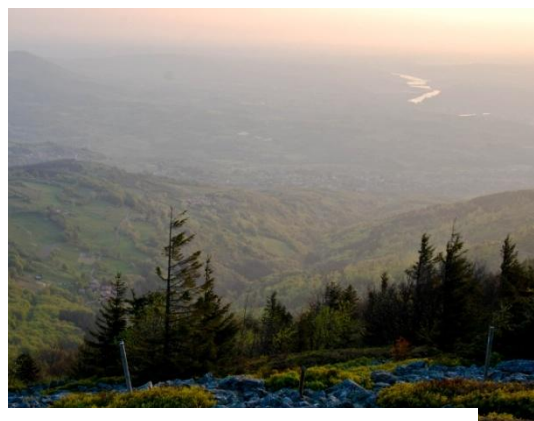
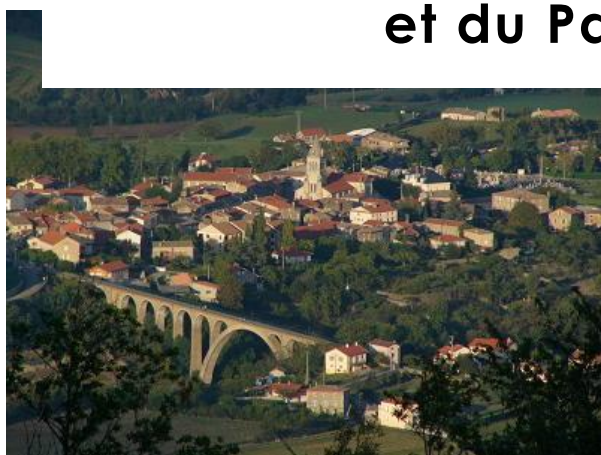




Plan Local d'Urbanisme

Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine



ATELIER D'**U**RBANISME ET D'**A**RCHITECTURE
CÉLINE GRIEU



ETUDES & CONSEIL EN ENVIRONNEMENT

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
10			



PÉLUSSIN

DIAGNOSTIC

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE – JUILLET 2013



SOMMAIRE

I. PRESENTATION GENERALE DU SITE.....	5
I.1 – CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	7
I.2 – EVOLUTION ET HISTOIRE.....	13
I.3 – PROTECTIONS EXISTANTES	29
 II. VOLET ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL	32
II.1 – PATRIMOINE PAYSAGER.....	35
II.2 – PATRIMOINE URBAIN	39
II.3 – PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET ARCHITECTURAL.....	47
 III. VOLET ENVIRONNEMENTAL	77
III.1 – MORPHOLOGIE PAYSAGERE, URBAINE ET BÂTIE	79
III.2 – LES ECONOMIES D'ENERGIE	81
III.3 – EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES	88
III.4 – USAGES ET MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX	93
III.5 – PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE	97

I. PRESENTATION GENERALE DU SITE

I.1 – CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

Située à l'extrême sud-est du département de la Loire, la commune de Pélussin se trouve sur le canton de Pélussin dont elle est le chef-lieu. Elle fait partie du parc du Pilat et se situe sur le versant Est des Monts du Pilat. Depuis 2001, les 14 communes du canton forment la communauté de communes du Pilat rhodanien, qui englobe 14 000 habitants, et est présidée par Hubert Dumas (maire de Véranne).

Le territoire pélussinois s'étend sur près de 3 216 hectares, et le bourg se situe à 420 m d'altitude. Le reste de la commune varie entre 240 m et 1 340 m.

La population de Pélussin est passée de 2 608 habitants en 1968 à 3 405 en 2006 (données INSEE).

La commune est traversée par des ruisseaux qui se jettent dans le Rhône et qui ont permis le développement de l'industrie de la soie aux XIX^e et XX^e siècles.

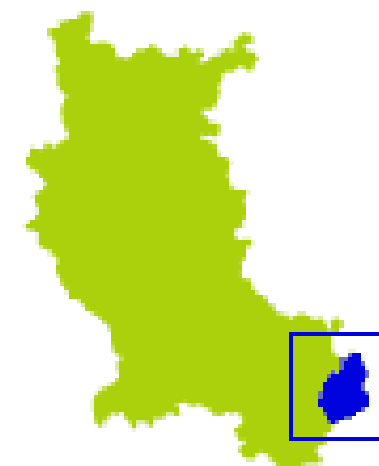
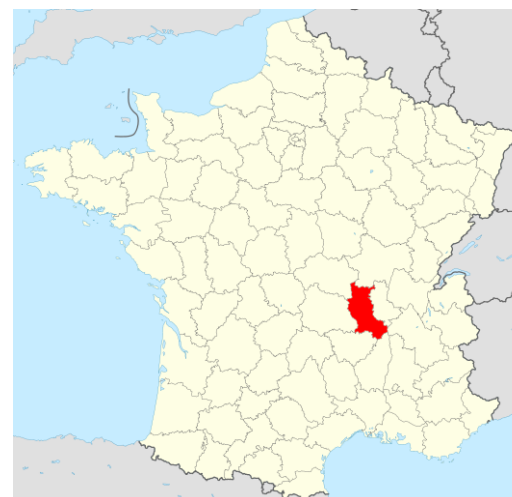
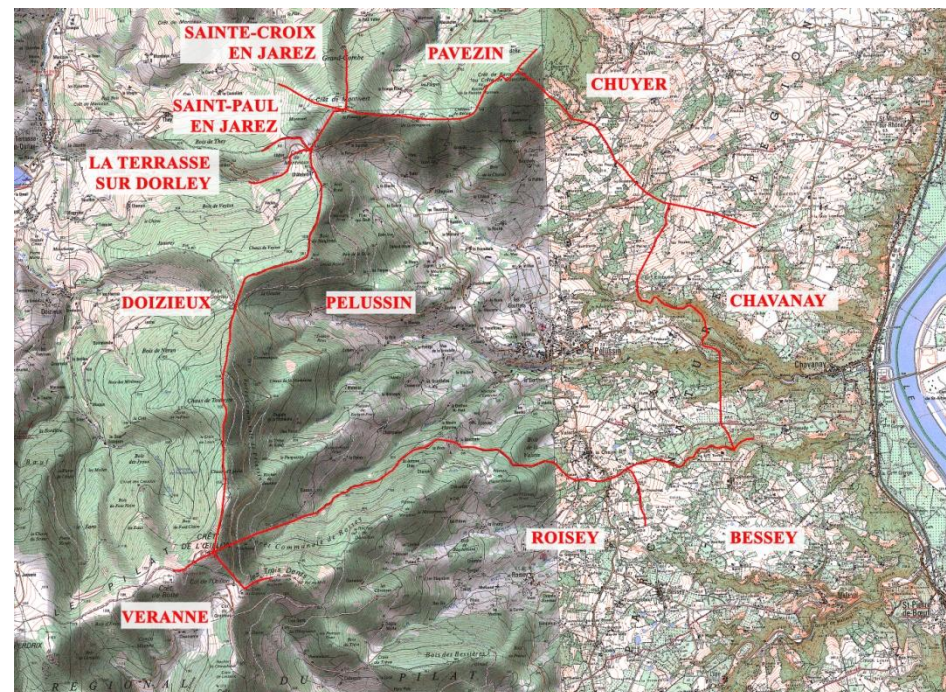
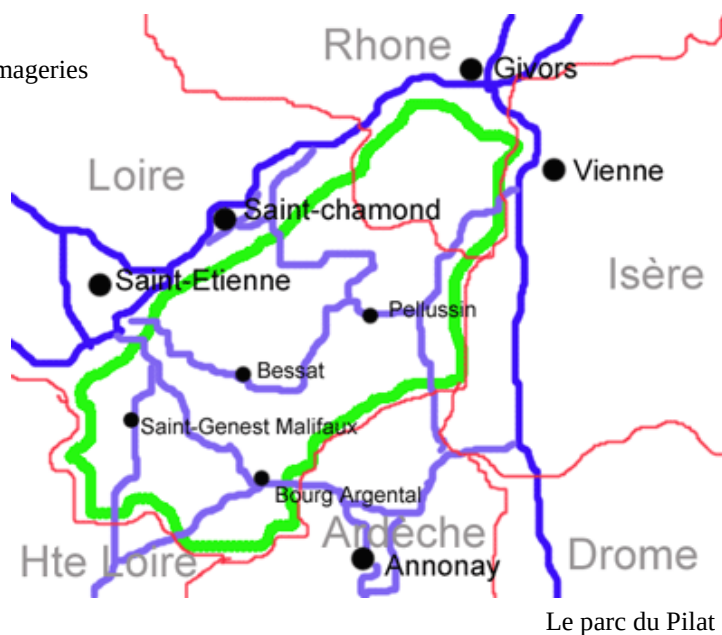
Pélussin s'est spécialisée dans la culture de la pomme, dont la fête est le 11 novembre.

Ressources :

Vigne, vergers

Élevages bovins

Produits laitiers et fromageries



Données géographiques

La commune est située en bordure du plateau oriental du massif du Pilat. Elle surplombe la vallée du Rhône et fait partie du Parc naturel du Pilat. Le village s'élève en pente très rapide depuis la profonde vallée du Rhône (140 m) jusqu'au Crêt de l'Éillon (1 365 m).

Le massif du Pilat est situé dans le département de la Loire au sud-est de la ville de Saint-Etienne, sur la bordure Est du Massif central. Il domine la vallée du Rhône (située au Sud-Est) et la vallée du Gier (située au Nord).

Deux ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type I ont été mises en place sur le canton de Pélussin : la ZNIEFF **Bocage et ruisseaux des hauts de Pélussin** qui s'intéresse au « secteur de transition entre le plateau pélussinois (dominé par l'arboriculture) et les forêts de feuillus de l'étage collinéen ». La seconde ZNIEFF **Vallons du Régrillon et de la Valencize** couvre une zone plus étendue dont l'intérêt écologique est surtout lié aux milieux forestiers et à la présence d'espèces méridionales.

Données géologiques

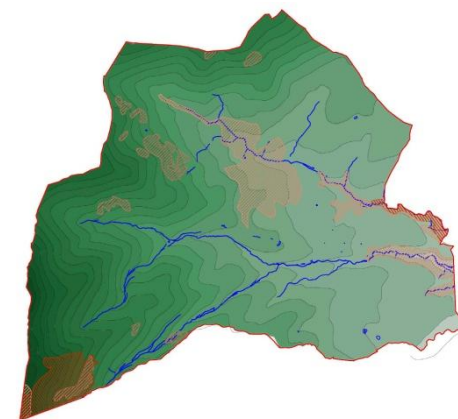
Les nombreux ruisseaux coulent depuis les hauteurs du massif du Pilat et se jettent dans le Rhône, creusant des vallées étroites et profondes dans les roches affleurantes du secteur (granite à muscovite, micaschiste). Ces vallées sont qualifiées de « ravins rhodanien ». Les vallées du Régrillon et de la Valencize forment l'un des plus vastes ravins rhodanien.

Données climatiques

L'une des particularités du Pilat est que l'on retrouve sur un territoire relativement petit une grande variété de végétaux liée à l'influence de plusieurs climats : méditerranéen, montagnard et continental. Ces climats conditionnent différents paysages : le Pilat du Gier, au Nord ouest du parc, le piémont rhodanien, à l'est, la vallée de la Déôme au sud est, la zone des Crêts, les sommets des monts du Pilat, et le Haut Pilat, au sud-ouest du parc.

[La côte rhodanienne cristalline, entre Vienne et Tournon, domine la vallée du Rhône par un abrupt relief de 150 à 200 m de dénivellation.

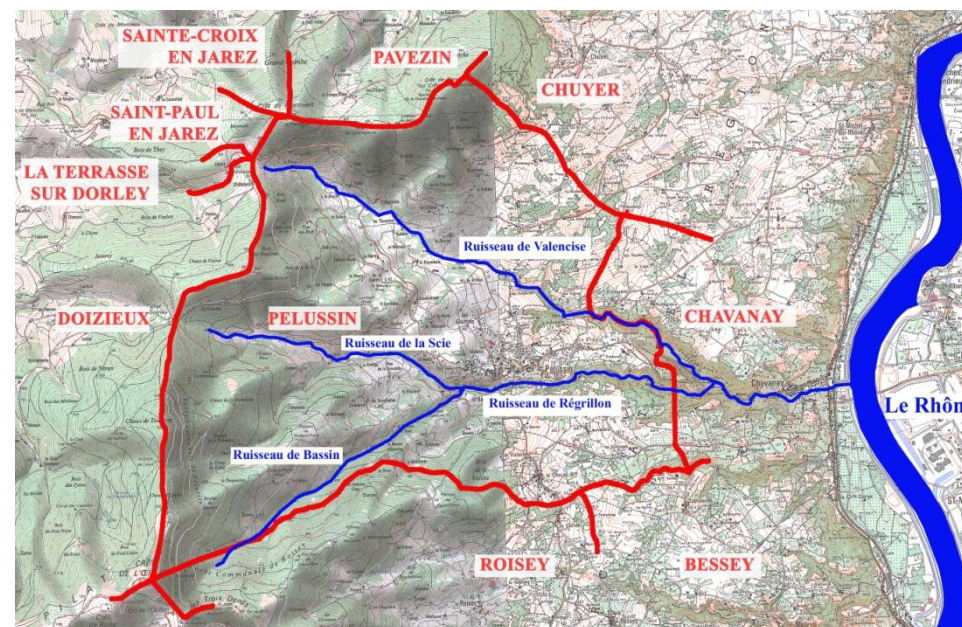
La zone des hauts de Pélussin est quant à elle située dans un secteur de transition entre le plateau pélussinois (dominé par l'arboriculture) et les forêts de feuillus de l'étage collinéen. Elle conserve un paysage de bocage varié mêlant prairies grasses, haies, boisements lâches de feuillus, ruisseaux et quelques cultures sur les marges. Exposée plein sud, elle subit ainsi une influence méridionale marquée.]



Carte du relief indiquant les ZNIEFF

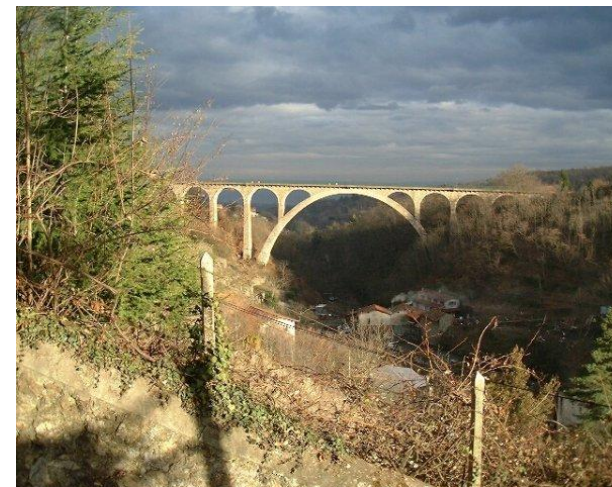
Topographie et hydrographie

Charentonnet, rivières de Bassin, de la Scie, du Buisson et du Régrillon se réunissent non loin de Chavanay et forment la Valencize, qui court se jeter dans le Rhône. Malgré leur débit capricieux et leur cours accidenté, ces nombreux ruisseaux ont été judicieusement utilisés.









I.2 – EVOLUTION ET HISTOIRE

La période gauloise

Avant la conquête de la Gaule par Jules César en 52 avant notre ère, deux peuples se partagent les monts du Pilat : les Segusiaves dont la capitale se situe à Feurs (Forum Segusiorum) et les Allobroges dont la capitale est Vienne. Jules César, dans *la guerre des Gaules*, décrit ainsi la Gaule : « *La Gaule se divise en trois parts, l'une habitée par les Belges, une autre par les Aquitains et la troisième par ceux qui se nomment dans leur propre langue Celtes et dans la nôtre Gaulois* ». Peuples autochtones ou issus de l'immigration indo-européenne, ils ont laissé de nombreux vestiges de leur occupation : le château Bélise, au nord de la commune de Pélussin, une grande enceinte en pierres superposées, de forme elliptique, longue de 70m environ, qui semble remonter à la période celtique.

L'arrivée des romains

Jules César romanise la Gaule au milieu du I^{er} siècle avant notre ère. Vienne, occupée par les Allobroges est prise, les habitants sont chassés et la ville et son territoire prennent le nom de *Colonia Julia*. À la mort de Jules César en -44 et à la faveur des troubles politiques consécutifs dans le monde romain, les Allobroges reprennent possession de Vienne et les romains s'en vont fonder Lugdunum. Vienne, alors cité coloniale de l'empire romain, est déchue de son droit de citoyenneté, droit rendu par Germanicus au I^{er} siècle.

Il est possible qu'à cette période, les versants Est des monts du Pilat aient été habités par des élites romaines. La toponymie du hameau de la Vialle pourrait être interprétée comme une déformation du terme latin « villa ».

La ville de Lugdunum ayant besoin d'eau, les romains construisent 4 aqueducs, dont un qui captait l'eau du Gier vers Saint-Chamond, et la transportait jusqu'à Lyon. Cet aqueduc de 80km comportait de nombreux ouvrages d'art (onze tunnels, quatorze ponts, mille regards de service), et surtout ce qui le rend unique dans le monde romain: quatre siphons dont un qui traverse en souterrain la vallée de la Durèze.

En 177 débutèrent à Lugdunum les persécutions des chrétiens. La légende rapporte qu'à cette époque, un petit groupe de chrétiens vint se réfugier dans les montagnes et, plus précisément, à *Pulcinus ultra rhodanum* (Pélussin) où ils fondèrent l'église de Notre-Dame sous terre. En 280, l'empereur Probus autorisa l'extension de la culture de la vigne hors d'Italie et la vigne, dès lors, se développa sur les versants bien orientés du Pilat comme à Condrieux et à Chavanay. De l'époque romaine, le Pilat hérite aussi de la culture des pruniers, des châtaigniers, des pêchers et des cerisiers.

Le Pilat sert aux romains de frontière entre deux provinces : la gaule lyonnaise et la gaule narbonnaise.

Le moyen-âge

Pélussin et le prieuré

Au haut Moyen-âge, le territoire de Pélussin est alternativement sous domination de la couronne ou dépendant de Vienne. En 560, Clotaire I^{er} réunit sous sa couronne toute la monarchie franque ; Pélussin reste attaché à la province de Vienne. Au IX^e siècle, Charles le Chauve s'empare de la région et nomme Bozon, comte de Vienne, qui se fait proclamer vers 880 Roi de Bourgogne et de Provence. Pélussin fait partie de ce royaume.

Il existe à Pélussin un prieuré depuis au moins le IX^e siècle et sans doute avant mais la première mention de la paroisse de « Pulcin » se trouve dans le cartulaire de Saint-André de Vienne de 1030 au sujet d'une terre située près de la Vialle. Le prieuré est construit autour de l'église de Notre-Dame Sous Terre sur un plan circulaire encore très lisible et relié à l'église par une galerie souterraine. On ne sait pas depuis quelle date le prieuré dépend de l'abbaye Saint-Pierre de Vienne. Une bulle du pape Paul V de 1613 sécularise l'abbaye de Saint Pierre de Vienne et tous les prieurés qui en dépendent, dont celui de Pélussin.

Virieu

Tout comme le hameau de la Vialle, le nom de Virieu viendrait peut être d'une famille romaine vivant à Vienne du nom de Virius. Toutefois, il n'est pas fait mention de Virieu avant le XII^e siècle.

Le château de Virieu apparaît ensuite dans différents documents (traités, hommages...). En 1300, Jacques de Jarez fait construire la chapelle Saint Georges attenante au château. En 1375, la paroisse de Virieu est rattachée à celle de Pélussin.

La période moderne

Virieu

En 1523, le domaine de Mallevall, Virieu et Chavanay est reconnu comme appartenant à Antoine de Varey. Lors des guerres de religions, Jean de Fay prend position contre les protestants et défend le catholicisme dans la région avant de se tourner vers la réforme. Il lance ses expéditions de Mallevall, et sera vite arrêté par Christophe de Saint-Chamond, gouverneur du Vivarais, qui démantèle le château et ses maisons en 1574. Redevenu catholique, Jean de Fay fait modifier le château de Virieu mais abandonne le rôle militaire du lieu en faisant bâtir une demeure sans défense, de style renaissance avec quatre tours aux toits pointus. A la même époque, le Pilat voit l'arrivée de l'industrie de la soie : de nombreux artisans, originaires d'Italie, viennent travailler la soie à l'abri des places fortes, dont Horace Benay qui s'installe à Virieu redevenu catholique, en 1572, suivi par son fils Jean-Antoine Benay en 1586. La demeure de Virieu est toutefois abandonnée presque immédiatement au profit de Chavanay dont les seigneurs font leur résidence favorite.

Au début du XVII^e siècle, les trois seigneuries de Virieu, Mallevall et Chavanay sont saisies par les officiers du domaine royal qui prétendent qu'elles ont échappé à la saisie effectuée sous François I^{er} contre le Forez. En 1609, un jugement remet Louise de Varey en possession de ses terres. Le domaine de Virieu passe à différentes familles jusqu'à la Révolution où le château est saisi, puis rendu en 1798.

La période contemporaine

En 1813, le comte de Noailles, propriétaire du château par son mariage, vend dans sa totalité à M. Etienne Marlhier et Henri Rousselot, ses domaines de Virieu, Chavanay et Mallevall, qui les revendent à la famille Jullien. La seigneurie de Virieu comprend alors Virieu, les parcelles des Croix et quelques hameaux. La paroisse de Pélussin englobe au contraire la Chaize, la Valette et tous les villages situés sur la rive gauche de la Valencize jusqu'aux limites de Chuyer en Lyonnais.

Le village de Pélussin est composé des trois quartiers : Virieu et Notre-Dame, auxquels il faut rajouter le quartier des Croix entre les deux. Les bourgs de Virieux et Pélussin ont été réunis dans une seule paroisse au XIV^e siècle. Au XIX^e siècle, l'église paroissiale jugée trop petite, il est décidé d'en édifier une nouvelle, à mi-chemin, sur un grand terrain vague avec trois croix. En 1845, débutent les travaux de la nouvelle église Saint-Jean, alors que l'église paroissiale de Notre-Dame, reconstruite, est inaugurée en 1878. Les deux parties du village, Pélussin le haut et Pélussin le bas se lancent dans ce que l'on appelle la « guerre des clochers », où les deux paroisses se disputent la légitimité.

En 1849, la paroisse de Notre-Dame est reconnue comme indépendante de la paroisse de Saint-Jean.

Au XIX^e siècle, Pélussin devient un bourg prospère grâce à l'industrie de la soie : afin de pouvoir donner du travail à tous, en 1893, une voie de chemin de fer rejoint la vallée du Gier et Saint-Etienne, et va jusqu'à Pélussin. Ce train est appelé par les habitants la « galoche » ou le « tacot ».

La commune de Pélussin est formée par trois agglomérations bien distinctes qui s'élèvent par étages successifs, jusqu'au point culminant de Virieu : tout d'abord, le village de Pélussin, groupé autour de la paroisse primitive, puis le bourg moderne des Croix, et enfin la ville et le château de Virieu.

Le village se développe entre deux cours d'eau qui ont formé des vallées importantes : le Régrillon au sud et la Valencize au nord, qui se rejoignent au niveau de Chavanay pour se jeter dans le Rhône.

[Chapelles dans la paroisse :

- Chapelle saint Georges dans le château de Virieu
- Chapelle sainte Catherine à la Valette
- Chapelle des Croix fondée sur le territoire de la maladrerie
- sous le titre du Saint Sépulcre, par allusion au calvaire qui se trouvait plus haut, sur le chemin de Virieu]

Pélussin

Les origines de la paroisse sont inconnues, mais on peut attester qu'elle existait au XI^e siècle : Elle est citée dans une charte du *Cartulaire de Saint-André-le-Bas de Vienne*, entre 1030 et 1050. Le prieuré relève alors de l'abbaye de Saint-Pierre de Vienne selon de nombreux actes notariés qui s'accordent à qualifier l'abbé de Saint-Pierre de « prieur de Pélussin ».

Le prieuré s'est construit certainement autour d'une église déjà existante et l'implantation circulaire actuelle du bâti pourrait indiquer un ancien enclos ou une fortification plus importante.

Le bâti s'est développé autour de ce prieuré paroissial et le long d'un chemin qui reliait Pélussin à Virieu.

L'église Notre-Dame a été reconstruite en 1878, et son implantation décalée vers l'est.

Virieu

Le château de Virieu se serait construit à la place d'un ancien habitat romain. En effet, il a été retrouvé à Vienne des inscriptions portant le nom de Virius, qui semblait être une famille de notables importants. Il est possible qu'une villa ait été construite à cet emplacement.

Quoi qu'il en soit, le château est mentionné dès le XII^e siècle. Il a été édifié par les seigneurs de Saint-Chamond : il se composait alors « d'un puissant donjon avec fossé à l'ouest, protégé par un mur d'enceinte avec bourg fermé dont une porte ogivale est encore visible vers la halle.

En 1173, il est décidé que Virieu ferait partie du Comté de Lyon comme dépendance de la maison de Saint-Chamond.

En 1300 Jacques de Jarez fait construire la chapelle Saint-Georges.

En 1375, la paroisse de Virieu est rattachée à celle de Pélussin.

Le château est reconstruit entre 1576 et 1582 par Jean de Fay, qui abandonne le rôle défensif et militaire. Sur le plan de 1780, on peut noter qu'il existait un petit bâtiment reliant le château à la chapelle, d'où les seigneurs pouvaient assister aux saints offices.

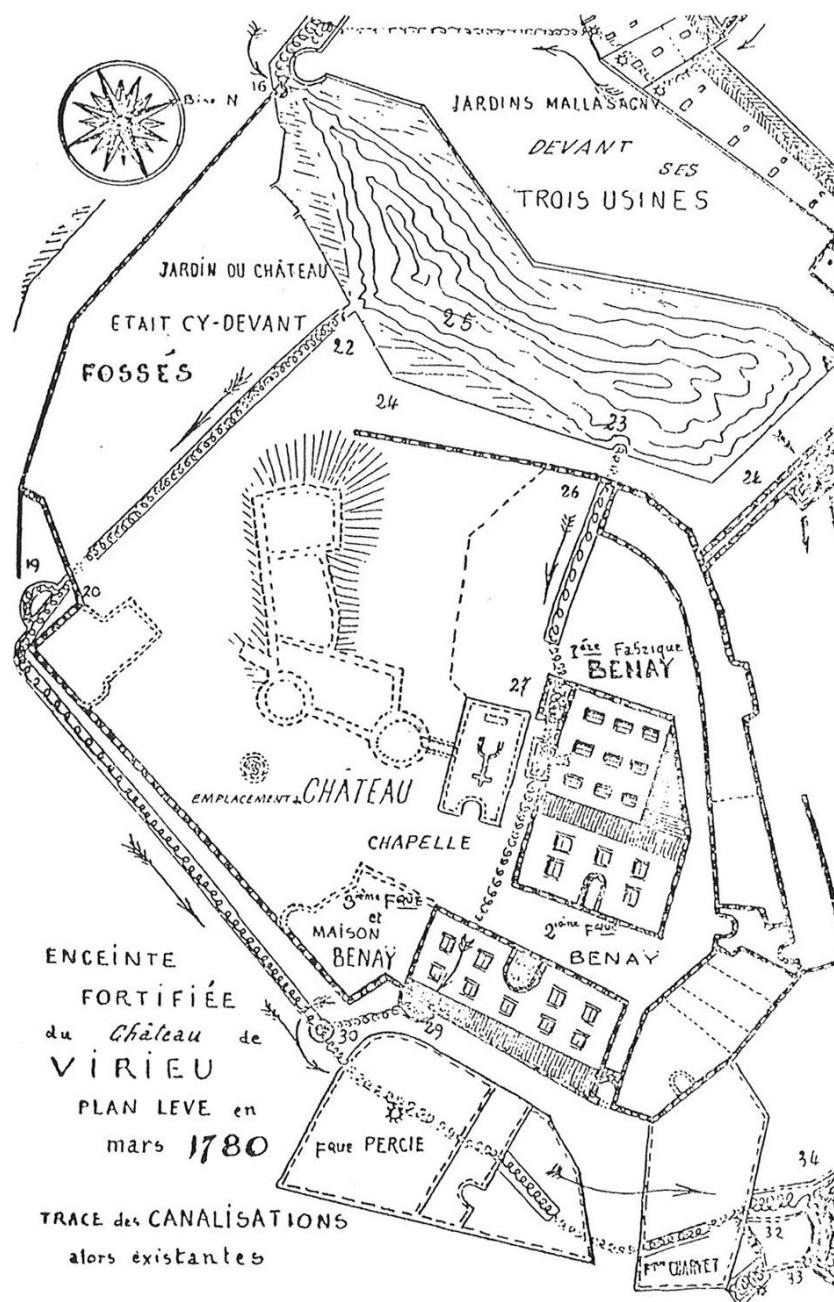
Il est mentionné que se tenait en 1565 dans les dépendances de Virieu, un marché chaque mercredi, et des foires plusieurs fois par an.

La forme circulaire du parcellaire montre clairement le tracé des anciennes murailles. On ignore à quelle date on été construits les deux bastions, est et sud, certainement au XVII^e siècle.

L'industrie de la soie se développe dans le bourg de Virieu grâce à l'arrivée d'un soyeux italien, Pierre Benay, qui obtient l'autorisation de prise d'eau pour actionner ses moulins en 1684. L'ascension de la famille Benay est très rapide : le plan de 1780 du bourg fortifié de Virieu indique les maisons et fabriques successives de la famille Benay.

La halle de Virieu était utilisée pour faire sécher les soieries.

Description du quartier de Virieu en 1805 par le baron Raverat : quartier entouré de remparts tombant de vétusté et comblant les fossés.



La Valette

Une description du château de la Valette datant du XVIII^e siècle nous fait connaître l'état de la propriété à cette époque : « le château est nouvellement bâti et très solidement. Du côté de la façade du château qui donne sur un grand jardin en terrasse est une grande et belle cuisine voûtée ; à côté gauche est un garde manger qui forme une tour carrée et derrière est une souillarde et une petite cour. [...] Au dessus de la salle à manger est une chambre de maître, avec un cabinet pour coucher un domestique. Au dessus de la cuisine est une chambre parquetée qui sert de bibliothèque et, au dessus du garde manger, est un cabinet voûté dessus et dessous. [...] Les cheminées des chambres et des salles dans l'appartement neuf sont de marbre de différentes espèces. Il y a dans la salle à manger une fontaine qui jaillit toujours. Il y a encore huit chambres de maître, dont parties sont neuves et parties anciennes, faisant le vieux château. Il y a un parc très proche, entouré de murailles nouvellement faites ; le parc contient environ 150 arpents ; il y a des bêtes fauves, des lièvres et des perdrix. [...] »

Ce fief ne relève d'aucun seigneur suzerain ; il est dans la justice de Virieu, qui appartient à Madame la Comtesse de Sénozan. »¹

A l'origine, le château de la Valette est un domaine agricole, comme en témoigne le nom qu'il porte jusqu'au XVII^e siècle : la Grange ou Grange-lez-Pélussin.

C'est sans doute lors de la prise des seigneuries de Chavanay et Virieu au XII^e siècle par les seigneurs de Jarez et de Saint-Chamond, que les chevaliers de Pélucin viennent fixer leur résidence à la Grange. Les héritiers des Pélucins, les Rochefort, seigneurs de la Valette à Valbenoîte, adoptent le nom de la Valette pour leur demeure. Au XVI^e siècle, le domaine de la Grange est qualifié de maison forte, elle est crénelée et entourée de fossés : une chaussée forme un barrage destiné à retenir les eaux de la montagne afin d'alimenter les fossés du château. Au XVII^e ou au début du XVIII^e siècle, un château moderne est construit sur le manoir du XII^e siècle dont sont conservés la chapelle et quelques appartements. Les d'Agrain sont les derniers détenteurs du château, qui tentent de leur vendre, sans trouver acquéreur. Le château est saisi à la Révolution et mis en vente. L'État en ordonne la démolition et les matériaux sont achetés par deux propriétaires.

Il reste aujourd'hui le mur d'enceinte du parc et quelques murs du château.

Quartier les Croix

Sur le cadastre napoléonien, il existe le bourg fortifié de Virieu et le village de Pélussin. Entre, il existe une route, ou plus certainement un chemin qui relie ces deux habitats, au bord duquel sont construits ponctuellement de petits bâtiments.

Ce quartier n'existe pas jusqu'au XIX^e siècle. Une rivalité opposant les deux bourgs, il est décidé d'édifier une nouvelle église paroissiale : l'église paroissiale de Pélussin, trop petite et en mauvaise état doit être remplacée. Compte tenu de l'augmentation de la

¹ Recherches historiques sur le Forez-Viennois, Abbé J. Batia

population grâce à l'industrie, l'église doit être plus grande. L'église de Pélussin est enclavée parmi plusieurs bâtiments, il est décidé de reconstruire l'église sur un vaste terrain, un plateau entre les deux quartiers.

C'est le maire de Pélussin, M. Jullien du Colombier, qui, nommé en 1840, décide d'acheter les terrains du plateau de la Maladière (le plateau doit son nom à une ancienne maladrerie). Il en revend une partie à des commerçants, qui installent des activités. Le bénéfice de l'opération paie l'emplacement d'une place publique et un terrain pour construire l'église qui est consacrée et ouverte au culte en 1848. Un mois plus tôt, il avait été décidé de séparer les deux paroisses de Saint-Jean et Notre-Dame, séparation qui sera effective en 1849. Au niveau municipal, les deux bourgs sont restés séparés jusqu'en 1940, élisant chacun leurs représentants (7 pour Virieu-les Croix, 14 pour Notre-Dame)

La nouvelle place des Croix, de plan rectangulaire très allongé, est ouverte sur un plateau et orientée nord-sud. L'église Saint-Jean est elle-même orientée nord-sud, le chevet orienté nord. Elle est traversée d'est en ouest par l'ancien chemin reliant les deux bourgs et est bordée au sud par la rue de l'ancienne poste.

Les transformations de l'ère industrielle

Le moulinage de la soie est introduit à Virieu par un artisan italien à la fin du XVI^e siècle. La famille Benay profite de la protection du château de Virieu pour installer ses moulins à soie. Dès 1610, l'exemple des Benay est suivi, et les premiers moulins pour tordre la soie dits « à la Bolognaise » sont installés au lieu dit « la Rivière », dans le fond de la vallée du Régrillon.

L'essor de la soie provoque le développement de Pélussin qui devient un gros bourg industriel. En 1759, on dénombre 12 moulinages et 36 en 1836 qui emploient 553 personnes. La rareté de la main d'œuvre et la nécessité de la former par un apprentissage font que les mouliniers envoient des prospecteurs en Ardèche et Haute Loire pour embaucher des ouvrières. Celles-ci sont logées et nourries dans des dortoirs aménagés. Très vite, l'essor de la soie nécessite un approvisionnement en cocons : des mûriers sont plantés dans les coteaux pour éviter la maladie de la rouille. En 1846 il y avait plus de 16 000 mûriers sur la commune. Dès 1885 apparaissent les usines de tissage, on en compte 4 en 1905.

Les moulins s'installent principalement dans le fond de vallée pour profiter de la force hydraulique de la rivière. Afin de rejoindre plus facilement les usines de tissage, les ouvrières utilisent un raccourci qui dévale directement de la place des Croix jusqu'au chemin menant à la rivière : c'est le chemin des « esses », composé de pentes alternées qui s'enchaînent sur le flanc de la colline sans escalier.

L'arrivée du tacot ou « galoche »

Dès 1880, le ministre des transports M. de Freycinet fait voter une loi pour le développement des voies de chemin de fer secondaires. A Pélussin, les motifs économiques en faveur d'une voie ferrée sont nombreux : l'industrie textile qui se développe fait de plus en plus appel non plus à la force hydraulique mais au charbon et au bois qui permettent de s'équiper en machines à vapeur. D'autre part, le besoin de

main d'œuvre venant de la vallée du Gier et Saint-Etienne poussent les pélussinois à demander un raccordement ferroviaire. La ligne est donc créée de Saint-Etienne à Macla en passant par Pélussin et sera en activité de 1905 à 1931.

L'arrivée du train à Pélussin amène la création de deux ouvrages d'art, les viaducs, qui sont construits pendant la première guerre mondiale.

Le parcours du tacot prévoit l'arrêt à Pélussin, la Chaize et l'Olagnière.







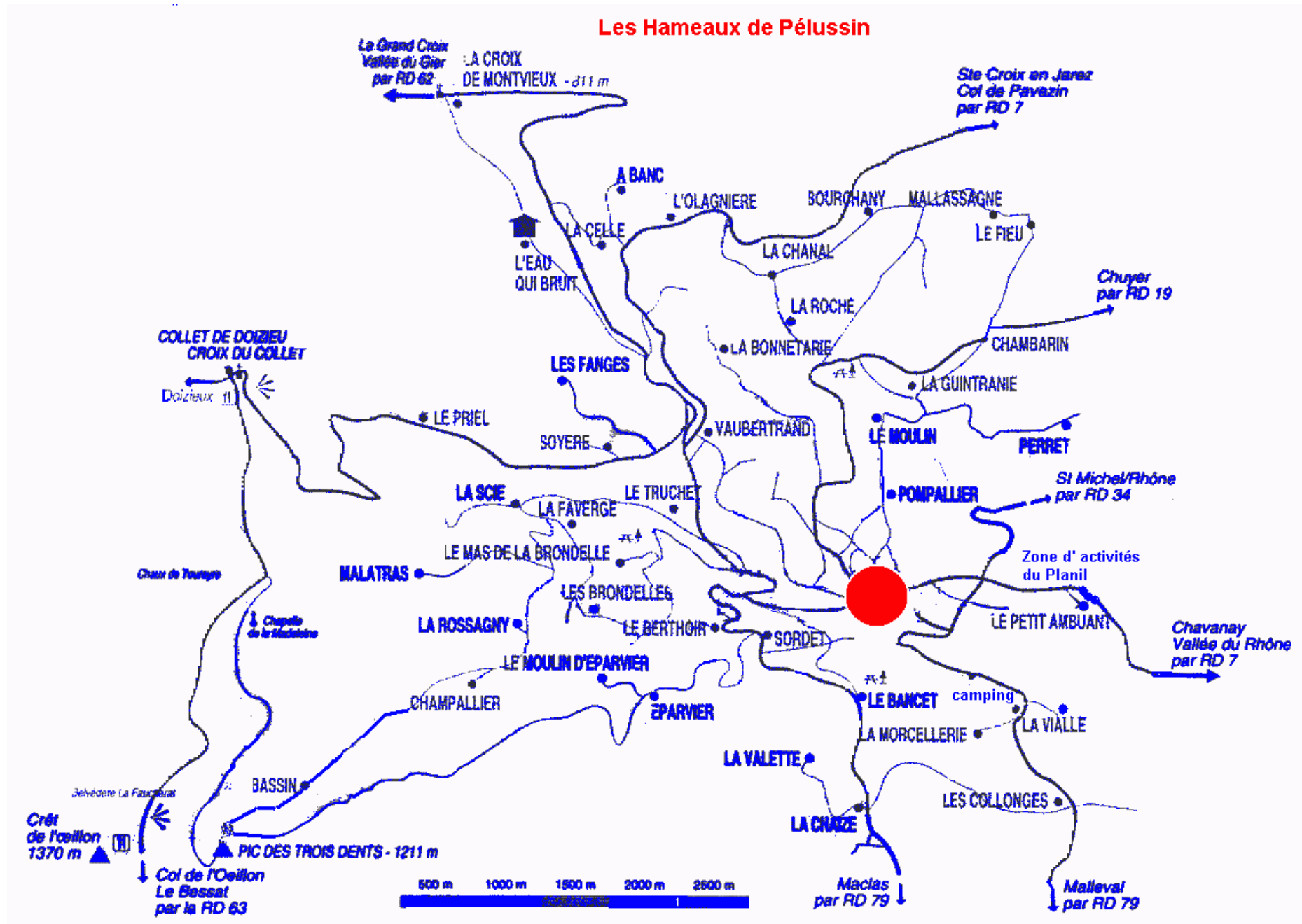
VIRIEU - Début XIXème - Cadastre napoléonien



NOTRE DAME - Début XIXème - Cadastre napoléonien



LES CROIX - Début XIXème - Cadastre napoléonien



RUES ET ESPACES PUBLICS



GRANDE RUE



QUARTIER DE LA GARE



RUE CENTRALE



PLACE DE LA CROIX

EDIFICES



NOTRE-DAME



VIADUC



RUINES DU CHÂTEAU DE VIRIEU



PORTE ET TOUR DU CHÂTEAU DE VIRIEU

EDIFICES
HORS BOURG



Monsieurugolin
VUE DU CHÂTEAU DE VIRIEU

www.delcampe.net



CHAPELLE SAINTE MADELEINE



La route de Chavanay



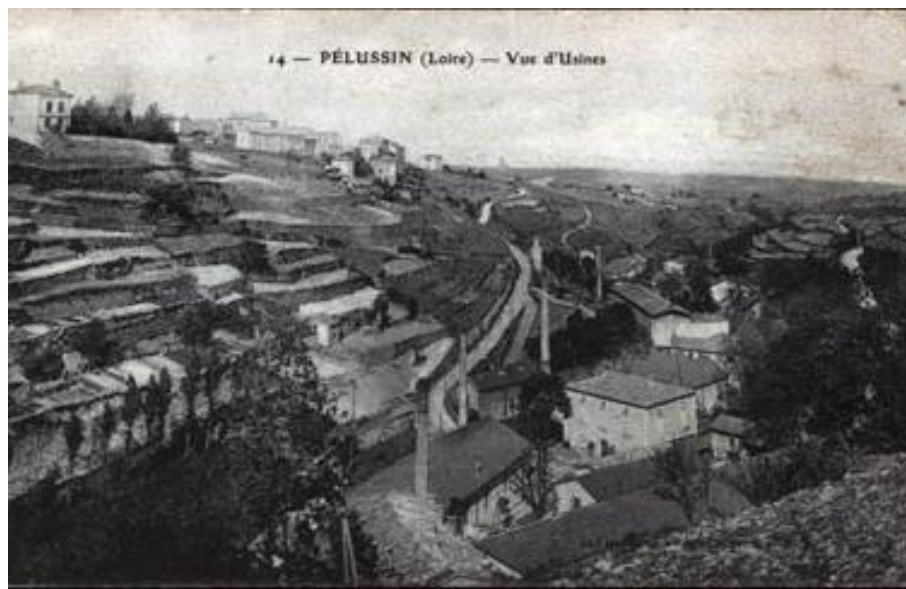
Vue des usines



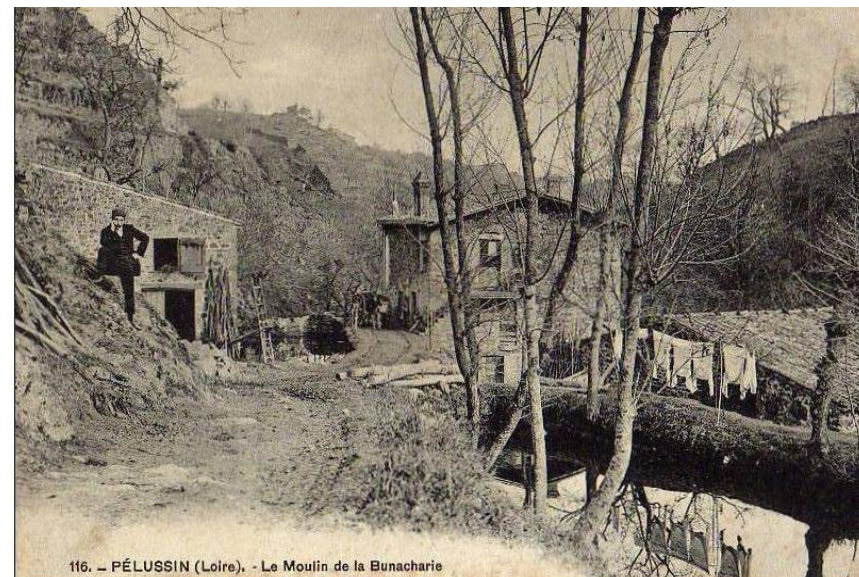
Panorama pris de la rivière



Vue des usines



Vue d'usines



Le moulin de la Bunacharie



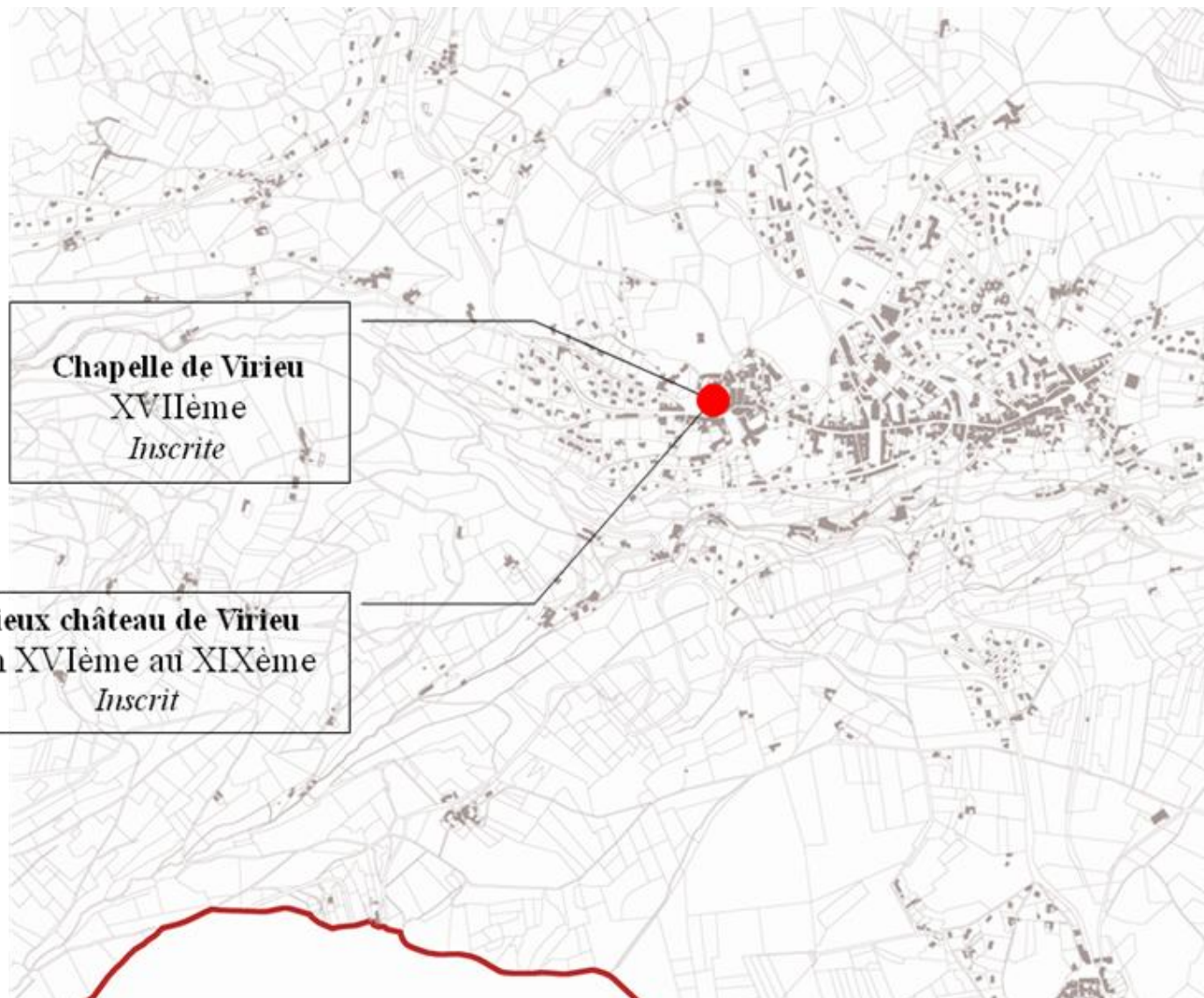
Virieu



La Valette : maison forte mentionnée en 1317

I.3 – PROTECTIONS EXISTANTES

Les monuments historiques



This is a detailed cadastral map of the commune of Virieux, France. The map displays a dense arrangement of numbered land parcels, many of which are shaded with diagonal hatching. A prominent thick black line outlines a specific area, likely the subject of the study. Key features on the map include the label 'VIRIEUX' in large capital letters, 'Calvaire' with a cross symbol, and 'rural' indicating a specific land use. A road or path is labeled 'Chemin'. An inset photograph in the bottom right corner provides a visual reference, showing the actual village of Virieux with its stone buildings and surrounding landscape.



Les ZNIEFF

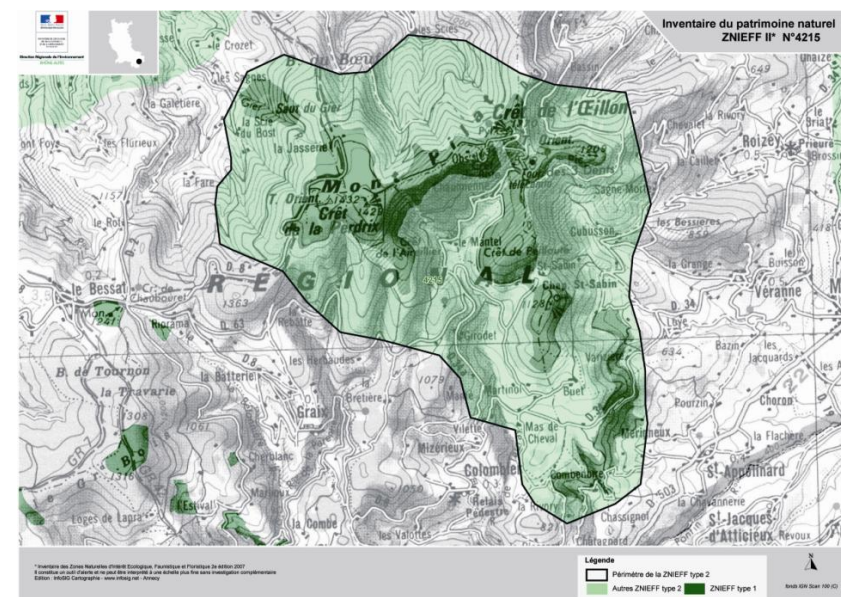
Sur le territoire de Pélussin, sept Zones Naturelles d'Intérêt Écologiques, Faunistiques et Floristiques sont recensées. Quatre de type I et trois de type II.

Cependant, trois d'entre elles correspondent à une emprise territoriale de la ville très réduite (moins de 1% de superficie de la commune).

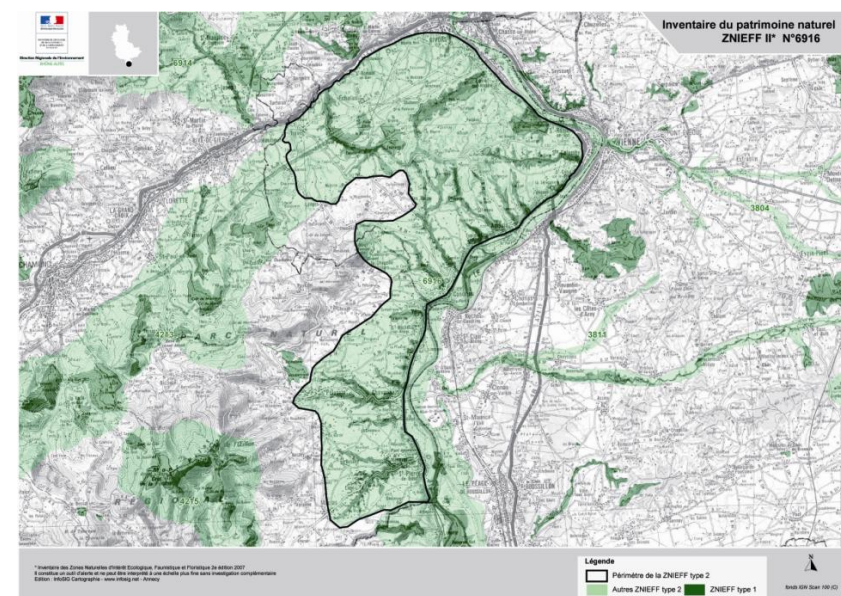
Il s'agit des deux ZNIEFF de type I, *la combe de la petite Gorge et les landes, prairies, pelouses, éboulis et boisements des Crêts du Pilat*, et une de type II, *Les contreforts septentrionaux du massif du Pilat*.

Les deux autres ZNIEFF de type I mettent en évidence *le bocage et les ruisseaux des hauts de Pélussin*, ainsi que *les Vallons du Régrillon et de la Valencize*, avec pour emprise respective 4,40% et 2,70% de la superficie communale.

Les deux dernières, quant à elles de type II, s'assurent de la mise en valeur *des Crêts du Pilat* (2,28 %) et *de l'ensemble des vallons du Pilat Rhodanien* (24,54%).

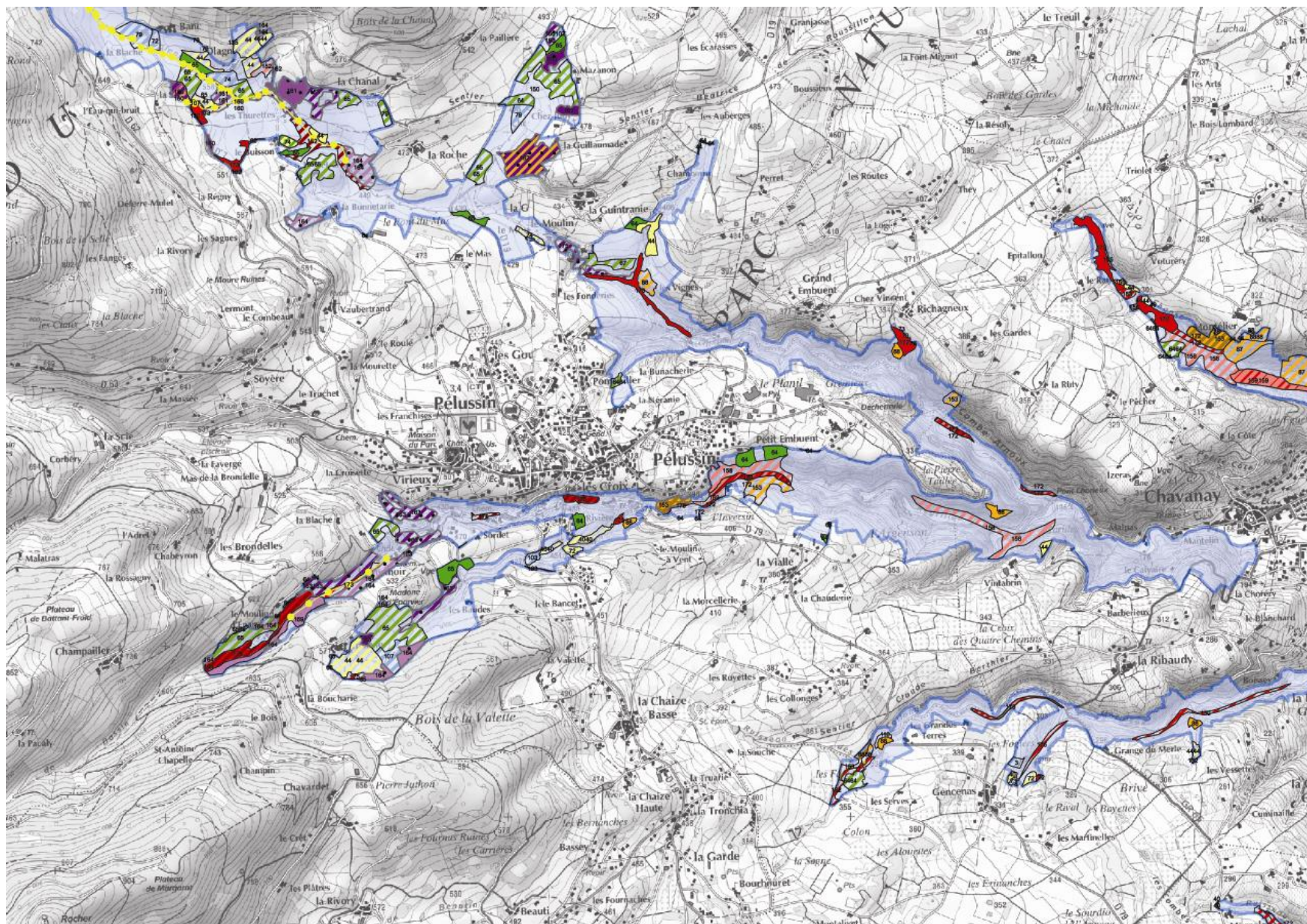


ZNIEFF de type II, *Crêts du Pilat*
(Source : Site de la DREAL Rhône-Alpes)



ZNIEFF de type II, *Ensemble des vallons du Pilat Rhodanien*
(Source : Site de la DREAL Rhône-Alpes)

Zones « Natura 2000 »



II. VOLET ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

II.1 – PATRIMOINE PAYSAGER



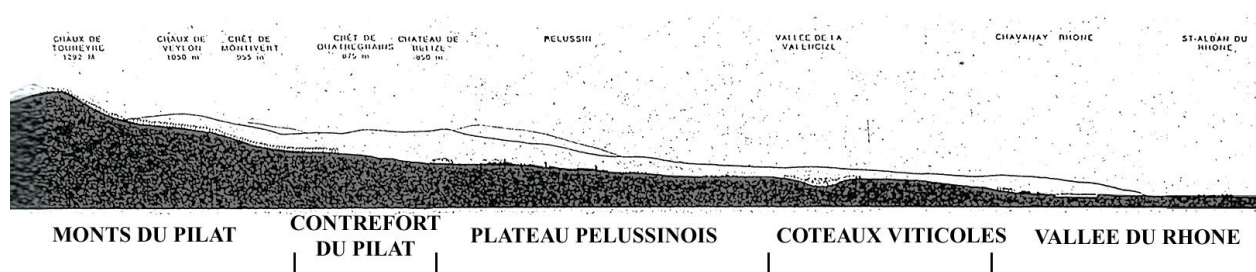
Vallée



Mont

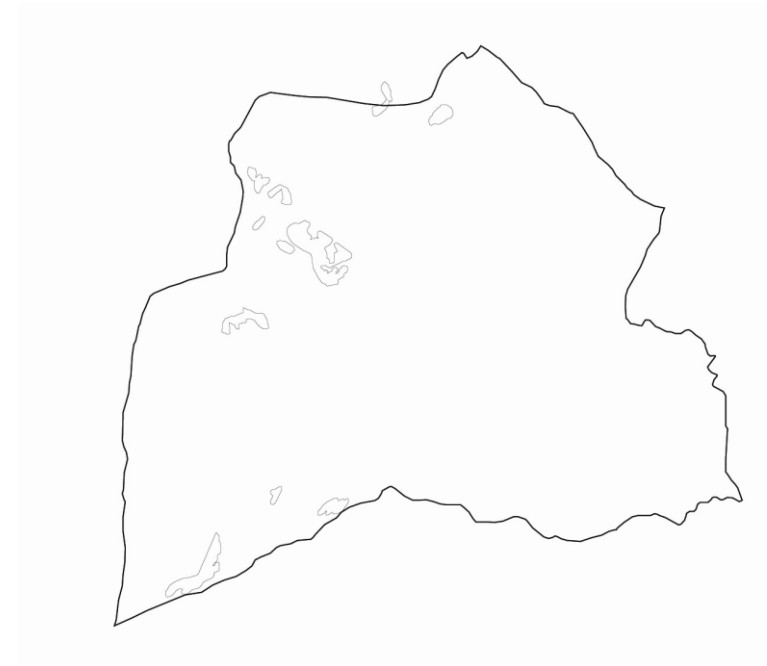


Plateau

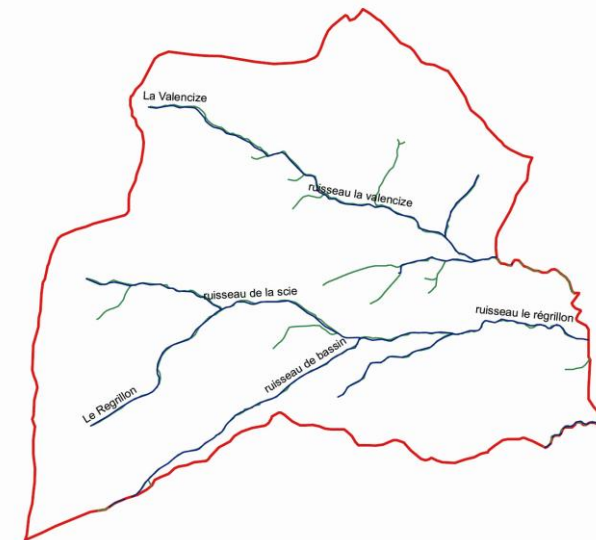




ZNIEFF cycle 1 et 2



Espaces naturels sensibles



Réseau hydrographique

Données extraites du Système d'Information Géographique du parc du Pilat





Paysages industriels/fond de vallée



Hameaux

II.2 – PATRIMOINE URBAIN



Début XIXème –
CADASTRE NAPOLÉONIEN

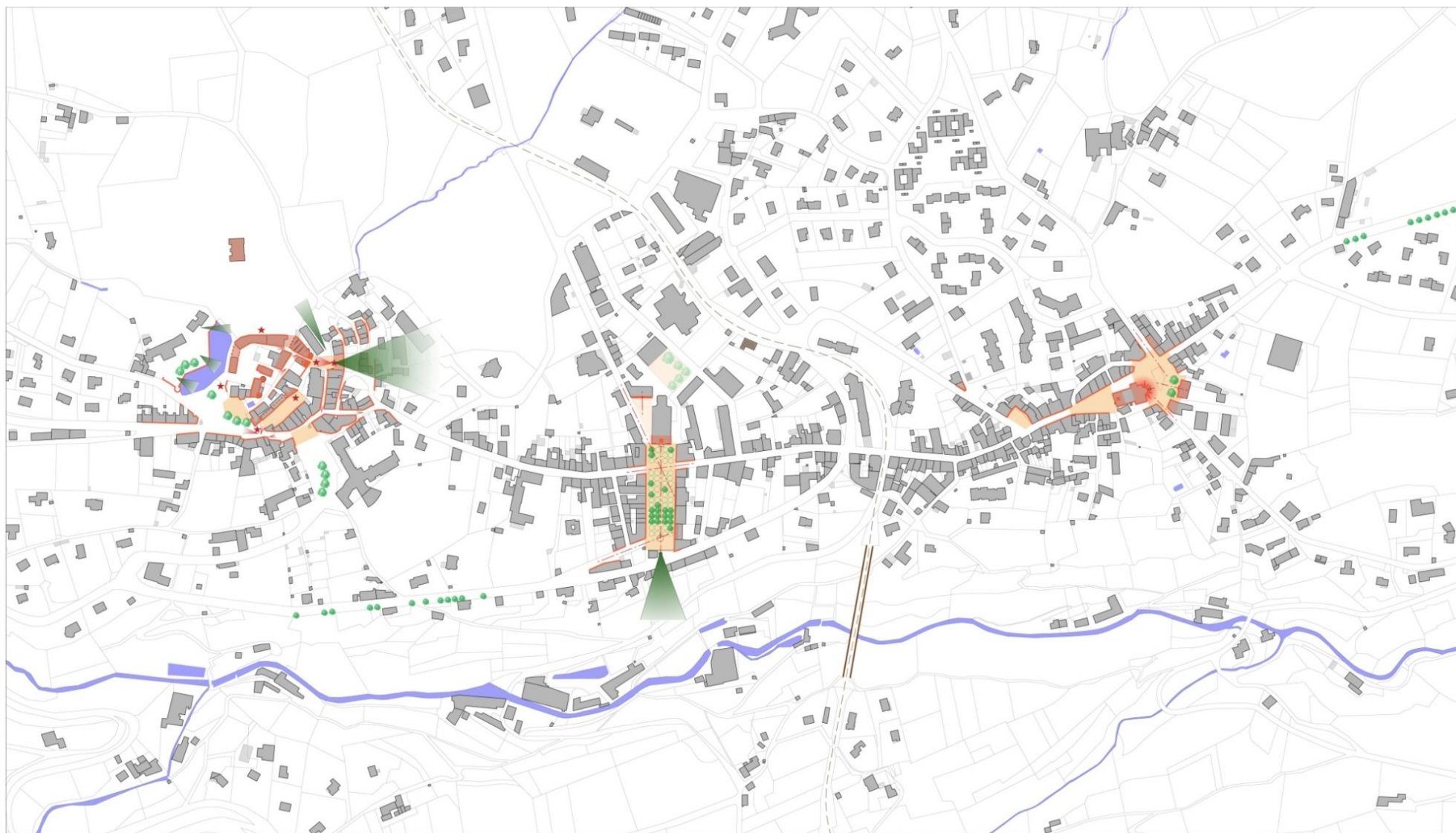


2008
CADASTRE ACTUEL

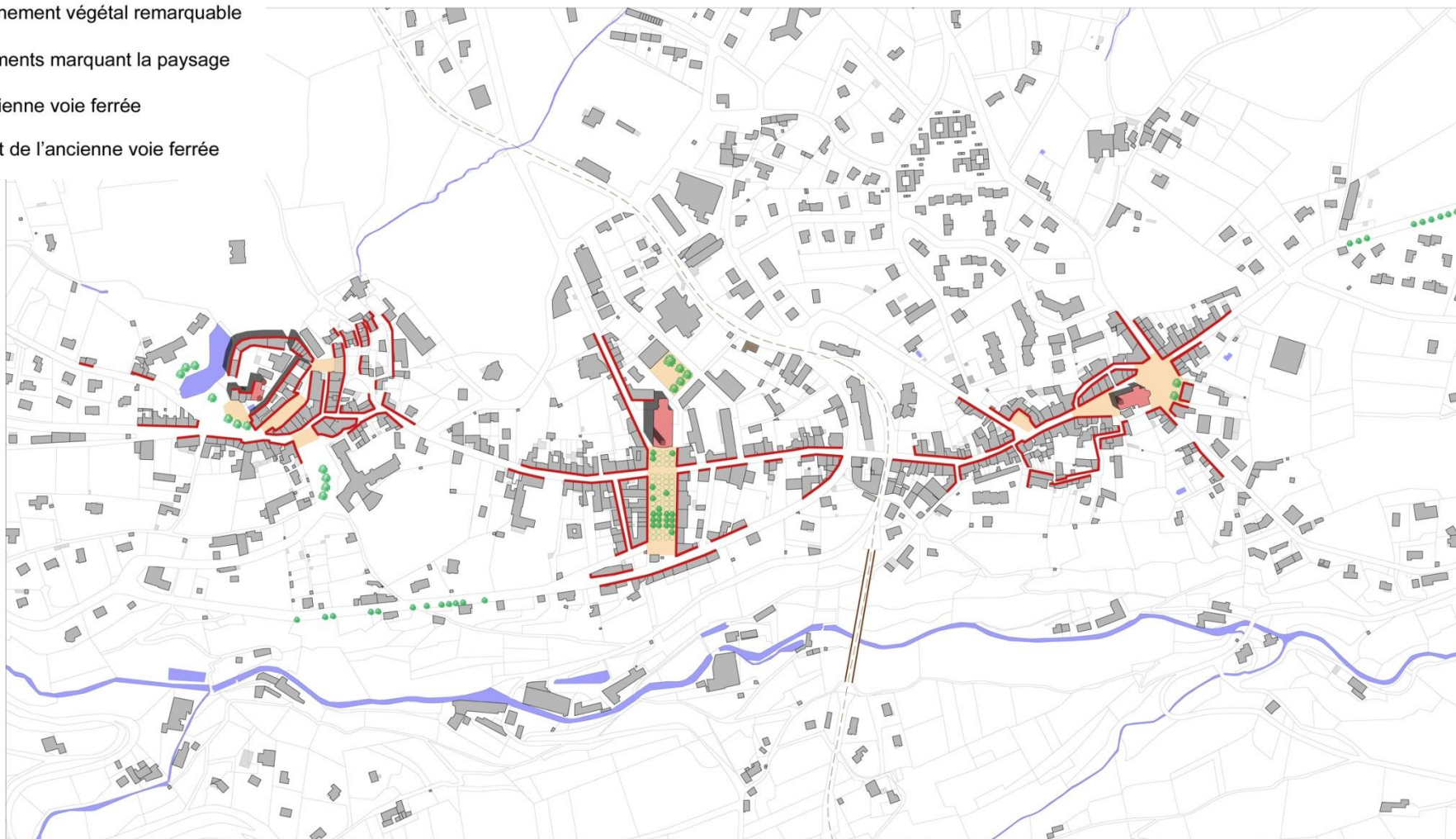


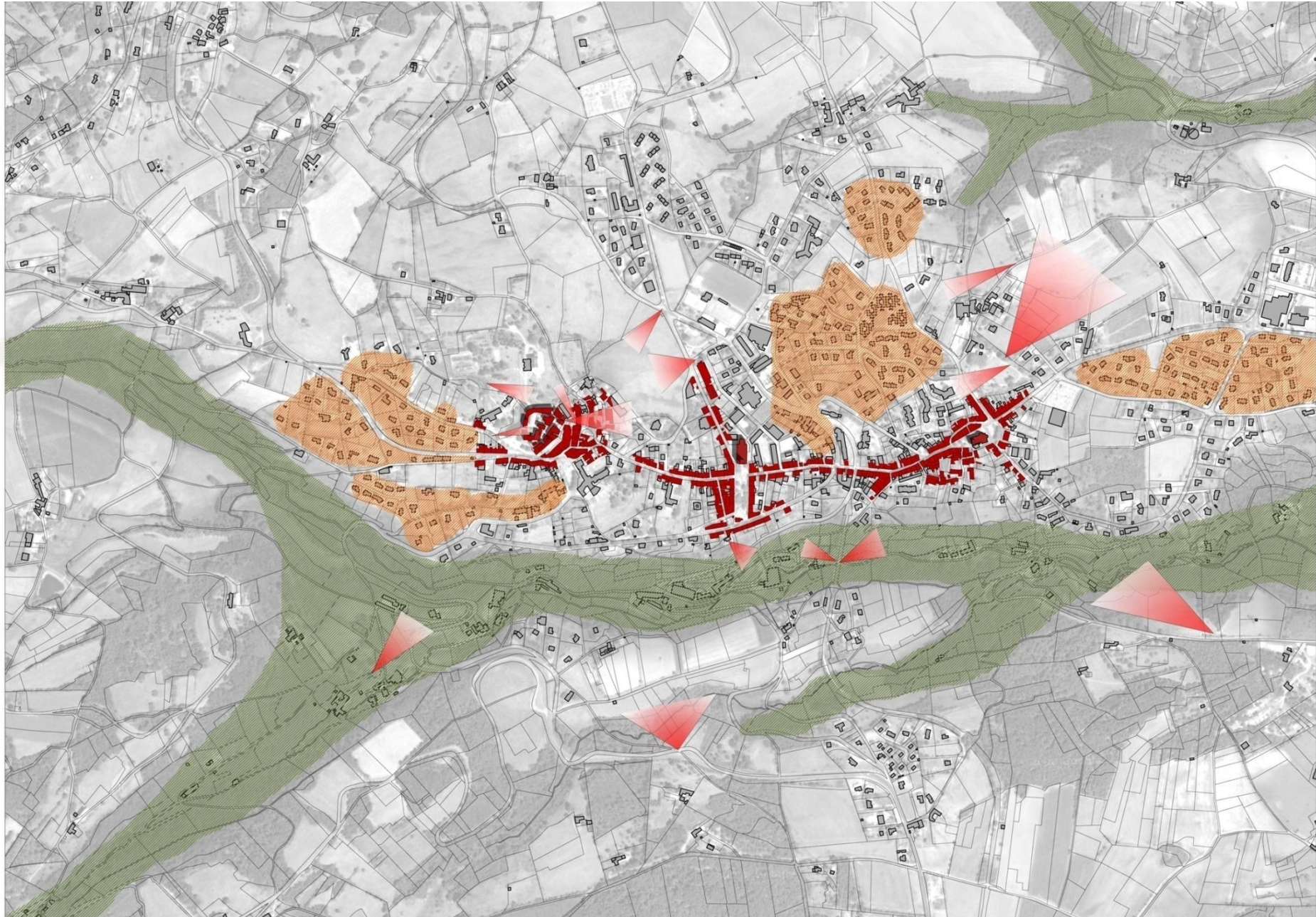
CADASTRE COMPARE

- Emprises conservées**
- Emprises disparues**
- Emprises nouvelles**

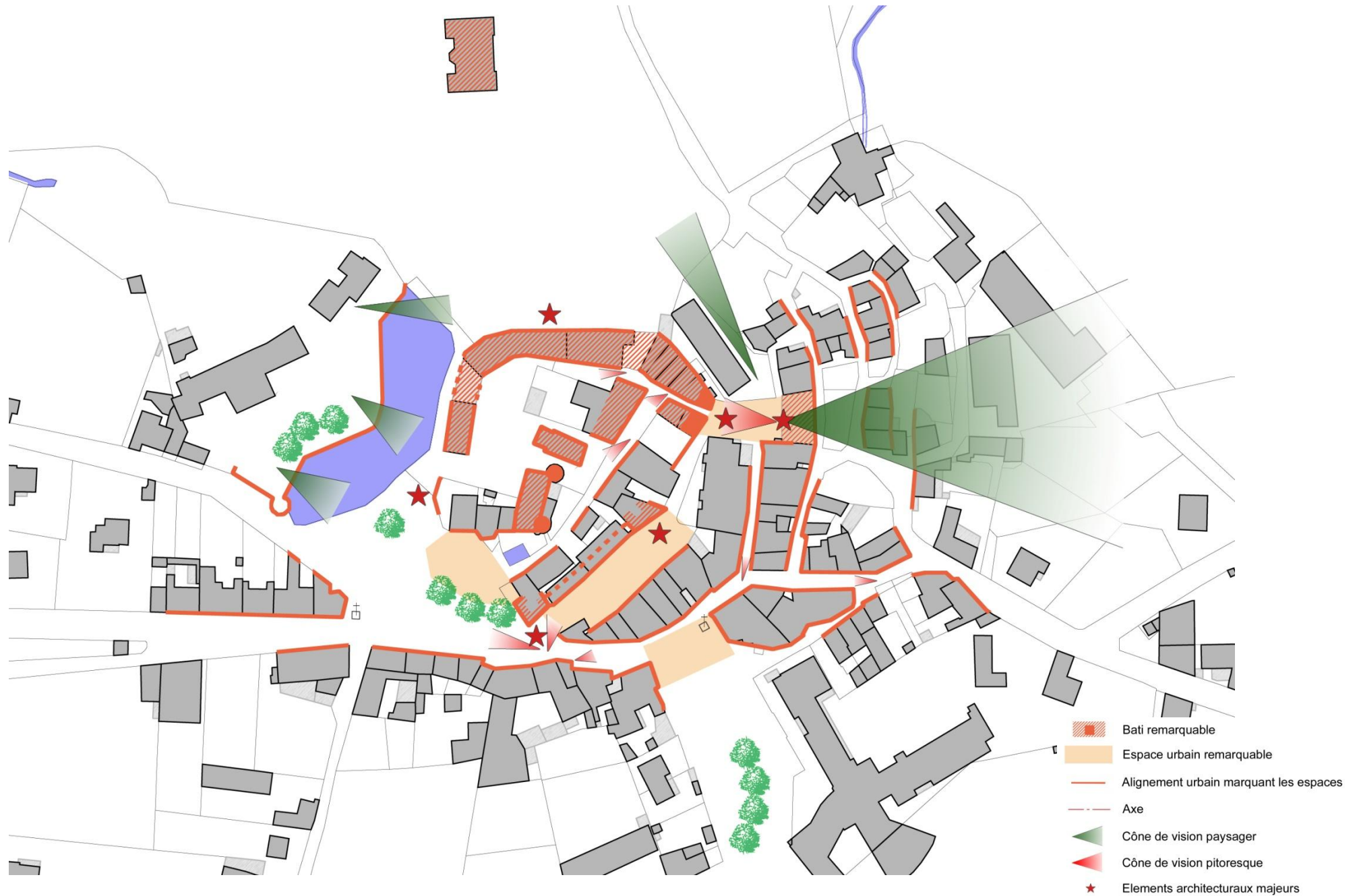


-  Espace urbain remarquable
-  Alignement urbain remarquable
-  Alignement végétal remarquable
-  Éléments marquant la paysage
-  Ancienne voie ferrée
-  Pont de l'ancienne voie ferrée











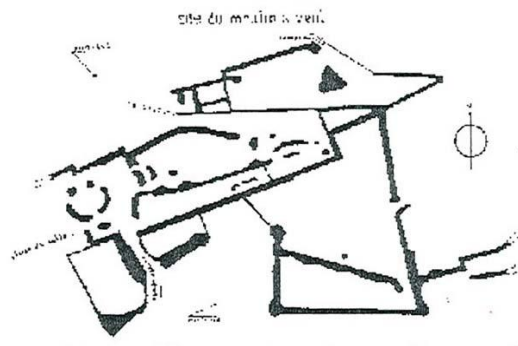
II.3 – PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET ARCHITECTURAL

Le patrimoine archéologique et architectural de Pélussin est très riche et couvre à ce jour une période s'étalant du Néolithique jusqu'à la seconde moitié du XX^e siècle.

Soumis à aucune zone de présomption de prescriptions de fouilles, le territoire de la commune de Pélussin regorge pourtant de nombreux vestiges archéologiques, notamment un patrimoine en pierre sèche, hors et dans sol, remarquable qui témoigne de l'occupation précoce du site.

D'un point de vue purement architectural, le patrimoine de la commune est également très fourni avec de nombreux





✓ **ÉTUDES :**

- Thèse universitaire de Nathalie COROMPT « *Occupation du sol à l'âge des métaux à la période gallo-romaine, à l'extrémité Sud-Est du département de la Loire* »

- Rapport sur l'histoire de Pélussin par Georges Pétillon, 1984

- Bibliographie du SRA sur l'histoire de Pélussin

✓ **FOUILLES :**

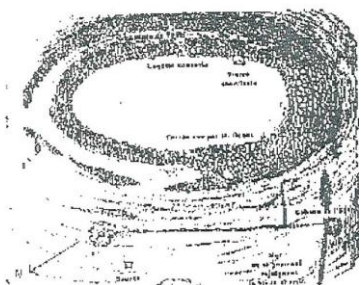
Une campagne de fouilles sur Pélussin en 2001, avec rapport (Nathalie COROMPT)

Natures des découvertes :

Pièces, tegulae,

Sites et édifices anciens, existants ou disparus

PRÉHISTOIRE



Ruines de Château B&élize vues par Gabut



Age du bronze final

Château B&élize (nciente)

MOYEN AGE



Crypte de l'ancienne église Notre-Dame



Virieu : vestiges de fortifications

XV - XVIème



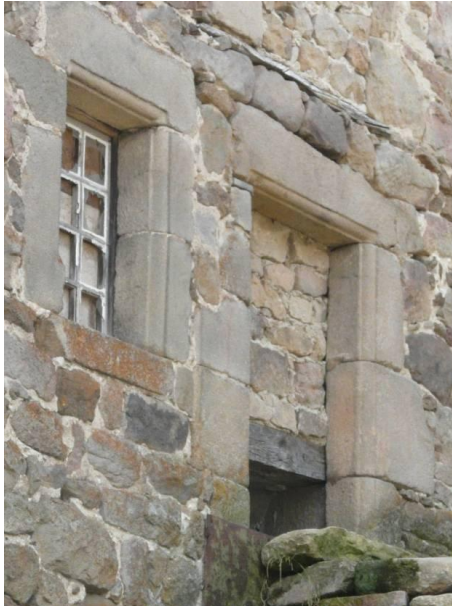
Virieu et hameau de Champailier



Virieu et hameau de Champailier



Château de la Valette



XVI - XVIIème



XVII - XVIIIème



Maison du Parc



Galleries voutées (château de la Valette)



Galleries voutées (château de la Valette)





Église Saint Jean Baptiste (Les Croix)



Château Julien (1865)



Immeuble, place des Croix



Immeuble (Notre-Dame)



Presbytère, Les Croix



Anciens ateliers



Maison, début XXème



Maison, années 30 et 50



Salle communale



Médiathèque

PATRIMOINE RELIGIEUX



Église Notre-Dame



Église Saint Jean-Baptiste



Chapelle



Chapelle



Ancien prieuré



PATRIMOINE INSTITUTIONNEL CIVIL



PATRIMOINE DOMESTIQUE



PATRIMOINE COMMERCIAL

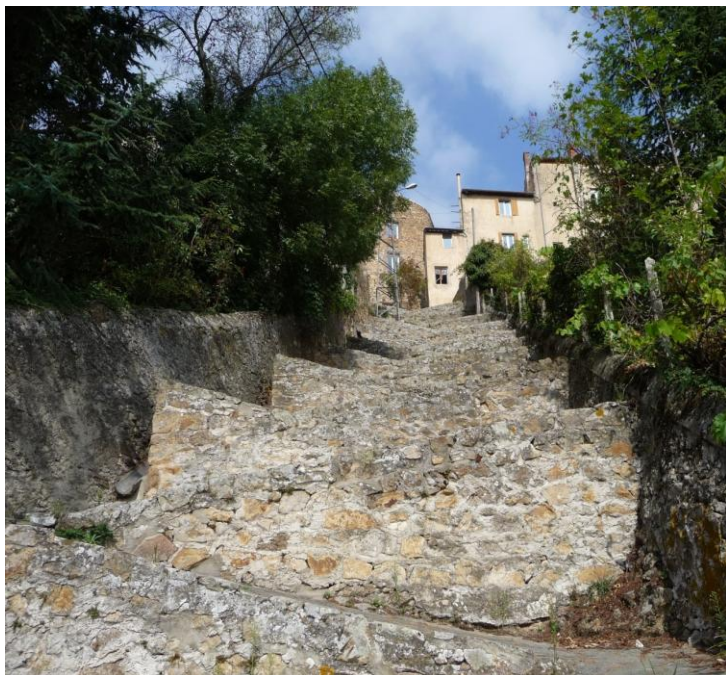


PATRIMOINE RURAL

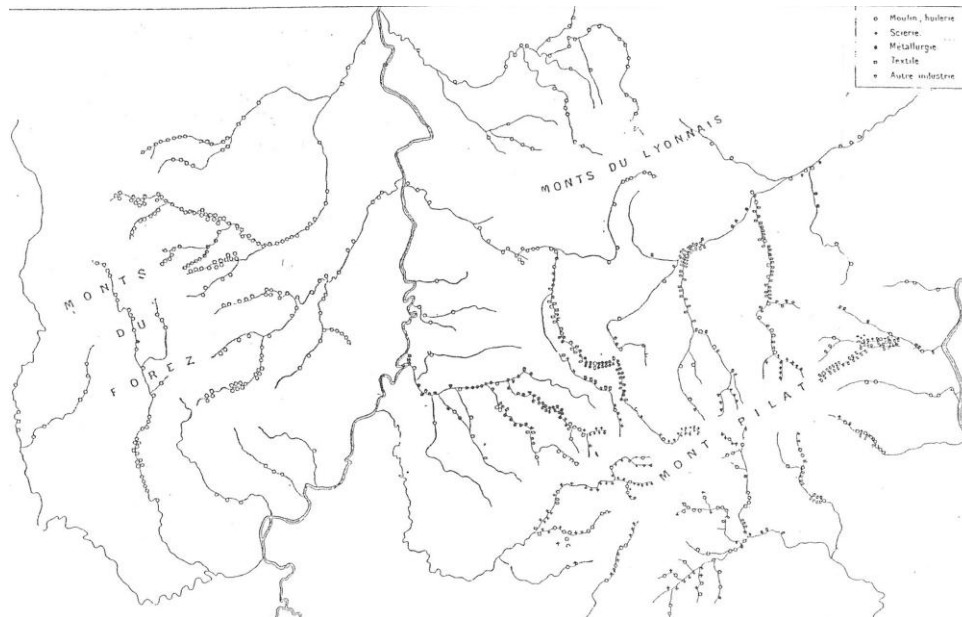
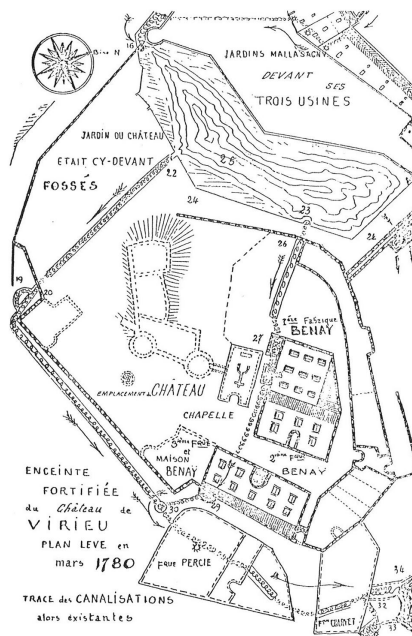


PATRIMOINE INDUSTRIEL





PATRIMOINE HYDRAULIQUE



Usines établies sur les cours d'eau



PATRIMOINE HYDRAULIQUE





Charpentes



Diversité



Tuiles terre cuite mécaniques



Tuiles terre cuite creuses



Ardoises



Dépassées de toitures



Couvertures

MAÇONNERIE

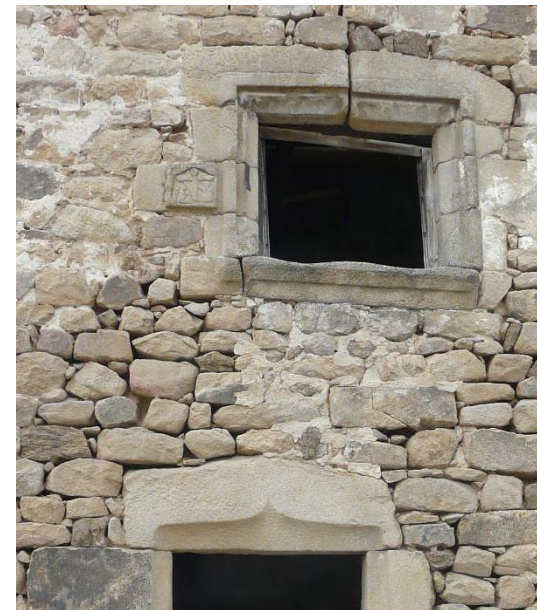
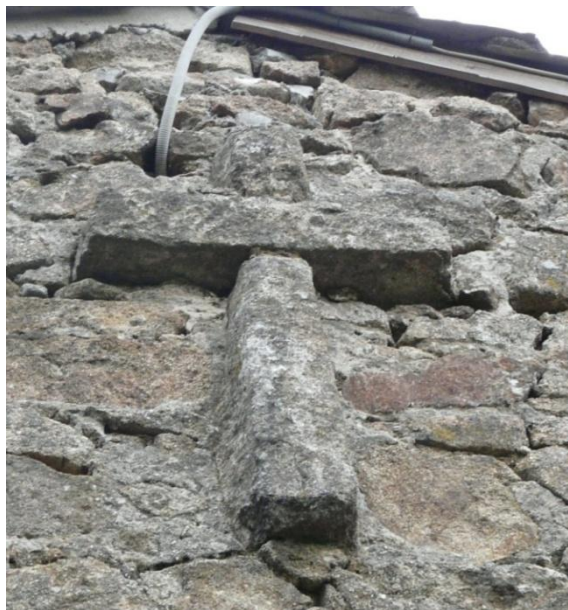


Murs pierres



Murs pierres

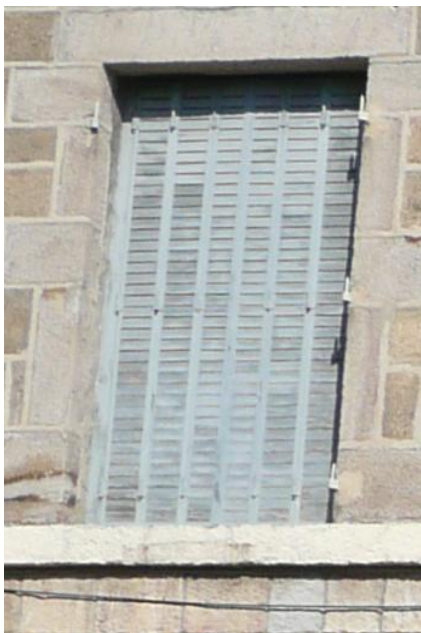






MENUISERIES







III. VOLET ENVIRONNEMENTAL



III.1 – MORPHOLOGIE PAYSAGERE, URBAINE ET BÂTIE

Les préoccupations environnementales sont aujourd'hui étroitement liées aux enjeux patrimoniaux. L'étude des édifications anciennes révèle des attentions et des procédés favorables à la durabilité de notre champ construit, et davantage respectueux de notre cadre de vie.

L'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) s'inscrit donc également dans la formalisation de ces enjeux aux différentes échelles. Effectivement, la préservation du grand paysage, l'utilisation de matériaux traditionnels et la mise en œuvre de dispositifs de production énergétique font partis des points de développement de la présente étude.

La préservation du paysage naturel

Outre la préservation d'un champ visuel de qualité, le grand paysage de Pélussin au relief varié, composé de plaines et plateaux agricoles et des monts du Pilat en arrière plan, doit faire l'objet d'une attention particulière pour le développement de la faune et de la flore. Effectivement, la présence de plusieurs cours d'eau et de zones fortement boisées est propice à l'accroissement d'un écosystème riche.

L'évolution de la ville

Lorsque nous observons le centre primitif de Pélussin, et le comparons avec sa morphologie actuelle, nous pouvons identifier deux phases urbaines liées à son accroissement.

La première s'illustre par une densification des constructions le long de la départementale 7 certainement entre le XIXème et le XXème siècle, et la seconde par des édifications individuelles éparses dans les plaines au nord, caractéristiques du XXIème.

Ce dernier phénomène, lourd pour l'environnement, à la fois dans sa consommation de l'espace, la qualité et la durabilité de ces architectures, ainsi que sa consommation énergétique est à limiter fortement.

Effectivement, ce processus de construction à l'inverse de nos centres anciens, nécessite la création d'importants aménagements (voieries, réseaux, services...) et ne bénéficient pas de la densité du bâti pour limiter les déperditions thermiques.

C'est pourquoi il faut davantage penser actuellement en requalification et réhabilitation des structures existantes. Le riche patrimoine industriel de la ville pouvant également s'inscrire dans une telle réorganisation.

La place du végétal dans la ville

La présence d'un environnement végétal qualitatif dans les alentours de la ville, caractéristique des paysages ruraux, est fortement apprécié dans nos modes de vie actuels.

La composition en plateaux de la ville de Pélussin, a permis de conserver au cours de son évolution, d'importantes surfaces végétales, favorables qui plus est à l'infiltration de l'eau dans les terres.

La préservation de ces zones limite l'imperméabilité des villes, dont les désordres causés peuvent être lourds, et préserve par la même les caractéristiques urbaines et bâti du site, dont les vides font pleinement partis.

La place de l'eau

La présence de plusieurs ruisseaux ayant conduit à l'installation par le passé, de plusieurs industries, contribue pleinement à la qualité paysagère du site.

Favorable au développement de la faune et de la flore, la présence d'une telle ressource est à préserver, à la fois par l'usage qui en est fait (consommation régulée) et le maintien d'une qualité (proscrire tous rejets).

La présence de l'écrevisse à pattes blanches dans certains cours d'eau des vallons du Pilat Rhodanien témoigne de la bonne qualité actuelle de ses sources.

La mise en lumière des villes

Les éclairages nocturnes nombreux dans les villes, moindres en campagne, sont à limités au maximum, car ils perturbent les cycles de vie de la faune et de la flore mais également celui de l'homme, lorsque les systèmes d'occultation ne sont pas suffisamment performants pour exemple.



III.2 – LES ECONOMIES D'ENERGIE

L'un des enjeux majeurs du Grenelle II de l'environnement réside dans la recherche des économies d'énergie. Aujourd'hui, nous comprenons que nos ressources ne sont pas inépuisables et réapprenons de ce fait à résonner nos modes de vie. Pour ce faire, l'étude de notre patrimoine architectural au sens de « bien hérité du passé », nous apporte bon nombre de réponses.

La conservation et la connaissance des propriétés du bâti ancien

La première étape permettant d'économiser considérablement de l'énergie, consiste à réhabiliter ou transformer notre champ architectural existant, plutôt que de démolir pour reconstruire du neuf. Car cette dernière démarche est davantage consommatrice d'énergie grise (énergie correspondant au cycle de vie complet d'un matériau), à la fois dans la fabrication de nos matériaux actuels (extraction, transformations, ...), mais également dans l'acte de construire (transports, mise en œuvre, ...), sans oublier leur traitement en fin de vie (démolition, recyclage, ...).

C'est pourquoi il est aujourd'hui bien plus intéressant de profiter d'une structure existante. Un processus promouvant qui plus est le patrimoine d'un site et son histoire en prolongeant sa durée de vie.

Cependant, dans cet environnement existant, deux grands types d'édifices sont à considérer : l'architecture préalable à 1945, et celle issue de la période de la reconstruction, de 1945 à 1975. En effet, la qualité de ces deux types de bâti est extrêmement différente. Ils n'ont de ce fait pas recours aux mêmes principes d'amélioration du bâti, à la fois dans leur performance énergétique, comme dans leur aspect esthétique.

L'architecture avant 1945, en somme avant l'industrialisation, s'inspire d'une architecture locale et repose sur des connaissances ancestrales des sites et des matières. Dans la conception de ces constructions ; l'orientation du bâti, la connaissance du climat (d'où l'appellation « architecture bioclimatique ») et des matières locales, de leurs performances structurelles et thermiques, ..., sont rigoureusement prises en compte.

Ces édifications sont un exemple à la fois dans leur faible consommation énergétique et leur respect de l'environnement. Effectivement, elles sont peu énergivores lors de leur construction (extraction et mise en œuvre de ces matières locales), durant leur cycle de vie (inertie des murs favorisant les restitutions énergétiques) ainsi qu'en fin de cycle (matières naturelles pouvant « retournées à la terre »).

Inversement, les constructions issues du processus d'industrialisation de masse, consomment considérablement tout au long de leur durée de vie, comme en témoigne les problématiques liées au confort thermique dans ces édifices (importantes déperditions), ou encore les démarches lourdes du traitement des matières lors des démolitions (recyclage).

De plus, par la fabrication en série de ces éléments constitutifs d'une architecture, nous tendons vers un appauvrissement général du champ bâti et l'oubli des traditions, styles et savoir-faire locaux. Sans compter le fait que dans bien des cas, ces édifications « standardisées » ne sont nullement appropriées au site d'implantation.

Cette rapide analyse nous permet alors de formuler deux enjeux pour l'avenir.

Le premier consiste à encourager la restructuration de ces constructions d'après guerre, malgré les faiblesses énoncées préalablement, afin de limiter notre impact sur l'environnement par des démarches lourdes de démolition puis de reconstruction. A titre d'exemple, il pourrait être conservé le « squelette » d'un édifice (c'est-à-dire sa structure) permettant alors la recomposition des intérieurs en fonction des besoins actuels. Des travaux pouvant alors faire appel à des matériaux moins énergivores, plus qualitatifs et plus durables.

Le second s'oriente davantage sur l'étude de nos bâtiments anciens, afin de remettre en œuvre les matières (pierre, terre, bois) et les techniques longtemps expérimentées par nos aïeux (nous construisons en pierre depuis des millénaires). Cette connaissance permettra d'aborder de manière raisonnée, à la fois les constructions existantes tout comme les nouvelles édifications.

Caractéristiques du bâti ancien

Les pratiques de nos ancêtres sont aujourd'hui très enviées. Des principes simples, souvent oubliés, dont l'efficacité est pourtant bien réelle, sont à réintégrer dans nos manières de concevoir.

En effet, dans le processus de conception déjà, des configurations sont plus propices que d'autres au bon fonctionnement d'un édifice. En favorisant l'orientation des baies au sud et en les limitant au nord, en implantant des végétaux où l'ensoleillement est le plus fort ou en les orientant en fonction des vents dominants, en favorisant la densité, en raisonnant la disposition des espaces, en simplifiant la volumétrie afin de limiter les surfaces de façades..., nous limitons ainsi les déperditions thermiques et favorisons le confort d'été.

Les végétaux situés en partie sud par exemple, limitent l'ensoleillement direct en été et apportent de l'humidité favorable en cette saison. A l'inverse, lorsque les feuilles tombent en période hivernale, les rayons, plus bas en cette saison, apportent davantage de luminosité dans la construction ainsi qu'un gain d'énergie.

L'intérêt d'un tissu compact quant à lui, réside dans la diminution des déperditions thermiques des bâtiments. En effet, la présence de constructions sur deux des côtés d'une habitation pour exemple, l'isolera davantage, elle ne sera alors pas en contact direct avec l'environnement extérieur.

En phase constructive ensuite, là aussi ce type de bâti est favorable aux principes énoncés par le Grenelle de l'environnement lorsque ces matières « naturelles » ne sont pas importées depuis plusieurs centaines de kilomètres.

Au cours de leur cycle de vie, elles présentent des qualités thermiques qui lorsqu'elles sont utilisées en bonnes connaissances, sont très performantes, pour un investissement énergétique minimum.

Le champ construit préalablement aux années 1945 présente de ce fait de nombreux enjeux pour l'avenir.

L'amélioration thermique du bâti existant

Lorsque l'on analyse le fonctionnement d'un édifice et évaluons où se situent les déperditions thermiques les plus importantes, les chiffres révèlent :

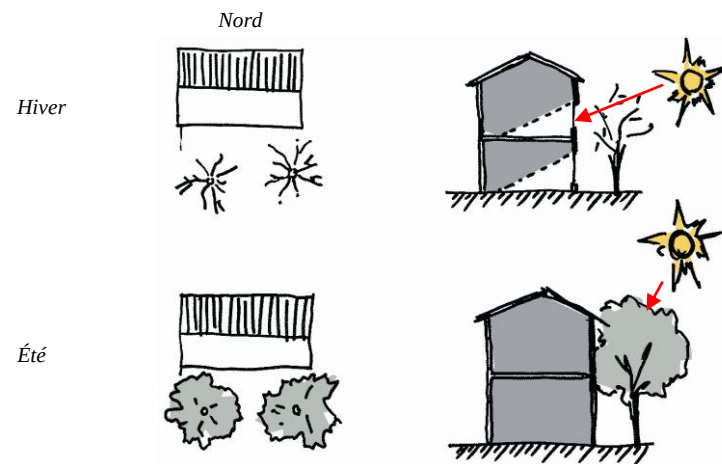
- 50 % : par la toiture et le système de renouvellement d'air
- 16 % : par les murs
- 16 % : par les sols
- 13 % : par les fenêtres
- 5 % : résultent des ponts thermiques

Ces chiffres généralistes nous permettent d'édicter un ordre de priorité dans le traitement de ces différentes parties d'édifice.

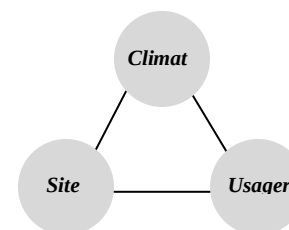
En effet, aux vues de ces résultats et contrairement à ce qui est effectué de manière récurrente, il n'apparaît pas cohérent de réaliser le remplacement des menuiseries lorsque les toitures au préalable n'ont pas fait l'objet d'un contrôle voire d'une intervention.

Néanmoins, ces principes génériques sont à modérés en fonction de la composition du bâti et de son état sanitaire. C'est pourquoi une étude préalable de l'édifice est indispensable.

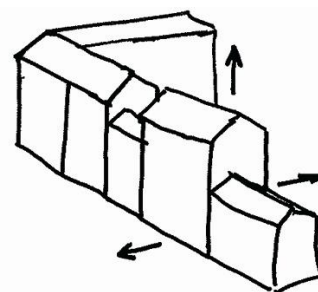
Les objectifs de l'AVAP sur les améliorations thermiques doivent néanmoins être modérés de manière à ne pas porter atteinte à l'aspect extérieur d'une architecture, ou encore à ces éventuels éléments patrimoniaux.



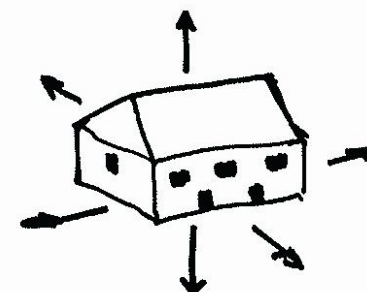
Rôle de la végétation dans la régulation thermique



Principe de la conception bioclimatique elle-même inspirée des raisonnements ancestraux



Édification prise dans le tissu urbain dense : déperditions ponctuelles



Édification isolée : déperditions multidirectionnelles

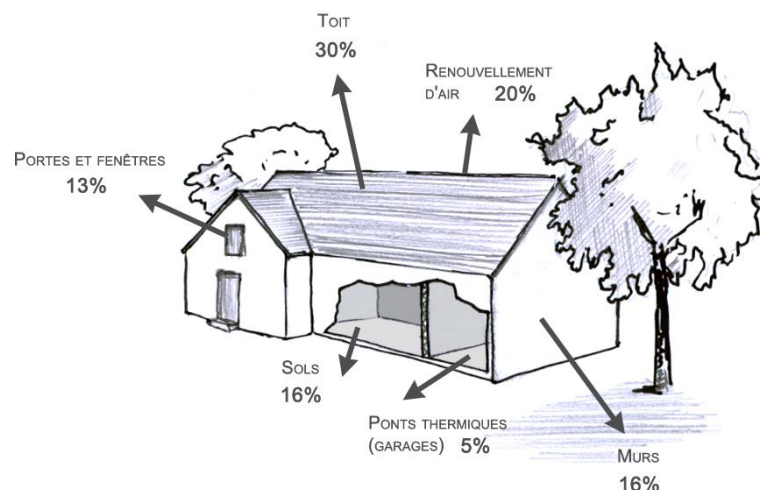
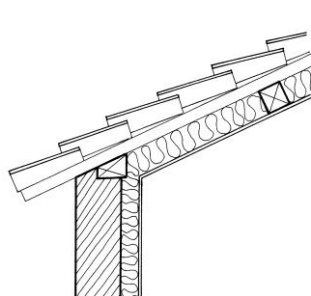
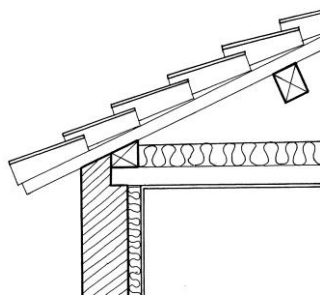


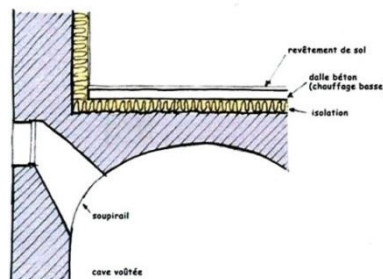
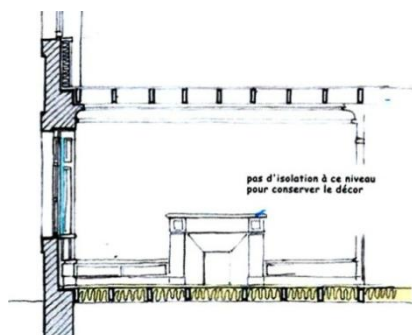
Schéma reprenant les déperditions thermiques usuelles des maisons individuelles



Isolation des toitures sous rampants



Isolation des combles perdus



Principe d'isolation des planchers en sous-face (à gauche) et en surface (à droite).

L'isolation des couvertures et des planchers et le contrôle de la ventilation

Comme décrit préalablement, c'est principalement par les toitures que les déperditions se font ainsi que par le système de ventilation en place.

La cause de tels résultats ? Le contact direct des toits avec l'environnement extérieur. Il en est de même pour les planchers inférieurs en contact soit avec le sol, soit avec des espaces non chauffés, tels que les caves, les garages, les vides-sanitaires, ...

Afin d'augmenter le confort interne de l'habitation, il est primordial de venir isoler ces éléments. Concernant les toitures, deux interventions peuvent être réalisées afin de limiter les déperditions en hiver ainsi que les surchauffes en période estivales.

La première consiste à venir déposer sur le plancher des combles un isolant. Cette solution a le mérite de créer un espace tampon favorable au réchauffement de l'air en hiver et à son refroidissement en été. Car il permet à travers l'effet de seuil le rééquilibrage de la température entre l'espace extérieur et intérieur. Néanmoins dans cette configuration, les combles ne peuvent être habités.

La seconde possibilité à l'inverse rend l'espace de combles aménageable. Il s'agit d'une isolation sous rampants, venant s'insérer entre les différents éléments de charpente. Ce principe fonctionne très bien lorsque celle-ci est constituée de fermes et chevrons en bois, puisque le matériau en lui-même présente une faible conductivité thermique.

Cependant, au-delà du procédé d'intervention, le choix de l'isolant est prépondérant. En effet, ils ne répondent pas tous à la même efficacité thermique. C'est pourquoi il est important de s'assurer de sa faible conductivité, évaluée par le coefficient « lambda ».

Concernant les planchers inférieurs, l'opération la plus simple consiste à venir isoler en sous-face. Néanmoins, cette opération n'est pas toujours rendue possible. Dans le cas d'un espace à l'accès limité (vide-sanitaires), ou encore d'une voûte (opération complexe et destructrice du volume), il pourra être envisagé la mise en place d'un isolant résistant en partie supérieure.

Le deuxième point a évoqué dans la réduction de ces déperditions de premier ordre concerne la ventilation de l'édifice. Qu'elle soit naturelle ou mécaniquement assistée, elle est indispensable dans toute construction afin d'assurer sa pérennité. Elle permet notamment de limiter l'humidité dans les murs pouvant causer des désordres sanitaires et structuraux.

Cependant, une juste régulation doit être effectuée dans cet apport d'air neuf garantissant ainsi une bonne qualité de l'air ambiant tout en assurant un confort thermique optimal.

Les espaces inhabités tels que les caves et garages pourront maintenir un dispositif de ventilation naturelle qui repose sur les défauts d'étanchéité d'un espace au niveau des portes et fenêtres principalement.

Les espaces intérieurs, donc chauffés, pourront disposer quant à eux d'une ventilation mécanique contrôlée (dite « VMC ») permettant de renouveler l'air vicié (odeur, fumées et polluants) tout en régulant plus ou moins efficacement en fonction des systèmes, les déperditions thermiques. Les deux systèmes étant : la ventilation mécanique contrôlée simple ou double flux.

La VMC simple flux consiste à assurer une entrée d'air en divers endroits, généralement au dessus des fenêtres, et de l'extraire à l'extérieur (par les toitures) grâce au dispositif mécanique, depuis les pièces humides (cuisine, salle de bain et toilettes). De cette manière, l'air circule dans l'habitation et termine dans les pièces où l'activité polluante est la plus importante.

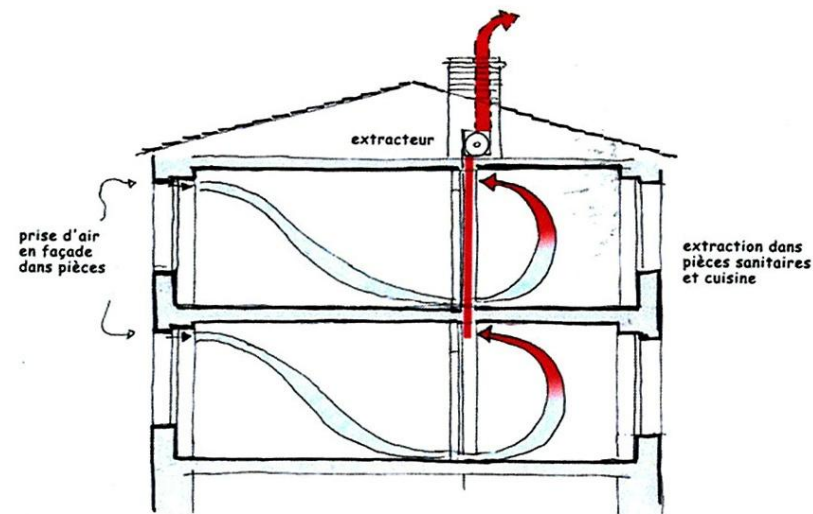
Néanmoins, ce processus a l'inconvénient de dépendre des variations climatiques extérieures. L'air entrant n'étant pas équilibré avec l'air intérieur, il refroidit l'espace en hiver et à l'inverse favorise l'entrée d'un air chaud en été, ce qui peut créer un inconfort.

La VMC double flux quant à elle, évite ces désagréments thermiques.

Cette ventilation, en cycle fermé, ne permet pas de contact direct entre l'environnement extérieur et intérieur. La prise d'air neuf s'effectue ici en un point unique situé en toiture. Avant d'être réparti dans les différents espaces de l'habitation, l'air est chauffé grâce à l'énergie de l'air vicié rejeté.

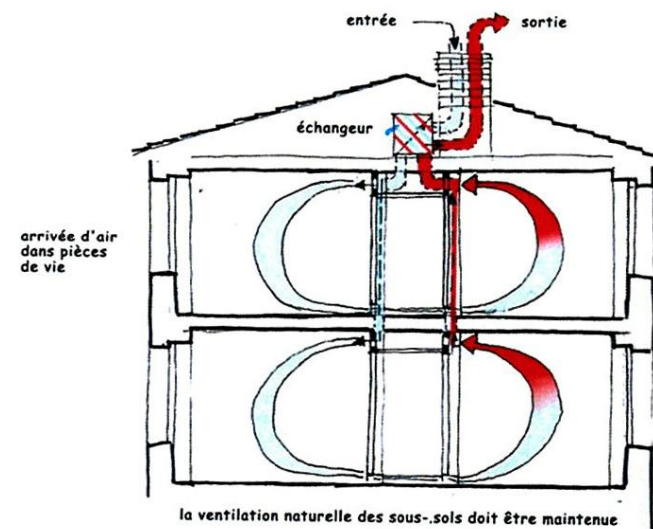
Cette deuxième configuration assure donc une température stable au sein du logement, tout en minimisant la consommation énergétique. Elle est cependant plus lourde et plus onéreuse à mettre en place.

Afin de limiter la consommation, des gestes simples peuvent également être effectués. En réduisant les pollutions à la source (pour exemple, ne pas fumer à l'intérieur), les besoins en renouvellement d'air réduisent eux aussi.



Principe de ventilation mécanique contrôlée simple flux

Croquis réalisé dans le cadre d'une étude pour la communauté d'agglomération de Poitiers



Principe de ventilation mécanique contrôlée double flux

Croquis réalisé dans le cadre d'une étude pour la communauté d'agglomération de Poitiers

L'isolation des murs

La surface des murs en contact avec l'extérieur est davantage supérieure à celle des toitures. Cependant, dans le bâti traditionnel, les déperditions sont moindres grâce à leur épaisseur (pisé : entre 30 et 50cm d'épaisseur, maçonneries en pierre : entre 40 et 60cm). Ces constructions bénéficient d'une inertie très intéressante, permettant d'emmagasiner l'énergie et de la restituer a posteriori.

C'est ce phénomène qui permet en été de maintenir durant la journée un état de fraîcheur dans une construction, malgré des températures extérieures élevées. En effet, les maçonneries ont emmagasiné durant la nuit les basses températures et la restituent par déphasage durant la journée.

Cet aspect qualitatif ne se retrouve pas dans les constructions d'après-guerre, dont l'épaisseur des parois a été fortement réduite.

Les échanges hygrométriques au sein d'une architecture traditionnelle participent pleinement à ce confort d'été en restituant de la vapeur d'eau. Afin que ce principe fonctionne, il est impératif de proscrire l'effet « hermétique » des constructions, généré par l'usage de matériaux non perspirants tel que le ciment, ou encore la mise en place d'un dispositif pare-vapeur et isolation.

Afin de favoriser ces conditions de confort, il est important de s'assurer de la qualité de l'enduit de finition extérieur, protégeant les maçonneries des intempéries et intrusions animales, et jouant le rôle d'isolant. Comme énoncé ci-dessus, l'utilisation de ciment est à proscrire, un enduit de chaux étant plus favorable aux transferts d'eau.

Afin d'apporter une « correction thermique » pour les saisons froides, un enduit fibré (toujours à base de chaux afin de ne pas bloquer les échanges hygrométrique) ou une isolation adaptée peut être appliqué en intérieur.

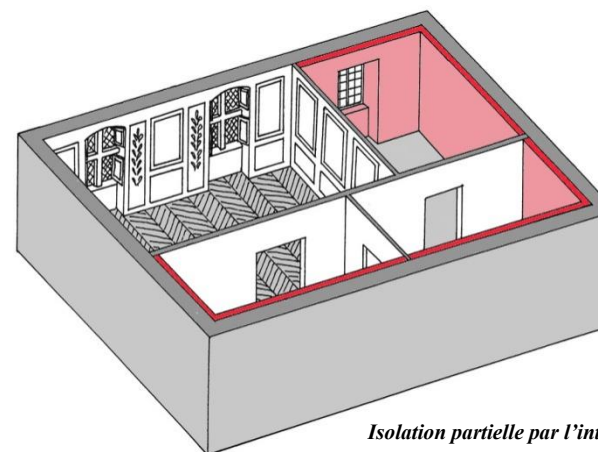
Cependant dans certaines configurations, et notamment dans des édifices patrimoniaux, la présence de décors ou boiseries dans certaines pièces réduit le champ d'action pour une telle amélioration. Dans ce cas là, il sera toujours plus intéressant de venir appliquer une isolation partielle, notamment contre les murs orientés au nord.

A l'heure actuelle, de nouveaux procédés d'isolation thermique par l'extérieur existent (dite ITE). Sur des édifices d'après-guerre, dont le confort thermique est très mauvais, les résultats obtenus sont très favorables. Très utilisé en réhabilitation, il apporte un confort supérieur à celui procuré en isolation par l'intérieur, notamment induit par l'absence de ponts thermiques généralement créés dans les jointures des planchers et des murs.

A contrario, il n'est pas envisageable un tel traitement sur des édifications patrimoniales présentant des décors en façades (peintures, modénatures, encadrements de baie, corniches, ...), car l'isolation viendrait alors en recouvrement de la façade.



Exemples d'architectures ne pouvant supporter une ITE : isolation thermique par l'extérieur, sans subir la perte d'éléments patrimoniaux.



Isolation partielle par l'intérieur

L'isolation des portes et des fenêtres

Dans la chronologie des éléments à traiter en vue de l'amélioration des performances d'un édifice, les menuiseries arrivent en quatrième position.

Cet élément complexe dont les attentes sont variées (voir sur l'extérieur, ventiler à l'occasion, apporter de l'énergie par rayonnement en hiver, ...) offre plusieurs possibilités d'amélioration.

Les déperditions thermiques par les fenêtres peuvent aujourd'hui être dues :

- au tassement des bois constitutifs de la menuiserie
- à la faible performance des verres (simple vitrage)

De ce fait, il peut être envisagé le remplacement de la menuiserie, en effectuant la dépose totale de l'ancien élément.

La « pose en restauration », consistant à conserver le dormant de l'ancienne menuiserie, et à installer la nouvelle par-dessus n'est pas envisageable. Outre un effet esthétique médiocre (proportions modifiées), ce dispositif limite les entrées lumineuses au sein du bâtiment.

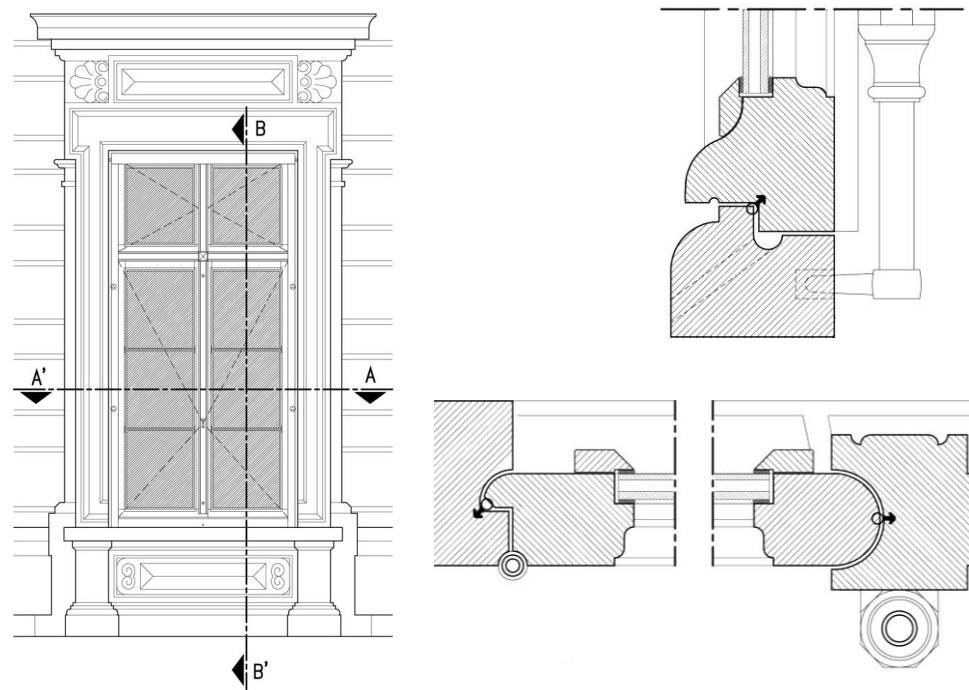
Un remplacement, que ce soit du point de vue de la matérialité des éléments comme de leur morphologie doit s'associer au style de la façade existante.

L'opération permet alors d'améliorer considérablement le confort intérieur avec des châssis en l'état et du double vitrage.

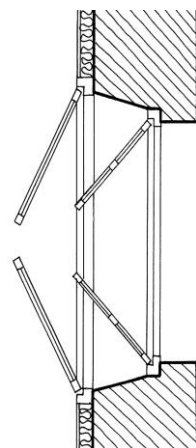
La seconde solution consiste en la restauration des éléments en place, en ajoutant, en vue d'une amélioration thermique, de fins joints silicone dans les montants de la menuiserie (détails ci-contre), ou bien en remplaçant les verres en place par des verres « haute performance isolante » dont la fine épaisseur permet leur insertion dans les feuillures existantes.

Cette opération permet alors de conserver les structures anciennes et s'implique dans une démarche de conservation patrimoniale.

Certains gestes simples peuvent également contribuer à la limitation de ces déperditions. La présence de systèmes d'occultation existants (volets persiennes, jalousies, ...) peut dans le même temps jouer un rôle de protection en été en évitant l'apport calorifique par rayonnement sur le verre, voire se protéger contre le vent.



Conservation d'une menuiserie ancienne avec ajout de joint silicone engravés et remplacement du simple vitrage par du double (avec ajout de pare-loses.)



Principe de mise en place d'une double fenêtre intérieure permettant d'accroître l'étanchéité et l'air



Système d'occultation assurant une protection à la fois en été comme en hiver

Amélioration de la production de chauffage

Lorsque l'édifice a été isolé en respectant sa composition (morphologie, matérialité, ...), le renouvellement et le choix du système de chauffage clôture cette large opération d'amélioration du confort thermique intérieur.

Le renouvellement est bien souvent nécessaire aux vues de la vétusté des systèmes en place et de la surconsommation énergétique qu'ils entraînent.

Le choix, ensuite, s'effectue parmi quatre modes de chauffage, plus ou moins largement répandu sur le marché actuel, à savoir le chauffage électrique, le chauffage à combustible fossile, le chauffage bois et le chauffage thermodynamique.

Le chauffage électrique

Très couramment utilisé dans les foyers particuliers, il a l'avantage d'avoir un coût d'investissement réduit. Néanmoins, et à plus forte raison lorsque la construction est mal isolée, ce système n'est pas rentable en production énergétique. Effectivement, pour obtenir 1kWh d'énergie électrique, 3kWh sont produits dans les centrales (2kWh étant alors perdus).

Différents systèmes de restitution sont alors envisageables pour un ressenti plus ou moins efficace. Le principe du convecteur ventilant un air chaud et celui par rayonnement chauffant directement les corps.

Il peut également être envisagé d'utiliser le chauffage électrique comme un système d'appoint.

Le chauffage à combustible fossile

Ce système composé d'une chaudière chauffant un fluide caloporteur et le diffusant en circuit fermé, a recours aux énergies fossiles, tels que le gaz ou le fioul.

Dans le cas d'une création et non pas d'un remplacement, ce dispositif nécessite un large volume. En effet, il s'agit à la fois de mettre en place la chaudière mais aussi de stocker les combustibles dans une cuve lorsqu'il n'y a pas le système de gaz de ville.

Son coût d'investissement est important mais son efficacité lorsque le bâtiment a été correctement isolé, reconnue. A noter, la fluctuation des prix des énergies fossiles pouvant contraindre l'utilisation d'un tel système.

Le remplacement des appareils peut également faciliter le rendement. Pour exemple, les actuelles chaudières à condensation ont un rendement de près de 20 % supérieur aux chaudières classiques.

Le chauffage au bois

L'un des plus anciens procédés, il consiste en un foyer (cheminée, poêle, ...), dont l'efficacité est plus grande lorsqu'il est situé au centre de la construction et en rez-de-chaussée. Effectivement, son principe de diffusion par rayonnement lui permet de

chauffer les masses de manière équilibrée lorsqu'il se trouve dans une telle configuration.

Néanmoins, il est souvent insuffisant et nécessite un système de chauffage secondaire permettant de faire l'appoint dans les espaces les plus éloignés du foyer.

Son coût d'installation reste onéreux (conduit pour l'extraction des fumées) et contraignant (stockage du bois, pas de production d'eau chaude sanitaire) mais confortable (diffusion par rayonnement) et respectueux (bois, à condition de limiter sa consommation et s'assurer de son renouvellement).

Le chauffage thermodynamique

Ce système de chauffage inspiré de celui à combustibles fossiles, a néanmoins recours à des ressources plus viables car renouvelables. Il s'agit des principes de géothermie (utilisation des variations de température de la terre) ou bien de pompe à chaleur hydraulique (variations de température de l'eau).

Une telle installation nécessite un investissement coûteux et une surface de terrain libre importante.

III.3 – EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

A l'heure où nos ressources fossiles s'épuisent, l'homme retourne à des principes de production énergétique longtemps exploités par le passé, faisant appel à des énergies dites « propres » et « renouvelables ».

Propres pour l'environnement, dans le sens où elles font appel directement à une source naturelle (ensoleillement, vent, géothermie, ...) et dont le renouvellement est dépendant du climat d'un territoire. C'est pourquoi la disponibilité et l'exploitation de ces ressources est variable d'un site à l'autre, mais théoriquement illimitée dans l'ensemble.

Pour exemple, certaines régions seront plus propices à la production d'une énergie solaire tandis que d'autres, à une énergie éolienne.

Le choix de l'une ou de l'autre est réfléchi sur un juste équilibre entre coût d'investissement, impact paysager et efficacité énergétique.

Ce potentiel énergétique est aujourd'hui grandement mis en valeur, ainsi on espère réduire l'impact de l'homme sur son environnement.

Néanmoins, il ne faut pas négliger la fabrication et le recyclage des systèmes de captation et de transformation de l'énergie eux-mêmes, dont l'incidence peut être plus ou moins lourde sur l'environnement.

Pour chacune des énergies renouvelables développées ci-après, différents périmètres d'intervention devront être définis, de manière à limiter la mise en place de tels dispositifs dans certaines zones, en fonction de l'intérêt historique et paysager du site.

L'énergie solaire

Il existe aujourd'hui deux moyens de capter et utiliser cette énergie. Il s'agit de l'énergie solaire thermique ou thermodynamique, ou bien l'énergie solaire photovoltaïque.

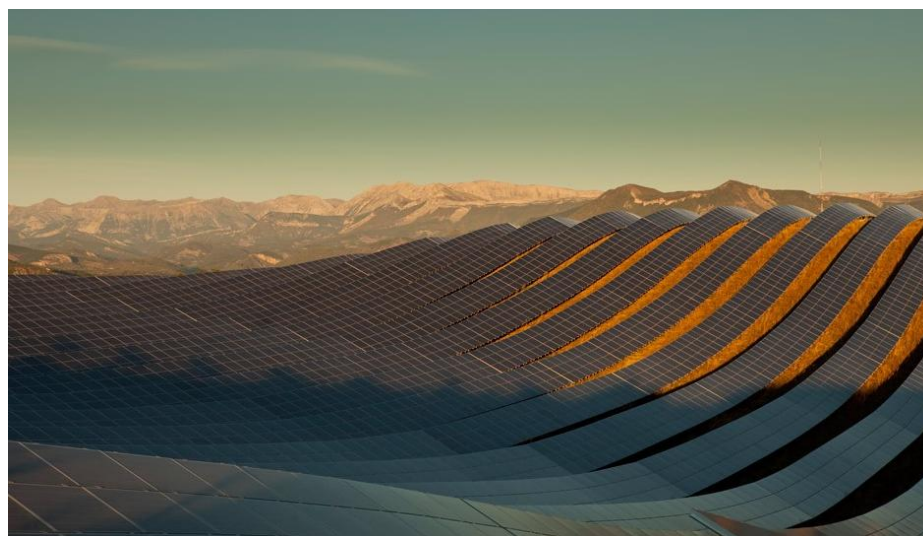
La première consiste à chauffer un fluide caloporteur à travers des surfaces réfléchissantes : eau chaude sanitaire, et qui pourra servir à produire de l'électricité.

La seconde, à absorber par des capteurs ; des cellules photovoltaïques, un rayonnement alors stocké sous forme d'électricité.

Aujourd'hui, elle peut être produite à deux échelles : la production de masse permettant d'alimenter un réseau entier (une ville), ou une production d'initiative privée pour son propre usage ou la revente au réseau général.

L'exploitation d'énergie solaire de masse :

Malgré un taux d'ensoleillement relativement correct (entre 4.0 et 4.2 kWh/m²/jour sur une échelle de 3.0 à 5.2 sur l'ensemble du territoire nationale), l'implantation d'une centrale photovoltaïque ne pourrait être envisageable sur ce site sans préjudices sur le paysage.



La ferme solaire des Mées, France, Alpes de Hautes Provence, France : centrale photovoltaïque



Capteur photovoltaïque : production d'électricité



Capteur thermique : production d'eau chaude sanitaire

L'exploitation d'énergie solaire d'initiative privée :

Envisageable en toiture ou bien au sol, les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques permettent d'assurer, soit la production d'eau chaude sanitaire des foyers, soit la production d'un courant électrique alors revendu au réseau général.

Les nombreux corps de bâti des anciennes usines de Pélussin offrent alors d'intéressantes surfaces de toiture pour un tel usage.

L'énergie éolienne

Il s'agit d'une des énergies avec le feu, les plus anciennes que l'Homme connaisse. Effectivement, prenons pour exemple : la voile d'un bateau et son efficacité motrice avec le vent, ou encore celle des moulins à vent actionnant les meules pour moudre le grain.

Les éoliennes quant à elles, pensées plus tardivement, permettaient d'apporter un courant électrique dans les lieux les plus isolés, ne bénéficiant alors pas du réseau général. Elles furent ensuite oubliées au cours du XXème siècle, puis réapparurent dans les années 1990, avec des systèmes de stockage de l'énergie produite, et des performances de plus en plus satisfaisantes.

Cependant, en comparaison avec une centrale hydro-électrique pour exemple, l'apport reste nettement inférieur (jusqu'à cinq fois).

L'exploitation de l'énergie éolienne de masse :

La zone de Pélussin représente un potentiel éolien moyen, voire faible (entre les zone C et D sur un barème national de A à E).

En France, les zones où le rendement éolien est le plus intéressant sont le bassin méditerranéen avec la basse vallée du Rhône et la façade atlantique.

A l'heure actuelle, l'implantation de champs d'éoliennes reste un équilibre complexe entre efficacité réelle et impact paysager et environnemental.

Effectivement, ces dispositifs bruyants ne peuvent être implantés à proximité des habitations sans occasionner de gênes sur les individus, ou encore sur des zones naturelles, type ZNIEFF lorsque cette dernière évoque la présence d'espèces volatiles rares, car ils perturbent alors les flux migratoires.

C'est pourquoi à Pélussin, il ne peut être envisagé le recours à une telle production sans porter atteinte à cet environnement qualitatif.

L'exploitation de l'énergie éolienne domestique :

Tout comme l'exploitation de l'énergie éolienne de masse, il est contraignant d'implanter un tel dispositif à l'échelle domestique.

Les contraintes de confort (pollution sonore) et d'esthétique étant similaires.

De plus, face au rendement possible du territoire, le coût et la gêne occasionnée n'apporteraient pas grande satisfaction.



*Moulins à vent : énergie éolienne
générant une force motrice
Source : wikipédia*



Champ d'éoliennes en Californie



*Type de produit proposé aux particuliers
Source : www.econergie.org*



Type de produit proposé aux particuliers

La géothermie

L'utilisation de la température des sols comme ressource énergétique est en réalité très ancienne, puisque dès l'Antiquité, les hommes avaient recours à ce dispositif, notamment pour l'apport en eaux chaudes ou froides des thermes.

L'utilisation des sources naturelles étaient déjà en soi un principe géothermique.

Aujourd'hui, le principe du puits canadien qui consiste à travers un réseau de canalisations, à chauffer ou bien refroidir (en fonction de la saison) l'air en transit, fait également appel à la géothermie.

Il peut éventuellement être couplé en hiver avec une pompe à chaleur, qui transfère alors la totalité de l'énergie stockée dans un milieu (la terre) vers un autre (l'air du conduit).

Cet apport calorifique étant résultant du potentiel des terres à emmagasinées l'énergie solaire en surface.

C'est pourquoi en période estivale, les faibles températures stockées dans les terres durant la nuit peuvent être restituées dans l'habitation, en refroidissant l'air en transit.

Le cas des centrales géothermiques de production de masse est encore différent. Elles fonctionnent selon un principe ne permettant pas une telle exploitation en France métropolitaine. Effectivement, elles profitent de zones où les températures sont très élevées pour produire l'énergie nécessaire (zones volcaniques, faille de la croûte terrestre, ...).

Pour un rendement similaire à ces cas particuliers, il faudrait alors s'implanter à plusieurs centaines de mètres de profondeur, ce qui n'est aujourd'hui pas envisageable en termes de coût d'investissement.

La géothermie domestique par pompe à chaleur :

Le principe géothermique domestique consiste donc à utiliser l'énergie des sols pour chauffer les espaces intérieurs en hiver.

Il s'agit d'installer un champ de captage dans le terrain, constitué d'un linéaire important de tubes contenant un fluide caloporteur, ainsi qu'une pompe à chaleur.

Une intervention lourde, nécessitant une surface importante de terrain libre, sur laquelle aucune édification ne pourra être ensuite réalisée, ni même une végétation au développement racinaire important plantée. De ce fait, ce dispositif ne peut être envisagé dans un quartier ou centre urbain dense.

Il est difficile par la même d'envisager la valorisation d'une telle installation, lorsque l'étalement urbain est fortement déprécié des nouvelles préoccupations environnementales. Il pourrait alors être envisagé une telle mise en œuvre sur des compositions urbaines peu denses déjà existantes.

Le puits canadien :

Un principe simple et autonome, chauffant un air en transit dans une canalisation en hiver et à l'inverse, le refroidissant en été.

Un changement de température réalisé par l'apport calorifique des terres.

D'une efficacité satisfaisante en été, le gain en hiver est plus réduit, surtout lorsqu'une ventilation double flux est déjà en place dans la construction. Le préchauffage de l'air entrant étant alors résultant de l'énergie emmagasiné par l'air vicié.

Généralement, le puits canadien permet une économie de 10 à 20% de l'énergie nécessaire en chauffage. Ce préchauffage doit ensuite être couplé à un dispositif de chauffage secondaire permettant de faire l'appoint.

Un dispositif pouvant être envisagé dans les zones pavillonnaires de Pélussin, tant ce principe apporte satisfaction entre impact sur l'environnement et résultats.

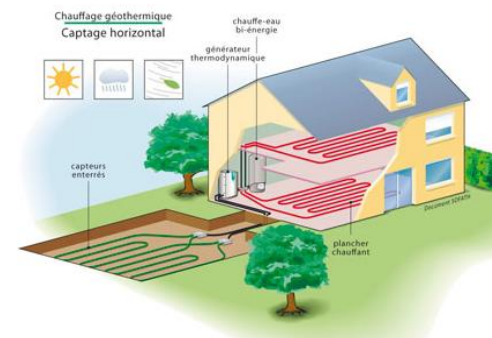
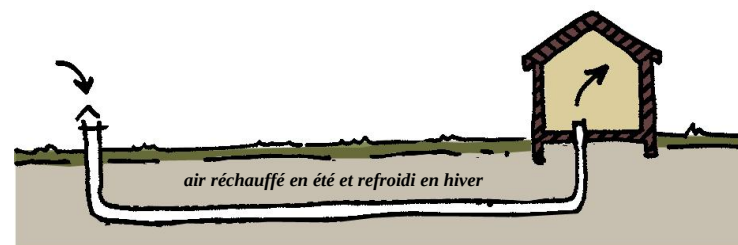


Schéma de principe d'un chauffage géothermique
Source internet www.sofath.com



Principe du puits canadien

L'énergie hydroélectrique

L'énergie hydromécanique, elle, est connue depuis l'Antiquité.

Utiliser la force de l'eau pour actionner un roulement est le principe même du moulin à eau, permettant la rotation de la meule pour moudre le grain.

Longtemps utilisée dans l'industrie textile, il faut néanmoins attendre le XIXème siècle pour que les premières roues à aubes servent à produire de l'électricité.

Puis la turbine remplacera la roue hydraulique, et les premiers barrages feront leur apparition.

Les centrales hydroélectriques:

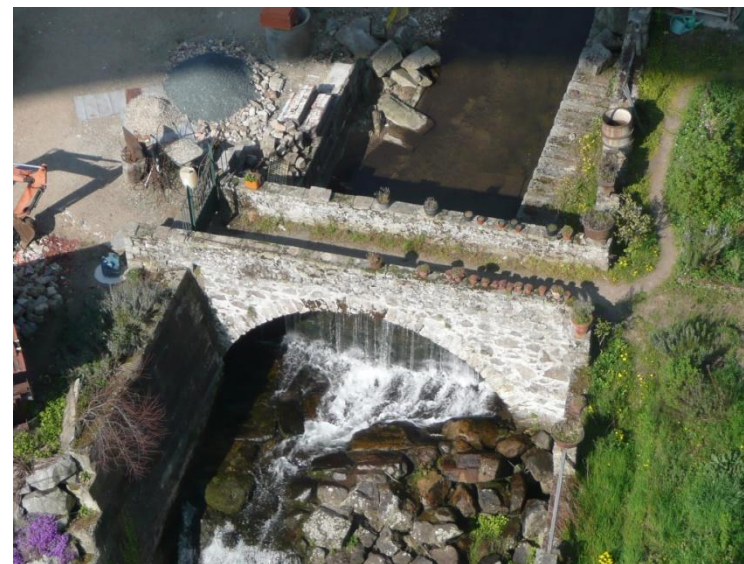
L'implantation d'un tel dispositif demande la présence d'un grand cours d'eau dont le débit est important et régulier. Il nécessite également, des différentiels de niveau créant des différences de pression (cascade naturelle, retenue d'eau artificielle).

Une telle installation ne peut donc être envisagée sur des ruisseaux comme ceux présents sur la commune de Pélussin.

Les systèmes hydroélectriques autonomes ou domestiques (micro-hydraulique) :

Les systèmes hydroélectriques autonomes ou encore appelé centrale micro-hydraulique ou pico-hydraulique permettent d'alimenter un bâtiment ou un groupe de bâtiments (ou une usine) isolé et situé à proximité d'un cours d'eau.

Des dispositions qui composées le paysage de Pélussin, du temps des industries de la Soie. Il pourrait donc tout à fait être envisagé un tel recours à cette énergie naturelle, à la fois pour des préoccupations de développement durable, tout comme de patrimonialisation d'un usage historique.



Utilisation de la force motrice de l'eau à Pélussin

III.4 – USAGES ET MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX

L'architecture locale, c'est-à-dire l'architecture propre aux ressources d'une région et à ses savoir-faire est plus communément appelée : architecture traditionnelle.

Elle fût fortement délaissée depuis une cinquantaine d'années au profit de l'industrialisation de masse. Le recours au « prêt à l'emploi » nous amena à oublier les propriétés qualitatives de ces matières locales. Nous avons donc progressivement remplacé la pierre, la terre et le bois, par le parpaing et la banche de béton.

La production de ces matières « modernes » est très consommatrice en énergie grise (énergie correspondant au cycle de vie complet d'un matériau : extraction, transformation, transport, mise en œuvre, démolition, recyclage, ...), c'est pourquoi aujourd'hui, leur utilisation est de plus en plus remise en cause.

De plus, face aux constats actuels de la banalisation de notre champ construit, de la faible durabilité de ces éléments et de leurs propriétés thermiques moyennes, nous revenons progressivement vers ces procédés ancestraux.

Longtemps expérimentés par le passé, nous savons comment exploiter au mieux leurs propriétés au quotidien.

Ce pourquoi ces matières premières sont aussi très intéressantes concerne leur extraction au faible impact sur l'environnement, car généralement directement effectué sur le site (pas de longs transports) et leur recyclage facilité : la matière pouvant retourner aisément dans le milieu naturel en fin de cycle.

La pierre à bâtir

La pierre est un des plus anciens matériaux de construction. Sa nature divergente d'une région à une autre, induite par des sédimentations différentes, en fait une caractéristique identitaire d'un lieu.

A Pélussin, la majorité des édifices sont réalisés en pierres.

La pierre locale est un granite dont l'utilisation remonte au paléolithique, comme en témoigne certains vestiges.

Pour les éléments d'architecture plus fins tels que les encadrements de baies, l'utilisation de calcaire facilite le travail. Ils ne sont néanmoins pas tous réalisés dans ce matériau, le granite étant fortement présent.

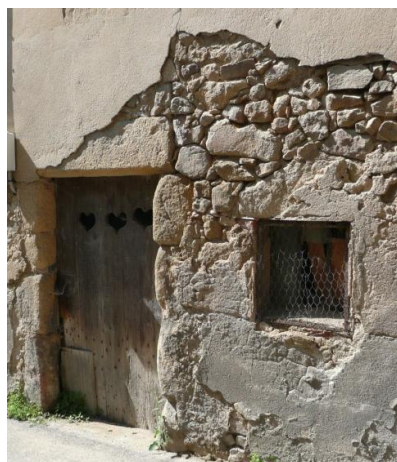
L'épaisseur de ces maçonneries est généralement supérieure à 40cm. Elles possèdent une très bonne inertie thermique permettant d'emmagasinier la chaleur en hiver et à l'inverse d'assurer un confort d'été durant la saison estivale, par déphasage. Dans le paysage urbain pélussinois, la mise en œuvre de cette pierre rapidement taillée n'a pas vocation à être apparente mais bien davantage enduite avec un mortier de chaux, comme en témoigne certains enduits délabrés (photographies ci-contre).

Il ne s'agit donc pas de construction dite « en pierre de taille » mais plutôt « en pierre à bâtir ».

En effet, cette première, à l'appareillage visible, présente des finitions telles, qu'un simple badigeon ou lait de chaux vient en recouvrement de la pierre.

A l'inverse, les maçonneries composées en tout-venant, sont réalisées en pierres aux formes et dimensions différentes, directement sortie de la carrière ou réemployée, parfois aussi de briques et de terre. Elles sont dites en « pierre à bâtir ». Elles permettent d'édifier mais n'ont pas vocation à rester visibles, c'est pourquoi un enduit de finition à la chaux est appliqué en recouvrement, afin de respecter les échanges hygrométriques.

Cependant, en s'éloignant du centre ancien, les constructions et fermes éparses en campagne recevaient probablement un simple enduit de protection, dit « à pierre vue », protecteur plus qu'esthétique.



Enduits de chaux délabrés : maçonneries en « pierre à bâtir »



Éléments d'encadrement laissés apparents

Le bois

Très présent dans la région Rhône-Alpes, le bois possède de nombreux intérêts dans la construction. Moins onéreux que la pierre, il fût souvent utilisé par le passé. Néanmoins, plus fragile (incendie, champignons, ...) sa durabilité est moindre si son entretien n'est pas courant.

De manière générale, ses modes d'utilisation sont très variés ; en structure avec les maisons à pans de bois, en charpente, en plancher, en bardage, pour les menuiseries ou encore en décors (frises sous forêts pour exemple).

A Pélussin, on le retrouve principalement en charpente et plancher et en menuiserie, parfois en frise sous forêts.

Comme la pierre, le bois est caractéristique d'une région et révèle l'abondance de certaines essences. Son utilisation doit toujours être raisonnée de sorte à renouveler cette ressource limitée.

Très peu énergivore (coefficient d'énergie grise : faible), il est aussi très intéressant pour fixer le carbone. Son intégration dans la conception architecturale actuelle est de ce fait prometteuse, à condition d'avoir recours à des essences locales afin de réduire les transports.

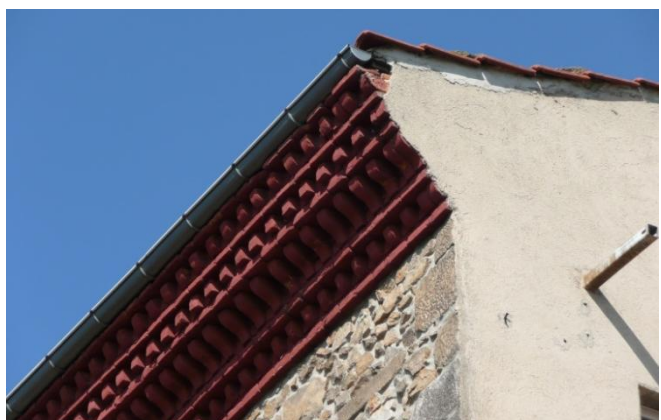
Il présente aussi un potentiel de stockage de l'énergie non négligeable permettant une réduction de la consommation en chauffage d'environ 20%.



Frise décorative



Utilisation du bois à Pélussin



Utilisation de la terre cuite à Pélussin

La terre cuite

Composée de terre argileuse mélangée à de la silice, elle est issue d'un lourd processus de cuisson à des températures comprises entre 800 et 1100 °C.

De ce fait elle n'est pas considérée comme une matière très respectueuse de l'environnement, (coefficient d'énergie grise élevé : supérieur à celui du béton).

Cependant, elle présente des caractéristiques proches de la pierre avec un comportement hygrométrique similaire.

Dans le paysage pélussinois, on la retrouve sous forme de tuiles creuses, parfois en encadrement de baies, ou encore en modénatures sous forêts.

Très intéressante pour sa résistance au feu, elle était souvent utilisée dans l'architecture industrielle.

Le pisé

Peu présent dans le paysage de Pélussin, il s'agit d'un procédé de construction très intéressant, à la fois pour ses propriétés thermiques que pour la disponibilité de sa matière première.

Constitué de terre argileuse et de fibres naturelles (végétale : paille, ou animale : crin de cheval) liant la matière, parfois de galets roulés, le pisé est une technique très répandue dans la région rhônalpine, allant de la région grenobloise au Forez, en passant par les plaines de l'Ain et le lyonnais.

Très économique, il est aussi très fragile à l'eau. C'est pourquoi, il nécessite quelques gestes précis pour sa bonne préservation, tel qu'un soubassement en pierre (éviter les remontées capillaires) et un enduit de protection à la chaux. Dans le cas d'une clôture, il est impératif de protéger la tête de mur.

Le dimensionnement des maçonneries, variable en épaisseur de 30 à 50 cm, donne aux constructions une forte inertie, très intéressante du point de vue énergétique. Effectivement, le temps de déphasage de la matière permet pour exemple, en été, de restituer durant la journée la fraîcheur emmagasinée durant la nuit.

Les enduits traditionnels à la chaux

Contrairement à l'idée reçue, grand nombre d'édifices en pierre avaient pour finition un enduit à la chaux.

Seuls les constructions en pierre de taille, finement appareillées étaient ainsi laissées visibles. Néanmoins, afin de protéger l'édifice, un badigeon ou lait de chaux était appliqué en recouvrement.

Les constructions en pierre tout-venant, majoritaires à Pélussin étaient systématiquement recouvertes d'un enduit, de manière à unifier l'apparence de l'édifice, protéger la pierre et apporter une correction thermique là où les joints d'appareillage irréguliers auraient pu faciliter les entrées d'eau et d'air.

L'identification de ces édifices préalablement enduits peut s'effectuer par la présence d'arcs de décharge au dessus des baies ne faisant pas partie de l'esthétique de la façade mais résolvant bien plutôt une problématique structurelle, ou encore des encadrements de baies en saillie du mur d'un ou deux centimètres permettant alors à l'enduit de venir au nu de ceux-ci.

Les enduits traditionnels sont toujours constitués d'un agrégat (un sable local), d'un liant (la chaux naturelle aérienne ou hydraulique) et d'eau en proportion variable suivant les résultats attendus. Ils doivent être mis en œuvre dans les règles de l'art en trois couches successives avec une granulométrie du sable décroissante de la première à la troisième. La première couche, le gobetis, est une couche d'accroche qui a pour fonction d'atténuer les irrégularités de la pierre. La seconde, le corps d'enduit, légèrement plus plastique, est une couche épaisse qui constitue la masse principale de l'enduit. La troisième, très fine est une couche de finition parfois confondue avec le badigeon (enduit très liquide et très fin pouvant être pigmenté) qui donne sa couleur finale à l'enduit.

En fonction de la qualité des pierres constituant la maçonnerie et de leur mise en œuvre, ces enduits peuvent être plus ou moins couvrants. On parle alors de simple rejointoiement, d'enduit à pierre vue ou d'enduit couvrant qui dépendent surtout de la quantité de matière utilisée et de la variation de proportion de ses composants. Ces choix sont le résultat avant tout d'une réalité économique plus que d'une recherche purement esthétique. Il ne faut pas oublier que de tout temps la réalisation d'un enduit était relativement onéreuse !

Dans un souci purement esthétique, une fois réalisé, l'enduit peut être recouvert d'un badigeon ou d'un lait de chaux (chaux diluée dans l'eau) ou encore être le support d'un décor peint. Traditionnellement l'enduit n'est pas pigmenté, c'est la couleur naturelle du sable utilisé qui va lui donner sa teinte.

Lors de travaux de restauration, il est important de réappliquer aux maçonneries existantes l'enduit correspondant à leur morphologie car il est un moyen de préserver la

construction. Cependant, ils devront être réalisés à base de chaux, permettant ainsi les transferts hygrométriques entre la structure et l'environnement extérieur. Pour cette raison, l'utilisation du ciment est à proscrire, de même que les enduits « prêt à l'emploi » où la teneur en chaux est bien souvent très réduite et de ce fait entraîne rapidement des désordres sur l'édifice.



Enduit à la chaux et peinture de finition



Traces probables de l'enduit d'origine dit « à pierre vue »

III.5 – PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

L'environnement paysager de Pélussin, varié dans son relief (plaine et plateau) et dans sa végétation, par la présence de nombreux ruisseaux, présente un cadre favorable au développement de la biodiversité.

Les sept ZNIEFF répertoriées sur la commune en témoignent.

Quatre d'entre elles ont un pourcentage de plus de 2% du territoire communal concerné. Deux de types I et deux de type II. Elles concernent le *Bocage et ruisseaux des hauts de Pélussin*, les *Vallons du Régrillon et de la Valencize*, les *Crêts du Pilat* et *l'ensemble des vallons du Pilat Rhodanien*.

(Les trois autres ZNIEFF, présentent sur moins de 1% du territoire communal de Pélussin concernent, la *Combe de la petite Gorge*, les *Landes, prairies, pelouses, éboulis et boisements des Crêts du Pilat* et les *Contreforts septentrionaux du massif du Pilat*.

La première atteste de la présence d'espèces volatiles rares, tels que le Bruant Proyer, la Chouette chevêche, ou encore le Moineau soulcie, dont l'environnement alentour à Pélussin est propice à leur développement. Le ruisseau de la Valencize de grande qualité comme en atteste la présence de l'Ecrevisse à pattes blanches est également notifiée dans cette Zone Naturelle.

La deuxième tend à valoriser les « ravins rhodaniens » constitués par l'écoulement depuis les monts du Pilat, de nombreux ruisseaux, dont la Valencize. Ces escarpements rocheux sont alors très favorables aux nichées de certains rapaces, tels que le Grand-duc d'Europe et le Milan noir.

Dans la ZNIEFF des *Crêts du Pilat*, nous pouvons noter la variété du grand paysage et la présence d'espèces fossiles, tel que le *Nebria*, rare caléoptère.

Dans ses vastes forêts l'on peut être amené à voir ; la bécasse des bois, le grand Corbeau, le Venturon montagnard, le Pipit spioncelle ou encore le Grimpereau des bois.

Enfin, les vallons du Pilat abritent une flore très variées, telles que la *Nielle des blés*, la *Doradille du Forez*, l'*Achillée tomenteuse*, la *Ciste à feuilles de sauge*, le *Liseron des Monts Cantabriques*.

La faune également y est riche : *Coronelle girondine*, *Fauvette orphée*, *Moineau soulcie*, *Genette*, *Lézard hispanique*, *Pachyure étrusque*.

Bien qu'une ZNIEFF ne soit pas à l'origine un document opposable, la jurisprudence en a fait une servitude à part entière défendant les intérêts écologiques d'un secteur en imposant la préservation de la diversité biologique lors de projet d'aménagement à petite ou grande échelle.



Bruant Proyer
(Source photographique : Vigie Nature)



Grand-duc d'Europe
(Source photographique : Oiseau.net)



Nebria
(Source photographique : Wikipédia)



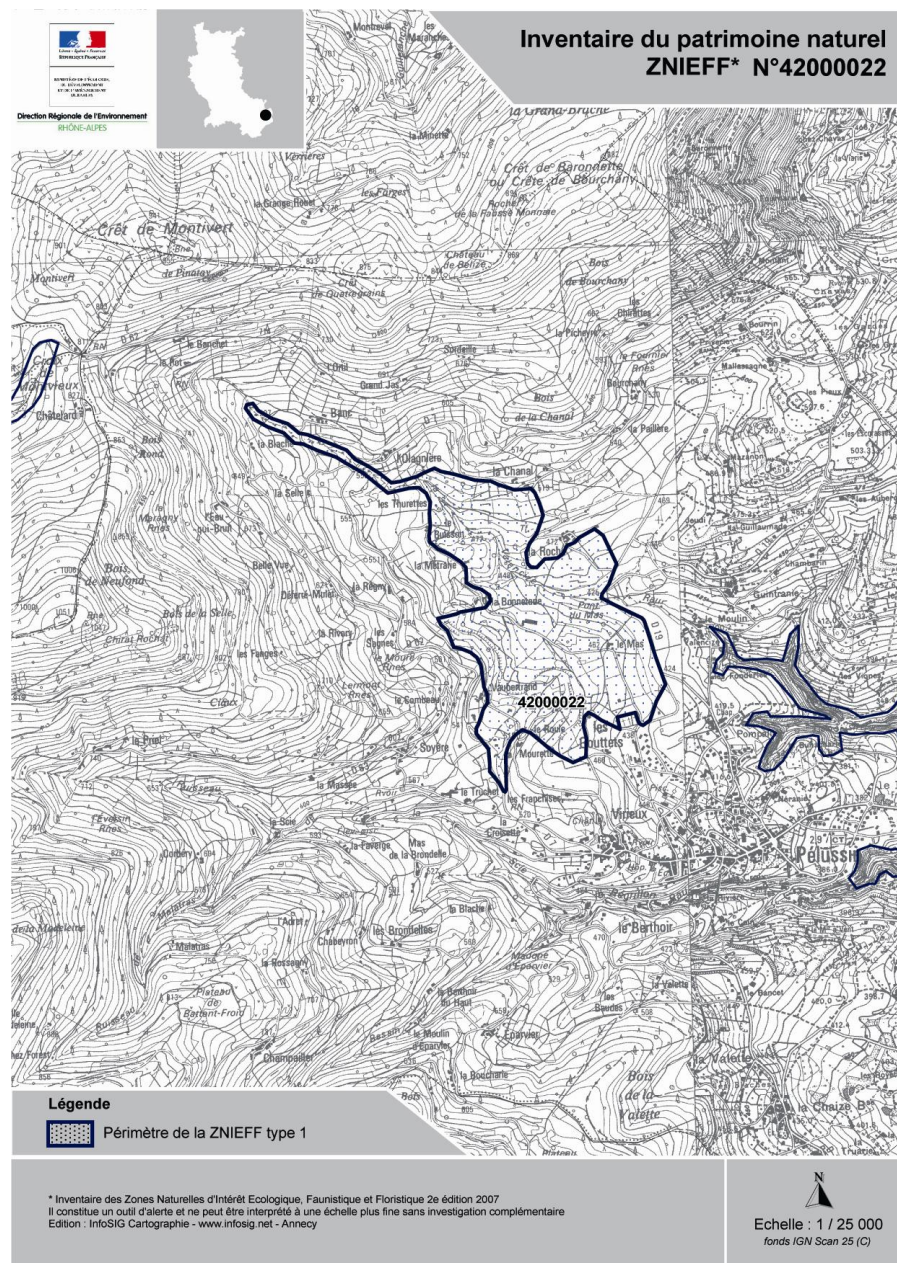
Nielle des blés
(Source photographique : Jardipedia)



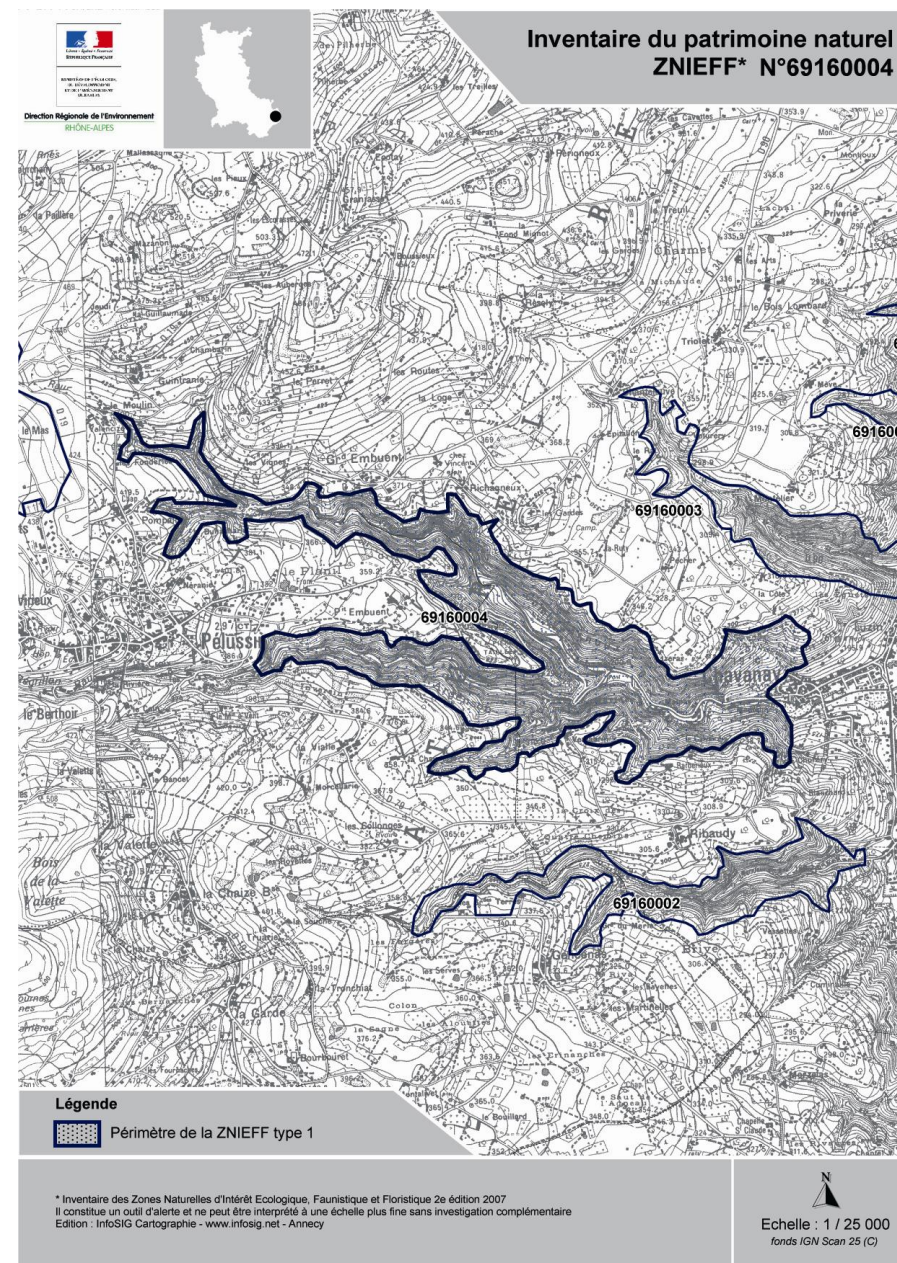
Achillée tomenteuse
(Source photographique : Floralpes)

III. VOLET ENVIRONNEMENTAL

PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

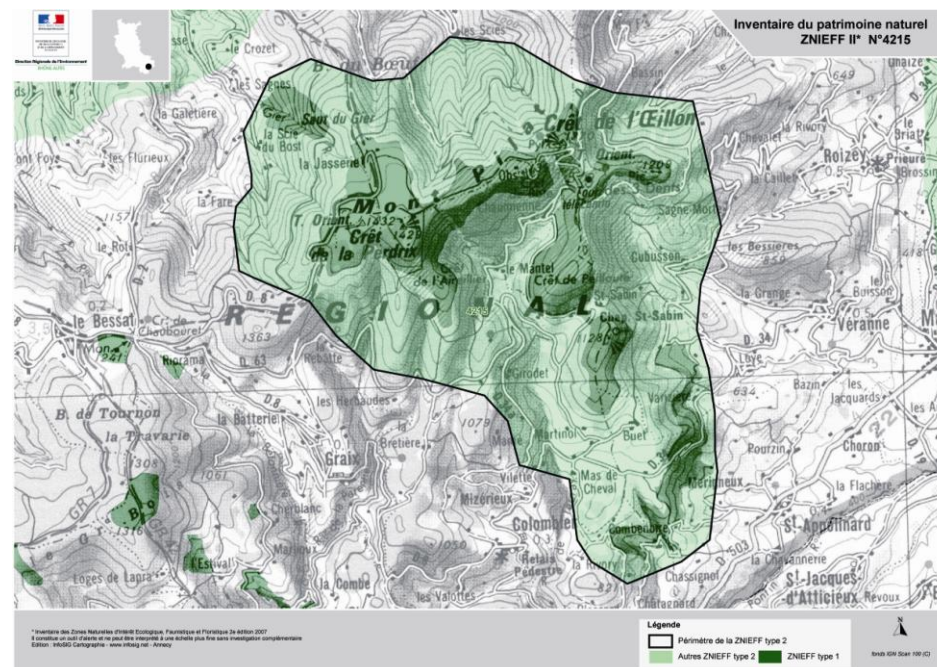


ZNIEFF de type I, Bocage et ruisseaux des hauts de Pélussin
Source : site de la DREAL

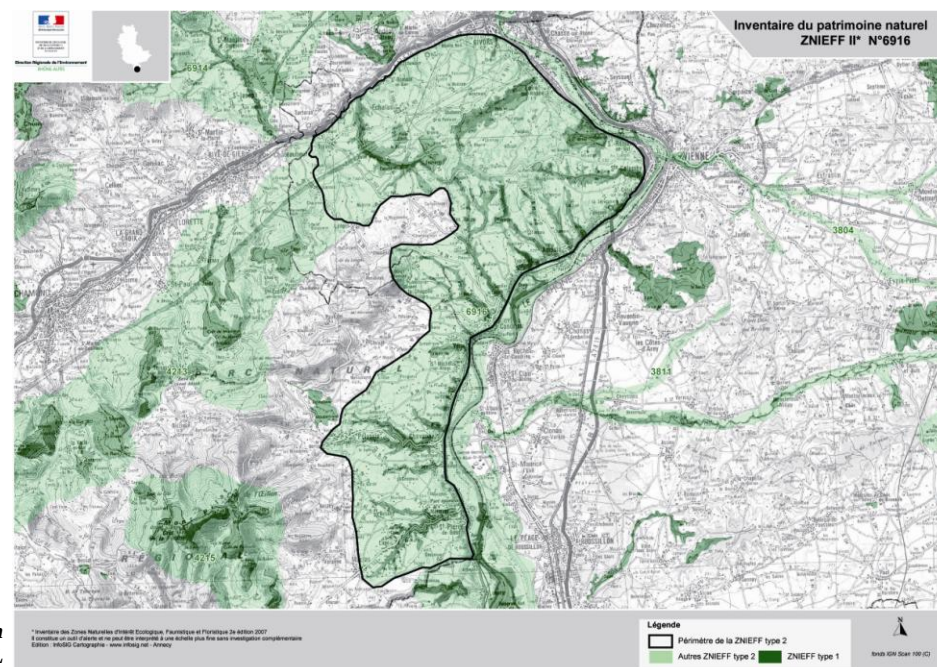


ZNIEFF de type I, Vallons du Régrillon et de la Valencize
Source : site de la DREAL

ZNIEFF de type II, Crêts du Pilat
Source : site de la DREAL



ZNIEFF de type II, Ensemble des vallons du Pilat Rhodanien
Source : site de la DREAL





PÉLUSSIN

RAPPORT DE PRÉSENTATION

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE – JUILLET 2013



SOMMAIRE

I. PRESENTATION GENERALE DU SITE.....	5
I.1 – CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	7
I.2 – VUES PHOTOGRAPHIQUES GENERALES	9
I.3 – CONTEXTE REGLEMENTAIRE	11
II. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC	13
II.1 – UNE TOPOGRAPHIE REMARQUABLE	15
II.2 – PATRIMOINE URBAIN	19
II.3 – PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET ARCHITECTURAL.....	27
III. ENJEUX ET OBJECTIFS DE L’AVAP	57
III.1 – LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE PAYSAGER, URBAIN ET BÂTI	59
La préservation du patrimoine paysager.....	59
III.2 – L’INTÉGRATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES	61
III.3 – L’AMÉNAGEMENT ET LE TRAITEMENT QUALITATIF DES ESPACES PUBLICS	62
III.4 – L’INTÉGRATION DES DISPOSITIFS D’ÉNERGIE RENOUVELABLE....	63
IV. DELIMITATION DE L’AVAP.....	65

I. PRESENTATION GENERALE DU SITE

I.1 – CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

Située à l'extrême sud-est du département de la Loire, la commune de Pélussin se trouve sur le canton de Pélussin dont elle est le chef-lieu. Elle fait partie du parc du Pilat et se situe sur le versant Est des Monts du Pilat. Depuis 2001, les 14 communes du canton forment la communauté de communes du Pilat rhodanien, qui englobe 14 000 habitants, et est présidée par Hubert Dumas (maire de Véranne).

Le territoire pélussinois s'étend sur près de 3 216 hectares pour une population de 2 608 habitants (données INSEE 2006). Le bourg se situe à 420 m d'altitude. Le reste de la commune varie entre 240 m et 1 340 m.

Données géographiques

La commune est située en bordure du plateau oriental du massif du Pilat, formant la zone sud-est du département de la Loire et dominant la vallée du Rhône.

Partie intégrante du parc naturel régional du Pilat, le village s'étage en pente très rapide depuis la profonde vallée du Rhône (140 m) jusqu'au Crêt de l'Éillon (1 365 m).

Données géologiques

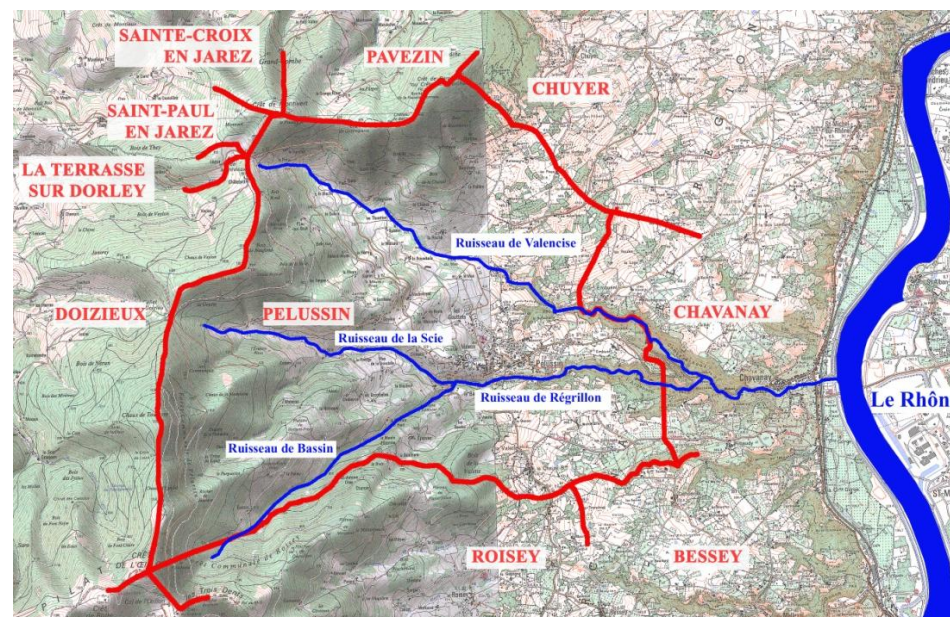
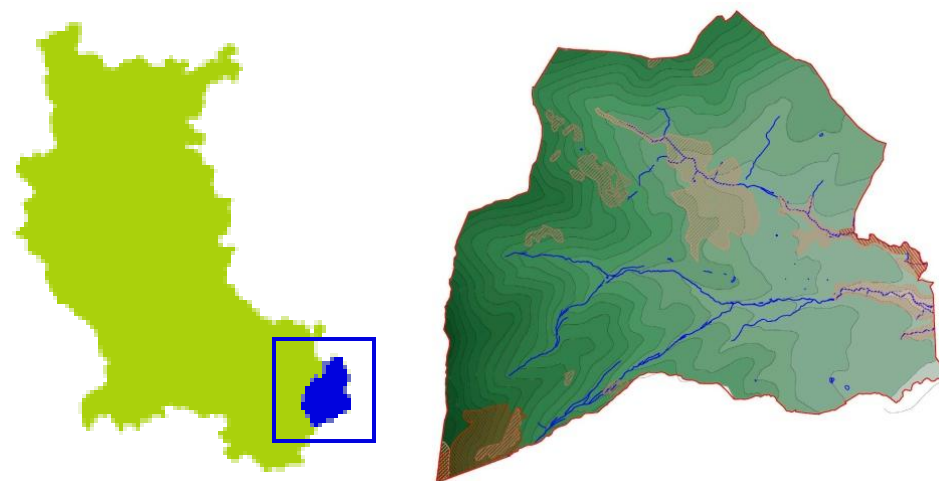
Les nombreux ruisseaux coulent depuis les hauteurs du massif du Pilat et se jettent dans le Rhône, creusant des vallées étroites et profondes dans les roches affleurantes du secteur (granite à muscovite, micaschiste). Ces vallées sont qualifiées de « ravins rhodanien ». Les vallées du Régrillon et de la Valencize forment l'un des plus vastes ravins rhodanien.

Données climatiques

L'une des particularités du Pilat est que l'on retrouve sur un territoire relativement petit une grande variété de végétaux liée à l'influence de plusieurs climats : méditerranéen, montagnard et continental. Ces climats conditionnent différents paysages : le Pilat du Gier, au Nord ouest du parc, le piémont rhodanien, à l'est, la vallée de la Déôme au sud est, la zone des Crêts, les sommets des monts du Pilat, et le Haut Pilat, au sud-ouest du parc.

Topographie et hydrographie

Charentonnet, rivières de Bassin, de la Scie, du Buisson et du Régrillon se réunissent non loin de Chavanay et forment la Valencize, qui court se jeter dans le Rhône. Malgré leur débit capricieux et leur cours accidenté, ces nombreux ruisseaux ont été judicieusement utilisés.



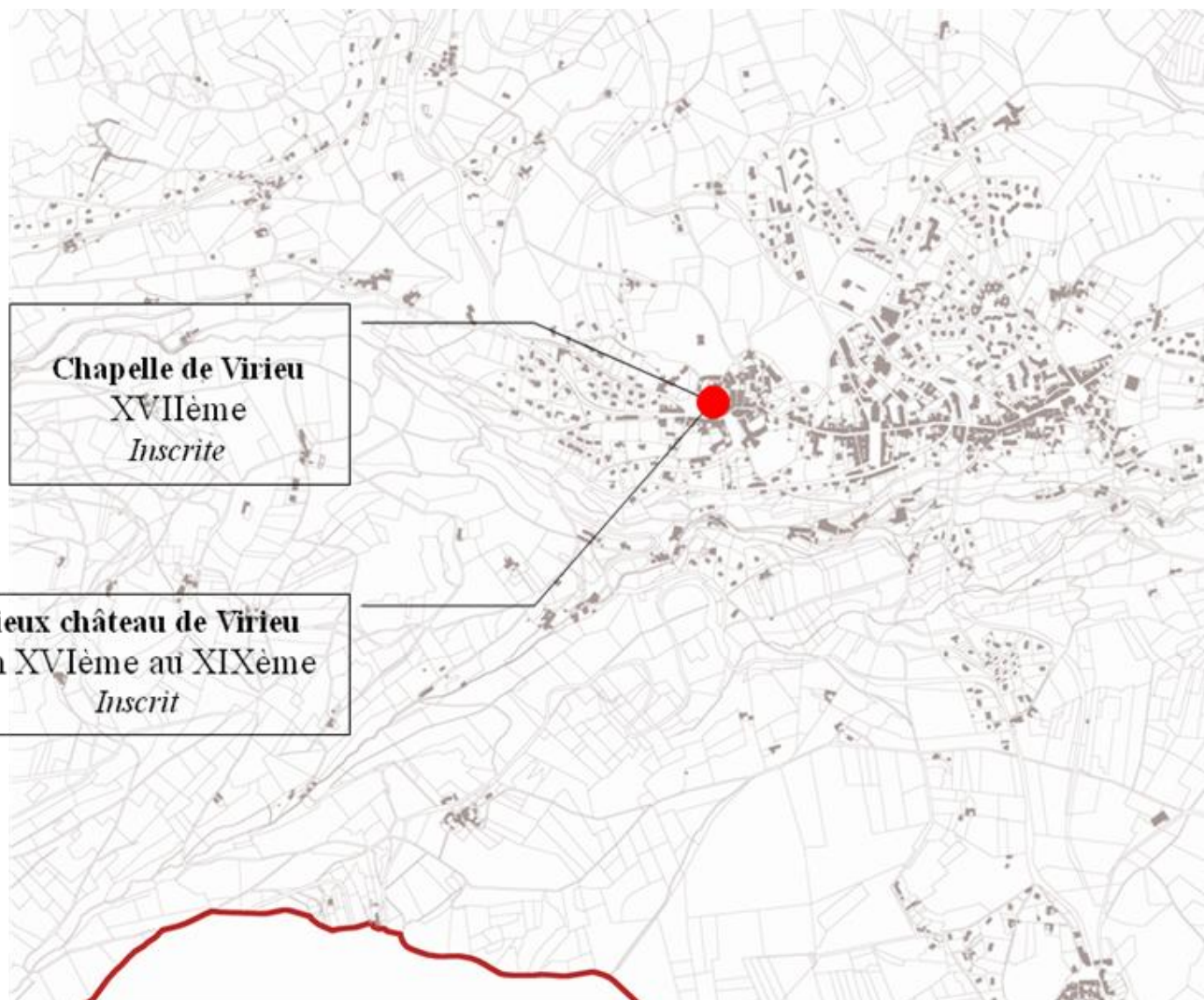
I.2 – VUES PHOTOGRAPHIQUES GENERALES





I.3 – CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les monuments historiques



Les ZNIEFF

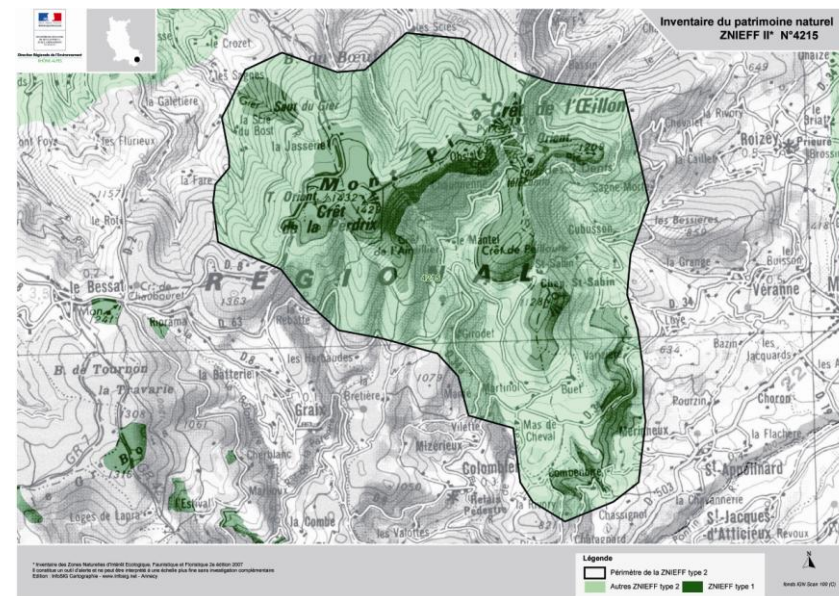
Sur le territoire de Pélussin, sept Zones Naturelles d'Intérêt Écologiques, Faunistiques et Floristiques sont recensées. Quatre de type I et trois de type II.

Cependant, trois d'entre elles correspondent à une emprise territoriale de la ville très réduite (moins de 1% de superficie de la commune).

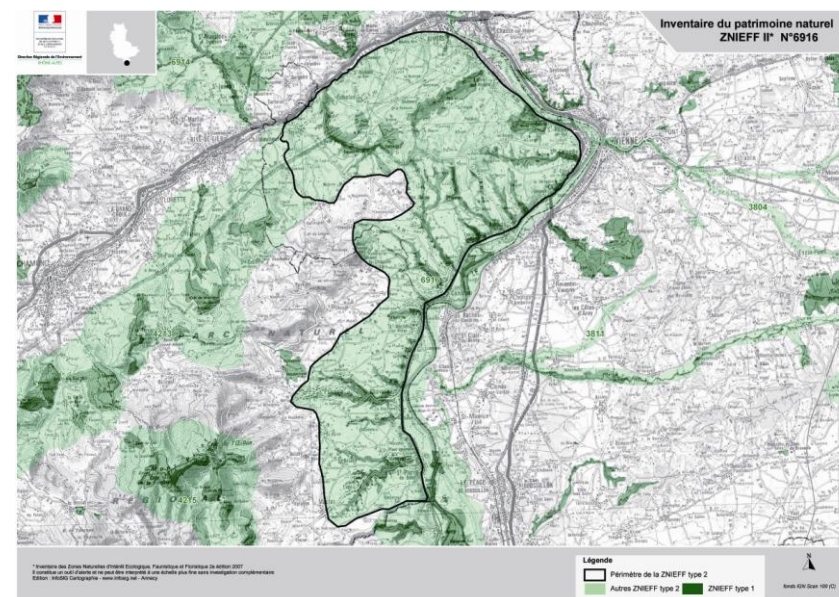
Il s'agit des deux ZNIEFF de type I, *la combe de la petite Gorge et les landes, prairies, pelouses, éboulis et boisements des Crêts du Pilat*, et une de type II, *Les contreforts septentrionaux du massif du Pilat*.

Les deux autres ZNIEFF de type I mettent en évidence *le bocage et les ruisseaux des hauts de Pélussin*, ainsi que *les Vallons du Régrillon et de la Valencize*, avec pour emprise respective 4,40% et 2,70% de la superficie communale.

Les deux dernières, quant à elles de type II, s'assurent de la mise en valeur des *Crêts du Pilat* (2,28 %) et de *l'ensemble des vallons du Pilat Rhodanien* (24,54%).



ZNIEFF de type II, Crêts du Pilat
(Source : Site de la DREAL Rhône-Alpes)



ZNIEFF de type II, Ensemble des vallons du Pilat Rhodanien
(Source : Site de la DREAL Rhône-Alpes)

II. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

II.1 – UNE TOPOGRAPHIE REMARQUABLE



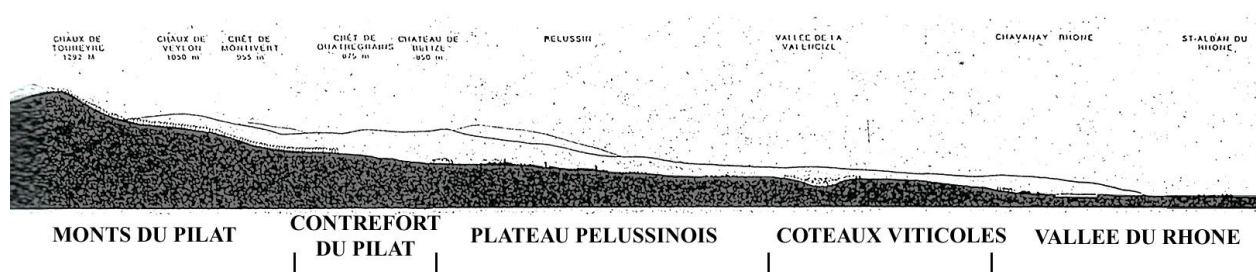
Vallée



Mont

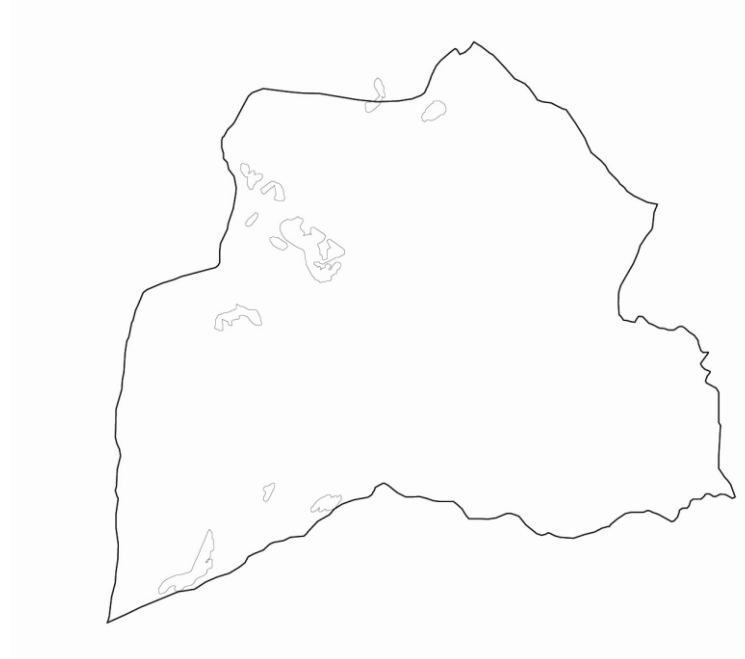


Plateau

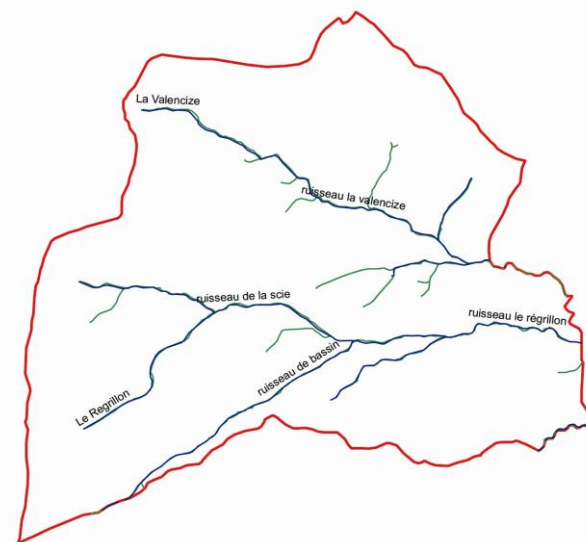




ZNIEFF cycle 1 et 2



Espaces naturels sensibles



Réseau hydrographique

Données extraites du Système d'Information Géographique du parc du Pilat





Paysages industriels/fond de vallée



Hameaux

II.2 – PATRIMOINE URBAIN



Début XIXème –
CADASTRE NAPOLÉONIEN

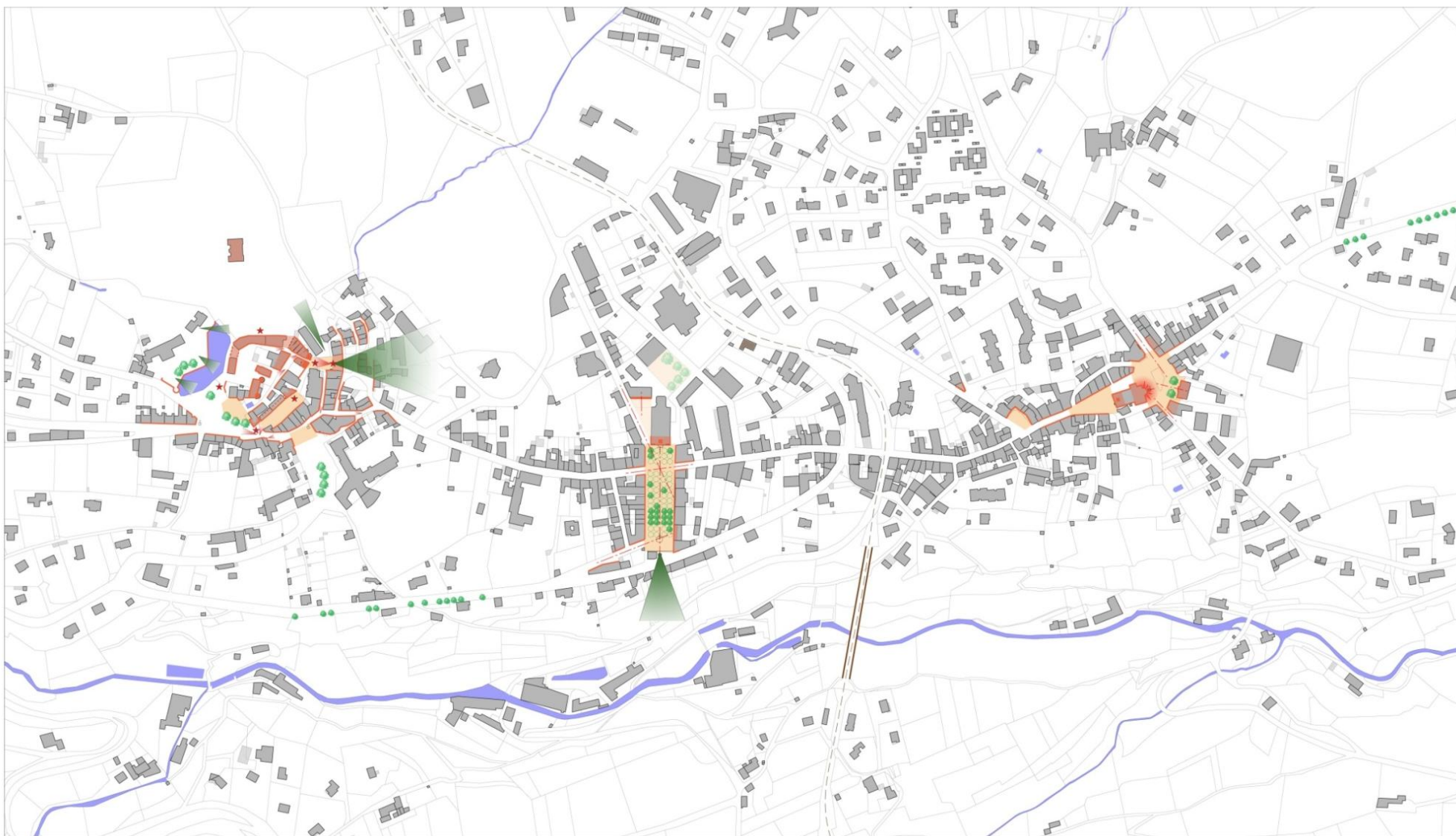


2008
CADASTRE ACTUEL

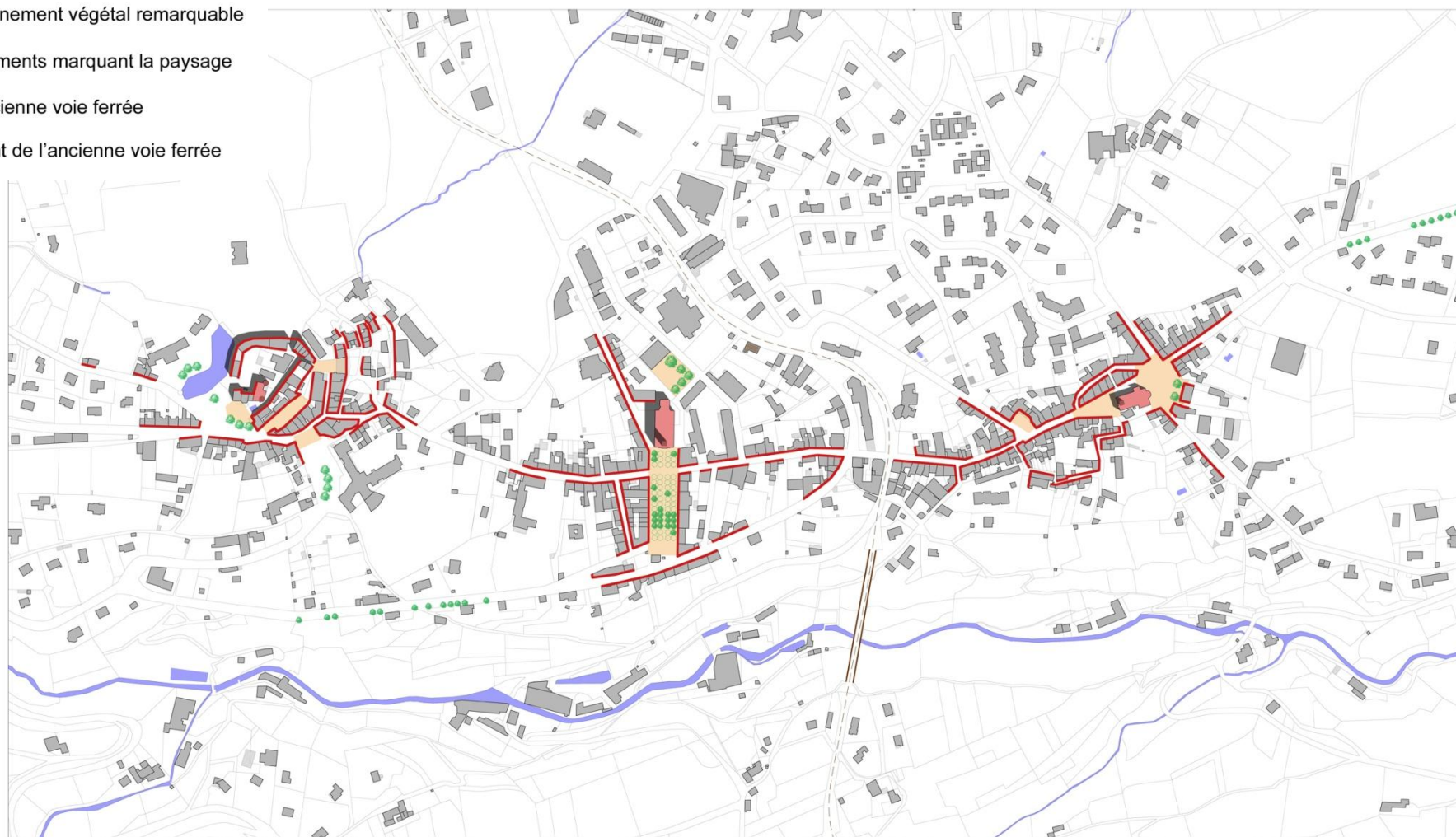


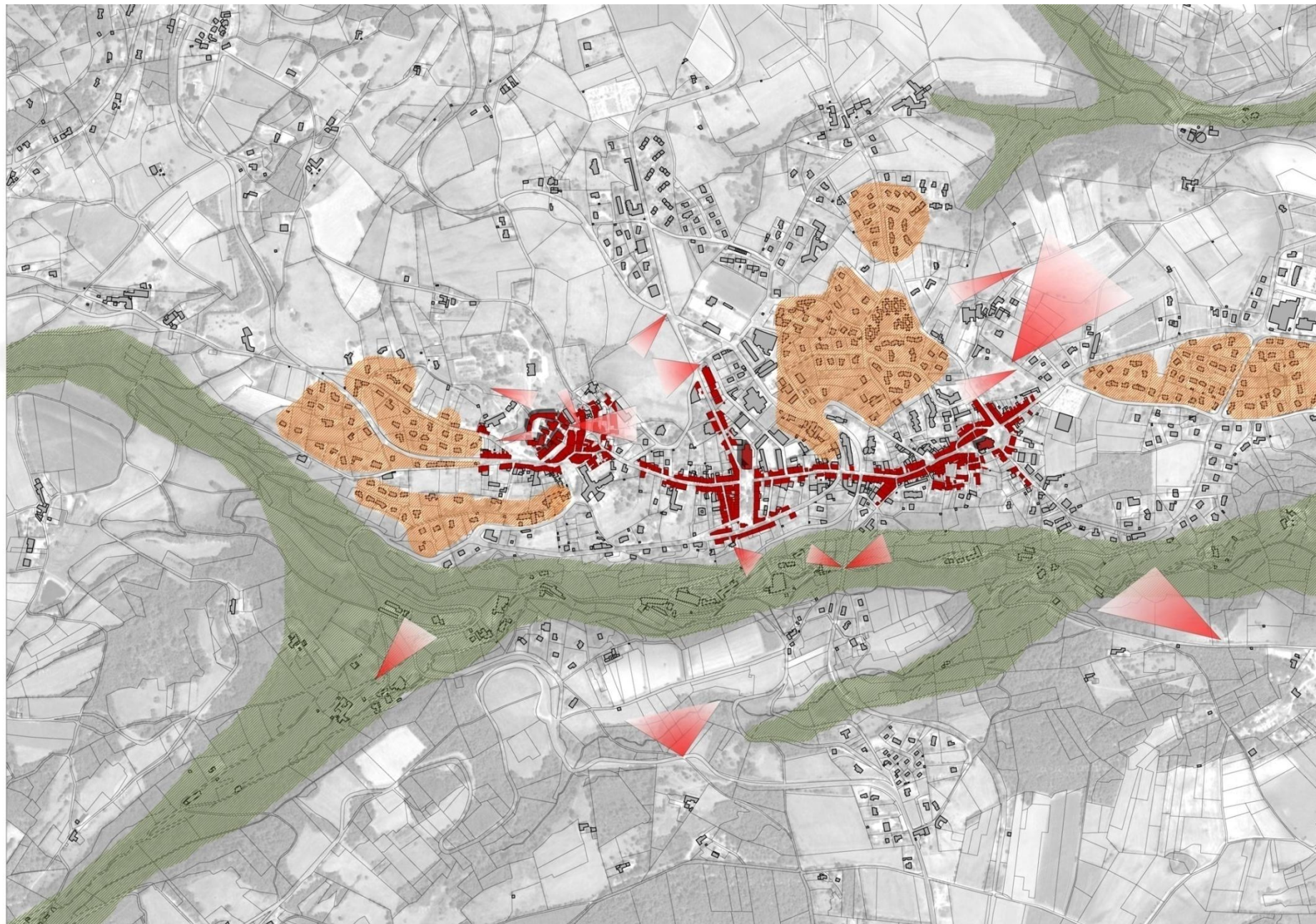
CADASTRE COMPARE

- Emprises conservées
- Emprises disparues
- Emprises nouvelles

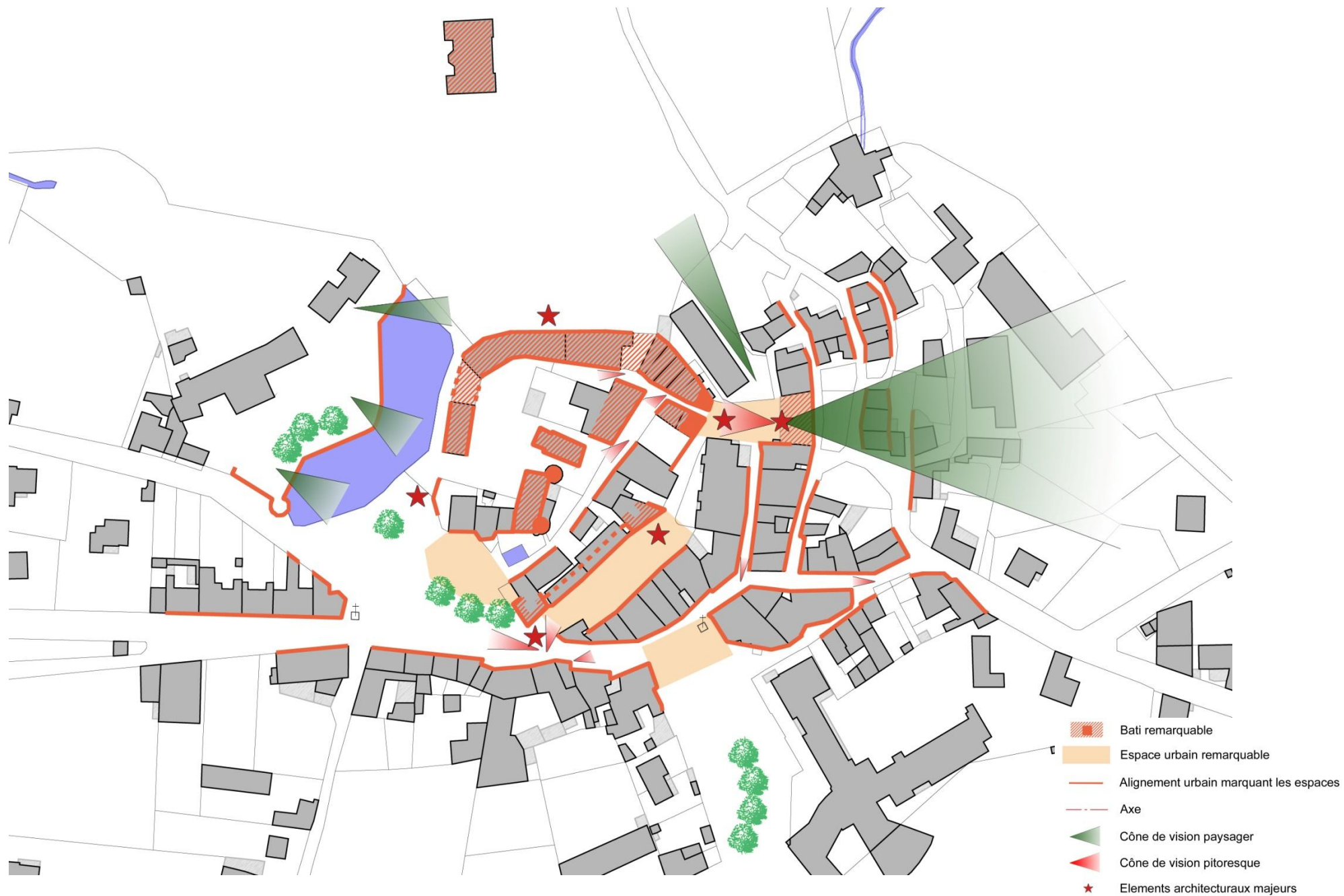


-  Espace urbain remarquable
-  Alignement urbain remarquable
-  Alignement végétal remarquable
-  Éléments marquant la paysage
-  Ancienne voie ferrée
-  Pont de l'ancienne voie ferrée











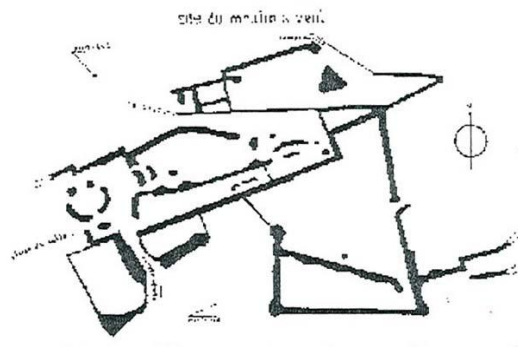
II.3 – PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET ARCHITECTURAL

Le patrimoine archéologique et architectural de Pélussin est très riche et couvre à ce jour une période s'étalant du Néolithique jusqu'à la seconde moitié du XX^e siècle.

Soumis à aucune zone de présomption de prescriptions de fouilles, le territoire de la commune de Pélussin regorge pourtant de nombreux vestiges archéologiques, notamment un patrimoine en pierre sèche, hors et dans sol, remarquable qui témoigne de l'occupation précoce du site.

D'un point de vue purement architectural, le patrimoine de la commune est également très fourni avec de nombreux





✓ **ÉTUDES :**

- Thèse universitaire de Nathalie COROMPT « *Occupation du sol à l'âge des métaux à la période gallo-romaine, à l'extrémité Sud-Est du département de la Loire* »

- Rapport sur l'histoire de Pélussin par Georges Pétillon, 1984
- Bibliographie du SRA sur l'histoire de Pélussin

✓ **FOUILLES :**

Une campagne de fouilles sur Pélussin en 2001, avec rapport (Nathalie COROMPT)

Natures des découvertes :

Pièces, tegulae,

Sites et édifices anciens, existants ou disparus

PRÉHISTOIRE



Ruines de Château Bélise vues par Gabut



Age du bronze final

Château Bélise (enceinte)

MOYEN AGE



Crypte de l'ancienne église Notre-Dame



Virieu : vestiges de fortifications

XV - XVIème



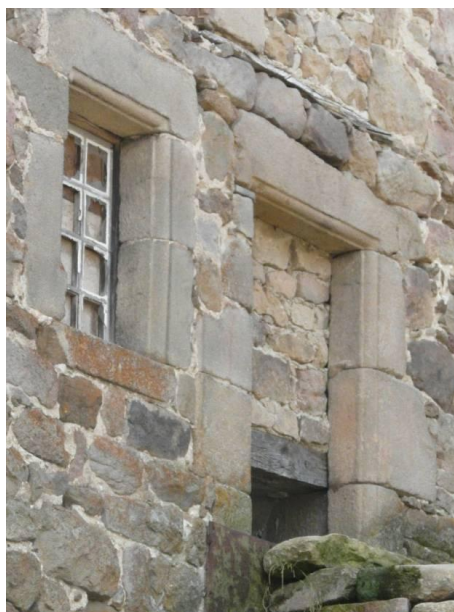
Virieu



Hameau de Champailleur



Château de la Valette



XVI - XVIIème





Maison du Parc



Galleries voutées (château de la Valette)



Galleries voutées (château de la Valette)





Église Saint Jean Baptiste (Les Croix)



Château Julien (1865)



Immeuble, place des Croix



Immeuble (Notre-Dame)



Presbytère, Les Croix



Anciens ateliers



Maison, début XXème



Maison, années 30 et 50



Salle communale



Médiathèque

PATRIMOINE RELIGIEUX



Église Notre-Dame



Église Saint Jean-Baptiste



Chapelle



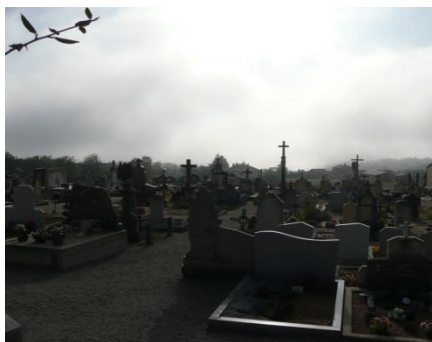
Chapelle



Ancien prieuré



PATRIMOINE INSTITUTIONNEL CIVIL



PATRIMOINE DOMESTIQUE



PATRIMOINE COMMERCIAL



PATRIMOINE RURAL

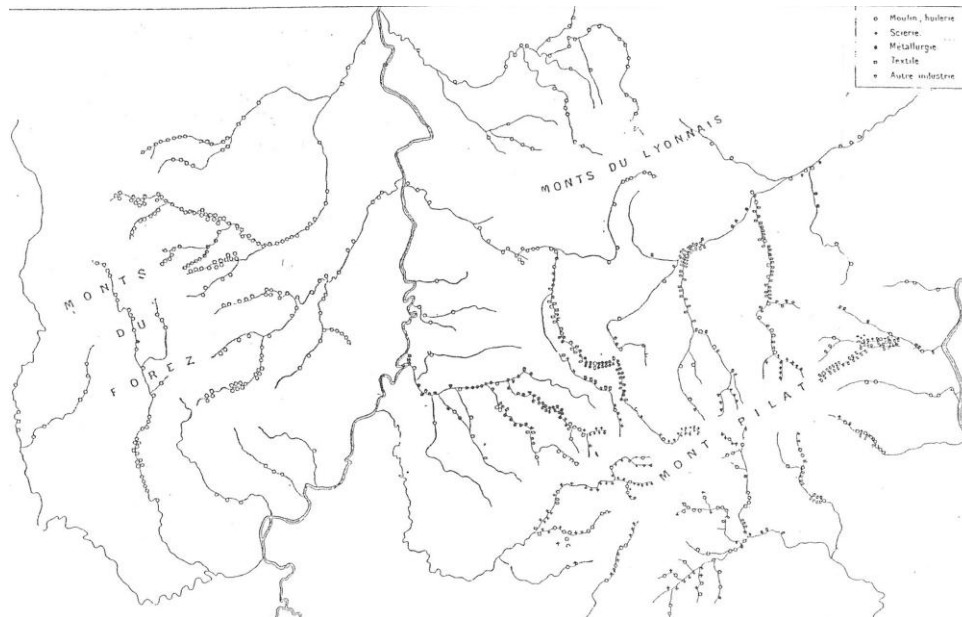
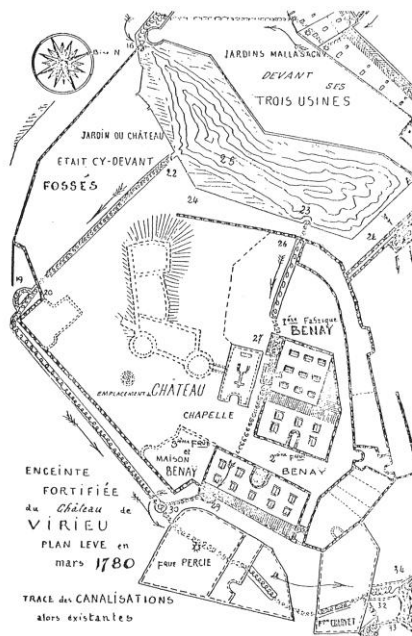


PATRIMOINE INDUSTRIEL





PATRIMOINE HYDRAULIQUE



Usines établies sur les cours d'eau



PATRIMOINE HYDRAULIQUE



TOITURES



Charpentes



Diversité



Tuiles terre cuite mécaniques



Tuiles terre cuite creuses



Ardoises



Dépassées de toitures



Couvertures

MAÇONNERIE

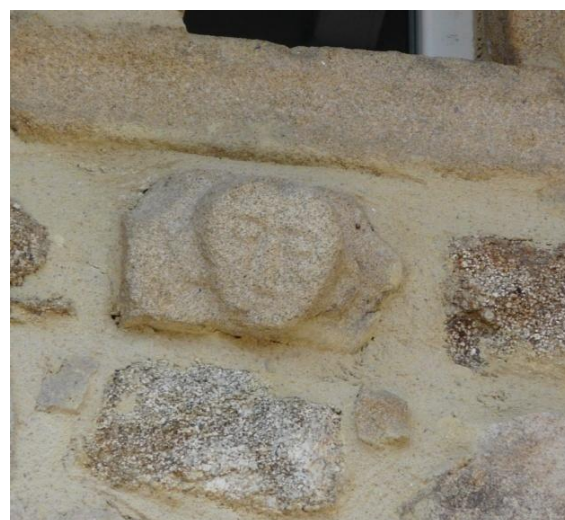
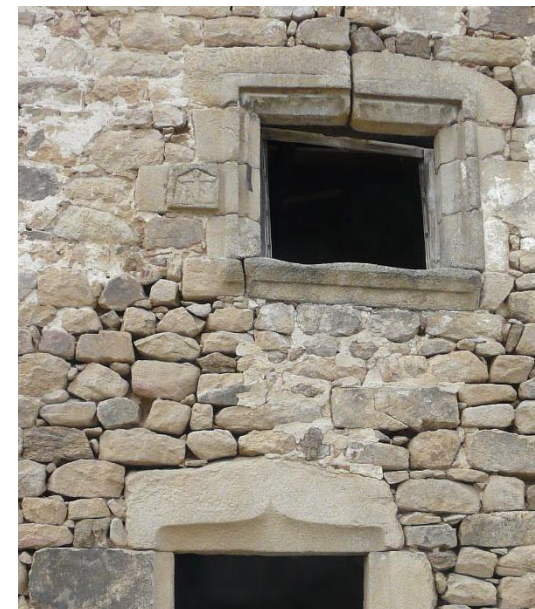


Murs pierres



Murs pierres

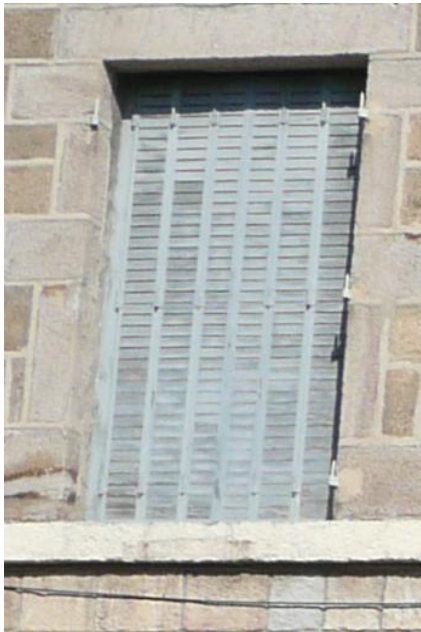






MENUISERIES





SERRURERIE



III. ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'AVAP

III.1 – LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE PAYSAGER, URBAIN ET BÂTI

Les enjeux de préservation du patrimoine vont s'organiser autour de trois niveaux de lecture, du plus général au plus particulier, correspondant à des réalités bien distinctes et à la mise en place d'objectifs de plus en plus spécifiques. Il s'agit du patrimoine à l'échelle du grand paysage (patrimoine paysager), puis à celle de l'organisation du bâti (patrimoine urbain) pour aboutir enfin à celle de l'objet architectural (patrimoine bâti.)

La préservation du patrimoine paysager

Le diagnostic a mis en avant la qualité de la topographie du site et son occupation tant urbaine que paysagère.

On peut noter l'existence de différents paysages sur la commune tant issus de la topographie particulière des lieux – plateau pélussinois entrecoupés de vallons, véritables césures paysagères – que du mode de gestion du paysage que les hommes ont mis en place depuis des siècles.

L'AVAP a pour objectif de maintenir les caractéristiques et les structures de ces paysages constitutifs du patrimoine d'un territoire afin de les prémunir du mitage et de la « banalisation » trop fréquente des espaces urbains qui finissent par tous se ressembler.

Les documents d'urbanisme en vigueur depuis plusieurs décennies avaient permis une constructibilité assez extensive (lotissements...) sur les abords immédiats des trois bourgs. Cette ouverture à la constructibilité n'avait pas été assez cadrée dans une vision durable du développement du territoire. La prise en compte des enjeux environnementaux du paysage (préservation des terres agricoles et espaces naturels, corridors écologiques, abords des cours d'eau...) et des enjeux patrimoniaux a fait l'objet d'une concertation commune entre les groupes de travail de l'AVAP et du PLU, et répond aux directives du SCOT et au Plan du PNR du Pilat.

Les paysages les plus sensibles évoqués sont avant tout l'arête sur laquelle sont installés Virieu, Les Croix et Notre-Dame et ses abords immédiats, en particulier son front Sud, extrêmement visible depuis les points de vue Sud de Pélussin et servant l'identité pittoresque de Pélussin avec ses silhouettes des espaces bâtis. Les hameaux installés dans la pente des coteaux ou bien au bord d'un cours d'eau constituent avec leurs abords immédiats formant écran naturel une parfaite illustration de l'équilibre bâti / espaces naturels de Pélussin.

Les sites non construits très exposés seront naturellement protégés (croupes, glacis de Virieu, lignes de crête, coteaux avec murs de soutènements...).

Les cours d'eau et leurs installations hydrauliques et les abords des cours d'eaux sont également protégés.

Le « maillage vert » au sein des espaces urbains sera également protégé et renforcé (parcs et jardins remarquables,...) permettant ainsi la jonction entre les différents centres urbains (Virieu, les Croix et Notre-Dame). Ces éléments patrimoniaux pourront être doublement protégés : d'une part par l'AVAP qui propose une identification et une délimitation précise des secteurs à préserver de toutes constructions, et d'autre part par le futur P.L.U. qui reprendra ces délimitations.

D'autres paysages forestiers, agricoles et naturels, où l'enjeu était moins patrimonial, seront pris en compte par le PLU qui affiche clairement ses objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Aucune installation d'éoliennes et de champs photovoltaïques ne devrait être permise tant serait important l'impact paysager sur les secteurs définis par l'AVAP.

Ces protections favoriseront également la préservation de niches écologiques pour assurer le développement de la faune et de la flore locales.

La préservation du patrimoine urbain et de ses structures paysagères

Virieu, Les Croix et Notre-Dame sont trois entités denses et arculées autour d'une voirie principale qui s'implante sur la ligne de crête de « l'épine dorsale » de Pélussin. Si ces entités bâties étaient nettement séparées deux siècles auparavant, l'étalement urbain constaté le long de la voie principale Est-Ouest, a pu faire disparaître les limites paysagères qui séparaient les 3 entités.

Au cœur des bourgs les trames médiévales qui résultent de l'organisation des implantations urbaines (que ce soit autour de l'ancien Prieuré ou bien au pied du château de Virieu) sont encore en place, ainsi que la remarquable composition urbaine du XIXème siècle mise en place aux Croix. (Cf. diagnostic). Le réaménagement des principaux espaces publics majeurs pourrait être l'occasion de réinterpréter ces anciennes structures.

Un certain nombre de « structures paysagères », indépendantes du découpage foncier, ont été repérées afin de mettre en avant les grandes lignes de la composition urbaine. Il s'agit des espaces verts, des parcs et jardins remarquables, des arbres et alignement d'arbres remarquables ainsi que d'éléments bâtis comme les murs ou murets de clôture ou encore les murs de soutènement.

La conservation et la mise en valeur de ces éléments est primordiale pour la lecture de la ville avec ses trois « bourgs » et ses hameaux.

Pour ce faire, au sein de chaque trame remarquable identifiée, les objectifs de l'AVAP sont les suivants :

- Conservation du tissu parcellaire ancien et de la lecture générale de la trame ancienne de Virieu et de Notre-Dame ; conservation et mise en valeur de la structure urbaine des Croix.
- Conservation du gabarit des voies de dessertes et de circulations
- Conservation de la densité générale du secteur, du gabarit des constructions en limite de l'espace public et donc de l'échelle générale de l'espace urbain.
- Conservation des principes entretenant le rapport entre l'espace public et les espaces privés : alignement ou recul sur la rue, traitement des limites de propriété, conservation des murs de clôture, gestion des accès aux parcelles etc.
- Mise en valeur des « respirations » minérales (places, cours...) ou végétales (parcs et jardins) de l'espace urbain. Traitement qualitatif des espaces publics.

La préservation du patrimoine bâti

Le patrimoine architectural bâti repéré à Pélussin est très riche et couvre une période de production s'étalant du néolithique jusqu'au milieu du XXème siècle (Cf. Diagnostic).

Le but d'une AVAP n'étant bien évidemment pas de geler un état existant, et encore moins de créer une ville-musée, mais de bien permettre le développement de la commune tout en préservant les qualités essentielles de son patrimoine, un enjeu majeur est d'identifier les éléments représentatifs et de les hiérarchiser au sein d'un corpus.

Pour ce faire, après une enquête de terrain approfondie sur la totalité de la commune, et grâce à toutes les informations rassemblées en parallèle par le PNR du Pilat, il a été identifié un grand nombre d'édifices eux-mêmes classés en fonction de leur intérêt patrimonial au regard de l'histoire de Pélussin ainsi que de leurs qualités plastiques et artistiques.

Cette classification répartit les édifices remarquables en trois catégories : C1, C2 et C3 d'intérêt patrimonial décroissant.

Les édifices de catégorie C1

Il s'agit des immeubles d'intérêt patrimonial majeur qui sont remarquables par leur histoire, leur architecture ou leur décor, leur état de conservation général, et qui sont représentatifs d'une époque ou d'une technique. Leur qualité d'exécution, leur signification historique ou leur propriété esthétique en font des « objets » remarquables indépendamment du contexte dans lequel ils se situent.

Ces édifices ont pour objectifs :

- d'être conservés et restaurés dans la perspective de leur mise en valeur.

- de pouvoir subir des modifications dans le but de restituer des dispositions architecturales d'origine, lorsque celles-ci sont connues (données archéologiques, iconographies diverses etc.) ou de recomposer des façades ou des volumes altérés.
- de pouvoir subir des travaux d'amélioration thermique et acoustique en vue de leur réhabilitation dans la mesure où ceux-ci n'altèrent en rien l'aspect et la perception de l'édifice depuis l'espace public.

Les édifices de catégorie C2

Il s'agit des immeubles remarquables par leur architecture, leur décor ou leur qualité d'exécution, valorisant les ensembles urbains et paysagers. Contrairement aux immeubles de la catégorie C1, les éléments de la catégorie C2 ont davantage d'intérêt dans le contexte paysager dont ils font partie que comme objet architectural indépendant. Il peut s'agir également d'édifices non-homogènes comportant un ou plusieurs éléments remarquables dont la conservation est souhaitable.

Ces édifices ont pour objectifs :

- d'être conservés et restaurés dans la perspective de leur mise en valeur et de celle du contexte dans lequel ils se situent.
- de pouvoir subir des modifications en façade dans la mesure où celles-ci ne nuisent pas à la cohérence architecturale de l'édifice ou à sa perception globale.
- de pouvoir subir des travaux d'amélioration thermique et acoustique en vue de leur réhabilitation dans la mesure où ceux-ci n'altèrent en rien l'aspect et la perception de l'édifice depuis l'espace public.

Exceptionnellement, tout ou partie de ces édifices pourraient être démolis si leur mauvais état sanitaire le justifie et que toutes les solutions de reconversions / restaurations auront été étudiées.

Les édifices de catégorie C3

Il s'agit d'un bâti dit « d'accompagnement », constitutif du patrimoine urbain. La valeur patrimoniale de ces édifices réside dans la cohérence des structures urbaines, l'homogénéité des groupements et des volumes. Ils constituent bien souvent l'écrin des éléments remarquables et à ce titre leur conservation est parfois aussi importante que celle des éléments qu'ils encadrent.

Ces édifices ont l'avantage :

- de garantir l'échelle urbaine de l'environnement qu'ils composent.
- de garantir la qualité de l'environnement bâti des éléments C1 et C2 situés à proximité.
- de pouvoir le cas échéant être remplacés par des édifices de mêmes volumes et suivant les mêmes dispositions urbaines (alignement, hauteur etc.) en cas de démolition.

Les objectifs de l'AVAP ne se limitent pas à une pure et simple mise en valeur architecturale du patrimoine existant. Bien au contraire, l'AVAP a pour but de faire vivre le patrimoine, de le rendre vivant, et de permettre sa réappropriation par tout un chacun. La restauration du bâti ancien, avec l'intégration autant que possible d'éléments de confort moderne et des dispositifs d'amélioration énergétique, est un enjeu pour conserver l'attractivité des quartiers anciens et les conditions d'habitabilité.

De nombreux éléments des édifices peuvent être fragilisés dans leur conservation tels que portes anciennes, menuiseries et volets bois, décors peints, ouvrages de charpenterie et de couverture... Une attention particulière à la qualité des matériaux, au dessin « fin » des éléments conduira à écrire des règles qui valorisent avant tout le savoir-faire des artisans et les solutions adaptées au patrimoine local.

L'isolation thermique par l'extérieur pourra poser un problème d'intégration sur de nombreux bâtiments du centre ville ou des hameaux. En effet, les surépaisseurs de tels dispositifs entraînent des raccords très compliqués avec les dépassées de toiture, occultent les chaînes d'angle en pierre de taille et masquent les éléments de modénatures (corniches, encadrements, bandeaux, ...). On n'utilisera ce procédé que sur des immeubles ou des parties d'immeubles qui ne présentent pas d'intérêt architectural ou d'encadrement urbain. C'est réellement au cas par cas qu'il faudra envisager ces dispositifs.

Il est également important de noter que la zone couverte par l'AVAP permet aux propriétaires privés d'obtenir des avantages fiscaux sous certaines conditions par le biais de financement de la part de la « Fondation du Patrimoine » (créée en 1997).

III.2 – L'INTÉGRATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

L'AVAP devra naturellement permettre l'intégration de nouvelles constructions en milieu sensible et dans le respect de l'environnement, selon les dispositions édictées par le Grenelle II.

En effet il est essentiel que le territoire couvert par l'AVAP continue d'évoluer et de se développer dans la contemporanéité de l'art de bâtir. Il est très important de concevoir nos bâtiments futurs suivant des objectifs qualitatifs car il faut toujours avoir à l'esprit que les constructions d'aujourd'hui sont peut-être le patrimoine de demain.

Les objectifs de l'AVAP concernant les constructions nouvelles sont de trois ordres :

- l'intégration dans l'environnement (naturel ou bâti) ainsi que celle des dispositifs de production d'énergie,
- la promotion d'une architecture contemporaine de qualité,
- l'utilisation de matériaux locaux durables.

L'intégration des constructions dans l'environnement

La conservation et la mise en valeur du paysage, et donc des éléments structurants qui le composent, est un des enjeux essentiels de l'AVAP de Pélussin. En effet il est important que les constructions nouvelles ne viennent pas « perturber » la lecture du site topographique, les équilibres paysagers ou l'ambiance d'un quartier ou d'une rue.

Au contraire, ces dernières doivent être un « confortement », un moyen de mise en valeur du bâti et des structures existantes, un « révélateur » du paysage.

L'objet contemporain doit être conçu avec une prise en compte du contexte naturel ou urbain dans lequel il se situe et apporter une réponse adéquate en cohérence avec son environnement. (prise en compte de l'ensoleillement, de l'exposition aux vents, des milieux, ... notamment pour limiter la consommation énergétique).

Il est bien évident que les exigences d'intégration d'un édifice venant combler « une dent creuse » dans un contexte urbain dense et homogène ne seront pas les mêmes que celles pour un édifice monumental bénéficiant d'une mise en scène urbaine planifiée. Encore une fois ici tout est une question de contexte et l'établissement de règles dogmatiques serait dangereux et ne servirait pas les intérêts du patrimoine et de sa mise en valeur. C'est pourquoi l'intégration des constructions nouvelles nécessite que plusieurs dispositions soient prises en ce sens dans le règlement.

En effet, toujours dans un souci de compatibilité avec le P.L.U., le règlement définit des principes de composition, de rapport avec l'espace public, d'emploi de certains matériaux qui vont favoriser l'intégration de ces nouveaux éléments tout en prenant toujours soin de ne pas limiter la création architecturale.

Une vigilance particulière sera portée sur la bonne intégration des constructions nouvelles en secteur d'intérêt architectural, urbain ou paysager majeur.

La promotion d'une architecture contemporaine de qualité

La mise en place d'une AVAP, en plus d'être un outil réglementaire facilitant la mise en valeur du patrimoine et des paysages, est un bon moyen de communication pour la promotion d'une architecture contemporaine de qualité. La délimitation de l'aire étant fondée sur la concentration d'éléments patrimoniaux à conserver sur un territoire à un moment donné, il est parfaitement compréhensible d'exiger qu'un soin particulier soit apporté aux nouveaux éléments qui enrichiront ce territoire, particulièrement sur les secteurs d'intérêt patrimonial majeur.

Le rôle de l'AVAP n'est pas de « brider » la création architecturale. Bien au contraire elle a pour objectif de stimuler la production et d'enrichir les processus de réflexion et de conception. La plupart des édifices constitutifs de l'AVAP, en tous cas tous ceux repérés au titre des bâtiments remarquables (C1, C2 et C3), sont très souvent issus d'une longue tradition architecturale dont les qualités constructives et plastiques ont fait leur preuve dans le temps et dont il est bon de s'inspirer.

Du point de vue des matériaux, l'AVAP n'a pas vocation à limiter la palette disponible ou à imposer un matériau plutôt qu'un autre, mais à l'heure du développement durable il est important de rappeler que les ressources de matériaux et d'énergie ne sont pas inépuisables.

C'est pourquoi l'AVAP a pour objectif de promouvoir une architecture contemporaine de qualité, réalisée avec des matériaux pérennes, pauvres en énergie grise.

Le territoire de Pélussin a été une terre de production architecturale de qualité liée aux savoir-faire des artisans qui ont mis en œuvre les matériaux tels que la maçonnerie de pierre et particulièrement la pierre de taille (Cf. encadrements, chaînes d'angles, dans les bourg, murs de clôtures et de soutènement sur tout le territoire communal), les enduits, les ouvrages de charpenterie (de très bonne qualité à Pélussin) et de couverture en terre cuite, les menuiseries et ferronneries... Le développement d'une architecture contemporaine de qualité va en effet dans le prolongement d'une tradition historique et il est parfaitement logique qu'elle soit, encore plus qu'ailleurs, encouragée.

L'utilisation de matériaux locaux durables

L'utilisation de matériaux traditionnels de provenance locale, plus pérennes et ayant peu d'impact sur l'environnement est un objectif très important porté par l'AVAP. Trop souvent vus comme des matériaux du passé, surtout utilisés dans la restauration ou

encore l'architecture dite « régionaliste », ils sont pourtant bien adaptés à l'architecture contemporaine où leur qualité technique et plastique produit de beaux résultats.

En plus de permettre une meilleure intégration dans les sites naturels ou bâtis anciens en raison de leur teinte ou de leur matière, ils ont l'avantage d'être souvent recyclables (bois), réemployables (pierre, terre cuite) ou bien renouvelables (bois et autres fibres végétales), et surtout de redynamiser des filières locales. Ce phénomène de réaction en chaîne est très important car l'objectif de départ de produire une architecture plus qualitative, respectueuse de l'environnement et améliorant le cadre de vie, entraîne des conséquences économiques favorables pour le développement durable de la région (maintien et création d'emplois qualifiés à proximité et d'industries propres.)

L'AVAP de Pélussin pourra particulièrement favoriser l'utilisation des matériaux suivants :

- La pierre à bâtir : elles sont souvent disponibles en récupération.
- Les mortiers de chaux naturelles : adaptés aux maçonneries de pierre et de briques, de pisé, les qualités de respiration de ces matériaux permettent de réaliser des enduits adaptés ; les enduits à la chaux artificielle (ciments) ont fait trop de ravages sur les maçonneries anciennes, et leur mise en œuvre procure réellement plus de satisfaction au maçon que la projection d'un enduit prêt à l'emploi.
- La terre cuite : c'est une industrie traditionnelle locale ; la « cinquième façade » est importante à Pélussin où l'emploi des tuiles de terre cuite (canal ou plates) donne une qualité au paysage qui a été soulignée.
- Le bois : la filière bois se développe à nouveau dans la région. Exploitée de manière responsable, le bois redevient un matériau d'avenir puisqu'intégralement biodégradable et renouvelable. Il est à noter que les objectifs de développement durable rendent le matériau PVC peu conforme aux enjeux environnementaux !

III.3 – L'AMÉNAGEMENT ET LE TRAITEMENT QUALITATIF DES ESPACES PUBLICS

L'espace public ne représente ni plus ni moins que le « vide » urbain entre les différentes constructions et infrastructures et est le véritable « liant » des divers éléments constituant l'environnement urbain. Son traitement qualitatif contribue grandement à la mise en valeur des édifices et à celle de l'image de la ville et des hameaux en général. En effet la

première perception d'un environnement est très dépendante de la qualité et du traitement des espaces publics.

Le traitement qualitatif des espaces urbains joue également un grand rôle dans l'amélioration du cadre de vie de la commune. Il permet de ménager des zones de respiration agréables. Les nouvelles directives du Grenelle II incitent à ce que soient favorisées les plantations végétales au sein de l'AVAP (triple rôle : améliorer le cadre de vie, régulateur thermique naturel et permettre le développement de la faune et de la flore locale). Sur ce point, Pélussin possède des parcs et jardins remarquables, et de nombreuses plantations au cœur des jardins, à proximité des points d'eau ou en bord de voies dans les bourgs et les hameaux.

Le règlement de l'AVAP devra tenir les objectifs suivants :

- Le traitement qualitatif des différents espaces publics avec la réalisation de projets étudiés et dessinés prenant en compte le patrimoine urbain, paysager et architectural en présence afin de contribuer à leur mise en valeur.
- Le traitement qualitatif des revêtements de sol avec l'utilisation de matériaux traditionnels locaux et la définition d'un mobilier urbain sobre et homogène de grande durabilité.
- L'enfouissement systématique de tous les nouveaux réseaux et celui progressif des réseaux en place en vue de libérer au maximum l'espace public ou les espaces de cônes de vues et de ne pas « parasiter » la perception du paysage urbain ou naturel.
- L'intégration et le développement de la végétation dans l'espace urbain afin d'accroître la qualité du cadre de vie et d'offrir de nouvelles niches écologiques à la faune et la flore locales.

III.4 – L'INTÉGRATION DES DISPOSITIFS D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

Conformément aux dispositions prises lors du Grenelle II portant engagement sur la préservation de l'environnement, l'AVAP doit favoriser l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable dans le paysage, (systèmes de production de masse, ou dispositifs à usage domestique (qu'ils soient privés ou collectifs)).

Les dispositifs de productions de masse

On appelle « dispositif de production de masse » tous les ouvrages s'apparentant à une centrale de production d'énergie dont l'unique but est celui d'alimenter le réseau collectif.

Comme déjà évoqué plus haut dans la synthèse du diagnostic environnemental, la configuration et l'urbanisation du territoire de Pélussin ne lui permettent pas aujourd'hui d'envisager l'installation de centrale de production d'énergie renouvelable, à moins d'envisager une parfaite intégration paysagère ou urbaine, un tel projet étant forcément une exception dont les propositions pourraient être examinées en préalable par la commission locale de l'AVAP.

Les dispositifs de production autonomes d'initiative privée ou collective

Aujourd'hui l'offre sur le marché concernant les dispositifs de production d'énergie renouvelable à disposition des particuliers est très grande et évolue très rapidement. Il est donc difficile dans le cadre du règlement de l'AVAP de tenir une position stricte et trop directive sur l'utilisation de ces éléments toujours plus innovants et dont il n'est pas possible d'appréhender l'évolution à moyen et long terme.

Les objectifs de l'AVAP seront ici traduits par de grandes directives davantage axées sur l'aspect général des constructions laissant une large fenêtre d'expression pour les nouveaux produits arrivant sur le marché.

Le cas du bâti existant

L'intégration de dispositifs d'énergies renouvelables pose également un certain nombre de problèmes.

En effet elle a souvent un fort impact sur la perception de l'édifice et donc sur le paysage général. Pour cette raison, l'AVAP ne pourra autoriser « l'ajout » d'éléments de production d'énergie rapportés sur les bâtiments « C1. » Le règlement de l'AVAP

permettra néanmoins la mise en place de tels dispositifs (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques) sur les autres édifices, dans la mesure où ceux-ci ne nuisent pas à la qualité du paysage et du cadre de vie, et à la présentation du patrimoine.

Le cas des constructions neuves

En revanche, les constructions neuves devront le plus possible intégrer des dispositifs de production d'énergie renouvelable. Il est difficile aujourd'hui d'imaginer la réalisation d'un nouvel édifice sans prendre en considération son impact sur l'environnement et sans envisager son autonomie énergétique.

Les dispositifs de production d'énergie ne sont plus des éléments rapportés, mais deviennent de véritables « organes » de l'édifice intégrés dans le processus de conception. Dans certains cas ils peuvent même participer à l'aspect général du bâtiment en venant enrichir le vocabulaire architectural comme c'est par exemple aujourd'hui souvent le cas pour les panneaux solaires.

En cohérence avec les objectifs liés à la promotion de l'architecture contemporaine de qualité, l'AVAP a pour vocation de favoriser l'intégration des dispositifs de productions d'énergie renouvelable dans la mesure où ceux-ci respectent les règles générales émises pour l'intégration des constructions dans leur environnement.

IV. DELIMITATION DE L'AVAP

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de PELUSSIN couvre une partie du territoire de la commune.

L'aire est délimitée en tenant compte de toutes les composantes de l'analyse qui a été faite sur la commune (contexte géomorphologique et climatique, évolution historique, étude du paysage etc.) et du repérage rigoureux des différentes entités architecturales, paysagères et urbaines participant à sa valorisation patrimoniale et environnementale.

L'aire de mise en valeur est divisée en 4 secteurs :

SECTEUR S1 :

Secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur

3 sous-secteurs :

- S1a : Bourg ancien de Virieu
- S1b : Quartier de Notre-Dame
- S1c : Quartier des Croix

SECTEUR S2 :

Secteur d'intérêt patrimonial : hameaux et sites anciens

3 sous-secteurs :

- S2a : La Néranie
- S2b : Le Moulin
- S2c : Champailier

SECTEUR S3 :

Secteurs d'accompagnement urbain et paysager

S3 : secteurs discontinus

SECTEUR S4 :

Secteur d'intérêt paysager majeur

6 sous-secteurs :

- S4a : Vallée du Régrillon, Berthoir, les Rivières
- S4b : La Valette
- S4c : Champailier
- S4d : La Néranie
- S4e : Le Moulin
- S4f : Coteaux Nord du bourg de Virieu
- S4g : Moulins à Vent

Ces secteurs se distinguent par leurs caractéristiques propres, et donc par les prescriptions qui s'y appliquent. Le règlement servira les objectifs définis pour l'évolution de chacun des secteurs.

Les règles applicables dans ce périmètre s'ajoutent aux autres règles pouvant exister au regard d'autres législations.

SECTEUR S1:

Secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur :

S1 est composé de 3 sous-secteurs : le bourg ancien de Virieu (S1a), le quartier de Notre-Dame (S1b) et le quartier des Croix (S1c).

ELEMENTS CARACTERISTIQUES :

S1a : bourg ancien de Virieu :

- Le bourg ancien de Virieu est « perché » au sommet de la ligne de crête entre les rivières du Régrillon et de la Valencize. Sa silhouette importante dans le paysage (vues depuis le Sud notamment) est caractéristique avec les tours du château et l'étagement des toitures des immeubles du bourg bas.
- D'origine médiévale, le bourg conserve encore des vestiges de l'enceinte fortifiée du château qui domine le paysage. Le XVII^{ème} siècle laisse sa trace sur cet ensemble, par l'ajout de deux bastions sur le front Sud de l'enceinte, la transformation du château, la construction de la chapelle et des communs au Nord.
- Hors les murs, les pentes Sud et Est sont occupées par un bâti très dense formé de bâtiments d'origine médiévale bordant d'étroites ruelles.
- Le bourg ancien de Virieu comporte un grand nombre d'édifices remarquables dont deux monuments historiques (chapelle et château).
- Au Sud, on trouve un bâti plus récent, construit à l'alignement de la rue Soubeyran.

S1b : quartier de Notre-Dame :

- Quartier constitué autour de l'ancien prieuré médiéval aujourd'hui disparu, mais dont la trace demeure dans le parcellaire (implantation ovoïde lisible rue du cloître)
- La grande rue principale, bordée d'immeubles d'alignement du XIX^{ème}, est ponctuée d'espaces publics intéressants : place de l'Hôtel de Ville, place Notre-Dame, place Jean Moulin. Le bâti est relativement dense, aligné sur la rue, avec des jardins sur l'arrière.
- Des vestiges d'îlots médiévaux demeurent, notamment côté Sud autour de la ruelle de la Ranconie.
- La plupart des immeubles ont un aspect XIX^{ème} siècle avec une composition et une modénature intéressantes; des détails architecturaux plus anciens d'époque médiévale (encadrements portes et fenêtres,...) attestent de l'ancienneté de certains immeubles.

S1c : quartier des Croix :

- Quartier constitué au XIX^{ème} siècle, sur la « crête » entre Virieu et Notre-Dame. Opération d'aménagement urbain, l'ensemble est composé, axé et s'organise autour de la place plantée d'arbres, bordée par l'église et des immeubles. En dessous du parapet bordant la place au Sud, des escaliers mènent aux « Esses », cheminement escarpés permettant de rejoindre le fond de la vallée du Régrillon.
- Bâtiments du XIX^{ème} (hormis une chapelle XVII^{ème} très remaniée), de bonne qualité (église, cure, école, etc.)

OBJECTIFS :

Pour l'ensemble de ces secteurs : intégration raisonnée des exigences d'amélioration thermique des bâtiments, des possibilités de sources d'énergie renouvelable...

S1a : bourg ancien de Virieu :

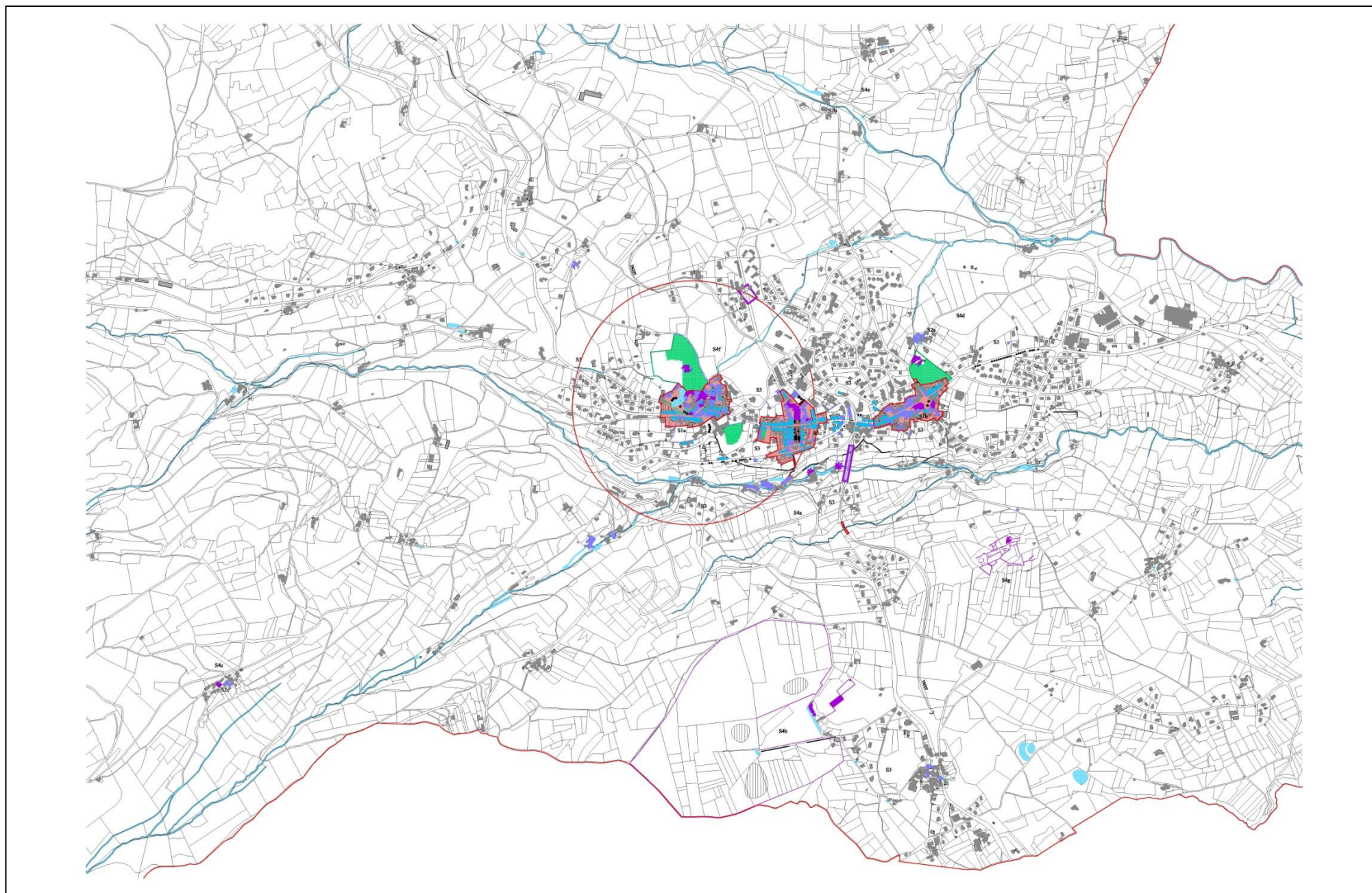
- Conserver la trame urbaine, typique de l'identité médiévale : parcelles étroites, gabarit réduit des voies, construction à l'alignement, maintien des volumes.
- Conserver et valoriser l'enceinte fortifiée ; préserver les murs de clôture et de soutènement existants.
- Préserver et restaurer les bâtiments existants d'intérêt patrimonial dans le respect de leur disposition ancienne. Révéler leur potentiel patrimonial.
- Valoriser les espaces publics.
- Conserver les anciens réseaux d'eaux souterrains.

S1b : le quartier de Notre-Dame :

- Conserver la trame urbaine : alignements sur rue du XIX^{ème}, vestiges d'îlots médiévaux,...
- Préserver et restaurer les bâtiments existants d'intérêt patrimonial dans le respect de leur disposition ancienne. Révéler leur potentiel patrimonial.
- Mettre en valeur les compositions des bâtiments sur rue, notamment les rez-de-chaussée commerciaux.

S1c : le quartier des Croix :

- Valoriser la trame urbaine du quartier autour de la place des Croix : construction à l'alignement, axes de composition, rez-de-chaussées commerciaux, alignements d'arbres...
- Préserver et restaurer les bâtiments existants d'intérêt patrimonial dans le respect de leur disposition ancienne. Révéler leur potentiel patrimonial.



SECTEURS S2:

Secteurs d'intérêt patrimonial : hameaux et sites anciens

S2 est composé de plusieurs hameaux et sites anciens d'intérêt patrimonial : hameau de la Nérantie (S2a), hameau Le Moulin (S2b) et hameau de Champailier (S2c),

ELEMENTS CARACTERISTIQUES :

S2a : hameau de la Nérantie

- Hameau situé à proximité du quartier des Croix, au Nord.
- Secteur constitué d'un bâti de qualité présentant des détails architecturaux anciens d'époque médiévale.
- Importance des points de vue sur le Nord : secteur non bâti, vallon du ruisseau de Pompailler..

S2b : hameau le Moulin

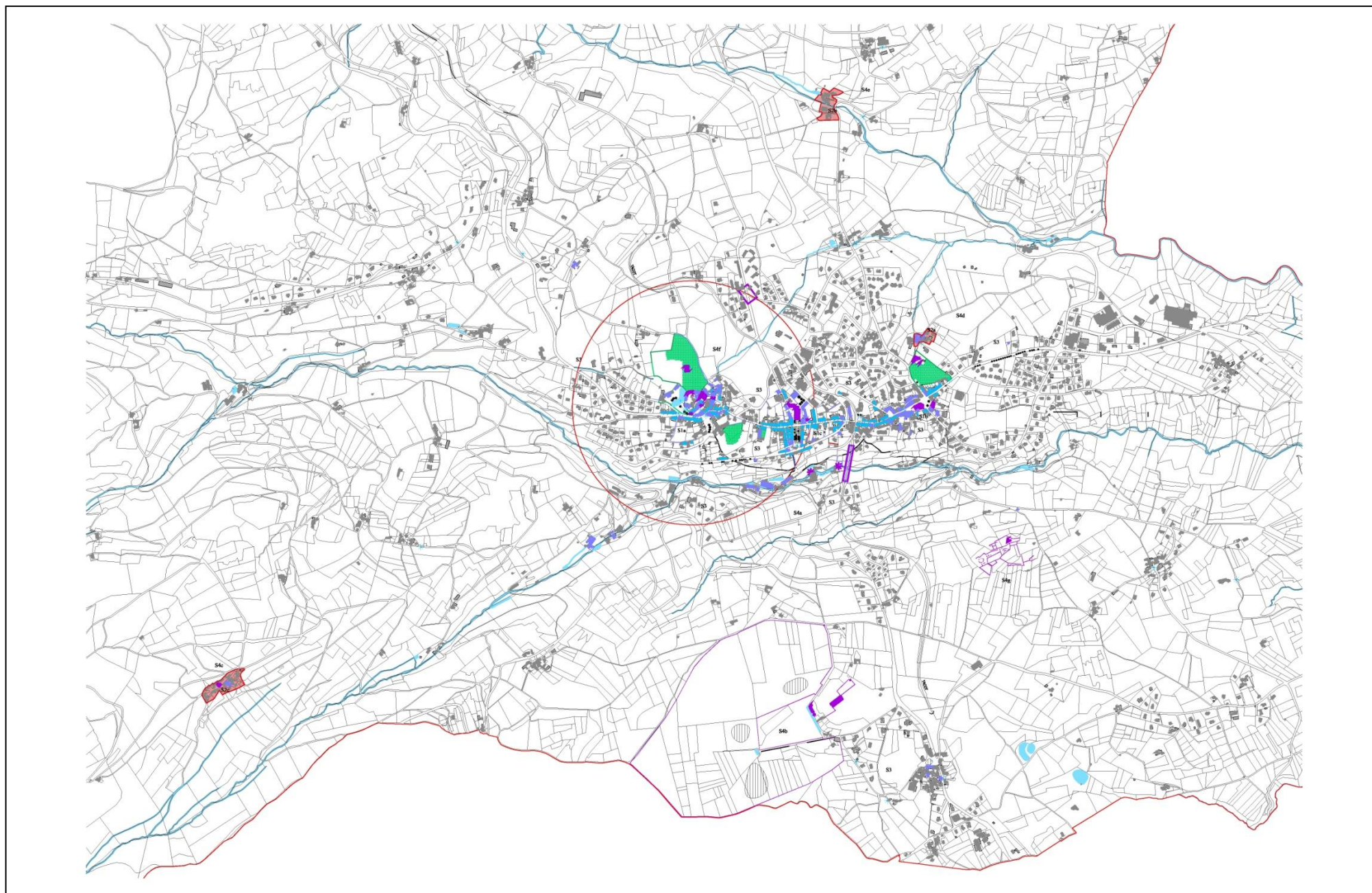
- Hameau situé au Nord du quartier Notre-Dame, constitué d'un ensemble de bâtiments anciens, groupé le long du ruisseau la Valencize.
- Accessible depuis un pont franchissant le ruisseau, bel écrin paysager avec murs en pierres et anciens cheminements.

S2c : hameau de Champailier

- Hameau isolé, situé au Sud-Ouest du bourg, dans les coteaux boisés, dominant la vallée du Régrillon.
- Organisation des bâtiments le long d'une voie, implantation dans la pente, présence de bâti ancien d'origine médiévale, certains remarquables.

OBJECTIFS :

- Conserver le tissu parcellaire ancien, le gabarit des voies et les alignements de bâtiments, les clôtures et soutènements.
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien, les murs de clôtures...
- Permettre la reconversion des bâtiments de caractère pour en assurer la préservation.
- Permettre le développement de ces secteurs, en respect des principes d'implantation existant, où les bâtiments sont regroupés.
- Mettre en valeur les séquences bâties et vides, animant les lignes de ciel des hameaux.



SECTEURS S3 :

Secteurs d'accompagnement

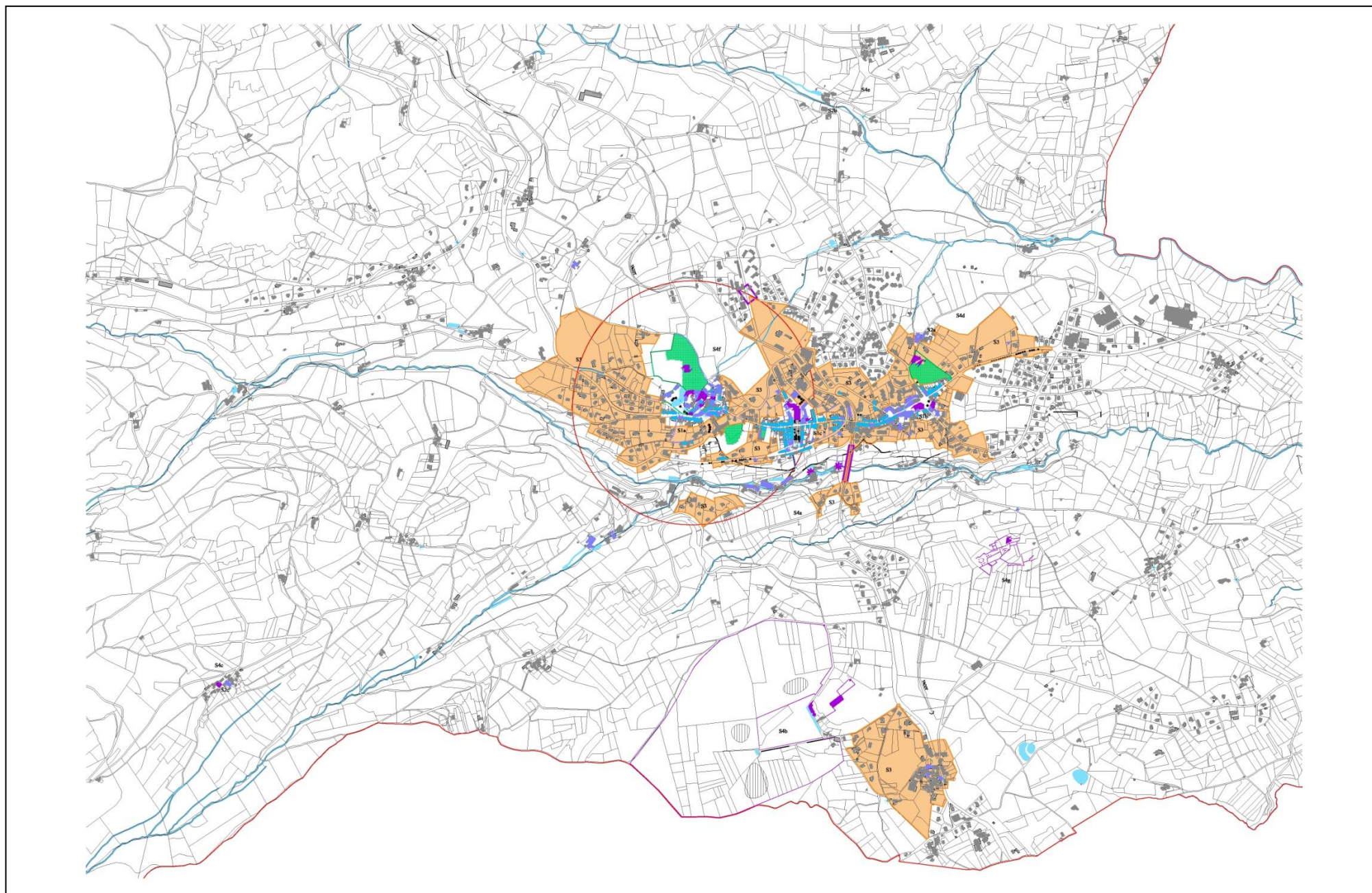
S3 est un secteur discontinu qui accompagne les secteurs d'intérêt patrimonial.

ELEMENTS CARACTERISTIQUES :

- Abords immédiats des zones d'intérêt patrimonial, en périphérie des trois bourgs anciens, du fond de vallée et du hameau de la Chaize Basse. La co-visibilité avec les secteurs d'intérêt patrimonial y est importante.
- Ces secteurs bâtis (pour la plupart constructibles selon les documents d'urbanisme), de faible densité (plutôt issus des extensions urbaines récentes) accueillent des bâtiments ordinaires, généralement sans intérêt patrimonial majeur. (les bâtiments d'intérêt sont identifiés sur le plan de repérage patrimonial).

OBJECTIFS :

- Accompagner le développement de ces zones (restaurations, constructions neuves, création de voiries,...) en harmonie avec les zones d'intérêt patrimonial.
- Encadrer le développement de ces secteurs en exigeant une intégration paysagère adaptée à la proximité des zones d'intérêt patrimonial.



SECTEUR S4 :

Secteurs d'intérêt paysager majeur

S4 est composé de 6 sous-secteurs :

S4a : Vallée du Régrillon

S4b : La Valette

S4c : Champailleur

S4d : La Nérane

S4e : Le Moulin

S4f : Coteaux Nord du bourg ancien de Virieu

S4g : Moulin à Vent

ELEMENTS CARACTERISTIQUES :

S4a : Vallée du Régrillon, Berthoir, les Rivières

- secteur constitué par le fond de vallée du ruisseau Régrillon, comportant de nombreux édifices liés à l'industrie du tissage.
- dans sa partie Nord, les coteaux sont soulignés par de nombreux murs de soutènement ; dans sa partie Sud, les coteaux, très abrupts, sont peu bâtis.
- site installé sur deux niveaux en fond de la vallée du Régrillon.
- site industriel du XIXème composé de bâtiments d'intérêt patrimonial remarquable (ateliers, hangars, maison de maître,...).

S4b : La Valette

- Secteur de l'ancien site historique majeur du château de la Valette dont il ne subsiste qu'une tour, la trace des anciens fossés et des communs, les structures voutées souterraines de la terrasse, et de nombreux murs de soutènement.
- La partie Ouest est constituée d'un bois (une garenne ?) ceint d'un épais mur en pierre.

S4c : Champailleur

- Ecrin paysager encadrant le hameau de Champailleur, constitué par des bois au Nord et coteaux au Sud, ménageant une vue de qualité sur la vallée du Régrillon.

S4d : La Nérane

- Zone agricole naturelle, vallonnée vers le Nord, préservée de constructions et offrant une belle vue depuis le hameau.

S4e : Le Moulin

- Ecrin paysager du hameau du Moulin constitué par une section de la vallée de Valencize et son coteau Nord.

S4f : Coteaux Nord du bourg ancien de Virieu

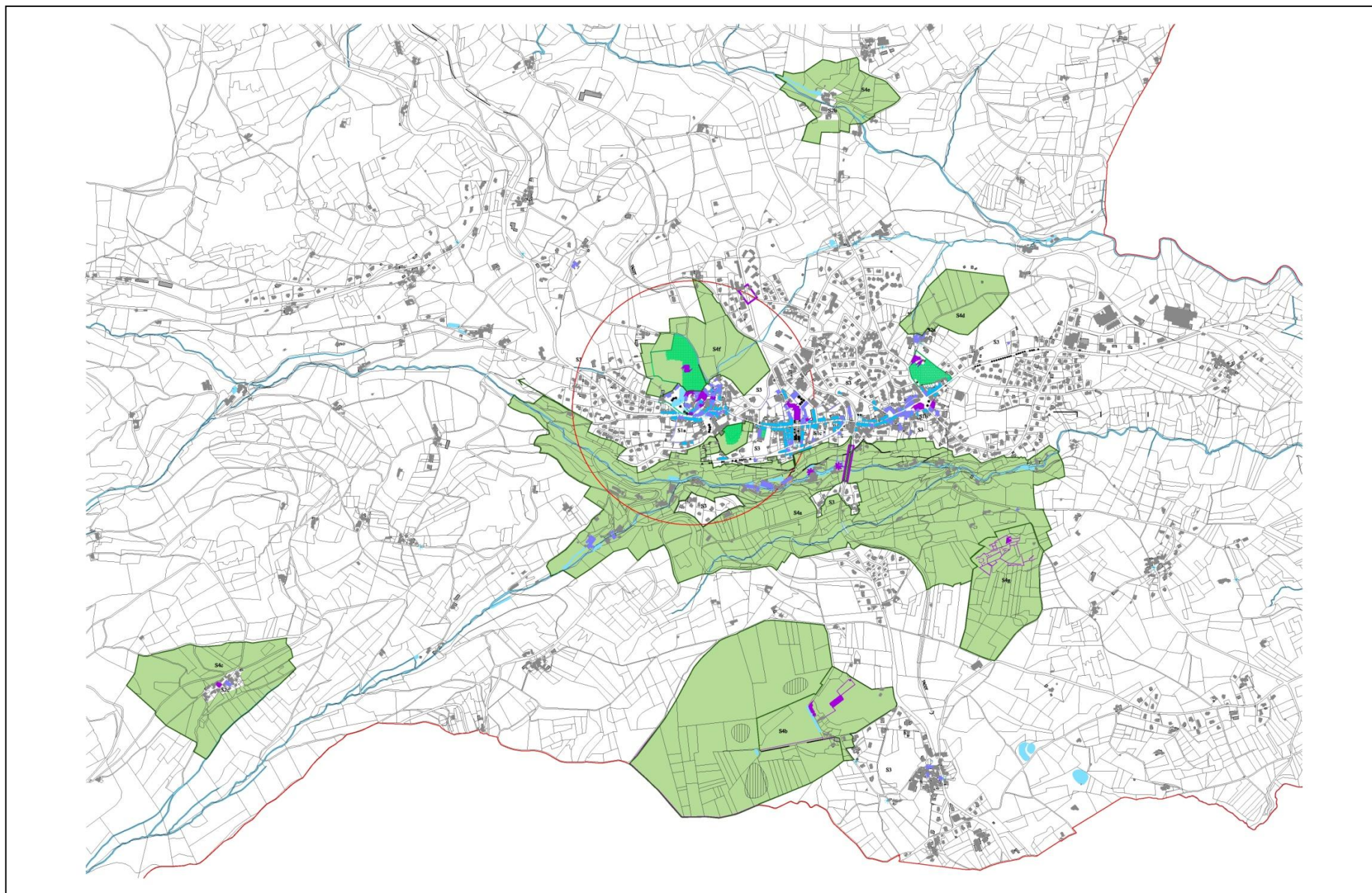
- Secteur constitué par le coteau Nord du bourg de Virieu et par le parc remarquable du château Julien de Pommerol.

S4g : Moulin à Vent

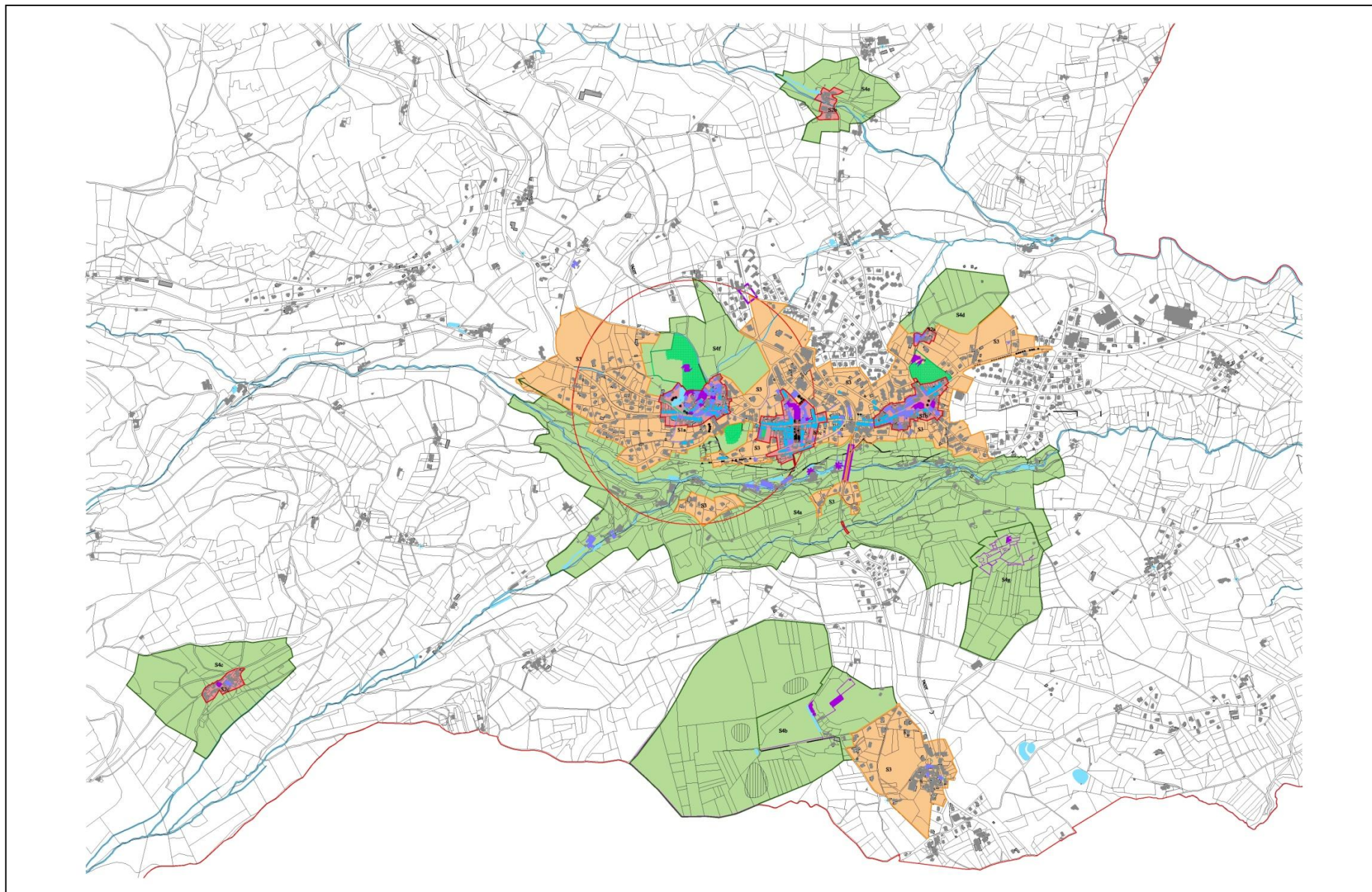
- Zone archéologique majeure, constituée de structures mégalithiques sur un promontoire boisé.

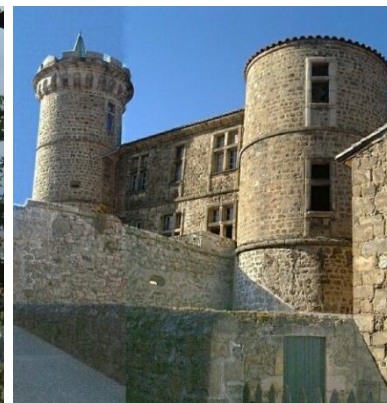
OBJECTIFS :

- Préserver ces secteurs paysagers de toute construction nouvelle.
- Valoriser les espaces naturels liés aux lits des ruisseaux du Régrillon, de la Valencize et de leurs affluents.
- Mettre en valeur le paysage des coteaux et des bois. (vignes ?)
- Conserver et mettre en valeur les murs de clôtures et les structures de soutènement, remarquables par leur appareillage (La Valette, vallée du Régrillon, Champailleur, Moulin à vent...)
- Mettre en valeur les édifices et domaines remarquables : La Valette, la maison Gaston Baty, le château Julien de Pommerol ainsi que les parcs remarquables y étant attachés.
- Maintenir les perspectives dégagées sur le bourg de Virieu.
- Préserver les vestiges archéologiques du site du Moulin à Vent : plan de gestion, déboisements mesurés, consolidation des structures en pierre...
- Favoriser et accompagner les reconversions des sites industriels du fond du vallon du Régrillon.



Le Document Graphique (à grande échelle) est annexé au présent règlement





PÉLUSSIN

RÈGLEMENT

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE – JUILLET 2013



SOMMAIRE

INTRODUCTION AU REGLEMENT

I. DELIMITATION DE L’A.V.A.P.	7
II. PARTIE REGLEMENTAIRE	15
INTRODUCTION	
DISPOSITIONS PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTERIEURS	
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS	
AUTRES DISPOSITIONS	
III. ANNEXES	51
TEXTES DE REFERENCE	
ARTICULATION AVAP ET PROTECTIONS DU PATRIMOINE	
ARTICULATION AVAP ET URBANISME	
LISTE DES BATIMENTS D’INTERET PATRIMONIAL	
FICHE D’ACCOMPAGNEMENT POUR TRAVAUX EN AVAP	

INTRODUCTION :

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Pélussin délimitée par le plan de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

L'application de ce règlement doit permettre :

- de préserver et développer les ensembles, immeubles, édifices, parties d'édifices, ouvrages, sites ou plantations de la commune qui sont caractéristiques de son patrimoine architectural, urbain, paysager et environnemental, pour des motifs d'ordre archéologique, architectural, historique, culturel, esthétique ou pittoresque.
- d'intégrer les constructions nouvelles et aménagements qui permettront à la ville de répondre aux enjeux de son développement durable.

Ce règlement est au service d'objectifs définis clairement pour l'aire de mise en valeur.

Il est rappelé que ce règlement ne doit pas être un frein à la création architecturale, où l'urbanité, la qualité de la conception et de la mise en œuvre des projets devront faire honneur à la **création architecturale contemporaine**.

Les éléments patrimoniaux de Pélussin seront supports de création et de projet, pour une réinterprétation contemporaine des caractères locaux.

La Commission Locale de l'AVAP et l'Architecte des Bâtiments de France pourront être consultés en amont, pour que puissent éclore des projets d'architecture contemporaine qualitatifs, intégrés dans le tissu patrimonial de la ville et de ses hameaux.

I. DELIMITATION DE L'A.V.A.P.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de PELUSSIN couvre une partie du territoire de la commune.

L'aire est délimitée en tenant compte de toutes les composantes de l'analyse qui a été faite sur la commune (contexte géomorphologique et climatique, évolution historique, étude du paysage etc.) et du repérage rigoureux des différentes entités architecturales, paysagères et urbaines participant à sa valorisation patrimoniale et environnementale.

L'aire de mise en valeur est divisée en 4 secteurs :

SECTEUR S1 :

Secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur

3 sous-secteurs :

- S1a : Bourg ancien de Virieu
- S1b : Quartier de Notre-Dame
- S1c : Quartier des Croix

SECTEUR S2 :

Secteur d'intérêt patrimonial : hameaux et sites anciens

3 sous-secteurs :

- S2a : La Nérantie
- S2b : Le Moulin
- S2c : Champailier

SECTEUR S3 :

Secteurs d'accompagnement urbain et paysager

- S3 : secteurs discontinus

SECTEUR S4 :

Secteur d'intérêt paysager majeur

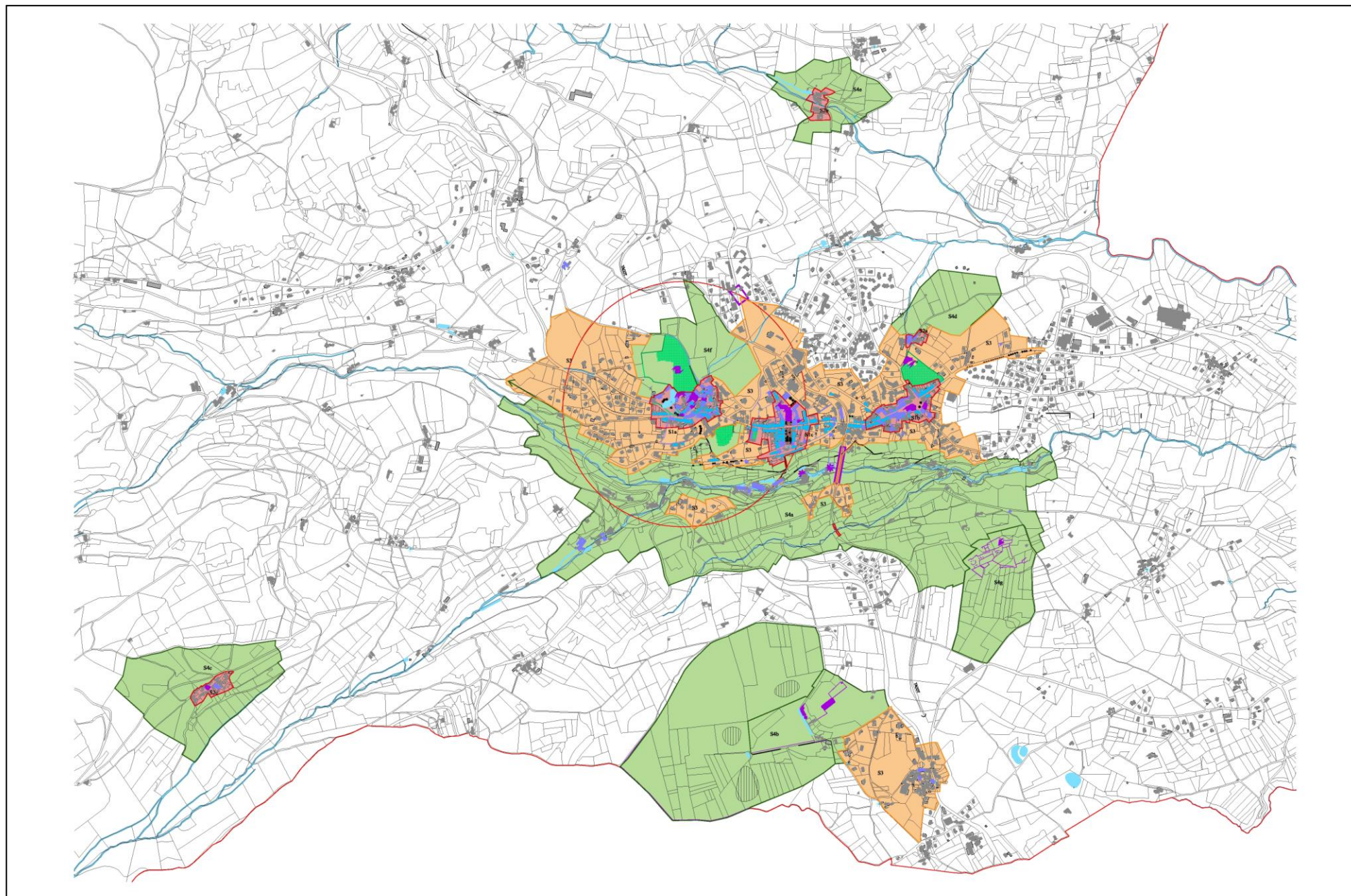
6 sous-secteurs :

- S4a : Vallée du Régrillon, Berthoir, les Rivières
- S4b : La Valette
- S4c : Champailier
- S4d : La Nérantie
- S4e : Le Moulin
- S4f : Coteaux Nord du bourg de Virieu
- S4g : Moulins à Vent

Ces secteurs se distinguent par leurs caractéristiques propres, et donc par les prescriptions qui s'y appliquent. Le règlement servira les objectifs définis pour l'évolution de chacun des secteurs.

Les règles applicables dans ce périmètre s'ajoutent aux autres règles pouvant exister au regard d'autres législations.

Le Document Graphique (à grande échelle) est annexé au présent règlement



SECTEUR S1:

Secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur :

S1 est composé de 3 sous-secteurs : le bourg ancien de Virieu (S1a), le quartier de Notre-Dame (S1b) et le quartier des Croix (S1c).

ELEMENTS CARACTERISTIQUES :

S1a : bourg ancien de Virieu :

- Le bourg ancien de Virieu est « perché » au sommet de la ligne de crête entre les rivières du Régrillon et de la Valencize. Sa silhouette importante dans le paysage (vues depuis le Sud notamment) est caractéristique avec les tours du château et l'étagement des toitures des immeubles du bourg bas.
- D'origine médiévale, le bourg conserve encore des vestiges de l'enceinte fortifiée du château qui domine le paysage. Le XVII^{ème} siècle laisse sa trace sur cet ensemble, par l'ajout de deux bastions sur le front Sud de l'enceinte, la transformation du château, la construction de la chapelle et des communs au Nord.
- Hors les murs, les pentes Sud et Est sont occupées par un bâti très dense formé de bâtiments d'origine médiévale bordant d'étroites ruelles.
- Le bourg ancien de Virieu comporte un grand nombre d'édifices remarquables dont deux monuments historiques (chapelle et château).
- Au Sud, on trouve un bâti plus récent, construit à l'alignement de la rue Soubeyran.

S1b : quartier de Notre-Dame :

- Quartier constitué autour de l'ancien prieuré médiéval aujourd'hui disparu, mais dont la trace demeure dans le parcellaire (implantation ovoïde lisible rue du cloître)
- La grande rue principale, bordée d'immeubles d'alignement du XIX^{ème}, est ponctuée d'espaces publics intéressants : place de l'Hôtel de Ville, place Notre-Dame, place Jean Moulin. Le bâti est relativement dense, aligné sur la rue, avec des jardins sur l'arrière.
- Des vestiges d'îlots médiévaux demeurent, notamment côté Sud autour de la ruelle de la Ranconie.
- La plupart des immeubles ont un aspect XIX^{ème} siècle avec une composition et une modénature intéressantes; des détails architecturaux plus anciens d'époque médiévale (encadrements portes et fenêtres,...) attestent de l'ancienneté de certains immeubles.

S1c : quartier des Croix :

- Quartier constitué au XIX^{ème} siècle, sur la « crête » entre Virieu et Notre-Dame. Opération d'aménagement urbain, l'ensemble est composé, axé et s'organise autour de la place plantée d'arbres, bordée par l'église et des immeubles. En dessous du parapet bordant la place au Sud, des escaliers mènent aux « Esses », cheminement escarpés permettant de rejoindre le fond de la vallée du Régrillon.
- Bâtiments du XIX^{ème} (hormis une chapelle XVII^{ème} très remaniée), de bonne qualité (église, cure, école, etc.)

OBJECTIFS :

Pour l'ensemble de ces secteurs : intégration raisonnée des exigences d'amélioration thermique des bâtiments, des possibilités de sources d'énergie renouvelable...

S1a : bourg ancien de Virieu :

- Conserver la trame urbaine, typique de l'identité médiévale : parcelles étroites, gabarit réduit des voies, construction à l'alignement, maintien des volumes.
- Conserver et valoriser l'enceinte fortifiée ; préserver les murs de clôture et de soutènement existants.
- Préserver et restaurer les bâtiments existants d'intérêt patrimonial dans le respect de leur disposition ancienne. Révéler leur potentiel patrimonial.
- Valoriser les espaces publics.
- Conserver les anciens réseaux d'eaux souterrains.

S1b : le quartier de Notre-Dame :

- Conserver la trame urbaine : alignements sur rue du XIX^{ème}, vestiges d'îlots médiévaux,...
- Préserver et restaurer les bâtiments existants d'intérêt patrimonial dans le respect de leur disposition ancienne. Révéler leur potentiel patrimonial.
- Mettre en valeur les compositions des bâtiments sur rue, notamment les rez-de-chaussée commerciaux.

S1c : le quartier des Croix :

- Valoriser la trame urbaine du quartier autour de la place des Croix : construction à l'alignement, axes de composition, rez-de-chaussées commerciaux, alignements d'arbres...
- Préserver et restaurer les bâtiments existants d'intérêt patrimonial dans le respect de leur disposition ancienne. Révéler leur potentiel patrimonial.

SECTEURS S2:

Secteurs d'intérêt patrimonial : hameaux et sites anciens

S2 est composé de plusieurs hameaux et sites anciens d'intérêt patrimonial : hameau de la Nérantie (S2a), hameau Le Moulin (S2b) et hameau de Champailleur (S2c),

ELEMENTS CARACTERISTIQUES :

S2a : hameau de la Nérantie

- Hameau situé à proximité du quartier des Croix, au Nord.
- Secteur constitué d'un bâti de qualité présentant des détails architecturaux anciens d'époque médiévale.
- Importance des points de vue sur le Nord : secteur non bâti, vallon du ruisseau de Pompailler..

S2b : hameau le Moulin

- Hameau situé au Nord du quartier Notre-Dame, constitué d'un ensemble de bâtiments anciens, groupé le long du ruisseau la Valencize.
- Accessible depuis un pont franchissant le ruisseau, bel écrin paysager avec murs en pierres et anciens cheminements.

S2c : hameau de Champailleur

- Hameau isolé, situé au Sud-Ouest du bourg, dans les coteaux boisés, dominant la vallée du Régrillon.
- Organisation des bâtiments le long d'une voie, implantation dans la pente, présence de bâti ancien d'origine médiévale, certains remarquables.

OBJECTIFS :

- Conserver le tissu parcellaire ancien, le gabarit des voies et les alignements de bâtiments, les clôtures et soutènements.
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien, les murs de clôtures...
- Permettre la reconversion des bâtiments de caractère pour en assurer la préservation.
- Permettre le développement de ces secteurs, en respect des principes d'implantation existant, où les bâtiments sont regroupés.
- Mettre en valeur les séquences bâties et vides, animant les lignes de ciel des hameaux.



SECTEURS S3 :

Secteurs d'accompagnement

S3 est un secteur discontinu qui accompagne les secteurs d'intérêt patrimonial.

ELEMENTS CARACTERISTIQUES :

- Abords immédiats des zones d'intérêt patrimonial, en périphérie des trois bourgs anciens, du fond de vallée et du hameau de la Chaize Basse. La co-visibilité avec les secteurs d'intérêt patrimonial y est importante.
- Ces secteurs bâtis (pour la plupart constructibles selon les documents d'urbanisme), de faible densité (plutôt issus des extensions urbaines récentes) accueillent des bâtiments ordinaires, généralement sans intérêt patrimonial majeur. (les bâtiments d'intérêt sont identifiés sur le plan de repérage patrimonial).

OBJECTIFS :

- Accompagner le développement de ces zones (restaurations, constructions neuves, création de voiries,...) en harmonie avec les zones d'intérêt patrimonial.
- Encadrer le développement de ces secteurs en exigeant une intégration paysagère adaptée à la proximité des zones d'intérêt patrimonial.

SECTEUR S4 :**Secteurs d'intérêt paysager majeur**

S4 est composé de 6 sous-secteurs :

S4a : Vallée du Régrillon

S4b : La Valette

S4c : Champailier

S4d : La Nérane

S4e : Le Moulin

S4f : Coteaux Nord du bourg ancien de Virieu

S4g : Moulin à Vent

ELEMENTS CARACTERISTIQUES :**S4a : Vallée du Régrillon, Berthoir, les Rivières**

- secteur constitué par le fond de vallée du ruisseau Régrillon, comportant de nombreux édifices liés à l'industrie du tissage.
- dans sa partie Nord, les coteaux sont soulignés par de nombreux murs de soutènement ; dans sa partie Sud, les coteaux, très abrupts, sont peu bâtis.
- site installé sur deux niveaux en fond de la vallée du Régrillon.
- site industriel du XIXème composé de bâtiments d'intérêt patrimonial remarquable (ateliers, hangars, maison de maître,...).

S4b : La Valette

- Secteur de l'ancien site historique majeur du château de la Valette dont il ne subsiste qu'une tour, la trace des anciens fossés et des communs, les structures voutées souterraines de la terrasse, et de nombreux murs de soutènement.
- La partie Ouest est constituée d'un bois (une garenne ?) ceint d'un épais mur en pierre.

S4c : Champailier

- Ecrin paysager encadrant le hameau de Champailier, constitué par des bois au Nord et coteaux au Sud, ménageant une vue de qualité sur la vallée du Régrillon.

S4d : La Nérane

- Zone agricole naturelle, vallonnée vers le Nord, préservée de constructions et offrant une belle vue depuis le hameau.

S4e : Le Moulin

- Ecrin paysager du hameau du Moulin constitué par une section de la vallée de Valencize et son coteau Nord.

S4f : Coteaux Nord du bourg ancien de Virieu

- Secteur constitué par le coteau Nord du bourg de Virieu et par le parc remarquable du château Julien de Pommerol.

S4g : Moulin à Vent

- Zone archéologique majeure, constituée de structures mégalithiques sur un promontoire boisé.

OBJECTIFS :

- Préserver ces secteurs paysagers de toute construction nouvelle.
- Valoriser les espaces naturels liés aux lits des ruisseaux du Régrillon, de la Valencize et de leurs affluents.
- Mettre en valeur le paysage des coteaux et des bois. (vignes ?)
- Conserver et mettre en valeur les murs de clôtures et les structures de soutènement, remarquables par leur appareillage (La Valette, vallée du Régrillon, Champailier, Moulin à vent...)
- Mettre en valeur les édifices et domaines remarquables : La Valette, la maison Gaston Baty, le château Julien de Pommerol ainsi que les parcs remarquables y étant attachés.
- Maintenir les perspectives dégagées sur le bourg de Virieu.
- Préserver les vestiges archéologiques du site du Moulin à Vent : plan de gestion, déboisements mesurés, consolidation des structures en pierre...
- Favoriser et accompagner les reconversions des sites industriels du fond du vallon du Régrillon.



II. PARTIE REGLEMENTAIRE

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Pélussin délimitée par le plan de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Le document graphique fait apparaître des zones ou secteurs à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions du règlement, nommés de S1 à S4. Ces secteurs peuvent être divisés en plusieurs sous-secteurs.

Le règlement se divise en deux chapitres principaux :

- **Dispositions relatives au paysage, tissu urbain et espaces extérieurs**
- **Dispositions relatives aux constructions**

Les prescriptions concerneront :

- Le paysage, le tissu urbain et les espaces extérieurs
- Les immeubles existants
- Les nouvelles constructions

Les prescriptions sont assorties de recommandations.

Ces recommandations sont présentées sous deux formes :

- *dans le corps du règlement, par des paragraphes en retrait et en italique, précédés du sigle **R** : elles sont une invitation à aller plus loin, à faire mieux que la prescription qui est édictée.*
- *dans des fiches thématiques séparées : elles se rapportent à un thème et peuvent être considérées comme fiches pédagogiques.*

Pour chaque disposition, les en-têtes des articles indiquent les secteurs ou sous-secteurs concernés (tous secteurs, S1, S2, S3 et/ou S4, ou sous-secteurs particuliers) et les constructions concernées (constructions existantes ou nouvelles, éventuellement catégories patrimoniales C1, C2 ou C3).

Pour une bonne lecture et compréhension du règlement, si la parcelle est située dans l'aire de mise en valeur délimitée sur la carte AVAP, il convient avant tout de définir :

- dans quel secteur ou sous-secteur est située la parcelle : S1, S2, S3 ou S4.
- à quelle catégorie appartient éventuellement le(s) bâtiment(s) existant sur la parcelle : C1, C2 ou C3.

Les dispositions constructives et aménagements portant sur les bâtiments et les espaces libres qui favorisent le développement durable seront encouragés dans le périmètre de l'AVAP.

Ces dispositions concernent notamment l'isolation renforcée par l'intérieur des bâtiments, l'emploi de matériaux naturels largement recyclables, de provenance locale, l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire thermique, géothermie, chauffage bois...), l'utilisation des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire, l'implantation et la volumétrie des constructions neuves adaptées aux conditions climatiques et sans bouleversement des topographies existantes, l'emploi de matériaux d'aménagement extérieur favorisant l'absorption des eaux de pluie, la ventilation raisonnée (évitant les dispositifs de rafraîchissement, consommateurs d'énergie)

Cependant, les dispositifs traditionnels devront être privilégiés ; lorsque ces nouvelles dispositions ont un impact négatif sur l'aspect des constructions, on devra se conformer aux prescriptions du règlement de l'AVAP.

On pourra également se reporter aux recommandations architecturales, urbaines et paysagères que le Parc Naturel Régional du Pilat a élaborées.

Des prescriptions différentes pourront être proposées ou imposées dans les cas suivants :

- aménagements, surélévation ou extension d'une construction existante implantée différemment des règles générales,
- prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique,
- réalisation d'équipements d'intérêt général dont la nature ou le fonctionnement suppose une configuration particulière
- réalisation d'un projet dont la qualité architecturale justifie des dérogations partielles à ces règles avec l'accord conjoint du maire et de l'ABF.

(L'avis préalable de la Commission Locale pourra être joint au dossier déposé au service instructeur).

A l'intérieur des secteurs d'intérêt patrimonial architectural, urbain et paysager (S1 ; S2 et S4) sont identifiés des immeubles (C1, C2 et C3) et des structures paysagères faisant l'objet de mesures de conservation et de valorisation individuelles.

Les immeubles bâtis sont classés selon 4 catégories :

Catégorie 1 : Immeubles d'intérêt patrimonial majeur

Concerne les immeubles majeurs, remarquables par leur histoire, leur architecture ou leur décor, et bien représentatifs d'une époque ou d'une technique.

Ces édifices sont à conserver et restaurer. Les parties visibles depuis l'espace public pourront subir des transformations dans le but de restituer les dispositions architecturales d'origine (lorsqu'elles sont connues) ou de recomposer les façades et volumes. Ces transformations se feront dans le respect du style architectural, de la composition et des dispositions constructives de l'immeuble.

La demande d'autorisation devra indiquer clairement (dans la notice et sur les documents graphiques) le parti de restauration retenu, et détailler avec précision tous les travaux prévus pour le projet de restauration ou de réhabilitation. (la fiche de renseignement jointe en annexe pourra être une bonne aide à l'analyse).

Catégorie 2 : Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable

Concerne les immeubles remarquables par leur architecture ou leur décor, valorisant les ensembles urbains ou paysagers. Cette catégorie rassemble la grande majorité des immeubles du centre ancien. La qualité de quelques éléments ou de la totalité des immeubles nécessite une attention particulière lors de travaux les affectant.

Toute modification sur une façade reste possible mais devra se faire dans le respect des dispositions architecturales de l'immeuble lui-même, et en cohérence avec les édifices du secteur.

Cas particulier : leur démolition, totale ou partielle, ne sera possible que si le mauvais état sanitaire de l'immeuble le justifie. Dans ce cas le projet de reconstruction devra présenter une qualité architecturale et urbaine équivalente. La commission locale de l'AVAP pourra être consultée en amont du dépôt de demande d'autorisation.

Catégorie 3 : Immeubles d'accompagnement

Concerne le bâti dit « d'accompagnement », constitutif du patrimoine urbain. Sans valeur patrimoniale intrinsèque forte, ces immeubles participent pourtant à la cohérence de la structure urbaine par l'homogénéité des groupements et des volumes. Ils constituent bien souvent l'écrin des éléments remarquables et à ce titre leur conservation est parfois aussi importante que les éléments qu'ils encadrent.

Dans le cadre d'un projet, le permis de démolir peut être refusé si la construction nouvelle ne respecte pas les principes de composition urbaine et architecturale de son environnement bâti.

Certains immeubles dont la disparition est souhaitable ont été répertoriés sur le plan patrimonial (catégorie C4)

Concerne les édifices dont l'emprise bâtie est incohérente avec le tissu urbain existant et/ou dont les caractéristiques architecturales sont dévalorisantes.

Leur démolition étant nécessaire à la mise en valeur du patrimoine de Pélussin, leur restauration ou leur reconstruction après destruction volontaire ne sera pas possible.

Les structures paysagères, espaces verts et les alignements d'arbres d'intérêt patrimonial ont été également répertoriés sur le plan :

Éléments de structuration paysagère d'intérêt patrimonial remarquable :

Concerne 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 :

- Espace vert ou urbain lié à un édifice d'intérêt patrimonial majeur
- Parc ou jardin paysager
- Arbres remarquables
- Espace vert, espace public, agricole ou forestier, dont la présence dans le tissu urbain ou en limite est à maintenir.
- Espace caractérisé par des éléments bâtis (murs, murets, soutènements, loges,...) dont l'agencement et la structure présentent un intérêt patrimonial.

Ces espaces paysagers seront maintenus inconstructibles.

Leurs limites (murs, murets, grilles, haies...) et les éléments garants de leur structure et de leur identité seront particulièrement bien traités.

Les éléments paysagers composant ces espaces seront dans la mesure du possible conservés et mis en valeur. Les parcs et jardins remarquables pourront se doter d'un plan de gestion paysager.

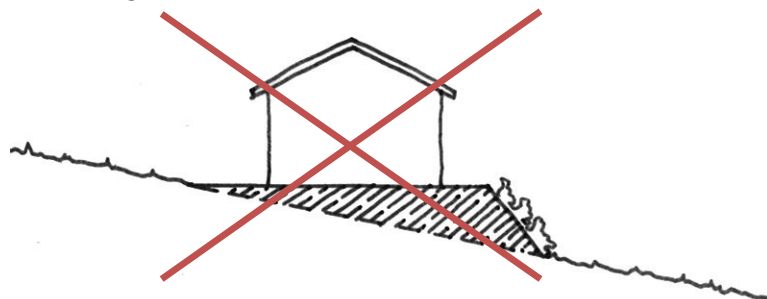
Alignements remarquables

Concernent des alignements d'arbres plantés le long d'espaces publics (boulevards, places) ou d'allées de propriétés.

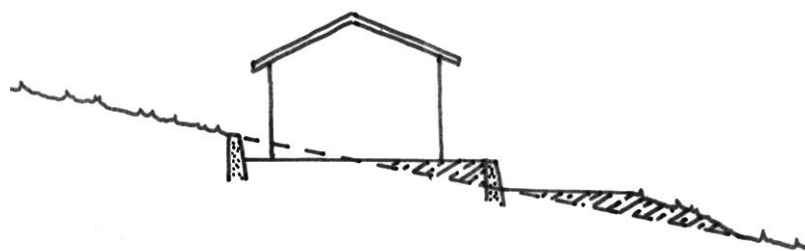
Nota : les édifices protégés au titre des Monuments Historiques sont soumis à une réglementation propre.



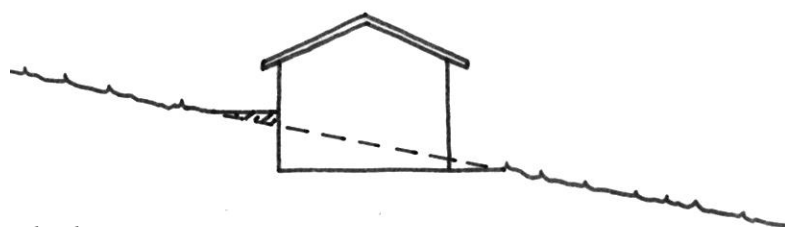
le talutage



la mise à niveau par talutage



le terrassement



l'adaptation au site

1. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTERIEURS

1-a. INTEGRATION PAYSAGERE

Terrassements, mouvements de sols :

Tous secteurs

- Les terrasses et talus nouveaux doivent être définis en accord avec la composition avoisinante et selon une vision paysagère globale.
- Les éventuels mouvements de terre ne devront pas présenter un déblai ou remblai visible supérieur à 50 cm par rapport au terrain naturel.
- Tout enrochement par des blocs de pierres en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne (de type bâche plastique) sans développement végétal sont proscrits.

^R Les blocs de pierre se rapprocheront des pierres locales par leur taille et leur couleur

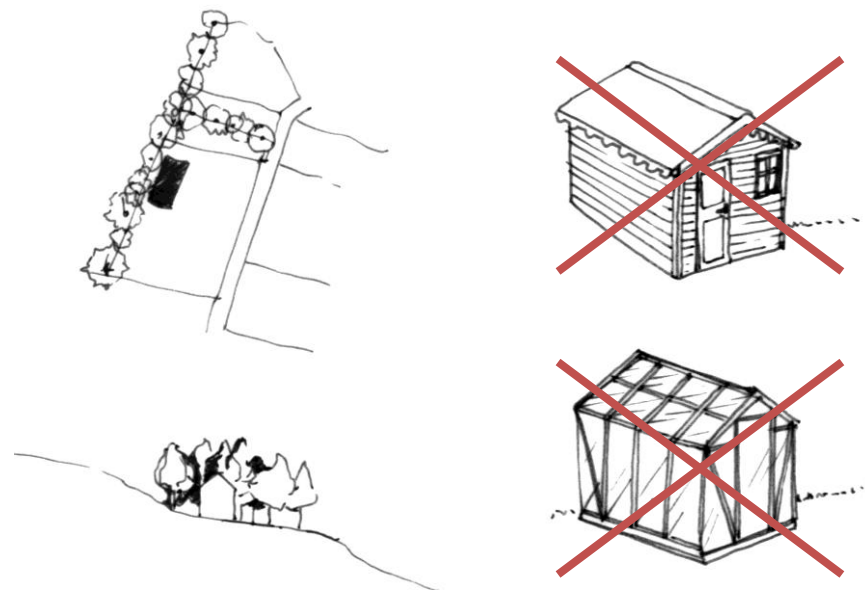
Constructions :

Tous secteurs

- Les constructions nouvelles doivent être implantées en accord avec les constructions traditionnelles voisines et avec la topographie. Il en ira de même pour leur volumétrie (simplicité des formes, proportions, dimensions, pentes de toiture et cote d'égout).
- Les divers ouvrages des constructions ou aménagements projetés doivent, par leur teinte et leur texture, s'inspirer de la culture architecturale du lieu pour s'intégrer dans le paysage (Cf. rapport de présentation.).

S4

- Les bâtiments agricoles d'exploitation, (pouvant être de grande taille car répondant aux impératifs de production de masse), devront être implantés à plus



les cabanes de jardin, les serres de jardins à ossature bois ou métal peuvent être autorisées dans certaines zones si elles sont dissimulées depuis l'espace public...

les dépôts à ciel ouvert visibles depuis l'espace public ne sont pas autorisés dans l'AVAP...

de 100 mètres des édifices de catégorie C1 ou C2, ou des cours d'eau (ruisseaux du Régrillon, de la Scie et de la Valencise), et sans covisibilité avec ceux-ci.

- Tous les bâtiments de ce type (hors serres de production recouvertes de matériaux transparents), destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemples : reliefs du terrain existants, lisière de forêt, haies importantes existantes ou à créer avec les essences autorisées, soutènements ou murs de clôture en pierres existants, ...).
- Les bâtiments autorisés devront être conformes au cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères du PNR du Pilat.
- Les couleurs des matériaux apparents devront s'harmoniser avec le fond général du paysage (vert foncé, brun foncé, gris...).

Autres éléments :

Tous secteurs

- Les dépôts à ciel ouvert, les zones d'ensilage et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne sont pas autorisés s'ils sont visibles depuis l'espace public ou s'ils ne sont pas masqués par des dispositifs qualitatifs (murs, clins de bois naturel, écrans de verdure d'essences locales etc.)
- Les stockages en silo (combustibles, grains, ...) devront être enterrés ou dissimulés à la vue dans la limite des réglementations en vigueur.
- Les pergolas horizontales en bois, les serres de jardin à ossature bois ou métalliques d'une hauteur inférieure à 2m50 sont autorisées.
- Les couvertures hors sol des piscines sont autorisées, d'une hauteur inférieure à 1m80.
- Les cabanes de jardin en bois sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis les voies structurantes de l'espace public.
- Les coffrets électricité, gaz, etc., seront encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

S1, S2 et S4

^R Les boîtes aux lettres, seront encastrées dans les façades ou intégrées dans les clôtures.

1-b. PARCELLAIRE ET EMPRISES BATIES

Tracé parcellaire :

S1, S2 et S4

- Les voies anciennes (rues, chemins, sentiers...) clairement identifiables sur le cadastre napoléonien devront conserver leur tracé, leur continuité et, le cas échéant, leur calepinage (empierrements, calades, ...).
- Les « Esses » seront conservés dans leur disposition.
- Les biefs et autres ouvrages liés à l'exploitation de l'énergie hydraulique devront conserver leur tracé et leur continuité.
- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, le découpage du parcellaire existant sera maintenu lisible (« découpage », modénature des façades, maintien des arbres de haut jet sur les secteurs paysagers...).

^R Ainsi, toute modification de structure (agencement, proportion, trame parcellaire ...) se fera dans l'esprit de ce qui les caractérise (ex : parcellaire en lanière, parallèle aux courbes de niveaux, ...).

Zones non constructibles :

S1 et S2

- Certains tènements ne seront pas rebâties après la démolition volontaire des immeubles répertoriés (bâtiments de catégorie C4) qu'ils accueillent.
- Le tracé et l'aspect des passages et cheminements traditionnels publics et privés devront être maintenus.
- Les transparences visuelles générées par les passages, traboules et vides « coupe-feu » doivent être maintenues.
- Les secteurs repérés comme jardins et parcs remarquables ne pourront pas être bâtis sauf extensions mesurées de bâtiments existants (au maximum 10% de la surface d'emprise au sol initiale).

S4



- Les secteurs sont inconstructibles. Toutefois, la construction de bâtiments nécessaires aux activités exercées sur ces secteurs, de bâtiments ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, l'extension mesurée des bâtiments existants, ainsi que l'adaptation du bâti existant, pourront être autorisées dans le respect de l'intérêt architectural, du patrimoine végétal, de la composition originelle des espaces et l'insertion paysagère.

R Une analyse paysagère prospective fine des lieux pourra être faite en amont de tout projet et présentée à la commission locale de l'AVAP, pour permettre de fixer les orientations nécessaires à la valorisation des lieux et à la composition architecturale et paysagère du projet.

1-c. ESPACES EXTERIEURS

Espaces publics, voiries et mobilier urbain :

Tous secteurs

- A l'occasion de projet d'espace urbain, public ou privé (impasse privée) sur les secteurs historiques - centre historique (S1) et hameaux (S2) -, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments (trottoirs, etc.) et du mobilier urbain (lampadaires, bancs, abris, potelets, barrières, poubelles, etc.) seront déterminés et validés par la commission locale de l'AVAP en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France. Tous les détails seront portés sur la demande d'autorisation (permis d'aménager ou autorisation spéciale de travaux).

R Les stationnements existants ou à créer pourront être plantés d'arbres ou accompagnés d'une trame végétale. Les essences seront choisies en fonction de la nature du milieu et de l'échelle des lieux.

- Le mobilier urbain sera de lignes simples, évitant la profusion de matériaux. Il ne sera pas positionné devant l'entrée d'un monument historique, d'un immeuble des catégories C1 ou C2 ou dans l'axe de vue de celui-ci, sauf s'il s'agit de dispositifs de sécurité et accessibilité.



le traitement sobre des espaces publics permet bien souvent une meilleure intégration dans le contexte urbain



les fontaines, puits, perron, emmarchements, parapets et autres éléments constitutifs du petit patrimoine urbain doivent être préservés...



les revêtements de sols et les dispositions traditionnels doivent être préservés et nourrir les projets futurs...



- L'éclairage public pourra être posé en façade à condition de ne pas détruire ou masquer les éléments de modénature des immeubles.

S1, S2 et S4

- Les revêtements de sols traditionnels en pierre, pavés ou galets recoupés doivent être maintenus ou restaurés, sauf contradiction d'usage d'intérêt public.

^R Les revêtements de sols pourront être disposés selon une géométrie simple et assureront la mise en œuvre de matériaux naturels ou minéraux.

^R La qualité des rues et des places piétonnes pourra être renforcée par l'emploi de pavages ou de dallages en pierre naturelle, de bordures en pierre naturelle

- Les seuils, perrons, emmarchements en pierre, les fontaines et les puits, les murs parapets, sont à préserver.
- La mise en œuvre de revêtement de sol imperméable devra être motivée par une incapacité technique ou fonctionnelle totale. Il devra être prouvé qu'aucun autre matériau naturel ou de synthèse perméable ne peut être employé.
- Sont proscrits les pavés de béton à pose à joint vif et les bétons colorés, les pavés de type "auto-bloquants".

^R Les revêtements bitumineux gagneront à être arrêtés au minimum à 10 cm des pieds de murs pour laisser respirer les sols. Les espaces en pieds de façades pourront être réalisés en pavés, en galets posés en tête de chat sur lit de sable...

Cours, cœurs d'îlots et cheminements :

S1, S2 et S4

- A l'occasion d'une demande d'autorisation pour un projet de modification des espaces extérieurs, la démolition des clôtures, des appentis ou bâtiments vétustes situés en cœur d'îlot ou sur un cheminement ancien pourra être imposée par la commission locale de l'AVAP.



la préservation du paysage et de sa diversité est un des objectifs primordiaux de l'AVAP...



les plantations seront à effectuer en adéquation avec les essences locales autorisées...

1-d. PAYSAGE, PLANTATIONS

Trame paysagère :

Tous secteurs

- Une cohérence paysagère globale est privilégiée sur l'AVAP. Les éléments remarquables de la composition de l'espace (alignement, arbres remarquables, éléments bâtis, ...) mettant en valeur la topographie du site seront conservés, valorisés voire confortés.

^R Toute suppression d'un élément paysager remarquable ou modification d'une structure remarquable fera l'objet d'une déclaration accompagnée d'un argumentaire motivé (lié à un risque naturel ...)

- Les éléments d'accompagnement du paysage végétal sont à conserver et entretenir.
- Le réseau des biefs et serves d'eau ne pourra être dénaturé, et sera entretenu et remis en valeur.

S4

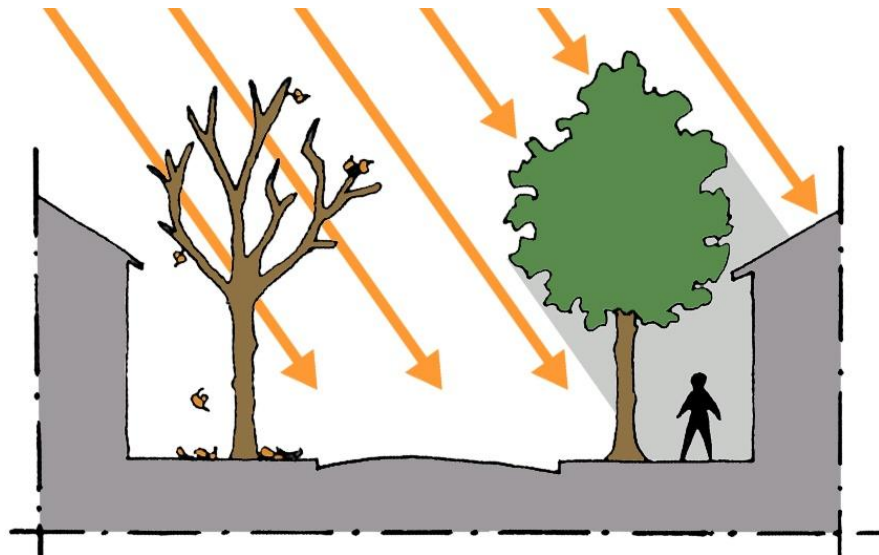
- Les équilibres entre espaces ouverts et fermés seront préservés. La modification de l'équilibre ne pourra excéder 10%.

^R Les cônes de vues portés sur le plan seront préservés. Tout projet situé dans les cônes de vues ou en covisibilité tiendra compte de cet enjeu paysager et participera à la mise en valeur de ce cône de vue.

Plantations :

Tous secteurs

- Pour des raisons esthétiques et de diversité écologique, les plantations seront à effectuer en adéquation avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales.
- Les haies denses plantées exclusivement d'une seule ou plusieurs essences exogènes (type thuyas, cyprès, lauriers) et les essences invasives ou potentiellement invasives (renouée du Japon, Robinier, érables Negundo) ne sont pas autorisées.



rôle important des alignements d'arbres en zone urbanisée pour assurer le confort d'hiver et d'été



alignement d'arbres en milieu urbain à préserver...



rôle des terrassements et soutènements dans le paysage de Pélussin...

S1, S2 et S3

- Le principe des alignements d'arbres de haute tige sur certaines voies publiques ou privées (repérés sur le plan) ou bordant des espaces publics, est à conserver.

^R Les arbres remarquables des parcs (cèdres, séquoias, chênes...) devront être conservés et entretenus, ou bien devront être remplacés à l'identique (sujet de port, de taille et d'aspect à taille adulte similaire) au cas où leur état phytosanitaire ne le permet pas.

S4

- Les plantations de résineux sont proscrites mises à part les essences nobles ou sujets remarquables (type séquoia, cèdre, if...) adaptées aux conditions édaphiques (ce qui est relatif au substratum – sol et eau) et climatiques.
- Les pentes Nord et Sud du vallon de la rivière au Sud des bourgs seront entretenues ; aucune plantation d'arbres de haute tige ne sera admise.

^R Les plantations de vignes ou d'arbustes fruitiers bas seront encouragées.

^R Pour les haies vives, on pourra se référer à la liste des essences locales et variées, établie par les PNR du Pilat.

1-e. SOUTÈNEMENTS ET CLOTURES

Murs d'enceinte et murs de soutènement :

Tous secteurs

- Les murs de soutènement existants repérés sur le plan (catégorie C1 ou C2) seront conservés, restaurés et mis en valeur suivant les techniques et matériaux traditionnels qui les caractérisent.
- Ils devront être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel.
- La création de nouveaux murs ainsi que tous travaux sur les murs existants devront être réalisés dans des matériaux, teintes, dimensions et appareillage correspondant aux murs anciens sur le site ou à proximité.



murs de clôture et soutènement dans le centre-ville de Pélussin...

S1

- Les remparts et murs d'enceinte du bourg fortifié de Virieu seront préservés, dans un objectif de restauration et de remise en valeur. Ils devront être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel.
- Tous travaux à proximité immédiate des anciennes fortifications devront se faire en tenant compte de l'éventuelle présence de vestiges.
- Les travaux de restauration ou de restitution de ces murs devront être réalisés selon les sujétions d'origine.

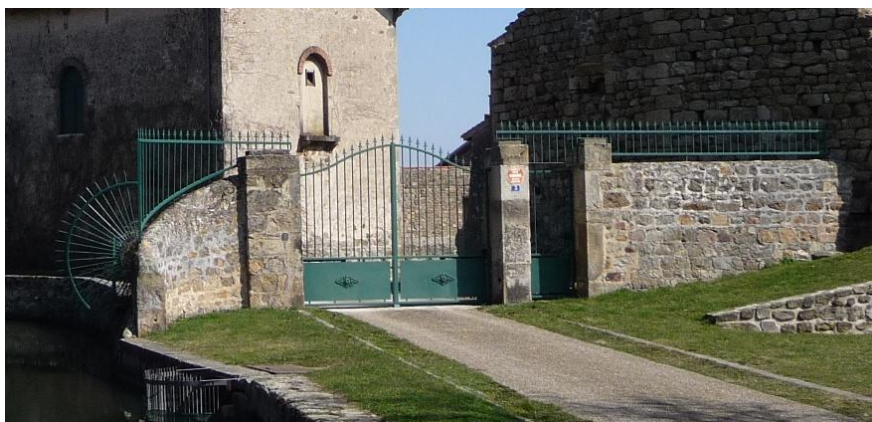
Murs et murets de clôture :

Tous secteurs

- Les murs de clôture anciens, caractéristiques du patrimoine pélussinois, seront conservés et restaurés.
- Ils seront en pierres apparentes (secteurs S2 et S4 principalement), enduits ou rejointoyés (S1 principalement), suivant les dispositions d'origine.

S1 et S2

- En cas de démolition d'un bâtiment de catégorie C3, l'alignement devra être conservé si nécessaire par un mur de clôture.
- Les murs et murets auront une épaisseur de 40cm minimum, hauteur à adapter suivant usage.
- Le couronnement des murs de clôture sera réalisé en pierres (couvertine façon dos d'âne, pierres sur champ, etc.), en tuiles de terre cuite, ou en béton bouchardé.
- Les murs bahut surmontés de ferronneries sont autorisés.
- Les clôtures sur rue en grillage ou en grilles métalliques sont strictement interdites
- Les surélévations en parpaings béton non enduits, clôtures grillagées, ne sont pas autorisées.



les portails et les grilles de clôture seront réalisés en harmonie et suivant les caractéristiques des modèles traditionnels locaux...

S4

- Le mur de clôture du bois de la Valette et les murs du site du Moulin à Vent seront conservés.

R L'entretien régulier des plantations permettra de conserver les structures bâties historiques dans de bonnes conditions.

Clôtures légères et portails :

Tous secteurs

- Les clôtures et portails seront réalisés suivant les caractéristiques des modèles traditionnels locaux.
- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie : hauteur, opacité, teintes, matériaux.
- Les éléments en matière plastique, de forme et d'aspect inappropriés, les « pare-vues » ne sont pas autorisés.

S2 et S3

- Lorsque les clôtures existantes présenteront une unité architecturale avec l'édifice de la parcelle, elles seront conservées et restaurées.
- Les nouvelles clôtures, donnant sur les voies principales, seront bâties selon les dispositions générales. Les clôtures mitoyennes ne donnant pas sur l'espace public, à moins d'être en pierre, seront légères ou végétales. Les grillages accompagnés par des haies végétales pourront être autorisés.

1-f. RESEAUX DIVERS ET PRODUCTION D'ENERGIE COLLECTIVE

Tous secteurs

- Les ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie ou de télécommunication seront soigneusement intégrés aux bâtiments (sous forjets, parallèles et contre descentes d'eaux pluviales, etc.) et feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter scrupuleusement les prescriptions de l'AVAP.

R Le Parc Naturel Régional pourra aider à la définition du projet, la commission locale pourra être consultée dans la mise en place de tels dispositifs.



champ d'éoliennes collectif



« ombrières » photovoltaïques sur un parking

exemples d'établissements scolaires intégrant des panneaux solaires...



Champ photovoltaïque dans la région de Puglia en Italie

Réseaux :

S1

- Les nouveaux réseaux et ouvrages techniques seront enfouis ou dissimulés.

Les réseaux existants pourront être progressivement enfouis ou dissimulés

Radiotéléphonie :

Tous secteurs

- Les relais de radiotéléphonie et leurs alimentations seront interdits s'ils ne sont pas intégrés dans les architectures (dans plans de façade ou de toiture). Ils seront soumis à l'accord du STAP et de la commission locale de l'AVAP.
- Ils ne seront pas positionnés sur ou devant un élément de décor, un élément paysager remarquable ou un détail architectural.

Eoliennes :

Tous secteurs

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne pourront être implantées sur les secteurs de l'AVAP.
- Les petites éoliennes (de type « domestique ») pour un usage local pourront néanmoins être acceptées sur les secteurs S3 et S4 après accord du STAP et avis de la commission locale de l'AVAP sur la base d'un projet d'implantation dessiné.

Panneaux et parcs au sol solaires photovoltaïques :

Tous secteurs

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage, les installations solaires photovoltaïques collectives ne seront autorisées que si elles ont une fonctionnalité architecturale ou urbaine, et que si leur intégration est raisonnée au sein de l'enveloppe architecturale, et ne porte pas atteinte à la perception d'éléments architecturaux ou paysagers remarquables. Elles seront soumises à projet auprès de la commission locale de l'AVAP et devront recueillir l'accord de l'ABF.

NB : les installations pour production d'énergie individuelle sont traitées dans le chapitre suivant.

2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

2-a. IMPLANTATION, VOLUMETRIE ET ORDONNANCEMENT DES CONSTRUCTIONS

Implantation :

Tous secteurs – Immeubles existants

- Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que la composition urbaine, doivent être conservés ou le cas échéant restitués par dégagement, écrêtement ou complément.

Tous secteurs – Immeubles nouveaux

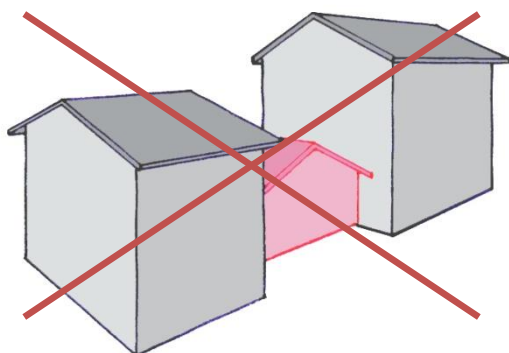
- Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec l'environnement et avec la topographie. Elles feront l'objet d'un plan de composition qui s'appuiera sur le tissu urbain et paysager du secteur considéré afin de s'y intégrer.
- Les constructions nouvelles s'adapteront au sol naturel et à la pente (implantation parallèle aux courbes de niveaux).
- Les terrassements nouveaux doivent être arrêtés en accord avec l'environnement et la topographie, avec intégration et dissimulation ou adoucissement des rampes d'accès.

S1 – Immeubles nouveaux

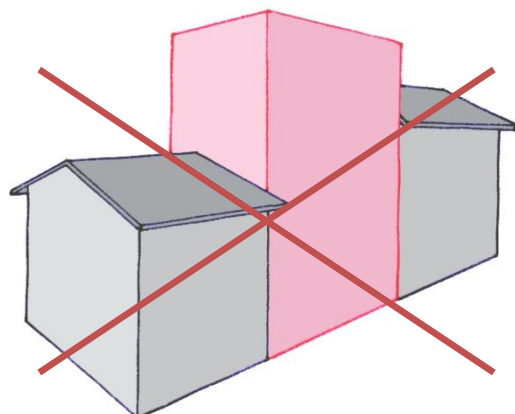
- L'alignement sur rue/espace public, ou dans la continuité d'autres bâtiments, ou bien une bande de retrait (bande de recul de 0 à 3 mètres), pourra être imposé pour un effet de densité ou d'ensemble sur les secteurs de centres anciens

Volumétrie et ordonnancement des constructions:

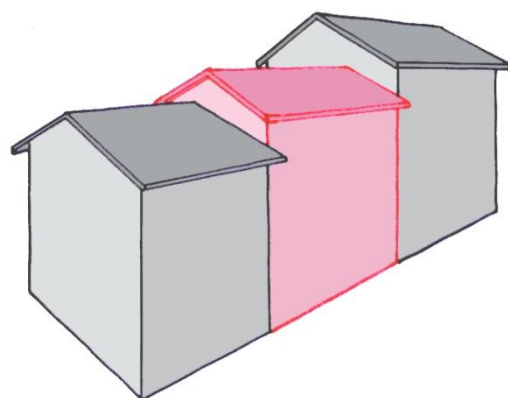
- Les nouvelles constructions respecteront la typologie et le tissu urbain du secteur considéré.
- Les volumes seront simples, sans décrochements inutiles.



*exemple de gabarit inadapté
avec rupture d'alignement*



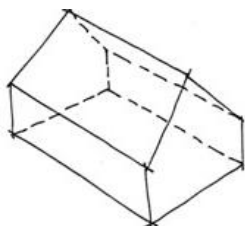
*exemple de gabarit inadapté
avec rupture d'échelle*



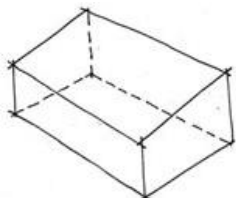
*exemple de gabarit adapté
aux édifices environnants*



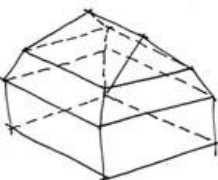
les toitures des constructions sont très prégnantes dans le grand paysage, à Pélussin c'est la terre cuite qui domine...



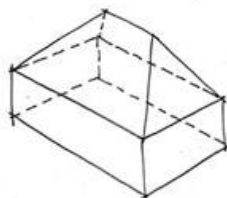
toiture deux pans



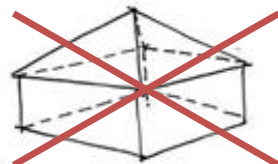
toiture simple pan



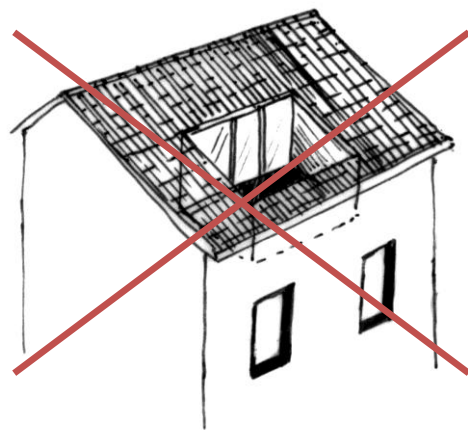
toiture à la Mansart



toiture à croupes



toiture en pavillon



terrasse de type « tropézienne »

2-b TOITURES

Très visibles depuis les nombreux points hauts remarquables de la commune, les toitures de Pélussin sont un élément important du paysage. Les formes simples, leur teinte homogène, l'emploi simultané de tuiles creuses ou de tuiles plates, participent à la fois à l'unité et à la richesse de cette « cinquième façade ».

Volumes :

Tous secteurs – immeubles nouveaux

- Les toitures seront en pente, de forme générale simple, à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie. Les toitures pourront être à 4 pentes s'il s'agit d'un immeuble isolé et de hauteur suffisante (min. R+2), ou bien à une pente en cas d'adossement à un bâtiment plus haut ou contre un mur de soutènement. Les pentes des toitures seront semblables à celles des bâtiments existants (en général comprises entre 25 et 45%). Les bâtiments agricoles et d'activités respectant les prescriptions d'intégration paysagère (voir plus haut) pourront déroger à cette règle de pente sous réserves de justifications techniques et architecturales.
- Les toitures-terrasses seront autorisées si elles sont végétalisées et si elles sont de petite dimension couvrant un élément de raccord entre deux volumes ou mitoyen contre un bâtiment principal, avec un impact mesuré (sous réserve de justifications techniques, architecturales, environnementales et d'intégration dans le site), ou en jonction avec le terrain naturel, ou bien si elles ne sont pas visibles depuis l'ensemble des espaces publics.

Tous secteurs – immeubles existants

- Les volumes existants et leurs caractéristiques (pentes, lignes de faîtage et de rives, ...) seront conservés sauf retour aux dispositions d'origine : toitures traditionnelles, toitures industrielles...
- Les toitures terrasses ne sont pas autorisées sur les immeubles C1 et C2 ; elles pourront l'être sur les autres immeubles (notamment pour les bâtiments du XXème siècle ou éléments de liaison) selon les dispositions pour les immeubles nouveaux.

Secteurs S1-S2-S4– immeubles existants

- Les tropéziennes ne sont pas autorisées.



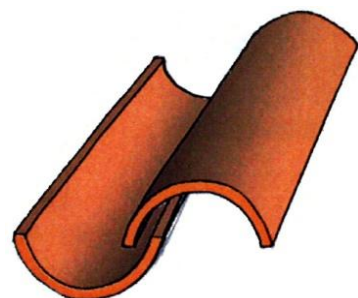
couverture en tuile creuse traditionnelle...



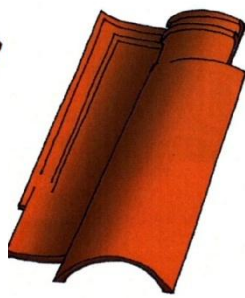
couverture en tuile mécanique



couverture en ardoise...



modèle de tuiles creuses traditionnelles, dites aussi « tige de botte »...



modèle de tuiles mécanique dites tuiles canal...



Tuiles plates à cote centrale losangée...

Matériaux :

Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite de teinte rouge nuancé.
R On pourra se référer au nuancier et aux échantillons déposés en mairie et à la Maison du Parc.
- L'utilisation d'autres matériaux tels que le zinc patiné, l'inox plombaginé, le cuivre, l'acier ou la réalisation de toitures végétalisées pourront être admises si le projet architectural et l'intégration urbaine le justifient.
- Les couvertures en bardage, en tôle, en tuiles béton, en P.V.C., ne sont pas autorisées.
- Les couvertures des bâtiments à usage économique de service, d'équipements ou d'exploitation agricole pourront être réalisées en tous matériaux de teinte rouge terre cuite : en bac acier ou autre matériau à structure nervurée dont le module est proche des « sillons » des couvertures en tuiles creuses, ou bien du calepinage des toitures à tuiles plates. Matériaux réfléchissants seront proscrits.

S1-S2-S4 – immeubles existants

- Les caractéristiques des couvertures seront maintenues ou restituées selon l'état d'origine (tuiles de terre cuite creuses, plates à côte centrale ou losangée, tuiles vernissées, ardoises, épis de faîtage ...).
- Les tuiles creuses de type canal (pour les immeubles de catégorie C1 qui en étaient pourvues à l'origine), et les tuiles canal ou « romanes » seront prescrites pour les édifices antérieurs au XIX^{ème} siècle.
R Suivant le type d'édifice, les couvertures de terre cuite pourront être réalisées en tuiles de teinte rouge vieilli, ou en tuiles anciennes de remploi. Un mélange des teintes locales est autorisé.
R Une attention particulière sera portée sur les tuiles creuses des faîtages et des arêtières qui seront à recouvrement (non à emboîtement).

S1-S2-S4 – immeubles nouveaux

- Les immeubles nouveaux seront couverts en tuiles creuses ou en tuiles plates.



les dépassées de toiture jouent un rôle primordial dans la perception de l'épannelage des constructions en milieu urbain...



Différentes typologie de dépassées de toiture : en bois avec chevrons apparents, en pierre de taille (très rare) ou plus couramment en brique...

Charpentes, dépassées de toits, rives et égouts :

S1-S2-S4 – immeubles existants

- Les ouvrages de charpente, témoins d'un savoir-faire local, seront conservés.

R Les charpentes existantes gagneront à être consolidées et, suivant le cas, renforcées en respectant la logique d'origine. Teintes brunes, grises ou naturelles exclusivement.

- Les dépassées de toits seront conservées ou reconstituées dans leurs caractéristiques et dimensions d'origine : génoises, corniches briques ou chevrons et voliges apparents ; ou corniches en pierre ou en ciment moulé).

R Cas des génoises : très fréquentes dans le secteur S1, apparues plutôt avant les corniches briques.

R Cas des corniches briques : très fréquentes en secteur S1, à partir de la seconde moitié du XIXème siècle.

R Cas des chevrons en dépassées : les débords de toiture sont supportés par des chevrons de section importante (12x14cm environ), avec une volige large. L'ensemble est de teinte bois naturel (brun ou gris – orange proscrit) ou peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en mairie.

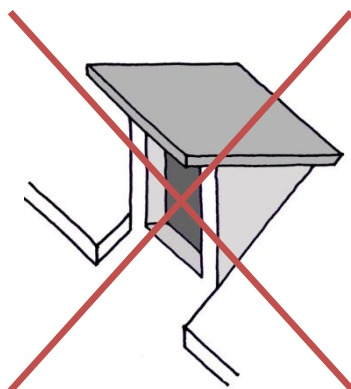
R Leur profondeur est fonction de la situation de l'immeuble, mais sera supérieure à 40cm.

Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

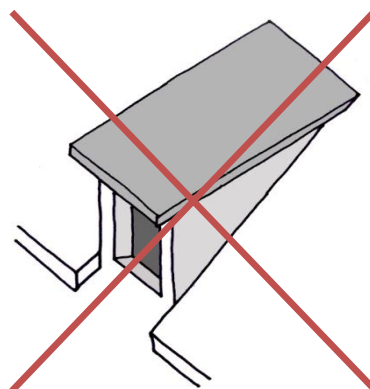
- Les dépassées de toit ne seront pas coffrées (lambrissées).
- Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une génoise, une corniche briques une corniche bois, une corniche en pierre, ou en ciment moulé ou en brique enduite.
- Les teintes d'éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie ne seront ni blanches, ni brillantes.

S1-S2-S4 – immeubles existants et nouveaux

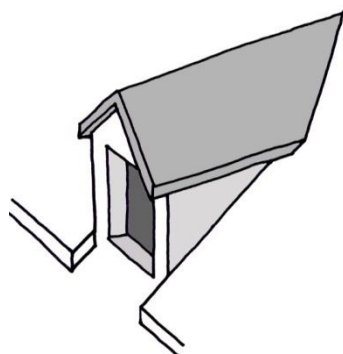
- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux, ...) seront réalisés en zinguerie ou cuivrierie, le P.V.C étant interdit. Les dauphins seront réalisés en fonte.



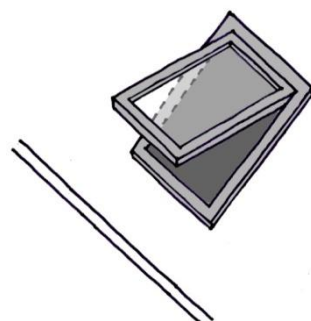
lucarne type « chien assis »



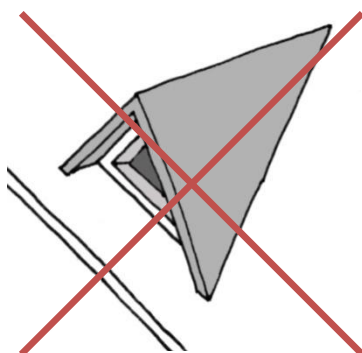
lucarne type « rampante »



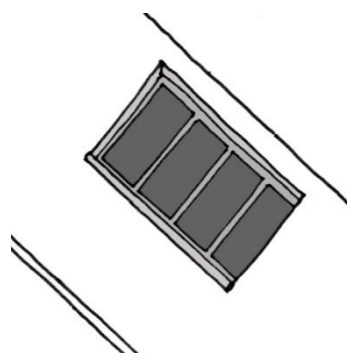
lucarne type « jacobine »



châssis type « tabatière »



outeau



verrière

Ouvertures en toitures :

Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

Sont autorisés :

- les châssis de toiture (de type « tabatière »), limités en nombre et en dimension. Leur position tiendra compte de la composition des façades.

R Les châssis de toiture auront une dimension maximum de 80 x 100cm sur les immeubles existants et être axés sur les travées des ouvertures.

R Ils seront positionnés de préférence sur des versants non visibles depuis l'espace public ou sur les versants sur cour.

R Les châssis de toiture pourront avoir un meneau central, favorisant leur intégration visuelle.

Sont interdites :

- les lucarnes de type « chien assis » ou « rampantes »
- les lucarnes de type « jacobines » sauf retour à des dispositions d'origine.
 - R Leur position tiendra alors compte de la composition des façades, avec des proportions plus hautes que larges.*
- les ouvertures sur les bâtiments C1 sauf retour à des dispositions d'origine.

Tous secteurs – immeubles nouveaux

- Les verrières encastrées en toiture sont autorisées en partie haute (proche du faîtage.) Les châssis auront des profils et des sections fins.

Secteurs S1-S2-S4 – immeubles existants

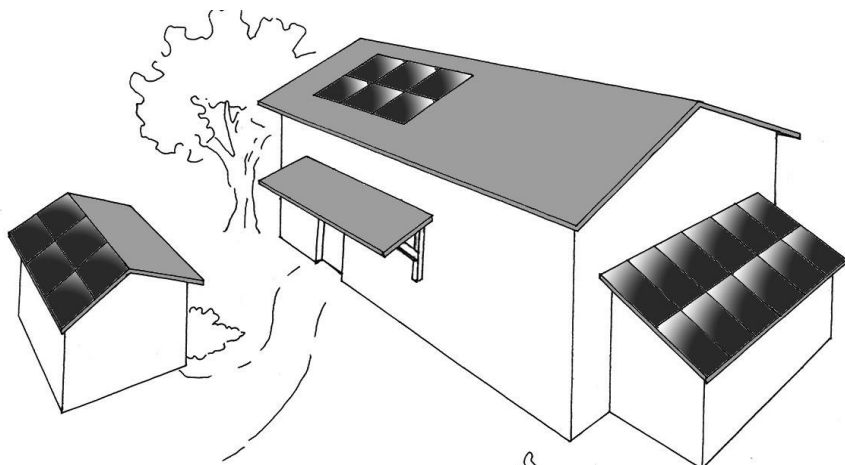
- La création de verrières (cour couverte, passage et cage d'escalier, etc.) est autorisée à condition que le projet, dessiné précisément, porte sur une verrière intégrée dans le plan de toiture, composée avec le volume de la toiture et les dessins des façades, avec des profils métalliques fins.



Exemple de panneaux solaires thermiques



Exemple de panneaux solaires photovoltaïques



Propositions de localisation des panneaux solaires : regroupement sur un versant peu visible ou couvrement complet d'une annexe ou d'un appentis

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques

Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

- Dans tous les cas, les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent être considérés et traités comme des éléments d'architecture participant à la composition et à la compréhension de la construction.

***R** Ils seront intégrés au bâti sans être saillants, et en cohérence avec la composition architecturale de l'édifice. Ils doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture et disposés en partie haute (près du faîtage) pour simuler un effet de verrière. Une seule nappe de forme rectangulaire simple pourra être disposée par pan de toit, regroupant dans un même aspect tous les éléments de toiture (panneaux thermiques et photovoltaïques, châssis de toit).*

- Seules les productions d'énergie domestiques seront autorisées dans le secteur S1 de l'AVAP.

Secteurs S1, S2 et S4 – immeubles existants

- Les panneaux solaires sont interdits sur les immeubles de la catégorie C1.
- Ils pourront être autorisés sur les immeubles des catégories C2 et C3 s'ils sont dissimulés à la vue depuis les espaces publics et depuis les M.H. ou depuis le cône de visibilité de la Halle de Virieu, et s'ils sont intégrés au bâti sans être saillants par rapport au plan de toiture, et sans dépasser 30% de la surface de couverture.

Autres éléments de la toiture :

Tous secteurs – immeubles existants C1 et C2

- Les souches et les couronnements des cheminées anciennes doivent être maintenus ou restitués dans leur état d'origine.

S1-S2-S4 – immeubles existants

- A l'occasion d'une réfection, tous les dispositifs techniques inutilisés seront purgés des toitures.



Les antennes ou les éoliennes domestiques doivent être positionnées de façon à être invisibles depuis l'espace public



Les diverses installations techniques doivent être intégrées à l'architecture



Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

^R Tous les éléments positionnés en toiture, qu'ils soient d'ordre technique ou liés à la production d'énergie renouvelable, seront « pensés » et intégrés comme des éléments de l'architecture et participer à son expression, de même que le sont un conduit de cheminée ou une lucarne.

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les éoliennes horizontales domestiques, les pompes à chaleur, les émergences en général., devront être dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier.
- Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume. En briques ou enduits, ces volumes suivront les dispositions retenues en façade.

^R Les abergements des souches et conduits auront des dimensions les plus réduites possible, en zinc ou en cuivre. Les couronnements seront de faibles dimensions.

2-c FACADES

Expression de la culture architecturale du lieu et de la mise en œuvre des matériaux locaux, les façades des édifices de Pélussin participent à la qualité de l'espace public. Un travail remarquable de la pierre (encadrements de baies, chaînes d'angles, corniches...), des enduits couvrants et quelques décors peints caractérisent le savoir-faire des artisans qui ont pu construire dans les centres anciens ou les hameaux.

Composition et modénature :

Tous secteurs – Immeubles existants

- L'unité architecturale de chaque immeuble devra être respectée, quelle que soit la division parcellaire.
- La modénature (bandeaux, moulures, corniches, génoises, encadrements, ...) en pierre de taille, en briques ou en ciment moulé devra être conservée, restituée ou mise en valeur.
- Aucun ornement étranger à l'architecture d'origine ne sera admis.
- Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont prosrites. Les pierres sculptées en réemploi seront mises en valeur.
- L'isolation thermique par l'extérieur ne sera possible que sur les immeubles sans intérêt patrimonial, à condition que cela n'entrave ni la composition (modénature, retraits ou éléments en saillie...) ni l'état sanitaire de l'immeuble.

Tous secteurs – Immeubles nouveaux

- Les façades des immeubles, visibles depuis les espaces publics, devront par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec le paysage et / ou le tissu urbain environnant.
- Une production architecturale contemporaine de qualité est exigée. (Il s'agit de maintenir l'esprit de création qui a produit des architectures qui font le patrimoine d'aujourd'hui).
- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux, etc.) sont interdits.

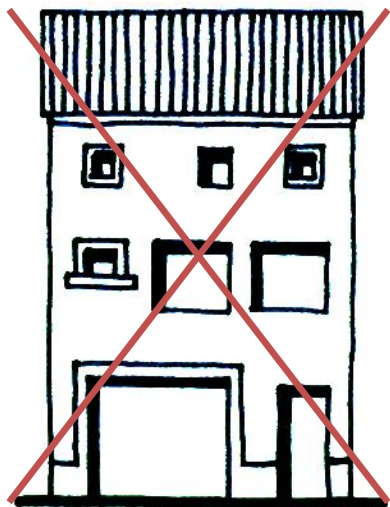


schéma d'une façade déstructurée

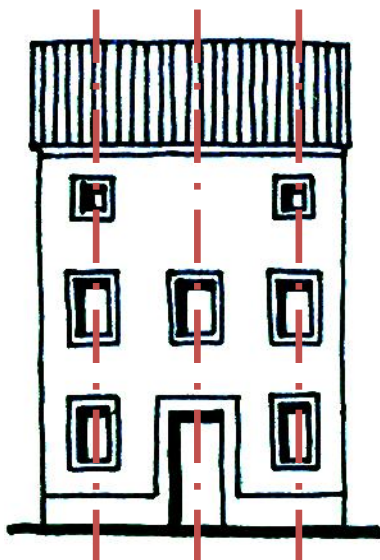


schéma d'une façade composée



exemple d'une façade déstructurée



exemple d'une façade composée



maçonnerie en pierres à bâtir destinée à être enduite...



enduit non couvrant dit « à pierres vues »...



enduit jeté à la truelle



enduit taloché



enduit lissé à la truelle



enduit gratté



enduit brossé



enduit « tyrolienne »

Aspect - parements des façades maçonnées et murs :

Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux

- Les façades en pierres de taille ou en pierres correctement assisées pourront être laissées apparentes (*cas très courant en secteurs S2 et S4*)
- Les façades ou parties de façades en moellons de pierres non appareillés seront enduites. Dans ce cas, les parements devront être lisses, sans texture.
- Des prescriptions particulières de couleur pourront être imposées pour les façades des immeubles. Les teintes se rapporteront à des tons naturels.

R Une gamme de tons « chauds » (teinte terres naturelles) est autorisée pour la couleur des façades, en harmonie avec les teintes des immeubles existants. La palette déposée en mairie et à la Maison du Parc donne les indications.

Tous secteurs – Immeubles existants

- Sont autorisés :
 - les enduits couvrants au mortier de chaux naturelle.
 - les badigeons recouvrant les enduits.
 - les enduits lissés à la truelle, talochés, jetés recoupés, grattés-brossés
- Le décroûtage des enduits qui laisserait apparente une maçonnerie de « tout venant » est interdit.

R Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre non équarris, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, etc.) ne pourront pas rester apparents, suivant les dispositions d'origine.

- Reprenant les modes constructifs d'origine, les murs de clôture, de soutènement ou de bâtiments agricoles, de maisons des hameaux, les murs bâtis en moellons pierres ne recevront pas d'enduit, si telle était la disposition d'origine. Les joints en creux, les joints en relief, sont proscrits.

S1 – S2 – S4 – Immeubles existants

- Sont interdits :
 - les enduits au ciment, à la chaux hydraulique artificielle.
 - les enduits texturés, projetés-écrasés.



exemples de façades en pierre à bâtir recouvert d'un enduit couvrant plus ou moins dégradé...



exemples de façades en pierre assisée pouvant recevoir un simple badigeon ou lait de chaux permettant de protéger la pierre...



façade couverte d'un enduit texturé formant décor...



exemple de décor peint sur badigeon...

S1-S2-S4 – Immeubles existants C1 et C2

- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine, avec réservation et intégration, le cas échéant, de témoins archéologiques, notamment pour les décors peints.
- Les enduits seront exécutés au mortier de chaux naturelle (aérienne et hydraulique naturelle) exclusivement avec sable de carrière concassé très foncé (mica, fer...) et passés en plusieurs couches. (enduits monocouches non adaptés).
- Les badigeons seront de teinte unie ou bien pourront créer ou restituer façon de décor en soulignant encadrements, chaîne d'angle, frise, etc.
- Les éléments en pierre de taille (chaînes d'angle, encadrements, appuis) devront être préservés et remis en état ; ils pourront être laissés apparents. Les enduits seront appliqués au nu ou en retrait des encadrements. Le nettoyage de ces éléments fera appel à des procédés non agressifs (gommage ; et non sablage).
- Les isolations par l'extérieur des façades qui donnent sur l'espace public sont interdites sur les bâtiments antérieurs à 1945. L'ajout d'enduits isolants de très faible épaisseur (moins de 3 cm) est néanmoins autorisé si les jonctions avec les corniches, bandeaux, encadrements de baies sont parfaitement réalisées.

Tous secteurs – Immeubles nouveaux

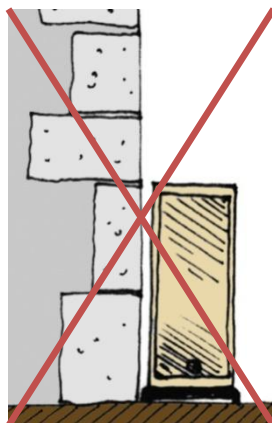
- Les parements de façade doivent s'inspirer et respecter la culture architecturale du lieu.
- Sont interdits en façade :
 - les matériaux destinés à être enduits laissés apparents.
 - les parements de bois de placage, métal et vêtements divers (carrelages, matériaux de synthèse, etc.)
 - les imitations de matériaux naturels
 - les matériaux de synthèse

S2-S3 – Immeubles nouveaux

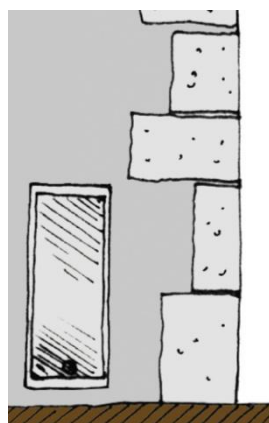
- Cas particulier : les bâtiments industriels, agricoles, ou équipements d'intérêt public, pourront recevoir des parements bois (type clins bois verticaux brun foncé) ou métal sur la base d'un projet d'intégration à soumettre à la commission locale de l'AVAP et à l'accord de l'ABF.



appareillage de climatisation rapporté



coffret extérieur non intégré



coffret extérieur intégré au bâti

Autres éléments de façades :

Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux

- Sur les façades donnant sur l'espace public et/ou sur les cours ou jardins remarquables, l'intégration des installations techniques, appareils thermiques et aérauliques antennes paraboliques, climatiseurs, etc., est exigée.
- Les coffrets extérieurs (branchement des fluides) seront intégrés et ne pourront pas être disposés en applique. Leur regroupement sera exigé, sauf impossibilité technique à justifier.
- A l'exception des descentes d'eaux pluviales, aucune gaine technique ne sera apparente en façade visible depuis les voies publiques.

2-d OUVERTURES ET PERCEMENTS :

Tous secteurs – immeubles nouveaux

- Les ouvertures des constructions nouvelles devront s'accorder avec celles des édifices avoisinants qui respectent les principes architecturaux locaux.

^R La verticalité des ouvertures sera privilégiée (proportion 1 larg. par 1,4 ht. en général)

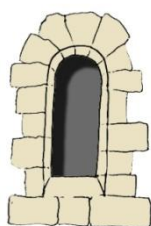
S1-S2 – immeubles existants et nouveaux

- Les ouvertures dans les étages seront toujours plus hautes que larges. Exception possible pour l'étage de combles où les ouvertures pourront être de proportion différente.

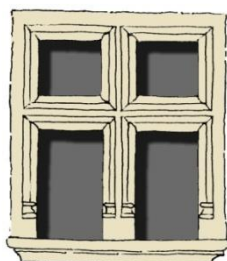
Dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel pourront être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.

S1-S2-S4 – immeubles existants – C1 – C2

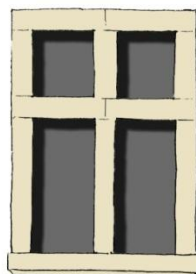
- Les ouvertures et percements, ainsi que les encadrements saillants, les seuils en pierre, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.



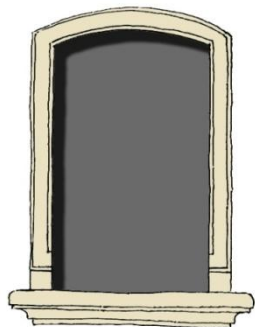
baie romane



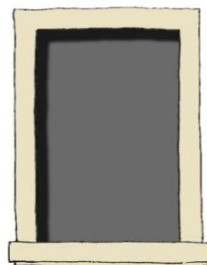
baie du XV^e-XVI^e siècles



baie du XVII^e siècle



baie du XVIII^e siècle

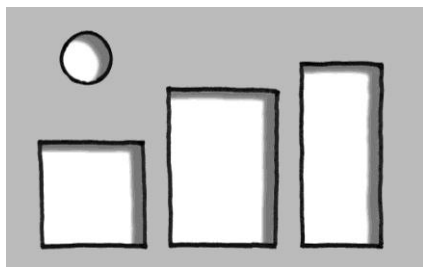


baie du XIX^e siècle

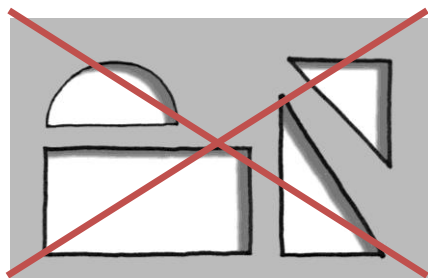


baie du XX^e siècle

Evolution de la forme des baies au cours de l'histoire



formes de baies traditionnelles



formes de baies proscrites

- Les modifications ou les créations de nouveaux percements (si ceux-ci sont indispensables) devront se faire en accord avec l'architecture de chaque édifice, par référence à son type, et par reconduction des sujétions constructives correspondantes, ou bien par une intervention contemporaine si elle permet une mise en valeur de l'architecture de l'édifice.

^R On privilégiera la réouverture de baies anciennes.

2-e MENUISERIES :

Généralités :

Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux

- Un seul type de menuiserie sera adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques et un seul type de menuiserie par façade et par immeuble pour le rez-de-chaussée commercial.
- Sont autorisées :
 - les menuiseries en bois.
 - les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sur les immeubles récents ou conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries, à condition que leurs profils soient fins.
 - les menuiseries métalliques pour les baies du rez-de-chaussée des façades commerciales notamment.
- La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade et seront peintes de couleur mate (teinte gris moyen coloré). Les teintes blanches et brillantes sont proscrites.

^R On pourra se référer à la palette de teintes déposée en mairie et à la Maison du Parc.

S1-S2-S4 – Immeubles existants

- Les menuiseries de remplacement conserveront les mêmes dimensions que les menuiseries d'origine.

^R Leur implantation en feuillure, après dépose de l'ancien cadre dormant, favorisera leur bonne intégration et leur performance d'isolation thermique.



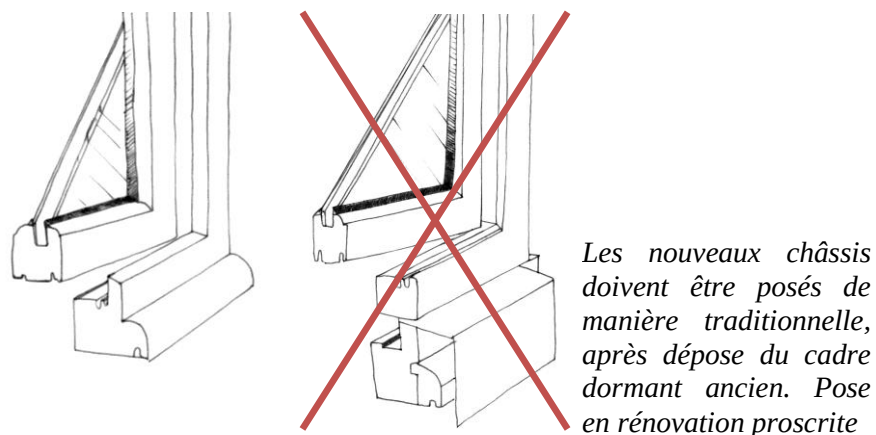
les menuiseries doivent être adaptées à la forme et à la typologie de chaque baie...



Exemple de façade où la forme et l'aspect des menuiseries ne respectent par l'architecture de l'édifice...



Exemples de portes traditionnelles remarquables à conserver...



Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets, garde-corps) sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine.

Portes :

S1-S2-S4 – Immeubles existants et nouveaux

- Les portes donnant sur la voie publique auront un dessin simple. Pour un éclairage naturel, les portes pourront être surmontées d'une imposte vitrée ou intégrer dans leur dessin un vitrage se référant aux modèles traditionnels locaux.
- Les portails seront pleins et ne seront pas en tôle ondulée ou matière plastique.
- Les portes de garage standardisées reprendront les modèles traditionnels à lames horizontales ou verticales sans effets de dessins d'imitation de matière.

S1-S2-S4 – Immeubles existants

- Les portes anciennes répertoriées en annexe sont à conserver.
- Les portes donnant sur la voie publique seront en bois, à lames pleines ou à panneaux, avec éventuellement une imposte vitrée, si la porte en possédait une.
- Une porte d'entrée au moins si elle existe ou si elle a existé, devra être conservée ou restituée par façade d'immeuble.

Fenêtres :

S1-S2-S4 – Immeubles existants

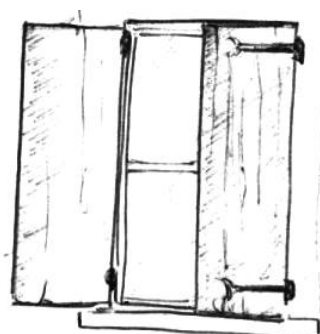
- Les sections et profils des dormants, montants, traverses et petits bois des nouvelles menuiseries seront conformes aux sections et profils des menuiseries d'origine. Lorsque les dessins d'origine ne sont pas connus, les profils trop larges seront refusés.
- La partition des carreaux sera obligatoire, sauf pour les fenêtres à meneaux ou certaines fenêtres des bâtiments de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle.

Les petits bois collés pourront être autorisés sur les menuiseries bois.

- La proportion des carreaux se rapportera à la forme des percements et à l'époque de référence. Les carreaux devront avoir des proportions plus hautes que larges.



menuiseries avec proportions de carreaux adéquates à la forme des baies



modèles de volets à doubles lames (horizontales à l'extérieur, verticales à l'intérieur).



modèles de volets persiennés...



modèles de volets métallique...

S1-S2 – Immeubles nouveaux

- Les fenêtres ouvriront à la française, sur la totalité du percement.
- Les fenêtres pourront être à plusieurs carreaux et reprendront les dispositions de celles des immeubles existants.

Vitrages :

Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux

- Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés.
- Les vitrages réfléchissants sont interdits.
- Les films occultants ou décoratifs ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée.

Systèmes d'occultation :

S1-S2-S4 – Immeubles existants et nouveaux

De manière générale, la typologie sera adaptée en fonction de l'époque de l'immeuble existant (suivant dispositions d'origine) ou de l'environnement si les dispositifs existants respectent les prescriptions.

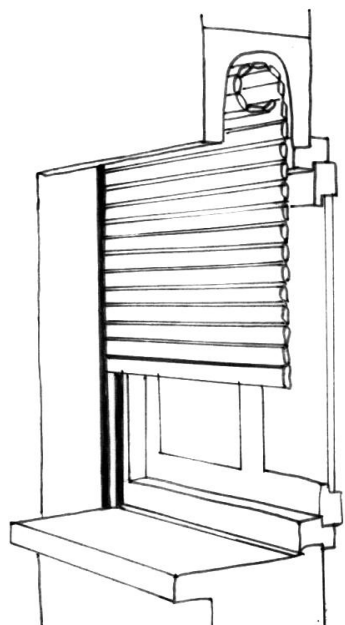
- Sont autorisés :
 - les volets en bois, persiennés, à double-lames, à cadre et panneaux.
 - les persiennes métalliques ou les volets pliants sur les immeubles du XXème siècle.
 - les stores dissimulés derrière des lambrequins
 - les occultations souples (toiles, ...) si leur mécanisme n'est pas apparent et si leur teinte est conforme au nuancier déposé en mairie.
 - les volets roulants à conditions que leur aspect soit adapté à l'architecture (pas d'aspect brillant ou de matière plastique).
- Sont interdits :
 - les volets à barre et à écharpe (« volets Z »)



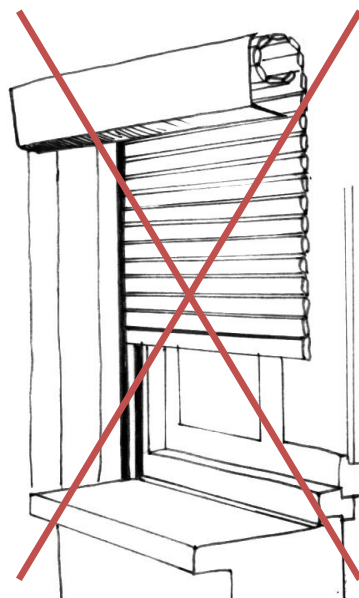
modèle de volets « dauphinois »



volets « Z »proscrits



schémas de principe d'intégration
d'un caisson de volet roulant dans
la maçonnerie



schémas de principe d'un caisson
de volet saillant, non intégré

- les volets en matière plastique
- les caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade.

^R On pourra se référer à la palette de teintes déposée en mairie et à la Maison du Parc.

S1-S2-S4 – Immeubles existants C1 et C2

- Sont interdits :
 - les volets extérieurs et les dispositifs occultants pour les fenêtres à meneaux et traverses
 - les volets roulants pour les immeubles C1 et C2
 - Les caissons de volets roulants masqués par un lambrequin pourront néanmoins être autorisés sur les ouvertures type XIXème et XXème des immeubles C2

^R Les baies des façades antérieures au XIXème siècle ne recevront pas de volets extérieurs : les volets intérieurs bois seront préférés.

Tous secteurs – Immeubles existants (hors C1 et C2) et nouveaux

- Cas particulier : les volets roulants en métal peint ou bois peint sont autorisés : caissons et glissières étant installés en retrait par rapport au nu de la façade.

^R Sans possibilité d'intégrer les caissons, ils pourront être dissimulés derrière des lambrequins.

Ferronneries et garde-corps :

S1-S2-S4 – Immeubles existants et nouveaux

- Sont autorisés :
 - les garde-corps, grilles en ferronnerie ou en bois
- Sont interdits :
 - les garde-corps en matériaux translucides, réfléchissants ou brillants
 - les éléments en P.V.C. ou aluminium.
 - les garde-corps faisant saillie.



exemple de balcon avec un dessin inapproprié à l'architecture...

- la publicité ou enseigne sur les garde-corps.
- Le dessin et les dimensions des nouveaux garde-corps et ferronneries devront s'inspirer des modèles traditionnels locaux ou être simples. Ils seront peints suivant la palette déposée en mairie.

R Les compléments de protection des garde-corps pas assez hauts pourront être réalisés par un simple appui horizontal en métal ou en bois.

S1-S2-S4 – Immeubles existants

- Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps, impostes, barreaudages...) seront conservées et restaurées.

R Les ferronneries étrangères à l'architecture de l'édifice gagneront à être déposées et remplacées par de nouvelles dont la structure, le dessin et les dimensions s'accordent à l'architecture de l'édifice.

2-f FACADES COMMERCIALES :

Devantures et vitrines :

Tous secteurs - immeubles existants et nouveaux

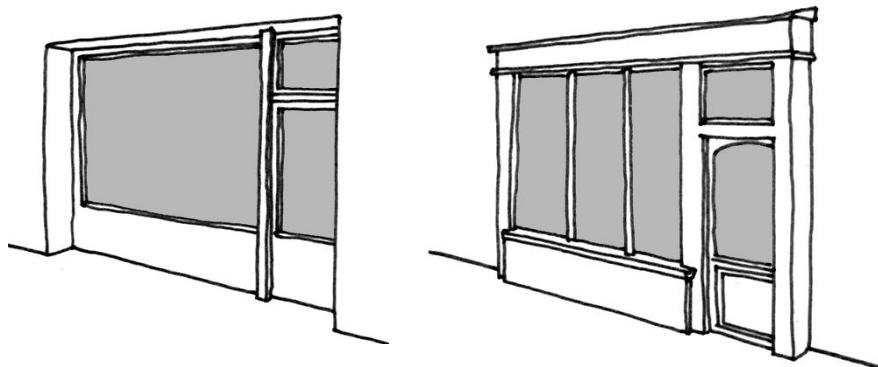
- Les façades commerciales mettront en valeur l'architecture (maçonneries, composition, etc.) de chaque immeuble.
- La composition de chaque immeuble sera conservée dans le cas de la réunion de deux rez-de-chaussée commerciaux (pour maintenir la lecture parcellaire).

R La création ou la modification de vitrines ou devantures sera faite dans le respect de l'architecture des immeubles et de l'ordonnancement des façades (bandeaux, corniches, jambages, linteaux, arcs...).

- Les vitrines seront parallèles au plan de la façade et posées en retrait (en feuillures). Leur pose en applique ou en surépaisseur est interdite.

R La cote des tableaux des baies accueillant une vitrine conservera une profondeur de 15cm à 25cm à partir du nu extérieur de la façade.





la « **vitrine** » est toujours positionnée en feuillure

la « **devanture** » est toujours en applique sur la façade



exemple de devantures commerciales ne mettant pas en valeur l'architecture de l'édifice...

- Le retrait d'une partie de la vitrine (notamment pour mise en accessibilité ou en sécurité) sera autorisé s'il est justifié par un projet d'ensemble.

^R La largeur du retrait ne devra pas être trop importante par rapport à la largeur de la baie.

- Les devantures seront implantées en saillie du parement du rez-de-chaussée. 16cm environ
- Les placages ne sont pas autorisés.
- Les couleurs des devantures commerciales et des accessoires seront en harmonie avec celles de l'immeuble.
- Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie ; selon le nuancier déposé en mairie.
- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles,...) et les mécanismes des stores ou bâches extérieurs ne doivent pas être apparents.

^R La suppression de ces éléments pourra être exigée lors d'un renouvellement de façade.

- Les commerces franchisés pourront se voir imposées d'autres teintes que celles de la charte graphique des franchises.

S1-S2 – immeubles existants

- Les devantures anciennes repérées sont à conserver ou à restaurer.
- Les devantures ne pourront dépasser le niveau de l'appui des baies du premier étage ou du bandeau maçonné existant, et devront tenir compte de l'alignement général.

^R Dans le cadre d'une réfection complète (projet global), les placages existants pourront être déposés pour permettre la mise en valeur des soubassements.

- La mise en place de nouvelles devantures en bois est autorisée si elle reprend des modèles d'inspiration locale et si le plan de composition architecturale de l'immeuble le permet.
- Le traitement particulier des sols (carrelages, ...) sera limité à l'emprise commerciale.

On veillera à trouver des solutions qui puissent conserver un maximum d'éléments de seuils pierre, bordures, ... dans le cadre d'une mise en accessibilité ou de sas thermique

S1-S2 – immeubles existants et nouveaux

- Aucun élément saillant permanent ne devra être ajouté sur la façade.
- La création d'extensions et l'installation de terrasses fermées sont par principe interdits, sauf si autorisation de la collectivité et accord de l'architecte des bâtiments de France sur la base d'un bon dessin (échelle 1/10ème + description précise).

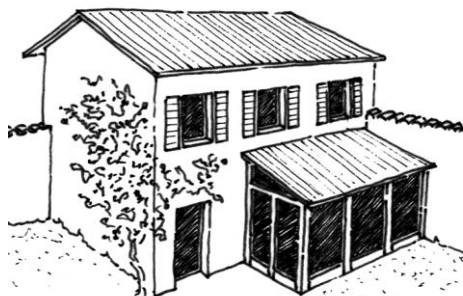
Enseignes :

Tous secteurs - immeubles existants et nouveaux

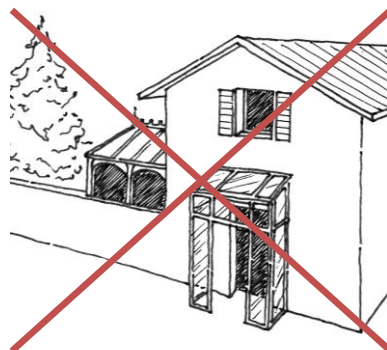
- R Le nombre d'enseignes (en bandeau, en drapeaux) pour une même surface commerciale, sera limité à deux par façade.*
- R Les enseignes bandeaux auront des proportions cohérentes avec la façade : elles ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur ni dépasser la hauteur d'appui des baies du premier étage.*
- R Les enseignes en drapeau ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur sous la hauteur d'appui des baies du premier étage et seront limitée à 10% de la largeur de la rue et à 80cm de largeur maximum, sauf impossibilité technique à justifier.*
- R A l'occasion de travaux de réfection ou de changement d'activité, les enseignes inusitées, seront déposées.*
- R Les caissons lumineux transparents ou diffusants, les fils néon, les cordons lumineux et les rampes lumineuses sont interdits.*
- R Les lettres collées, les lettres boîtiers et les lettres peintes sont préconisées lorsqu'elles permettent de mettre en valeur la façade*
- R L'emploi de fer forgé, métal découpé, verre clair gravé est recommandé*
- R Un éclairage discret sur l'enseigne permet d'éviter le rétro-éclairage.*
- R On se référera utilement à la charte de la signalétique du PNR du Pilat.*



Il est primordial de limiter la prolifération des enseignes commerciales afin de ne pas dégrader la qualité de nos paysages urbains...



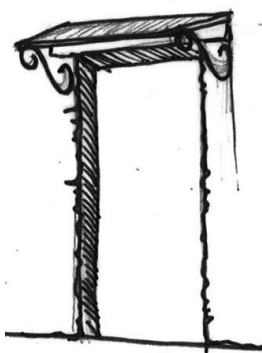
type de véranda non visible depuis l'espace public...



type de véranda impactant avec un vocabulaire architectural différent...



exemples de vérandas non appropriées...



les marquises légères en verre et structure métallique sont autorisées...



les auvents trop lourds et hors d'échelle sont proscrits...

2-g EXTENSIONS

Vérandas :

S1-S2-S4 – immeubles existants sauf C1

- Les vérandas pourront être autorisées dans la mesure où elles sont de formes simples et totalement invisibles depuis l'espace public et réalisées sur la base d'un projet qualitatif (respect des pentes de toitures -sous réserve adaptation du matériau utilisé- et des proportions du bâtiment principal, profils et sections des châssis les plus fins possibles...).
- Les matériaux employés seront en métal ou en verre (polycarbonate et autres matières plastiques interdites) ou pourront reprendre le matériau de toiture existant sur l'immeuble.

Auvents, marquises et protections d'entrée :

S1-S2-S4 – immeubles existants sauf C1

- Sont interdits tous volumes ajoutés contre la façade tels qu'auvents (petite toiture en saillie aménagée au dessus des baies) et marquises.
- Seules seront autorisées des structures légères avec des sections faibles et en matériaux pérennes (matières plastiques ou en fibrociment interdites) qui auraient pour but d'améliorer un usage (protection au-dessus d'une porte d'entrée par exemple.). Le principe de « réversibilité » sera suivi.

S1-S2-S4 – immeubles existants C1

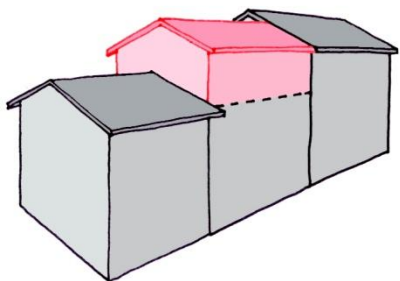
- Est interdite la création de tous volumes ajoutés contre façade tels que vérandas, auvents et marquises

S1-S2-S4 – immeubles nouveaux

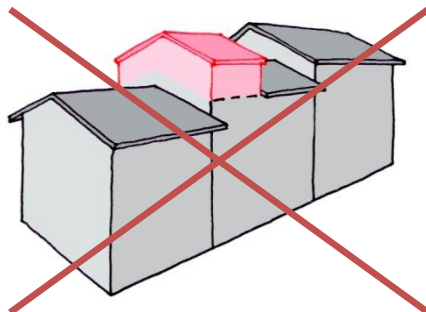
- Les ouvrages de charpenterie portant une toiture en ajout d'un volume (auvent d'entrée par exemple) sont interdits.



les balcons et autres éléments architecturaux en fer forgé doivent être conservés et restaurés...



exemple de surélévation homogène intégrée



exemple de surélévation créant des disparités de volume...

Balcons :

S1-S2-S4 – Immeubles existants

- Les balcons en pierre seront conservés et restaurés. Le mobilier de façade sera maintenu s'il répond aux dispositions d'origine.
- L'ajout de balcon est interdit sur les façades donnant sur l'espace public et sur les façades des bâtiments C1.
- La création de balcons est interdite sauf dans le cas d'un retour à une disposition d'origine et sous réserve de sa justification.
- La fermeture des loggias, ou des balcons, sera interdite sur les immeubles C1 et C2. Sur les autres immeubles, elle pourra être autorisée uniquement dans le cas d'un traitement global de la façade en respectant les prescriptions sur les menuiseries.

Tous secteurs – Immeubles nouveaux

- Les terrasses pourront être autorisées si elles sont conçues sous forme de « loggias », intégrées dans l'enveloppe bâtie.
- Les balcons ne pourront être autorisés que dans le secteur S3.

2-h SURELEVATIONS :

S1-S2 – immeubles existants

- Des surélévations pourront être autorisées dans la mesure où :
 - le nouveau volume s'accorde avec les édifices avoisinants par sa hauteur et son alignement.
 - la surélévation est faite sur toute l'emprise du bâtiment ou partie de bâtiment cohérente.
 - la surélévation respecte la composition de base de l'immeuble.

S1-S2 – immeubles existants C1 et C2

- Des surélévations pourront être prescrites pour un retour à des dispositions d'origine (tours, bâtiment d'enceinte, ...).

3. REVISION DE L'AVAP

L'A.V.A.P. pourra être révisée selon les dispositions de l'article L 642-2 du Code du patrimoine :

« La révision de tout ou partie d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a lieu dans les formes prévues pour son élaboration. Toutefois, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale, ni que soient réduits les espaces boisés classés, une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être modifiée par arrêté de l'autorité compétente et après accord de l'autorité administrative. Le projet de modification est soumis à enquête publique. »

III. ANNEXES

TEXTES DE REFERENCE (Source Service Architecture DRAC Rhône-Alpes – janv 2012)

Les textes pouvant évoluer, on s'informerait des mises à jour, notamment sur le site du ministère www.legifrance.fr

- **Code du patrimoine**

- art. L 642-1 à L 642-10 (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)
- art. L 643-1 (fiscalité)
- Décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 :
Relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) Articles 1 à 4
- Décret n° 84-304 du 25 avril 1984 modifié par le décret n° 2007-487 du 30 mars 2007 :
Relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Articles 1 à 10
- Circulaire n° 85-45 du 1^{er} juillet 1985
Relative aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU)
- Circulaire du 4 mai 2007
Relative aux monuments historiques et aux ZPPAUP

- **Code de l'environnement**

- art. L 581-8 (interdiction de la publicité en AVAP).

- **Code de l'urbanisme (dispositions spécifiques)**

- art. R 111-42 : Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits, en AVAP, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente en matière d'urbanisme.
- art. R 421-12 : l'édification d'une clôture, en AVAP, doit être précédée d'une déclaration préalable.
- art. R 421-28 : obligation d'un permis de démolir en AVAP pour les projets de démolition.

- art. R 431-14 : obligation pour le pétitionnaire d'un permis de construire en AVAP de compléter la notice, fournie à l'appui de son projet architectural et définie par l'article R 431-8, par un document indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.

- art R 433-1 : l'arrêté accordant un permis de construire à titre précaire, dans une AVAP, comporte obligatoirement l'indication du délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée.

- art. R 424-1 à R 424-4 : le principe du caractère tacite des autorisations d'urbanisme s'applique également en AVAP, sauf si l'architecte des Bâtiments de France émet un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescription dans son délai de consultation (2 mois), et le notifie directement au pétitionnaire pour l'informer qu'il ne pourra se prévaloir d'un permis tacite.

- art. R 423-23 et R 423-24 : les délais de droit commun d'instruction des autorisations d'urbanisme sont majorés d'un mois lorsque le projet est situé en AVAP.

- art. R 423-35 : en cas de recours exercé contre l'avis de l'ABF par l'autorité compétente en matière d'urbanisme ou par le maire, au cours de l'instruction de la demande de permis, les délais sont exceptionnellement prolongés de trois mois.

- art. R 423-2 : le pétitionnaire d'un permis ou l'auteur d'une déclaration préalable doit fournir un exemplaire supplémentaire de son dossier pour les projets situés en AVAP.

- **Organisation et fonctionnement de la commission régionale du patrimoine et des sites**

- Décret n° 99-78 du 5 février 1999, modifié
Relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.

- Circulaire du 4 mai 1999
Relative aux conditions d'application du décret du 5 février 1999 relatif à la CRPS et à l'instruction de certaines autorisations de travaux

1 – PROTECTION DU PATRIMOINE

1.1. Effet sur les autres servitudes de protection du patrimoine

- La création d'une AVAP est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

Les travaux sur les monuments historiques eux-mêmes (inscrits ou classés) restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par la loi du 31 décembre 1913.

A l'intérieur de l'AVAP, les dispositions architecturales appliquées aux monuments historiques inscrits ou classés pourront le cas échéant différer des prescriptions générales fixées par l'AVAP, si cette adaptation est justifiée par le caractère monumental et architectural particulier de ces édifices.

- Les monuments historiques inclus dans l'AVAP n'engendrent plus de périmètre de protection à l'intérieur de l'aire. En dehors de l'aire, le rayon de protection de 500 mètres subsiste. En cas de suppression de l'aire (abrogation), les périmètres de protection des abords des monuments historiques entrent à nouveau en vigueur

Les servitudes d'utilité publique instituées pour la protection du champ de visibilité (« rayon de 500 m ») des monuments historiques classés ou inscrits situés dans l'AVAP, sont suspendues à l'intérieur de l'aire.

Cette suspension s'applique pour tous les monuments inscrits ou classés, existants ou ultérieurement protégés, à l'intérieur de l'AVAP.

- Les effets d'un site inscrit sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP, ils demeurent dans la partie du site éventuellement non couverte par l'AVAP. En cas de suppression de l'aire (abrogation), les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur. L'AVAP est sans incidence sur le régime des sites classés.

- L'AVAP ne doit pas se superposer à un secteur sauvegardé. Une AVAP et un secteur sauvegardé peuvent en revanche voisiner.

1.2 Le patrimoine archéologique (textes élaborés par le SRA – version septembre 2012)

- Définition et principes :

Selon l'article L. 510-1 du code du patrimoine, constituent des éléments du **patrimoine archéologique** tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

Le patrimoine archéologique, archive présente dans le sous-sol ou dans les édifices en élévation, composante de la « richesse collective, rare et non renouvelable », n'est pas épuisable à l'infini. Il convient de le préserver pour le transmettre aux générations futures. La notion de développement durable doit s'appliquer également en matière de patrimoine archéologique. De manière générale, les projets d'aménagement devront veiller à l'économie du patrimoine archéologique. Cette notion devra figurer parmi les objectifs prioritaires communs aux acteurs des projets et devrait prévaloir dans leurs choix.

Contrairement à l'archéologie programmée, l'archéologie préventive n'intervient que lorsque des éléments du patrimoine archéologique enfouis, en élévation ou immergés sont menacés par des travaux d'aménagement ou de construction.

La réglementation et les procédures en matière d'archéologie préventive sont définies par le code du patrimoine, Livre V, titre II.

L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

- Champs d'application de la loi sur l'archéologie préventive :

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de

conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.

A l'intérieur des zonages définis par arrêtés du préfet de région, (Zones de présomption de prescriptions archéologiques), la DRAC, service régional de l'archéologie, est consultée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (article R 523-1 et suivants du code du Patrimoine).

Entrent dans le champ des articles R 523-1 et suivants du code du patrimoine :

- les permis de construire
- les permis d'aménager
- les permis de démolir
- les décisions de réalisations de zones d'aménagement concerté

Hors des zones de présomption de prescriptions archéologiques,

- les réalisations de zones d'aménagement concerté supérieures ou égales à 3 ha
- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha
- les travaux soumis à déclaration préalable...
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact...
- les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation.
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50m (article R 523-5).
- Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,5 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².

Lorsque la présomption de la présence de vestiges en sous-sol le justifie, les seuils de 10 000 m² et de 0,50 mètre peuvent être réduits par arrêté du préfet de région dans tout ou partie des zones délimitées.

- Modes de saisines :

Dans les cas mentionnés aux 1° à 4° de l'article R 523-4, le préfet de région (DRAC, service régional de l'archéologie) est saisi :

1° Pour les permis de construire, les permis d'aménager et les permis de démolir, par le préfet de département qui lui adresse, dès qu'il a reçu les éléments transmis par le

maire en application des articles R. 423-7 à R. 423-9 du code de l'urbanisme, les pièces prévues par le dernier alinéa de l'article R. 423-2, faisant notamment apparaître l'emplacement prévu des travaux sur le terrain d'assiette, leur superficie, leur impact sur le sous-sol ;

2° Pour les zones d'aménagement concerté, par la personne publique ayant pris l'initiative de la création de la zone qui adresse au préfet de région le dossier de réalisation approuvé prévu à l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme ;

3 Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 5° de l'article R.523-4 qui sont soumis à une autorisation administrative autre qu'une autorisation d'urbanisme, par le service chargé de recevoir la demande d'autorisation, qui adresse une copie du dossier de demande au préfet de région ;

4° Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 5° de l'article R.523-4 qui ne sont pas soumis à une autorisation administrative, par l'aménageur. Celui-ci adresse au préfet de région un dossier décrivant les travaux projetés, notamment leur emplacement prévu sur le terrain d'assiette, leur superficie, leur impact sur le sous-sol et indiquant la date à laquelle ils ont été arrêtés.

Lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui est pas transmis en application de l'article R.523-6 est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région peut demander au maire de lui communiquer au cours de l'instruction, selon le cas, le dossier de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de permis de démolir ou le dossier de réalisation de zone d'aménagement concerté qui correspond à ce projet.

Le préfet de région peut, pour le même motif, demander au maire de lui communiquer le dossier d'une déclaration préalable déposée en application de l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme.

En dehors des cas prévus au 1° de l'article R 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R 523-7 peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

L'article R 523-12 prévoit que les aménageurs peuvent, avant de déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

A cette fin, ils produisent un dossier qui comporte un plan parcellaire et les références cadastrales, le descriptif du projet et son emplacement sur le terrain d'assiette ainsi que, le cas échéant, une notice précisant les modalités techniques envisagées pour l'exécution des travaux.

- Principes méthodologiques :

Les prescriptions archéologiques peuvent comporter :

-la réalisation d'un diagnostic, qui vise, par des études, prospections ou travaux de terrain, à mettre en évidence et à caractériser les éléments du patrimoine archéologique éventuellement présents sur le site et à présenter les résultats dans un rapport.

Il s'agit d'une première évaluation qui a pour but de rechercher la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le terrain (par des études, des prospections, des sondages) et de caractériser ces éléments.

-la réalisation d'une fouille qui vise par des études, des travaux de terrain et de laboratoire, à recueillir les données archéologiques présentes sur le site, à en faire l'analyse, à en assurer la compréhension et à présenter l'ensemble des résultats dans un rapport final ;

Lorsque le diagnostic s'est révélé positif ou que la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le terrain est déjà connue, la fouille vise à recueillir les données archéologiques, à les analyser et à en assurer la compréhension (par des études, des travaux de terrain et de laboratoire) ;

-La prescription peut, le cas échéant, porter l'indication de la modification de la consistance du projet permettant d'éviter en tout ou partie la réalisation des fouilles ; ces modifications peuvent porter sur la nature des fondations, les modes de construction ou de démolition, le changement d'assiette ou tout autre aménagement technique permettant de réduire l'effet du projet sur les vestiges.

La modification de la consistance du projet permet d'éviter en tout ou en partie la réalisation des fouilles en protégeant (conservant) les vestiges archéologiques présents sur le site.

Enfin, par une proposition de **classement** de tout ou partie du terrain **au titre des Monuments Historiques** lorsque l'intérêt des vestiges présente un caractère tout à fait exceptionnel qui impose leur conservation sur place.

Lorsqu'une prescription est édictée par le préfet de région (DRAC, service régional de l'archéologie), le projet, objet de la demande d'autorisation d'urbanisme ou d'aménagement ne peut être mis en œuvre avant l'accomplissement de la prescription.

L'article R 424-20 du code de l'urbanisme prévoit que lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de deux ans mentionné à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 du code de l'urbanisme ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

- Les découvertes fortuites de vestiges :

L'article L 531-14 du code du patrimoine régit les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques.

Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune intéressée par « l'inventeur des objets et le propriétaire des terrains où ils ont été découverts » qui doit la transmettre à la DRAC, service régional de l'archéologie.

1.3. Effets sur le régime de la publicité extérieure et des enseignes

- Suivant l'article L. 581-8 du code de l'environnement, la publicité est interdite dans les AVAP. Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreinte (Z.P.R.) ou de secteurs soumis au régime général fixé en application de l'article L. 581-9 du code de l'environnement. Il peut également y être dérogé à titre exceptionnel, par l'institution d'une zone de publicité élargie lorsque la publicité est un élément déterminant de l'animation des lieux considérés. Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions sont fixées par le code de l'environnement et ses textes d'application.

Toutefois des orientations particulières peuvent être élaborées à l'occasion de chaque AVAP afin de servir de cadre à l'élaboration du règlement de publicité sur le territoire de la commune, lorsque celle-ci est prescrite.

Les enseignes sont soumises à autorisation du maire, après avis simple de l'architecte des bâtiments de France dans un rayon de 100 mètres autour des M.H.

2 - URBANISME

2.1. Effets sur les plans locaux d'urbanisme

- Les AVAP, comme toutes les servitudes d'utilité publique, sont annexées aux PLU.
- Leurs dispositions (zonage, règlement) doivent être compatibles avec le PLU, qui peut, en tant que de besoin, faire l'objet d'une révision conjointe.

2.2. Régime des autorisations

- Procédure

. Les travaux de construction, de démolition ou modifiant l'aspect extérieur des immeubles situés dans le périmètre de l'AVAP sont soumis à autorisation spéciale délivrée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, après avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF). Lorsque ces travaux relèvent d'un régime d'autorisation (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) ou de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme, cette autorisation ou la non-opposition à la déclaration ne peut être délivrée ou obtenue qu'après accord de l'architecte des bâtiments de France.

. En cas de désaccord de l'autorité compétente (le plus souvent le maire) pour délivrer l'autorisation avec l'avis émis par l'ABF, celle-ci saisit le représentant de l'Etat dans la région qui émet, après avis de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'ABF, si l'avis de ce dernier est partiellement ou totalement infirmé.

. Le ministre chargé de la culture peut évoquer tout dossier. L'autorisation ne peut dès lors n'être délivrée qu'avec son accord.

- Champ d'application des procédures

. Extension du champ d'application du permis de démolir : les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent obligatoirement être précédés d'un permis de démolir (art. R 421-28 du code de l'urbanisme).

. Interdiction du camping et du stationnement des caravanes, sous réserve des possibilités de dérogations qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'ABF et le cas échéant, de la commission départementale des sites.

- Rappel sur les autorisations administratives relatives à l'acte de construire ou à divers mode d'occupation ou d'utilisation des sols

. L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est :

- a) le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que, lorsque le conseil municipal l'a décidé, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale ;
- b) Le préfet ou le maire au nom de l'Etat dans les autres communes. (art. L 422-1 du code de l'urbanisme).

. Les dispositions des articles L 421-1 à L 421-4 du code de l'urbanisme, relatifs au champ d'application respectif du permis de construire, du permis d'aménager, du permis de démolir et de la déclaration préalable sont applicables dans les AVAP.

2.3. Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune dotée ou non d'un document d'urbanisme, en vertu de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants : R 111-2 (salubrité et sécurité publiques), R 111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique), R 111-15 (respect de l'environnement).

A noter que l'article R 111-21 (respect des caractères et des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, des sites et des perspectives monumentales) ne s'applique plus dans le territoire couvert par une AVAP que la commune soit dotée ou non d'un document d'urbanisme.

Peuvent être également mises en œuvre les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement concerté, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.

COMPOSITION DES DOSSIERS

Les demandes de permis de construire, de déclaration préalable, de permis de démolir, de permis d'aménager, situées à l'intérieur de l'AVAP doivent comporter notamment les pièces graphiques et photographiques visées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et son décret d'application du 18 mai 1994 (volet paysager : croquis, coupes, photos, schéma d'insertion,...).

Pour les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (aménagement d'espaces publics, antennes et paraboles, climatiseurs, conduits de fumée, rideaux métalliques, plantations et déboisements, abattage d'arbres, etc.) , le dossier de demande d'autorisation spéciale n'est pas subordonné à une composition particulière : il doit être accompagné des pièces permettant à l'architecte des bâtiments de France d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés, et être adressé en double exemplaire à la mairie.

C1 :

- SECTION AP :
 - parcelle 1 : Château Julien de Pomerol
 - parcelle 2 : Maison du parc du Pilat
 - parcelle 7 : Commun du château de Virieu
 - parcelle 8 : Vestiges du mur d'enceinte du château
 - parcelle 14 : Immeuble rue de la Tour
 - parcelles 15/16 : Immeuble et porte d'entrée, impasse du Vieux Château
 - parcelle 25 : Bastion côté place des remparts
 - parcelles 35 à 39 : Immeubles
 - parcelle 20 : Bastion côté place des remparts
 - parcelle 49 : Chapelle
 - parcelle 50 : Halle
- SECTION AD :
 - parcelle 233 : Cure de l'église Saint Jean-Baptiste
 - parcelle 234 : Eglise Saint Jean-Baptiste
 - parcelle 235 : Ancienne chapelle
- SECTION AN
 - Parcelle 49 : Eglise Notre-Dame
 - Parcelle 190 : Maison Gaston Baty, la Néranie
 - parcelle 160 : Mairie
- SECTION C
 - parcelle 1846 : Ancien château de la Valette : tour, commun
 - parcelle 1849 : Ancien château de la Valette : voutements de l'ancienne terrasse (verif parcelle)
 - parcelles 689/690 : Champailier : maison
- SECTION B
 - parcelles 18 à 29 : Site archéologique de Moulin à Vent
 - +41 à 48 +62 à 64+2357

C2 :

- SECTION AD (LES CROIX)
 - parcelles 93/2132 : Viaduc
 - parcelle 95 : Immeuble, rue de l'ancienne poste
 - parcelle 149 : Maison, rue de l'Ancienne Poste
 - parcelle 152 : Immeuble, place des Croix
 - parcelle 167 : Immeuble, place des Croix
 - parcelle 173 : Maison, rue de l'ancienne poste
 - parcelle 187 : Maison, rue Antoine Eyraud
 - parcelle 191 : Maison, rue Antoine Eyraud
 - parcelle 235 : Ancienne chapelle
 - parcelle 239 : Immeuble, rue des 3 Sapins
 - parcelle 240 : Immeuble, rue des 3 Sapins
 - parcelle 241 : Immeuble, rue des 3 Sapins
 - parcelle 251 : Atelier à sheds, rue des 3 sapins
- SECTION AP (VIRIEU)
 - parcelles 8,10,11 : Immeubles
 - parcelle 14 : Immeuble
 - parcelle 19 : Immeuble, rue de la Tour
 - parcelle 20 : Immeuble
 - parcelle 22 : Vestiges d'enceinte
 - parcelle 23 : Vestiges d'enceinte
 - parcelles 26 à 30 : Immeubles, rue Bourchany
 - parcelle 40 : Immeuble, présence de la source (appellation ?)
 - parcelle 43 : Immeuble, rue du Vieux Moulin
 - parcelle 44 : Immeuble, rue du Vieux Moulin
 - parcelles 48/49 : Immeubles, rue du Vieux Moulin
 - parcelle 51 : Immeubles, rue de la Halle
 - parcelle 52 : Immeuble, rue de la Halle
 - parcelle 56 : Immeuble, rue de la Halle
 - parcelle 58 : Immeuble, place de l'Abbé Vincent
 - parcelle 61 : Immeuble, rue de l'Hôpital
 - parcelles 76/77 : Immeuble, rue Merderette
 - parcelle 110 : Immeuble, rue Soubeyran
 - parcelle 113/114 : Immeubles, rue de l'Hôpital
 - parcelles 136/137 : Immeubles, rue Bourchany
 - parcelle 170 : Immeuble, rue Merderette
 - parcelle 177 : Immeuble, rue des Franchises

- SECTION AS (LE ROULE)
- parcelle 1 : Ferme, Le roule
- SECTION AI
- parcelle 62 : Pavillon
- SECTION AN (NOTRE DAME)
- parcelle 17: Immeuble, rue de la Gare
- parcelles 70/71 : Immeuble
- parcelle 25: Immeuble, rue Eyraud (vérif)
- parcelle 35 : Immeuble et son portail d'entrée
- parcelles 37/38 : Immeubles, rue du Cloître
- parcelle 39 : Immeuble, rue Eyraud
- parcelle 40 : Immeuble, rue Eyraud
- parcelles 41/42/43 : Immeubles, rue Eyraud
- parcelle 51 : Immeuble, rue de l'église
- parcelle 52 : Immeuble, place Notre-Dame
- parcelles 57 à 62 : Immeubles, rue Eyraud
- parcelle 63: Immeuble, passage de la Ranconie
- parcelle 67 : Immeuble, rue Eyraud
- parcelle 72: Immeuble, rue Antoine Eyraud
- parcelle 83 : Maison, passage de la Ranconie
- parcelles 87/88 : Maison, rue de la Ranconie
- parcelle 105 : Immeuble, impasse de la Ranconie
- parcelle 119 : immeuble, rue de la Ranconie
- parcelle 157 : immeuble, rue du professeur Voron
- parcelles 174-175 : immeubles, rue Gaston Baty
- Parcelle 198/200/283 : Maison, la Néranie
- parcelle 276 : Immeuble, place de la Mairie
- parcelle 311 : Immeuble, rue Antoine Eyraud
- SECTION AT (LA CHAIZE)
- parcelle 118 : Immeuble
- parcelle 127 : Immeuble
- parcelle 128 : Immeuble
- parcelle 135 : Immeuble
- parcelle 136 : Immeuble
- SECTION C :
- parcelles 696/701 : Maison, Champailier
- parcelle 1059 : Ancien atelier, le Berthoir
- parcelle 1051 : Ancien atelier, le Berthoir (édifice le long du ruisseau)
- SECTION AY (AUX RIVIERES)
- parcelle 67 : Moulin à Vent : pavillon
- parcelle 1688 : Ancien atelier
- parcelle 2089 : Ancien atelier
- parcelle 3425 : Ancien atelier
- parcelle 3413 : Ancien atelier

FICHE D'ACCOMPAGNEMENT POUR TRAVAUX EN AVAP

IDENTIFICATION DU BATIMENT

Adresse des travaux
.....
.....

Coordonnées du ou des propriétaires :

Travaux repérés en catégorie ☐ C1 ☐ C2 ☐ C3 ☐ C4 ☐ non repéré dans l'AVAP

DESCRIPTIF DE L'ETAT DES LIEUX

1- Documents graphiques, renseignant le bâtiment ou la parcelle, joints à la présente fiche :

- ☐ iconographie ancienne (photographies, cartes postales, gravures, etc.)
- ☐ plans réalisés par un professionnel (préciser le nom de l'auteur et la date de réalisation)
- ☐ plans réalisés par le ou les propriétaires
- ☐ photographies récentes en couleur

2- Description sommaire du bâtiment

Nombre de volumes composant le bâtiment principal :

Nombre d'étages du bâtiment principal :

Liste des annexes sur la parcelle :

.....

.....

.....

3- Date de construction et matériaux employés

Merci d'indiquer si vous les connaissez :

La date de construction de l'édifice :

Les dates des différentes campagnes de travaux :

1 - Nature des travaux :

2 - Nature des travaux :

3 - Nature des travaux :

Les matériaux de construction employés :

pour les maçonneries :	☐ en brique	☐ en pierre	☐ en mâchefer	☐ en pisé	☐ en pans de bois
	☐				
pour les enduits :	☐ à la chaux traditionnelle	☐ au ciment	☐ en crépis	☐ présence de décors peints ou de badigeons	
pour la charpente :	☐ bois	☐ charpente métallique	☐ structure béton		
	☐				
pour la couverture :	☐ tuile canal traditionnelle	☐ tuile canal mécanique	☐ tuile plate mécanique	☐ tuile vernissée	
	☐ ardoise, lauze	☐ couverture métallique	☐ verrière	☐	
pour les menuiseries :	☐ bois	☐ aluminium	☐ fer/acier	☐ PVC	☐ composite bois/aluminium
pour les occultations :	☐ volet bois	☐ volet PVC	☐ volet métallique	☐ volet roulant bois	☐ volet roulant PVC
	☐ volet roulant tissu ☐ volets intérieurs bois				

4- Avez-vous connaissance d'éléments anciens dans le bâtiment ou sur la parcelle faisant l'objet de la demande de travaux ?

☐ porte ou baie ancienne	☐ élément de sculpture	☐ escalier (pierre ou bois)	☐ cheminée	☐ pierre d'évier, fontaine intérieure
☐ potager, four à pain	☐ dallage pierre	☐ parquet	☐ lambris, décor bois	☐ poutre apparente, frise
☐ fresque, peinture murale	☐ abreuvoir, crèche, mangeoire	☐ fontaine extérieure	☐ banc en pierre	☐ jardinière, vasque
☐ balcon en ferronnerie	☐ grille	☐ autre éléments métalliques	☐ autre (à préciser)	

5- Description de l'état sanitaire

couverture :	☐ bon état	☐ assez bon état	☐ mauvais état
enduit :	☐ bon état	☐ assez bon état	☐ mauvais état
menuiserie	☐ bon état	☐ assez bon état	☐ mauvais état
ferronnerie	☐ bon état	☐ assez bon état	☐ mauvais état

TRAVAUX ENVISAGES SUR LE BÂTIMENT OU LA PARCELLE

1- Quels types de travaux envisagez-vous ?

- ☐ travaux d'entretien/de réparation
- ☐ travaux d'amélioration thermique
- ☐ travaux d'aménagement intérieur
- ☐ travaux d'aménagement intérieur avec création de pièce d'eau
- ☐ travaux d'extension/d'agrandissement
- ☐ autre (à préciser)

2- Informations sur les travaux envisages

Description sommaire des travaux (nature, modalités d'exécution,...) :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Si les travaux nécessitent des démolitions, merci de le préciser et d'expliciter ce choix :

.....

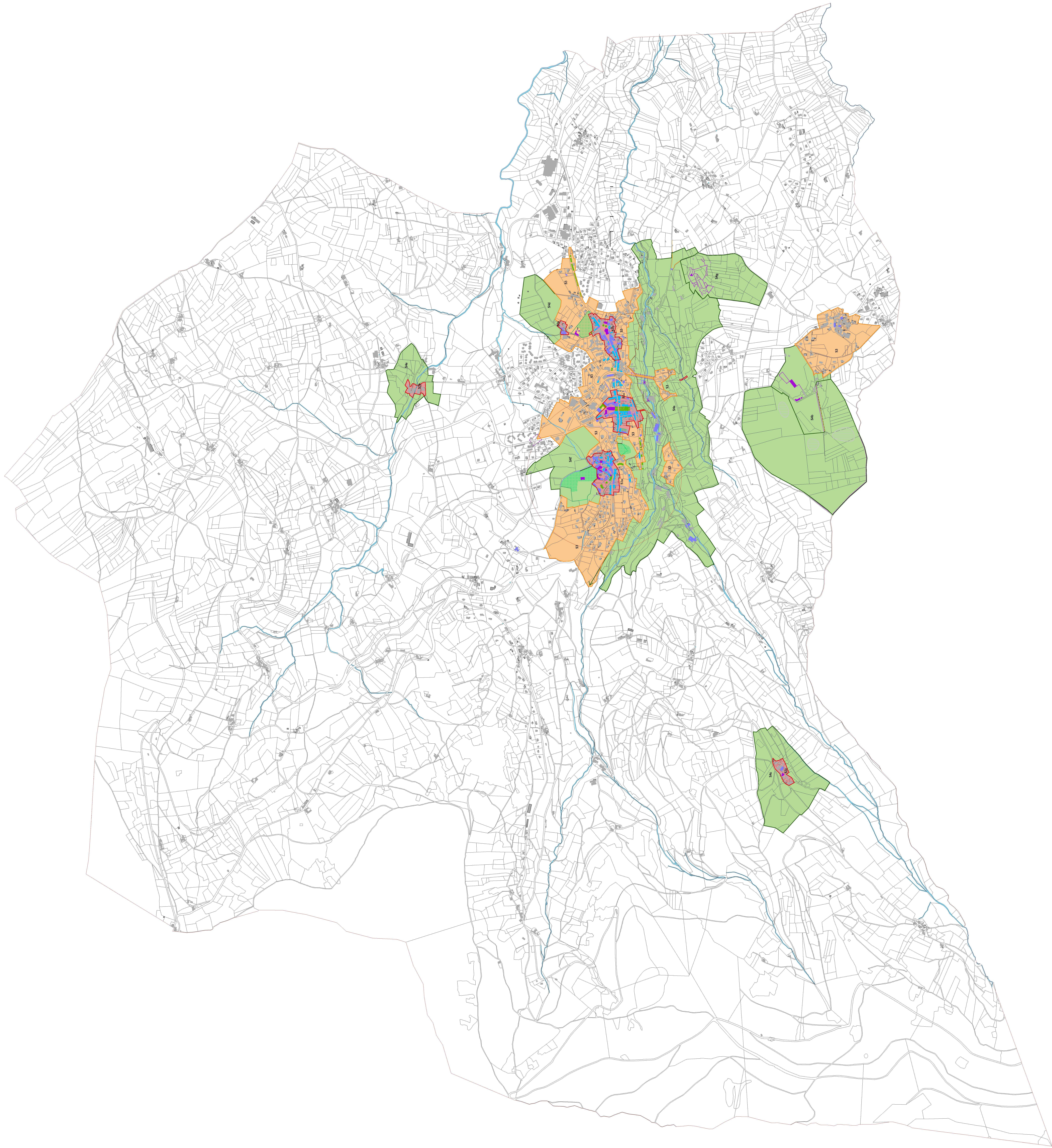
.....

.....

INFORMATION SUR LA REALISATION DES TRAVAUX

- | | |
|--|---|
| Avez-vous fait appel à un concepteur professionnel pour le projet | ☐ oui ☐ non |
| Allez-vous faire appel à un maître d'œuvre pour la réalisation des travaux ? | ☐ oui ☐ non |
| Allez-vous faire appel à des entreprises professionnelles ? | ☐ oui ☐ non |
| Allez-vous réaliser la totalité ou certains travaux vous-même ? | ☐ oui ☐ non |
| Avez-vous déjà demandé des devis ? (si oui merci d'en joindre la copie au dossier) | ☐ oui ☐ non |
| Souhaitez-vous demander un « label » à la Fondation du patrimoine ¹ ? | ☐ oui ☐ non |

¹ La fondation du patrimoine est une association créée par la loi du 2 juillet 1996 qui permet de « labelliser » certains travaux en secteur AVAP afin de permettre à leur propriétaire de défiscaliser une partie ou la totalité du montant des travaux. Ce régime ne peut être cumulé avec d'autres subventions.



	Édifices protégés au titre des Monuments Historiques
	Périmètre de 500 m autour des Monuments Historiques
	Édifices de catégorie C1 : immeuble d'intérêt patrimonial majeur
	Édifices de catégorie C2 : immeuble d'intérêt patrimonial remarquable
	Édifices de catégorie C3 : immeuble d'accompagnement
	Édifices de catégorie C4 (démolition souhaitable)

- Parcs ou jardins remarquables
- Fortifications existantes ou supposées
- Cônes de vue
- Alignements d'arbres remarquables
- Cheminements anciens
- Sites mégalithiques

Réseau hydraulique ancien enterré (Cf. plan de 1780)

⊗ Éléments architecturaux remarquables

Monument aux morts

Tour d'escalier

Portaills, portes

Eléments remarquables

C Croix de chemin

E Point d'eau : puits, lavoirs, fontaines, sources

S1 : Secteurs historique d'intérêt architectural et urbain majeur
 S1a : Bourg ancien de Vireux
 S1b : Quartier de Notre-Dame
 S1c : Quartier des Croix

S2 : Secteur d'intérêt patrimonial : hameaux et sites anciens
 S2a : La Nérantie
 S2b : Le Moulin
 S2c : Champallier

S3 : Secteurs d'accompagnement urbain et paysager
S3 : secteurs d'accompagnement

S4 : Secteurs d'intérêt paysager majeur
 S4a : Valée du Régnillon, Berthoir, les Rivières
 S4b : La Valette
 S4c : Champallier
 S4d : La Neranie
 S4e : Le Moulin
 S4f : Côteaux Nord du bourg de Vireau
 S4g : Moulins à Vent

42 - LOIRE - COMMUNE DE PELUSSIN

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

PROJET DE DELIMITATION
DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR
juillet 2013

