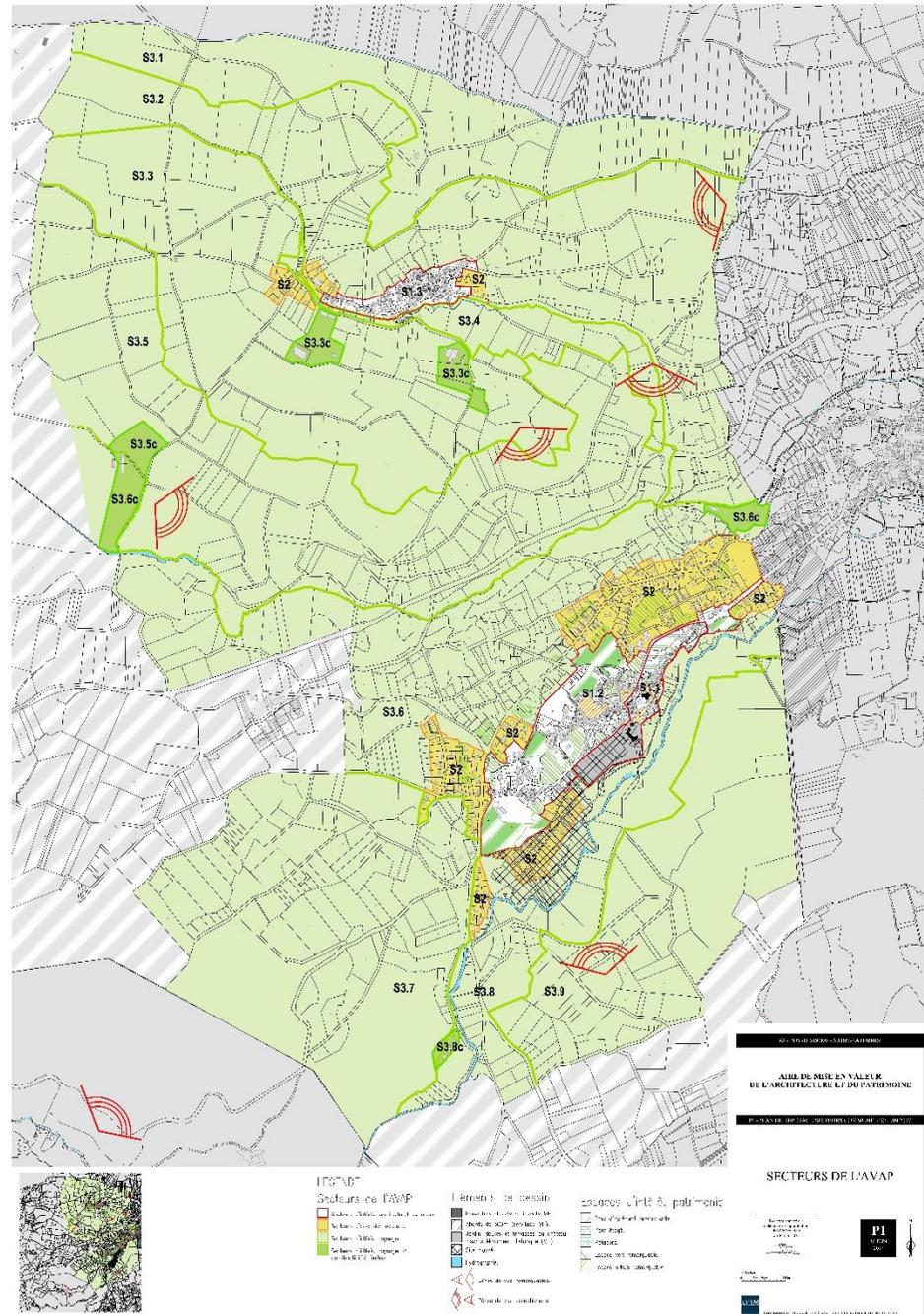
- S1.1 – Bourg de Saint-Saturnin
- S1.2 – Faubourgs de Saint-Saturnin
- S1.3 - Chadrat

S2 : Secteurs d'extension récente / en orange

S3 : Secteur d'intérêt paysager / en vert

- S3.1 – Plateau de la Montagne de la Serre
- S3.2 – Coteaux de la Montagne de la Serre
- S3.3 – Plateau agricole de la cote de Chadrat
- S3.4 – Vallon du Taut
- S3.5 – Cotes de Chadrat
- S3.6 – Secteur paysager de la Cheire
- S3.7 – Coteaux de Randol
- S3.8 – Vallée de la Monne
- S3.9 – Coteaux du Puy-de-Peyronère

Les secteurs S3 dotés d'un indice « c » (« S3.5c » par exemple) sont des espaces paysagers dont la constructibilité est encadrée.



5. COMPATIBILITE DE L'AVAP AVEC LE PADD DU PLU

L'obligation de cohérence entre AVAP et PLU (Plan Local d'Urbanisme) permet d'intégrer dans les deux documents leurs enjeux et orientations respectifs.

L'AVAP se fonde ainsi sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU constituera pour l'avenir le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune. Il est la clé de voute du PLU.

Le PADD expose les orientations générales du projet de la commune, s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- Le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- L'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des éco-systèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les grandes orientations du PADD sont ainsi, pour la commune :

-Au regard notamment de l'intégration des dispositions de la Loi ENE et de la compatibilité avec le SCOT, les objectifs poursuivis pour cette révision du PLU portent sur l'élaboration du projet d'agglomération autour des axes suivants :

- Contenir le développement de la ville et éviter l'étalement urbain ;
- Favoriser la mixité des logements ;
- Promouvoir une urbanisation et une architecture de qualité ;
- Conforter la vocation économique et touristique de la commune ;
- Préserver et maintenir des espaces agricoles sur le territoire communal ;
- Organiser les déplacements ;

- Maintenir et conforter les activités commerciales, de service, d'équipement ;
- Enfin, répondre aux objectifs du PLU, qui fixe pour Saint-Saturnin la création de 100 logements sur 18 ans, avec pour ce faire cinq hectares de foncier.

Mais aussi :

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels ;
- Préserver les espaces naturels de qualité, notamment les massifs boisés de la commune qui constituent des corridors écologiques majeurs ;
- Protéger les trames bleues du territoire : cours d'eau et leurs abords, zones humides, ressources ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine vert ;
- Protéger les ressources naturelles ;
- Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels, technologiques et les nuisances.

L'AVAP de Saint-Saturnin, s'inscrit clairement et précisément dans les orientations du PADD en fixant les objectifs suivants :

- **révéler la variété du patrimoine Saturninois**, en considérant l'ensemble des patrimoines en présence ; en identifiant et protégeant les édifices et éléments de second œuvres les plus remarquables tout en adaptant le niveau de protection à la qualité des éléments ; en identifiant et protégeant les structures urbaines ou les éléments paysagers remarquables.
- **intégrer les préoccupations environnementales contemporaines**, en permettant l'intégration des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables ; en encourageant le maintien et la reproduction des qualités urbaines de la commune et en favorisant l'emploi des matériaux locaux, durables et recyclables.
- **permettre les adaptations à la vie contemporaine, en adéquation avec la qualité du bâti existant**, en préservant le patrimoine et en encourageant sa mutabilité, en permettant l'adaptation et la mise aux normes des équipements publics, en permettant l'amélioration thermique des immeubles anciens.
- **promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère au travers des projets**, en inscrivant l'architecture contemporaine sur le site, en promouvant la qualité de l'espace public, en considérant l'échelle du petit et du grand paysage.

6. ORIENTATIONS ET ORGANISATION REGLEMENTAIRES

6.1 - Synthèse des orientations réglementaires

Volet patrimonial

Le patrimoine architectural

- Identification et prescriptions de conservation des édifices majeurs (catégories C1 et C2.) et préconisations de restaurations ou réhabilitations (toitures, façades, parements, percements, menuiseries...);
- Identification et prescriptions de conservation d'éléments de second œuvre ou de petits éléments ponctuels à fort caractère patrimonial : vantaux de portes et fenêtres, ferronneries, portes, portails, fontaines, croix et calvaires ;
- Préconisation pour les constructions nouvelles : insertions dans le tissu urbain et le rapport à l'espace public, volumes simples, teintes et parements, proportions des percements, volumes annexes, cabanes, appentis, insertion dans la pente, etc ;
- Prescriptions d'accompagnement des éventuelles installations de dispositifs de production d'énergie renouvelables ;
- Inconstructibilité de certains espaces en lien avec des enjeux de valorisation : à proximité des colombiers, par exemple ;
- Restrictions d'usage pour certains matériaux : PVC...

Le patrimoine urbain

- Identification et protection des éléments urbains les plus remarquables : places, parcs, jardins, ordonnancements arborés, arbres remarquables isolés ;
- Conservation et promotion des éléments paysagers traditionnels : murs et murets, édifices et structures en lien avec la fabrication du paysage naturel ou urbain, notamment dans les secteurs d'extension récente (S2) et prescriptions d'aspect sur ces murs et murets : aspect, rapport à l'espace public, dimensions... ;
- Préconisations pour les plantations : haies, essences d'arbres, selon les différents espaces urbains (S1, S2...);
- Prescriptions et conservation de la trame viaire traditionnelle ;
- Prescriptions sur les espaces urbains, afin de favoriser des traitements moins routiers, à l'aide de matériaux et mises en œuvre traditionnels ;
- Promotion d'un urbanisme compact, mitoyen, dense, respectueux des caractéristiques urbaines générales traditionnelles et économe en énergie.

Le patrimoine paysager

- Instaurer l'inconstructibilité de certains espaces paysagers, notamment agricoles, hors ouvrages nécessaires à la valorisation du site, mais avec contraintes d'intégration paysagère ;
- Conserver et promouvoir les éléments paysagers traditionnels : murs et murets, édifices et structures en lien avec la fabrication du paysage naturel ou urbain, notamment dans les secteurs d'extension récente (S2) ;
- Accompagnement des renouvellements et évolutions du paysage, en maintenant les espaces bocagers, les haies, en encadrant l'extension des fermes agricoles ;
- Accompagner les évolutions du paysage en ciblant précisément certaines essences dans certains lieux : arbres bas dans la vallée de la Monne dans un but de valorisation paysagère, arbres plus denses en secteur d'extension récente... ;
- Conserver les haies, épierrements, des espaces ouverts entre les rives boisées,
- Retrouver et entretenir les cheminements anciens ou existants, afin de permettre une découverte du site et des points de vue remarquables ;
- Valoriser les points de vue remarquables, et les identifier précisément ;
- Conserver et révéler le patrimoine hydraulique, agricole, géologique et archéologique : murets, escaliers, lavoirs, fontaines, cressonnières, moulins, ponts, etc.

Volet environnemental

Trame bleue et ressources en eau

- Préservation de la bonne qualité des cours d'eau, gage d'une bonne biodiversité ;
- Valorisation des petits patrimoines liés à l'eau

Trame verte et biodiversité

- Préservation et amélioration de l'attractivité environnementale et paysagère :
 - en maintenant les espaces ouverts (pastoralisme, activités agricoles) ;
 - en conservant la lisibilité des formes du relief ;
 - en préservant la biodiversité ;
 - en maîtrisant l'urbanisation et l'artificialisation des territoires ;
 - en valorisant le patrimoine paysager : pailhas, cabanes ;
 - en atténuant la constructibilité des espaces paysagers ;
- Prescriptions de préservation des structures végétales existantes : ripisylve le long des cours d'eau, haies bocagères, arbres isolés, du fait de leur vocation paysagère affirmée ;

- Accompagnement des transformations paysagères en cours ;
- Limitation de l'urbanisation diffuse et l'étalement urbain, tout en préservant et valorisant les "coulées vertes" permettant à la faune de se déplacer, même en contexte semi-urbain ;
- Préservation de la lisibilité des structures paysagères, et notamment la silhouette des bourgs, au sein d'un paysage naturel servant d'écrin.

Bâti et énergies : l'amélioration thermique

- Promotion d'un urbanisme compact, mitoyen, dense, respectueux des caractéristiques urbaines générales et économe en énergie ;
- Favoriser l'adaptation du bâti aux attentes de la vie contemporaine, en accompagnant les rénovations énergétiques ;
- Valorisation des rénovations énergétiques respectueuses des qualités du patrimoine bâti ;
- Interdiction de matériaux énergivores (PVC...).

Bâti et énergies : les énergies renouvelables

- Prescriptions d'accompagnement des éventuelles installations de dispositifs de production d'énergie renouvelables ;
- Interdiction sectorisée, totale ou partielle, de certains dispositifs de production énergétique, en raison d'une mauvaise intégration paysagère, ou d'un faible rendement de ces dispositifs.

6.2 - Organisation du règlement

Le règlement se divisera en deux chapitres principaux :

- **Dispositions relatives au paysage, espace urbain et espaces extérieurs ;**
- **Dispositions relatives aux constructions (existantes et à venir).**

Les prescriptions concernent :

- Le paysage, l'espace urbain et les espaces extérieurs ;
- Les immeubles existants ;
- Les nouvelles constructions.

Compte-tenu de la suppression des cahiers de recommandations dans les documents constitutifs d'une AVAP, les prescriptions seront assorties de recommandations, afin d'être le plus pédagogique possible.

Ces recommandations pourront être présentées dans le corps du règlement, par des paragraphes en retrait et en italique, précédés du sigle "P": elles développeront la règle en la complétant pour une meilleure compréhension aussi bien par les demandeurs que par les services instructeurs ; elles seront une invitation à aller plus loin, à faire mieux que la prescription qui est édictée.

Pour chaque disposition, les en-têtes des articles indiqueront les éléments ou catégories de constructions concernées (constructions existantes ou nouvelles, éventuellement immeubles de catégorie patrimoniale).

En effet, à l'intérieur de l'AVAP ont été identifiés différents éléments faisant l'objet de mesures de conservation et de valorisation individuelles. Ce sont :

- des immeubles bâtis (C1, C2, C3.) ;
- des structures paysagères : parcs et jardins remarquables, ordonnancements remarquables, arbres remarquables ;
- des éléments ponctuels remarquables ou exceptionnels : portes, escaliers, cours, etc.

Les immeubles bâtis ont été répartis en différentes catégories :

- **Catégorie C1 : immeubles remarquables**
Concerne les immeubles exceptionnels, remarquables par leur histoire, leur architecture ou leur décor, et représentatifs d'une époque ou d'une technique. Ces édifices sont à conserver et restaurer. Leur démolition totale est interdite.
- **Catégorie C2 : immeubles caractéristiques**
Concerne les immeubles remarquables par leur architecture ou leur décor, valorisant les ensembles urbains ou paysagers. La qualité de quelques éléments ou de la totalité des immeubles nécessite une attention particulière lors de travaux les affectant. Ces édifices sont à conserver et à réhabiliter.
- **Catégorie C3 : immeubles d'accompagnement :**
Concerne le bâti dit « d'accompagnement », constitutif du patrimoine urbain. La valeur patrimoniale de ces immeubles réside dans la cohérence de la structure urbaine, l'homogénéité des groupements et des volumes. Ces immeubles peuvent être démolis si leur reconstruction respecte l'enveloppe existante.

Les autres immeubles bâtis qui n'entrent dans aucune des trois catégories précédentes, sont cependant situés dans le secteur AVAP et participent à la qualité du paysage urbain, ils sont à ce titre soumis à certaines prescriptions.

Au titre du paysage urbain et de l'environnement, des structures urbaines et paysagères sont identifiées : les parcs et jardins remarquables, les espaces urbains remarquables, les ordonnancements remarquables et les arbres remarquables.

- Parcs et jardins et espaces urbains remarquables

Ce sont les espaces et éléments paysagers qui présentent un intérêt remarquable intrinsèque ou qui sont indispensables à la mise en valeur des sites, espaces ou éléments architecturaux. Ces espaces seront préservés de toute nouvelle construction.

- Ordonnancements arborés remarquables

Les ordonnancements remarquables concernent des principes de plantation (alignements d'arbres plantés, carrés, en quinconce, etc.) d'arbres situés sur des espaces publics (boulevards, places) ...

Ces principes de plantation, d'alignements arborés seront à préserver.

- Arbres remarquables

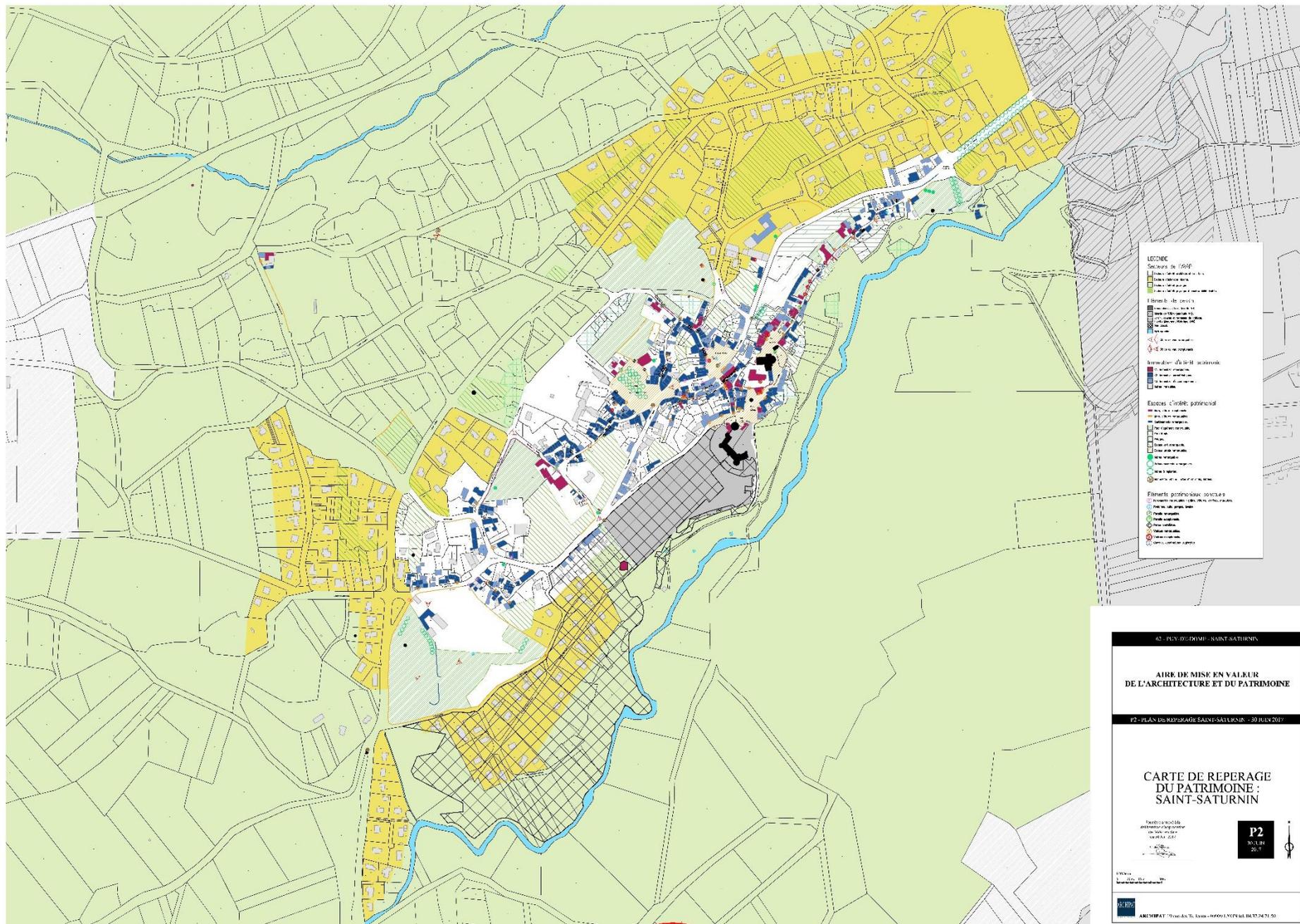
Les arbres remarquables sont des arbres qui par leur port, emplacement, orientation, s'avèrent particulièrement amènes. Ils sont à conserver, sauf si l'âge ou l'état sanitaire du sujet ne le permet pas. Ils seront alors remplacés par un arbre ayant la même envergure à l'âge adulte.

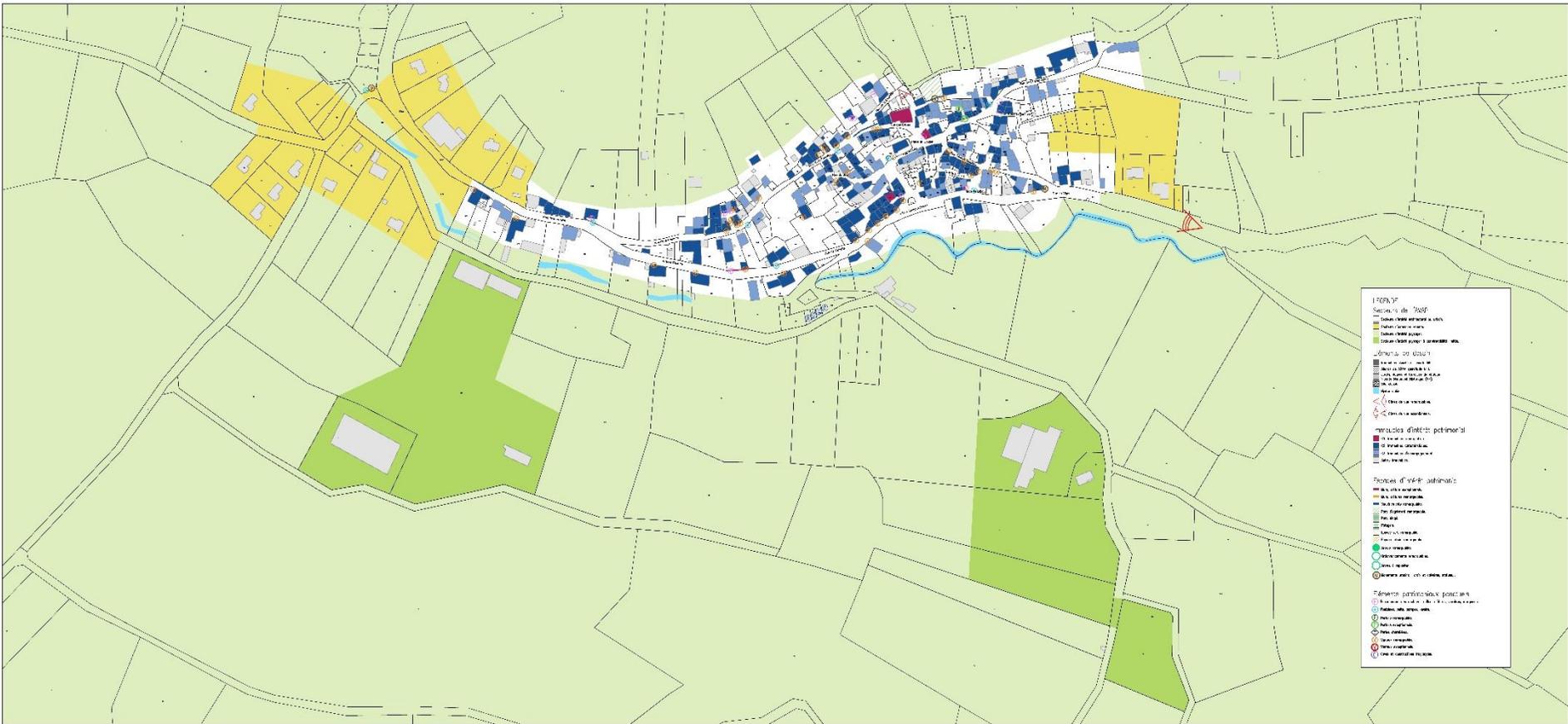
Enfin, divers éléments architecturaux ou urbains « ponctuels » ont été répertoriés et pourront faire l'objet de prescriptions particulières :

- murs de soutènements remarquables ;
- vantaux de porte et contrevents remarquables et exceptionnels ;
- murs et murets de clôture remarquables ;
- portails remarquables ;
- devantures remarquables ;
- ferronneries remarquables ;
- fontaines et puits ;
- statuaire privée, croix et calvaires.

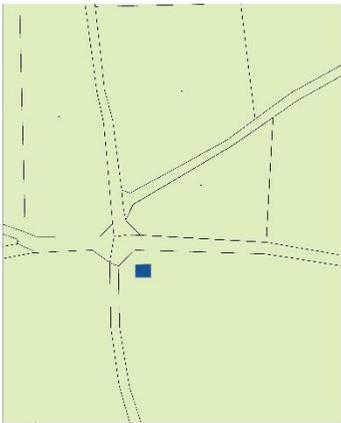
C'est au regard de l'intérêt patrimonial, des enjeux patrimoniaux et environnementaux, des conditions d'application, que le « curseur » pourra être fixé dans les différentes prescriptions entre conservation maximum (restauration) et réhabilitations, adaptations, ...

Le règlement est le fruit de la démarche d'élaboration concertée, pragmatique, entre les services des collectivités (Commune de Saint-Saturnin, communauté de communes des Cheires) et services de l'Etat (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Puy-de-Dôme).





- LEGÈNDE**
- SYMBOLISME DES ZONES**
- ZONES D'USAGE D'URBANISME**
- ZONES D'USAGE D'AGRICULTURE**
- ZONES D'USAGE D'INDUSTRIE**
- ZONES D'USAGE D'ARTISANAT**
- ZONES PARTICIPATIVES**



Chapelle Sainte-Anne



Moulin de Pagnat



Moulin de Varennes



Ferme "du Lac"

63 - PUY-DE-DÔME - SAINT-SATURNIN

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

P3 - PLAN DE REPERAGE CHADRAT - 30 JUIN 2017

CARTE DE REPERAGE DU PATRIMOINE: CHADRAT

0 100 200 M

ARCHITECTURE ET PATRIMOINE

ARCHITECTURE ET PATRIMOINE

7. ANNEXES

7.1 - Glossaire

AVAP : Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

ENE (loi) : Loi dite "Grenelle II" valant engagement national pour l'environnement.

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durables

PLU : Plan Local d'Urbanisme

UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

ZICO : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique

ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager