PLAN REGLEMENTAIRE GÉNÉRAL

01

LÉGENDE

- Périmètre AVAP - Secteur Ecrin
- Périmètre AVAP - Secteur Urbain
- Secteur à projet d'aménagement et de densification urbaine
- Secteur à projet d'aménagement paysager
- Séquence de cheminement à enjeux paysagers
- Elément isolé remarquable (ferme, maison, lavoir...)
- Points de vue à enjeux paysagers

Secteurs à projet:

1. Les terrasses de St Martin
2. Les jardins du château
3. Fontette
4. St Etienne - Mandine - Ferrage
5. Le glacis sous le village
6. Les aires



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

ST MARTIN DE PALLIERES (83)

SKALA atelier cadart
architecture, urbanisme
1, rue du Four de la Terre
84000 AVIGNON
t 04 90 85 57 78
f 04 90 85 45 21
contact@atelier-skala.fr

agencePaysages

SECTEURS A PROJET

1. Les terrasses de St Martin
2. Les jardins du château
3. Fontette
4. St Etienne - Mandine - Ferrage
5. Le glacis sous le village
6. Les aires

DÉTAIL VOIR PRO2

0 40 100 200m

PLAN REGLEMENTAIRE GÉNÉRAL - EXTRAIT

02

LÉGENDE

- Périmètre AVAP - Secteur Ecrin
- Périmètre AVAP - Secteur Urbain
- Secteur à projet d'aménagement et de densification urbaine
- Secteur à projet d'aménagement paysager
- Séquence de cheminement à enjeux paysager
- Elément isolé remarquable
- Point de vue à enjeux paysagers

Secteurs à projet:

1. Les terrasses de St Martin
2. Les jardins du château
3. Fontette
4. St Etienne - Mandine - Ferrage
5. Le glacis sous le village
6. Les aires

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

ST MARTIN DE PALLIERES (83)

SKALA
atelier cadart
architecture, urbanisme
1, rue du Four de la Terre
84000 AVIGNON
t 04 90 85 12 78
f 04 90 85 45 21
contact@atelier-skala.fr

agencePaysages

PLAN RÉGLEMENTAIRE - PLAN D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL

03

LÉGENDE

- Edifice classé ou inscrit MH
- Edifice intéressant dans sa globalité
- Edifice intéressant pour son homogénéité dans l'espace public
- Edifice comportant un élément d'architecture interessant
- Périmètre secteur urbain
- Périmètre secteur à projet Les jardins du château
- Périmètre secteur à projet Les terrasse de St Martin

0 5 10 20 30 50

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

ST MARTIN DE PALLIERES (83)

SKALA
atelier cadart
architecture, urbanisme

1, rue du Four de la Terre
84000 AVIGNON
t 04 90 85 12 78
f 04 90 85 45 21
contact@atelier-skala.fr

agencePaysages

PLAN RÉGLEMENTAIRE - PLAN D'INTÉRÊT URBAIN

04

LÉGENDE

- Espace urbain remarquable
- Espace résiduel
- Relation spatiale interressante
- Focalisation visuelle
- Effet de balcon
- Espace libre protégé
- Lieu d'usage convivial

0 5 10 20 30 50

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

ST MARTIN DE PALLIERES
(83)

SKALA
atelier cadart
architecture, urbanisme
1, rue du Four de la Terre
84000 AVIGNON
t 04 90 85 12 78
f 04 90 85 45 21
contact@atelier-skala.fr

agencePaysages

SAINT MARTIN DE PALLIÈRES (83)



RÈGLEMENT

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

JUIN 2015

SkALA
atelier cadart
architecture, urbanisme

1, rue du Four de la Terre
84000 AVIGNON
t 04 90 85 12 78
f 04 90 85 45 21
contact@atelier-skala.fr

agencePaysages



SOMMAIRE

1. PREAMBULE....5

1.1 Régime des autorisations....7
1.2 Mode d'emploi de l'AVAP....11

2. DISPOSITIONS GENERALES....13

2.1 Protection du patrimoine....15
2.2 Effet sur les documents d'urbanisme....19
2.3 Présentation du périmètre de l'AVAP....21
2.4 Dispositions associées aux plans d'intérêt architectural et urbain....23



3. DISPOSITIONS SECTEUR : Le site urbain.....25

3.1 Caractéristiques et enjeux du secteur site urbain.....27
3.2 Dispositions architecturales.....29
3.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager.....67
3.4 Dispositions applicables au "secteur à projet" 1 : Les terrasses du château.....81
3.5 Dispositions applicables au "secteur à projet" 2 : Les jardins du château.....83

4. DISPOSITIONS SECTEUR : Le site écrin.....85

4.1 Caractéristiques et enjeux du secteur site écrin.....87
4.2 Dispositions architecturales.....89
4.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager.....99
4.4 Dispositions applicables au "secteur à projet" 3 : Le quartier Fontette.....103
4.5 Dispositions applicables au "secteur à projet" 4 : Le quartier Saint Etienne-Mandine-Ferrage.....105
4.6 Dispositions applicables au "secteur à projet" 5 : Le glacis sous le village.....107
4.7 Dispositions applicables au "secteur à projet" 6 : Les Aires.....109

5. LEXIQUE.....111



1.



RÈGLEMENT

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

Préambule

1.1 Régime des autorisations
1.2 Mode d'emploi de l'AVAP

LES TEXTES DE REFERENCE

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Instituées par l'article 28 de la **loi n°2010-788 du 12 juillet 2010** portant engagement national sur l'environnement, repris dans les articles **L 642-1 à L 642-10 du Code du Patrimoine.**
Régies par le **décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011** (article R 642-1 à R 42-29 du code du Patrimoine) complété par une **circulaire d'application du 2 mars 2012**.

Régime des autorisations dans le territoire d'une AVAP :

Articles R 111, R 113, R 421, R 425, R 431-14 et R 433-1 du **Code de l'urbanisme**
Articles L 642-6 et R 642-11 à R 642-28 du **Code du Patrimoine**

LES OBJECTIFS D'UNE AVAP

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

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

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

Le dossier d'AVAP est un document **élaboré conjointement** par la Ville, les services de l'Etat et les acteurs du territoire concerné.
Il a fait l'objet d'une **concertation** avec la population.

COMPOSITION DU DOSSIER

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



1.1 Régime des autorisations

Tous travaux situés dans le périmètre de l'AVAP sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme.

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

Les demandes d'autorisation de travaux sont régies :

- par le **code de l'urbanisme** pour toutes les autorisations entrant dans le champ d'application de celui-ci, déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir,
- par le **code du patrimoine** dans le cadre d'une autorisation spéciale pour tous les autres types de travaux.

Il s'agit des aménagements d'espaces publics, aire de stationnement, travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol, coupe et abbatage d'arbre, modification de voie ou d'espace public, installation de mobilier urbain ou d'oeuvre d'art, plantation effectuée sur une voie ou un espace public, construction nouvelle de moins de 12 m de hauteur et dont la surface hors oeuvre brute ne dépasse pas 2 m², travaux sur annexes à l'habitation (piscine, clôture, ouvrages et accessoires de lignes de distribution électrique, antennes, paraboles, climatiseurs, conduits de fumée, rideaux métalliques...

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

NB : **Les projets doivent recueillir l'avis de l'architecte des bâtiments de France (Article L 642-6 du code du Patrimoine), quel que soit le régime d'autorisation des travaux. Celui-ci dispose d'un mois à compter de sa saisine par l'autorité compétente pour émettre son avis. La délivrance de l'autorisation peut être assortie de prescriptions particulières.**

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, la commission locale de l'AVAP peut-être consultée :

- Sur les projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP,
- Sur des recours contre l'avis de l'architecte des bâtiments de France formés auprès du préfet de région en application de l'article L 642-6 code du patrimoine.

CE QU'IL FAUT RETENIR

Établir une déclaration préalable :

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

Établir un permis de construire si les travaux envisagés sur une construction existante :

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

À noter : le recours à un architecte pour réaliser le projet de construction est obligatoire dès lors que la surface de plancher ou l'emprise au sol de la future construction dépasse 170 m².

La Commission locale de l'AVAP :

La commission locale est créée par délibération du conseil municipal, elle a deux rôles principaux :

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

Elle évalue l'AVAP durant son fonctionnement, elle peut proposer une révision ou une modification du document.
Lors de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée :

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

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

1.1 Régime des autorisations

AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES RELATIVES A L'ACTE DE CONSTRUIRE OU A DIVERS MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS

Le livre IV du **code de l'urbanisme** définit le régime d'autorisation applicable aux constructions, aménagements et démolitions selon la nature des travaux :

- Dispositions applicables aux constructions nouvelles (articles R 421-1 à R 421-12) soumises à permis de construire (PC) et déclaration préalable (DP).
- Dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de ces constructions (articles R 421-13 à R 421-17) soumis à PC et DP.
- Dispositions applicables aux travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols (articles R 421-18 à R 421-25) soumis à DP et Permis d'Aménager (PA).
- Dispositions applicables aux démolitions (articles R 421-26 à R 421-29) soumises à permis de démolir (PD).

RECOURS

Article L 642-6 du **code du patrimoine**.
En cas de désaccord avec l'avis de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au préfet de région qui instruit le projet. A compter de sa saisine, ce dernier statue dans les délais suivants :

- 15 jours s'il s'agit d'une autorisation spéciale ou d'une déclaration préalable
- 1 mois s'il s'agit d'un permis et, après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative (Commission locale de l'AVAP) comme il est prévu à l'article L 642-5 du **code du Patrimoine.**

En cas de silence à l'expiration de ces délais, le préfet de région est réputé avoir approuvé le projet de décision.

DES ADRESSES UTILES :

Sur des questions patrimoniales dans votre département, consulter le service territorial de l'architecture et du patrimoine du Var (STAP 83)
http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca/La-direction-regionale/La-Drac-et-ses-services/Pole-architecture-et-espaces-proteges/Les-stap/Stap-du-Var
Service territorial de l'architecture et du patrimoine du Var
449, avenue de la Mitre
83 000 Toulon
Téléphone : 04 94 31 59 95
sdap.var@culture.gouv.fr

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

Sur vos droits et démarches en matière d'urbanisme
http://www.service-public.fr/formulaires/
http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/N319.xhtml

Sur le fonctionnement spécifiques du bâti ancien , consulter les fiches ATHEBA
http://www.fondation-patrimoine.org/fr/national-0/ressources-en-ligne-14/fiches-conseil-194/detail-fiches-du-projet-atheba-469

DES ADRESSES UTILES :

Services de la commune :
Mairie de Saint Martin de Pallières
83560 ST MARTIN DE PALLIERES
TEL : 04.94.72.80.45
FAX : 04.94.72.80.46
mail : mairie-stmartindepallieres@wanadoo.fr

Autres services compétents :
CAUE 83
http://www.cauevar.fr/
Palais Liberté,
17 place de la Liberté
BP 5512, 83098 Toulon cedex

Tél. : 04 94 22 65 75
Fax : 04 94 22 65 79
Secrétariat ouvert du lundi au vendredi :
8h30-12h30 / 14h-17h (16h le vendredi)

1.2 Mode d'emploi de l'AVAP

PRÉPARER SON PROJET

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

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

SE RENSEIGNER

Le service urbanisme de la Ville se tienT à votre disposition ainsi que les services d'aide et de conseil en matière de travaux (CAUE...).
Vous pouvez consulter le service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP).

PRÉPARER SON DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION

Vous pouvez retirer les documents et plans à fournir auprès du service urbanisme de votre commune ou vous les procurez en ligne sur le site www.service-public.fr. *(NB la notice explicative n'est pas à ce jour actualisé sur le site www.service-public.fr).*

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



2.



RÈGLEMENT

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

Dispositions générales

2.1 Protection du patrimoine
2.2 Effet sur les documents d'urbanisme
2.3 Présentation du périmètre de l'AVAP
2.4 Dispositions associées au plan d'intérêt architectural

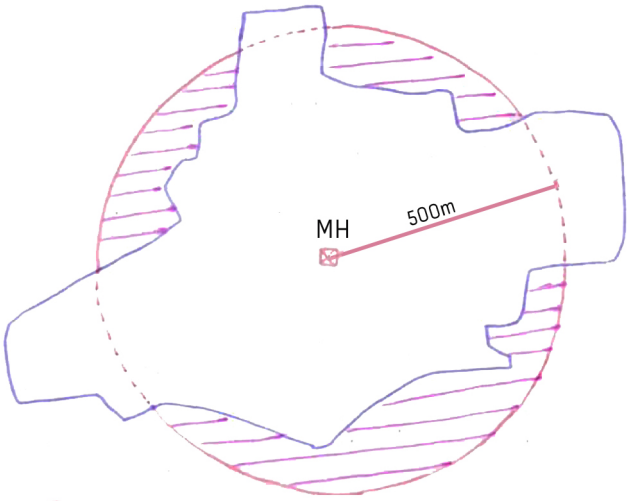
ssé

rit









Servitude des abords d'un Monument Historique (MH) périmètre de 500m

Partie résiduelle de la servitude des abords d'un MH, où celle-ci s'applique

Périmètre de l'AVAP, où la servitude des abords d'un MH est suspendue

Croquis explicatif schématique

2.1 Protection du Patrimoine

EFFETS SUR LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET LEURS ABORDS

L'AVAP est sans incidence sur le régime de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques situés à l'intérieur du périmètre.
La création de l'AVAP a seulement pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci. Au-delà de cette limite, les parties résiduelles de périmètres d'abords continuent de s'appliquer.
Les effets d'un site inscrit sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP, ils demeurent à l'extérieur de son périmètre.
L'AVAP est sans incidence sur les sites classés.
La commune de St Martin dispose de 2 monuments inscrits (L'église paroissiale et le château (bâtiments et citernes), d'un site classé (Le bois du château) et d'un site inscrit (L'ensemble formé par le village, le château et une partie de son parc).

EFFETS SUR LA PUBLICITE ET LES ENSEIGNES

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

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

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

Définitions utiles :

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

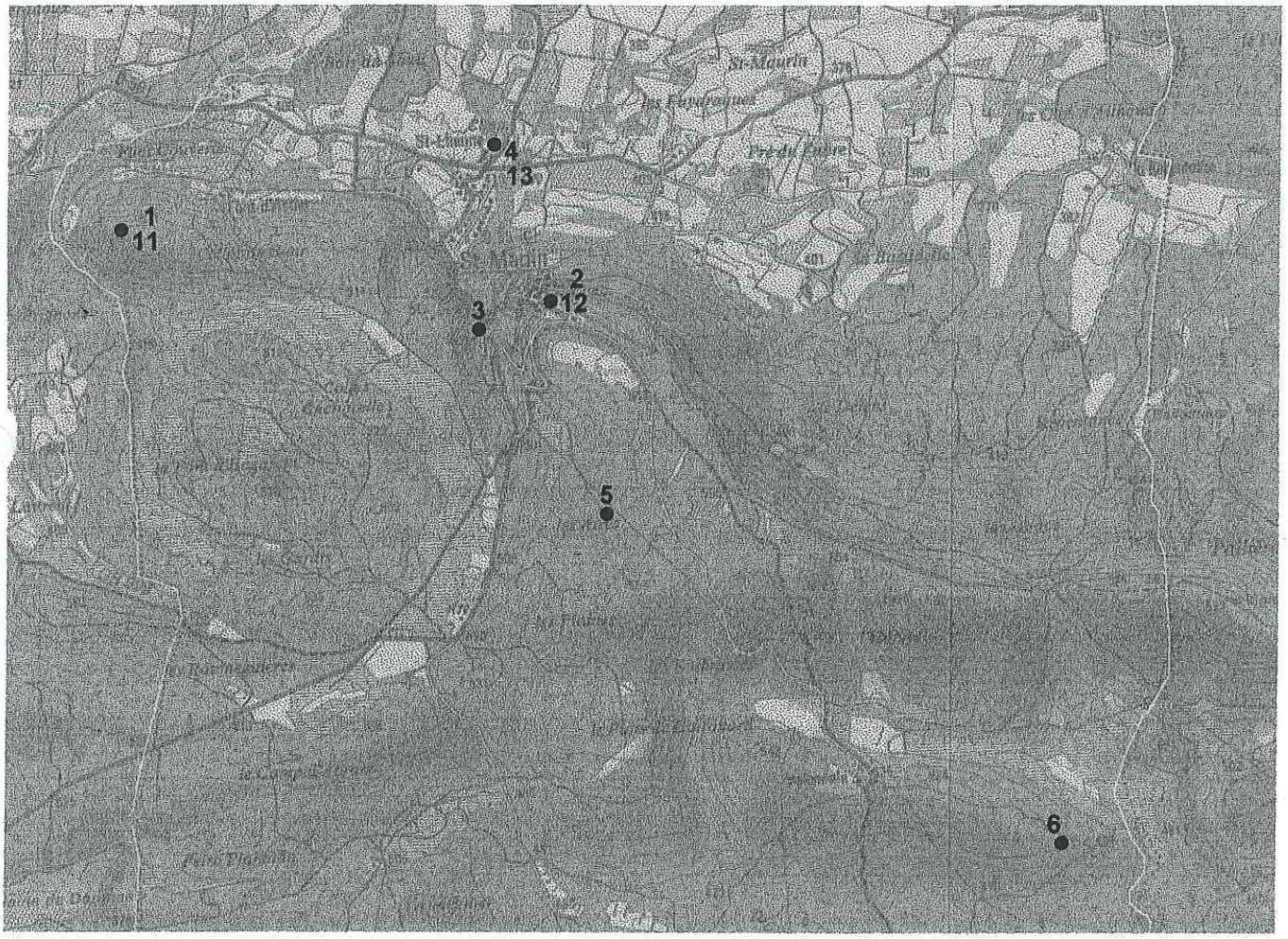
Art L 581-3 2° du code de l'environnement, constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.

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

83 / Saint-Martin
Entités archéologiques recensées sur le territoire communal
Ministère de la Culture
Base de données Patriarche
Etat des connaissances au 07/11/2003
Fond Scan25 IGN
Echelle 1/25 000 ème

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Culture Communication



N° sur carte	Identité de l'entité archéologique	Parcelles	Emprise
1	1431 / 83 114 0001 / SAINT-MARTIN / COLLET DE BIAOU / / oppidum / Age du fer		
2	1432 / 83 114 0002 / SAINT-MARTIN / SAINT-MARTIN / / château fort / Moyen-âge classique		
3	1433 / 83 114 0003 / SAINT-MARTIN / AU LAVOIR / / occupation / Gallo-romain		
4	12211 / 83 114 0004 / SAINT-MARTIN / SAINT-ETIENNE / / habitat / Gallo-romain		
5	12213 / 83 114 0005 / SAINT-MARTIN / GROTTE DE LA GLACIERE / / grotte sépulcrale / Néolithique final		localisation approximative
6	16412 / 83 114 0006 / SAINT-MARTIN / HABITAT DE FONT FIGUIERE / / habitat / Gallo-romain		
11	21020 / 83 114 0011 / SAINT-MARTIN / COLLET DE BIAOU / / habitat / Epoque moderne		
12	21021 / 83 114 0012 / SAINT-MARTIN / SAINT-MARTIN / / château fort / Epoque moderne		
13	24463 / 83 114 0013 / SAINT-MARTIN / SAINT-ETIENNE / / chapelle / Moyen-âge classique		

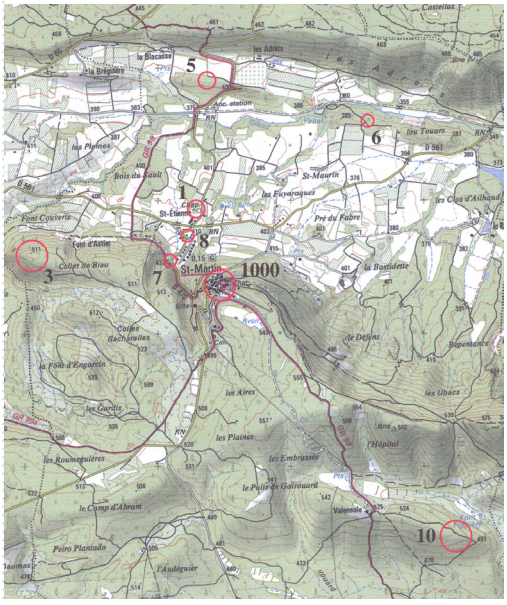
2.1 Protection du Patrimoine

ARCHEOLOGIE

L'archéologie est régie par les dispositions législatives et règlementaires suivantes, et s'appliquent non seulement au périmètre de l'AVAP mais également à la totalité du territoire communal.
"En revanche, l'AVAP peut prendre en compte la nécessaire mise en valeur des vestiges par des dispositions propres à la préservation ou à la requalification de leur environnement" (Circulaire relative aux AVAP, ministère de la culture).

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

Le Code du patrimoine :
Le livre V du Code du Patrimoine rassemble toutes les dispositions législatives relatives à l'archéologie, et notamment les dispositions relatives à l'archéologie préventive au titre II, en particulier les dispositions relatives aux découvertes fortuites (articles L531-1 et suivants).
L'article L 531-1 précise que *" Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation"*
La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité administrative ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre.
L'article L.531-14 précise lui que *"Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, [...], mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie".*
Le Code pénal : Les atteintes aux vestiges et sites archéologiques sont un délit tombant sous le coup d'amendes et de peines d'emprisonnement prévues à l'article 322-3-1 du code pénal.
A noter : Il existe plusieurs sites archéologiques recensés sur le territoire communal. (cf carte ci contre) mais à ce jour il n'existe aucune zone de présomption archéologique sur la commune.



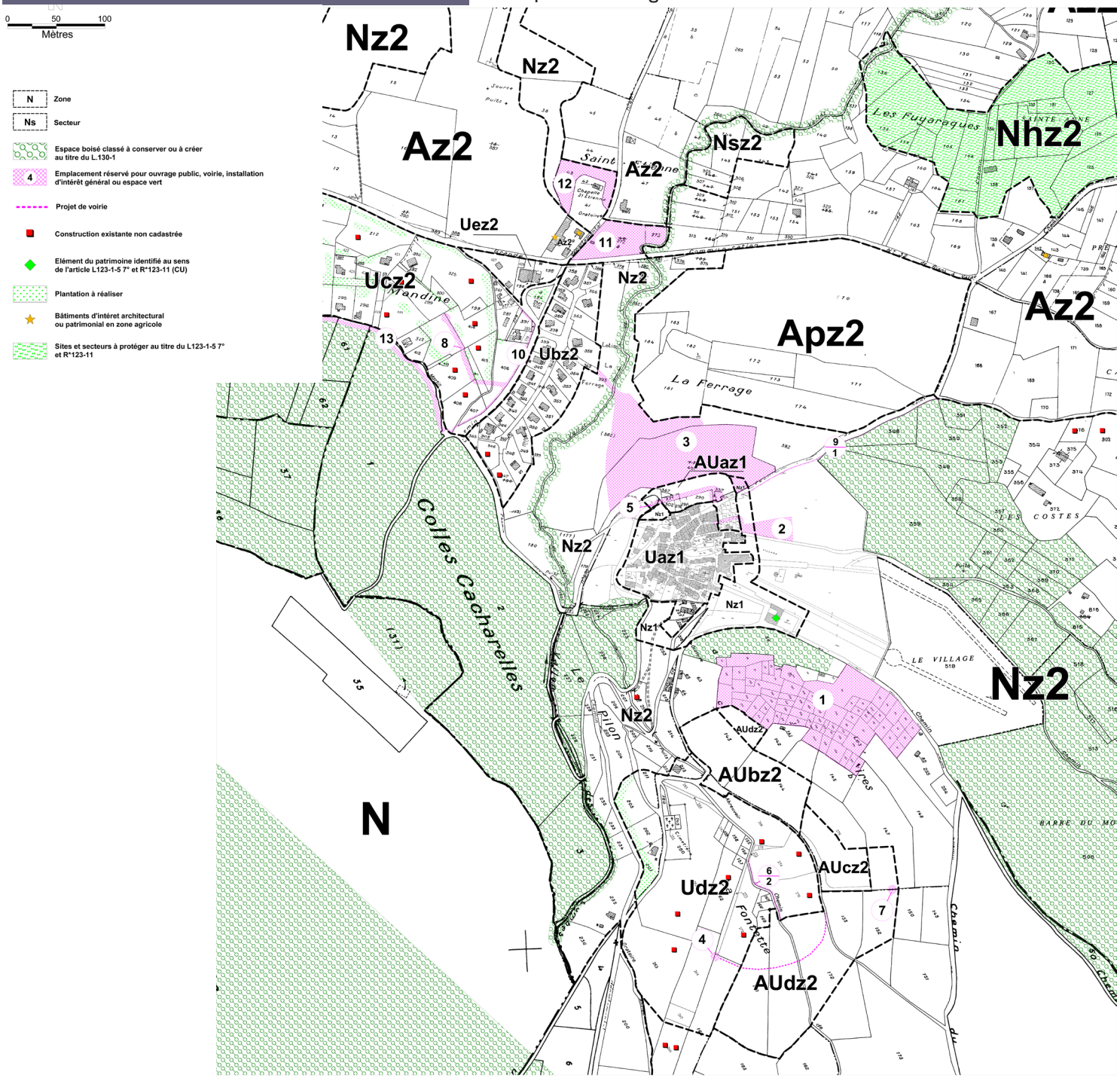
Localisation des principaux sites archéologiques (Carte service archéologique départemental)

LE PLU DE ST MARTIN

- DATES CLÉFS DU PLU

Le PLU de St Martin a été approuvé par décision du conseil municipal en date du 15 février 2013.
Il n'a pas encore fait l'objet de modification ou révision simplifiée.

Extrait plan de zonage du PLU de St Martin de Pallières

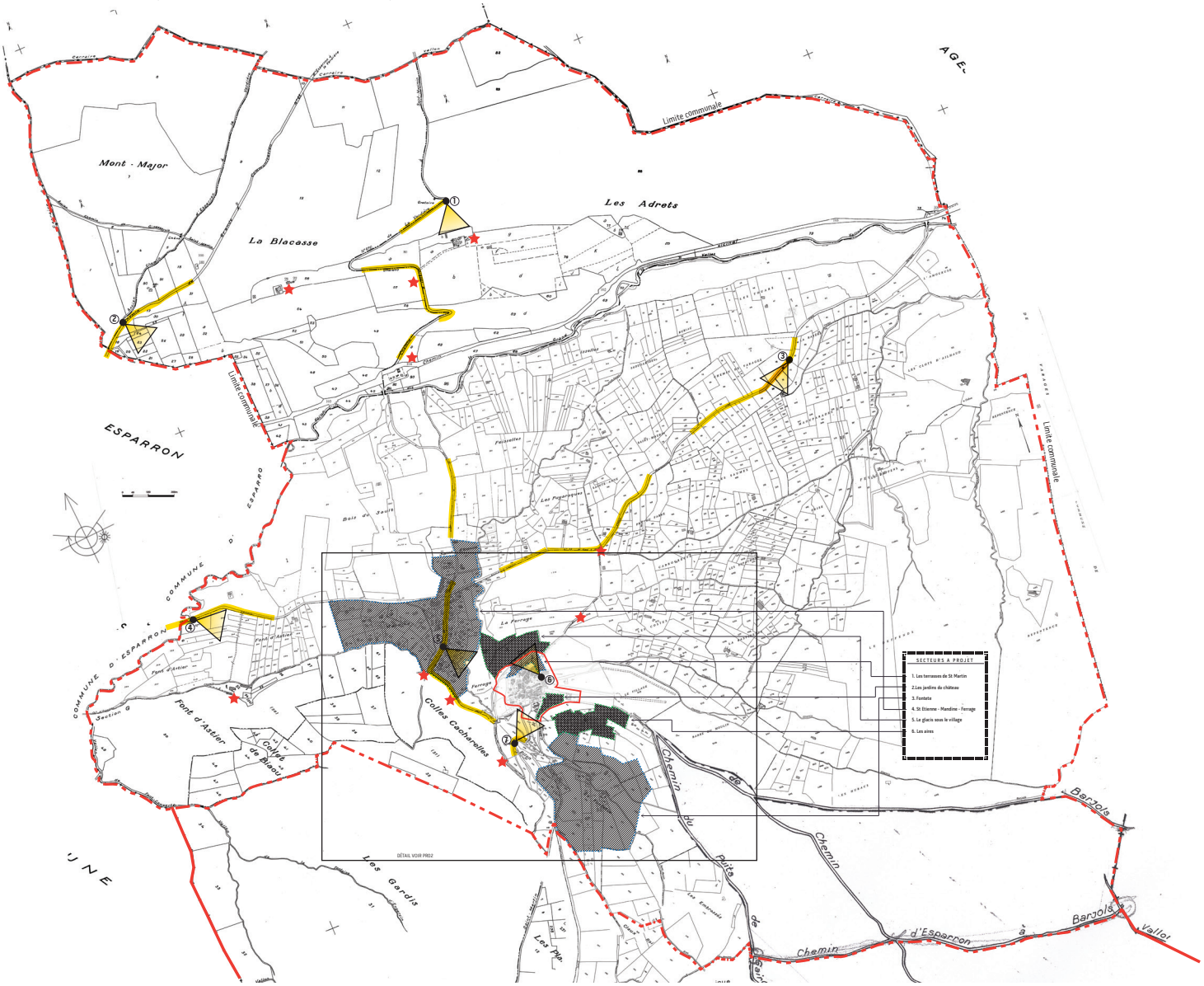


2.2 Effets sur les documents d'urbanisme

EFFET SUR LES PLANS LOCAUX D'URBANISME

L'AVAP est une servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'urbanisme. Le règlement de l'AVAP est compatible avec le PADD du PLU.
Les dispositions de l'AVAP s'imposent aux autorités compétentes pour élaborer les PLU. En cas de divergence, les dispositions les plus contraignantes l'emportent.

Le secteur site urbain de l'AVAP, correspond aux secteurs UaZ1, Nz1 et AUaz1 du PLU.



PLAN REGLEMENTAIRE GÉNÉRAL

LÉGENDE

01

- Périmètre AVAP - Secteur Ecrin
- Périmètre AVAP - Secteur Urbain
- Secteur à projet d'aménagement et de densification urbaine
- Secteur à projet d'aménagement paysager
- Séquence de cheminement à enjeux paysagers
- Elément isolé remarquable (ferme, maison, lavoir...)
- Points de vue à enjeux paysagers

Secteurs à projet:

1. Les terrasses de St Martin
2. Les jardins du château
3. Fontette
4. St Etienne - Mandine - Ferrage
5. Le glacis sous le village
6. Les aires

2.3 Présentation du périmètre de l'AVAP

LE PERIMETRE DE L'AVAP DE ST MARTIN

L'AVAP comporte 2 secteurs :

- Le secteur **site urbain** :

Ce secteur concerne le village dense et continu et correspond à l'emprise de la ville médiévale avec le château et les développements de faubourgs jusqu'à la fin du XIX° siècle.
Ces entités aux caractéristiques architecturales et urbaines spécifiques présentent des enjeux indissociables et doivent bénéficier du même corps de règles qui maintiendra et valorisera leurs intérêts patrimoniaux.

- Le secteur **site écrin** :

Ce secteur correspond à des territoires de natures différentes touchant à la perception de l'environnement paysager du village et du château (covisibilité du site bâti avec le paysage environnant, vues depuis le village) et aux perceptions d'approches du village ancien depuis les accès et cheminements principaux.

Il comprend des secteurs d'urbanisation récente, principalement pavillonnaire, et des secteurs non bâtis (naturel et cultivé ou anciennement cultivé) qui constituent l'écrin paysager de SAINT MARTIN DE PALLIERES (glacis – plateau - vallon).

Des secteurs à projet permettent d'intégrer les futurs projets d'aménagement à la réflexion réglementaire de l'AVAP.
Ils sont au nombre de 6, certains ayant une dimension essentiellement paysagère.

Dans le secteur du site urbain :

- le secteur à projet 1, "Les terrasses de St Martin" sur le flanc nord du village pour un quartier d'habitation qui requalifie le front bâti.
- le secteur à projet 2, "Les jardins du château", pour une valorisation paysagère et culturelle du site

Dans le secteur du site écrin :

- le secteur à projet 3, "Le quartier Fontette", au sud du village ancien, pour un quartier d'habitation.
- le secteur à projet 4, "Quartier St Etienne, Mandine, Ferrage", au nord, pour une mise en valeur de l'entrée du village.
- le secteur 5, "Le glacis sous le village", sur le flanc nord pour la mise en valeur de ce glacis.
- le secteur 6, "Les Aires" pour une valorisation paysagère et culturelle du site.

Section	Parcelle	Adresse	Nature du repérage
Edifice classé ou inscrit			
B	646	Rue de l'église	Eglise et passage couvert - monuments inscrits
B	645	Rue de l'église	Eglise et passage couvert - monuments inscrits
B	752	Rue de l'église	Façade et toitures du château et des communs, grande citerne et parc en totalité (B 744, 745, 746, 747, 750, 751, 752, 519) monuments inscrits
B	751	Chemin de saint Martin	
B	746	Chemin de saint Martin	
Edifice intéréssant dans sa globalité			
B	529	1 Rue de la fontaine	
B	530	3 Rue de la fontaine	
B	532	5 Rue de la fontaine	
B	533	7 Rue de la fontaine	
B	583	1 Carriero dou four	
B		1 Place de la mairie	
B	914	10 Rue de la fontaine	
B	913	Rue de la fontaine	
B	559	1 Carriero dou clavelie	
B	556	7 Carriero dou clavelie	
B	711	Carriero dou baus	
B	659	Carriero dou baus	
B	658	7 Carriero dou baus	
B	653	1 Rue de l'église	
B	649	5 Rue de l'Église	
B	662	4 Rue de l'église	
B	681	20 carriero dou baus	
Edifice intéréssant pour son homogéneité dans l'espace public			
B	563	Rue de la fontaine	
B	915	Rue de la fontaine	
B	914	10 Rue de la fontaine	
B	913	Rue de la fontaine	
B	565	Rue de la fontaine	
B	567	Rue de la fontaine	
B	529	1 Rue de la fontaine	
B	530	3 Rue de la fontaine	
B	532	5 Rue de la fontaine	
B	533	7 Rue de la fontaine	
B	559	1 Carriero dou clavelie	
B	558	3 Carriero dou clavelie	
B	557	5 Carriero dou clavelie	
B	556	7 Carriero dou clavelie	
B	660	2 Carriero dou baus	
B	659	Carriero dou baus	
B	658	7 Carriero dou baus	
B	655	9 Carriero dou baus	
B	673	12 Carriero dou bosso	
B	672	14 Carriero dou bosso	
B	613	2 Carriero dou clavelie	
B	836	4 Carriero dou clavelie	
Edifice intéréssant car comprenant un élément d'architecture à protéger pour son intérêt architectural ou archéologique			
B	564	Carriero do taroulie	Percement : porte
B	567	4 Rue de la fontaine	Percement : porte
B	581	2 Rue de la fontaine	Percement : porte
B	837	7 Carriero dou four	Percement : porte
B	558	3 Carriero dou clavelie	Percement : porte
B	837	Carriero dou four	Percement : porte
B	586	Carriero dou baus	Percement : porte
B	660	3 Carriero dou baus	Percement : porte
B	691	Carriero dou baus	Percement : porte
B	690	Carriero dou baus	Percement : porte
B	686	Carriero dou baus	Percement : porte
B	679	4 Carriero dou bosso	Percement : porte
B	661	1 Carriero dou bosso	Percement : porte
B	661	Rue de l'église	Percement : porte
B	664	8 Rue de l'église	Percement : porte
B	666	10 Rue de l'église	Percement : porte
B	756	Rue de l'église	Percement : porte
B	670	Carriero dou bosso	Percement : porte
B	781	1686 place majouralo	Percement : porte
B	726	Place majouralo	Objet architectural : Sculpture-moulure-traces du passé
B	725	Place majouralo	Objet architectural : Auvent-balcon-pergola

2.4 Dispositions associées au plan d'intérêt architectural

LES ÉDIFICES REMARQUABLES :

Les édifices concernés par une protection au titre du patrimoine architectural ou urbain, ou comprenant un élément d'architecture à protéger pour son intérêt architectural ou archéologique sont repérés sur le plan d'intérêt architectural.

- **ÉDIFICE CLASSÉ OU INSCRIT**

Toute intervention doit être réalisée sous contrôle du Service territorial de l'Architecture et du Patrimoine après autorisation administrative.
Les travaux sur bâtiments classés sont exemptés de permis de construire (L 425-5 du code de l'urbanisme) et sont soumis à autorisation de travaux (article L 621- 9 du code du patrimoine).
Les travaux sur les bâtiments inscrits ne peuvent être exemptés de permis de construire quelque soit la nature et l'importance des travaux.

- **ÉDIFICE INTÉRESSANT DANS SA GLOBALITÉ**

Toute intervention doit être faite dans un esprit de conservation et de restauration en référence à l'architecture de l'époque de l'édifice.
La protection concerne également les dépendances (jardin, végétation, clôtures, bâtiments annexes).
Ces bâtiments d'époques diverses sont considérés comme patrimoine du fait que les techniques, matériaux, ou savoir-faire utilisés pour leur construction sont aujourd'hui désuets.
Les bâtiments répertoriés sont à réhabiliter et ne peuvent être démolis, sauf en cas de force majeure, à savoir péril imminent avéré. Les éléments d'architecture intéressants de ces bâtiments devront être réutilisés dans le projet de remplacement.

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

Ces bâtiments ne présentent pas nécessairement un intérêt architectural pris isolément, mais dans la continuité d'un ensemble de bâtiments. Certains alignements de façades présentent des éléments architecturaux importants et remarquables qui leur sont communs.
Les bâtiments sont à réhabiliter et ne peuvent être démolis sauf en cas de force majeure, à savoir péril imminent avéré.
En cas de projet neuf, la reconstruction doit être réalisée dans le gabarit de référence de l'ensemble homogène (trame de façade, rythme, hauteur).

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

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



3.



REGLEMENT

SECTEUR 1 :
Site urbain

Dispositions particulières

3.1 Caractéristiques et enjeux du secteur
3.2 Dispositions architecturales
3.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager
3.5 Dispositions applicables au secteur à projet 1 : Les terrasses du château
3.6 Dispositions applicables au secteur à projet 2 : Les jardins du château

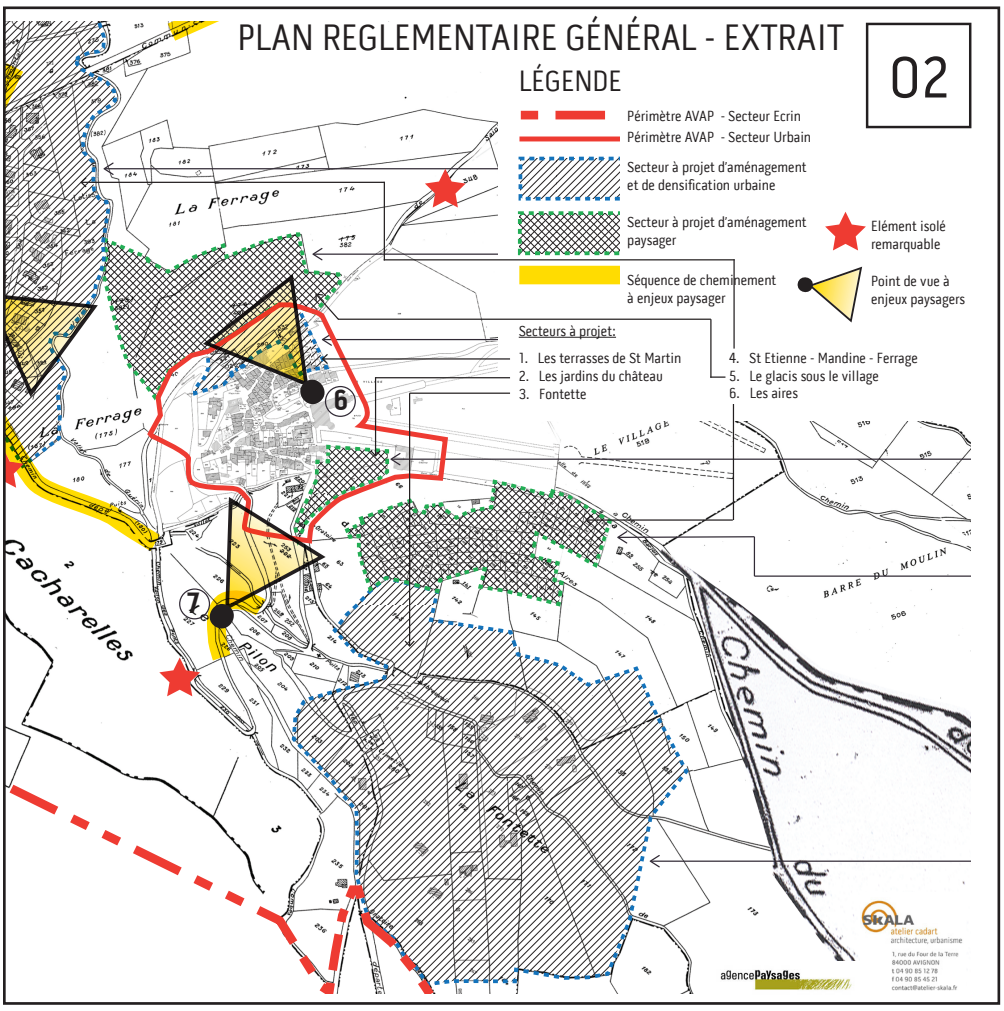
Illustrations, mise en oeuvre, références ...











3.1 Caractéristiques et enjeux du secteur site urbain

Le secteur concerne le village dense et continu et correspond à l'emprise de la ville médiévale avec le château et les développements de faubourgs jusqu'à la fin du XIX° siècle.

Le site urbain est caractérisé par :

- La prégnance de l'ensemble château - église – parc qui domine le village et le site
- Une forte densité, un bâti en continu, une grande richesse en patrimoine bâti.
- Des espaces publics historiques ou de conception récente de grande qualité.
- La présence d'espaces d'accompagnement du bâti : jardins, parc.
- Une pente générale rendant très présentes les toitures.

3.1.1 Enjeux architecturaux, urbains et paysagers

- Maîtriser l'unité architecturale du village continu;
- Préserver les caractéristiques architecturales et les savoirs-faire liés à des éléments architecturaux isolés considérés comme de qualité et à restaurer (Menuiseries, ferronneries, badigeons);
- Soigner les espaces publics et ainsi l'ambiance urbaine (revêtements adaptés et harmonisés, végétation en pleine terre à développer, pieds de façades plantés, plantes grimpantes sur les murs bien exposés...);
- Préserver le caractère pittoresque et homogène des toits du village (interdiction des panneaux solaires, toitures terrasses et appareillage en toiture).

3.1.2 Enjeux environnementaux

- Diffuser une meilleure connaissance du fonctionnement du bâti ancien et permettre des réhabilitations thermiques dans les règles de l'art;
- Permettre les actions en faveur de l'amélioration du confort des habitants dans leur logement (ventilation, espaces de respiration en coeur d'îlots, loggia...);
- Maintenir les gabarits actuels du noyau villageois déjà dense;

3.2 Dispositions architecturales

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

Elles sont détaillées dans quatre chapitres :

A. L'aspect extérieur des bâtiments existants 31

A.1 Structure et volumétrie générale 31
A.2 Parements et décors de façade 33
A.3 Percements, menuiseries et serrureries 41
A.4 Les éléments accompagnant les façades 47
A.5 Les toitures 49

B. Constructions neuves et extensions de bâtiments existants 55

B.1 Implantation et volumétrie 55
B.2 Aspect extérieur des constructions neuves et des extensions/surélévations de bâtiments existants 59

C. Les devantures commerciales et les enseignes 61

C.1 Les devantures commerciales 61
C.2 Les enseignes 63

D. Les clôtures, traitement d'accompagnement et objets urbains. 65

D.1 Clôture et soutènement 65
D.2 Les traitements d'accompagnement 65
D.3 Les objets urbains 65

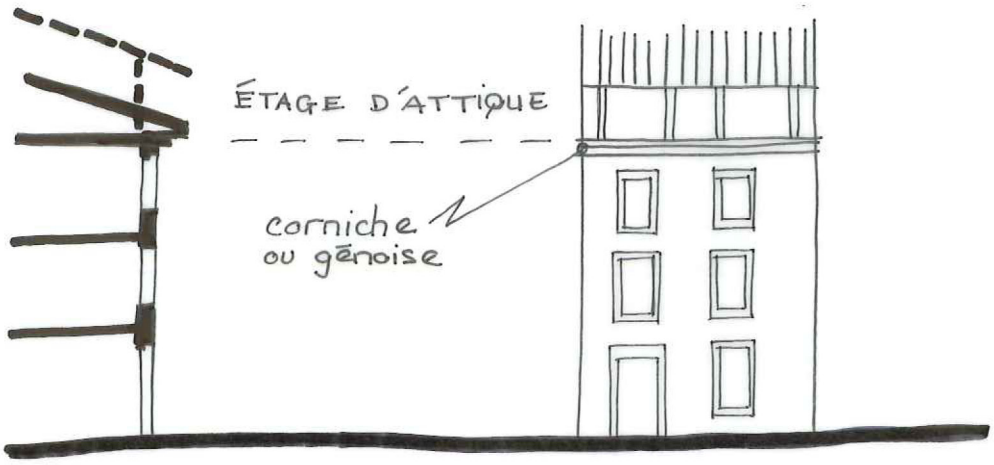
Illustrations, mise en oeuvre, références ...







Volumes simples adossés, accompagnant la topographie



3.2 Dispositions architecturales - A. Aspect extérieur des bâtiments existants

A.1 Structure et volumétrie générale

A.1.1 Concernant les édifices remarquables (voir liste p.22) :

Les modifications volumétriques (telles que surélévation, création de lucarnes, fermeture ou couverture même partielle de loggias ou balcons) ne sont pas autorisées, sauf restitution des dispositions d'origine attestées et validées par l'architecte des bâtiments de France.
A l'occasion d'un projet ou lors de travaux de ravalement, toute découverte fortuite de dispositions anciennes d'intérêt patrimonial doit être signalée à l'architecte des bâtiments de France. Le parti de restauration ou d'aménagement devra intégrer ces données nouvelles.
NB : Des sondages pourront être demandés lors de l'étude du projet de restauration ou d'aménagement, afin de limiter au maximum les découvertes fortuites dans la phase travaux.

A.1.2 Concernant les autres immeubles :

A titre exceptionnel la surélévation d'un bâtiment peut être autorisée à condition que le projet justifie de la mise en valeur de l'édifice et d'une amélioration de son insertion dans son environnement urbain.
Elle sera réalisée en accord avec l'architecture de la façade existante et devra s'insérer dans les volumes et lignes des bâtiments voisins.
Toute extension ou surélévation devra être réalisée :

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

Les extensions sont soumises aux prescriptions applicables aux immeubles neufs.

Illustrations, mise en oeuvre, références ...





Coloration des façades enduites





3.2 Dispositions architecturales - A. Aspect extérieur des bâtiments existants

A.2 Parements et décors de façades

A.2.1 Principes généraux :

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

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

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

Sont interdits :

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

Aucune ornementation ancienne de façade ne sera détruite ou occultée (bandeau, moulure, corniche, encadrements de portes et de fenêtres, éléments de chaînage d'angle, décors peints...).

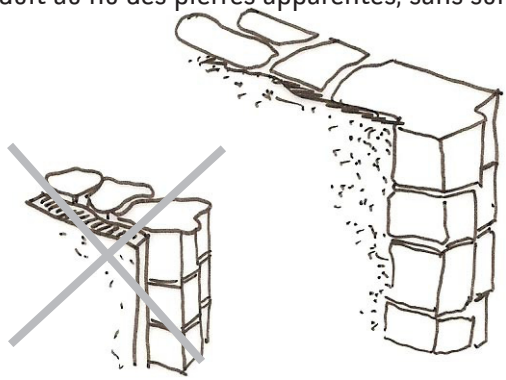
Les traitements d'étancheité ou l'emploi de peinture de type pliolite (utilisant une résine synthétique) sont interdits sur les immeubles construits avant 1945 (sauf en cas de construction béton ou en bloc de ciment), car ils déséquilibrent le fonctionnement hygrométrique des matériaux anciens. Ils peuvent être autorisés sur des bâtiments construits après 1945, dont la structure est en béton ou en ciment et sous réserve qu'ils soient parfaitement compatibles avec le support.

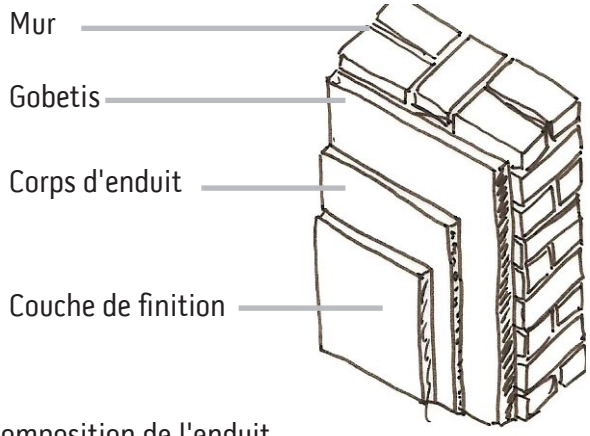
L'attitude à adopter :

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

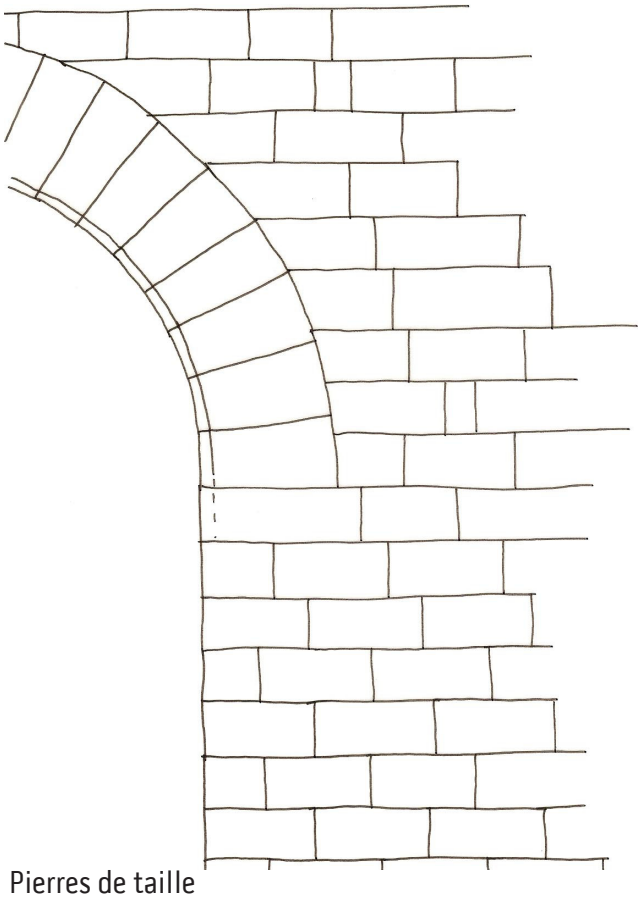
Dans le cas d'un enduit neuf, l'ancien enduit doit être intégralement décroûté et la refection doit se faire avec un enduit comprenant trois couches, soit un gobetis, un corps d'enduit et un enduit de finition, teinté dans la masse, au moyen de badigeon de chaux.

Enduit au nu des pierres apparentes, sans surépaisseur





Mise en oeuvre de l'enduit à la chaux



Pierres de taille

Composition de l'enduit



Moellons de pierre

Encadrement de Pierres de taille

3.2 Dispositions architecturales - A. Aspect extérieur des bâtiments existants

A.2.2 Façade ou éléments en pierre de taille :

Les façades en pierre de taille doivent être restaurées selon leurs dispositions d'origine. Les pierres dégradées seront remplacées par des pierres de même nature et possédant les mêmes caractéristiques et propriétés que les pierres d'origine (aspect, teinte, texture, résistance, taille,....).
Les pierres de référence sont les pierres d'origine locale similaires à celles existantes dans le centre ancien.
Le jointoiement des pierres sera réalisé avec un mortier de chaux naturelle, brasier de pierre ou plâtre, dont la couleur et le grain sont aussi proches que possible de ces pierres.

Sont interdits :

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

Ravalement de la pierre :
Nettoyage par brossage doux, lavage à l'eau sous faible pression, gommage ou autre technique appropriée à la nature de la pierre.
Possibilité de badigeon ou patine au lait de chaux.

Sont interdits :

- Les techniques de sablage ponçage, brossage au chemin de fer, peinture autre que badigeon de chaux ou peinture minérale, piquage des pierres de décor ou d'appareil pour enduits.

A.2.3 Façade en moellons de pierre enduits :
Un diagnostic préalable est obligatoire avant remplacement d'un enduit existant.
Les maçonneries ordinaires de moellons seront obligatoirement enduites au mortier de chaux naturelle ou ciment suivant l'époque de construction.
Seules les parties en pierre de taille appareillées (soubassement, chaîne d'angle, bandeau, corniche, encadrement) ainsi que les vestiges architecturaux intéressants seront laissés apparents, suivant la technique dite à "pierres vues".
Si le nu de l'enduit est en saillie par rapport au plan des pierres de taille, la découpe de l'enduit doit être franche.
Une dérogation à l'obligation d'enduire pourra être envisagée si à l'occasion du décroûtage, la mise à jour d'appareil de maçonnerie particuliers, témoignage d'une technique ou d'une architecture à présenter au public, justifie leur présentation sans perturber le caractère homogène de l'ensemble urbain.

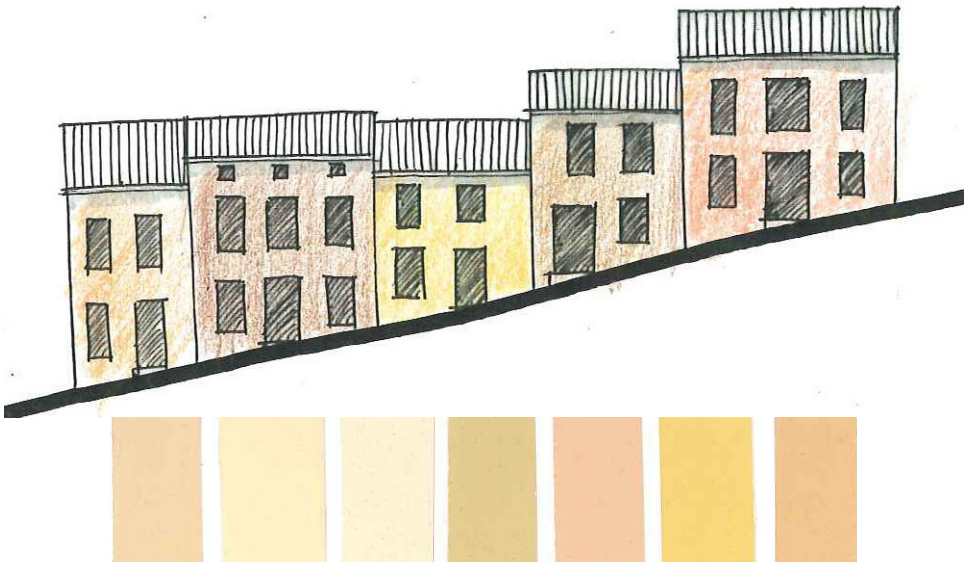
Aspect de l'enduit : La finition sera réalisée en frotassé fin, lissé à la truelle.

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

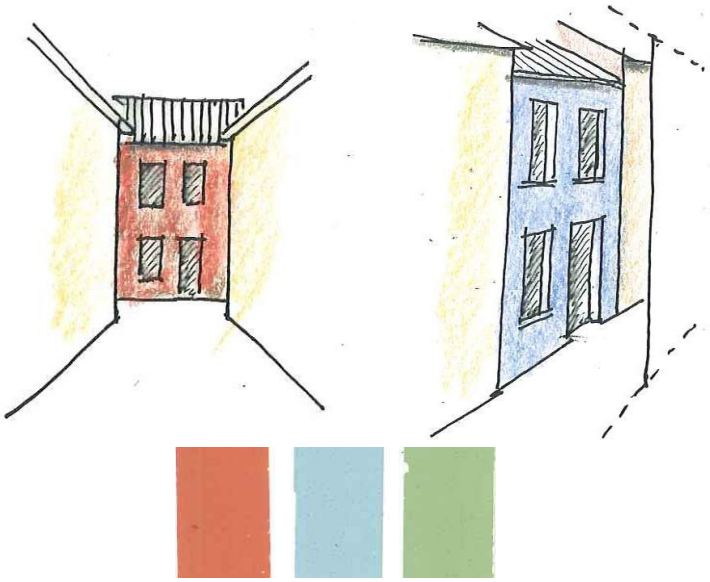
Nature des enduits :
Sur les maçonneries anciennes en moellons et galets hourdés à la chaux, l'enduit sera à base de chaux naturelle ou de plâtre. L'emploi de ciment dans l'enduit sera limité à un léger batardage de la couche d'accrochage.
Sur les maçonneries neuves ou récentes en parpaing de ciment, béton ou brique, l'enduit au mortier de ciment est autorisé en sous couche, la finition étant réalisée à base de chaux naturelle.

Décors au mortier : Tous les éléments de décors existants seront restaurés ou reproduits à l'identique.
Ravalement des enduits existants et en bon état : Lavage, brossage et badigeon au lait de chaux, peinture minérale à base de liants minéraux.

1/ Principe de coloration sur les fronts de façade vue de loin



2/ Principe de coloration sur les façades en vue proche (sans recul) ou cachée



3/ Principe de coloration concernant les menuiseries



3.2 Dispositions architecturales - A. Aspect extérieur des bâtiments existants

A.2.4 Coloration

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

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

Les autres façades enduites pourront être colorée suivant les principes suivants :

1/ Principe de coloration sur les fronts de façade vue de loin :

- Conserver une harmonie dans des tons d'ocre et terre en camaïeu.

2/ Principe de coloration sur les façades en vue proche (sans recul) ou cachée :

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

3/ Principe de coloration concernant les menuiseries :

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

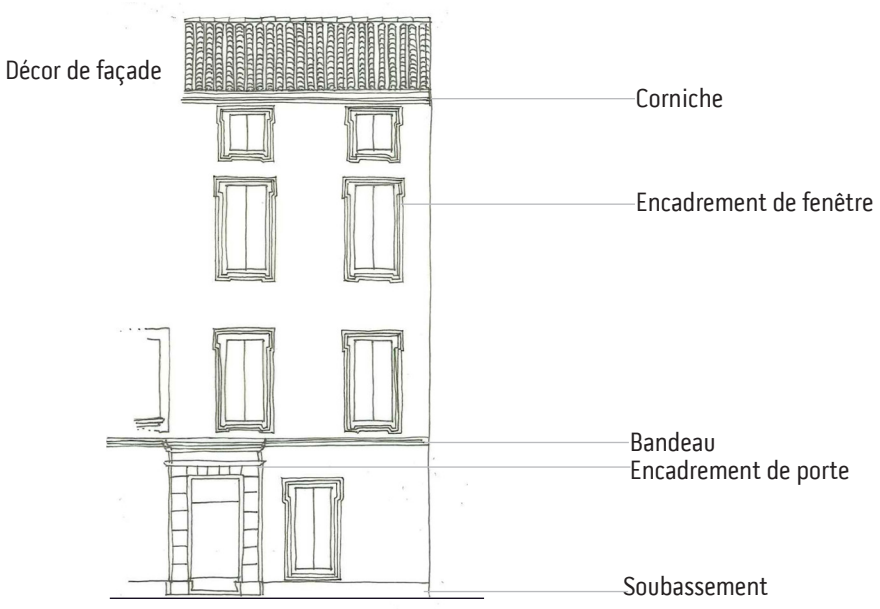
A 2.5 Modénatures : encadrement, bandeau, corniche, chaîne d'angle

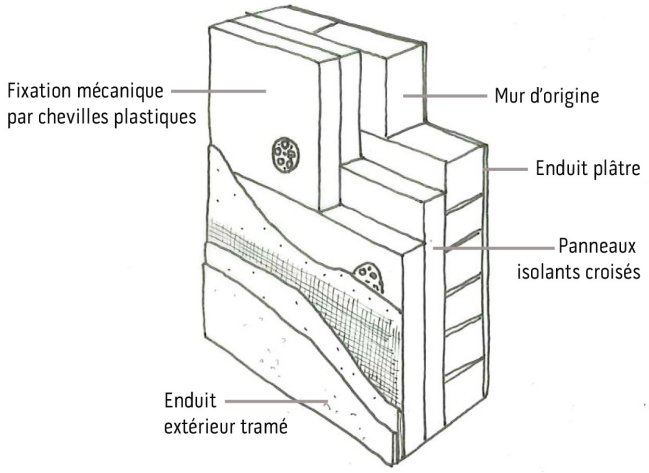
Elles seront traitées différemment des parties courantes : couleur, (en général teinte plus claire), matériaux, texture.

Elles pourront être réalisées suivant une des techniques suivantes :

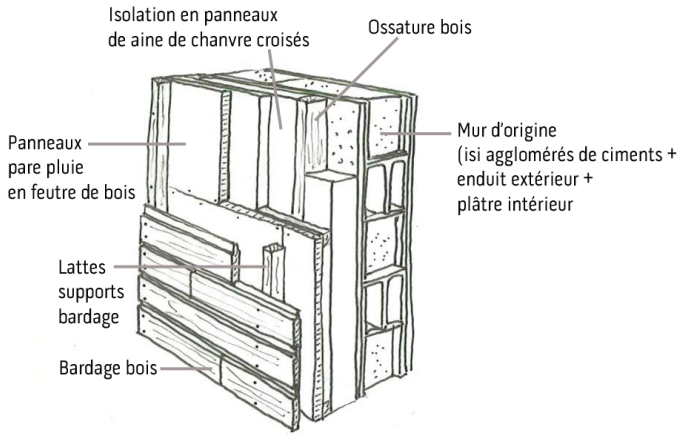
- Pierre de taille moulurée ou non
- Au mortier de chaux, plâtre/chaux, gypse, en saillie mouluré ou non
- Marquage au fer sur l'enduit de façade
- Badigeon à la chaux ou peinture minérale

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

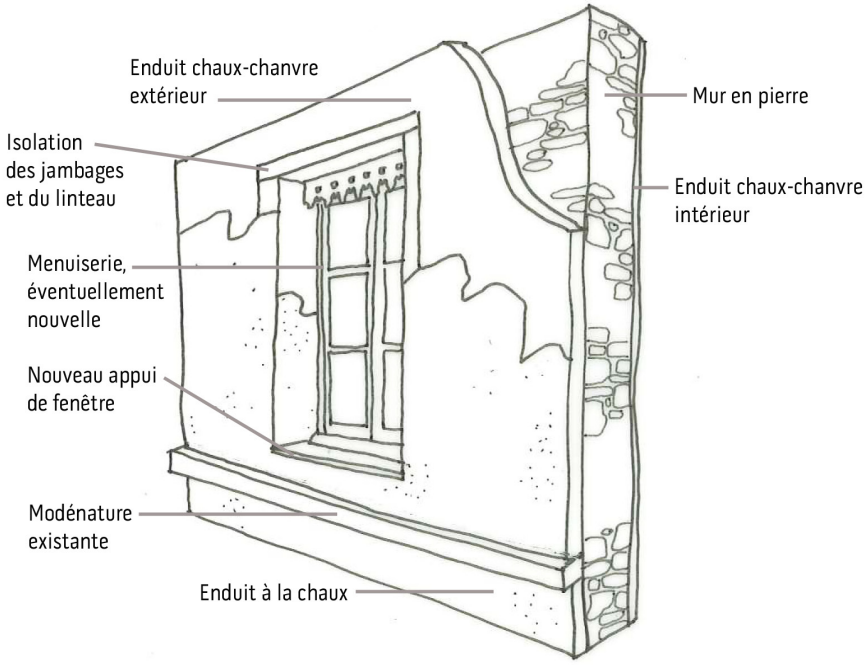




Isolation enduite sans lame d'air



Isolation sous bardage avec lame d'air



Isolation répartie intérieure et extérieure

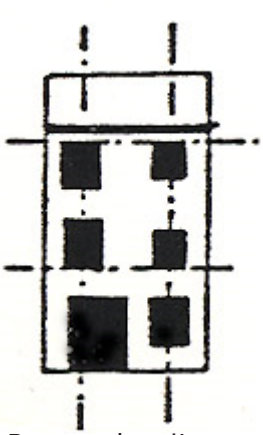
3.2 Dispositions architecturales - A. Aspect extérieur des bâtiments existants

A.2.6 Isolation par l'extérieur

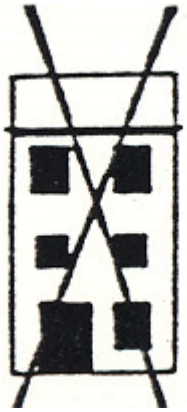
Sont interdits :
L'isolation par l'extérieur sous forme de plaques rapportées en panneaux rigides ou bardage sur les édifices remarquables (voir liste page 22).
Les procédés destinés à l'amélioration du confort thermique en enduit isolant (de type chaux/chanvre,...) sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les structures existantes et permettent la conservation de l'intégralité des décors et de la modénature de la façade.
Sont interdits :
L'emploi de matériaux non perspirants (polystyrène, mousse de polyuréthane et autres dérivés) sur la totalité des immeubles.

Sur les immeubles non repérés, l'isolation par l'extérieur sous formes de plaques rapportées en panneaux rigides ou bardage:
- est interdite sur les façades sur rues et sur les façades sur jardins visibles depuis l'espace public
- est autorisé sur les autres façades sous réserve que la façade ne présente pas de décors ou de modénatures en reliefs, ni aucun parement jouant un rôle décoratif ou architectural (type pierre de taille, briques, moellons décoratifs...), et que soit étudié le caractère parfaitement compatible du matériau employé avec la nature du support afin de ne pas nuire à l'état sanitaire de l'immeuble.

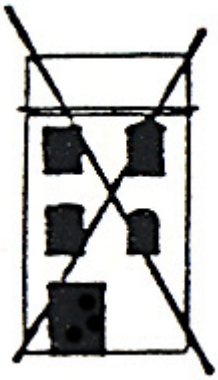
La réalisation se fera en respectant les règles de mise en oeuvre suivantes :
- La saillie formée par les appuis de fenêtre sera restitué en façade.
- Les gardes corps, lambrequins, volets et autres éléments de second oeuvre seront reposés dans le respect des dispositions d'origine :
    - dimensions des baies,
    - positionnement dans l'épaisseur du mur
    - dépassées de toiture rallongées afin de maintenir le même débord
    - traitement architectural des rives soigné



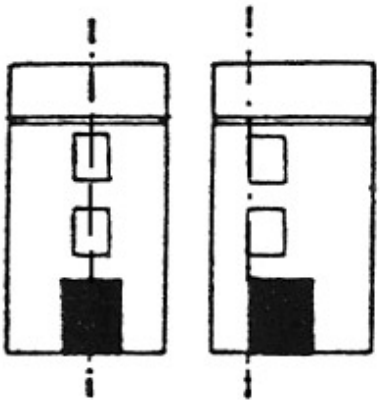
Respect des alignements horizontaux sur linteaux ou allèges

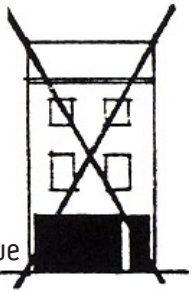


Decroissance des hauteurs d'ouverture de bas en haut

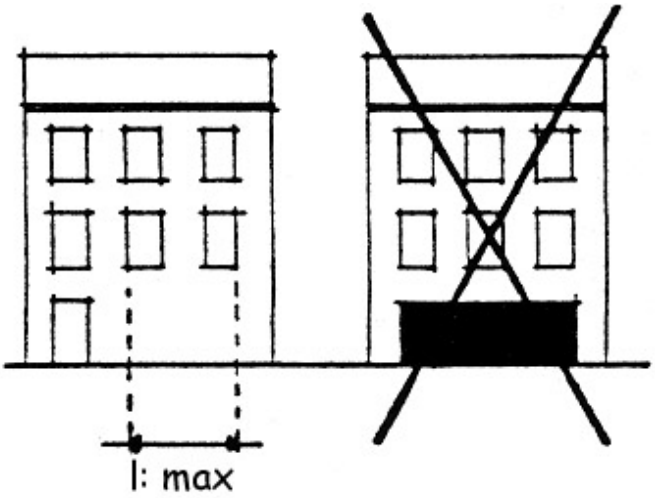


Forme des percements identiques au minimum sur un même niveau



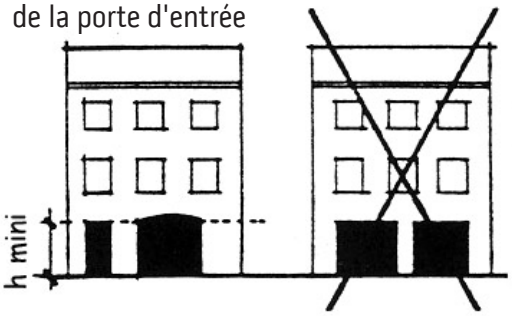


Interdiction de condamner l'accès aux étages depuis la rue



Ouvertures à rez-de-chaussée

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



Portes de garages

3.2 Dispositions architecturales - A. Aspect extérieur des bâtiments existants

A.3 Percements, menuiseries et serrureries

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

A.3.1 Percements et composition des façades :
La composition des façades précise l'organisation des percements (forme et implantation) dans une façade.
Cette composition est différente selon les époques, cependant, certains des principes de composition généraux qui sont à respecter.

Sont interdits :

- **Sur les édifices remarquables, toute modification de façade autre que la restitution de l'état d'origine.**

Pour les autres cas, la modification devra avoir pour objet de retrouver l'homogénéité du bâtiment lui-même ou l'ensemble des bâtiments concernés par le corps de rue. Tout percement nouveau doit s'intégrer à l'ordonnancement architectural des façades existantes.
Lorsque des percements appartenant à un ordonnancement antérieur ont été condamnés ou partiellement bouchés, la restitution peut être demandée à l'occasion de travaux de réhabilitation.

Compositions par travées verticales :
Les ouvertures respectent un alignement horizontal sur les linteaux ou les allèges.
La décroissance des hauteurs d'ouverture se fait toujours de bas en haut.
La forme des percements (rectangulaire, arc segmentaire) est, si possible, de même type sur une même façade, obligatoirement sur un même niveau.
Le dernier trumeau ou calage d'un bâtiment ne sera pas inférieur à 2 épaisseurs de mur mitoyen.
Les percements d'un étage en attique seront moins hauts que ceux du reste de la façade.

Ouvertures à rez de chaussée :
Bâtiments à une travée : Les ouvertures sont soit axées, soit alignées sur celles des étages.
Bâtiments à plusieurs travées :
Les ouvertures à rez-de-chaussée s'alignent sur celles des étages.
Leur largeur ne peut dépasser celle de l'ensemble constitué de 2 baies et du trumeau séparatif.

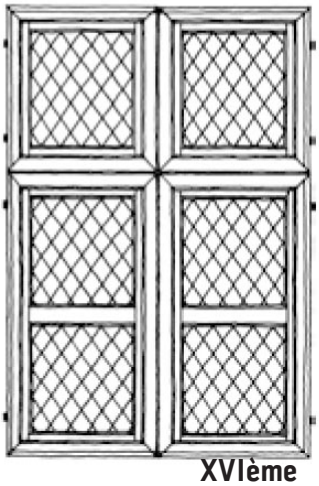
Portes de garages :
La création de plusieurs portes de garages accolées est interdite, de même que la création de porte de garage sur les bâtiments remarquables.
Bâtiments à 1 ou 2 travées (de moins de 5 m de largeur) :
La création d'une porte de garage est possible sous réserve de conserver une porte d'entrée d'immeuble et limiter la largeur de la porte de garage à 2.5m
Bâtiments de 2 travées ou plus : La porte de garage doit être de type "porte cochère", d'une hauteur supérieure à celle de la porte d'entrée.

Les loggias :
Les loggias sont interdites sur les façades sur rue, elles pourront être autorisées exceptionnellement si elles s'apparentant à des séchoirs traditionnels, traitées en étage d'attique. ou en arrière de baies existantes.
Elles pourront être autorisées sur les façades sur cour ou jardin.

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

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

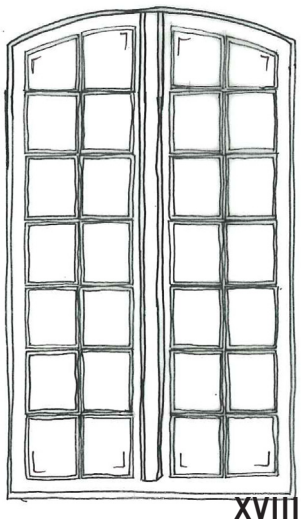
Exemple de menuiseries usuelles



XVIème

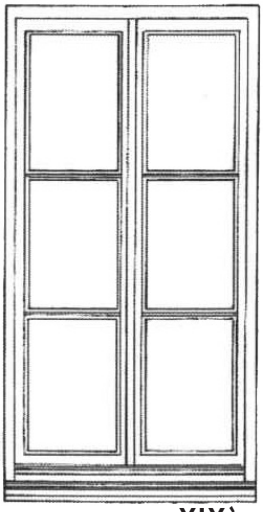


XVIIème

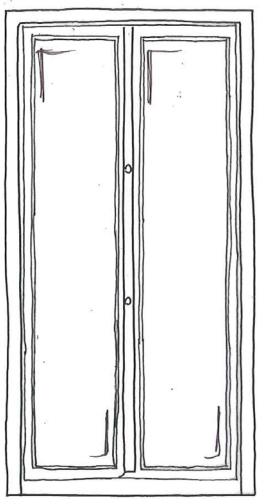


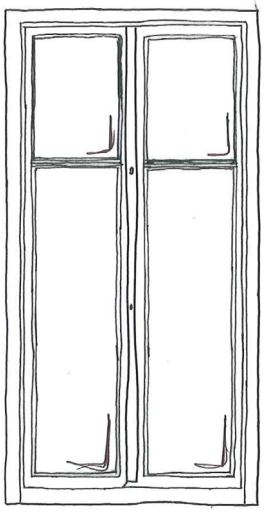
XVIIIème

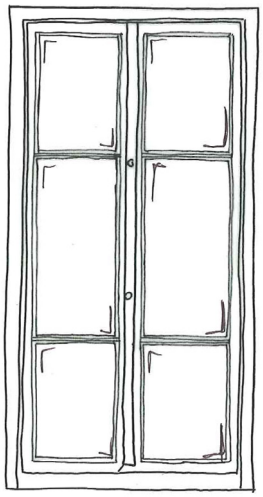




XIXème

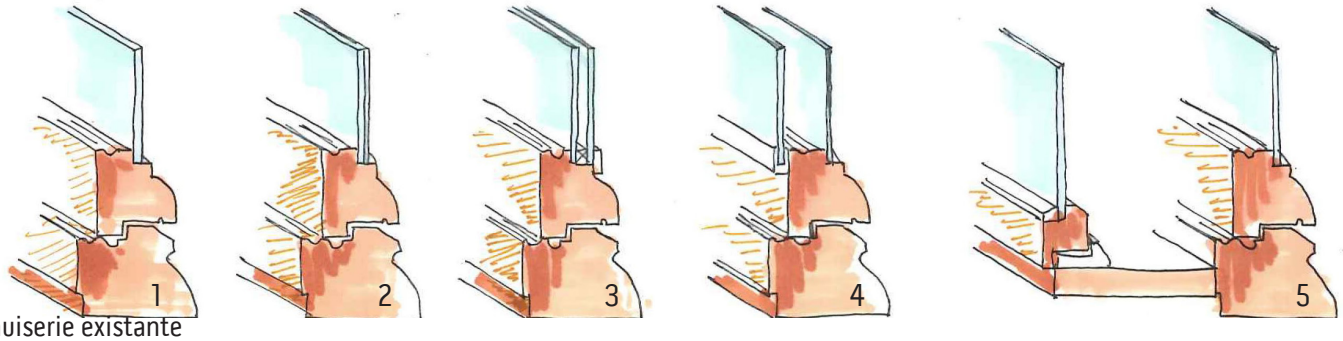






XXème

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



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

3.2 Dispositions architecturales - A. Aspect extérieur des bâtiments existants

A.3.2 Menuiseries

Principes généraux :
Les menuiseries extérieures d'origine ou anciennes (fenêtres, portes, volets) seront conservées et restaurées lorsque leur état le permet suivant appréciation de l'architecte des bâtiments de France. Les menuiseries non réparables seront restituées à l'identique, d'un modèle adapté à l'architecture de l'immeuble.
Toutes les menuiseries doivent se conformer à la forme de la baie notamment en linteau ou elles doivent suivre le cintrage de la maçonnerie. Elles occuperont l'emprise totale de la baie.
Les menuiseries neuves seront réalisées sur mesure. Lors de la présentation d'un projet (permis de construire ou déclaration préalable), les menuiseries seront dessinées et décrites. Elles seront en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, elles seront homogènes sur l'ensemble de la façade.
Le remplacement de menuiseries anciennes ne devra pas conduire à créer des pathologies dans le bâtiment (condensation, moisissures...), dans ce cas, une ventilation adéquate du logement devra être étudiée.

Les menuiseries seront obligatoirement peintes dans des tonalités en harmonie avec les façades et le style de l'immeuble en référence aux teintes dominantes des ambiances urbaines. Les portes d'entrées sont en général d'un ton plus foncé que les volets.
Les teintes seront d'aspect mat ou satiné.

Portes d'entrées :
Les portes anciennes seront conservées et restaurées dans le respect des dispositions d'origine.
Sont interdites :
- La suppression ou la modification d'une porte repérée sur le plan d'intérêt architectural (voir liste page 22).

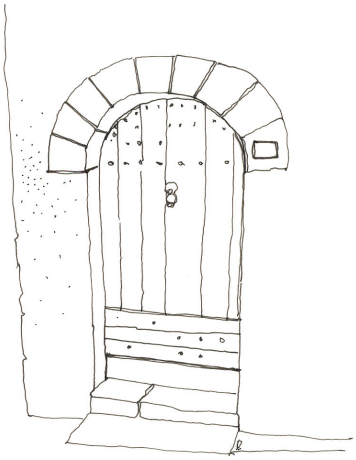
Les portes neuves devront être réalisées selon le modèle des portes d'origine ou reprendre des modèles existants sur des immeubles de même style.
Dans tous les cas, la porte sera pleine, en bois uniquement, sauf pour les impostes et les modèles comprenant une grille en fonte. L'occultation de ces éléments **est interdite.**

Fenêtres :
Les fenêtres nouvelles seront cohérentes avec le type des percements existants et l'époque de la façade (forme, proportion, partition, teinte, matériaux...)
Les fenêtres nouvelles s'inspireront des modèles anciens pour l'épaisseur et les profils des bois, la dimension des carreaux, l'éventuel cintrage, le positionnement en tableau.
Sont interdites :
- La pose de fenêtres de dimensions inadaptées à la baie.
- La pose de petits bois dans l'épaisseur des doubles vitrages et la pose de petits bois, uniquement à l'intérieur.

Les fenêtres seront posés dans la feuillure intérieure des baies ou à mi-mur, elles devront respecter la forme et la dimension de l'ouverture.
Les sections et les profils des dormants, des montants, des traverses et petits bois des menuiseries nouvelles seront conformes aux sections et aux profils des menuiseries d'origine.
Les petits bois seront assemblés et chanfrenés; les petits bois rapportés sur double vitrage sont admis.
Les menuiseries neuves respecteront le type d'ouverture des menuiseries d'origine ou anciennes. Sur les immeubles anciens, jusqu'au début du XXème siècle, les châssis coulissants sont interdits.

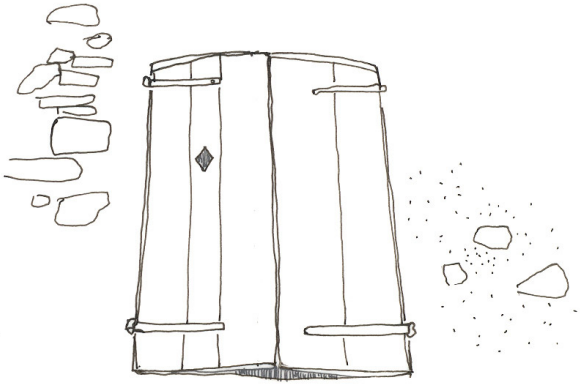
Les modèles préconisés :

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











3.2 Dispositions architecturales - A. Aspect extérieur des bâtiments existants

Volets, persiennes ou volets persiennés :
On retrouve différents types de volets anciens : Volets intérieurs XVIIIème, les volets à battants bois exterieur à planche croisés ou à panneaux, les volets repliables en tableau en bois ou en métal.

Pour les façades conçues à l'origine pour recevoir des occultations extérieures, on restaurera les dispositifs existants ou on les reconstitura.
Sont interdits :
- Les volets roulants sauf sur les immeubles de la deuxième moitié du XXème siècle, lorsqu'il s'agit de dispositions d'origine attestées.

Les stores à lame bois extérieur en accompagnement de volets intérieurs sont autorisées accompagné de lambrequins.

Portes de garage ou de locaux à rez-de-chausée autres que les commerces et les portails :
Les portes de garages anciennes en bois ou en métal, portail ou porte cochère, seront systématiquement conservées ou restaurées à l'identique des dispositions d'origine.
Les portes neuves doivent s'inscrire dans l'ouverture de la baie d'origine : pas de pose en applique.
La porte doit être pleine (sans oculus) aux dimensions du tableau existant, et peut comprendre une imposte fixe éventuellement vitrée dans le même matériau que la porte afin de diminuer la taille de l'ouvrant.
Les portes sectionnelles à panneaux verticaux et les portes basculantes équipées d'un parement en bois, sont autorisées sous réserve d'un dessin équilibré, en cohérence avec l'architecture de la façade.
Sont interdites :
- Les portes sectionnelles à panneaux horizontaux.

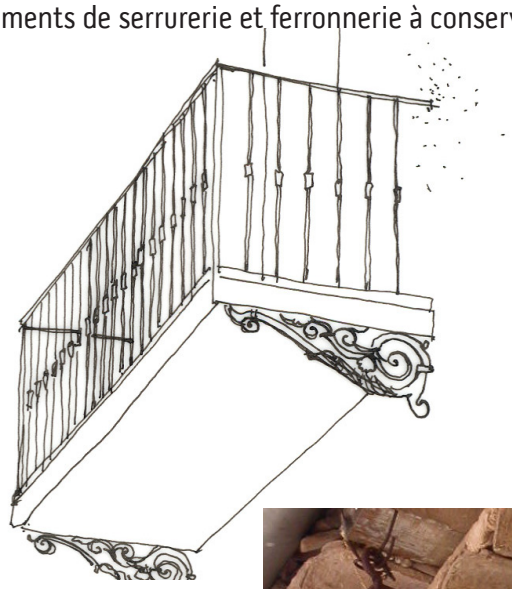
Matériaux et finitions :
L'ensemble des menuiseries seront obligatoirement en bois ou en métal peints pour les édifices remarquables selon les dispositions d'origine.
Sont interdits :
- L'aluminium ton anodisé, naturel ou champagne, le PVC et autres matériaux plastiques sont interdits.

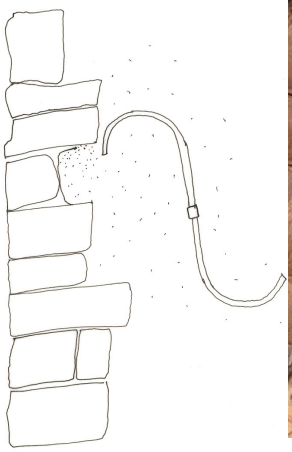
Les menuiseries seront obligatoirement peintes dans des tonalités en harmonie avec les façades et le style de l'immeuble. Les teintes seront d'aspect mat ou satiné. Les lazures et vernis sont interdits à l'exception des dispositions concernant les bois nobles.
Sauf dispositions d'origine attestées, le bois laissé d'aspect naturel et le blanc sont interdits.

Les portes en bois d'essence noble (fruitiers, noyer, châtaigner) seront laissées d'aspect naturel, simplement vernies, lazurée ou cirée.

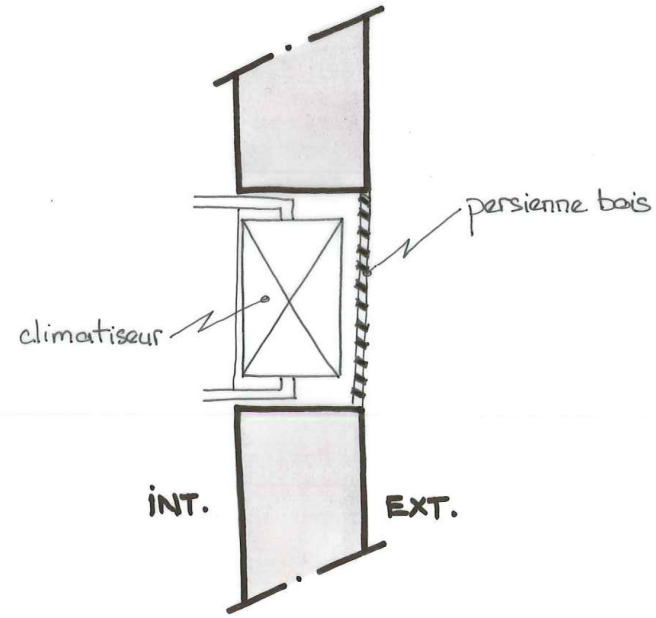
Sur un bâtiment existant, on ne pourra pas se prévaloir de la présence de menuiseries dans un matériau ou un cas de figure non conformes pour reconduire ces solutions. *(Ex : Un propriétaire qui réalisera une réhabilitation d'un immeuble ancien dont les menuiseries actuelles sont en PVC, ne pourra pas reconduire ce matériau s'il procède aux changements des menuiseries, malgré sa présence avant les travaux).*

Éléments de serrurerie et ferronnerie à conserver









Insertion de bloc extérieur de climatisation



Ex de marquise



Auvent charpente bois interdit



"Sourcil" interdit

3.2 Dispositions architecturales - A. Aspect extérieur des bâtiments existants

A.3.3 Serrurerie, ferronnerie, barre d'appuis, balcons, garde corps, grille de défense

Ces éléments regroupent les gardes corps, balcons, ferronneries d'impostes, les barreaux et grilles de protection des rez-de-chaussée, les soupiraux des caves, les pentures, ferrures, heurtoirs, tirants de façade. Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, seront conservés, restaurés ou restitués si leur état le permet ou utilisés comme modèle pour la réalisation d'éléments nouveaux. Un dessin de détail sera à joindre au dossier.

Sont interdits :

- Les matériaux transparents , translucides, réfléchissants, brillants à l'exception du cuivre.

Les éléments seront peints obligatoirement dans une teinte sombre et les éléments nouveaux seront réalisés en fer, en fonte, ou inox, identiques au modèle ancien ou traités de façon simple.

A.4 Eléments accompagnant les façades

A.4.1 Perrons, escaliers extérieurs, auvent, marquises, treille, pergolas, rampes pour accès handicapés

Les perrons et escaliers extérieurs en cohérence avec le bâtiment seront maintenus et restaurés dans leurs volumes, dispositions et matériaux d'origine.

Si un garde corps est nécessaire, il sera réalisé en harmonie avec le bâtiment en pierre ou en métal (fer ou fonte).

Les seuils des entrées en pierre calcaire seront conservés et restaurés Les nouveaux seuils seront réalisés en pierre calcaire, en béton traité imitant la pierre, ou en matériaux d'aspect similaire et dans des dimensions et épaisseurs similaires.

Les auvents et marquises en fer et verre d'origine ou en accord avec la façade du bâtiment seront conservés et restaurés. Les éventuels habillages seront déposés.

Les treilles et pergolas et tous éléments nouveaux seront en profils de fer pleins à peindre et devront respecter le règlement de voirie en terme d'emprise sur le domaine public. Un dessin de détail sera à joindre au dossier.

Sont interdits :

- Les auvents en charpente bois, tôle ondulée, métallique ou translucide, et tuiles ainsi que les protections réalisées par des tuiles encastrées dans la façade "sourcil".

Les travaux pour rendre les locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite peuvent conduire à remettre en cause des éléments anciens de qualité (marches en pierre, seuils ou bornes). La dépose ou la transformation de ces éléments devra être justifiée par l'impossibilité de mettre en oeuvre une autre solution (accès par une façade secondaire ou sur cour par exemple). Dans le cas où aucune autre solution n'est possible, une structure contemporaine, légère, ne perturbant pas les proportions et la lecture de la façade pourra être admise sur la façade principale (sous réserve des autorisations de voirie). Le projet doit favoriser la meilleure insertion possible avec le bâtiment et ses abords.

A.4.2 Les accessoires techniques

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales devront être en zinc avec dauphin en fonte ou en acier.

Sont interdites : Les descentes d'eaux usées apparentes en façade de même que les descentes en PVC.

Les systèmes de chauffage, ventilation, climatiseurs sont à intégrer dans la façade ou les combles, ils ne doivent pas être en saillie sur le domaine public ni visibles depuis celui-ci.

Les grilles de ventilation seront encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade.

Le climatiseur peut être dissimulé derrière une persienne bois peinte ou une grille en serrurerie peinte.

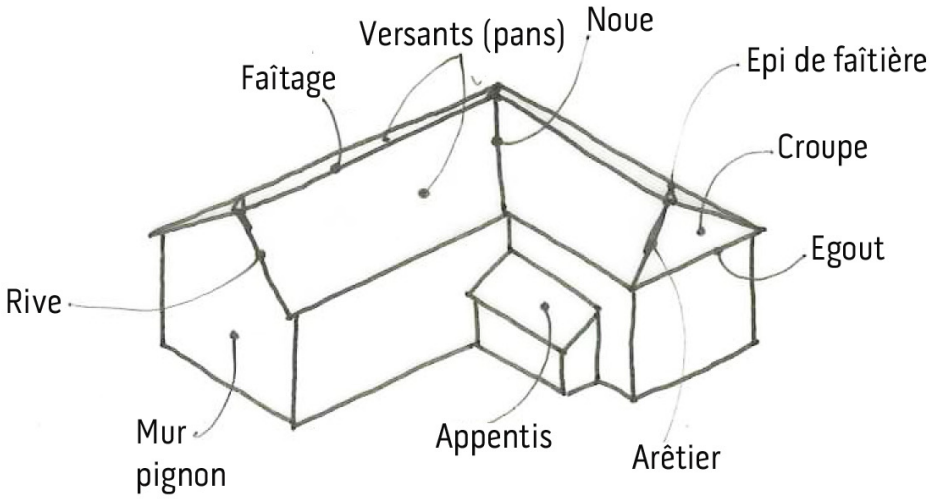
Toute mise en place de climatiseur doit faire l'objet d'une déclaration de travaux.

Sont interdites : Les paraboles sur les façades visibles de l'espace public.

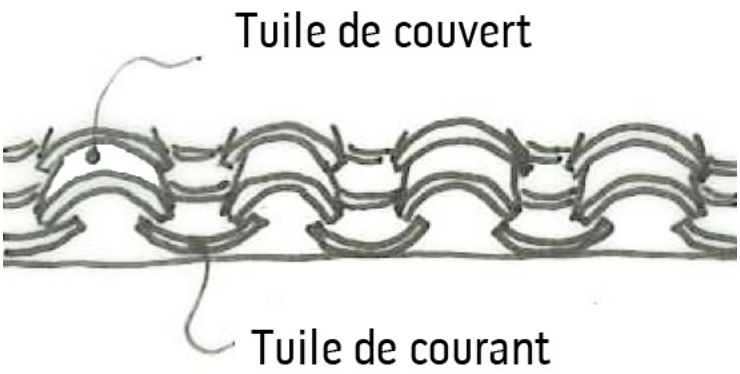
Illustrations, mise en oeuvre, références ...



Exemple coffret
Intéressant: Coffret encastré dans la façade au niveau du soubassement.
Attention à la couleur trop différente de l'enduit.



Lexique couverture



Electricité, courants faibles.
Les fils seront au maximum encastrés dans les façades. Prévoir des pénétrations sous fourreau.
Les coffrets EDF/GDF/Service des Eaux, doivent être encastrés et leur implantation faire l'objet d'une déclaration de travaux ou figurer sur les façades des documents permis de construire.
Ils ne devront pas couper un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement...).
Ces coffrets devront être encastrés dans la façade ou la clôture et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade (porte à garnir).

Les boites aux lettres doivent être intégrées dans le volume bâti (mur, portes, ...).
Sont interdites : Les boites aux lettres sur poteau ou console en applique.

Les boîtiers de digicode et d'interphones seront encastrées entièrement, en façade, en tableau de porte ou dans la porte elle même, sans altérer les éléments de décors éventuels de la façade ou de la menuiserie.

A.5 Les toitures

A.5.1 Généralités

Le type de couverture sur le centre ancien est la couverture en tuile canal, en pente à 2 versants avec un traitement de croupe pour les bâtiments d'angle.
Les toitures doivent être à simple ou double pente (comprise en général entre : 25% et 40% valeur de pente indicative). Elles doivent être en continuité des autres toitures de la rue ou de l'ilot, en particulier en ce qui concerne le volume saillant des corniches, débords de toiture et pentes.
En cas d'ensemble homogène et de bâti continu la pente doit être identique entre bâtiments voisins.

Les caractéristiques des toitures existantes seront conservées sans modification de pente ou de forme à l'exception de la création d'une cour ou d'un puits de jour.
Lors de la réfection d'une toiture, toutes les dispositions et ouvrages d'origine seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique (faîtage, crête, rives, arêtiers, clochetons, tourelles, épis, girouettes, ...).

A. 5.2 Matériaux de couverture

Le choix du matériau dépend de la pente du toit et de la typologie de l'immeuble.
Il sera employé en priorité :
- La tuile canal, soit ancienne en réemploi, soit neuve ton vieilli panaché.

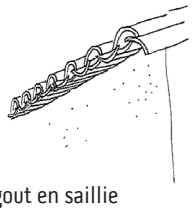
Les bâtiments remarquables couverts avec d'autres types de matériau de couverture d'origine devront être conserver et restaurer.

La pose devra être réalisée de manière traditionnelle, maçonnée avec tuile de courant et tuile de couvert. Elle pourra également être réalisée à sec, sur liteau, ou collée sur sous-toiture (plaque de fibrociment, ou de bitume armé).

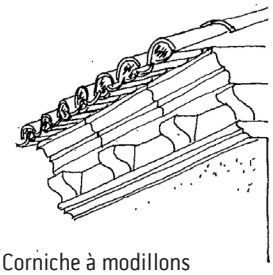
Sont interdites :
- La tuile mécanique (béton ou terre cuite)
- Les couleurs rouge, brun foncé.
- Les plaques de fibrociment ou les tôles ondulées apparentes.
- Les couvertures en PVC, plastique, bac acier ou matériaux brillants

(à l'exception du matériau employé à l'origine de la construction du bâtiment).

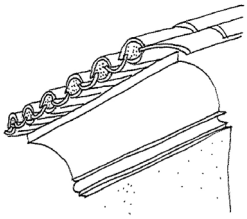
Débord de toits autorisés



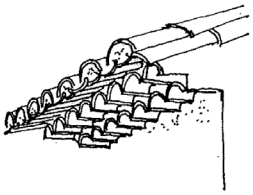
Tuiles d'égout en saillie



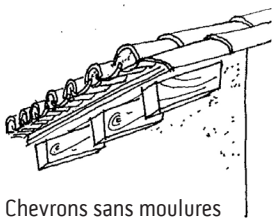
Corniche à modillons



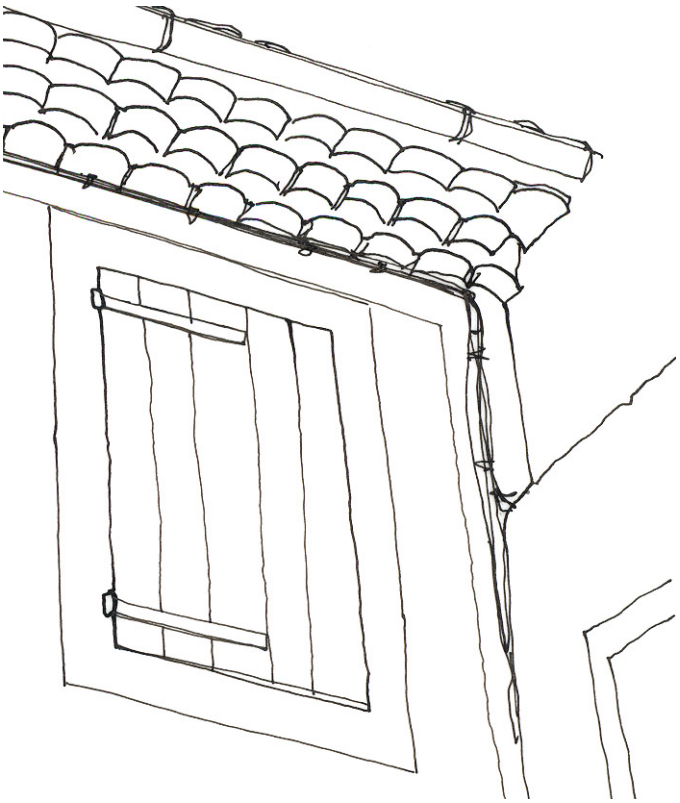
Corniche à gorge

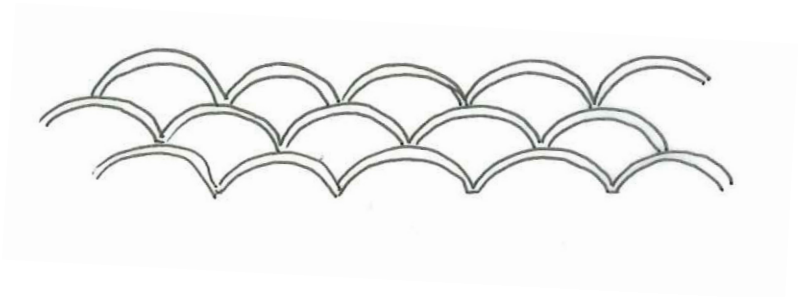


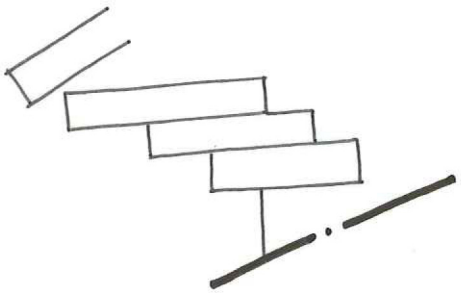
Génoise à deux rangs

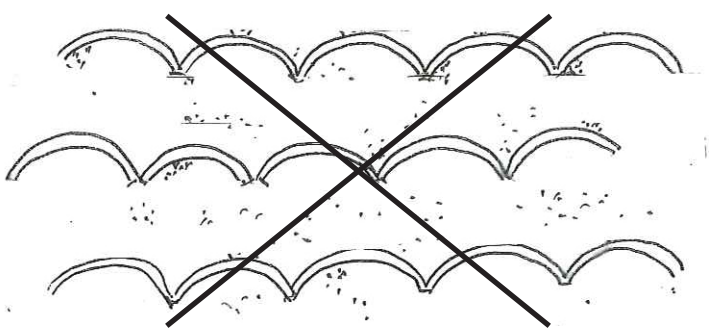


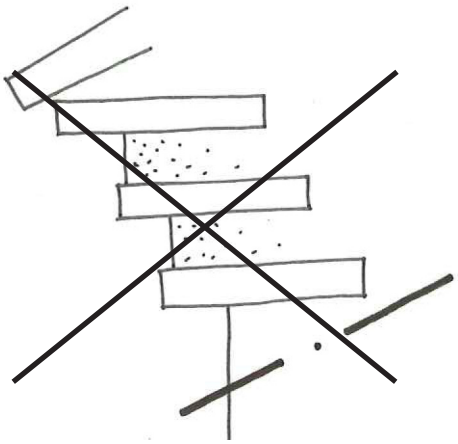
Chevrons sans moulures











3.2 Dispositions architecturales - A. Aspect extérieur des bâtiments existants

Plusieurs types de passées de toitures sont traditionnelles et admises:

- Génoises : elles devront être en tuile canal et respecter les proportions traditionnelles : pas d'espace maçonné entre rangs de génoise.
- Corniches : elles pourront être moulurées ou simple, en pierre ou au mortier de plâtre sur ossature bois.
- Chevrons et voliges (Débord minimum : 40 cm, Section des chevrons : minimum 7/10, teinte: naturel ou colorée en harmonie avec la façade).
- Chevrons triangulaires (kes) entre tuiles avec un débord minimum de 40 cm

Sont interdites :

- Tout type de sous toiture moderne apparente (fibrociment, onduline, sous face de panneau isolant) ou les génoises préfabriquées en terre cuite, béton, PVC, sont interdites.

A. 5.3 Ouvrages divers en toiture

Les châssis de toit :

Les châssis en toiture devront s'inscrire dans le plan de la toiture, 1 par travée maximum, dimensions maximum 0,60/0,80.

Les abergements et solins seront en zinc ou plomb avec protection enduit à 10cm maximum au dessus du niveau des tuiles.

Possibilité de créer une verrière pour l'éclairement d'un escalier ou d'un puits de lumière.

Sont interdits :

- Les relevés d'étanchéité en bitume armé apparent.
- Les volets roulants extérieurs de fenêtre de toit.
- Le PVC et autres matériaux plastiques ainsi que l'aluminium non peints .

Appareils techniques divers :

Tout appareil de ventilation devra être intégré dans le volume (un édicule ou une souche). L'appareil ne devra pas être visible depuis l'espace public.

Les antennes paraboliques seront peintes de couleurs sombres (du gris à l'ocre) et si possible masquées, en partie, par un édicule ou souche en toiture.

Sont interdits : Les conduits de fumée métalliques et extracteurs apparents.

- La zinguerie :

La récupération des eaux pluviales est obligatoire par gouttière pendante ou chéneau intégré dans la couverture. Les projets de réfection de couverture et de façade devront préciser les emplacements des gouttières et descentes.

Gouttière, cheneau, descente : zinc ou cuivre

Pied de chute (dauphin) : fonte ou acier

Sont interdites : Les gouttières et descentes PVC et fibrociment.

- Les souches de cheminées :

Les souches de cheminées d'origine seront à conserver si elles peuvent être réemployées.

Les nouveaux conduits seront réalisés suivant le modèle des souches existantes sur le toit, en reprenant leur forme, leur volumétrie, leur matériau, leurs couronnement et leurs éventuels décors.

Elles seront en maçonnerie enduite lisse.

Les couronnements de souche seront en tuile ou matériaux enduit lisse similaire à la souche, mitron terre cuite.

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

3.2 Dispositions architecturales - A. Aspect extérieur des bâtiments existants

- Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques :
- Les capteurs photovoltaïques **sont interdits** sur l'ensemble du secteur site urbain.

Les capteurs solaires thermiques :
Sont interdits pour l'ensemble des bâtiments remarquables (voir liste p.22) afin de préserver l'intégrité des toitures de ces immeubles.
Les capteurs solaires thermiques sont autorisés, si ces derniers ne sont pas visibles depuis l'espace public ou placés sous une verrière en toiture de type verrière d'escalier ou puits de lumière.
Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés en intérieur.
Sont interdits : Les panneaux à tube, les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes

Dans les cas où les capteurs solaires thermiques sont autorisés, ils seront intégrés ou rapportés à la couverture, obligatoirement dans la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent.
Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment, ils seront tous du même type et d'un même module. Pour éviter le mitage des couvertures, ils seront regroupés en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale ou verticale suivant le rythme de la façade et l'architecture du toit.
En présence de châssis de toit, les capteurs seront composés avec eux de manière à former un seul ensemble homogène et harmonieux.

- Terrasses en toitures :

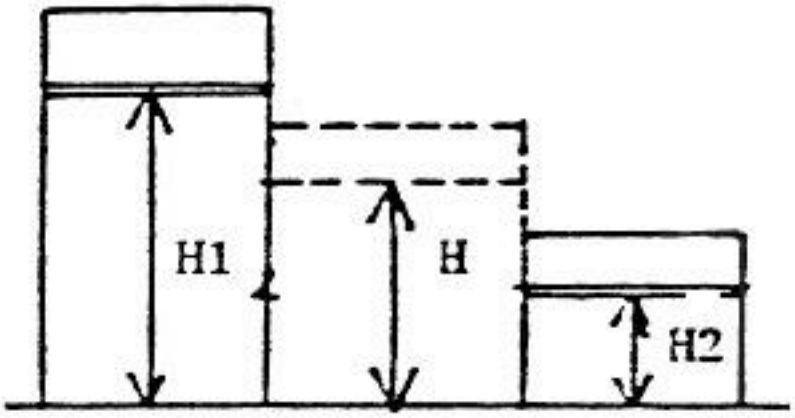
Les aménagements en toiture permettant de réaliser un meilleur éclairement des immeubles peuvent être envisagée uniquement s'il s'agit de terrasses couvertes de type séchoir, dans la mesure où elles respectent une typologie traditionnelle et permettent une continuité du volume de la couverture.
Sont interdites : Les terrasses de type "tropézienne", par simple suppression d'une partie de la pente.

Les terrasses existantes peuvent être équipées de structure légère destinée uniquement aux plantations et à la protection solaire (végétal, toile, canisse) et ne doivent en aucun cas permettre la transformation en véranda fermée.

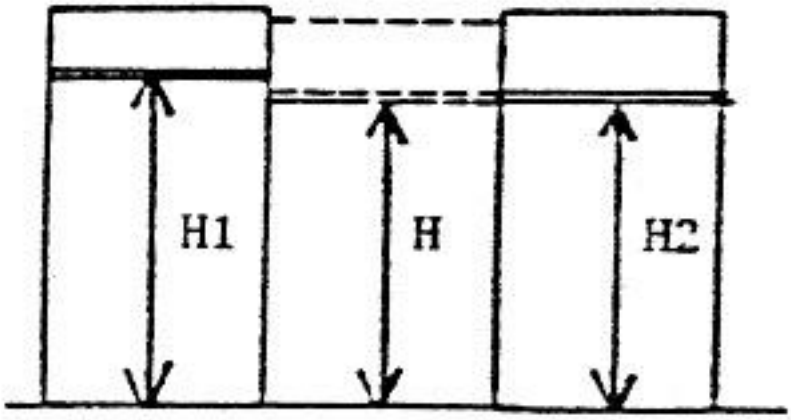
.

- Toitures terrasses

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.



Croquis parcelle comprise entre 2 bâtiments de hauteurs différentes



Croquis parcelle comprise entre 2 bâtiments de hauteur égale

3.2 Dispositions architecturales - B. Constructions neuves et extensions de bâtiments existants

B.1 Implantation et volumétrie

On entend par construction neuve, les bâtiments construits soit sur un terrain non bâti, soient en remplacement d'un bâtiment existant démoli.
L'objectif de la règle concernant ce bâti est de permettre l'expression d'une architecture contemporaine au niveau de la conception et des matériaux qui s'insère harmonieusement dans le tissu urbain ancien et qui dialogue avec les architectures antérieures.
Les nouvelles constructions ou extensions de bâtiments existants respecteront l'implantation, la typologie et le tissu urbain de la zone ou du secteur considéré.
La volumétrie doit rester simple, avec des proportions en accord avec celles des bâtiments voisins, et tiendra compte, le cas échéant, des points de vue, de façon à s'harmoniser avec les toitures et volumes environnants.
En cas de regroupement parcellaire, les nouvelles constructions devront s'implanter de manière à garder la mémoire du parcellaire ancien.

B.1.1 Détermination de la hauteur maximale à l'égout - Surélévation :
Surélever un immeuble, une maison ou sa toiture, c'est l'élever d'un ou plusieurs niveaux. Contrairement à l'extension en plan, l'élévation permet d'augmenter la surface habitable sans modifier l'emprise au sol.
Les hauteurs maximales à l'égout sont fixées par les règles de hauteur du PLU (art 10 de chaque secteur)
Ces hauteurs constituent un maximum absolu, mais la détermination de la hauteur à l'égout sera fixée, pour chaque projet; l'objectif étant de retrouver l'homogénéité du corps de rue, de l'ensemble de bâtiments concernés ou du bâtiment lui-même.
La demande d'autorisation de travaux concernant une modification de hauteur de bâtiment ou une construction neuve devra comporter, en documents graphiques, une élévation du corps de rue concerné ainsi qu'une coupe transversale faisant apparaître la largeur des voies et la hauteur des bâtiments en vis à vis.

B.1.2 Détermination de la hauteur par rapport aux bâtiments voisins
La hauteur d'une construction est mesurée à partir de la cote de la voie qui la borde (ou du terrain naturel en l'absence de voie), prise au milieu de la façade sur l'alignement jusqu'à l'égout des couvertures ou au sommet des acrotères.
1° CAS : parcelle comprise entre 2 bâtiments de hauteur égale :
La hauteur à l'égout sera égale à celle des bâtiments voisins plus ou moins 50 cm.
2° CAS : parcelle comprise entre 2 bâtiments de hauteurs différentes :
La hauteur à l'égout sera intermédiaire entre celle des 2 bâtiments voisins.
Les surélévations ne sont admises que pour des bâtiments jouxtant un autre bâtiment dont la hauteur à l'égout lui est supérieure.

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

3.2 Dispositions architecturales - B. Constructions neuves et extensions de bâtiments existants

B.1.3 Implantation par rapport aux voies

Les constructions neuves seront implantées à l'alignement des voies et places existantes.
Un recul occasionnel est admis :

- si le bâtiment jouxte un bâtiment existant en retrait, pour création de cour ou jardin ; l'alignement sur les voies sera assuré par une clôture de type urbain.
- en cas de réhabilitation de bâtiment existant

B.1.4 Implantation par rapport aux limites séparatives et sur une même propriété

Cas particulier concernant des constructions existantes:

- en cas de réhabilitation, il pourra être demandé l'élimination de constructions parasites accolées sur bâtiment à R.D.C ou en encorbellement sur façade, dans le but de favoriser l'aération et la mise en valeur des cœur d'îlots.

B.1.5 Emprise au sol :

En cas de reconstruction ou de construction dans un ensemble urbain homogène (voir liste p.22), l'emprise des bâtiments devra respecter les alignements sur rue et sur jardin.
Dans les espaces libres plantés ou non repérés, comme espace d'accompagnement non bâti au plan d'intérêt architectural, toute construction nouvelle autre que : mur de clôture, soubassement ou construction enterrée, est interdite.

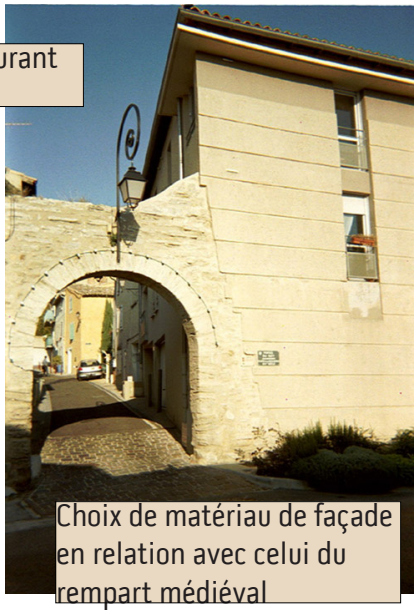
Toute adaptation devra faire l'objet d'une demande motivée montrant l'intérêt du projet pour la mise en valeur du site, de l'îlot, des bâtiments et clôtures existantes, et comporter des documents graphiques, notamment photomontage et élévations du corps de rue ou de l'îlot concerné – les secteurs à projets de l'AVAP sont principalement concernés par ce régime d'adaptation à valider en commission locale d'AVAP.

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

Dialogue avec le langage du rempart: traitement des ouvertures en fentes verticales - transition avec la tour par un alignement de loggias

Implantation et volumétrie assurant la continuité du tissu ancien





Choix de matériau de façade en relation avec celui du rempart médiéval

Image référence Chateauneuf de Gadagne (84)





Nous avons choisi cette réalisation pour la qualité de son intégration, bien qu'elle soit très éloignée de l'architecture de Saint Martin de Pallière

Choix de transposition de l'architecture médiévale à pans de bois et encorbellement en une architecture contemporaine de bois et verre dans une volumétrie traditionnelle

Image référence Maison de ville à Château Thierry (02)

Choix des matériaux: la pierre en liaison avec le bâti voisin, le verre et l'acier

La simplicité et le respect de la trame donnée par le portail existant



Image référence Atelier d'artiste à Avignon (84)

Choix des matériaux: le verre et l'acier associés au mur traditionnel en pierre



Image référence Maison de village au Beaucet (84)



La richesse des décrochements en volume qui assure une bonne intégration dans la silhouette générale du village

3.2 Dispositions architecturales - B. Constructions neuves et extensions de bâtiments existants

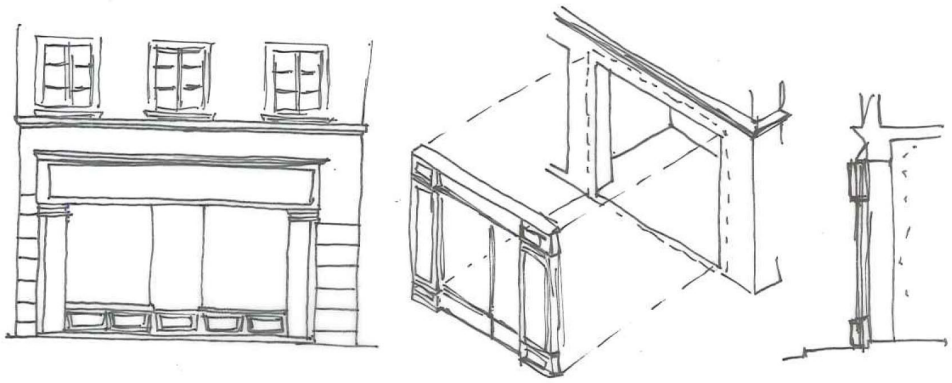
B.2 Aspect extérieur des constructions neuves et des extensions de bâtiments existants

L'aspect des constructions neuves pourra être de deux types :

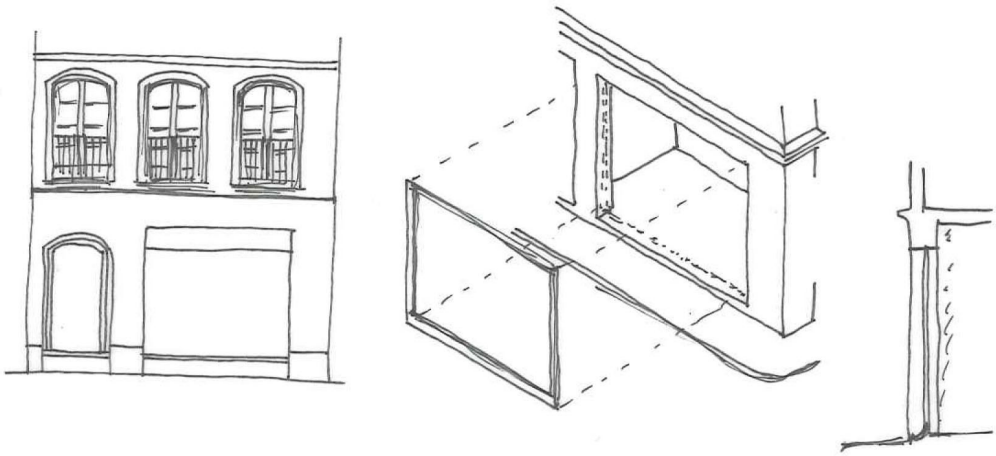
- Soit mimétique de l'architecture "traditionnelle" et devra, dans ce cas, respecter l'ensemble des règles et prescriptions édictées pour les bâtiments existants.
- Soit résolument contemporain, et dans ce cas, correspondre à un style d'architecture de référence considérés comme une réponse satisfaisante à l'intégration d'une architecture contemporaine dans le centre ancien.

Des architectures de référence sont jointes, à titre d'exemple, et commentées pour fournir un panel d'illustrations de principes architecturaux pouvant être appliqués sur ce site.

Devanture commerciale en applique



Devanture commerciale en feuillure



3.2 Dispositions architecturales - C. Les devantures commerciales et les enseignes

Tout projet de devanture commerciale et / ou d'enseigne doit faire l'objet d'une déclaration de travaux comportant un plan de la façade de la devanture avec la façade de l'immeuble et précisant l'ensemble des dimensions, matériaux, couleurs de tout ses éléments (devanture, enseigne, store, mobilier, dispositif de fermeture envisagé, éclairage), une coupe et 2 photomontages montrant l'insertion du projet dans le linéaire de la rue.
En cas de création de devanture commerciale, il sera obligatoire de maintenir une entrée pour chaque immeuble ou de la restituer si celle-ci a disparue, en respectant les éléments architectoniques de la façade et de la structure du bâtiment.

C.1 Les devantures commerciales

Les **devantures commerciales** étant sujette à renouvellement, les prescriptions porteront moins sur le style des devantures que sur le respect des façades sur lesquelles elles s'implantent.
Les projets devront tendre à rendre lisible l'intégrité de la façade de l'immeuble et la continuité des parties verticales assurant visuellement son harmonie.
Dans ce but, si une même activité s'exerce sur plusieurs bâtiments contigues, on traitera une devanture pour chacun d'eux. La même devanture ne pourra chevaucher deux façades distinctes

Les projets devront tenir compte de la qualité de traitement architectural initial des rez-de-chaussée des bâtiments anciens. Une simplicité de traitements et de matériaux sera recherchée. Les teintes seront choisies en harmonie avec celles des bâtiments et des devantures mitoyennes.

D'une manière générale, la hauteur sera limitée par le bandeau haut du rez-de-chaussée. La devanture sera comprise dans la largeur de la baie commerciale. Le recouvrement des trumeaux d'extrémité sur une largeur de 30 cm peut-être admis dans le cas d'une devanture en applique.

Plusieurs types de devantures sont envisageables :

La devanture en feuillure (voir mise en oeuvre et exemple ci-contre) :
Ce type de disposition est à mettre en oeuvre :
- Si le rez-de-chaussée comporte des percements traditionnels homogènes, en relation avec ceux de la façade du bâtiment concerné.
- Si le rez-de-chaussée a été altéré par un traitement sans relation avec la façade du bâtiment concerné.

La devanture en applique (voir mise en oeuvre et exemple ci-contre) :
Ce type de disposition est à mettre en oeuvre :
- Si le rez-de-chaussée du bâtiment possède déjà ce type de devanture et que ce principe est en accord avec la façade de l'immeuble.
- Si le gros oeuvre n'a pas été réalisé à l'origine pour être vu.

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

3.2 Dispositions architecturales - C. Les devantures commerciales et les enseignes

Les dispositifs de fermeture (grilles ou rideaux métalliques) seront posés à l'intérieur de la devanture y compris le coffre qui doit être invisible de l'espace public. Les systèmes de fermeture seront peints et posés à l'arrière du plateau de présentation.

Les stores et bannes doivent dans leur implantation, respecter les règles de sécurité publique et ne pas faire obstacle au déplacement des piétons et des véhicules. Les éléments fixes et rigides sont interdits.
Les stores et bannes seront droits, mobiles, sans joue, à lambrequins droits (retombée verticale et n'accueillant aucun logo). Ils ne doivent pas dépasser en altitude les appuis de fenêtre du premier étage.
Les mécanismes des stores devront être les plus discrets possibles, et la pose adaptée au type de devanture.
Les stores seront réalisés en toile unie ou à deux tons maximum, harmonisés avec ceux de l'architecture et de l'environnement.

C.2 Les enseignes

Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale.
Les enseignes des franchises qui expriment de manière identique dans toutes les situations urbaines doivent dans certains cas adapter leur matériaux, formes, couleur et dimensions au caractère patrimonial du lieu et aux prescriptions du présent règlement.
Toutes les enseignes seront maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée et seront distantes de 60 cm au moins des appuis de fenêtres du 1er étage.
Les enseignes commerciales (peintes, lettres, logos), plaquées ou perpendiculaires à la façade devront rester dans l'emprise de la devanture (hauteur/largeur, limitée au rez de chaussée) et respecter le règlement de voirie communal.
Chaque boutique ne pourra pas installer plus d'une enseigne parallèle à la façade et une enseigne perpendiculaire à la façade.
Les enseignes seront de préférences constituées de lettres découpées, panneaux peint en bois ou métal avec un éclairage spécifique.

Le détail des dimensions et de l'implantation des enseignes pourront éventuellement être réglementés par le règlement de voirie et une zone de publicité restreinte.

Les enseignes en applique sur une devanture en feuillure :
L'emplacement, la taille et le type d'enseigne doivent être étudiés de façon à lire la continuité de la façade de l'immeuble.
Les enseignes en applique sur devanture en applique :
La devanture en applique constitue un ensemble sur lequel aucune surcharge ne doit apparaître.
Les enseignes en potence, en drapeau ou en bandeau :
Ces enseignes seront réalisées en métal ou en panneaux de bois découpés et peints.
Dans le cas d'une devanture en applique, la hauteur de l'enseigne sera limitée à celle du bandeau horizontal.
Dans le cas d'une devanture en feuillure, la hauteur de l'enseigne sera limitée à celle définie soit par un bandeau sur la façade s'il existe, soit par le niveau des appuis des baies de l'étage.
Les enseignes seront éclairées indirectement par des spots à bras discrets ou des réglettes laquées.
La hauteur du bandeau d'enseigne ne doit pas excéder 0.4 m et la longueur 4 mètres.
Sont interdits :

- Toute enseigne masquant les éléments de décor de l'architecture du bâtiment : balcon, ouverture, corniche, décor, etc.
- Les caissons lumineux, les leds intégrées dans l'épaisseur de l'enseigne type "points lumineux"

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

3.2 Dispositions architecturales - D. Les clôtures, traitement d'accompagnement et objets urbains

D.1 Clôture et soutènement

Murs et grilles clôture :
Certains d'entre eux sont des ouvrages de qualité repérés sur le plan d'intérêt architectural, constitué généralement d'un mur souvent en maçonnerie de moellons apparents, parfois surmonté d'une grille en serrurerie, et comportant éventuellement un portail.
Ces ouvrages, isolés ou dépendants d'un édifice remarquable, sont à mettre en valeur dans un esprit de restauration et à conserver sauf en cas de construction sur cet alignement.

Dans le cas de la réalisation de murs et clôtures neuves, ces ouvrages seront du type "clôture urbaine" et devront respecter les caractéristiques suivantes :
- Hauteur totale de 1,80 m minimum
- Maçonnerie enduite ou mur en pierres rejointées (teinte d'enduit discrète: ton pierre – terre).
- Serrurerie peinte

Sont interdits :
- Les clôtures bois, PVC ou matière plastique, les tôles métalliques, les voiles opacifiants de couleur verte et l'emploi de grillage.

D.2 Les traitements d'accompagnement

C'est le traitement, en général au sol, de la zone de transition et d'influence d'un édifice ou d'un élément architectural remarquable. Ce traitement améliore le repérage (en particulier devant les accès) et évite souvent une rupture trop brutale avec le support en jouant le rôle de "présentoir".
Il se traduit souvent par un traitement de sol particulier (calade – dallage) , emmarchement, parvis, perron, etc..
L'ensemble des traitements repérés sur le plan d'intérêt urbain, essentiellement des marches d'accès, perrons, calades, dallages est à conserver.

En cas de défaut de traitement, il convient de traiter cet espace d'accompagnement en harmonie avec la façade, en particulier à l'occasion de la réhabilitation de ces dernières.
La réutilisation d'ouvrages anciens (dallage pierre – emmarchement) est à privilégier.

Sont interdits :
- Les dallages privés sur le domaine public.

D.3 Les objets urbains

A la différence des objets architecturaux remarquables sur le bâti, ces légendes définissent des objets urbains à protéger.
Ces objets sont parfois isolés du contexte bâti et sont à ce titre le plus souvent dans le domaine public.
Fontaine, lavoirs, mobilier urbain, sculpture, monument, escaliers – pas d'âne.
Lorsqu'ils sont repérés, l'ensemble de ces éléments est à conserver et à mettre en valeur.

3.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

Ces dispositions concernent les éléments urbains, non bâtis, présents dans le site urbain.
Elles ont pour objectif de maintenir et de renforcer la qualité et l'identité du site en confortant son image.

A. Principes généraux de composition urbaine 69

B. Le traitement des sols 75

C. Les jardins privés et les végétaux sur l'espace public 77

D. Le mobilier urbain et la signalétique 79

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

3.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

A. Principes généraux de composition urbaine

Le plan d'intérêt urbain fait apparaître plusieurs éléments concernant la composition urbaine du centre ancien :

La densité spatiale :

Un espace en "sous densité" est un espace auquel il manque certains éléments créant la densité, par exemple un bâti trop lâche ou en sous échelle, une interruption du couvert végétal.
On peut y remédier par :

- La densification végétale : arbres de hautes tiges créant un couvert végétal ou structurant l'espace.
- La construction de bâti.

Les espaces résiduels à aménager (*) :

Il s'agit d'un espace abandonné, destructuré, provenant souvent de la démolition d'immeubles, qui donne l'aspect d'un trou laissé par le bâti, notion de brèche, connotation négative.
On peut remédier à de telles ruptures de continuité urbaine par :

- une densification végétale structurée qui masque les ruines,
- une recomposition de l'espace (structure, bornage),
- la reconstruction de l'îlot démoli,
- la reconstitution de façades urbaines.

Les effets de perception urbaine et paysagère

La focalisation visuelle (*) :

Il s'agit d'un angle de vue, d'une échapée visuelle sur un site ou un monument remarquable, dont le cadre de délimitation parait riche et intéressant, ou constitue l'axe d'approche d'un monument.
Il définit aussi la partie de bâti en covisibilité avec un bâtiment remarquable situé dans un angle de vue sensible.
Une attention particulière doit être observée pour tout projet situé dans le cône de vue sensible, en particulier pour les surélévations, modification de toiture, ravalements de façade.

La relation spatiale ou fonctionnelle (*):

Signale une communication intéressante entre lieux urbains :

- soit une échappée visuelle,
- soit une mise en relation fonctionnelle ou visuelle à conserver ou à améliorer.

Dans le cas de relation spatiale ou fonctionnelle, on peut envisager d'agir sur :

- la lecture et le repérage d'un axe significatif à améliorer par un traitement de sol - végétation d'accompagnement.
- la création d'une liaison (circulation piétonne ou ancien tracé) pppouvant entraîner la démolition de bâti parasite.

L'effet de balcon (*):

C'est un espace permettant la découverte du grand paysage depuis l'intérieur du village (vue ouverte, vue cadrée)
Tout projet de construction, ou d'aménagement (plantation...) devra tenir compte de ces dégagements visuels. La hauteur des constructions dans le champ visuel sera limitée pour permettre de conserver les vues.

(*)éléments repérés sur le plan d'intérêt urbain

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

3.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

L'alignement urbain (*) :
La plupart des alignements actuels identifiés dans le centre ancien doivent être maintenus ou recréés.
Certaines nuances dans ces alignements, traces de l'histoire urbaine par exemple, viennent enrichir le tissu urbain. Ils doivent être conservés à ce titre.
Cependant, les éléments venant perturber la bonne lecture du tissu urbain sont à reconsidérer en cas de projet modifiant l'alignement.
Les alignements existants devront être respectés sur les espaces structurés et historiques.

Les espaces urbains remarquables (*):

L'espace urbain historique:
C'est un lieu "historique", non pas nécessairement par l'âge du bâti qui le définit, mais par sa nature propre (morphologie, densité, situation) résultant le plus souvent des particularités de l'évolution de la ville à différentes époques.
Leur forme (gabarit, hauteur) et leurs alignements sont à conserver même si leur situation ou leur gabarit peut poser des problèmes au niveau de la circulation des véhicules et de l'éclairement à l'intérieur des bâtis qui le composent.

L'espace urbain structuré :
Ce sont les lieux urbains où le bâti obéit à la géométrie de l'espace. Cet ensemble forme une structure particulière (centrage, parallélisme, perpendicularité, axe de composition, etc.).
Ils peuvent se définir par opposition aux espaces résiduels.
Avant toute intervention sur ces lieux, bien analyser l'ordre qui régit la composition de l'espace ; une structure faible est vite déstabilisée par un aménagement *a priori* bénin (emplacement de mobilier urbain, muret ou emmarchement mal placé).
Les alignement actuels sont à respecter impérativement.

L'espace urbain contrôlé :
Lieux situés en relation directe avec un édifice remarquable qui contrôle l'espace urbain, il est la charge directrice du lieu.
L'implantation et les axes propres de composition de l'édifice (proportion, symétrie, accès etc..) doivent être pris en compte dans le cas d'un aménagement ou d'une mise en valeur de l'espace considéré (dessin, orientation, implantation mobilier urbain ou arbres).
Une architecture étrangère au contexte ne donnant pas à comprendre le rapport entre l'édifice et son espace est à éviter.

(*)éléments repérés sur le plan d'intérêt urbain

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

3.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

Les espaces de transition:

- Espace d'articulation :

Souvent situés à l'intersection de plusieurs espaces dynamiques, ils jouent un rôle pivot entre différents lieux urbains.
Ils constituent des repères importants dans la ville et doivent se signaler clairement.

- Porte urbaine :

Cette notion définit un espace d'articulation particulier où l'on perçoit une délimitation entre le dedans et le dehors du centre ancien. L'existence de cet "effet" de porte, qui peut être soit spatial, soit architectural, conditionne l'intériorité du centre et renforce le repérage urbain général.
Ces espaces doivent faire l'objet d'un traitement spécifique au sol.

Les usages urbains :

Au même titre que les édifices, les ensembles bâtis et les espaces de la ville, l'occupation ou l'usage privilégié de certains lieux urbains peuvent être considérés comme partie intégrante du patrimoine.

- Cheminement piéton privilégié (usuel, à créer, d'accès au village) à mettre en valeur pour une vocation touristique en trajet piétonnier améliorant le fonctionnement (repérage, fluidité, mise en relation).
- Lieu d'usage convivial de tradition, à conserver, (café, boule, square, rencontre, points de rendez vous) ou lieu d'usage convivial potentiel à créer ou à améliorer.

Calade du château St Martin de Pallières







Béton désactivé



Revêtement de sol récent coeur du village

3.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

B. Le traitement des sols

Le revêtement des sols de l'espace public doit être en cohérence avec l'identité des lieux et de leur usage.

Il est important de rechercher et planifier, à l 'échelle du site urbain, une unité dans le traitement des sols. On évitera l'utilisation des matériaux d'intérieur (pierre lisse ou carrelage) ou pauvres (pavés autobloquants).

La simplicité et l'unité sont souvent les meilleures solutions. On évitera la surabondance des dessins et des différences de niveaux et d'encombrer l'espace public par des murets.

Le traitement des sols ne doit pas constituer une barrière étanche au pied des façades favorisant les remontées capillaires. On privilégiera une bande perméable le long des façades qui permettra également la plantation de végétal d'accompagnement.

Illustrations, mise en oeuvre, références ...









3.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

C. Les jardins privés et les végétaux sur l'espace public

Les espaces privés d'accompagnement du bâti :

Aucune construction autre qu'annexe de jardin à RDC n'est autorisée dans les espaces d'accompagnement non bâtis repérés au plan d'intérêt architectural. Ces espaces doivent rester ou devenir des jardins d'accompagnement du bâti.

Les plantations et les espaces verts

Ils représentent non seulement une présence végétale indispensable dans la ville (ambiance, ombrage, biodiversité etc.), mais participent souvent à la structuration et à la nature même des espaces urbains. Leur présence, mais aussi leur implantation doivent donc être protégées :

- arbre de haute tige implanté soit sur le domaine public, soit dans un espace privé, participant à la structure de l'espace urbain,
- arbre à planter pour enrichir un lieu urbain, ou créer un lieu tampon (filtre), de transition, structurant,
- espace vert urbain ou privatif accompagnant des bâtiments.

En outre les plantes grimpantes et plantations en pied de façades peuvent considérablement changer la perception de la rue, lui donnant un caractère plus domestique et villageois. C'est ainsi que peuvent être plantés : les lisières de mur, les pieds de façades, les petites surfaces délaissées, les pieds d'arbres tiges, la roche affleurante ...

Tout espace libre planté et les arbres des espaces publics sont à protéger et à conserver.

En cas d'abattage : remplacement obligatoire, par le même type de végétal, en privilégiant les essences caduques.

Les emplacements de plantations en pied de façades ne doivent pas être imperméabilisés.

La possibilité de planter du végétal grimpant le long des façades sur le domaine public doit être facilité.

Une autorisation est obligatoire pour supprimer un arbre de haute tige visible depuis l'espace public.

En vue d'améliorer la gestion des végétaux sur l'espace public :

Lors de l'aménagement d'espace public, places et placettes : plantation d'un arbre de tige de grande taille, caduc, adapté au milieu urbain, à raison d'un arbre pour 200 m² à minima.

Prévoir des replantations sans attendre le dépérissement des arbres.

Les fosses d'arbres seront couvertes avec une grille d'arbre ou par des matériaux perméables (stabilisé, pavage, plantes couvre-sol) elles seront suffisamment dimensionnées (2,00mx2,00m, minimum 1,50mx1,50m).

Les plantations destinées à croître sur les façades des bâtiments sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- elles ne devront pas entraîner de dommages structurels,
- elles ne devront ni altérer, ni dissimuler la composition ou le décor des façades,
- la végétation à feuilles caduques est à privilégier afin de permettre aux bâtiments de profiter des apports solaires en hiver.
- sur les façades n'étant pas ou peu exposées au soleil en hiver, une végétation persistante peut améliorer l'isolation des bâtiments.

Réserver, créer, des emplacements perméables pour des plantations en pied de façades, lors de tous travaux de voirie.

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

3.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

On évitera :
L'imperméabilisation du sol jusqu'au tronc de l'arbre;
La plantation d'arbres résineux sur l'espace public;
Les travaux sur l'espace public sans protection des arbres, absence de protection pour éviter les chocs de voitures;
Les tailles intempestives (à l'origine du dépérissement de nombreux arbres) : faire appel à des professionnels spécialisés garantissant des tailles douces et une prophylaxie vis à vis des maladies connues.

Les végétaux conseillés :

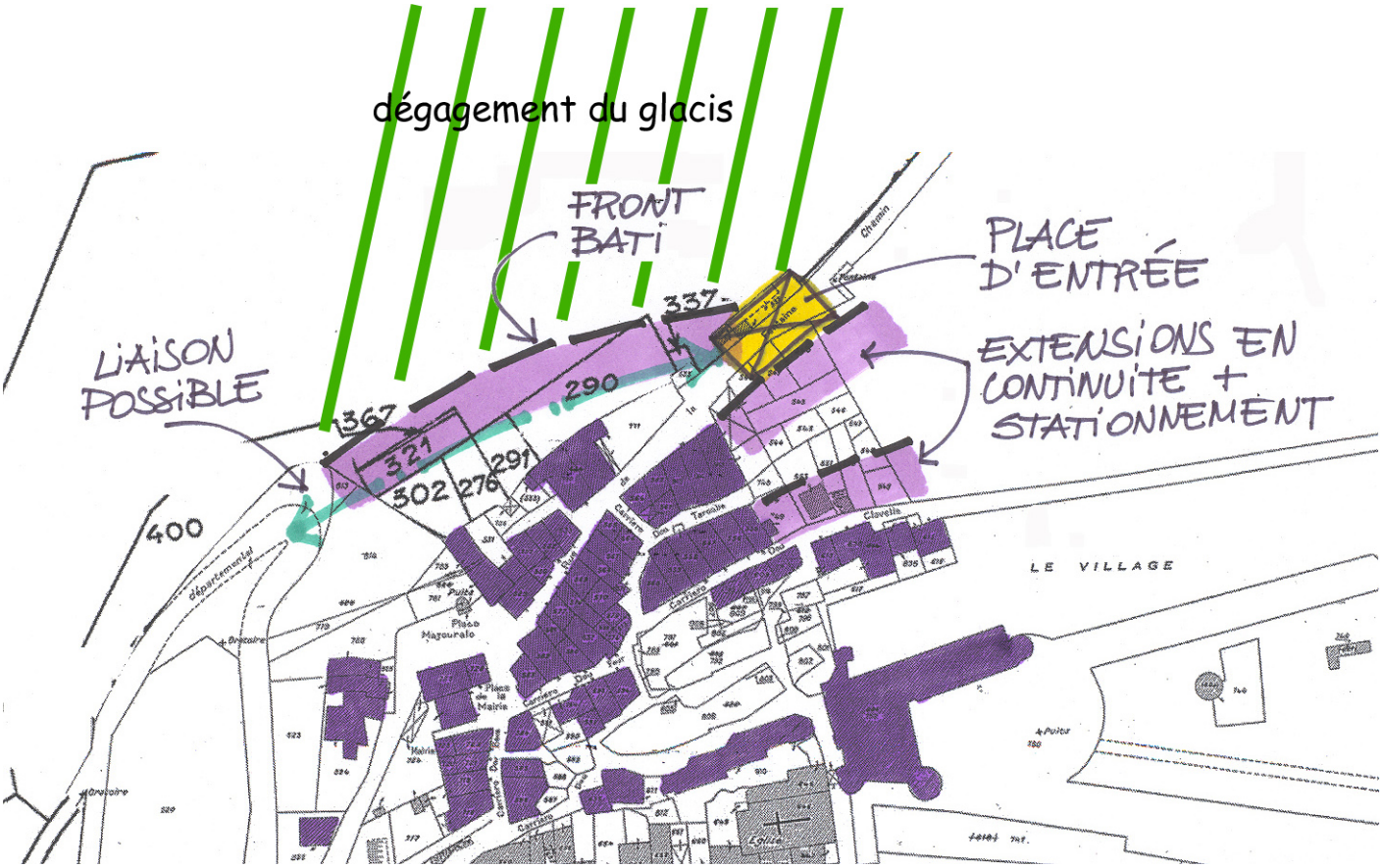
- Végétaux conseillés : essences méditerranéennes, économes en eau et en entretien, comme : Euphorbes (Euphorbia), Sauges vivaces (Salvia), Perovskia (Perovskia), Helichrysum, Iris vivaces, Coronilles (Coronilla), Ballote (Ballota pseudodictamnus), Caryopteris (Caryopteris X clandonensis), Graminées (Festuca, Pennisetum...), Ruta (Ruta graveolens), Santoline (Santolina néapolitana, viridis), Valériane (Centranthus ruber), Cistes, Sarriette.

D. Le mobilier urbain et la signalétique

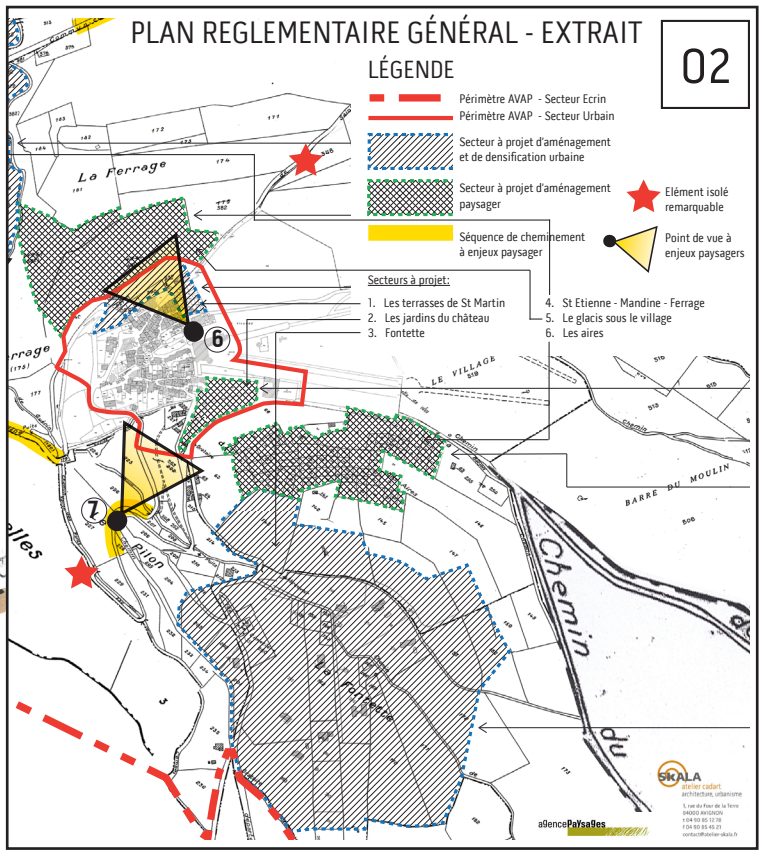
Dans les cités de caractère le mobilier urbain doit faire l'objet d'une démarche singulière et contextuelle qui devient l'objet d'une réflexion particulière et inédite.

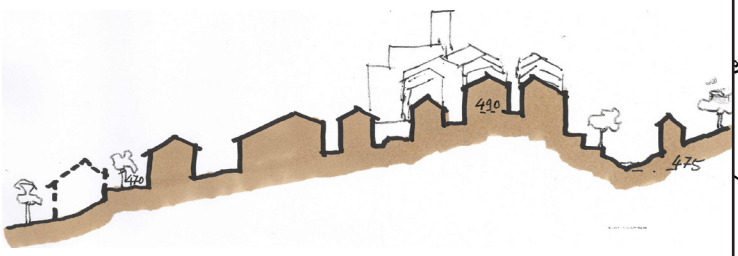
Cette démarche particulière et de qualité peut être mise en oeuvre soit lors de l'étude d'un projet représentatif, le mobilier étant ensuite décliné sur d'autres espaces, soit lors de l'élaboration d'une charte globale et d'une ligne de mobilier à l'échelle du village.

Le choix et l'implantation doit faire l'objet d'un projet global sur l'ensemble de la zone et être soumis à l'architecte des bâtiments de France.
Les éléments modulables (bac à fleurs en particulier) sont réservés à des utilisations éphémères.



Plan schématique du secteur à projet 1 avec ses principes d"aménagement





3.4 Dispositions applicables au secteur à projet 1 : Les Terrasses de St Martin au nord du village

Il s'agit d'un secteur de friches (anciens jardins et ruines) en périphérie du village

OBJECTIFS
Requalifier l'entrée historique est du village, améliorer la continuité et la qualité du front bâti nord, faciliter le stationnement en entrée de village.

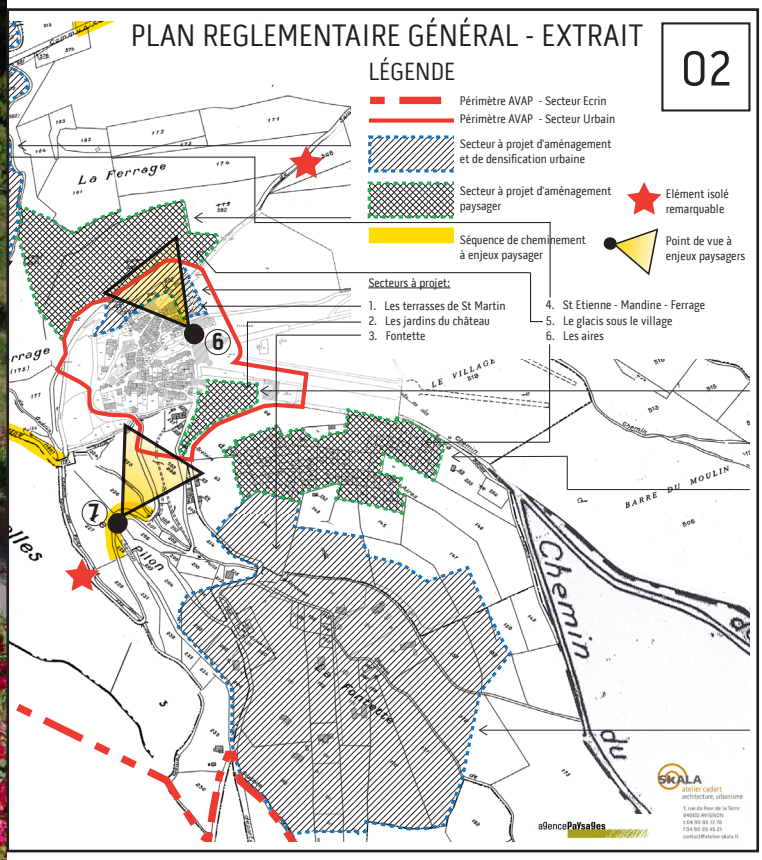
ADAPTATIONS DE LA REGLE EN VIGUEUR SUR LE SECTEUR (à examiner en commission locale)
Redéfinition des alignements et des limites de l'espace public.
Répartition entre emprise bâtie et non bâtie.
Espaces boisés.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

- Compléter le front bâti nord par une nouvelle rangée en maison en continu en contrebas du front bâti actuel ; une voirie desservant cette greffe pouvant relier le virage d'entrée à l'ouest, à la montée est, au niveau de la fontaine.
- Etudier un programme mixte bâti/stationnement entre la rue de la Fontaine et la Carriero dou Clavelie, assurant des continuités bâties avec le village existant
- Composer une place d'accès liée à la Fontaine.

Ces principes sont illustrés par les croquis ci-contre dont l'objectif est d'expliquer l'esprit du projet; ils sont confirmés par les dispositions du PLU (orientation d'aménagement).




PLAN REGLEMENTAIRE GÉNÉRAL - EXTRAIT
02
LÉGENDE
Périmètre AVAP - Secteur Ecrin
Périmètre AVAP - Secteur Urbain
Secteur à projet d'aménagement et de densification urbaine
Secteur à projet d'aménagement paysager
Séquence de cheminement à enjeux paysager
Elément isolé remarquable
Point de vue à enjeux paysagers
Secteurs à projet:
1. Les terrasses de St Martin
2. Les jardins du château
3. Fontette
4. St Etienne - Mandine - Ferrage
5. Le glacis sous le village
6. Les aires
Le Ferrage
LE VILLAGE
BARRE DU MOULIN
Chemin
Fontette
aGencePaYsaGes



3.5 Dispositions applicables au secteur à projet 2 : Les jardins du château

Il s'agit des anciens jardins du château, socle paysager de qualité du village.

OBJECTIFS :
Trouver une affectation cohérente avec l'histoire du lieu : jardin d'agrément, lieu convivial, éventuellement un peu de stationnement en partie basse sous tonnelle ou résille (à condition de masquer totalement la vue des véhicules depuis le château).

Dans tous les cas, ces aménagements excluent toute construction.

ADAPTATIONS DE LA RÈGLE EN VIGUEUR SUR LE SECTEUR (à examiner en commission locale)
Ouverture ponctuelle dans le mur de clôture pour accès véhicule

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :
- Conserver la structure paysagère en étagement.
- Exprimer le lien historique et fonctionnel avec le château, la citerne et le réseau d'irrigation.
- En cas de projet d'implantation d'autres fonctions (stationnement, par exemple) ; Limiter ces fonctions à l'extrême partie basse (1/5 maximum) et les intégrer dans une structure paysagère construite.



4.



RÈGLEMENT

SECTEUR 2 :
Le site écrin

Dispositions particulières

4.1 Caractéristiques et objectifs du secteur
4.2 Dispositions architecturales
4.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager
4.4 Dispositions applicables au secteur à projet 3: Le quartier Fontette
4.5 Dispositions applicables au secteur à projet 4 : Le quartier St Etienne-Mandine-Ferrage
4.6 Dispositions applicables au secteur à projet 5 : le glacis sous le village
4.7 Dispositions applicables au secteur à projet 6 : Les Aires

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



Silhouette depuis le Nord

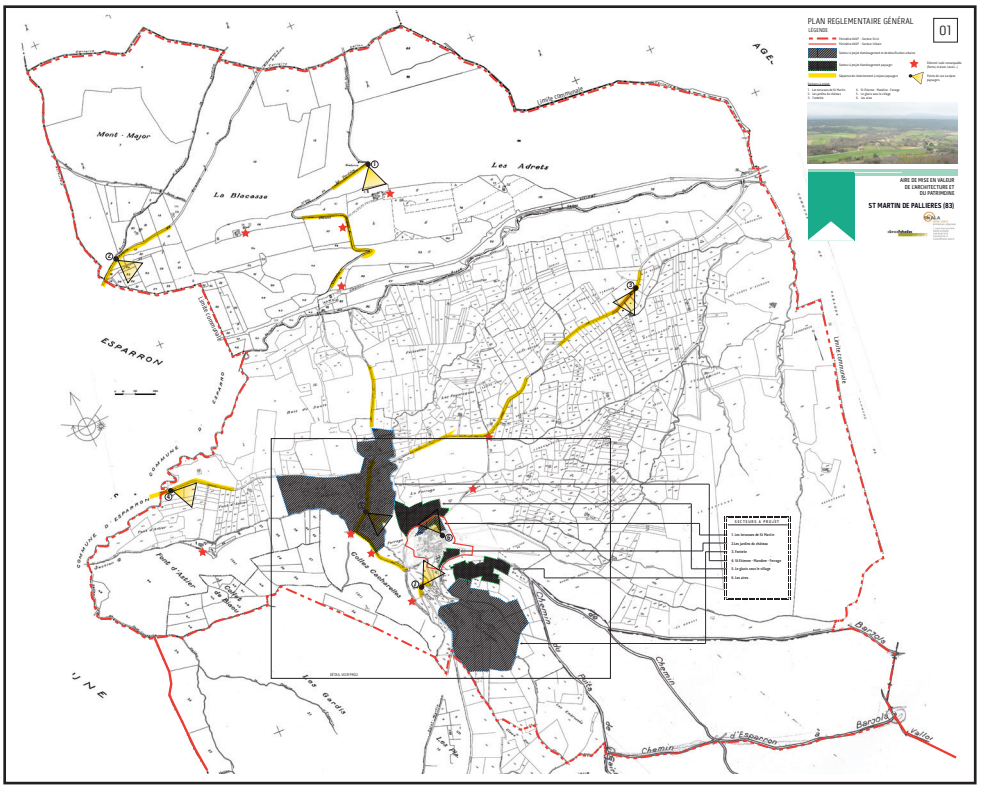




Silhouette depuis le sud



Alignement de chêne





Ancienne ferme du château

4.1 Caractéristiques et enjeux du secteur site écrin

Ce secteur correspond à des territoires de natures différentes touchant à la perception de l'environnement paysager du village et du château (covisibilité du site bâti avec le paysage environnant, vues depuis le village) et aux perceptions d'approches du village ancien depuis les accès et cheminements principaux.

Elle comprend des secteurs d'urbanisation récente, principalement pavillonnaire, et des secteurs non bâtis (naturel et cultivé ou anciennement cultivé) qui constituent l'écrin paysager de Saint Martin de Pallières (glacis – plateau - vallon).

4.1.1 Enjeux architecturaux, urbains et paysagers

- Maîtriser la forme urbaine et l'impact des constructions dans le paysage naturel et agricole, et dans le rapport de covisibilités avec le village historique;
- Expliciter les conditions d'une bonne intégration paysagère;
- Diminuer les effets de banalisation par un traitement qualitatif de la limite entre espace public et espace privé, notamment les clôtures;
- Intégrer toute construction liée aux activités agricoles dans la trame du paysage agricole.

4.1.2 Enjeux environnementaux

- Maintenir la biodiversité notamment par un choix adapté des haies arbusives;
- Travailler sur une limite nette de l'urbanisation qui peut s'appuyer sur des cheminements doux aménagés qui relient le réseau de chemins ruraux notamment.

4.2 Dispositions architecturales et applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

Les dispositions architecturales dans le secteur écrin concernent principalement l'implantation de bâtiments nouveaux et d'extension de bâtiments existants dont l'intégration dans le paysage doit être la plus discrète possible.

Elles sont détaillés selon cinq chapitres :

A. L'aspect extérieur des bâtiments existants 91
A.1 Façades
A.2 Toitures

B. Constructions neuves et extensions de bâtiments existants 93

B.1 Implantation et volumétrie
B.2 Aspect extérieur des constructions neuves et extensions de bâtiments existants

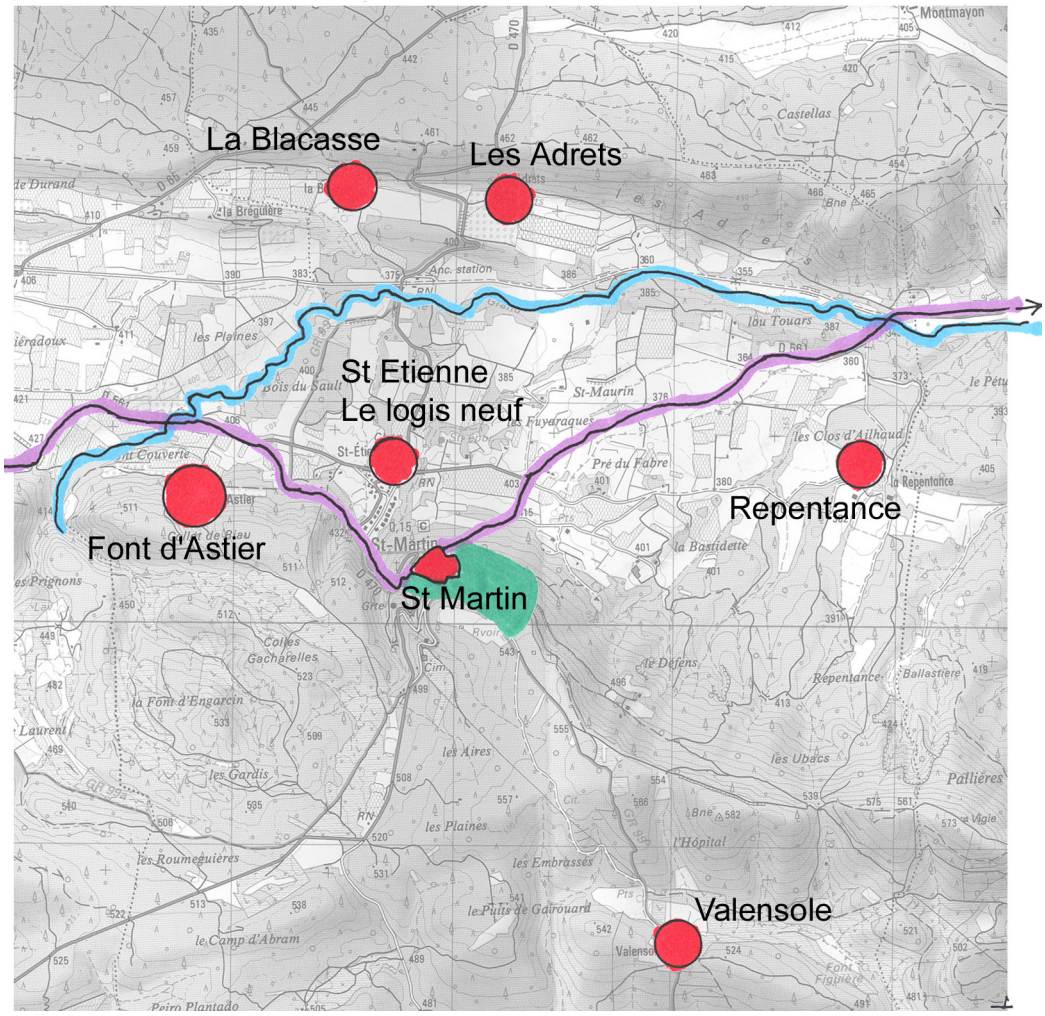
C. Les cours, jardins et clôtures 97

C.1 Les clôtures existantes
C.2 Les clôtures et portails nouveaux
C.3 Les équipements techniques au sol

D. Les points de vue paysager 99

E Les voies de découverte et cheminements 101

Fermes du château : Edifices remarquables



Petit patrimoine à protéger





4.2 Dispositions architecturales A. Aspect extérieur des bâtiments existants

Principes généraux :

Pour les édifices remarquables (anciennes fermes du château repérage ci-contre), se référer aux articles du site urbain concernant les façades, toitures et menuiseries.

Petit patrimoine :

La conservation de tout les édifices non habitables et hérités du passé est impérative quelque soit leur nature ou leur degré de conservation. Ainsi sont protégés tout les édifices anciens à caractère fonctionnel, (lavoir, fontaines, pont, bornes...) ou religieux (chapelle, oratoire, croix de chemin ou de mission). La restauration de ces édifices doit se faire dans le respect de leur caractéristique architecturale originelle. La démolition de tout ou partie d'un édifice de ce type n'est envisageable que pour des raisons d'absolue nécessité après diagnostic de l'architecte des bâtiments de France.

A.1 Façades :

Les façades seront traitées dans des tonalités en référence à celles des matériaux traditionnels (ton pierre, ocre...) ou dans des teintes soutenues s'intégrant dans le paysage : brun, rouge sombre, vert foncé...
Les bardages bois sont autorisés, ils seront lazurés en gris.
On harmonisera les tonalités des bâtiments entre eux en tenant compte des bâtiments existants aux abords et de l'environnement paysager. Les façades devront être traitées de façon uniforme (pas de changement de matériaux sur une même façade).

Sont interdits :

- Le blanc et les matériaux brillants
- Les bardages de type néo-montagnard

A.2 Toitures:

La toiture de référence est une toiture à deux pentes couvertes en tuiles canal ou tuiles mécaniques de type "romane" pour le bâti récent.
Les système d'éclairement ou d'aération en couverture ne sont possible que s'ils sont traités de façon regroupés dans le projet et présentent une régularité dans l'implantation.
Les toitures terrasses doivent faire l'objet d'un traitement spécifique (végétalisation, gravier, matériaux de teinte sombre).

Sont interdits :

- L'emploi de matériaux brillants pour les revêtements d'étanchéité
- Les capteurs solaires thermiques sur les édifices remarquables situés dans le secteur écrin.
- Les capteurs solaires photovoltaïques sur l'ensemble des bâtiments existants.
- Les panneaux à tube, les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes
- Les accessoires techniques apparents (extracteur, pompe à chaleur,...). Ces éléments sont à intégrer dans le volume des bâtiments.

Les réservoirs des chauffes eau solaire seront dissociés des capteurs et posés en intérieur.
Les capteurs seront intégrés ou rapportés à la couverture, obligatoirement dans la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent.
Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment, ils seront tous du même type et d'un même module. Pour éviter le mitage des couvertures, ils seront regroupés en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale ou verticale suivant le rythme de la façade et l'architecture du toit.
En présence de châssis de toit, les capteurs seront composés avec eux de manière à former un seul ensemble homogène et harmonieux.
Dans le cas de module individuel, on appliquera la même règle que pour la pose d'un châssis de toit.
Pour éviter les effets de superposition ou de trop grande épaisseur (gabarit, passage des tuyauteries), les installations techniques devront être intégrées au volume des combles.
Leur impact sera à évaluer depuis le point de vue à enjeu paysager n°6 (photomontage à joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme)

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

4.2 Dispositions architecturales B. Constructions neuves et extensions de bâtiments existants

On entend par construction neuve, les bâtiments construits soient sur un terrain non bâti, soient en remplacement d'un bâtiment existant démoli.
Les bâtiments nouveaux, les extensions de bâtiments existants doivent faire référence à une architecture simple et de qualité, tant dans le dessin du projet que dans les matériaux employés et leur mise en oeuvre.
Les matériaux employés doivent constituer un ensemble homogène, s'intégrant le plus discrètement possible dans le site, en harmonie avec l'ensemble paysager.
L'objectif de la règle concernant ce bâti est de permettre l'expression d'une architecture contemporaine, au niveau de la conception et des matériaux qui dialoguent avec les architectures antérieures.
Les nouvelles constructions ou extensions de bâtiments existants respecteront l'implantation, la typologie du secteur considéré. La volumétrie doit rester simple, avec des proportions en accord avec celles des bâtiments voisins, de façon à s'harmoniser avec les toitures et volumes environnants.

B.1 Implantation et volumétrie

Les bâtiments seront implantés de façon à être les plus discrets possibles dans le paysage. On s'attachera en particulier :

- A respecter les vues lointaines depuis la terrasse du château (impact à évaluer depuis le point de vue n°6)
- A inscrire les bâtiments discrètement dans le site, en les calant par rapport à des éléments physiques (relief, végétal) ou à des bâtiments existants.
- A insérer les dépendances et garages dans le volume principal ou en extension des bâtiments.
- A maintenir, à entretenir, voire à renforcer les éléments structurants du paysage lointain ou de proximité comme les alignements ou bosquets d'arbre, les jardins à forte dominante végétale, les clôtures s'insérant correctement sur le site.
- A s'insérer dans la topographie : les talus de faible hauteur seront tolérés à condition d'être plantés, tout dénivelé important sera accompagné d'un muret en pierre.

Sont interdits :

- Les enrochement
- Le bâti implanté sur une butte

B.2 Aspect extérieur des constructions neuves et extension de bâtiments existants

Les volumes seront simples, en relation avec l'échelle du grand paysage.
Les couvertures présenteront deux versants dont la pente sera fonction du matériau employé.
La couverture terrasse ou à faible pente est admise pour assurer des transitions entre différents volumes, pour les bâtiments à rez-de-chaussée ou pour les projets à caractère contemporain affirmé.
Les hauteurs maximales à l'égout sont fixées par les règles de hauteur du PLU (art 10 de chaque secteur).

Cas particulier :
1. Extension d'édifices remarquables :
Les extensions seront conçues comme des volumes annexes en sous échelle (hauteur/largeur) par rapport au corps de bâtiment principal dans le respect de la logique de construction de l'édifice.

2. Bâtiment agricole isolé :
Ces bâtiments devront s'insérer dans la trame paysagère (ripisylve, talus, haies) et respecter des reculs sur les séquences à enjeu paysager. Les implantations de serres agricoles devront faire l"objet d'une demande d'autorisation et seront soumises aux mêmes règles d'implantation.

Insertion bâtiment agricole (extrait plaquette d'information)





Obligation de tuiles en extension de bâtiments existants

4.2 Dispositions architecturales B. Constructions neuves et extensions de bâtiments existants

B.2.1 Façades

Extension de bâtiments existants :

Édifices remarquables : Les extensions seront enduites dans des tons en harmonie avec le bâti existant.
Autres édifices : Le matériaux et l'aspect de la façade de l'extension sera soit en continuité de l'existant soit en contraste en lien avec sa fonction. Les bardages bois lazurée et grisée, les murs trombe et les serres bioclimatiques sont autorisés.
Tous matériaux de façade est autorisés à l'exception de matériaux brillants.

Sont interdits :

- Les matériaux de parement brillants et la couleur blanche

Création de bâtiments nouveaux :

Les façades doivent être en harmonie avec les façades du voisinage proche.
Dans le cas de bâtiments agricoles, les bardages bois ton grisé ou métallique dans les tons de RAL suivants : RAL 1019 - RAL 7002 - RAL 7006 et RAL 8014 sont autorisés.
Tous matériaux de façade est autorisés à l'exception de matériaux brillants : soit peinture mate ou texture nervuré évitant les reflets.

Sont interdits :

- Les matériaux de parement brillants et la couleur blanche

B.2.2 Toitures

Extension de bâtiments existants :

Édifices remarquables : Couverture en tuile canal uniquement.
Autres édifices : Couverture en tuiles (canal ou mécanique de type "romane").

Sont interdits :

- Les tons rouges ou brun foncé, les conduits métalliques réfléchissants.
- Tout accessoire technique apparent (extracteur, pompe à chaleur...).
-

Les couvertures terrasses seront végétalisées ou revêtue d'un dallage ou de gravier.
Dans le cas de hangar agricole,sont admis, l'emploi de fibrociment chamaré (effet tuile) et de bac acier dans un ton plus sombre que l'éventuel bardage de façade.

L'emploi de capteur solaire thermique est autorisé.
Les capteurs seront intégrés ou rapportés à la couverture, obligatoirement dans la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent.
Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment, ils seront tous du même type et d'un même module. Pour éviter le mitage des couvertures, ils seront regroupés en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale ou verticale suivant le rythme de la façade et l'architecture du toit. Leur impact sera à évaluer depuis le point de vue à enjeu paysager n°6 (photomontage à joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme).
Dans le cas de bâtiment agricole de surface suffisante, la mise en place de panneaux solaires photovoltaïque pourra être autorisée sous réserve de constituer l'intégralité du versant de toiture et d'une intégration satisfaisante au site (invisible depuis le point de vue à enjeu numéro 6). Cette intégration devra faire l'objet d'une validation par la commission locale de l'AVAP.
La possibilité d'implantation éventuelle de parc photovoltaïque sur le plateau au nord ouest de l'ancien chemin de la Verdière à Esparron, sera étudiée en commission locale d'AVAP. Elle est envisageable uniquement dans la mesure où une continuité du front végétal soit maintenue et où aucune installation fixe ne soit visible depuis le château de Saint Martin de Pallières (point de vue à enjeux n°6). Une étude d'insertion sera obligatoirement fournie lors de la demande d'autorisation d'urbanisme et pour le passage en commission.











Clôtures plastiques, voiles opacifiants interdits

Les clôtures

4.2 Dispositions architecturales - C. Les cours, jardins et clôtures

Les clôtures participent de l'architecture, elles sont au cas par cas en correspondance étroite avec le style de la maison ou de l'immeuble dont elles délimitent un espace privatif : cours ou jardin. Arborés et visibles de la rue, les jardins contribuent à la qualité de vie et au confort des habitants.

C.1 Les clôtures existantes

Les murs qui séparent une parcelle privée du domaine public doivent être conservés.
Les ouvrages en ferronnerie et les portails existants comportant un intérêt architectural doivent être restaurés et conservés.

Sont interdits :

- Les claustras préfabriquées en béton, les grillages entre le domaine public et une parcelle privée.

Les clôtures existantes, non traditionnelles et non conformes à l'obligation définie ci-après, dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement devront être, à l'occasion de travaux, retraitées afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures définies ci-après.

C.2 Les clôtures et portails nouveaux

Les clôtures seront du type “clôture de faubourg”: muret ou « mur bahut » surmonté d’une grille, ou clôture végétale doublée ou non d’un grillage implanté obligatoirement côté intérieur de la parcelle.

Sont interdites :

- Les clôtures bois, PVC ou matière plastique, les voiles opacifiant et l'emploi de grillage en limite extérieure, les claustras préfabriquées en béton

Les clôtures et les portails nouveaux présenteront une simplicité de forme et de matériaux. L'harmonisation des éléments nouveaux avec l'environnement bâti et paysager sera recherchée.
On veillera à mettre en oeuvre les éléments suivants :

- maçonnerie enduite ou mur en pierres rejointées (teinte d'enduit discrète: ton pierre ou terre), les éléments préfabriqués en béton ne sont pas autorisés,
- serrurerie peinte,
- clôtures végétales constituées de haies vives d’essences locales variées, principalement caduques.

Les coffrets des concessionnaires (distribution d'électricité, eau, gaz, téléphone, câble, télévision, ...) doivent être intégrés à la clôture, avec aménagement d'une porte s'intégrant discrètement dans le matériaux de finition choisi pour la clôture.

C.3 Les équipements techniques au sol

Les équipements techniques implantés dans les jardins de type pompe à chaleur, capteur solaire, devront être masqué par du végétal de manière à ne pas être vus depuis le domaine public.

Les points de vue à enjeu paysager



1 Entrée Nord



2 Vue du Nord-Ouest



3 Entrée Est



4 Entrée Ouest



5 Vue du bas du village



6 Vue de la terrasse du Château



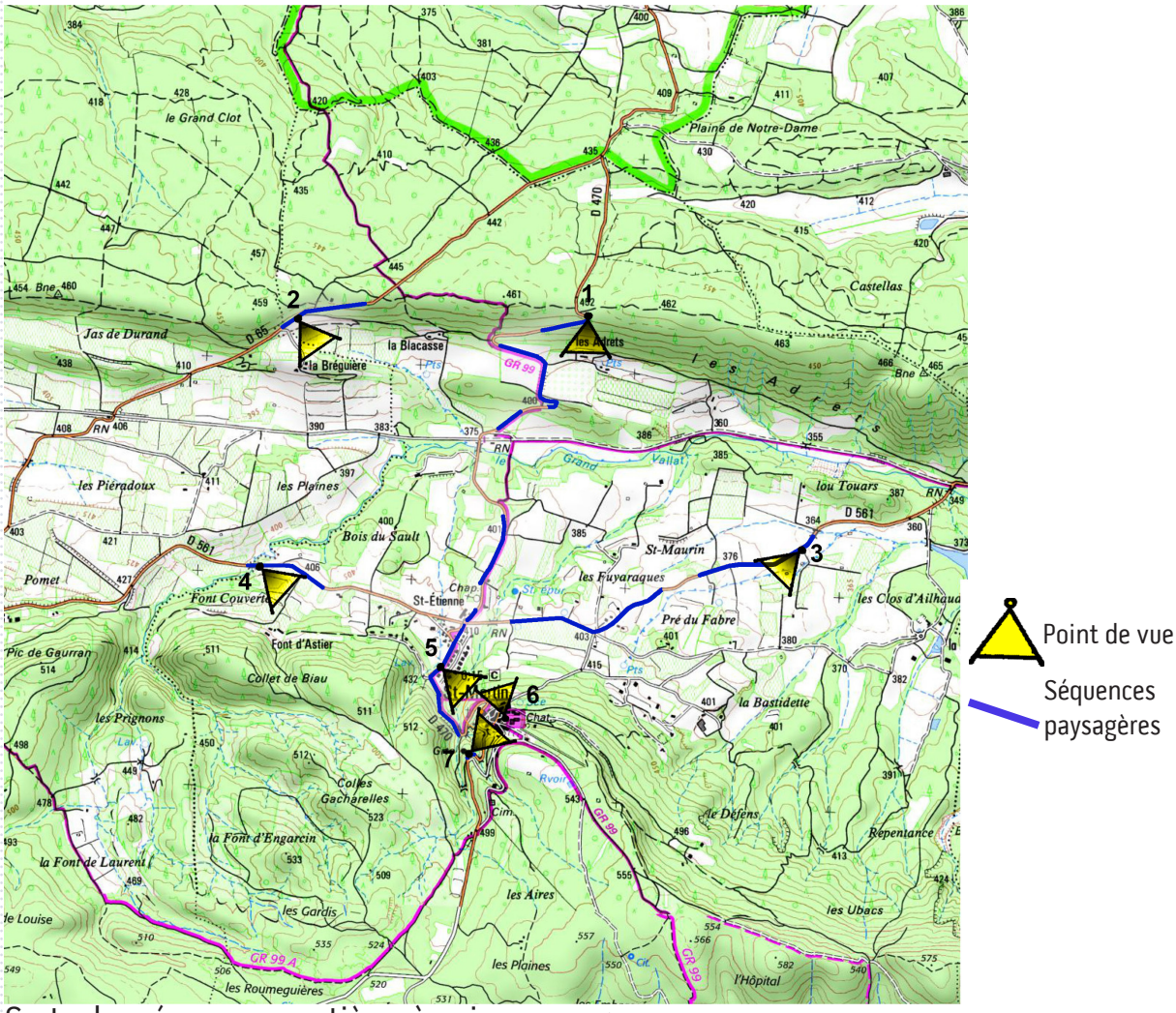
7 Entrée Sud

4.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

D. Les points de vue à enjeu paysager

Les points de vue à enjeu paysager sont les huit points de vue de référence, pour l'enjeu qu'ils représentent pour la découverte et l'image du village. Ils offrent des vues majeures sur la silhouette du village et le château, ainsi qu'une vue générale depuis le haut du village sur le site d'implantation de celui-ci et sa plaine agricole.
Pour tout permis de construire situé dans l'espace visible depuis ces points de vue, l'insertion paysagère du projet sera justifiée au regard des points de vue concernés.
Des photos-montages pourront être exigés pour l'instruction des travaux soumis à autorisation.

Les séquences routières à enjeu paysager :
Des séquences routières, à enjeu paysager, offrent les vues majeures sur la silhouette du village depuis les routes les plus fréquentées.
Tout projet de construction, dans une bande de 100m de part et d'autre de la voie, doit être étudié au regard de cette grande sensibilité. Le projet sera composé en fonction des éléments naturels, en s'appuyant sur les structures paysagères présentes (végétales notamment). Des reculs par rapport à la voie pourront être imposés au vu du projet, à l'appréciation de la Commission locale.
La hauteur des constructions est limitée pour permettre de conserver les vues sur le village et le château.



Carte des séquences routières à enjeu paysager

Les voies de découverte







Fossé béton à éviter



4.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

E. Les voies de découverte et cheminements

Les voies de découverte :

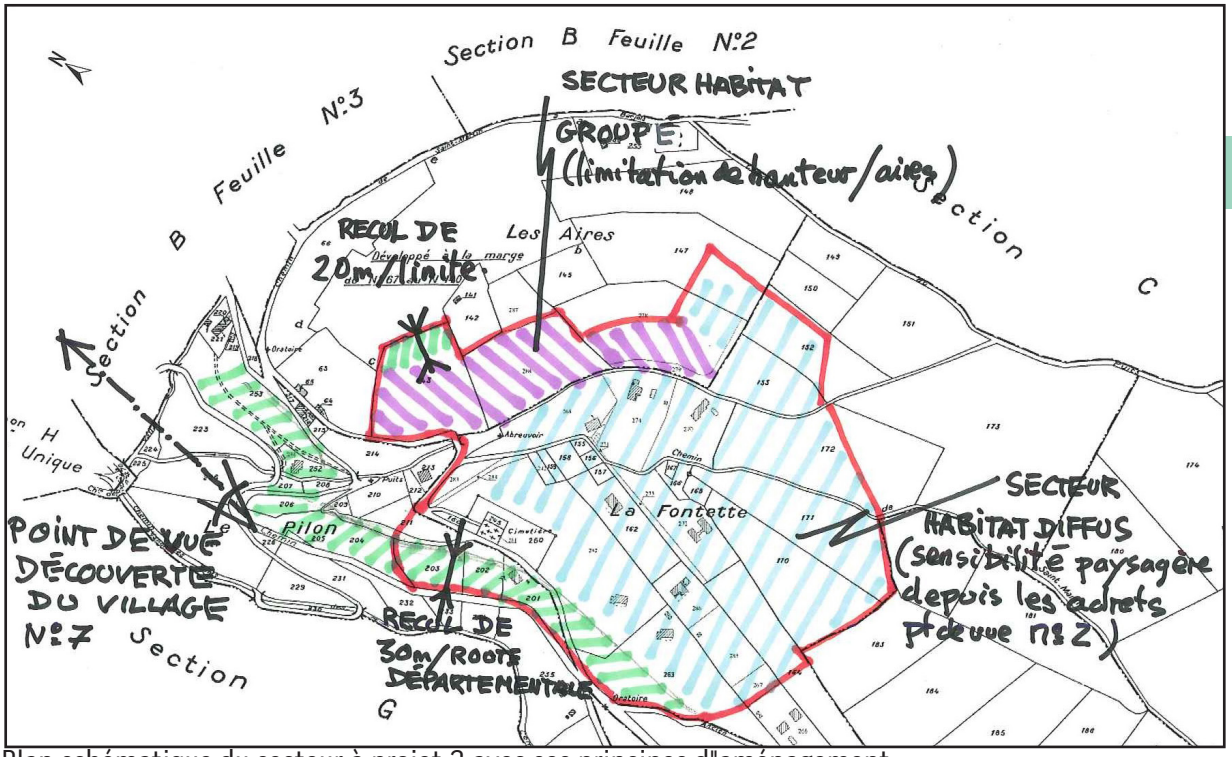
Le réseau routier appelle une attention particulière en qualité de vecteur de découverte du paysage.
Il faut absolument conserver le caractère des petites routes communales.
Tout aménagement routier dans le périmètre de l'AVAP sera soumis à l'accord de l'ABF.
Les caractéristiques générales des routes actuelles doivent être conservées. La largeur des voies de desserte est à limiter au minimum, en privilégiant le croisement des véhicules sur des surlargeurs ponctuelles. Les accotements doivent être végétalisés.
Il n'est admis ni rond-point, ni terre-plein central donnant un caractère de voie rapide ou trop urbaine.
Les trottoirs, s'ils s'avèrent absolument nécessaires, seront limités aux secteurs denses.

Les principes à appliquer :
- préserver un tracé qui épouse au mieux le relief
- maintien d'un profil en travers étroit
- privilégier des fossés enherbés
- protéger les arbres de bords de routes
- planter des arbres à feuilles caduques (chênes, tilleuls...).
- limiter les poteaux et autre mobilier limitant les perceptions ou donnant un caractère trop urbain.

Les cheminements :

Les cheminements piéton sont à favoriser et mettre en valeur (usuel, à créer, d'accès au village) pour une vocation touristique, et en trajet piétonnier améliorant le fonctionnement des déplacements dans le village (repérage, fluidité, mise en relation).

Les cheminements existant seront maintenus dans leur caractère rural : chemin en terre ou empierré. L'éclairage sera limité à du balisage, en évitant d'introduire un mobilier urbain, trop visible.
Les cheminements créés doivent faire l'objet d'un projet par un professionnel : pour un aménagement sensible adapté aux caractéristiques du village, un caractère rural et un profil évitant des remblais importants.



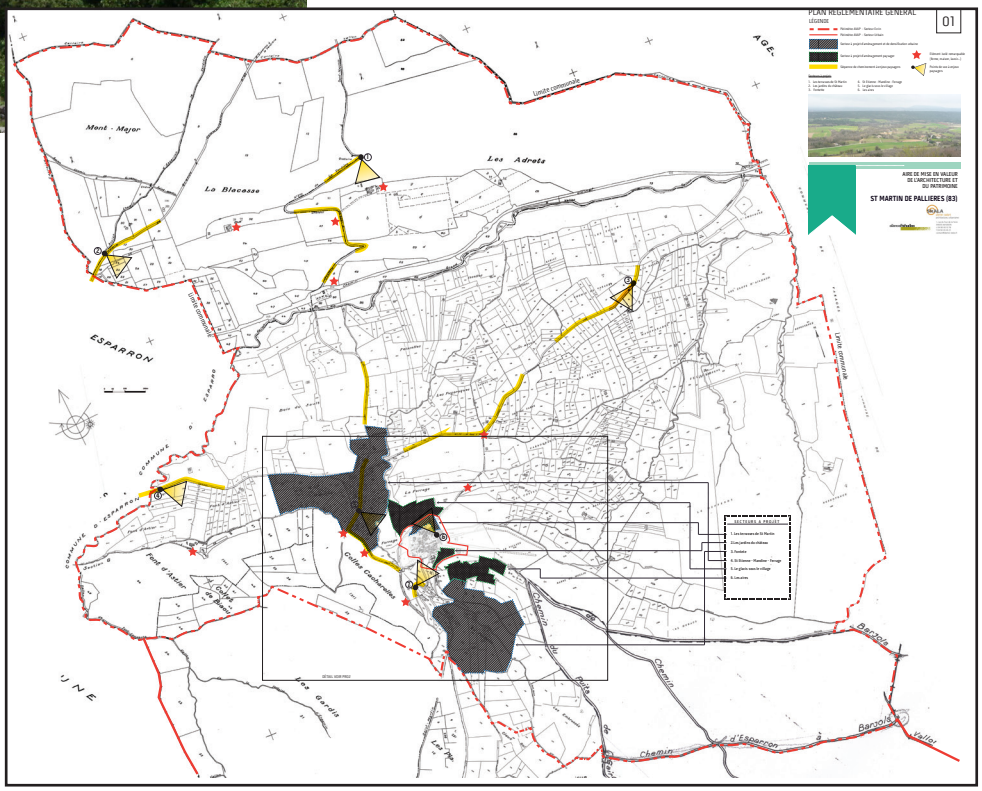
Plan schématique du secteur à projet 3 avec ses principes d'aménagement



Secteur d'habitat groupé

Secteur d'habitat diffus

Recul imposé



4.4 Dispositions applicables au secteur à projet 3 : Le quartier Fontette

Il s'agit d'un secteur boisé au sud du village , à l'est du CD 470
Actuellement bâti sous forme de lotissement peu dense, et dont la réserve foncière pourrait permettre le développement de ce dernier.

OBJECTIFS

- Création d'un quartier nouveau qui soit relié physiquement et fonctionnellement au centre du village, du fait de sa proximité ; mais qui ne perturbe pas la silhouette du village dans son écrin naturel.
- Trouver l'implantation judicieuse permettant d'implanter des constructions qui ne perturbent de nulle part la perception du site du village et ne constituent pas un environnement péri urbain annulant l'effet magique de surprise sur le village, au débouché de la route de Saint Maximin.

ADAPTATIONS DE LA RÈGLE EN VIGUEUR SUR LE SECTEUR (à examiner en commission locale)

- Caractéristiques architecturales du bâti groupé issues d'un projet spécifique (bioclimatisme, ...)
- Utilisation de dispositifs solaires et matériaux de construction

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :
1/ SECTEUR D'HABITAT GROUPE

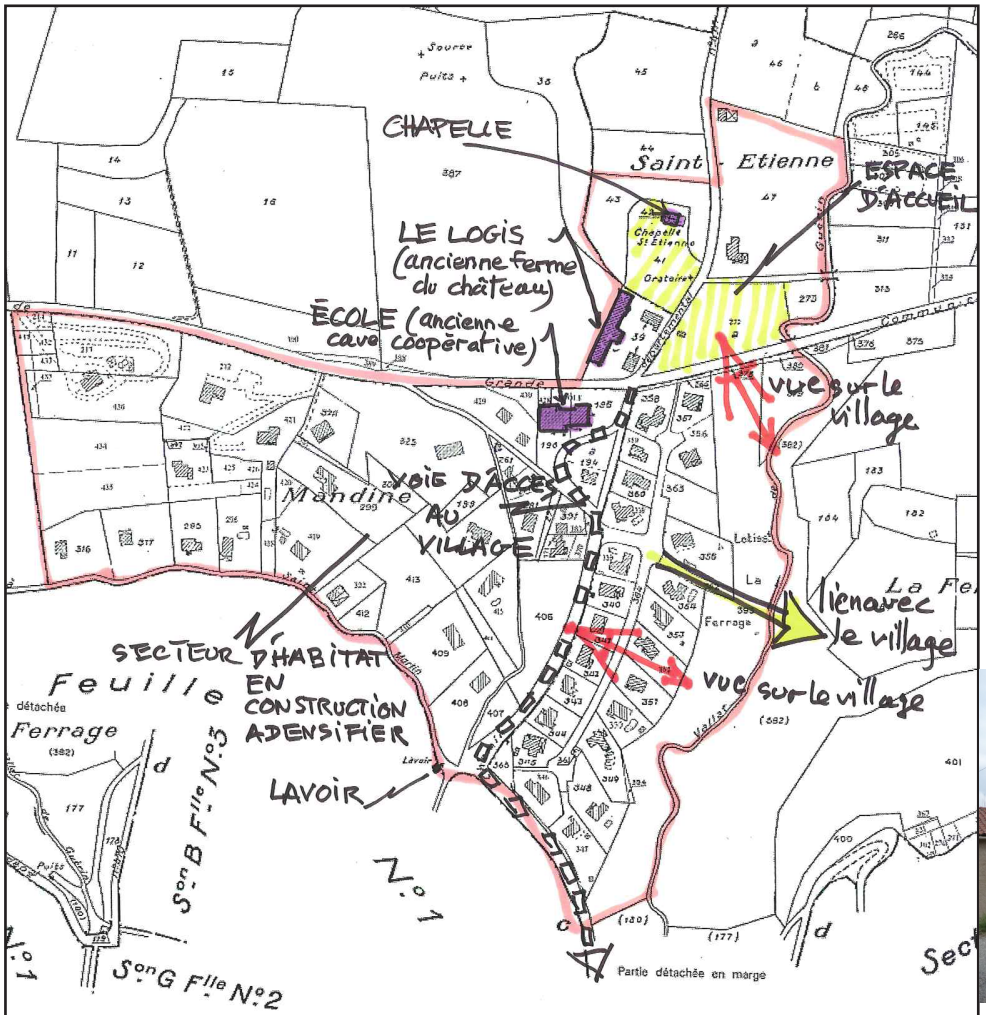
- Concevoir des regroupements de bâti sur les versants du vallon situé entre les aires et le cimetière.
- Créer une voirie de gabarit limité intégré dans un schéma en « sens unique » pour éviter les terrassements trop importants.
- Vérifier, depuis les points de vue à enjeu, l'impact paysager de ces implantations qui ne doivent pas perturber la silhouette du village depuis la vallée (points de vues n°1 et 2) et depuis le virage d'entrée sud (point de vue n°7).
- Volumétrie devra s'insérer dans le terrain naturel en limitant les terrassements et en conservant au maximum les restanques. La topographie permettant de n'avoir par exemple qu'un rez-de-chaussée depuis l'accès haut et un R+1 depuis l'accès bas.
- Une opération groupée d'habitat serait préférable car elle permettrait le meilleur choix d'implantation et une bonne rentabilité foncière.

2/ SECTEUR D'HABITAT DIFFUS

Accompagner l'urbanisation existante par une légère densification (une dizaine de maisons et équipé en réseaux) de la manière suivante:

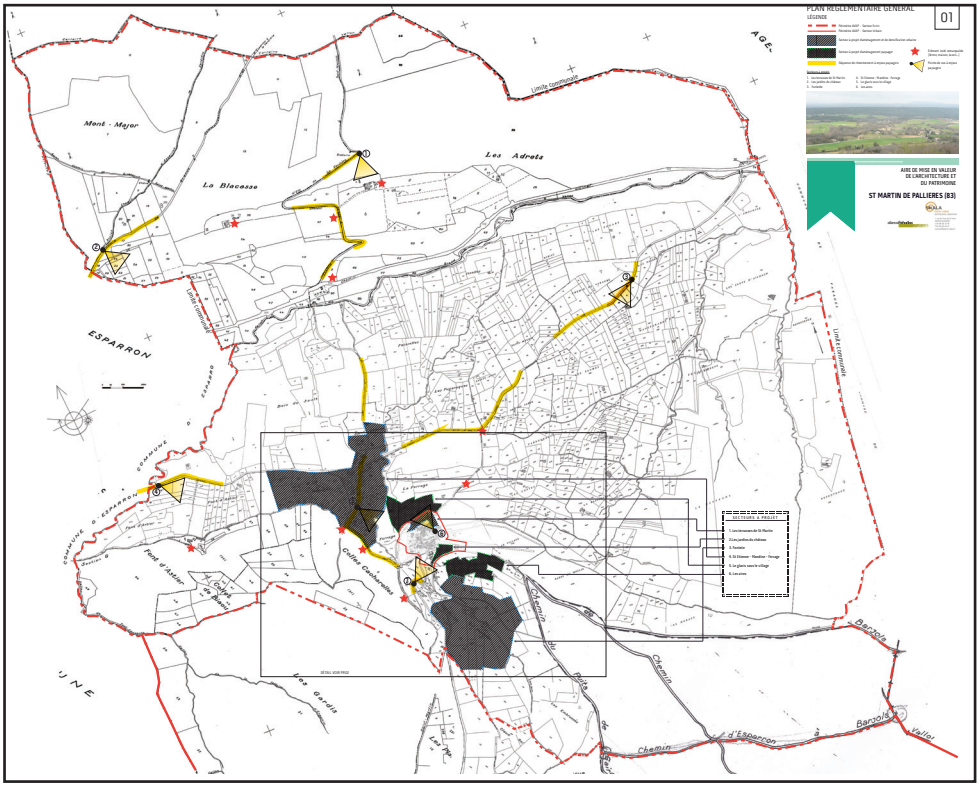
- Protéger strictement le végétal et rendre inconstructible une bande de 30m de large le long de la route départementale pour ne pas laisser percevoir une urbanisation avant la découverte du village ancien.
- Maintenir une forte présence de végétal naturel en accompagnement du bâti destiné notamment à le «masquer» (90% d'emprise végétale par parcelle)
- Vérifier systématiquement l'impact paysager des projets depuis le point de vue n°2 , pour que ce bâti s'intègre dans le paysage naturel; cette disposition pouvant entraîner une limitation de la hauteur du bâti : rdc uniquement (5m maxi au faîtage)

Ces principes sont illustrés par le croquis ci-contre dont l'objectif est d'expliquer l'esprit du projet; ils sont confirmés par les dispositions du PLU (orientation d'aménagement).



Plan schématique du secteur à projet 4 avec ses principes d'"aménagement





4.5 Dispositions applicables au secteur à projet 4 : Le quartier St Etienne - Mandine - Ferrage

Secteur situé au pied du village ancien à proximité de la route départementale n° 561 et une concentration d'habitat due aux lotissements, une ancienne ferme du château, la chapelle St Etienne et ses abords.

OBJECTIFS
Intégrer dans un projet d'ensemble :
- Un marquage accueillant de l'entrée au village
- La recomposition du réseau de voies d'accès et des abords du lotissement (réseaux aériens – signalisation, clôture etc...)

ADAPTATIONS DE LA REGLE EN VIGUEUR SUR LE SECTEUR (à examiner en commission locale)
Redéfinition des alignements et des limites de l'espace public.
Répartition entre emprise bâtie et non bâtie.
Utilisation de dispositifs solaires et matériaux de construction

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :
- Concevoir un espace public d'accueil depuis la route départementale n° 561 intégrant espace de stationnement, information et abords de l'école (excluant le rond point)
- Intégrer la dimension culturelle de l'accès avec la mise en valeur de la chapelle Saint Etienne, et le potentiel archéologique aux abords de la chapelle.
- Favoriser, au niveau du PLU, une densification du quartier MANDINE en complément des maisons isolées existantes tout en maintenant une proportion de surface de jardin significative (70% d'emprise végétale par parcelle)
- Limiter strictement la hauteur du bâti du lotissement LA FERRAGE pour ne pas perturber la vision du village haut et du château depuis la route d'accès.

Ces principes sont illustrés par le croquis ci-contre dont l'objectif est d'expliquer l'esprit du projet; ils sont confirmés par les dispositions du PLU (orientation d'aménagement).

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

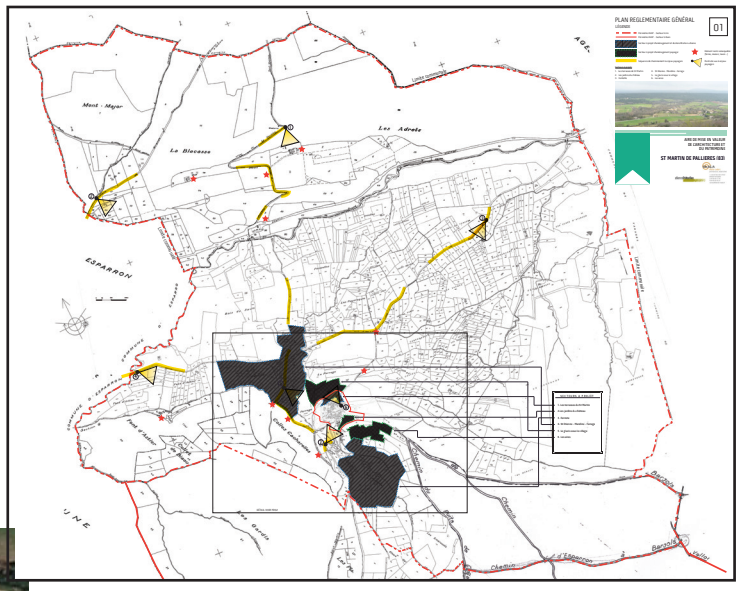


Vue ancienne avec le glacis dégagé



Enfrichement du glacis







Vue aérienne avec repérage de l'emplacement réservé au PLU

4.6 Dispositions applicables au secteur à projet 5 : Le glacis sous le village

OBJECTIFS

Le socle naturel du village (glacis) met en valeur la silhouette perchée du village et du château : il doit permettre une vue dégagée sur celle-ci.

ADAPTATIONS DE LA REGLE EN VIGUEUR SUR LE SECTEUR (à examiner en commission locale)

- Possibilité de suppression d'arbre de haute tige
- Aucune construction ou installation n'est autorisée sur cet espace. Tout aménagement doit être réalisé en maintenant un caractère naturel et en préservant l'unité d'ensemble.

Tout aménagement, y compris pour un cheminement, sera considéré depuis les cônes de vue paysagers : présentation de photomontages.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

- Profiter du projet de liaison piétonne entre Ferrage et le vieux village pour dégager un maximum de végétation (ne pas se limiter au tracé du secteur à projet qui reprend le tracé de l'emplacement réservé au PLU mais pourrait prendre en compte l'ensemble du glacis nord).
- Ponctuer éventuellement le cheminement de quelques arbres d'ombrage pour le confort du piéton.
- Le glacis devant rester le plus dégagé possible, ne réaliser aucun talutage ni soutènement visible d'en bas; ne réaliser aucun ouvrage en élévation (mur, luminaire etc).
- Mettre en place un entretien régulier du glacis (défrichement, pâturage etc...).

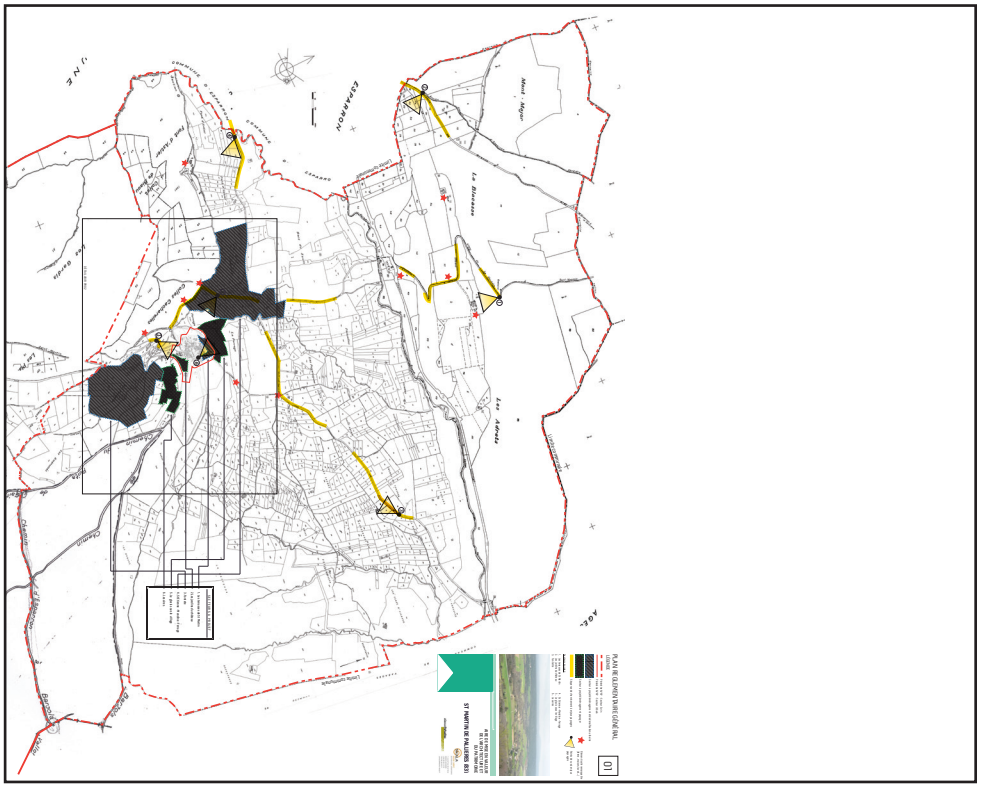
Illustrations, mise en oeuvre, références ...







Vue aérienne avec repérage de l'emplacement réservé au PLU



4.7 Dispositions applicables au secteur à projet 6 : Les Aires

OBJECTIFS

- Conserver la mémoire de ce patrimoine lié aux pratiques agricoles anciennes.
- Faire évoluer l'usage vers celui d'un grand lieu de rassemblement en plein air.

ADAPTATIONS DE LA REGLE EN VIGUEUR SUR LE SECTEUR (à examiner en commission locale)

- Possibilité d'aménager un seul accès véhicule à l'est du site.
- Possibilité d'installations provisoires sans fondation pour des manifestations temporaires.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

- Conserver les ouvrages d'origine liés aux aires et prévoir leur entretien : calades et empierrements.
- Conserver l'ouverture complète du site en éliminant tous végétaux en partie centrale.
- Intégrer ce site dans les circuits de visite ou de randonnée.



5.



REGLEMENT

LEXIQUE

ABERGEMENT :
Ouvrage de liaison entre la couverture et des édicules sortant de la toiture, en général recouvert d'un solin.

ACROTÈRE :
Muret en maçonnerie situé en périphérie d'une couverture en terrasse.
Petit socle placé à la base et au sommet des rampants d'un fronton, souvent monté d'une ornementation.

ALLÈGE :
Portion de mur, sous l'appui d'une fenêtre, dont l'épaisseur peut-être inférieure à celle de l'embrasure.

ARETIER :
En couverture l'arêtier désigne l'élément qui couvre deux versants de toit formant un angle saillant.

ÉTAGE-ATTIQUE :
Demi-étage couronnant un bâtiment et séparé du reste de l'élévation par une frise ou une corniche.

AUVENT :
Petite couverture, comportant le plus souvent un seul versant et placée en général au dessus d'une baie.

BADIGEON :
Lait de chaux, en général coloré avec des pigments naturels ou des oxydes, appliqué à la brosse sur un enduit, ou autre parement

BAIE :
Ouverture dans un mur de façade destinée à recevoir une fenêtre ou une porte.

BANDEAU :
Moulure plate, à profil rectangulaire plus haut que saillant. Le bandeau est également un élément horizontal qui divise une élévation comportant plusieurs niveaux.

CALADE :
Pavage réalisé avec des galets et/ou de pierre plates d'épierrage posée sur chant entiers ou cassés en deux.

CHAINE :
Dispositif constructif réalisé avec des matériaux différents ou d'une autre dimension de ceux constituant le reste de la maçonnerie, pour en renforcer la résistance. Ex: chaîne d'angle où les éléments sont en besace (alternance de pierre longues et courtes).

CHAUX :
Liant utilisé depuis l'Antiquité, issu de la calcination du calcaire (environ 900°C) et de son extinction.

CHENEAU:
Caniveau le plus souvent en pierre, aménagé au bas du toit, généralement au dessus de la corniche, pour recueillir les eaux de pluie et les évacuer, à ne pas confondre avec la gouttière.

CLOCHETON :
Ornement en forme de petit clocher pyramidal décorant les contre-forts, la base des flèches, les angles d'un édifice.

COMBLES :
Partie supérieure d'un bâtiment comprise entre le plafond du dernier étage et la charpente.

CORNICHE :
Couronnement continu en saillie d'un élément ou d'une construction. La corniche est la plus souvent horizontale, mais peut également être en pente si elle se développe le long d'un rempant ou d'un fronton par exemple.

COURONNEMENT :
Elément décoratif de modénature formant le faîte horizontal ou le sommet d'une façade ou d'un mur. Il désigne également la pièce de couvrement d'un mur ou d'une cheminée.

CROUPE :
Extrémité d'un toit sans pignon constitué par un versant de toit assurant la liaison entre ceux des deux grands côtés du toit.

DALLAGE :
Pavement constitué de pierres plates, taillées ou non, appelées dalles.

ÉBRASEMENT :
Désigne les côtés obliques du percement d'une baie.

ÉDICULE:
Petite construction édifiée sur la voie publique, par extension se dit d'ouvrages sortant de la toiture.

ÉGOUT DE TOIT :
Partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur de façade.

ÉLÉVATION :
Face verticale intérieure ou extérieure d'une construction, synonyme de façade.

EMBRASURE :
Ouverture ou espace réalisé dans un mur pour le percement d'une baie.

ENCORBELLEMENT :
Construction en surplomb d'un mur.

FAÎTAGE :
Dans une charpente, partie horizontale placée au sommet de la charpente

FRISE :
Bande horizontale décorée.

GARDE CORPS :
Terme générique désignant tout élément placé à hauteur d'appui et destiné à protéger d'une chute devant un vide.

GOUTTIÈRE :
Souvent constitué d'un conduit semi circulaire en zinc placé en parti basse d'un toit pour évacuer les eaux de pluie et raccordée aux "descentes d'eau pluviales".

HEURTOIR :
Marteau adapté à la porte d'entrée d'une maison, dont on se sert pour frapper, souvent ouvrage décoratif.

ILOT :
Portion d'espace urbain délimité à son pourtour par des rues et/ou en partie par un cours d'eau ou tout autre limite physique, sans rue intérieure autre qu'en impasse.

IMPOSTE :
Dans une baie, partie pleine ou vitrée au dessus de l'ouvrant d'une baie et séparée de ce dernier par une pièce de bois horizontale nommée traverse d'imposte.

JOINT :
Espace entre deux éléments d'un parement. Les joints montants sont les joints verticaux et les joints de lit sont les joints horizontaux. Suivant leur aspect on distingue plusieurs types de joints : joint plein, joint creux, joint saillant. Le joint tiré au fer, ou tiré à la pointe comporte une incision rectiligne tracé avec la pointe de l'outil.

LAMBREQUIN :
Plaque en tôle ou en bois, souvent ajourée, placée soit dans l'embrasure d'une ouverture pour masquer le rouleau d'un store, soit au bord du toit, sous l'égout.

LINTEAU :
Couvrement d'une baie en bois, pierre ou métal, le linteau est souvent constitué d'une seule pièce et peut-être doublé par un arrière linteau.

LOGGIA :
Pièce à l'étage d'un bâtiment, entièrement ouverte sur l'extérieur et sans menuiseries.

MARQUISE :
Auvent, souvent avec une charpente de fer vitré, destiné à protéger une porte d'entrée, une terrasse de café...

NOUE :
En couverture, la noue est l'arrête rentrante formée par la rencontre de deux versants de couverture.

NU DE FACADE :
Surface plane d'un mur servant de référence pour exprimer ses ruptures ponctuelles ou continue (renfoncement, avancée, retrait, surplomb).

OCULUS :
Petite ouverture ou jour, souvent de forme circulaire réalisé dans un mur ou dans une porte.

PAS D'ÂNE :
Variété de marche très basse et rampante qui constitue soit un escalier très doux ou qui interrompt une rampe.

PAVAGE :
Revêtement de sol réalisé avec des pavés de pierre, béton, brique ou bois, ou des gros galets.

PENTURE :
Plaque métallique fixée sur un vantail de porte ou de volet pour le supporter, comportant un oeil à son extrémité pour pivoter sur le gond.

PERSIENNE :
Contrevent (volet extérieur) en bois ou en métal, constitué d'un cadre et de lamelles horizontales inclinées, sur tout ou partie de sa hauteur. Les lamelles peuvent être fixes ou mobiles.

PERRON :
Petit emmarchement extérieur permettant l'accès à un bâtiment dont le rez-de-chaussée est légèrement surélevé.

PORCHE :
Espace couvert mais ouvert, commandant la porte d'entrée d'un bâtiment. Le porche peut correspondre à une construction indépendante du bâtiment ou y être intégré.

RAVALEMENT :
Action qui consiste au grattage de façades anciennement réalisées. Par extension, ce terme est appliqué à l'ensemble des procédés utilisés pour le nettoyage de façades.

REJOINTEMENT :
Réfection des joints d'une maçonnerie.

SOLIN :
En couverture, bande de mortier de zinc ou de plomb exécutée à la jonction d'un versant de toit et d'un mur ou d'une cheminée pour en garantir l'étanchéité.

SOUBASSEMENT :
Partie d'un bâtiment construite au sol et ayant pour fonction réelle ou apparente de porter les parties supérieures, en particulier le plein de façade, c'est à dire entre le soubassement et le couronnement.

SOUPIRAIL :
Petite ouverture située en partie inférieure d'une façade, souvent au ras du sol, qui permet la ventilation d'une cave sous terraine.

SOUSTET :
Voie établie à partir d'une porte cochère, sous un ou plusieurs bâtiments privés et traversant un ilôt complètement ou en partie. Il peut desservir une parcelle enclavée.

TABLEAU :
Désigne les côtés verticaux du percement d'une baie, on distingue le tableau extérieur (à l'extérieur de la menuiserie) et le tableau intérieur souvent en ébrasement pour faire entrer la lumière.

TOURELLE :
Petite tour rattaché à un bâtiment.

TIRANT :
Pièce de bois ou de métal qui relie deux éléments de construction pour s'opposer à leur écartement. Ces pièces qui peuvent être noyés dans la maçonnerie ou apparentes, comportent à leur extrémité, des ancres.

TRAVÉE :
Disposition de baies en élévation suivant un même axe vertical.

TRUMEAU :
Partie d'un mur compris entre deux baies.

RIVE :
En couverture, extrémité d'un versant de toit recouvrant le rempant d'un pignon.

VERSANT :
Pan incliné d'un toit.



JUIN 2015

DOCUMENT AVAP

Rapport de présentation

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

ST MARTIN DE PALLIÈRES (83)

SKALA
atelier cadart
architecture, urbanisme

1, rue du Four de la Terre
84000 AVIGNON
t 04 90 85 12 78
f 04 90 85 45 21
contact@atelier-skala.fr

agencePaysages



SOMMAIRE



INTRODUCTION

A. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

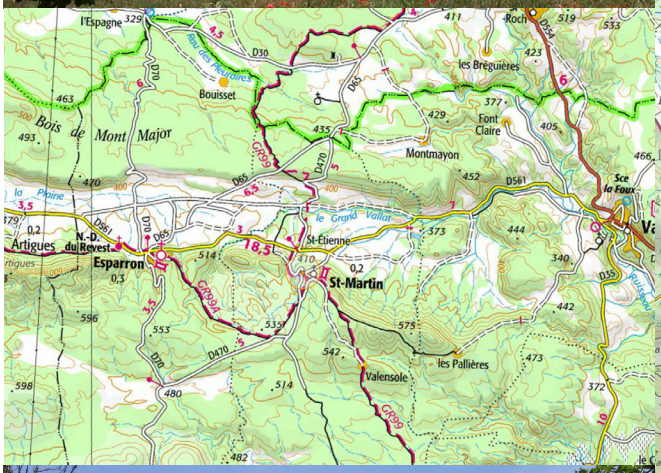
A.1 Le patrimoine architectural et urbain
A.2 Le patrimoine paysager
A.3 Les éléments de protection réglementaire du patrimoine
A.4 L'approche environnementale

B. ENJEUX, OBJECTIFS ET PERIMETRES PAR ENTITE PATRIMONIALE

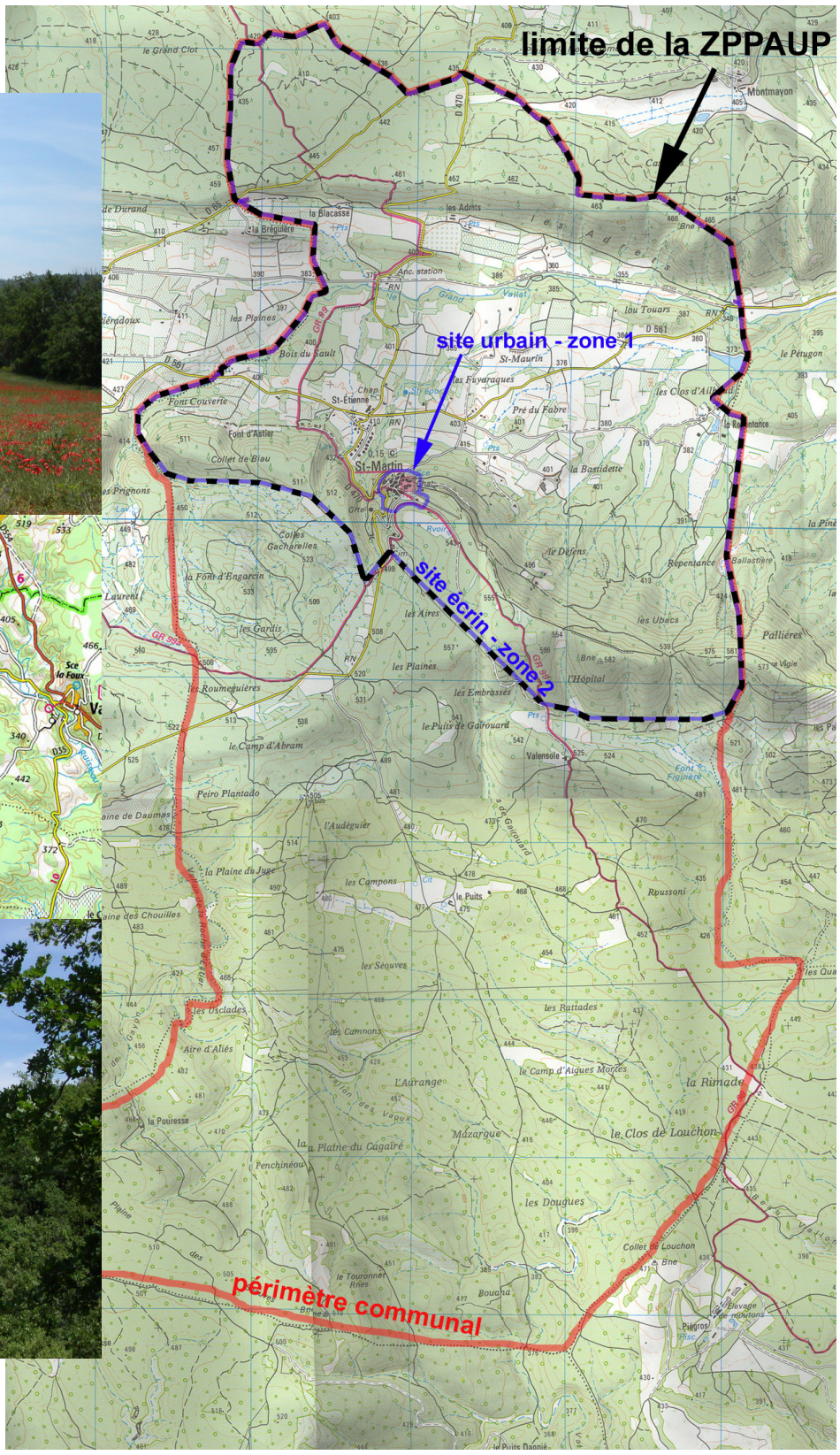
B.1 Le site urbain - le village et le château
B.2 Le site écrin

C. LA COMPATIBILITE DE L'AVAP AVEC LE PLU




l'Espagne
Bois de Mont Major
Bouisset
les Brégnières
Font Claire
Montmayon
St-Étienne
St-Martin
Esparron
Artigues
N.-D. du Revest
Valensole
les Pallières




limite de la ZPPAUP
site urbain - zone 1
site écrin - zone 2
périmètre communal
Montmayon
St-Martin
St-Maurin
St-Étienne
Font Couverte
Font d'Astier
Collet de Blau
Bois du Sault
les Plaines
la Blacasse
la Brégnière
les Adrets
Pré du Fabre
la Bastidette
les Clos d'Aillaud
le Pétugon
Colles Gacharelles
la Font d'Engarcin
les Gardis
les Aires
les Plaines
les Embrassès
le Puits de Garouard
Valensole
le Défens
Répentance
Ballastière
Pallières
les Ubacs
l'Hôpital
le Camp d'Abram
Peiro Plantado
l'Audéguier
la Plaine du Juge
les Campons
Roussoni
les Séguves
les Rattades
les Usclades
Aire d'Aliés
le Camp d'Aigues Mortes
la Rimade
le Clos de Louchon
L'Aurange
Mazargue
la Plaine du Cagaïré
Penchinéou
les Dougues
la Pouresse
Collet de Louchon
Bouana
Piégros
Élevage de moutons

Introduction

Le rapport de présentation présente les objectifs de l'aire auquel est annexé le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental.
Il aborde :

- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels,
- La prise en compte des objectifs du développement durable.

Le rapport de présentation justifie également de la compatibilité des dispositions avec le PADD du PLU, les objectifs retenus pour l'AVAP et les prescriptions qu'elle comporte.

LA ZPPAUP ACTUELLE

A la mise en place de la ZPPAUP en 2009, nous avions noté un large consensus des attentes émanant tant des élus de St Martin que de l'Architecte des Bâtiments de France .
Celles-ci se sont exprimées autour de trois problématiques:

- Apporter une attention et un soin particulier à la réhabilitation et la restauration du bâti ancien du village. En particulier sur les façades et les toitures très visibles depuis les cheminements dans le village.
- Pérenniser l'image contrastée du village prise dans son environnement naturel; étudier la possibilité de retrouver un glacis mi-agricole mi-forestier. Définir les conditions d'un aménagement de deux secteurs pour les développements urbains potentiels. Mettre fin aux zones d'habitat dispersé situées en piémont.
- Apporter toutes dispositions pour maintenir un paysage agricole ouvert face à la prolifération des bois ; étudier séparément le cas de chaque ferme pour le maintien de ses qualités architecturales propres et de ses abords ; donner toutes indications pour la sauvegarde et la mise en valeur du petit patrimoine, préserver les ambiances des routes et chemins.

La ZPPAUP comprend deux zones incluant des secteurs à projets:
ZONE 1 : LE SITE URBAIN - LE VILLAGE ET LE CHÂTEAU
Cette zone concerne le village dense et continu et correspond à l'emprise de la ville médiévale avec le château et les développements de faubourgs jusqu'à la fin du XIX° siècle.
Elle intègre deux sous-zones appelées «secteurs à projet»1 et 2 correspondant à des secteurs présentant des capacités d'évolution à la frange du village.

ZONE 2 : LE SITE ÉCRIN DU VILLAGE
Cette zone correspond à des territoires de natures différentes touchant à la perception de l'environnement paysager du village et du château (covisibilité du site bâti avec le paysage environnant, vues depuis le village) et aux perceptions d'approches du village ancien depuis les accès et cheminements principaux.
Elle intègre deux sous-zones appelées «secteurs à projet» 3, 4, 5 et 6 correspondant à des secteurs sur lesquels des projets de développement sont clairement identifiés.



Vue depuis le château sur les toits du village et le lotissement Ferrage

Introduction

Le reste du territoire communal, compte-tenu du caractère très limité (nombre et qualité) du patrimoine repéré et surtout de son manque de lien visuel avec le village, ne constitue pas une zone de la ZPPAUP;
L'objectif de protection du petit patrimoine diffus et de ses abords (fermes – oratoires – lavoirs – pont –ouvrages d'art sur des chemins,...) et le caractère spécifique et particulier du paysage rural ou naturel (cheminements – paysage agricole – paysage naturel) sera assuré par les règles du PLU.

Lors de la première réunion de la commission urbanisme, les objectifs de la transformation de la ZPPAUP en AVAP ont été explicités :
- Pérenniser la protection patrimoniale initiée avec la ZPPAUP perçue comme un bon outil.
- Assurer la compatibilité de l'AVAP avec le nouveau PLU approuvé en février 2013.
- Intégrer les orientations d'aménagement du PLU sous forme de secteurs à projet. Les limites des secteurs à projet existants dans la ZPPAUP sont à mettre à jour en fonction de l'analyse faite pour l'étude de PLU et de divers projets en cours.
- Confirmer les prescriptions et recommandations de protection proposées par la ZPPAUP en intégrant les notions de développement durable et d'énergies renouvelables.

Le diagnostic de l'AVAP est composé de deux parties conformément à la circulaire en date du 2 mars 2012.

La première partie vise à déterminer les **composantes patrimoniales** de la commune de Saint Martin à travers une analyse du territoire et de son évolution historique.

La deuxième partie de l'AVAP concerne **l'approche environnementale du territoire étudié** et l'impact de cette dimension sur les enjeux de protection et de mise en valeur.
Cette préoccupation nouvelle par rapport à la ZPPAUP nous apporte des informations sur des thèmes liés notamment à la réhabilitation énergétique du bâti.

Cette synthèse reprendra donc les éléments analysés dans le diagnostic :

A.1 Le patrimoine architectural et urbain
A.2 Le patrimoine paysager
A.3 Les protections réglementaires du patrimoine
A.4 L'approche environnementale du territoire

A.

A. Synthèse du diagnostic

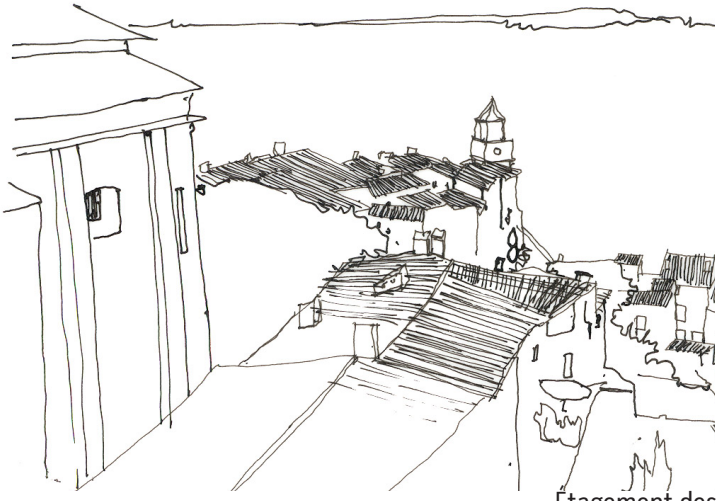
A.1 Le patrimoine architectural et urbain
A.2 Le patrimoine paysager
A.3 Les protections réglementaires du patrimoine
A.4 L'approche environnementale



Les jardins du château



Silhouette du village



Etagement des toitures sur la crête





Fontaine et lavoir



La reconquête du haut du village

A.1 Le patrimoine architectural et urbain

L'histoire de l'évolution de Saint Martin de Pallières et de sa relation à son environnement naturel et agricole permet de mieux cerner les enjeux actuels liés au développement du village, elle sera le socle qui justifie le projet d'AVAP et un support pédagogique important.

Le développement du village autour de l'église et du château s'est opéré le long de la crête puis par étagement d'îlots qui suivent les courbes de niveaux . Le tissu urbain est caractérisé par des parcelles en lanières, très souvent traversantes.
Au cours du XX ème siècle, le tissu médiéval se dédensifie spontanément par la ruine de certains bâtiments et, volontairement, par la création et l'aménagement de places publiques, et par la reconquête des ruines du haut village par une opération immobilière de tourisme initiée par une architecte suédoise. Un équilibre est ainsi trouvé entre bâti et espace libre qui permet à la fois la lecture du patrimoine historique et des conditions de confort et d'éclairement satisfaisantes.
La création de quartiers d'implantation de maisons individuelles (lotissements) à St Etienne, à Mandine et à la Fontette a un impact paysager important en pied de village.
Le développement d'un quartier très peu dense, sur le plateau au sud (la Fontette) qui n'a eu , à ce jour qu'un impact très limité sur la silhouette du village ancien (simple début de «mitage» perceptible).

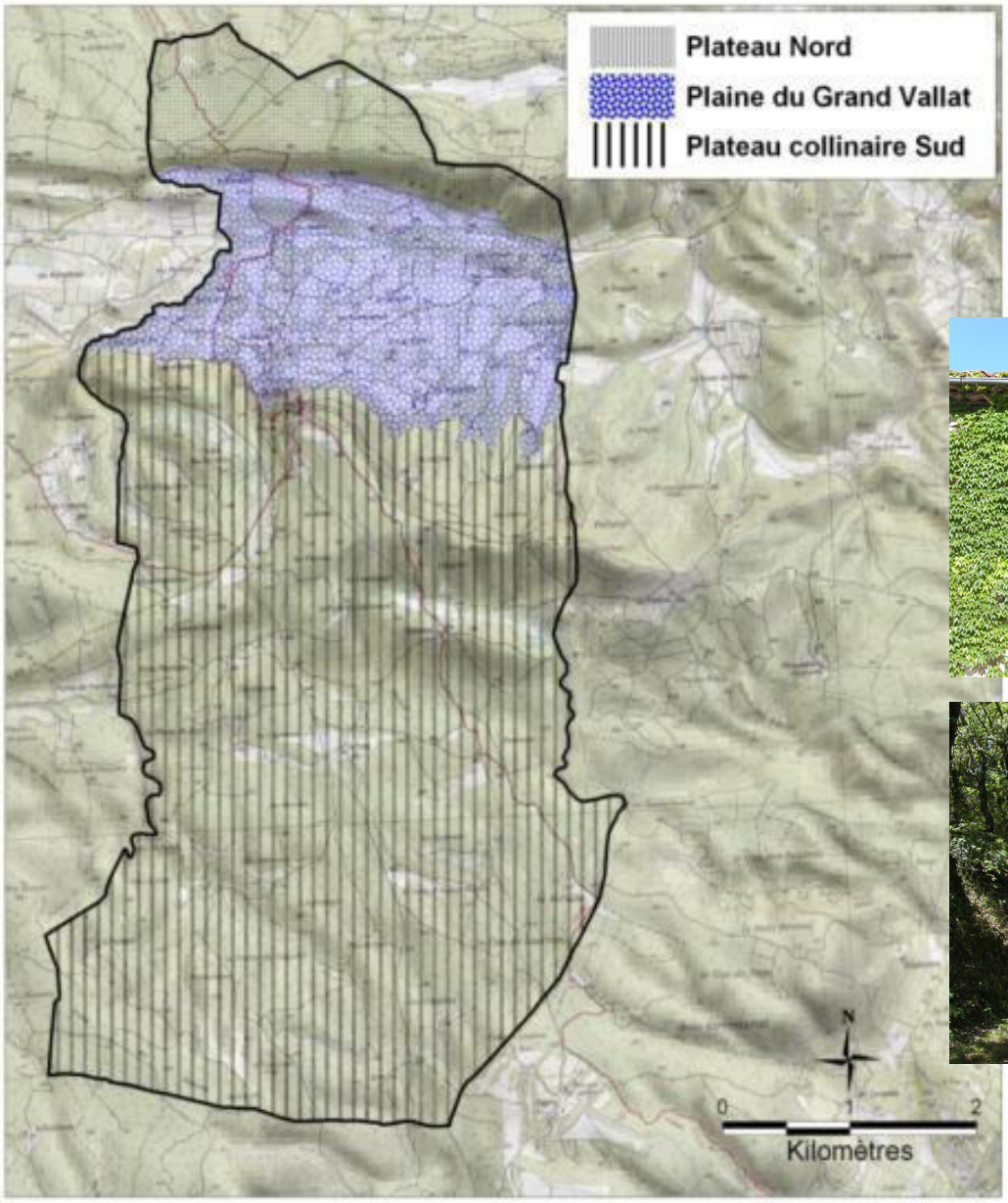
Le diagnostic a identifié les caractéristiques typologiques de ces différentes formes architecturales et urbaines (la maison de village, la villa, la ferme rurale), il a permis également d'établir un repérage des éléments patrimoniaux bâtis et urbains.

A l'exception d'ensembles bâti protégé, la commune possède un patrimoine bâti et urbain historique modeste qui met en œuvre des techniques, des matériaux et des savoir-faire aujourd'hui disparus ou désuets.
Ces immeubles ou détails d'architecture ne méritent pas à proprement parler une protection, mais plus précisément une attention particulière.
Le tissu urbain et la silhouette du village sont caractérisés par une grande cohérence et une unité d'aspect à préserver.

Afin de préserver les qualités architecturales, urbaines et environnementales de St Martin de Pallières,
les objectifs fixés dans l'AVAP sont ainsi:

DÉFINIR LES CONDITIONS D' UNE RÉHABILITATION DU BÂTI ANCIEN DANS LE VILLAGE HISTORIQUE
DÉFINIR LES ORIENTATIONS D'ÉVOLUTION DE LA FRANGE DU VILLAGE ANCIEN ET SA CAPACITÉ A SE DÉVELOPPER

ENJEUX
- Promouvoir une cohérence de perception du village ancien sans le figer dans sa forme actuelle
- Promouvoir l'utilisation de savoirs-faire locaux et/ou anciens sans se couper des préoccupations de performance énergétique et environnementale, ni des techniques contemporaines.









Silhouette vue du Sud



Silhouette vue du Nord

A.2 Le patrimoine paysager

La logique d'implantation du village en position perchée sur le rebord du plateau des Pallières dominant la plaine du Grand Vallat, permet de cerner les principaux enjeux paysagers.
Cette position s'est adaptée à la morphologie du territoire : deux reliefs de plateau qui encadrent un espace de plaine agricole drainé par des cours d'eau. Le plateau Sud entaillé par des ruisseaux intermittents, a été privilégié pour l'implantation des villages, au détriment d'une bonne orientation et d'un bon ensoleillement : le village est exposé au Nord.
D'importantes fermes se sont construites dans la plaine. Au XVIIème siècle et XVIIIème siècle, les sept fermes du château gèrent l'espace agricole pour le compte du châtelain.
Puis la gare s'est implantée fin XIXème siècle au cœur de la vallée et la cave coopérative construite en 1922 a constitué l'amorce d'un nouveau quartier.

La silhouette du village qui se détache de son écrin naturel boisé et qui est mise est mise en relief par un glacis dégagé est à préserver dans toutes ses dimensions, notamment celle des perceptions visuelles qu'elle offre.

La découverte du village et de son patrimoine est ainsi très liée à la qualité des voies d'approche et des accès au village.

Au sein des secteurs bâtis la présence végétale participe à la qualité du village et de ses espaces publics : arbres, plantes grimpantes en façade...

Le patrimoine naturel communal faunistique et floristique est diffus, hormis deux secteurs spécifiques : la ZNIEFF de la Plaine de la Verdière et de Ginasservis concerne un petit secteur au Nord-ouest, et une prairie de fauche mésophile, drainée et alimentée de manière temporaire par le Grand Vallat et ses ruisseaux affluents est répertoriée comme zone humide. Le PLU assure leur prise en compte.

Afin de préserver les qualités paysagères, les objectifs fixés dans l'AVAP sont ainsi :
DÉFINIR LES ORIENTATIONS POUR MAINTENIR LE CARACTÈRE PAYSAGER DU VILLAGE ET SES PRINCIPALES STRUCTURES PAYSAGÈRES
DÉFINIR LES CONDITIONS DE PRÉSERVATION DES VUES SUR LA SILHOUETTE DU VILLAGE.

ENJEUX :
- **Préserver la silhouette du village dans son écrin naturel**
- **Maintenir le paysage ouvert lié à l'activité agricole**
- **Conserver le patrimoine paysager : présence végétale, structures paysagères, et le petit patrimoine rural.**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

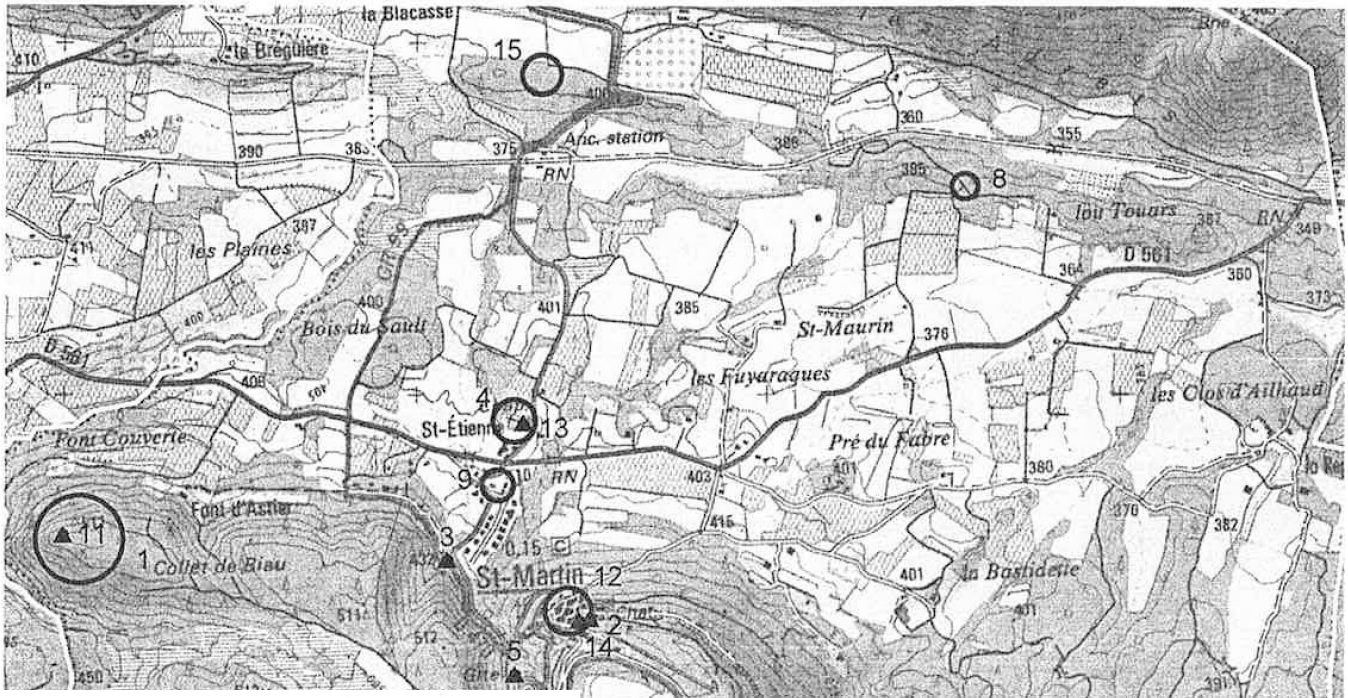
Culture
Communication

83 / Saint-Martin - Extrait de la carte archéologique nationale sur le territoire communal

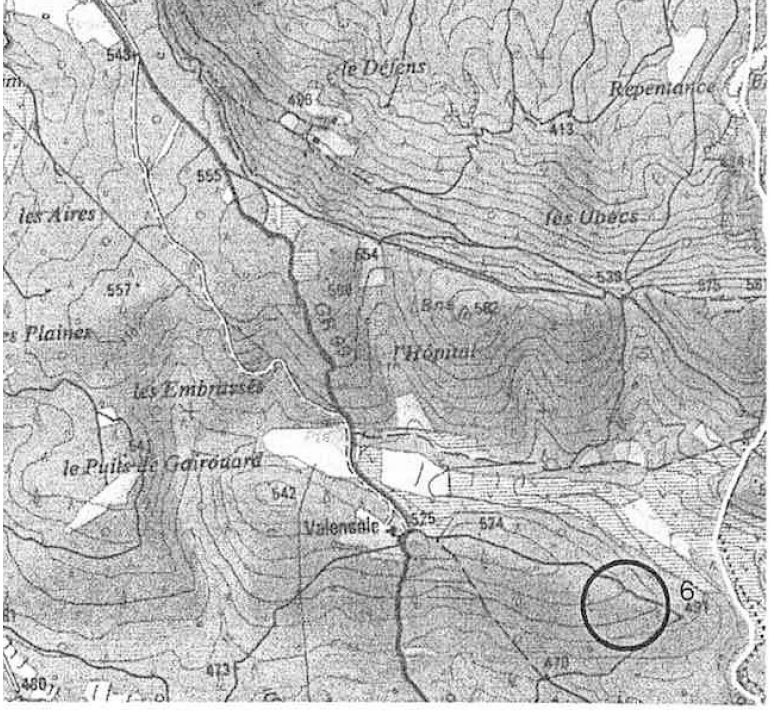
▲ ○ **Entité archéologique - localisation précise**

△ **Entité archéologique - localisation approximative**

Service régional de l'Archéologie - DRAC Provence-Alpes-Côte d'Azur
Base de données Patriarche - Etat au 03/07/2008
Fond cartographique scan25 de l'IGN ; Echelle 1/20 000 e



83 / Saint-Martin - Extrait de la carte archéologique nationale sur le territoire communal
Service régional de l'Archéologie - DRAC Provence-Alpes-Côte d'Azur
Base de données Patriarche - Etat au 03/07/2008



NB : dans le champ " précision de l'emprise ", l'absence d'indication équivaut à une localisation précise de l'information ; "placé au centre de la commune" indique une information non localisée, non reportés sur la carte

Numér	Identification de l'EA	Précision de l'emprise
1	1431 / 83 114 0001 / SAINT-MARTIN / Collet de Biaou / / oppidum / Age du fer	loc. connue et limites supposées
2	1432 / 83 114 0002 / SAINT-MARTIN / Château / Saint-Martin / château fort / château non fortifié / Moyen-âge - Période récente	loc. connue et limites supposées
3	1433 / 83 114 0003 / SAINT-MARTIN / Au Lavoir / / Gallo-romain / autel	loc. et extension connues
4	12211 / 83 114 0004 / SAINT-MARTIN / Saint-Etienne / / habitat / Haut-empire - Bas-empire	loc. connue et limites supposées
5	12213 / 83 114 0005 / SAINT-MARTIN / Grotte de la Glacière / / grotte sépulcrale / Néolithique final	loc. et extension connues
6	16412 / 83 114 0006 / SAINT-MARTIN / Font Figuière / / habitat groupé ? / Gallo-romain	loc. connue et limites supposées
7	12212 / 83 114 0007 / SAINT-MARTIN / BREQUIERE (LA) / / enceinte, stèle funéraire / Epoque indéterminée	placé au centre de la commune
8	17663 / 83 114 0008 / SAINT-MARTIN / Les Touars / / occupation / Gallo-romain	loc. connue et limites supposées
9	17664 / 83 114 0009 / SAINT-MARTIN / Le Logis / / sépulture / Bas-empire	loc. connue et limites supposées
10	17665 / 83 114 0010 / SAINT-MARTIN / FONT D'ASTIER / / Epoque indéterminée /	placé au centre de la commune
11	21020 / 83 114 0011 / SAINT-MARTIN / COLLET DE BIAOU / / habitat / Epoque moderne	
12	30885 / 83 114 0012 / SAINT-MARTIN / Castrum de Saint-Martin / / bourg castral / village / Moyen-âge - Période récente	loc. et extension connues
13	24463 / 83 114 0013 / SAINT-MARTIN / Chapelle Saint-Etienne / / chapelle / Epoque moderne - Epoque contemporaine	loc. et extension connues
14	28188 / 83 114 0014 / SAINT-MARTIN / Eglise paroissiale Saint-Martin / / église / Moyen-âge - Période récente ?	loc. et extension connues
15	17662 / 83 114 0015 / SAINT-MARTIN / La Blacasse / / occupation / Gallo-romain	loc. connue et limites supposées

A.3 Synthèse - Les protections réglementaires du patrimoine

L'AVAP est sans incidence sur le régime de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques situés à l'intérieur du périmètre.
La création de l'AVAP a seulement pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci. Au-delà de cette limite, les parties résiduelles de périmètres d'abords continuent de s'appliquer.
Les effets d'un site inscrit sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP, ils demeurent à l'extérieur de son périmètre.
L'AVAP est sans incidence sur les sites classés.
La commune de St Martin dispose de 2 monuments inscrits (L'église paroissiale et le château (bâtiments et citernes), d'un site classé (Le bois du château) et d'un site inscrit (L'ensemble formé par le village, le château et une partie de son parc).



L'archéologie est régie par les dispositions législatives et réglementaires du code de l'urbanisme (art R111-14), du code du patrimoine (articles L531-1 et suivants) et du code pénal (article 322-3-1) et s'appliquent non seulement au périmètre de l'AVAP mais également à la totalité du territoire communal.
"En revanche, l'AVAP peut prendre en compte la nécessaire mise en valeur des vestiges par des dispositions propres à la préservation ou à la requalification de leur environnement" (Circulaire relative aux AVAP, ministère de la culture).
Il existe plusieurs sites archéologiques recensés sur le territoire communal. (cf carte ci contre) mais à ce jour il n'existe aucune zone de présomption archéologique sur la commune.













A.4 L'approche environnementale

Les enjeux et objectifs de développement durable rattachés au territoire de l'AVAP sont décrits par la circulaire relative aux AVAP, du 2 mars 2012. Le diagnostic a permis de définir de quelle manière l'AVAP de Saint Martin de Pallières pouvait y répondre.

Préserver et mettre en valeur le bâti ancien : Définir les conditions cohérentes de réhabilitation du bâti et du patrimoine architectural qu'il abrite.

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

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

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

Permettre, sous contrôle d'impact paysager, la mise en place de panneaux solaires photovoltaïques sur les toits des hangars agricoles.

Respecter et mettre en œuvre les matériaux locaux et les savoir-faire traditionnels : Enduits et couleurs appliqués avec des techniques adaptées, murs et calades en pierre avec des techniques adaptées, utilisation d'isolants à base de chanvre (ressource et filière locale).

Préserver la faune et la flore, par la connaissance des protections attachées à ces milieux, pour s'assurer que les dispositions de l'AVAP ne leur portent pas atteinte :
Soutenir le développement d'une végétation de pleine terre dans le centre ancien .
Dans les quartiers récents, maîtrise des défrichements et des abattages d'arbres de haute tige, des haies et maintien d'une forte proportion d'espace naturel sur les secteurs à construire.

B.

B.
Enjeux, Objectifs et Périmètres

B.1 LE SITE URBAIN

1.1 le site urbain

1.2 secteur à projet 1- Les terrasses de Saint Martin

1.3 secteur à projet 2- Les jardins du château

B.2 LE SITE ÉCRIN

2.1 le site écrin

2.2 secteur à projet 3- Le quartier Fontette

2.3 secteur à projet 4- Le quartier St Etienne - Mandine - Ferrage

2.4 secteur à projet 5- Le glacis sous le village

2.5 secteur à projet 6- Les Aires

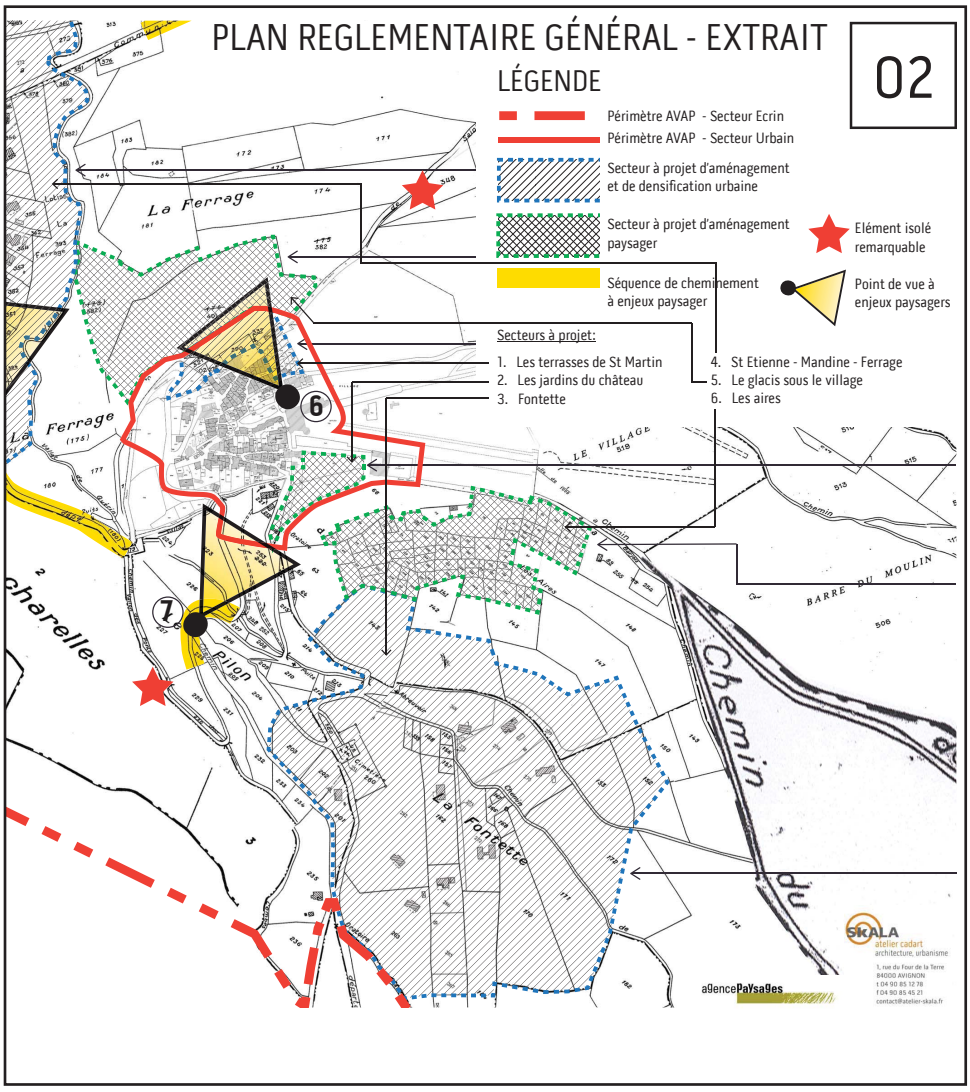











PLAN REGLEMENTAIRE GÉNÉRAL - EXTRAIT
02
LÉGENDE
Périmètre AVAP - Secteur Ecrin
Périmètre AVAP - Secteur Urbain
Secteur à projet d'aménagement et de densification urbaine
Secteur à projet d'aménagement paysager
Séquence de cheminement à enjeux paysager
Elément isolé remarquable
Point de vue à enjeux paysagers
Secteurs à projet:
1. Les terrasses de St Martin
2. Les jardins du château
3. Fontette
4. St Etienne - Mandine - Ferrage
5. Le glacis sous le village
6. Les aires
La Ferrage
LE VILLAGE
BARRE DU MOULIN
Chemin
La Fontette
Pilon
SKALA
atelier cadart
architecture, urbanisme
agencePaysages

B.1.1 Le site Urbain

INTÉRÊTS PATRIMONIAUX URBAINS ET PAYSAGER

Le site urbain est caractérisé par :
- La prégnance de l'ensemble château - église – parc qui domine le village et le site
- Une forte densité, un bâti en continu, une grande richesse en patrimoine bâti.
- Des espaces publics historiques ou de conception récente de grande qualité.
- La présence d'espaces d'accompagnement du bâti : jardins, parc.
- Une pente générale rendant très présentes les toitures.

EXIGENCES

Sur ce secteur, les contraintes portent sur le respect du tissu urbain existant, sur le respect du style des bâtiments, sur le souci de mise en valeur des éléments du patrimoine bâti (bâtiments, objets urbains) et urbain (espaces publics), sur la préservation d'espaces libres d'accompagnement du bâti (jardins).

OBJECTIFS SUR CE SECTEUR

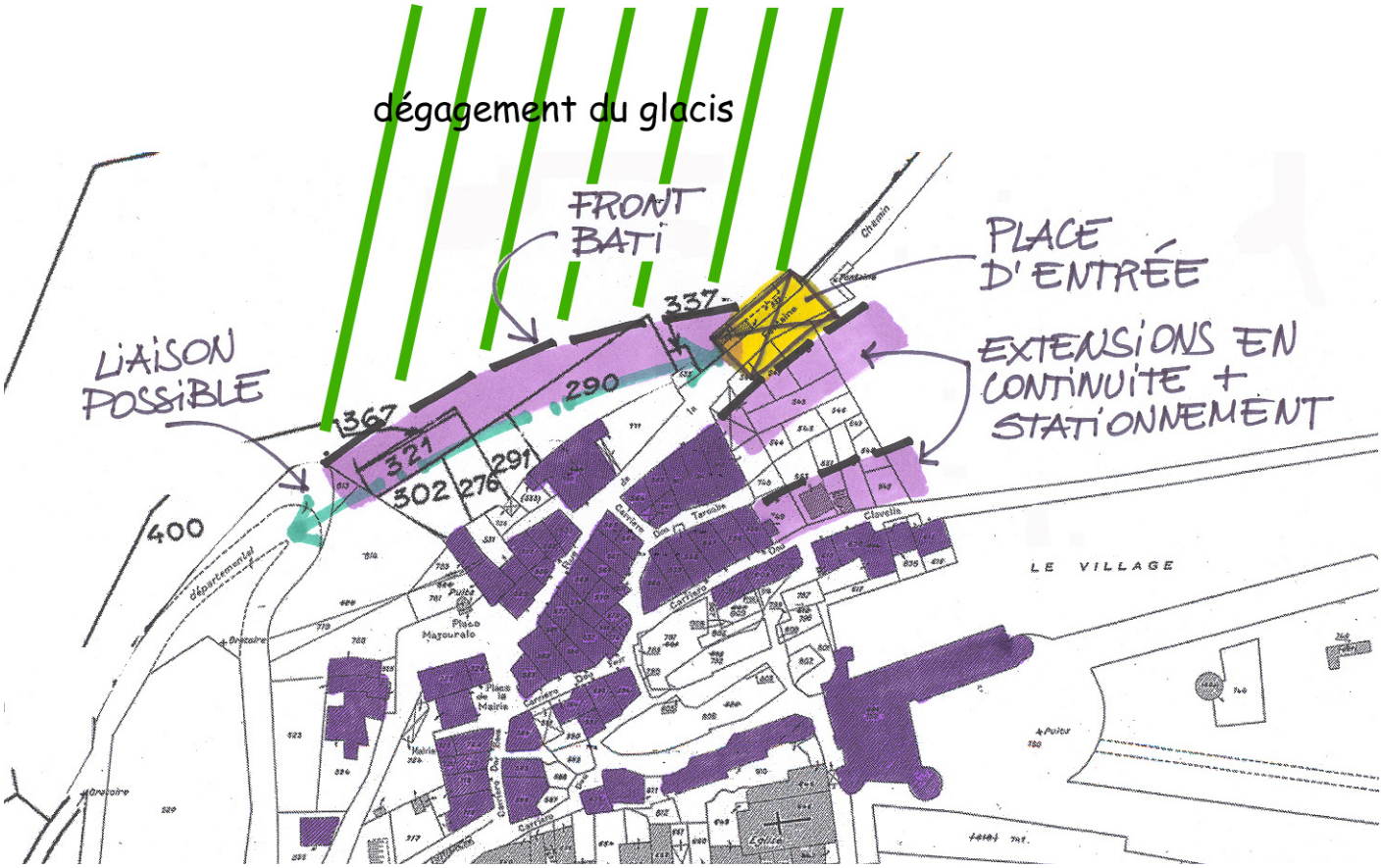
- Maîtriser l'unité architecturale du village continu
- Préserver les caractéristiques architecturales et les savoirs-faire liés à des éléments architecturaux isolés considérés comme de qualité et à restaurer (Menuiseries, ferronneries, badigeons);
- Diffuser une meilleure connaissance du fonctionnement du bâti ancien et permettre des réhabilitations thermiques dans les règles de l'art;
- Interdire les panneaux solaires visibles depuis l'espace public qui altéreraient le caractère pittoresque et homogène des toits du village;
- Permettre les actions en faveur de l'amélioration du confort des habitants dans leur logement (ventilation, espaces de respiration en coeur d'îlots, loggia...);
- Soigner les espaces publics et ainsi l'ambiance urbaine (revêtements adaptés et harmonisés, végétation en pleine terre à développer, pieds de façades plantés, plantes grimpantes sur les murs bien exposés...);
- Maintenir les gabarits actuels du noyau villageois déjà dense;

PÉRIMÈTRE

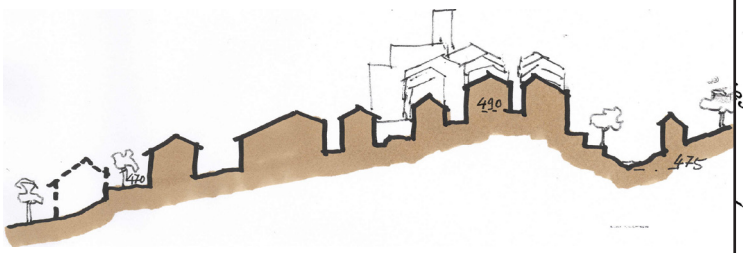
Ce secteur concerne le village dense et continu et correspond à l'emprise de la ville médiévale avec le château et les développements de faubourgs jusqu'à la fin du XIX° siècle.

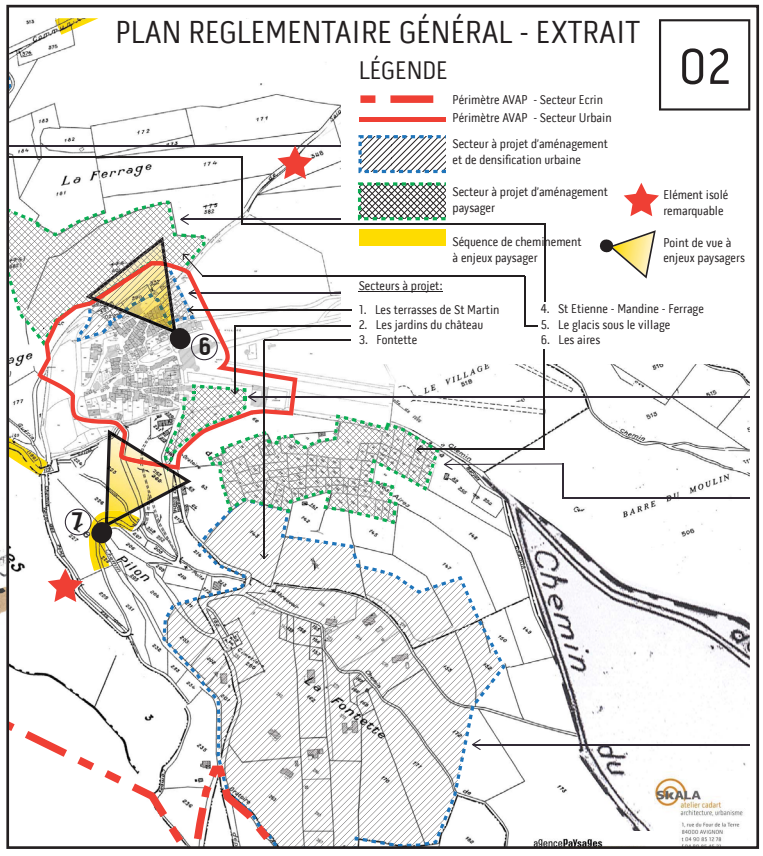
Il intègre deux sous-secteurs appelés «secteurs à projet»1 et 2 correspondant à des secteurs présentant des capacités d'évolution à la frange du village.
Ces zones conditionnent la lecture des abords immédiats du noyau historique et constituent des opportunités pour son extension et sa mise en valeur.

- le secteur à projet 1, «les terrasses de St Martin» sur le flanc nord du village, pour un quartier d'habitation qui requalifie le front bâti.
- le secteur à projet 2, «les jardins du château» pour une valorisation paysagère et culturelle du site.



Plan schématique du secteur à projet 1 avec ses principes d"aménagement





B.1.2 Secteur à projet 1- «Les terrasses de St Martin»

SECTEUR A PROJET 1 : «LES TERRASSES DE ST MARTIN» AU NORD DU VILLAGE

Il s'agit d'un secteur de friches (anciens jardins et ruines) en périphérie du village

OBJECTIFS

Requalifier l'entrée historique est du village, améliorer la continuité et la qualité du front bâti nord, faciliter le stationnement en entrée de village.

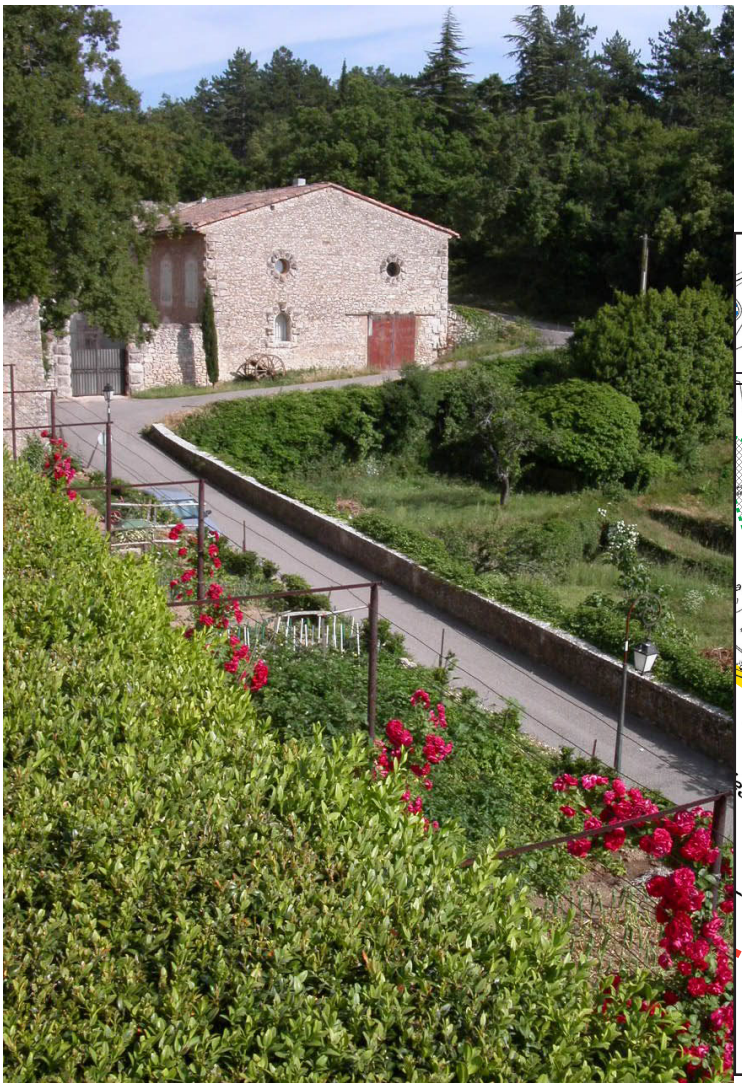
ADAPTATIONS DE LA REGLE EN VIGUEUR SUR LE SECTEUR (à examiner en commission locale)

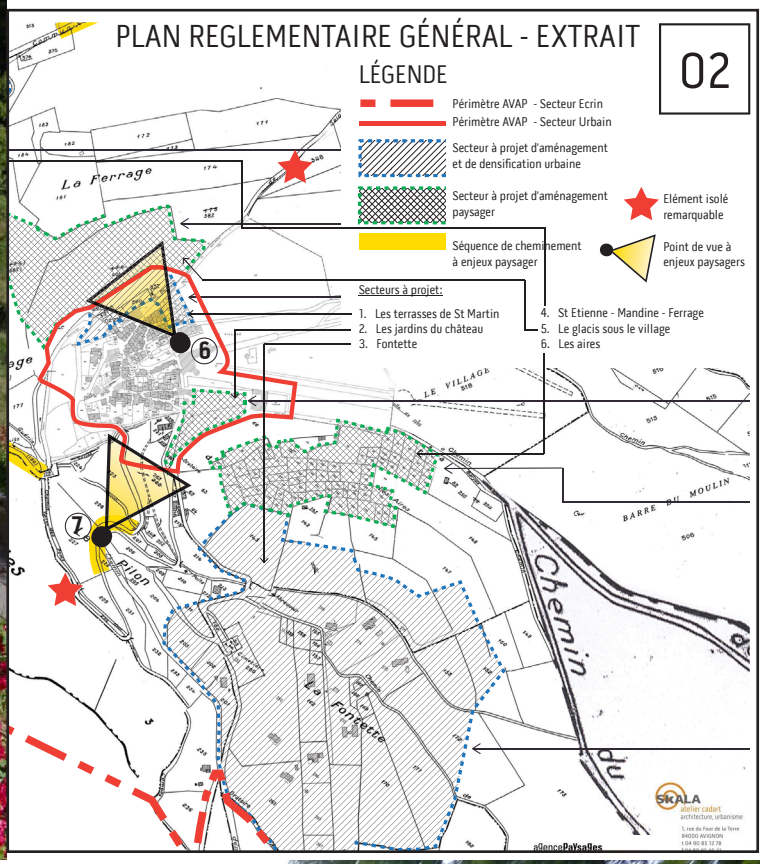
Redéfinition des alignements et des limites de l'espace public.
Répartition entre emprise bâtie et non bâtie.
Espaces boisés.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

- Compléter le front bâti nord par une nouvelle rangée en maison en continu en contrebas du front bâti actuel ; une voirie desservant cette greffe pouvant relier le virage d'entrée à l'ouest, à la montée est, au niveau de la fontaine.
- Etudier un programme mixte bâti/stationnement entre la rue de la Fontaine et la Carriero dou Clavelie, assurant des continuités bâties avec le village existant
- Composer une place d'accès liée à la Fontaine.

Ces principes sont illustrés par les croquis ci-contre dont l'objectif est d'expliquer l'esprit du projet; ils sont confirmés par les dispositions du PLU (orientation d'aménagement).




PLAN REGLEMENTAIRE GÉNÉRAL - EXTRAIT
02
LÉGENDE
Périmètre AVAP - Secteur Ecrin
Périmètre AVAP - Secteur Urbain
Secteur à projet d'aménagement et de densification urbaine
Secteur à projet d'aménagement paysager
Elément isolé remarquable
Séquence de cheminement à enjeux paysager
Point de vue à enjeux paysagers
Secteurs à projet:
1. Les terrasses de St Martin
2. Les jardins du château
3. Fontette
4. St Etienne - Mandine - Ferrage
5. Le glacis sous le village
6. Les aires
La Ferrage
LE VILLAGE
BARRE DU MOULIN
Chemin
La Fontette
Pilon
SKALA
atelier cadart
architecture, urbanisme
agencePaysages



B.1.3 Secteur à projet 2 - Les jardins du château

SECTEUR A PROJET 2 : LES JARDINS DU CHÂTEAU

Il s'agit des anciens jardins du château, socle paysager de qualité du village.

OBJECTIFS :

Trouver une affectation cohérente avec l'histoire du lieu : jardin d'agrément, lieu convivial, éventuellement un peu de stationnement en partie basse sous tonnelle ou résille (à condition de masquer totalement la vue des véhicules depuis le château).

Dans tous les cas, ces aménagements excluent toute construction.

ADAPTATIONS DE LA RÈGLE EN VIGUEUR SUR LE SECTEUR (à examiner en commission locale)

Ouverture ponctuelle dans le mur de clôture pour accès véhicule

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

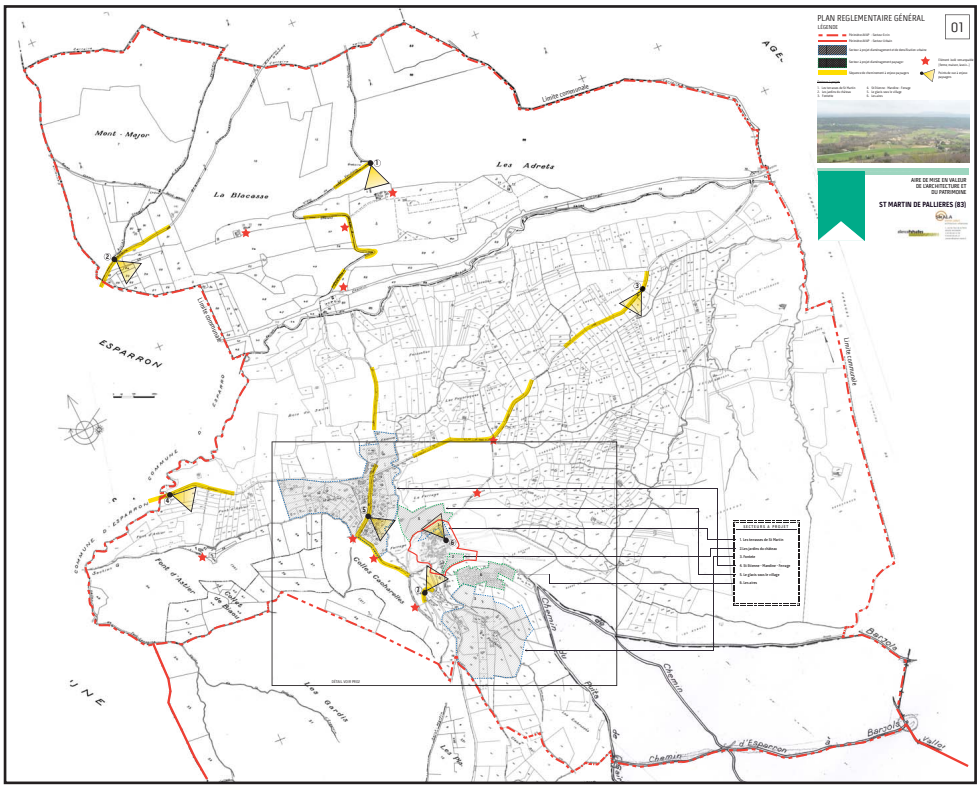
- Conserver la structure paysagère en étagement.
- Exprimer le lien historique et fonctionnel avec le château, la citerne et le réseau d'irrigation.
- En cas de projet d'implantation d'autres fonctions (stationnement, par exemple) ; Limiter ces fonctions à l'extrême partie basse (1/5 maximum) et les intégrer dans une structure paysagère construite.










PLAN REGLEMENTAIRE GÉNÉRAL
LÉGENDE
01
AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
ST MARTIN DE PALLIERES (83)
Mont - Major
La Blacasse
Les Adrets
ESPARRON
Limite communale
Limite communale
Colles Cachevelles
Les Gardis
Chemin d'Esparron
Barsola
Valloi



B.2.1 Le site Ecrin

INTÉRÊTS PATRIMONIAUX URBAINS ET PAYSAGER

L'espace agricole de la plaine met en valeur le site du village, cet espace ouvert offre les vues principales sur le village, il contraste avec les paysages des reliefs boisés plus fermés : il en constitue l'écrin.

EXIGENCES DU REGLEMENT :

Ce secteur de la commune a un rôle majeur pour la découverte et la mise en valeur du site et de la silhouette du village. La qualité du village, outre l'architecture, tient à son environnement végétal : le boisement des versants, l'espace ouvert de la plaine qui le donne à voir et les coupures vertes qui isolent les quelques maisons éparpillées autour du village.

Les voies et chemins participent également à structurer le paysage et à le donner à voir, leur intérêt patrimonial est à considérer.

OBJECTIFS SUR CE SECTEUR

- Maîtriser la forme urbaine et l'impact des constructions dans le paysage naturel et agricole ainsi que dans le rapport de covisibilités avec le village historique;
- Expliciter les conditions d'une bonne intégration paysagère;
- Diminuer les effets de banalisation par un traitement qualitatif de la limite entre espace public et espace privé, notamment les clôtures;
- Maintenir la biodiversité notamment par un choix adapté des haies arbusives;
- Travailler sur une limite nette de l'urbanisation qui peut s'appuyer sur des cheminements doux aménagés qui relient le réseau de chemins ruraux notamment.

PÉRIMÈTRE

Ce secteur correspond à des territoires de natures différentes touchant à la perception de l'environnement paysager du village et du château (covisibilité du site bâti avec le paysage environnant, vues depuis le village) et aux perceptions d'approches du village ancien depuis les accès et cheminements principaux.

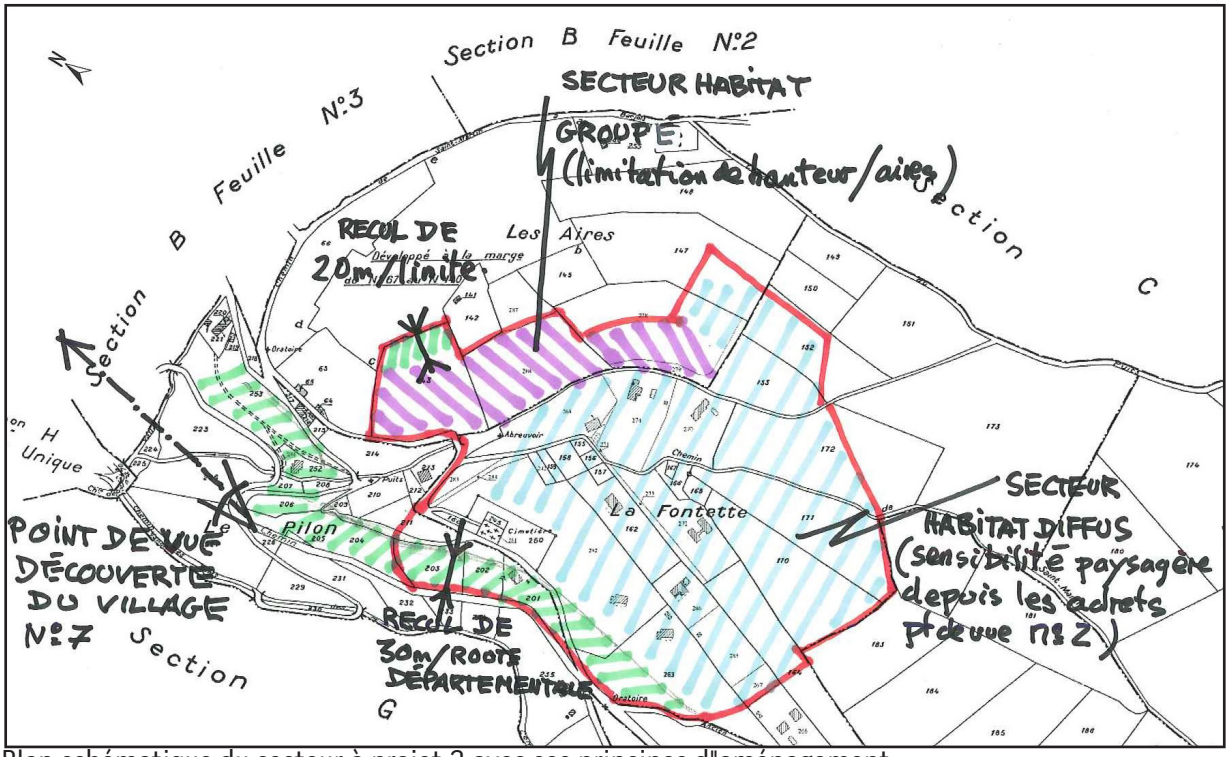
Elle comprend des secteurs d'urbanisation récente, principalement pavillonnaire, et des secteurs non bâtis (naturel et cultivé ou anciennement cultivé) qui constituent l'écrin paysager de SAINT MARTIN DE PALLIERES (glacis – plateau - vallon).

Elle intègre quatre sous-secteurs appelées «secteurs à projet» 3 à 6 correspondant à des secteurs sur lesquels des projets de développement sont clairement identifiés

- le secteur 3, quartier d'habitation de Fontette, au sud du village ancien, sur le plateau et ses vallats.
- le secteur 4, quartier St Etienne, Mandine, Ferrage, au nord, les abords de l'école (ancienne cave coopérative), «bégude» ou porte de village, .
- le secteur 5, glacis sous le village , sur le flanc nord pour la mise en valeur de la présentation du village
- le secteur 6, les Aires pour une valorisation paysagère et culturelle du site.

Le reste du territoire communal, compte-tenu du caractère très limité (nombre et qualité) du patrimoine repéré et surtout de son manque de lien visuel avec le village, n'est pas intégré à l'AVAP.

L'objectif de protection du petit patrimoine diffus et de ses abords (fermes – oratoires – lavoirs – pont –ouvrages d'art sur des chemins,...) et du caractère spécifique et particulier du paysage rural ou naturel (cheminements – paysage agricole – paysage naturel) est assuré par les règles du PLU.



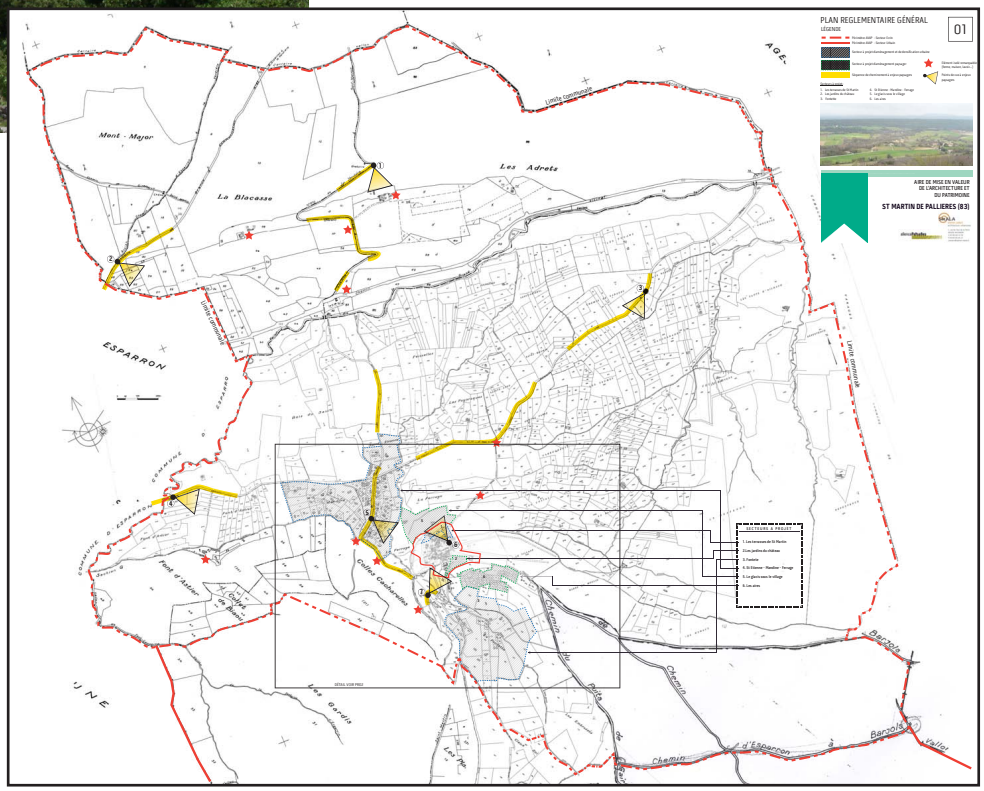
Plan schématique du secteur à projet 3 avec ses principes d'"aménagement



Secteur d'habitat groupé

Secteur d'habitat diffus

Recul imposé



SECTEUR A PROJET 3 : LE QUARTIER FONTETTE

Secteur boisé au sud du village , à l'est du CD 470
Actuellement bâti sous forme de lotissement peu dense, et dont la réserve foncière pourrait permettre le développement de ce dernier.

OBJECTIFS

- Création d'un quartier nouveau qui soit relié physiquement et fonctionnellement au centre du village, du fait de sa proximité ; mais qui ne perturbe pas la silhouette du village dans son écrin naturel.
- Trouver l'implantation judicieuse permettant d'implanter des constructions qui ne perturbent de nulle part la perception du site du village et ne constituent pas un environnement péri urbain annulant l'effet de surprise magique? sur le village au débouché de la route de Saint Maximin.

ADAPTATIONS DE LA REGLE EN VIGUEUR SUR LE SECTEUR (à examiner en commission locale)

- Caractéristiques architecturales du bâti groupé issues d'un projet spécifique (bioclimatisme, ...)
- Utilisation de dispositifs solaires et matériaux de construction

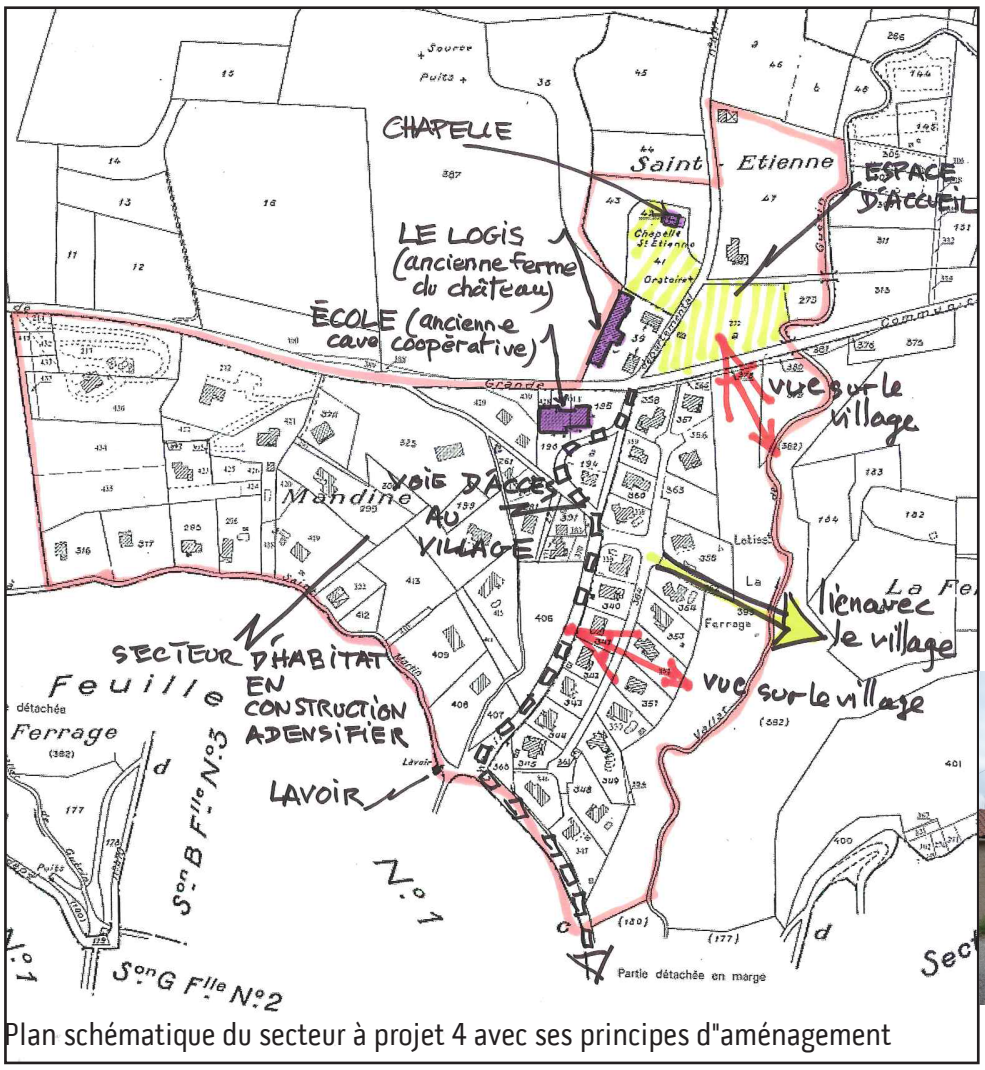
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :
1/ SECTEUR D'HABITAT GROUPE

- Concevoir des regroupements de bâti sur les versants du vallon situés entre les aires et le cimetière.
- Créer une voirie de gabarit limité intégrée dans un schéma en « sens unique » pour éviter les terrassements trop importants.
- Vérifier, depuis les points de vue à enjeu, l'impact paysager de ces implantations qui ne doivent pas perturber la silhouette du village depuis la vallée (points de vues n°1 et 2) et depuis le virage d'entrée sud (point de vue n°7).
- Une opération groupée d'habitat serait préférable car elle permettrait le meilleur choix d'implantation et une bonne rentabilité foncière.

2/ SECTEUR D'HABITAT DIFFUS

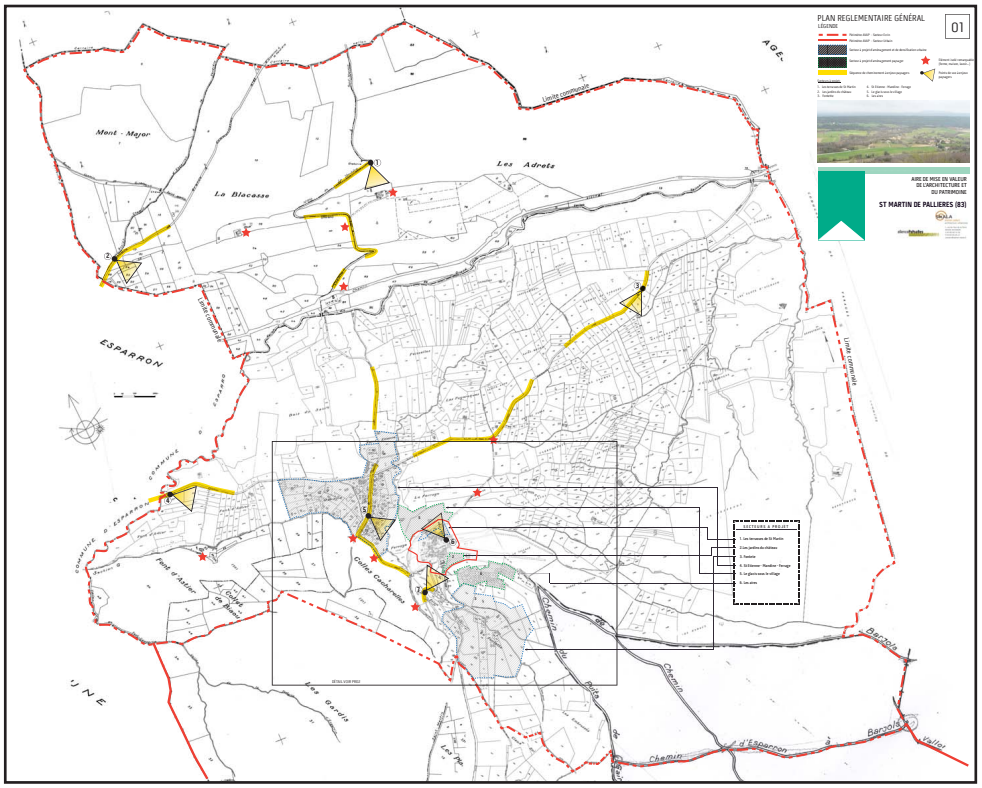
- Densifier le secteur déjà occupé par une dizaine de maisons et équipé en réseaux de la manière suivante:
- - protéger strictement le végétal et rendre inconstructible une bande de 30m de large le long de la route départementale pour ne pas laisser percevoir une urbanisation avant la découverte du village ancien.
- - maintenir une forte présence de végétal naturel en accompagnement du bâti destiné notamment à le «masquer» (90% d'emprise végétale par parcelle)
- - vérifier systématiquement l'impact paysager des projets depuis le point de vue n°2 , pour que ce bâti s'intègre dans le paysage naturel; cette disposition pouvant entraîner une limitation de la hauteur du bâti : rdc uniquement (5m maxi au faîtage)

Ces principes sont illustrés par le croquis ci-contre dont l'objectif est d'expliquer l'esprit du projet; ils sont confirmés par les dispositions du PLU (orientation d'aménagement).





Plan schématique du secteur à projet 4 avec ses principes d'"aménagement



SECTEUR A PROJET 4 : LE QUARTIER ST ETIENNE - MANDINE - FERRAGE

Secteur situé au pied du village ancien à proximité de la route départementale n° 561 et une concentration d'habitat due aux lotissements, une ancienne ferme du château, la chapelle St Etienne et ses abords.

OBJECTIFS

Intégrer dans un projet d'ensemble :

- Un marquage accueillant de l'entrée au village
- La recomposition du réseau de voies d'accès et des abords du lotissement (réseaux aériens – signalisation, clôture etc...)

ADAPTATIONS DE LA REGLE EN VIGUEUR SUR LE SECTEUR (à examiner en commission locale)

Redéfinition des alignements et des limites de l'espace public.
Répartition entre emprise bâtie et non bâtie.
Utilisation de dispositifs solaires et matériaux de construction

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

- Concevoir un espace public d'accueil depuis la route départementale n° 561 intégrant espace de stationnement, information et abords de l'école (excluant le rond point)
- Intégrer la dimension culturelle de l'accès avec la mise en valeur de la chapelle Saint Etienne, et le potentiel archéologique aux abords de la chapelle.
- Favoriser, au niveau du PLU, une densification du quartier MANDINE en complément des maisons isolées existantes tout en maintenant une proportion de surface de jardin significative (70% d'emprise végétale par parcelle)
- Limiter strictement la hauteur du bâti du lotissement LA FERRAGE pour ne pas perturber la vision du village haut et du château depuis la route d'accès.

Ces principes sont illustrés par le croquis ci-contre dont l'objectif est d'expliquer l'esprit du projet; ils sont confirmés par les dispositions du PLU (orientation d'aménagement).

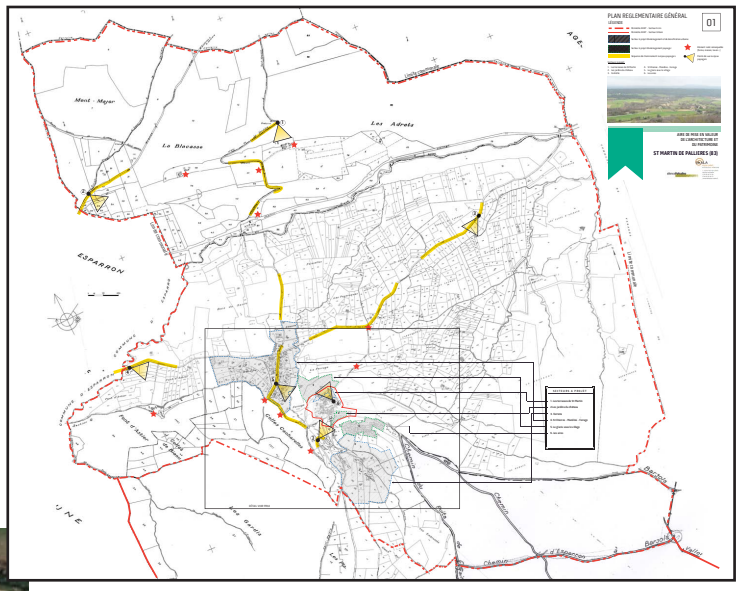


Vue ancienne avec le glacis dégagé



Enfrichement du glacis







Vue aérienne avec repérage de l'emplacement réservé au PLU

SECTEUR A PROJET 5 : LE GLACIS SOUS LE VILLAGE

OBJECTIFS

Le socle naturel du village (glacis) met en valeur la silhouette perchée du village et du château : il doit permettre une vue dégagée sur celle-ci.

ADAPTATIONS DE LA REGLE EN VIGUEUR SUR LE SECTEUR (à examiner en commission locale)

- Possibilité de suppression d'arbre de haute tige
- Aucune construction ou installation n'est autorisée sur cet espace. Tout aménagement doit être réalisé en maintenant un caractère naturel et en préservant l'unité d'ensemble.

Tout aménagement, y compris pour un cheminement, sera considéré depuis les cônes de vue paysagers : présentation de photomontages.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

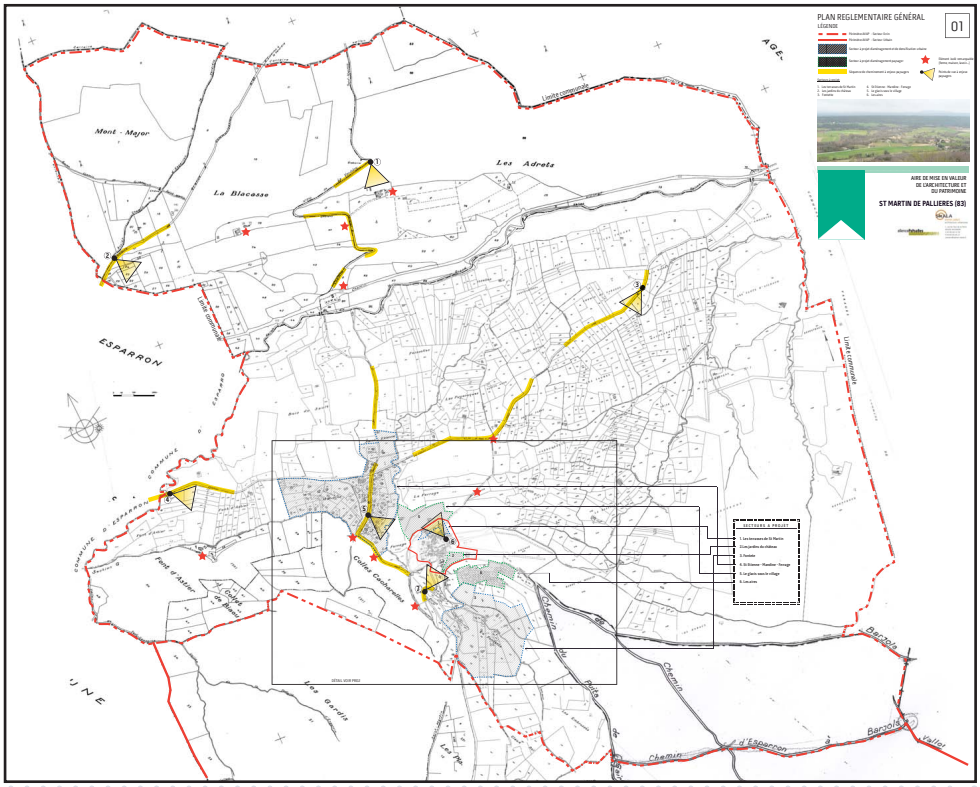
- Profiter du projet de liaison piétonne entre Ferrage et le vieux village pour dégager un maximum de végétation (ne pas se limiter au tracé du secteur à projet qui reprend le tracé de l'emplacement réservé au PLU mais pourrait prendre en compte l'ensemble du glacis nord).
- Ponctuer éventuellement le cheminement de quelques arbres d'ombrage pour le confort du piéton.
- Le glacis devant rester le plus dégagé possible, ne réaliser aucun talutage ni soutènement visible d'en bas; ne réaliser aucun ouvrage en élévation (mur, luminaire etc).
- Mettre en place un entretien régulier du glacis (défrichement, pâturage etc...).







Vue aérienne avec repérage de l'emplacement réservé au PLU



SECTEUR A PROJET 6 : LES AIRES

OBJECTIFS

- Conserver la mémoire de ce patrimoine lié aux pratiques agricoles anciennes.
- Faire évoluer l'usage vers celui d'un grand lieu de rassemblement en plein air.

ADAPTATIONS DE LA REGLE EN VIGUEUR SUR LE SECTEUR (à examiner en commission locale)

- Possibilité d'aménager un seul accès véhicule à l'est du site.
- Possibilité d'installations provisoires sans fondation pour des manifestations temporaires.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

- Conserver les ouvrages d'origine liés aux aires et prévoir leur entretien : calades et empierrements.
- Conserver l'ouverture complète du site en éliminant tous végétaux en partie centrale.
- Intégrer ce site dans les circuits de visite ou de randonnée.

C.
Compatibilité de l'AVAP et du PLU

Le PADD du PLU (approbation février 2013) confirme les orientations de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager contenues dans l'actuelle ZPPAUP.
L'AVAP s'inscrit dans la continuité de cette réflexion et la compatibilité des documents est donc en grande partie assurée.
Il est cependant utile d'en détailler les aspects, les points de convergence et les enjeux qui les distinguent.

Le PADD du PLU s'articule autour deux grandes orientations générales:

- Valoriser les ressources naturelles pour maintenir une économie locale
- Renforcer l'identité patrimoniale par un projet urbain durable

Cela passe par la préservation du site écrin et des paysages urbains et ruraux, ce qui est intrinsèquement le projet de l'AVAP et en particulier par la préservation des espaces boisés , de l'ambiance rurale et de la richesse écologique ainsi que la maîtrise de l'urbanisation.
Dans le détail, les axes de développement inscrits au PADD trouvent un écho dans l'AVAP :

- **Greffe urbaine**

Les enjeux sur cette zone sont développés au travers d'un secteur à projet qui vise à assurer la bonne insertion de cette greffe dans la silhouette du village ancien (implantation, densité, hauteur)

- **Cheminements et stationnement**

Le PADD préconise le développement de cheminement doux, le règlement de l'AVAP détaille leur mise en oeuvre pour une bonne insertion paysagère.

- **Commerces et artisanat**

L'AVAP conforte ce potentiel par la mise en valeur des espaces publics du village et la réglementation des devantures commerciales.

- **Piémont et Aires**

L'AVAP développe au travers de secteurs à enjeux particulier les projets sur ces espaces paysagers (enjeux de protection, modalités d'aménagement...)

- **Étalement urbain**

L'AVAP confirme les dispositions du PLU en terme de secteurs de développement et précise dans quelles conditions d'insertion paysagère elles doivent être réalisées; Certains secteurs devant rester peu denses de manière à ne pas perturber la présentation paysagère du village, une limitation de l'emprise au sol du bâti est imposée mais, globalement, sur chaque secteur de développement, les objectif de densification affichées au SCOT devraient être approchés.

- **Équipements publics**

L'AVAP développe au travers d'un secteur à enjeux particulier le projet d'implantation d'équipements publics à St Etienne en lien avec le développement de l'habitat dans les quartier de Mandine et de la Ferrage. (enjeux de protection, modalités d'aménagements...).



JUIN 2015

Annexe Rapport de Présentation :

Diagnostic Architectural Patrimonial et Environnemental

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

ST MARTIN DE PALLIERES (83)

SKALA
atelier cadart
architecture, urbanisme

1, rue du Four de la Terre
84000 AVIGNON
t 04 90 85 12 78
f 04 90 85 45 21
contact@atelier-skala.fr

agencePaysages



SOMMAIRE

A. APPROCHE PATRIMONIALE ET ARCHITECTURALE

0. INTRODUCTION
La situation de Saint Martin de Pallières dans le territoire
Les enjeux de la création d'une AVAP

1. PRÉSENTATION
1.1. Le patrimoine et ses problématiques de protection.
1.2. Historique de l'évolution urbaine
1.3 Les protections actuelles: Archéologie
1.4 Les protections actuelles: Monuments historiques

2. ANALYSE
2.1 . Analyse du patrimoine paysager
2.2. Analyse architecturale et urbaine par typologie
2.3. Analyse des éléments patrimoniaux architecturaux et urbains
2.4. État des lieux patrimonial
Plan d'intéret architectural
Plan d'intéret urbain



B. APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

0. INTRODUCTION

1. LES LOGIQUES D'IMPLANTATION ET LES ÉVOLUTIONS DE TERRITOIRE
1.1 Les origines de l'implantation
1.2 L'évolution progressive des formes urbaines
1.3 Densités et futurs enjeux de l'évolution urbaine de Saint Martin de Pallières

2. L'ORGANISATION DU PAYSAGE
2.1 Trois grandes unités topographiques
2.2 L'écrin agricole

3. LE BÂTI PATRIMONIAL ET LA RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE
3.1 Les données climatiques qui influent sur le bâti patrimonial
3.2 Les énergies renouvelables, une démarche régionale à adapter au centre ancien
3.3 Les enjeux d'une réhabilitation énergétique optimisée

4. LES SAVOIR-FAIRE ET MATÉRIAUX LOCAUX
4.1 Les calades et sols perméables
4.2 La structure verticale : les murs de pierre
4.3 Le revêtement des murs : enduits, badigeons et couleurs
4.4 Les toitures : charpentes et couvertures

5. LA RICHESSE FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE



0.



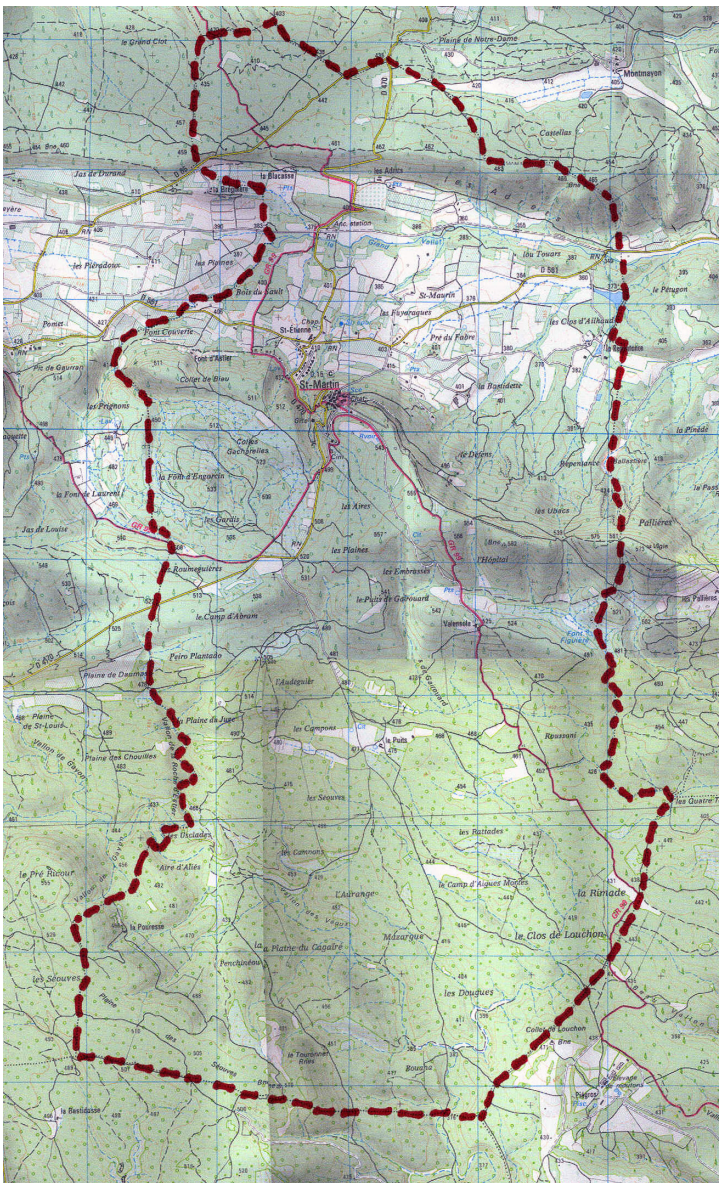
A.

Approche Patrimoniale et Architecturale

Introduction




La Verdière
Sce la Foux
l'Espagne
Colle Piérade
Bouisset
Bois de Mont Major
les Bréguières
Font Claire
Montmayon
Sce la Foux
Varag
Artigues
N.-D. du Revest
Esparron
St-Étienne
St-Martin
Valensole
les Pallières
le Clos de Bonnet


St-Martin
Montmayon
Castellas
Pallières
Valensole
Rousseau
le Clos de Louchon
la Rimade

0.introduction

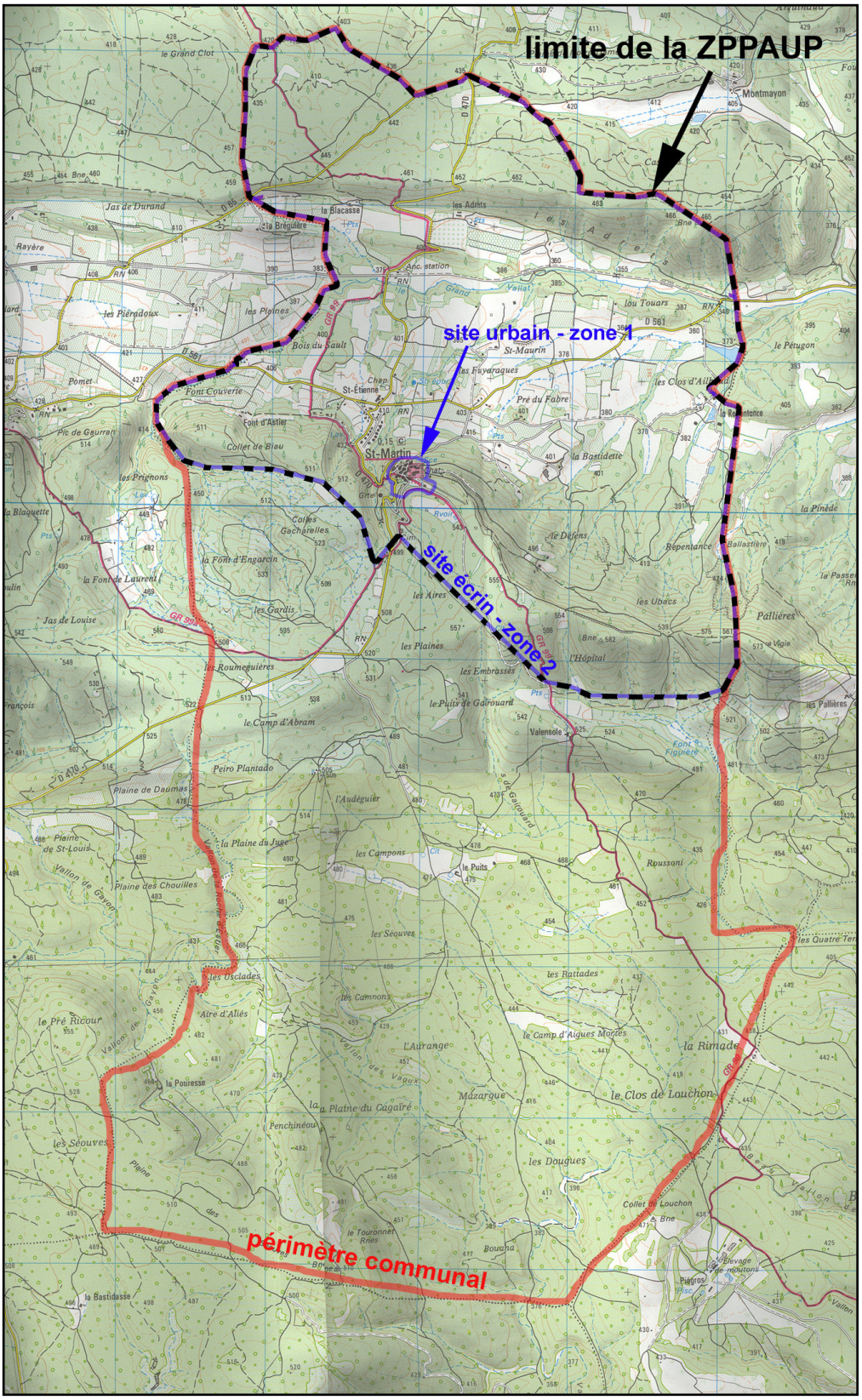
La situation de Saint Martin de Pallières dans le territoire

Le village de Saint Martin de Pallières fait partie d'une série de villages perchés typiques de ce secteur du Haut-Var, à fleur de coteau, dominé par son château.

De l'implantation médiévale subsistent l'emplacement et les soubassements du château ainsi que le tissu et la disposition du village ancien. De la période classique, le château actuel (agrandi au XIX° siècle) avec son parc remarquable de 12 ha et l'église: deux monuments récemment protégés qui dominent le village.
Équipé au XIX° siècle d'une école, tour de l'horloge, fontaine et lavoir, le village a dépéri au XX° siècle jusque dans les années 1970 époque à laquelle les parties ruinées du centre du village ont fait l'objet d'une reconquête et d'une recomposition.

Outre son centre de village ancien qui mérite toute l'attention d'une protection, la campagne environnante, presque totalement préservée par l'emprise agricole des «fermes» liées au château constitue un écrin exceptionnel qui mérite également la protection et l'accompagnement d'une AVAP.





Extrait étude ZPPAUP - Olivier Cadart - 2009

Les enjeux de la transformation de la ZPPAUP en AVAP

LA ZPPAUP ACTUELLE

A la mise en place de la ZPPAUP en 2009, nous avions noté un large consensus des attentes émanant tant des élus de St Martin que de l'Architecte des Bâtiments de France .
Celles-ci se sont exprimées autour de trois problématiques:

- Apporter une attention et un soin particulier à la réhabilitation et la restauration du bâti ancien du village. En particulier sur les façades et les toitures très visibles depuis les cheminements dans le village.

- Pérenniser l'image contrastée du village prise dans son environnement naturel ; étudier la possibilité de retrouver un glacis mi-agricole mi-forestier. Définir les conditions d'un aménagement de deux secteurs pour les développements urbains potentiels. Mettre fin aux zones d'habitat dispersé situées en piémont.

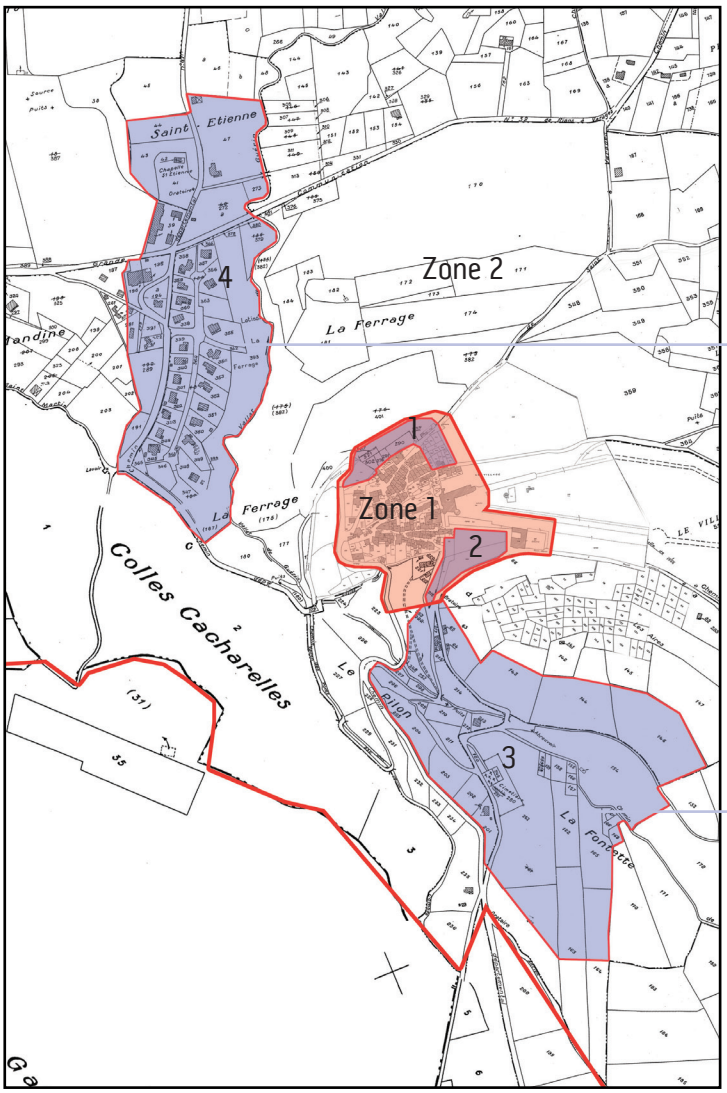
- Apporter toutes dispositions pour maintenir un paysage agricole ouvert face à la prolifération des bois ; étudier séparément le cas de chaque ferme pour le maintien de ses qualités architecturales propres et de ses abords ; donner toutes indications pour la sauvegarde et la mis en valeur du petit patrimoine , préserver les ambiances des routes et chemins.

La ZPPAUP comprend deux zones incluant des secteurs à projets:

ZONE 1 : LE SITE URBAIN - LE VILLAGE ET LE CHÂTEAU
Cette zone concerne le village dense et continu et correspond à l'emprise de la ville médiévale avec le château et les développements de faubourgs jusqu'à la fin du XIX° siècle.
Elle est caractérisée par :
- La prégnance de l'ensemble château - église – parc qui domine le village et le site
- Une forte densité, un bâti en continu, une grande richesse en patrimoine bâti.
- Des espaces publics historiques ou de conception récente de grande qualité.
- La présence d'espaces d'accompagnement du bâti : jardins, parc.
- Une pente générale rendant les toitures très présentes.

Sur cette zone, les contraintes portent sur le respect du tissu urbain existant, sur le respect du style des bâtiments, sur le souci de mise en valeur des éléments du patrimoine bâti (bâtiments, objets urbains) et urbain (espaces publics), sur la préservation d'espaces libres d'accompagnement du bâti (jardins).

Elle intègre deux sous-zones appelées «secteurs à projet»1 et 2 correspondant à des secteurs présentant des capacités d'évolution à la frange du village.



Extrait étude ZPPAUP - Olivier Cadart - 2009

ZONE 2 : LE SITE ÉCRIN DU VILLAGE

Cette zone correspond à des territoires de natures différentes touchant à la perception de l'environnement paysager du village et du château (covisibilité du site bâti avec le paysage environnant, vues depuis le village) et aux perceptions d'approches du village ancien depuis les accès et cheminements principaux.

Elle comprend des secteurs d'urbanisation récente, principalement pavillonnaire, et des secteurs non bâtis (naturel et cultivé ou anciennement cultivé) qui constituent l'écrin paysager de SAINT MARTIN DE PALLIERES (glacis – plateau - vallon).

Sur cette zone, les contraintes sont diverses et portent sur les limites de constructibilité de certains espaces et leur vocation principale, la protection de certains types de paysages naturels ou agricoles,l'implantation et la volumétrie du bâti sur les territoires à urbaniser avec des prescriptions architecturales limitées au souci d'intégration paysagère , la protection du petit patrimoine diffus

Elle intègre deux sous-zones appelées «secteurs à projet» 3 et 4 correspondant à des secteurs sur lesquels des projets de développement sont clairement identifiés.

Le reste du territoire communal, compte-tenu du caractère très limité (nombre et qualité) du patrimoine repéré et surtout de son manque de lien visuel avec le village, ne constitue pas une zone de la ZPPAUP;
L'objectif de protection du petit patrimoine diffus et de ses abords (fermes – oratoires – lavoirs – pont –ouvrages d'art sur des chemins,...) et le caractère spécifique et particulier du paysage rural ou naturel (cheminements – paysage agricole – paysage naturel) sera assuré par les règles du PLU.

ANALYSE ET ATTENTES

Lors de la première réunion de la commission urbanisme, les objectifs de la transformation de la ZPPAUP en AVAP ont été explicités :
- Pérenniser la protection patrimoniale initiée avec la ZPPAUP.
- Assurer la compatibilité de l'AVAP avec le nouveau PLU approuvé en février 2013.
- Intégrer les orientations d'aménagement du PLU sous forme de secteurs à projet. Les limites des secteurs à projet existants dans la ZPPAUP sont à mettre à jour en fonction de l'analyse faite pour l'étude de PLU et de divers projets en cours.
- Confirmer les prescriptions et recommandations de protection proposées par la ZPPAUP en intégrant les notions de développement durable et d'énergies renouvelables.

Globalement , la ZPPAUP est perçue comme un bon outil qui n'est pas à remettre en question, mais qui nécessite d'évoluer :
- Éclaircir la rédaction de certains articles, notamment sur les possibilités de construire (zone boisée) et l'utilisation des énergies renouvelables (solaire thermique).
- Créer un outil pédagogique et didactique pour la mise en valeur du patrimoine et la réhabilitation du bâti dans le centre ancien : intégration des blocs de climatisation, couleur des enduits (nuancier), importance du traitement des toitures, isolation par l'extérieur.



1.



A.

Approche
Patrimoniale
Et architecturale

présentation

1.1 Le patrimoine et ses problématiques de protection

1.2 Historique de l'évolution urbaine

1.3 Les protections actuelles : archéologie

1.4 Les protection actuelles : monuments historiques

Extrait Cadastre Napoléon - 1861



A. Approche Patrimoniale et Architecturale

1.1 Le patrimoine et ses problématiques de protection

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

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

L'architecture participe au cadre de vie quotidien de la plupart de nos contemporains.
Elle se lit sur les bâtiments avec leur volume, leur façade. Le patrimoine concerne également les espaces urbains (rues, places, jardins), les abords paysagers du village (voies d'accès, site d'implantation, écrin paysager), l'environnement et ses diverses caractéristiques culturelles et historiques.

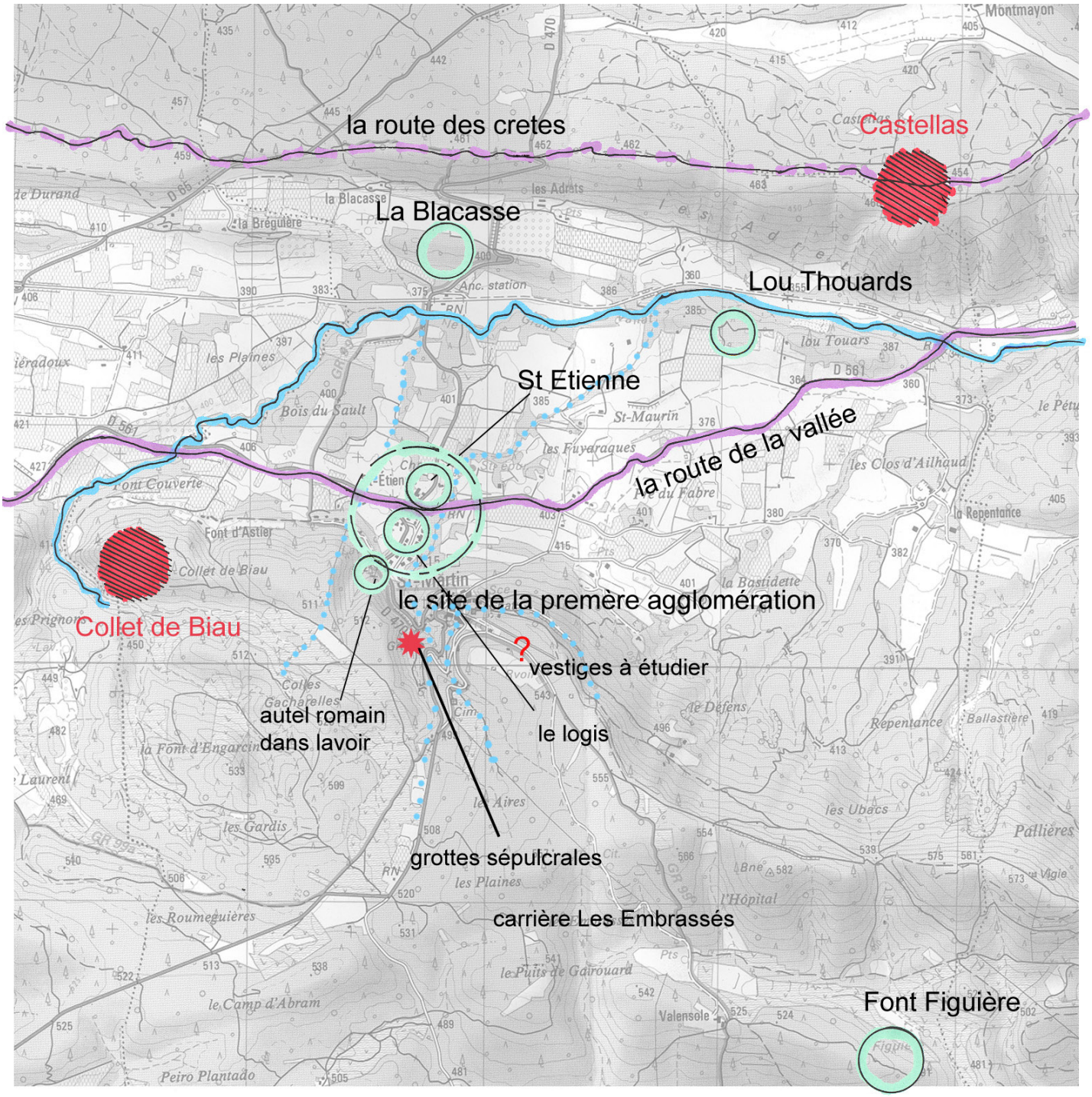
Ce patrimoine est vivant : le protéger c'est lui donner un sens, une valeur dans notre organisation sociale et culturelle actuelle. Ainsi, la notion de «protection du patrimoine» s'apparente plus à celle de «gestion du patrimoine» et comprendra plusieurs étapes :

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

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

La méthode consistera à décrire l'évolution du site depuis sa formation et de montrer les éléments particuliers du patrimoine de la commune.

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

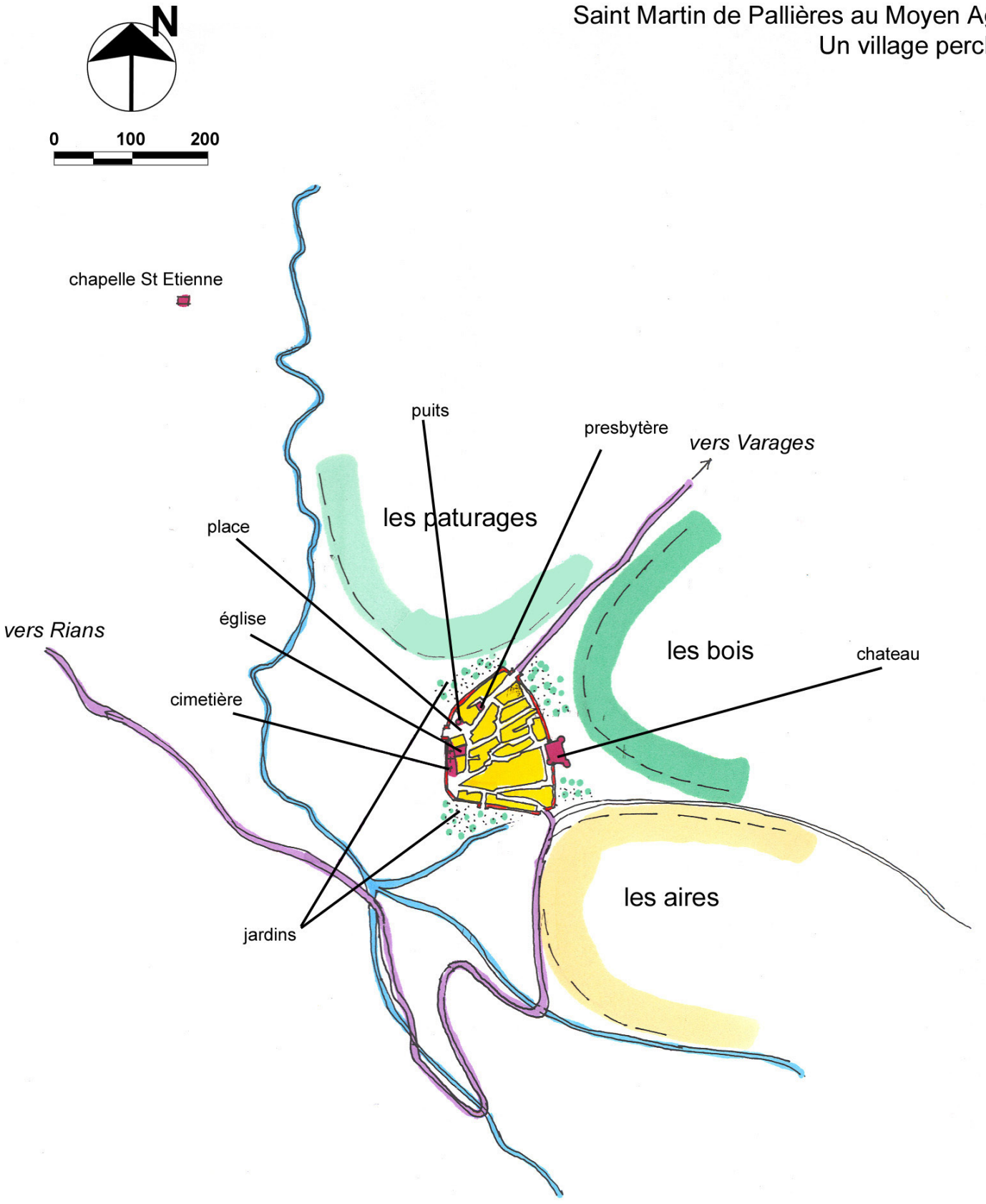

la route des cretes
Castellas
La Blacasse
Lou Thouards
St Etienne
la route de la vallée
le site de la premère agglomération
Collet de Biau
?
vestiges à étudier
autel romain
dans lavoir
le logis
grottes sépulcrales
carrière Les Embrassés
Font Figuière
Les premières implantations
défensives celto-ligures
agricoles romaines

1.2 Historique de l'évolution urbaine

1 - Les premières implantations : (Préhistoire et Antiquité)

Période considérée	Vestiges existants
Les premières implantations semblent dater de la fin du Néolithique, âge du bronze, et sont attestées par la découverte de grotte sépulcrale.	Grotte de la glacière dans le vallon sous le village.
Les implantations suivantes sont liées à des positions défensives et datent de l'âge de fer : Un oppidum est situé à 500 m d'altitude sur le Collet de Biau, butte dominant la vallée à l'Ouest de l'actuel village.	Vestiges de murs et traces de fossé au Collet de Biau.
Un autre oppidum est cité par R. de Boisgelin sur l'Adret face à St Martin que le Toponyme de «Castellas» pourrait confirmer.	Lieu dit «Le castellas»
La période Romaine est caractérisée par l'implantation d'habitat rural dispersé principalement dans la plaine cultivée avec, sans doute, une petite concentration à St Etienne / le logis neuf, en bordure d'une voie située dans la plaine. Ces implantations sont très liées à l'agriculture et à la présence de l'eau, comme à Font Figuière.	Plusieurs sites d'habitat repérés à l'occasion de fouilles : - La Blacasse - Les Thouars - St Etienne - Le logis - Font Figuière Un autel en remploi dans le mur du lavoir situé en contrebas du village au bord de la route d'Esparron
De nombreuses poteries dont des Gaufressenques et des poteries fines indiquent un certain luxe dans le mode d'habitat.	

Saint Martin de Pallières au Moyen Age
Un village perché

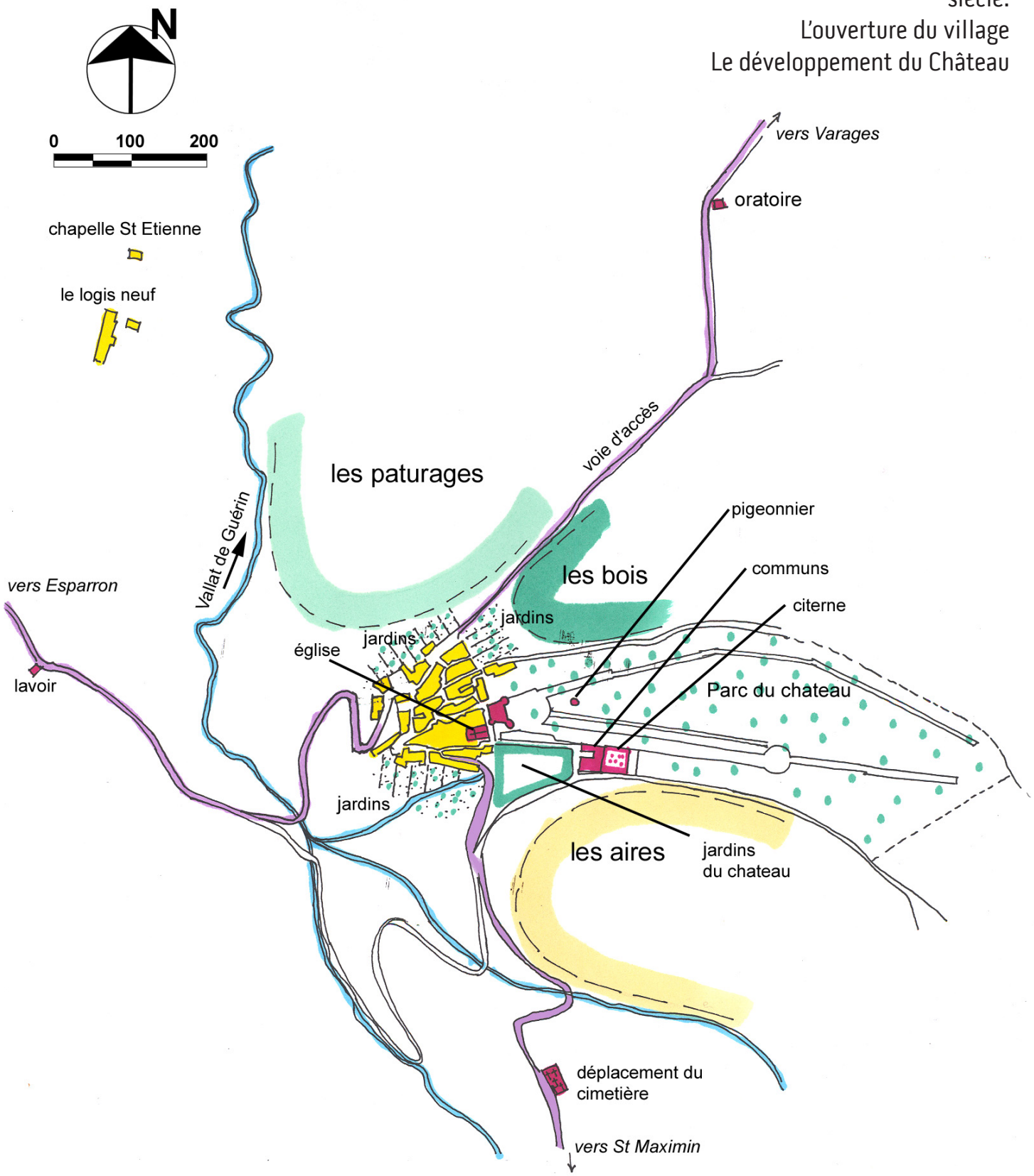


1.2 Historique de l'évolution urbaine

2 - Saint Martin au moyen âge : Un village perché

Période considérée	Vestiges existants
<u>Du XIème au XVIème siècle</u> Le village mentionné au XIème siècle se construit sous la protection du château probablement bâti au début du XIIIème siècle.	Parties inférieures du château (caves et salles) et parties de façade du corps principal (coté village).
Le village se constitue dans la structure actuelle avec un réseau serré de petites maisons et de rues en pente. Sans doute entouré d'un rempart dont il ne reste aucune trace mais un tracé supposé.	Structure urbaine. Front bâti continu limitant l'extérieur du village ancien
Le seul espace public du village est la place en partie basse du village liée à l'église et à la présence du puits. L'église est alors située à l'emplacement de l'actuelle mairie accompagnée du cimetière situé à l'emplacement de l'actuelle cour de l'école	Places Majouralo et de la mairie
Le rapport du village au territoire environnant existe à travers les jardins jouxtant le village et les aires situées sur le plateau à proximité.	Jardins potagers sur le pourtour du village et aire de battage situées sur le plateau au dessus du village

Saint Martin de Pallière du XVIème siècle au XVIIIème siècle.
L'ouverture du village
Le développement du Château



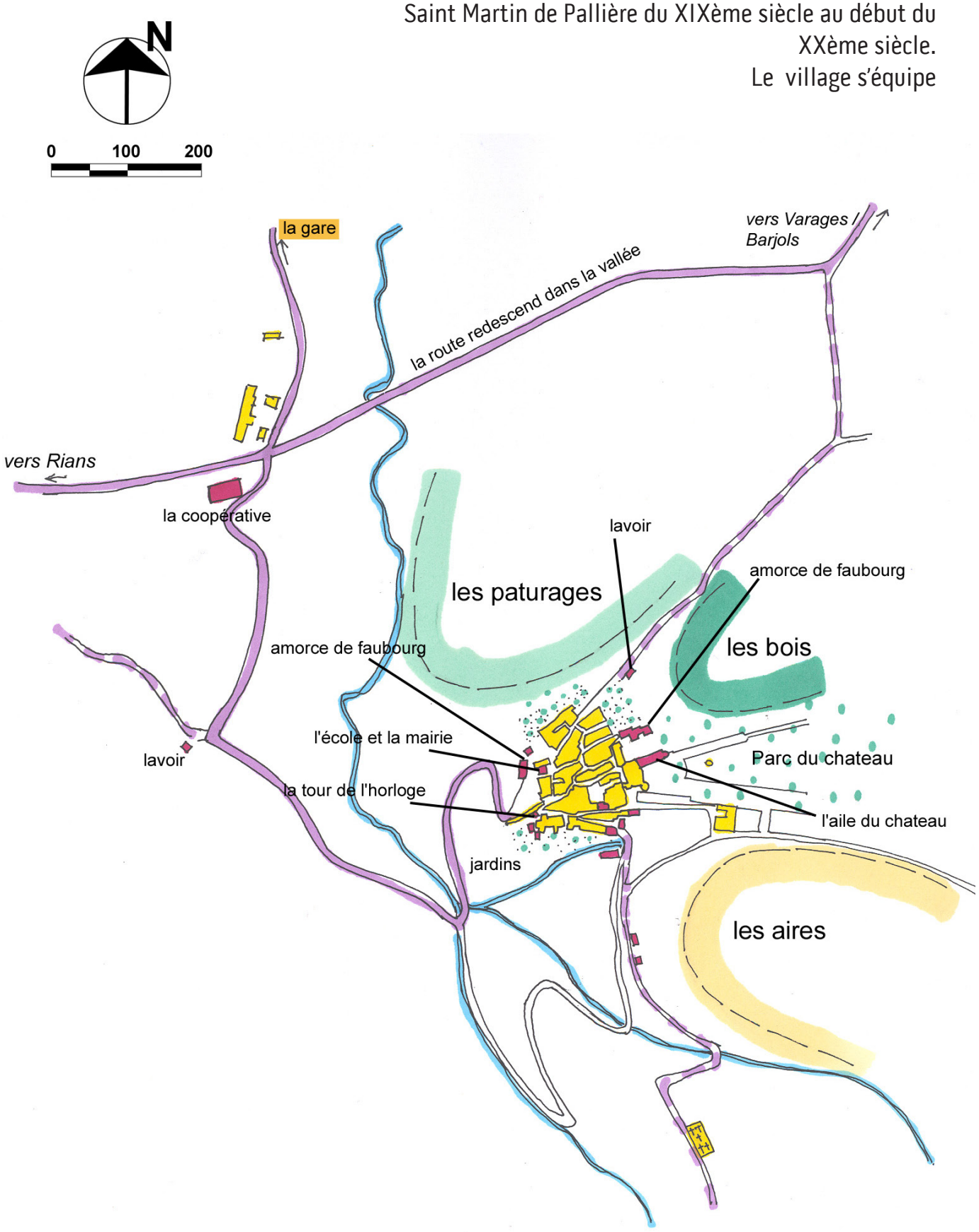
1.2 Historique de l'évolution urbaine

3 - Saint Martin du XVIème au XIXème siècle : Le village s'embellit

A partir de la fin du XVIème siècle., une période de stabilité donne lieu à des transformations du village et du château qui perdent leur caractère défensif.

Période considérée	Vestiges existants
Le château et son environnement : Le château est réaménagé au cours du XVIIème siècle et cette «caserne féodale» est redistribuée en appartements confortables.	Partie Ouest du château actuel / façades avec portail d'entrée
Un parc exceptionnel de 12 ha est créé au début du XVIIIème siècle donnant lieu à de gigantesques terrassements et la plantation de chênes, de buis organisés en allées.	Tracés du parc et nombreux végétaux d'origine
Des jardins en terrasses sont installés sous le château jusqu'au vallon.	Jardins sous le château aujourd'hui désaffectés
Le village : L'église ancienne en mauvais état est détruite remplacée par l'actuelle reconstruite par le châtelain, Pierre Joseph de Laurens, en 1690. Une chapelle reliée directement au château donne lieu à la création de la galerie qui enjambe la rue.	Actuelle église avec chapelle et galerie sur la rue la reliant au château
Le cimetière est déplacé à l'extérieur du Village (quartier de Fontette) à l'occasion du déplacement de l'église.	Emplacement du cimetière actuel
La plupart des maisons du village sont rebâties durant cette période comme l'attestent de nombreuses portes d'entrée.	Portes d'entrées de maisons rue de l'Eglise et rue de la Fontaine
L'accès au village reste le même par les deux montées Est et Ouest.	Calvaire situé au début de la montée de la route de Varages visible sur une aquarelle ancienne.
Le paysage rural est occupé par les 5 «fermes du château» qui gèrent l'espace agricole pour le compte du châtelain	Fermes de : VALENSOLE – LES ADRETS – PUITS DE CAMPAGNE – REPENTANCE – LE LOGIS

Saint Martin de Pallière du XIXème siècle au début du XXème siècle.
Le village s'équipe

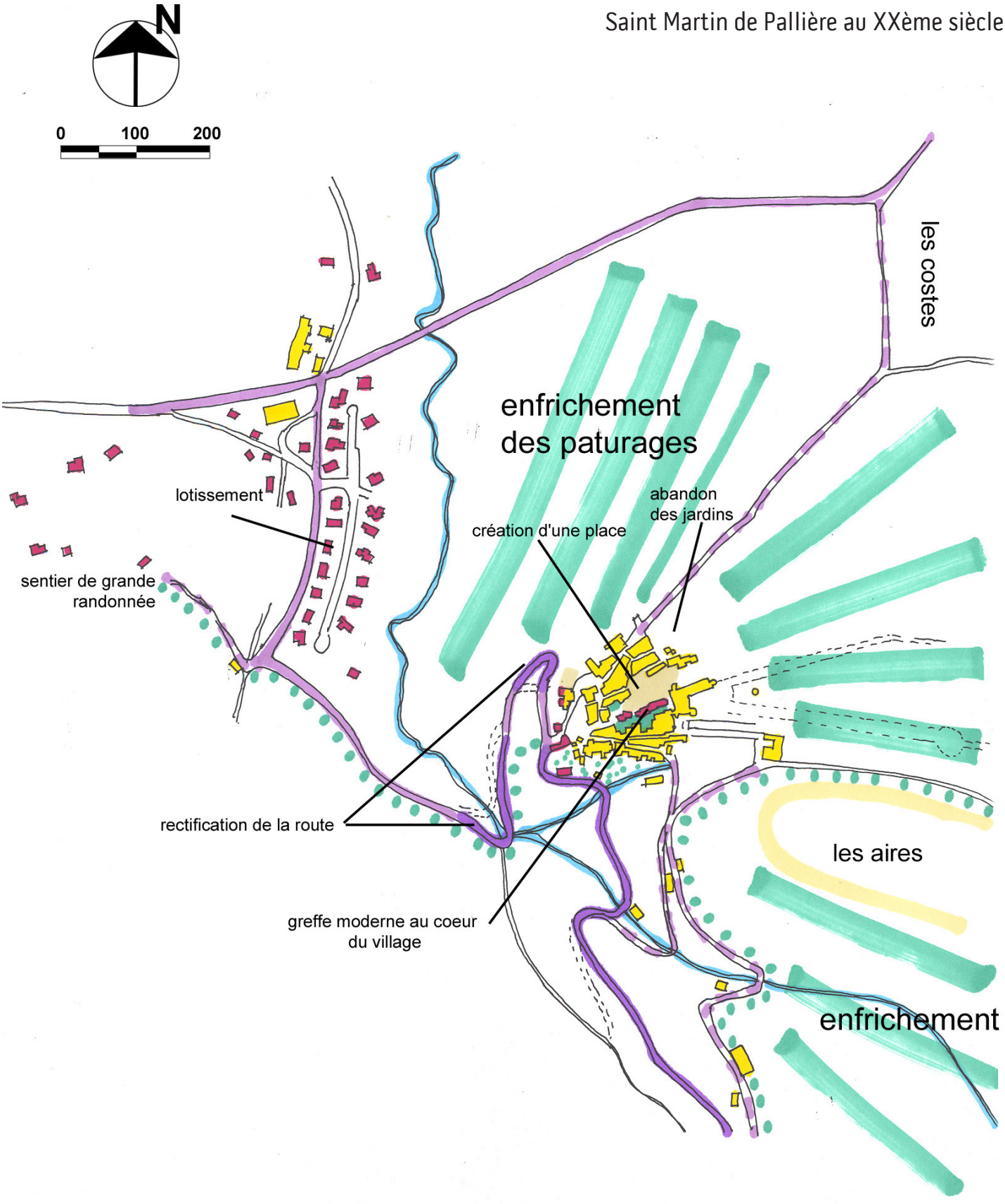


1.2 Historique de l'évolution urbaine

4 - Saint Martin au XIXème siècle et début XXème siècle

Période considérée	Vestiges existants
Le château et ses abords : Une dégradation du château suite à la période révolutionnaire puis une restauration du château à partir de 1820. Un agrandissement du château est réalisé de 1862 à 1865.	Les tours et façades de la partie ouest du château dans leur disposition actuelle L'aile Est du château
Le village : Des équipements publics marquent le paysage communal : - Les lavoirs : A l'entrée Est du village, construit en 1865 A l'Ouest, en contrebas du village, construit en 1885 en remplacement d'un plus ancien .	 Lavoir rue de la Fontaine Lavoir au croisement du chemin d'Esparron
- La Tour de l'horloge construite en 1830 qui marque fortement la silhouette du village et constitue un signal dans «l'esprit du village médiéval»	La tour de l'Horloge
- La Mairie et l'école s'implantent à l'emplacement de l'ancienne église.	Les bâtiments de l'école et de la Mairie
La route redescend dans la vallée et croise, au quartier de St Etienne, le chemin qui conduit à la gare implantée à la fin du XIXème siècle au milieu de la vallée. St Etienne, avec sa chapelle, sa ferme et la cave coopérative construite en 1922, constitue l'amorce d'un nouveau quartier.	Tracé de l'actuelle route départementale de BARJOLS à RIANS Tracé de l'ancienne voie ferrée et le bâtiment de la gare transformé en bâtiment d'habitation
Le paysage environnant le village est très «ouvert» du fait d'une intense activité agricole, du développement de la vigne et de l'activité pastorale. Population autour de 500 habitants.	Photos anciennes montrant la faible importante des boisements au début du XXème siècle.

Saint Martin de Pallière au XXème siècle.



1.2 Historique de l'évolution urbaine

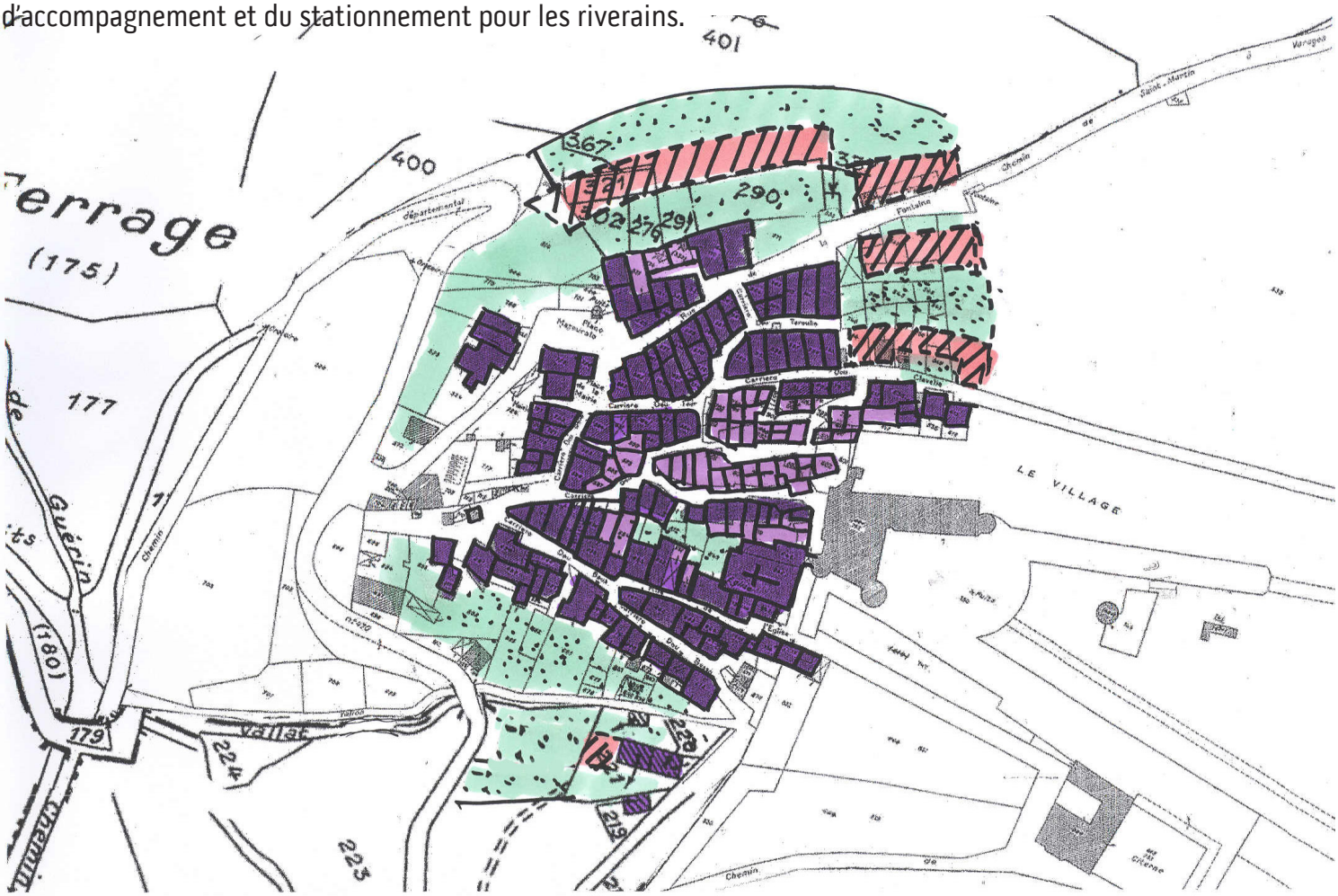
5 - Saint Martin au XXème siècle : Abandon et développement
Le siècle est marqué par une modification radicale de l'économie et des modes de vie.

Période considérée	Vestiges existants
Le paysage environnant le village se «ferme» du fait du développement de la forêt lié : - à la déprise agricole : le nombre d'exploitants agricoles passe de 15 à 2. - à l'arrivée de l'eau d'arrosage du canal de Provence qui modifie les types de culture (abandon de la vigne).	Enfrichement des pâturages situés sous le village et des pallières, remembrement et agrandissement des parcelles
Le village : La partie haute, versant Nord du vieux village est en partie abandonnée et tombe en ruine. Le village ne compte plus que 98 habitants en 1968; puis, grâce à l'attrait touristique du site, il est en partie reconstruit dans les années 80, à l'initiative d'un groupe de Suédois. Arrivée de l'eau courant et de l'égout en 1972.	Greffe de bâti en collectifs modernes sous l'église et le château
Le tissu urbain médiéval se dédensifie spontanément par la ruine de certains bâtiments et, volontairement, par la création et l'aménagement de places publiques.	Maisons en ruine, place du village sous le château, aménagement de rues
De nouvelles constructions aux abords du carrefour et de St Etienne, crée un quartier «bas du village» constitué principalement de maisons individuelles et des bâtiments remarquables que sont la chapelle, la ferme et la coopérative. Cette implantation renoue avec l'implantation de l'époque romaine	Lotissement au pied du village Coopérative abandonnée.
Un début d'urbanisation dispersée sur les coteaux et le dessus du village.	Quelques villas qui constituent un début de «mitage», pour l'instant peu perceptible dans le paysage.
Une modification des accès : Le recalibrage de la route de Rians avec création de ponts, rectification des virages et contournement du village vers St Maximin à l'Ouest en 1956, donne une priorité à cet accès et provoque la «désaffection» du chemin de Varages.	Actuelle route d'accès avec point de vue remarquable depuis l'arrivée de St Maximin.
La pratique de la randonnée redonne un attrait aux anciens chemins .	Sentier de grande randonnée GR 99
Une dégradation des abords paysagers : Parc et jardins du château et jardins potagers liés à l'habitat villageois.	Friches de nombreux jardins aux abords du village

CONCLUSION SUR L'ÉVOLUTION URBAINE

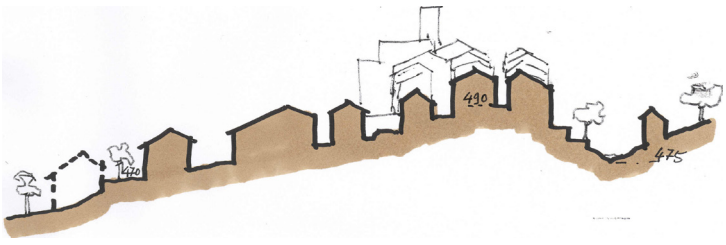
Le tissu urbain du village est caractérisé par des parcelles en lanières, très souvent traversantes.

Le développement du village s'est opéré par étagement d'îlots qui suivent les courbes de niveaux et les maisons sont accompagnées de jardins en périphérie ou en cœur de l'îlot.
Durant la période récente une «aération naturelle» du tissu a eu lieu, (Voir ci dessous la disparition du bâti entre le cadastre napoléonien et le cadastre actuel comme en témoigne les parcelles colorées en mauve clair).
L'évolution à venir du tissu villageois pourrait s'opérer dans cette logique en réalisant des opérations d'habitat groupé en continuité et en contre bas des îlots existants.
Ces opérations devront également intégrer du stationnement pour les nouveaux logements, des jardins d'accompagnement et du stationnement pour les riverains.



L'implantation bâtie ancienne

- Existante
- Disparue
- Un développement possible
- Les jardins d'accompagnements



Coupe sur le village

1.2 Historique de l'évolution urbaine

ENJEUX :

L'histoire de l'évolution de Saint Martin de Pallières et de sa relation à son environnement naturel et agricole permet de mieux cerner les enjeux actuels liés au développement du village, ils constitueront un appui pour le projet d'AVAP.

- La desserte automobile et le stationnement à proximité du village, tant pour les habitants que pour les visiteurs.
Attitude: Limiter au maximum l'accès des véhicules qu'il convient de retenir aux entrées du village ancien - Prévoir des emplacements pour les riverains et les visiteurs (le parking récemment implanté sous le bristrot de pays en est un bon exemple).

- La constructibilité et la densité dans le village et à sa périphérie immédiate.
Attitude: Favoriser la construction en continuité du bâti existant en conservant la silhouette linéaire du village actuel et en préservant des espaces libres entre le bâti.

- La qualité de l'ambiance et du cadre de vie garantie par la qualité architecturale du bâti et des aménagements publics
Attitude: Utiliser les principes et les règles de l'AVAP pour l'ensemble des projets publics ou privés, de bâtiments comme d'aménagement d'espaces publics ou de voiries.

- La préservation de la silhouette du village dans son écrin naturel
Attitude: Éviter toute construction isolée à proximité et dans le champ visuel du village qui perturbe la perception d'un village perché dense et groupé sur une arête naturelle.

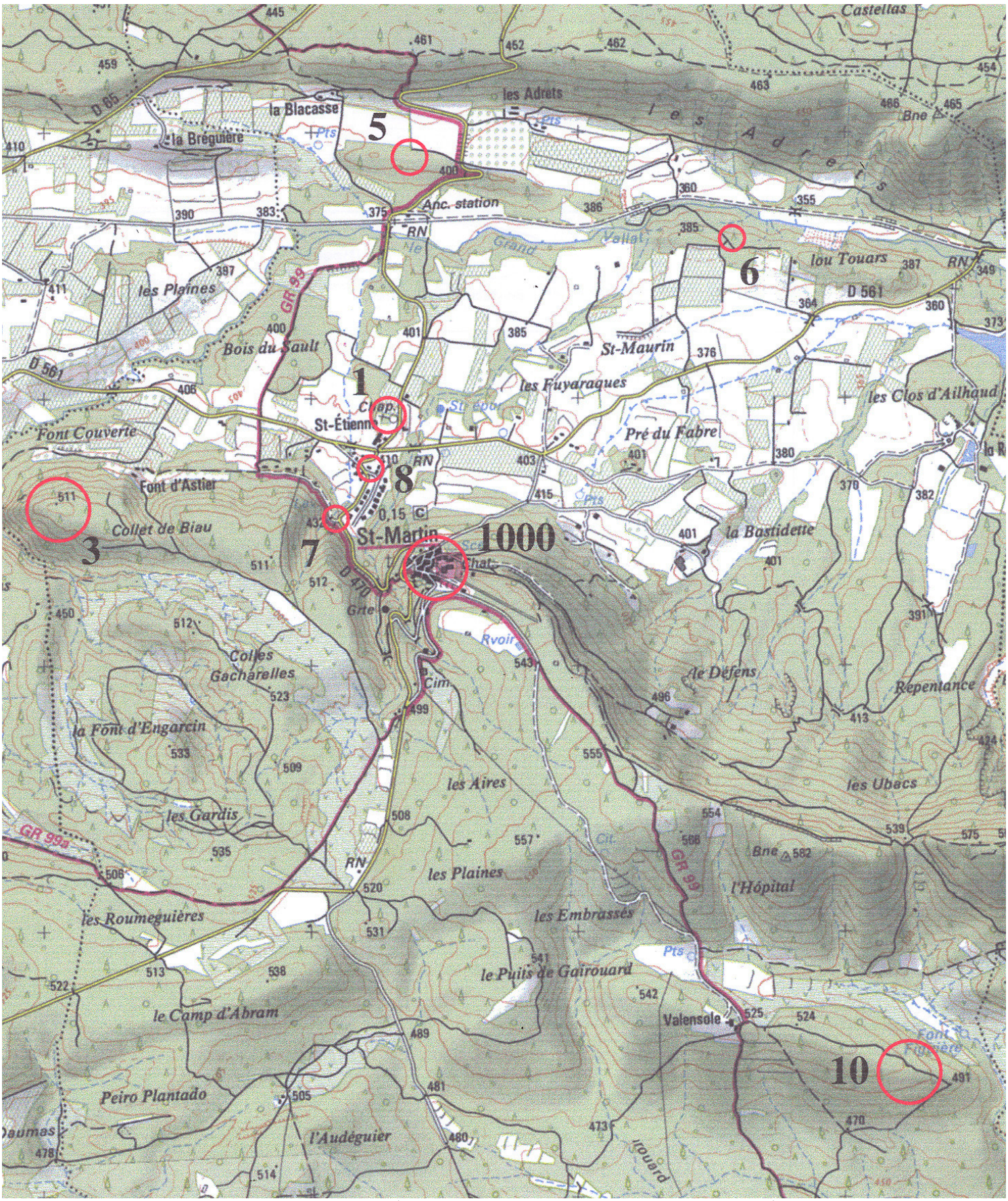
- Le maintien d'un paysage ouvert lié à l'activité agricole.
Attitude: Favoriser l'activité agricole sur les côteaux sous le village – Éviter l'enfrichement des abords du village.

- Le développement d'un habitat permanent qui ne banalise pas le caractère du village
Attitude: Favoriser les opérations groupées dont la volumétrie peut s'apparenter aux urbanisations traditionnelles. Éviter la banalisation du paysage de maisons individuelles aux entrées du village.

- La conservation d'un patrimoine paysager et agricole aux abords du village.
Attitude: Garantir l'intégrité de sites tels que : les jardins du château – les aires – les fonds de vallats – les anciennes routes et chemins.

- L'économie foncière en limitant l'étalement urbain.
Attitude : Adapter les densités bâties aux topographies et aux enjeux paysagers.

- L'utilisation d'énergies renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques du bâti ancien.
Attitude: Proposer des règles et solutions compatibles avec l'aspect esthétique et les caractéristiques techniques du bâti ancien.



Localisation des principaux sites archéologiques (Carte du service archéologique départemental)

1.3 Les protections actuelles : Archéologie

LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

D'après les documents fournis par le Conseil général du Var, la carte archéologique de la Gaulle et la carte archéologique Patriarche (Ministère de la Culture). *voir annexe :*

Age du Fer:

-Au Collet de Biaou (point n°3): habitat perché et fortifié de l'age du Fer couvrant 2 à 3 hectares, défendu par une enceinte. La zone enclose a été aménagée à l'époque moderne ce qui rend difficile la lecture des vestiges.
Mobilier: céramique modelée, dolium

Époque Romaine:

-A la Blacasse (point n°5): habitat rural époque romaine
Mobilier: céramique, dolium
-Au lieu dit Les Touars: habitat rural époque romaine ?
-A St Etienne(point n°1): habitat rural époque romaine, sur le terre plein et autour de la chapelle présence de mobilier de l'époque romaine qui indique un habitat rural.
Mobilier: petit bronze de Constance II, céramique sigillée, dolium.
-Au lieu dit Le Logis (point n°8): tombe du bas empire romain, elle contenait un mobilier d'accompagnement datable du IV° siècle.
Mobilier: javelot, pointe de flèche, bague, céramique.
-Au lieu dit Le Lavoir (point n°7): petit autel de l'époque romaine en réemploi dans le mur du lavoir moderne.
-A Font Figuière (point n°10): Un matériel abondant, essentiellement de tuiles éparpillées sur 3 ou 4 hectares, et regroupé sur de nombreux clapiers d'empierrement.
L'étendue du site évoque un habitat groupé.
Mobilier: céramique, amphore gauloise, meules, dolium.

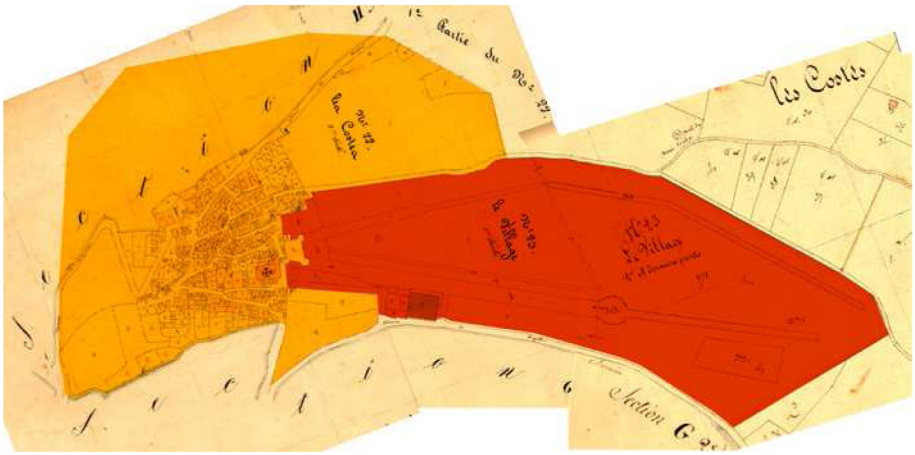
- A Font d'Astier (non représenté sur la carte): tombe sous tuiles détruite lors de travaux agricoles.





Périmètre du Site Classé

Périmètre du Site Inscrit



1.4 Les protections actuelles : Monuments historiques

La commune de Saint Martin de Pallières compte plusieurs éléments historiques remarquables protégés au titre des monuments historiques et des sites:

- L'Église paroissiale ainsi que le passage qui la relie au château - inscription par arrêté du 14/11/2003
- Le Château (façades et toitures, grande citerne) - inscription par arrêté du 14/11/2003
- Le bois du Château- site classé par arrêté du 30/05/1944
- L'ensemble formé par le village, le château et une partie de son parc - site inscrit par arrêté du 29/07/1944

Extrait du catalogue départemental des sites classés du VAR / DIREN PACA

Motivation de la protection
Le château : « Construction médiévale massive flanquée de quatre tours crénelées, le château, maintes fois remanié et restauré, n'en a pas moins noble allure au sommet d'un mamelon dominant le grand plateau couvert de cultures et protégeant les petites maisons roses et blanches du hameau de St Martin qui se pressent timidement autour de lui.
On peut hésiter à l'inscrire parmi les monuments historiques en raison des restaurations qu'il a subies, en revanche sa protection s'impose à titre de site pittoresque, comme partie d'un ensemble harmonieux et charmant dont il est le centre de gravité ». (Extrait du rapport général)

Le «bois» : « Vers l'Est s'étend le somptueux manteau de verdure d'un parc à la Française. Planté en 1680 sur le plus hostile des sols. C'est aujourd'hui une admirable chênaie au beau «mitan» de quoi une belle allée ombreuse monte doucement vers l'Orient, ouvrant tout au bout de cette somptueuse vôute de verdure une émouvante baie. Sur le flanc septentrional de la colline, le parc se continue en un dédale d'allées ombreuses où des hêtres élèvent leur claire colonnade dans un sylvestre décor ».
(Rapport de M.Henseling, pdt de la section permanente de la CDS du Var)

Nota:
Quelle que soit la localisation du monument historique ou du site inscrit au sein ou hors du périmètre de l'AVAP, la création de l'AVAP suspend l'application de la servitude aux abords des monuments historiques et la servitude des sites inscrits sur le territoire de celle-ci.
Au-delà du périmètre de l'AVAP, les parties résiduelles du périmètre d'abords de protection du monument historique continuent de s'appliquer.



2.



A.

Approche
Patrimoniale
et architecturale

analyse

2.1 Analyse du patrimoine paysager

2.2 Analyse architecturale et urbaine par typologie

2.3 Analyse des éléments patrimoniaux architecturaux et urbains

2.4 Etat des lieux patrimonial

1



2



3



4



5



2.1 Analyse du patrimoine paysager

La silhouette du village et le glacis :

Saint-Martin de Pallières tire en partie sa richesse de sa silhouette de village perché. Un des objectifs doit être de lui conserver ce caractère, en veillant à préserver le glacis naturel, « plan incliné précédant une fortification », et en maîtrisant le développement urbain du quartier bas (lotissement, ancienne coopérative, carrefour routier).
Le versant du plateau formant toile de fond doit conserver sa vocation boisée (voir photo n°1), en revanche le socle naturel du village (glacis) autrefois dégagé, pâturé, gagnerait à être défriché.







Les constructions isolées dans le secteur des Embrassés (quartier Fontette) doivent rester limitées et peu visibles pour ne pas concurrencer la silhouette groupée du village.





Des cônes de vue et des séquences routières, à enjeu paysager, offrent les vues majeures sur la silhouette depuis les routes les plus fréquentées.

L'écrin naturel du village :

La qualité du village, outre l'architecture, tient à son environnement végétal : le boisement des versants et les coupures vertes qui isolent les maisons autour du village (voir photos 2 et 3).
Les clôtures grillagées doublées de haies vives jouent, avec leurs essences variées, un double rôle d'animation végétale et d'insertion des nouvelles constructions, en évitant l'impact visuel majeur de clôtures en matériaux artificiels (parpaings, film nylon etc.), (voir photos 4 et 5).


1


2


3



4


5


6

2.1 Analyse du patrimoine paysager

Les voies de découverte :

Le réseau routier appelle une attention particulière en qualité de vecteur de découverte du paysage.
Il faut absolument conserver le caractère des petites routes communales, « celles qui ont le souci de la commune (dit Jean Giono). Ce sont des itinéraires de rois, et rois chez eux sont les hommes qui en ont discuté le tracé. Elles vont à une aventure qui est celle du travail et des soucis de toute la région. » (J. Giono, Arcadie...Arcadie, Gallimard).
Le souci sera de conserver les caractéristiques qui font le charme de ces routes : un tracé qui épouse les reliefs et un profil en travers étroit qui, tous deux, contribuent à réduire la vitesse et à augmenter la poésie du parcours. (voir photos 1 et 2).

Les fossés enherbés assurent un raccordement doux au territoire traversé, au caractère naturel, et permettent une infiltration des eaux pluviales. A l'inverse, des fossés ou bordures béton accélèrent l'écoulement des eaux, rompent avec l'espace naturel en créant une limite raide, et confèrent à la route un caractère plus urbain (voir photo 3).
Les alignements d'arbres qui bordent ces routes, cépées de chênes éclaircies pour l'essentiel, sont très présents dans ce secteur et constituent une structure paysagère caractéristique. La plantation de tilleuls dans la montée au village est un bon accompagnement de la route (esthétique, sécuritaire) et témoigne d'une volonté locale d'embellissement.
Les alignements de poteaux (électriques, téléphoniques) ne sont pas, quant à eux, répréhensibles, dès lors qu'ils ne gâchent pas une perspective particulièrement intéressante.
Pour préserver les vues et le caractère de ces bords de route les clôtures des parcelles bâties en bord de route doivent être particulièrement soignées (voir ci-dessus).

L'ancienne voie de chemin de fer :

Au cœur de la plaine, l'ancienne voie de chemin de fer fait partie du patrimoine local : elle subsiste dans la mémoire locale.
La ligne reliait Meyrargues à Nice : ligne Central-Var des Chemins de fer de Provence. La section Draguignan-Meyrargues fut inaugurée en 1889, la ligne fut fermée au début de l'année 1950.
Son tracé est conservé (voir photo 4) et un projet du Conseil Général l'inscrit dans la voie verte Athènes-Barcelone.
Saint-Martin avait sa gare : les bâtiments sont bien conservés.

Les entrées de village :

De l'est ou de l'ouest, la découverte du village depuis la route départementale D561, produit les mêmes effets : isolée, la silhouette du château est un point d'appel (voir photo 5).

C'est sans doute depuis le Nord que la vue du village est la plus remarquable (voir ci-dessus : silhouette).
L'arrivée par la route de Saint-Maximin (D470) est une « séquence verte » à dominante boisée, qui ménage un effet de surprise avec l'apparition du château puis du village (voir photo 6).











ÉDIFICE CLASSÉ OU INSCRIT

ÉDIFICE HISTORIQUE REMARQUABLE



2.2 Analyse architecturale et urbaine par typologie

ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE PAR TYPOLOGIE

A l'exception des bâtiments protégés par les monuments historiques (l'Eglise, le Château...), ou remarquables, la commune de St Martin de Pallières possède un patrimoine bâti et urbain historique modeste.

Nous proposons de considérer comme patrimoine et méritant, à ce titre, une attention particulière, toutes les productions architecturales de qualité mettant en œuvre des techniques, des matériaux et des savoir-faire aujourd'hui disparus ou désuets.
Ces immeubles ou détails d'architecture ne méritent pas à proprement parler une protection, mais plus précisément une attention lors d'un projet les concernant.
Ce «petit» patrimoine de Saint Martin de Pallières est constitué par les maisons d'origine médiévale situées dans le village ancien et les hameaux ruraux (les «fermes»), dispersés dans la plaine et sur les plateaux alentours.

Nous ajoutons à ce repérage du bâti ancien, les villas contemporaines. Bien que ne relevant pas du bâti patrimonial elles sont présentes dans le paysage; leur implantation très caractéristique sous la forme de lotissement est une typologie urbaine à part entière.

BÂTIMENTS INTÉRESSANTS

Localisation	Parcelle
5, rue de l'Eglise	649
1, rue dou Bosso - 5, rue de l'Eglise	662
1, rue de l'Eglise	653
20, carriero dou Baou	681
7, carriero dou Baou	658-659
1, carriero dou Four	583
1, carriero dou Clavelie	559
7, carriero dou Clavelie	556
10, rue de la Fontaine	562
1, rue de la Fontaine	529
3, rue de la Fontaine	530
5, rue de la Fontaine	532
7, rue de la Fontaine	533
1,3, place de la Mairie	724
Les lavoirs	
les oratoires	
Les fermes du château : Saint Etienne – Valensole – Les Adrets – La Blacasse - Font d'Astier – Puits de Campagne - Repentance	

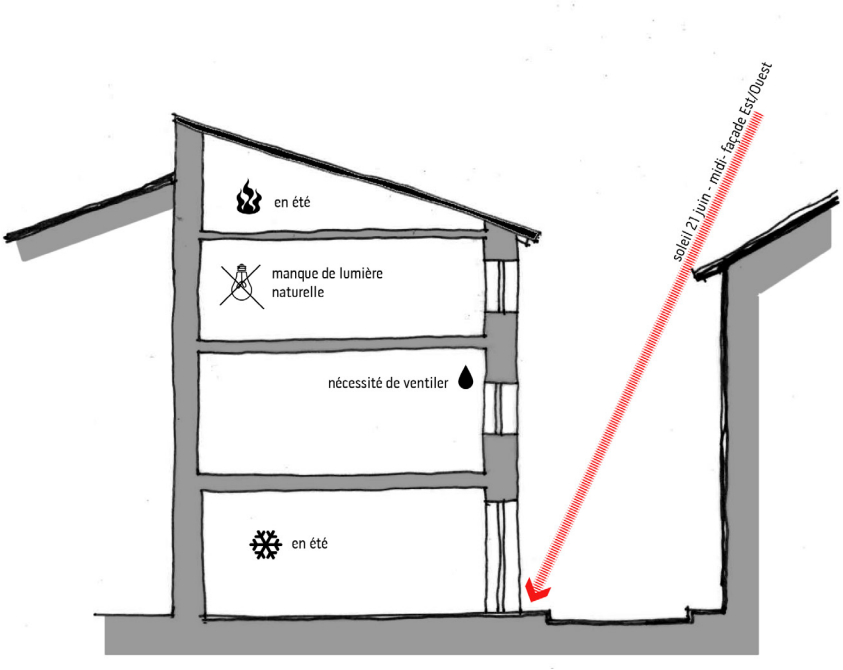











en été
manque de lumière naturelle
nécessité de ventiler
en été
soleil 21 juin - midi- façade Est/Ouest





2.2 Analyse architecturale et urbaine par typologie

TYPOLOGIE BATI ET URBAINE 1: LA MAISON DE VILLAGE

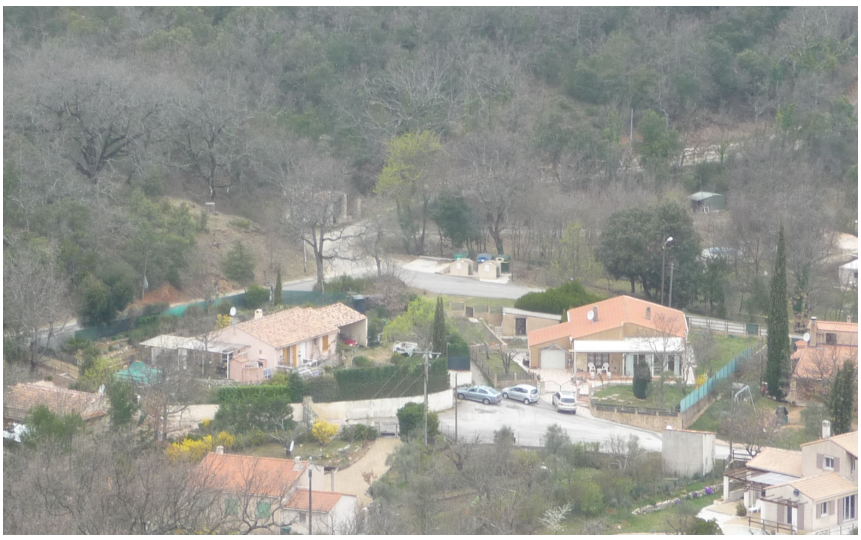
Malgré leur transformation au cours des siècles, pour s'adapter au mode de vie de chaque époque, les maisons modestes du village peuvent être identifiées comme une typologie architecturale spécifique.

Les caractéristiques urbaines et qualités d'ambiance :
- Tissu dense de centre ancien où peu de parcelles possèdent des jardins privatifs en coeur d'ilot (ou issus de démolitions).
- Une appropriation personnelle de la limite public/privé à travers des plantations de pied de façades, des jardinières, favorisant une occupation vivante de la rue,; l'espace de vie se prolonge dans la rue.
- Des couleurs d'enduits et de menuiseries variés.

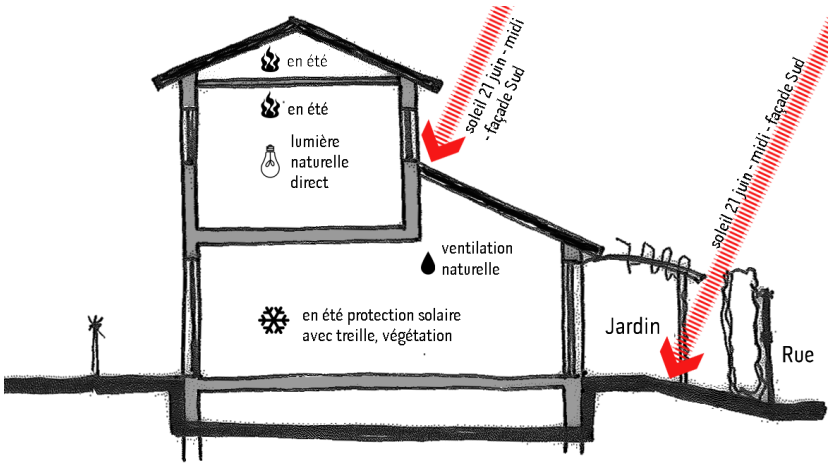
Typologie architecturale et qualités environnementales du bâti :
Ces maisons, parfois très anciennes, souvent issues d'une trame parcellaire médiévale en lanière, sont implantées parallèlement à la pente; elles sont en général traversantes (ouvertes sur deux façades) .
Gabarit des constructions : R+1 côté haut et R+2 côté bas.

Ce type de bâti peut présenter des problèmes d'éclairement naturel, des difficultés de ventilation et des logements de petite taille peu adaptés aux modes de vie contemporains.

Noter toutefois :
- le bon équilibre entre largeurs des rues et hauteurs des façades qui permet d'assurer un éclairage direct.
- l'inertie des murs qui laisse les pièces des rez-de-chaussée fraîches en été.
- la constitution des constructions parfois très anciennes : mur en pisé, maçonnerie de moellons hourdés au mortier de chaux, plancher bois + plâtre... qui peuvent être dégradées par des travaux faits sans bonne compréhension de la compatibilité avec des matériaux modernes : condensation, défaut de ventilation, défaut d'isolation (notamment volumes sous toitures).






en été
en été
lumière
naturelle
direct
soleil 21 juin - midi
- façade Sud
ventilation
naturelle
soleil 21 juin - midi - façade Sud
en été protection solaire
avec treille, végétation
Jardin
Rue



2.2 Analyse architecturale et urbaine par typologie

TYPOLOGIE BÂTI ET URBAINE 2: LA VILLA

Implantées dans la plaine sous forme de lotissement relativement clos, ces habitations bien que rarement caractérisées comme du bâti patrimonial à proprement parler, font partie des élements pris en compte dans l'AVAP.
L'impact paysager de ces lotissement est très important, car très consommateur d'espace et souvent très visible (défrichement, voirie).

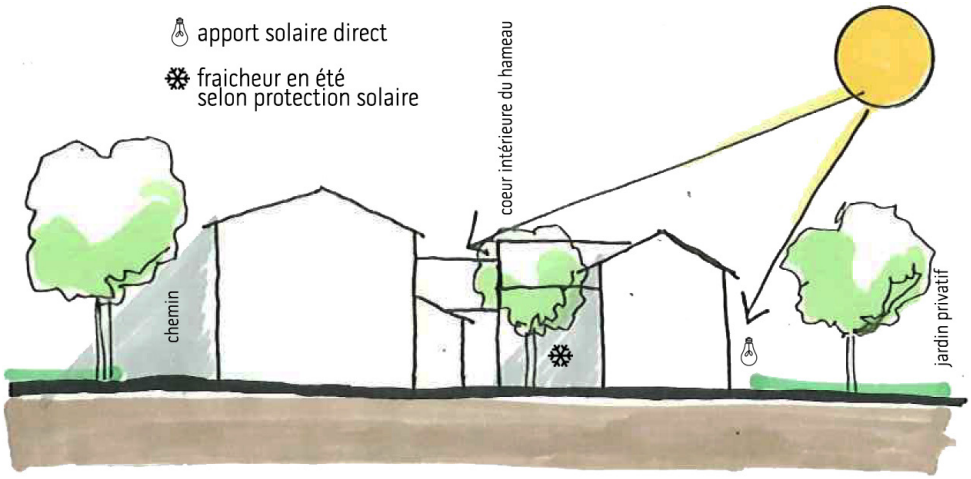
Les caractéristiques urbaines et qualités d'ambiance :
- Tissu peu dense, composé de grandes parcelles , bâti au centre de la parcelle, plus rarement le long des voies.
- Forte présence des clôtures , construites ou végétalisées, plus ou moins hautes selon le règlement propre aux lotissements.
- Des couleurs d'enduits et de menuiseries variés.

Typologie architecturale et qualités environnementales du bâti :
Ce sont des bâtis très divers, qui suivent généralement «la mode du moment»: rectangulaire, en L, avec ou sans étage, avec une ou plusieurs toitures, à 2 pans ou à croûpe, des volets en bois, en PVC, ouvrant à la française ou coulissants, avec un garage attenant ou construit en annexe sur la parcelle, couleur des enduits variée...
Ce qui les rapprochent est leur caractère «néo-provençal» avec l'utilisation de la tuile canal et le peu de décors en façades enduites.

Ce bâti de maisons individuelles isolées sur leurs parcelles est un modèle fortement déperditif en terme énergétique d'autant plus que l'isolation de ces maisons est inégale en fonction de l'époque de construction.
Cependant, elles sont en général traversantes, bénéficient d'un espace extérieur ce qui peut contribuer au confort d'été.
Les matériaux utilisés sont en très grande majorité des matériaux industriels qui ne présentent pas de qualités du point de vue environnemental.






apport solaire direct
fraicheur en été
selon protection solaire
coeur intérieure du hameau
chemin
jardin privatif



2.2 Analyse architecturale et urbaine par typologie

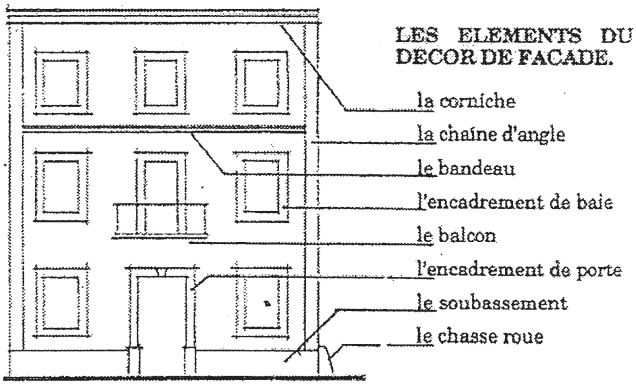
TYPOLOGIE BATI ET URBAINE 3: LA FERME

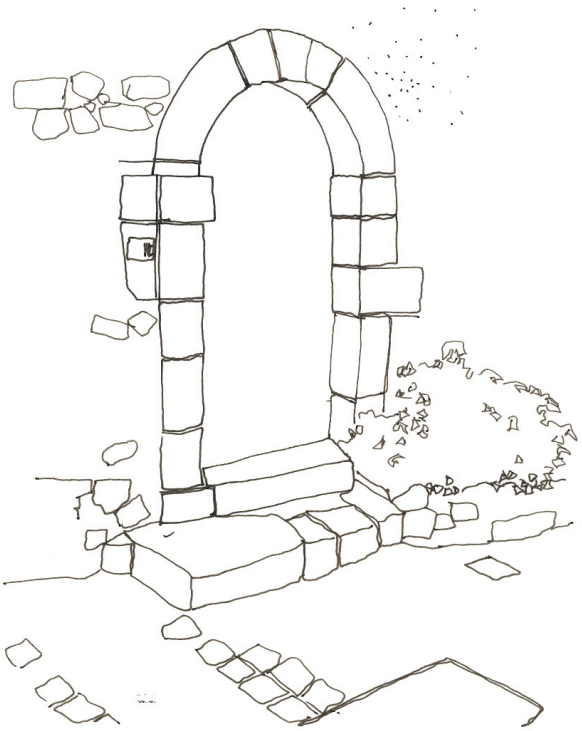
Les fermes du château sont dispersées dans la plaine et les reliefs de St Martin de Pallières. Elles possèdent des caractéristiques communes d'implantation et de densité.

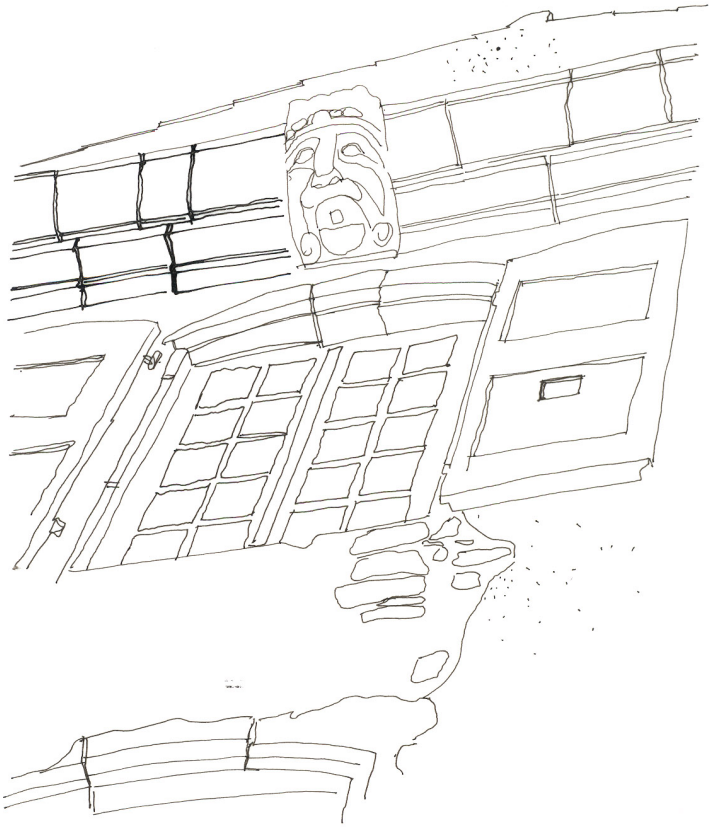
Les caractéristiques urbaines et qualités d'ambiance :
Maison isolée, conçue comme lieu de vie familiale et d'activités agricoles et pastorales.
Volume de base très simple mais qui a souvent évolué par adjonction d'autres volumes (pigeonnier, appentis...) jusqu'à former des ensembles importants.
Ces fermes peuvent s'apparenter à de petits hameaux, desservis par des chemins communaux ou privés qui les traversent ou les contournent.
Des espaces extérieurs ombragés complètent ces ensembles.
Typologie architecturale et qualités environnementales du bâti :
Patrimoine architectural modeste mais fortement valorisé car porteur d'identité.
Sa forme « primitive » intègre très souvent des espaces de stockage et des espaces de vie pour les animaux qui ont pu, par la suite, être intégrés à l'habitation.
Gabarit R+1+combles.

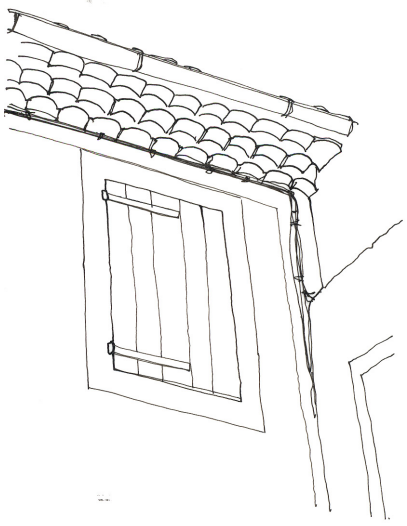
En général largement orientée au sud / sud-est, implantation ensoleillée et protégée des vents dominants.

Ces bâtiments peuvent présenter des problèmes d'éclairement au regard des habitudes modernes du fait de la petite taille des ouvertures, à l'exception des granges munies de portails ou de baies fenières.
Bricolage fréquent et entretien au fil de l'eau.
Souvent pas ou peu d'isolation mais l'inertie des murs laisse les pièces des rez-de-chaussée fraîches en été.
Les différents travaux d'amélioration / agencement ont parfois été réalisés sans grande compréhension des techniques et matériaux de constructions anciens (mur en pisé, maçonnerie de moellons hourdés au mortier de chaux, plancher bois et plâtre...) d'où des dégradations induites par un manque de compatibilité avec les techniques modernes.


LES ELEMENTS DU DECOR DE FACADE.
la corniche
la chaine d'angle
le bandeau
l'encadrement de baie
le balcon
l'encadrement de porte
le soubassement
le chasse roue







2.3 Analyse des éléments architecturaux et urbains

LES ELÉMENTS ARCHITECTURAUX

LA FAÇADE

- Les matériaux de façade :

Les murs de façade sont, en général, bâtis en maçonnerie de moellons de pierre locale hourdés au mortier de chaux, et enduits. La pierre de taille n'est utilisée que pour réaliser les éléments raidisseurs de la maçonnerie ou le décor (chaîne d'angle, bandeau, encadrements de portes et fenêtres, soubassement) même pour les grands édifices de commande (château, église, tour) souvent intégralement bâti, en pierre de taille.

ATTITUDE :

Les réparations et transformations sur les façades doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux d'origine ou avec des matériaux modernes travaillant en sympathie avec les matériaux traditionnels.

Par exemple : Un linteau en métal peut se substituer à un linteau bois

- Les éléments du décor de façade :

Encadrement de portes et fenêtres, bandeaux, corniches, chaînes d'angles, balcons, pergolas.

Il existe à Saint Martin de Pallières un grand nombre d'encadrements de portes en pierre de taille de formes variées depuis l'époque médiévale jusqu'au XIXème siècle; en plein cintre, à accolade, en arc segmentaire, anse de panier, rectangulaire, avec ou sans décor.



Des encadrements et appuis de fenêtres plats ou moulurés.

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

Des marquages au fer de faux appareillages de pierre ont été réalisés au XIX° s

Ces éléments rares, souvent dégradés, ont tendance à disparaître à l'occasion de réfections de façade. Il est important de restaurer ces décors et de les rétablir.

ATTITUDE :

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

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

- Coloration - décor peint :

Il subsiste de nombreuses traces de coloration de façade ou de décor peint de cette tradition de couleur qui date principalement du XIXème siècle.

La coloration était, en général, rapportée au badigeon de chaux sur un mur enduit au mortier de chaux avec le sable local.

ATTITUDE :

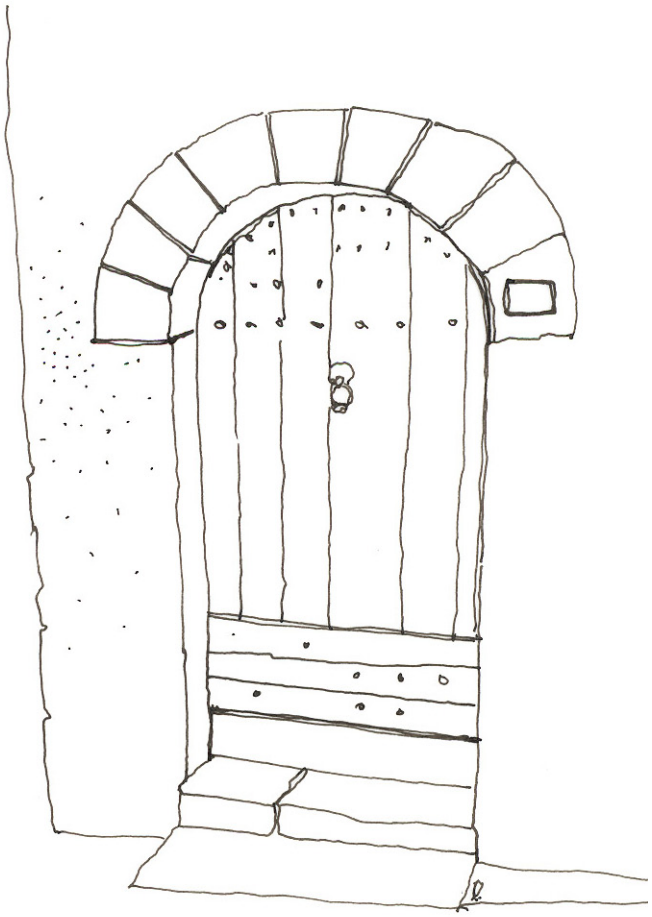
En l'absence de références précises, deux attitudes peuvent être adoptées :

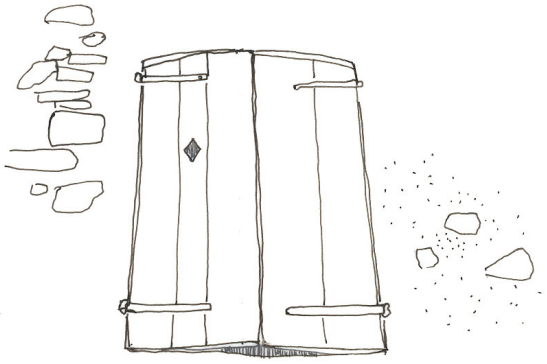
Soit une étude particulière justifiant d'un plan de coloration et de palettes de couleurs suivant les quartiers.

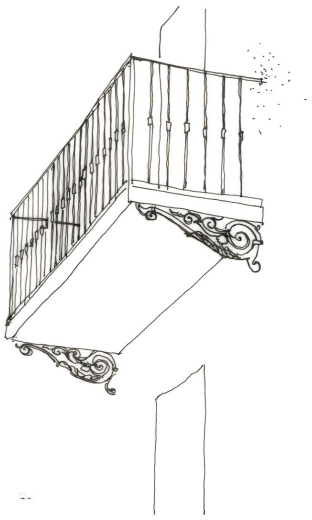
Soit une gestion de la coloration au fil des projets avec, pour référence, les traces de coloration de l'existant.











2.3 Analyse des éléments architecturaux et urbains

LES TOITURES :

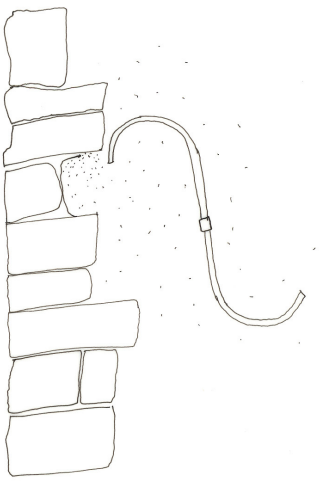
Étant donné le relief de la ville, l'impact des toitures est fort dans le paysage urbain.
- Le matériau de couverture est la tuile canal, avec quelques châssis de toiture en verre pour l'accès et l'éclairement des combles, des souches de cheminées maçonnées avec chaperon en tuiles.
- La forme des toitures est en général simple à 2 pentes
- Les passées de toiture sont de nature diverses : la plus fréquente est la génoise à 2 ou 3 rangs; d'autres sont rarement utilisées: chevrons et voliges – tuiles entre kes .

ATTITUDE :
Conserver l'aspect d'ensemble par l'utilisation exclusive des tuiles canal traditionnelles posées sur des sous-toitures de nature variable, les passées de toitures devant garder leur forme et leur aspect traditionnel.

LES ÉLÉMENTS DE MENUISERIE :

Les éléments de menuiserie méritant protection sont :
- Les portes d'entrée très différentes suivant les époques et, en général, ouvrages de grande qualité pour des raisons fonctionnelles et de prestige.
Parfois abîmées dans leur partie basse, il est en général possible de les restaurer.
- Les fenêtres et volets
Chaque époque a produit un dessin de fenêtre différent; certaines fenêtres à petits carreaux et volets à vantelles sont particulièrement élaborés.
Avant de remplacer l'équipement des fenêtres, il convient de bien réfléchir à une solution de réparation restauration.
En cas de remplacement, il est nécessaire d'adapter la menuiserie à la baie en maçonnerie (et non l'inverse) et de réaliser des fenêtres de dessins identiques sur l'ensemble d'une façade.

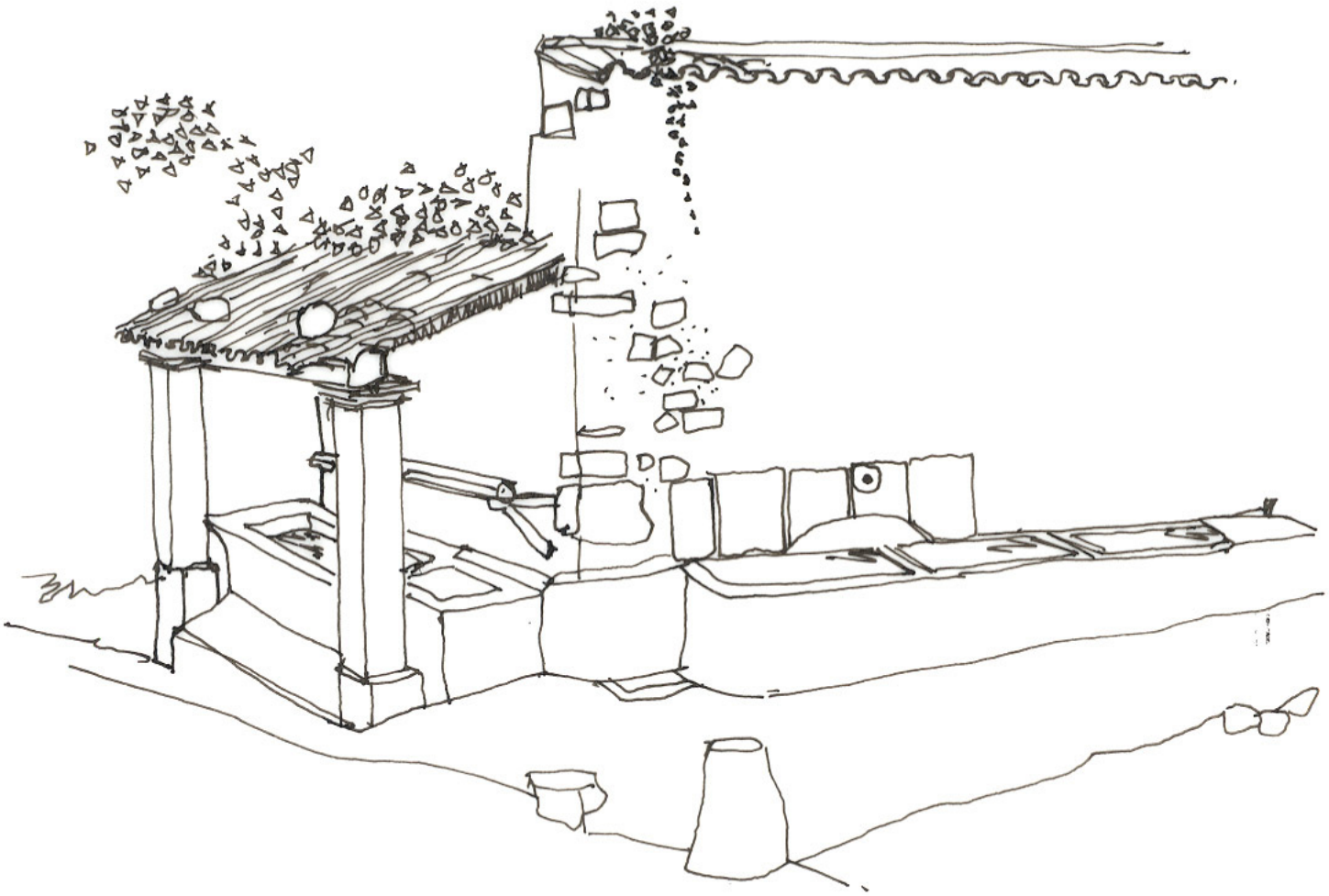
ATTITUDE :
Ces ouvrages sont à restaurer ou restituer.

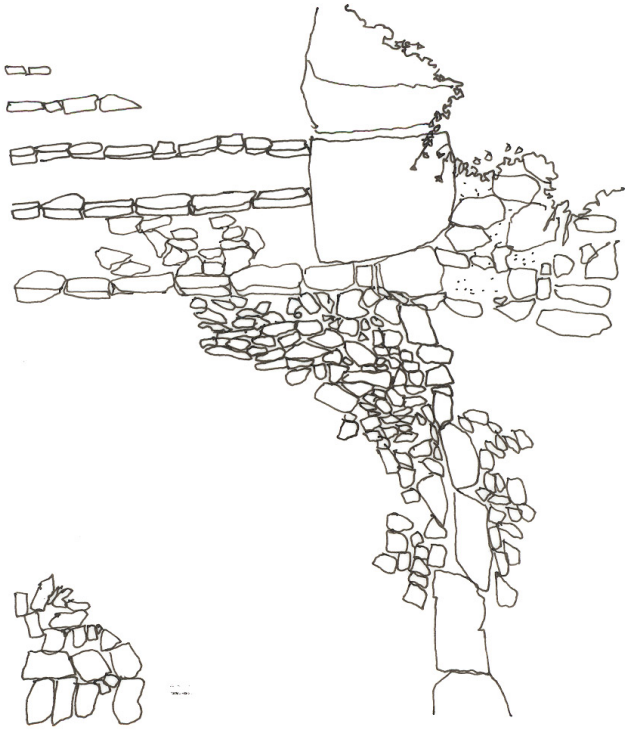


LES ÉLÉMENTS DE SERRURERIE :

On trouve à Saint Martin de Pallières un certain nombre d'ouvrages de serrurerie :
- Quelques balcons en fer forgé du XVIIIème siècle mais surtout en fonte du XIXème siècle.
- Des petits ouvrages en fer forgé tels que des grilles de fenêtre et tirants de façade.
- Quelques rares tonnelles.

ATTITUDE :
Ces ouvrages sont à conserver en place et à restaurer.





2.3 Analyse des éléments architecturaux et urbains

LES ÉLÉMENTS DE DÉCOR URBAIN ET D'ACCOMPAGNEMENT DU BÂTI :

Les éléments de décor urbain sont de nature très variée, il peut s'agir d'édifices tels que lavoir, fontaine monument, comme de petits éléments isolés sur les façades ou au sol, citons par exemple : des bordures de trottoir, caniveaux et calades en pierre de calcaire froid, des emmarchements et perrons en pierre donnant accès aux portes d'immeubles, les clôtures et murs de soutènement.

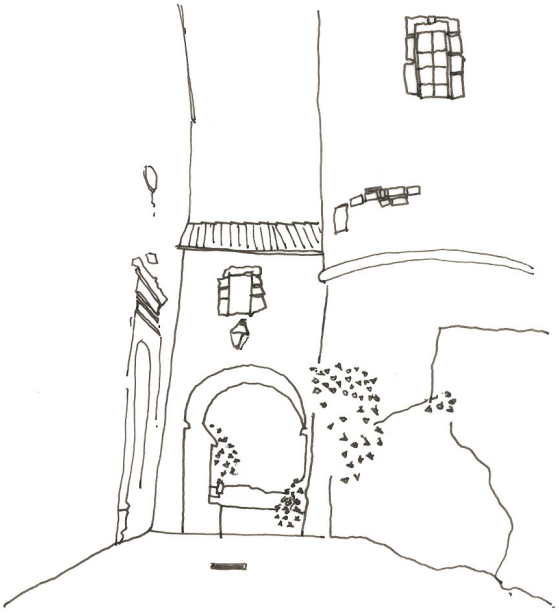
ATTITUDE :
Ces éléments attestent l'ancienneté de l'aménagement de la ville et participent à la richesse du décor urbain, ils doivent être conservés et intégrés dans les aménagements futurs.

LE PATRIMOINE INTÉRIEUR AUX BÂTIMENTS :

Cet aspect déborde du cadre de l'étude, puisque l'intérieur des immeubles n'a pas été visité; néanmoins, on peut supposer qu'il existe à l'intérieur des maisons de Saint Martin de Pallières, des éléments de patrimoine qu'il convient de prendre en compte dans les projets d'aménagement tels que : escaliers à vis, décors de gypserie, des pièces et caves voûtées en rez de chaussée et en sous-sol, cheminées, portes de communication et volets intérieurs.











2.3 Analyse des éléments architecturaux et urbains

LES ESPACES URBAINS

LES PASSAGES ET TRAVERSES:

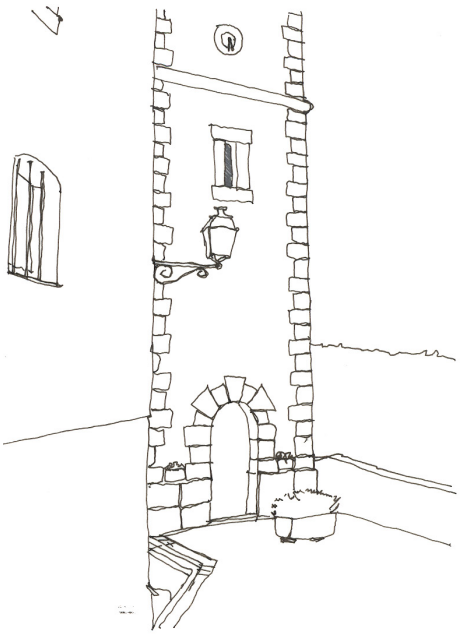
Il subsiste à Saint Martin de Pallières quelques passages et traverses, parfois en escalier ou pas d'âne, compte tenu de la pente du site.
Ces passages, publics ou privés, sont parfois couverts sous bâtiments, vestiges d'un type d'organisation urbaine fréquent à l'époque médiévale.

LES RUES À CARACTÈRE HISTORIQUE :

Il s'agit de la plupart des rues de Saint Martin de Pallières n'ayant pas subit de modification de tracé depuis leur origine.
Ces rues d'origine médiévale, sont caractérisées par leur étroitesse et leur tracé rarement rectiligne ainsi que par le rapport hauteur/largeur qui confère à ces espaces un caractère historique dans la mesure où l'urbanisme contemporain ne produit plus ce type d'espace.

LES PLACES DE LA VILLE MÉDIÉVALE :

Compte-tenu de la pente du terrain, les places constituées dès l'origine sont souvent de simples élargissements placés à l'intersection de rues, en liaison avec un équipement ou en balcon sur la pente: On en trouve le témoignage devant la mairie, la tour, le lavoir, en parvis de l'église.







2.3 Analyse des éléments architecturaux et urbains

LES PORTES :

Si on peut supposer l'existence de remparts de protection autour du village médiéval adossé au château (il n'existe en effet aucune trace d'un quelconque rempart), c'est surtout la situation topographique du village qui lui confère une «structure fermée» à laquelle on accède par des «portes».

C'est cet «effet de porte» qui marque fortement le caractère de Saint Martin de Pallières et lui donne une connotation médiévale.

ATTITUDE :

Ces espaces peuvent faire l'objet d'un traitement spécifique au sol. On peut également renforcer l'effet des portes urbaines avec des effets par exemple de changement de niveau ou de densification.

LES ACCIDENTS OU ÉVÉNEMENTS URBAINS :

Il s'agit d'éléments insolites comme l'intrusion du naturel dans l'urbain (rocher affleurant dans la rue par exemple).



1





2



3

2.3 Analyse des éléments architecturaux et urbains

LE VÉGÉTAL D'ACCOMPAGNEMENT :

Le village «intra-muros», à l'exception de la place des Bancaous, est très dense, sans arbres. En revanche, la plantation de végétaux d'accompagnement en pied de façades (treilles, plantes grimpantes) est fréquente dans les ruelles et fait partie d'une tradition des cités provençales à préserver (voir photo 1 et croquis).

ATTITUDE :

Ces ambiances sont à maintenir et favoriser, en préservant des espaces perméables permettant le développement de la flore spontanée et en prévoyant des plantations en pied de façade sur l'emprise publique lors de l'aménagement des rues.

LES JARDINS :

Le pourtour du village médiéval était sans doute accompagné de jardins d'accompagnement reliés aux anciennes maisons situées en périphérie du village. Les jardins sous le château, limités par des murs de soutènement formant clôture, constituent un ensemble remarquable (voir photo 2). Situés dans le vallon en aval des communs (citerne), ils sont aménagés en plusieurs terrasses.

ATTITUDE :

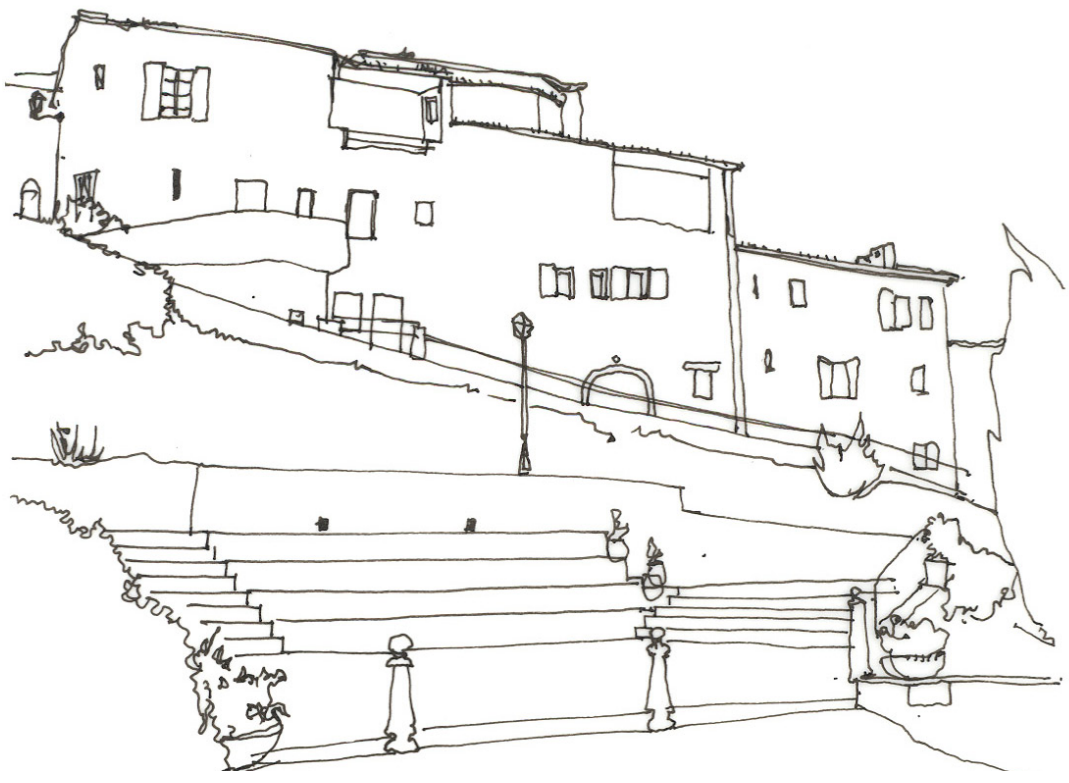
Conserver ces espaces de respiration et leur lien historique et fonctionnel avec le château.

LES PLACES PUBLIQUES :

Ces espaces ont été constitués :

- soit, à l'intérieur du village par démolition d'îlots ou de maisons, comme la place neuve.
- soit sur la frange du village à l'occasion de la formation des faubourgs, comme la place Majouralo.

Compte-tenu de la pente, ces espaces sont toujours constitués en balcon avec des vues et dégagements visuels en belvédère intéressants sur le paysage (voir photo 3).



PLAN DIAGNOSTIC N°1 - LES BÂTIMENTS, LES OBJETS, LE VÉGÉTAL

PLAN DIAGNOSTIC N°2- COMPOSITION URBAINE

PLAN DIAGNOSTIC N°1

LES BÂTIMENTS
LES OBJETS URBAINS
LE VÉGÉTAL



LEGENDE

limite zone

RUPTURES ARCHITECTURALES

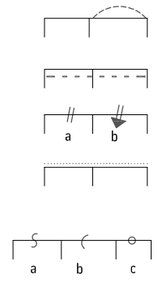
DIAGNOSTIC SUR L'ÉTAT OU LA MISE EN VALEUR

ÉDIFICES REMARQUABLES

ÉDIFICE CLASSÉ OU INSCRIT

ÉDIFICE HISTORIQUE REMARQUABLE ET DÉPENDANCES

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX ISOLÉS REMARQUABLES



TRAITEMENT D'ACCOMPAGNEMENT
parvis - perron - emmarchement - rocher affleurant

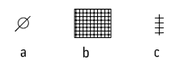
CLÔTURE URBAINE : mur - grille

PERCEMENTS : fenêtre (a) - porte (b)

COLORATION : trace de badigeon - décor peint

OBJET ARCHITECTURAL REMARQUABLE SUR LE BÂTI
a: sculpture - moulure - traces du passé diverses
b: auvent - balcon - pergola
c: grille

OBJETS URBAINS



a: fontaine - mobilier urbain - sculpture
b: sol revêtement
c: escalier

LE VÉGÉTAL



a: espace libre d'accompagnement - jardin d'accompagnement
b: arbre de hautes tiges
c: arbres à planter

PLAN DIAGNOSTIC N°2

COMPOSITION URBAINE



limite zone 1

SIGNALE UN PROBLEME

DIAGNOSTIC ZONE D'AFFECTATION
qualification du diagnostic: problème de
- D: densité
- H: hétérogénéité
- R: espace résiduel
- : déséquilibre spatial

rupture dans le gabarit des bâtiments
- : trop haut
- : trop bas

LE BÂTI

a: **FOCALISATION VISUELLE**
Intéressante sur un bâtiment
b: bâti sensible dans un cône visuel - covisibilité

ENSEMBLE URBAIN HOMOGÈNE

BÂTI D'ARTICULATION urbaine

ALIGNEMENT URBAIN
à respecter ou à rétablir

L'ESPACE URBAIN

L'ESPACE URBAIN HISTORIQUE

L'ESPACE URBAIN STRUCTURÉ
ou volontaire

L'ESPACE CONTRÔLÉ
(b) par un édifice remarquable (a)

ESPACE DE TRANSITION
ou d'articulation (a) - porte urbaine (b)

RELATION SPATIALE
OU FONCTIONNELLE intéressante

EFFET DE BALCON

L'USAGE URBAIN

lieu d'usage convivial existant ou potentiel

cheminement piéton à aménager

2.4 État des lieux patrimonial



0.



B.

Approche Environnementale

Introduction

B.
Approche Environnementale

Introduction

Comment concilier confort moderne, maîtrise de l'énergie et qualité environnementale avec la transmission de notre patrimoine culturel et historique?
Comment ces exigences peuvent-elles se traduire dans une AVAP?
Selon l'article 8 de la loi Grenelle I et l'article L.110 du code de l'Urbanisme, les actions des collectivités en matière d'urbanisme doivent intégrer la lutte contre les changements climatiques, mais aussi la préservation de la biodiversité et la gestion économe des sols.
Les enjeux et objectifs de développement durable rattachés au territoire d'une AVAP sont, d'après la circulaire relative aux AVAP du 2 mars 2012:

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

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



1.



B.

Approche Environnementale

Logiques d'implantation et évolutions du territoire

1.1 Les origines de l'implantation
1.2 L'évolution progressive des formes urbaines
1.3 Densités et futurs enjeux de l'évolution urbaine à St Martin de Pallières



Carte d'état major 1866

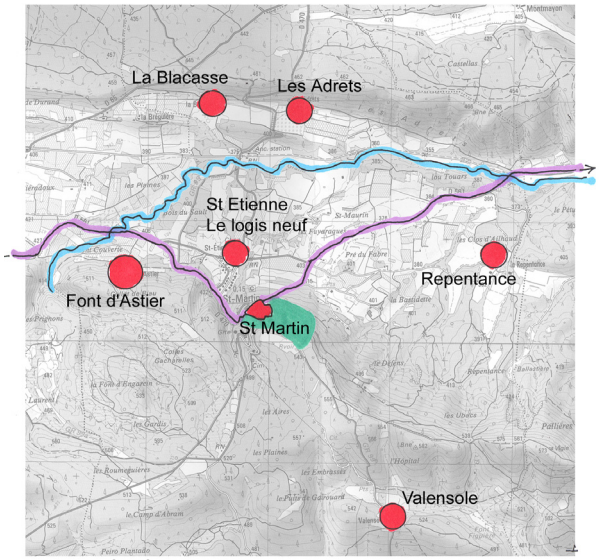


Carte de Cassini 1740

1.1 Les origines de l'implantation

La carte d'État Major de 1866 permet une lecture du territoire avant les phases récentes d'urbanisation de la commune, et met en évidence les logiques initiales des implantations humaines dans le paysage.

Le château de Saint-Martin est en position perchée sur le rebord du plateau des Pallières dominant la plaine drainée par le Grand Vallat. Cette position stratégique répondait aux besoins défensifs de l'époque. Le village s'est développé au Moyen-Âge autour du château, avec ce caractère de village perché : au XIème siècle, la population se réfugie au pied du château fortifié pour se protéger des invasions répétées.
Trois villages sont ainsi alignés en sentinelle au long de la plaine agricole entre Rians et Varages : Artigues, Esparron et Saint-Martin. Ils sont situés le long de l'ancienne voie de communication entre Draguignan et la vallée de la Durance.
Cette position s'est adaptée à la morphologie du territoire : deux reliefs de plateau qui encadrent un espace de plaine agricole drainé par des cours d'eau. Le plateau Sud entaillé par des ruisseaux intermittents, a été privilégié pour l'implantation des villages, au détriment d'une bonne orientation et d'un bon ensoleillement : les villages sont exposés au Nord.
D'importantes fermes se sont construites dans la plaine au cours de l'Antiquité et au Moyen-Âge. Au XVIIème siècle et XVIIIème siècle, les sept fermes du château gèrent l'espace agricole pour le compte du châtelain.



Fermes du château

Puis la gare s'est implantée fin XIXème siècle au cœur de la vallée et la cave coopérative construite en 1922 a constitué l'amorce d'un nouveau quartier.

À RETENIR :
Implanté dans un paysage de reliefs modestes qui ont conditionné les axes de communication et l'occupation des sols, le village de Saint-Martin est perché en rebord de plateau. Cette implantation stratégique historiquement, ne l'est pas concernant l'orientation bioclimatique comme traditionnellement en Provence où les villages sont orientés vers le Sud, implanté sur des adrets.
L'habitat récent s'est développé principalement en pied de plateau mais gagne aussi certains versants boisés.

Photo aérienne 1949

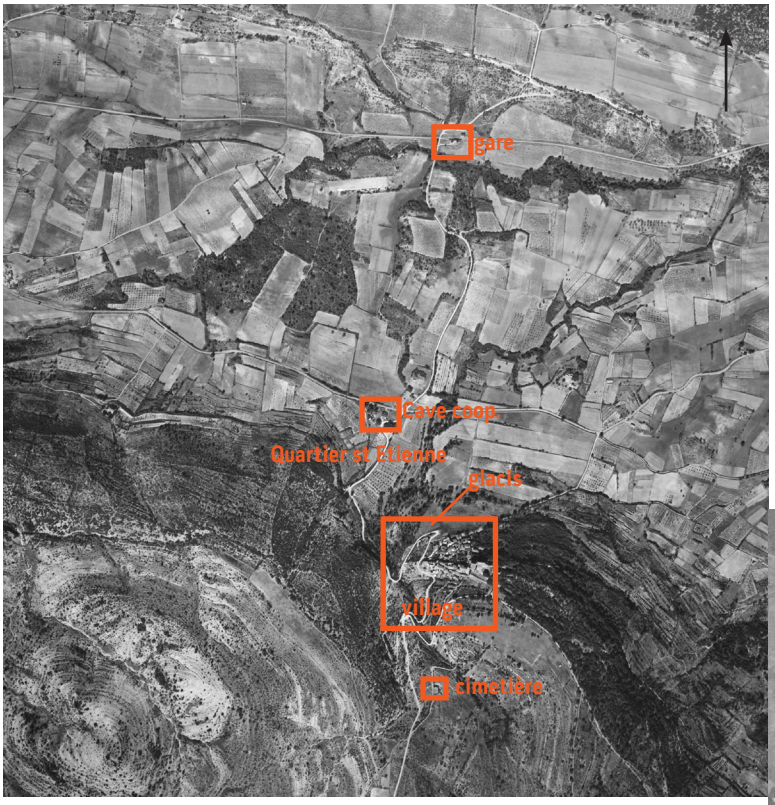


Photo aérienne 1971

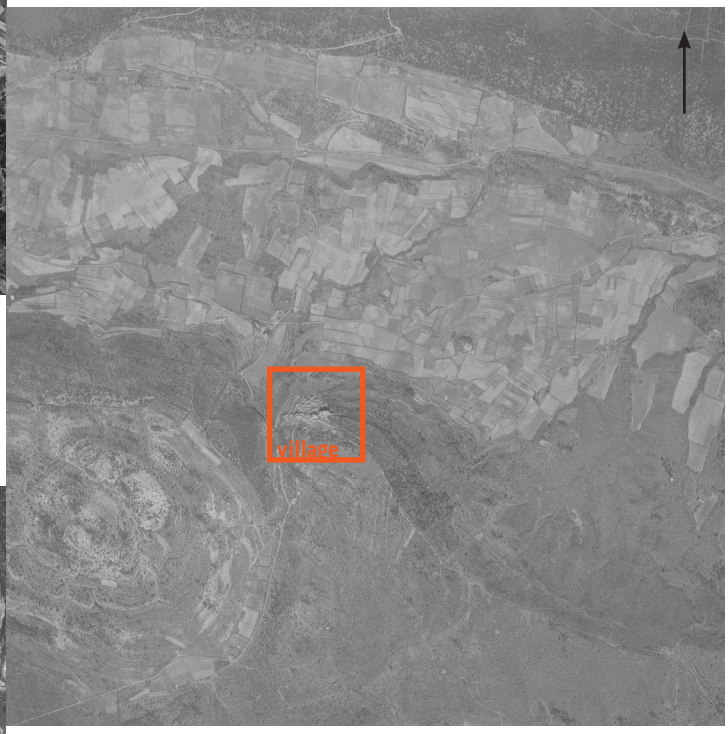


Photo aérienne 1985



1.2 L'évolution progressive des formes urbaines

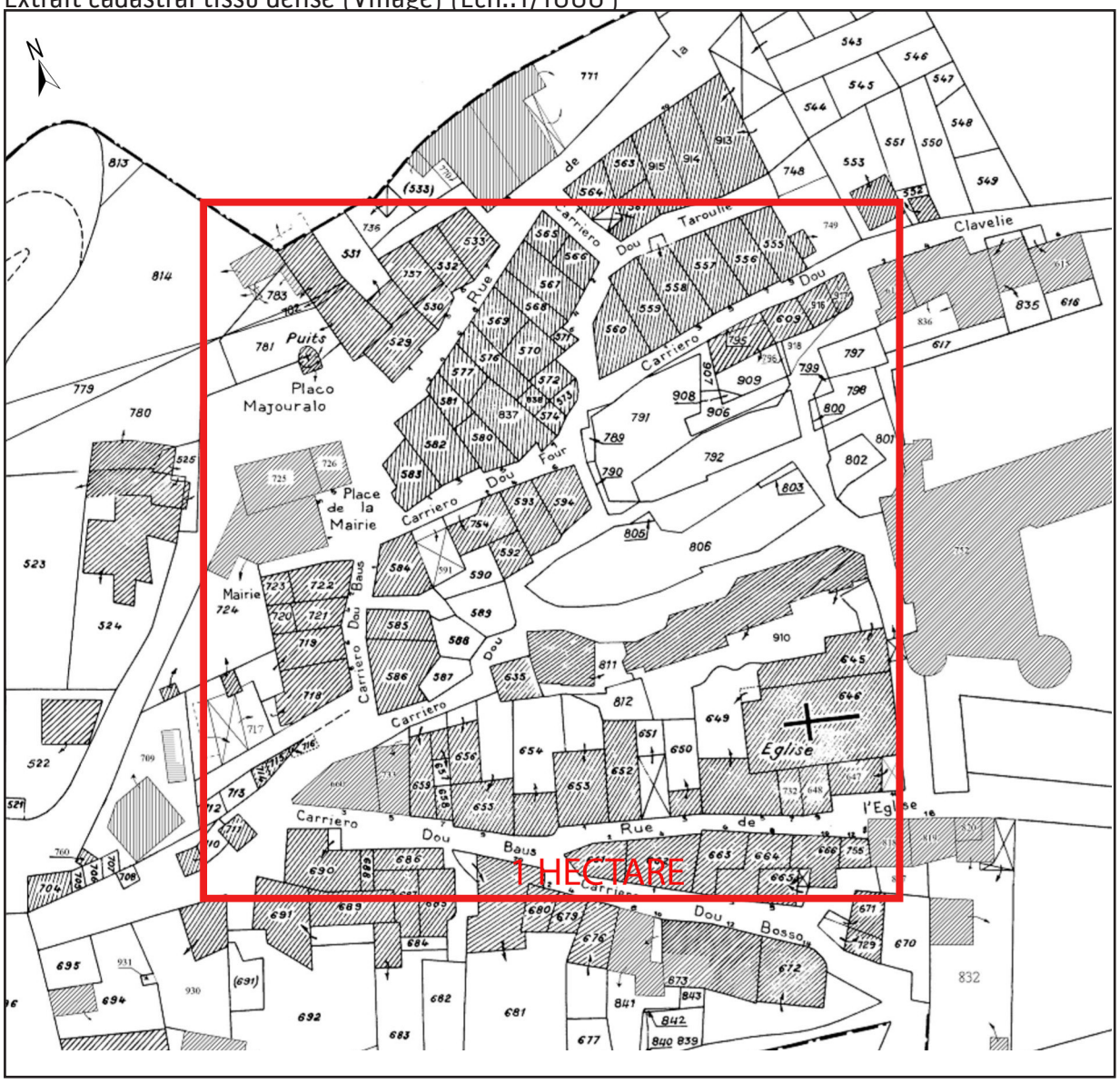
VUE AÉRIENNE DE 1949 :
Le paysage est encore dans la continuité des formes classiques :
-Un village médiéval qui reste dense
-Un paysage dominé par sa fonction agricole
-Le glacis au nord est dégagé (pâturages)

On perçoit cependant les grands changements à venir : la gare et la cave coopérative sont implantées dans la plaine, les activités se développent autour des axes de circulation.

VUE AÉRIENNE DE 1971 :
Développement de forme d'habitat moderne : quelques villas s'implantent autour de la cave coopérative et disséminées dans la plaine, sans volonté de continuité avec le village ancien.
L'enfrichement et le boisement dans la plaine deviennent sensibles, signe de la déprise agricole.

VUE AÉRIENNE DE 1985 :
Constitution du lotissement de la Ferrage, et développement des implantations de maisons dans le quartier de Mandine, et autour du cimetière, le village ancien est délaissé.
Le glacis a quasiment disparu sous le boisement invasif.

Extrait cadastral tissu dense (Village) (Ech.:1/1000')





1.3 Densité et futurs enjeux de l'évolution urbaine à St Martin de Pallières

TISSU DENSE VILLAGE CENTRE

OPTIMISATION FONCIÈRE / DENSITÉ:
Le bâti s'est organisé suivant un parcellaire en lien avec la topographie. La partie médiévale est en partie ruinée. Le restant de la ville médiévale est implanté le long de voies étroites. La densité est d'environ 100 logements à l'hectare (1 hectare est figuré par le carré sur l'extrait de plan cadastral ci-contre). Elle était sans doute de 150 logements à l'hectare à l'origine mais a trouvé aujourd'hui un équilibre satisfaisant entre bâti et non bâti.

INERTIE DU BÂTI ET DÉPERDITIONS THERMIQUES :
Les maisons modestes de la ville haute sont parfois construites sur un niveau de caves. Cette disposition leur apporte de la fraîcheur en été. Les bâtis possèdent une inertie efficace de par leur implantation en mitoyenneté et leur construction en maçonnerie lourde de pierre.
La mitoyenneté systématique est un facteur très important de limitations des déperditions énergétiques par les murs. Elle est d'autant plus importante que les mitoyens sont profonds.

GESTION DES APPORTS SOLAIRES :
Dans l'ensemble du tissu du village centre, les bâtis sont orientés de manière à profiter d'un ensoleillement et d'un apport de lumière naturel optimaux (voir la description des typologies architecturales patrimoniales), limité par la petite surface des ouvertures.

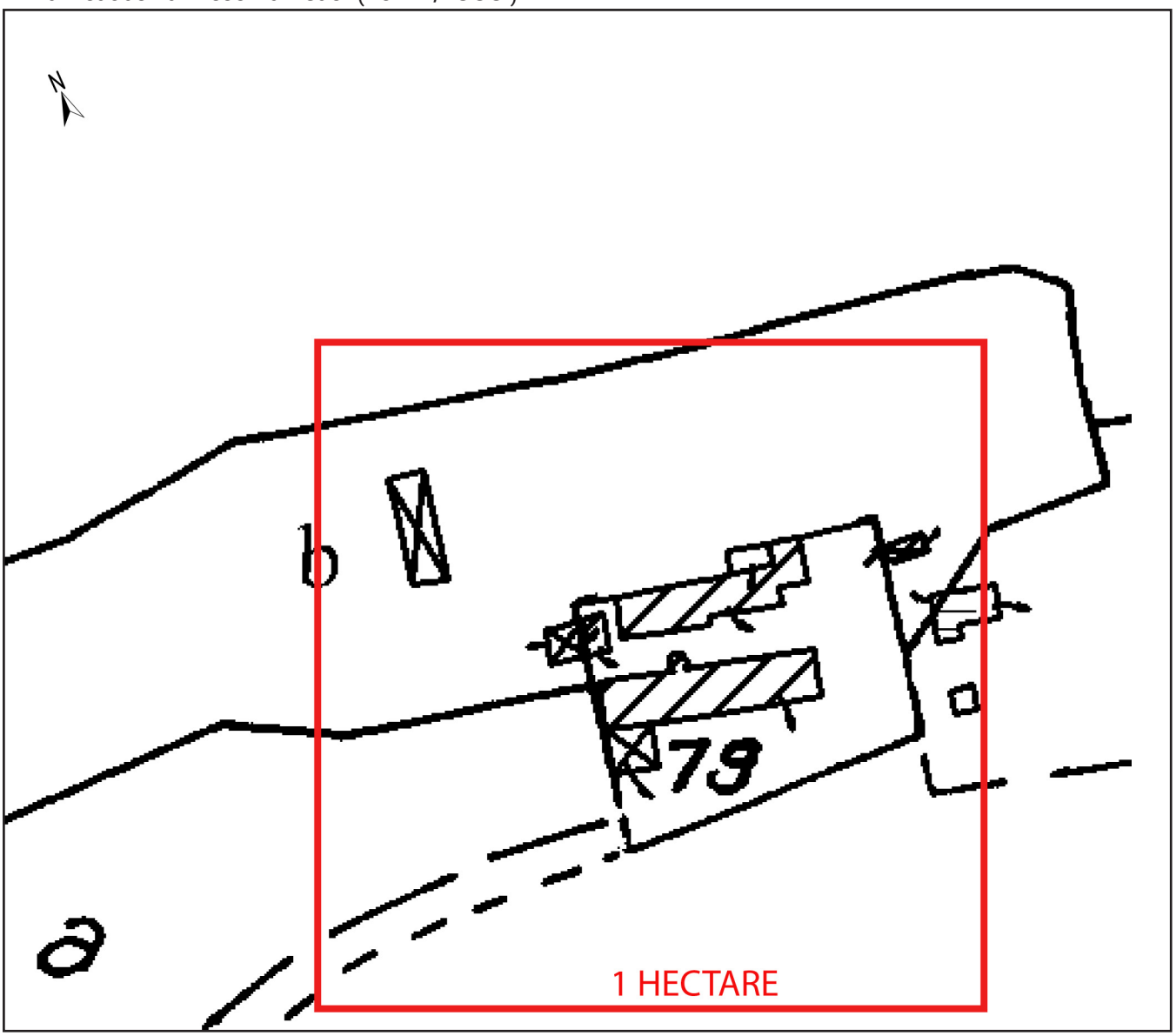
GESTION DES EAUX PLUVIALES :
Les sols, originellement en calade, étaient perméables, atout dans la gestion des eaux de ruissellement dans un village en pente. Aujourd'hui, les dallages modernes, bien qu'en pierre, sont imperméables et nécessitent un réseau d'eaux pluviales.

MATÉRIAUX LOCAUX :
Traditionnellement, les façades sont constituées de pierres trouvées sur place, et sont recouvertes d'un enduit de chaux et de sable, lui-même badigeonné d'un lait de chaux coloré pour protéger les façades des intempéries : des techniques qui laissent « respirer » les murs. Certaines de ces façades ont perdu cet enduit avec le temps mais surtout par effet de mode, découvrant des pierres de médiocre qualité, non destinées à être vues. Cette protection traditionnelle des murs de pierres a donc disparu.

CONTINUITÉ DES MILIEUX ÉCOLOGIQUES :
La présence de la roche dans le village centre lui donne un caractère minéral avec la présence, tout de même, d'une végétation spontanée d'accompagnement du bâti et d'une végétation cultivée (potagers, alignement d'arbres, jardinières...).

CHEMINEMENTS DOUX :
Dans la ville haute, le maillage des rues médiévales est essentiellement parcouru par des piétons, la question de la voiture étant réservée aux entrées et à la partie basse du village.

Extrait cadastral tissu hameau (Ech.:1/1000')







LES FERMES - TISSU DE HAMEAU

OPTIMISATION FONCIÈRE / DENSITÉ:
L'occupation du sol est très liée à la topograghie et à la relation à l'espace agricole et naturel. La densité est élevée sur l'espace aménagé.

INERTIE DU BÂTI ET DÉPERDITIONS THERMIQUES :
Les bâtiments sont compacts en général sur terre plein à R+1 et possèdent des murs, planchers et couvertures lourds avec comble ventilé. Cette inertie est favorable au confort d'été.

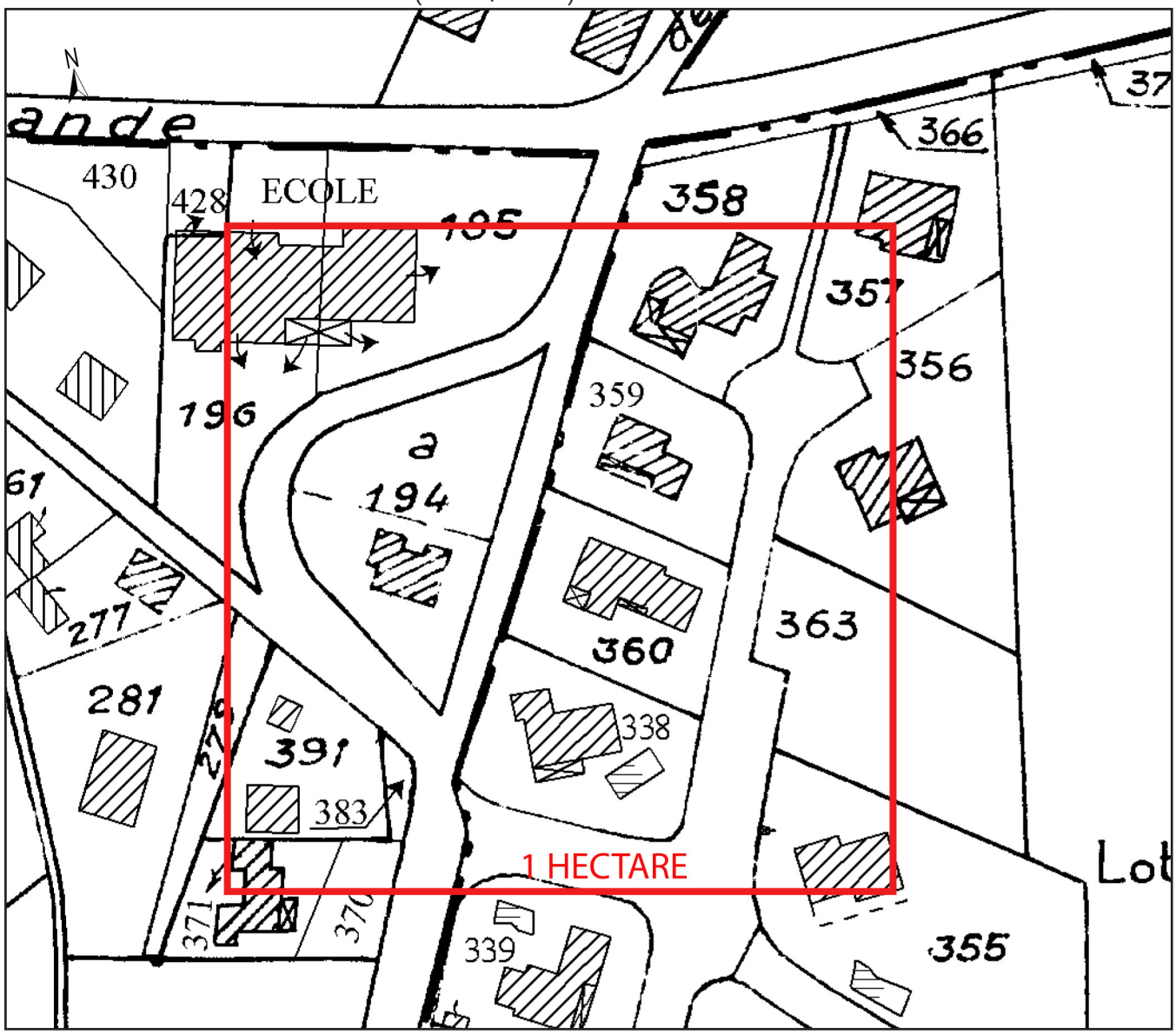
GESTION DES APPORTS SOLAIRES :
Les orientations principales des façades sont en général sud/nord avec de petites ouvertures pour l'habitat et de grandes baies pour les bâtis de service.

GESTION DES EAUX PLUVIALES :
Les sols sont peu imperméabilisés et l'eau de pluie est fréquemment récupérée dans des citernes.

MATÉRIAUX LOCAUX :
Traditionnellement, les façades sont constituées de pierres trouvées sur place, et sont recouverts d'un enduit de chaux et de sable, lui-même badigeonné d'un lait de chaux coloré pour protéger les façades des intempéries : des techniques qui laissent « respirer » les murs.

CONTINUITÉ DES MILIEUX ÉCOLOGIQUES :
Traditionnellement non clos à l'exception de la cour de service.

Extrait cadastral tissu habitat diffus (Ech.:1/1000')







TISSU DISCONTINU DES MAISONS EN HABITAT DIFFUS

OPTIMISATION FONCIÈRE / DENSITÉ:
L'occupation du sol est discontinue et diffuse : le bâti s'implante systématiquement au milieu de sa parcelle. La densité de logements à l'hectare est très faible (6 à 7 logements à l'hectare). Beaucoup de surfaces aménagées et beaucoup de linéaires de réseaux sont ainsi créés pour desservir peu de logements.

INERTIE DU BÂTI ET DÉPERDITIONS THERMIQUES :
Jusqu'à présent pas ou mal isolées, elles constituent un parc de logements qui occasionne de fortes déperditions énergétiques. En outre, ces constructions assurent mal le confort d'été, du fait de murs de faible épaisseur qui ont peu d'inertie thermique.
Le grand développé de façade et couverture par rapport au volume habité est un facteur très important de déperditions énergétiques.

GESTION DES APPORTS SOLAIRES :
Globalement les orientations des constructions sont aléatoires en fonction des quartiers. Les constructions ne cherchent pas l'orientation vers le sud qui leur permettrait de profiter d'un apport solaire maximal.

GESTION DES EAUX PLUVIALES :
L'ensemble de ces établissements occasionne une imperméabilité importante des sols, avec notamment beaucoup de surfaces de voiries créées pour peu de maisons desservies.

MATÉRIAUX LOCAUX :
Souvent très standardisées et banalisées, ces maisons construites à partir de la deuxième moitié du XX°siècle font peu appel à l'emploi de matériaux et de savoir-faire locaux.

CONTINUITÉ DES MILIEUX ÉCOLOGIQUES :
Les espaces extérieurs sont clôturés par des haies d'essences souvent exogènes et sans diversité qui appauvrissent le paysage. La recherche d'intimité fait perdre les vues larges sur la campagne environnante et tend à cloisonner les espaces naturels. Une végétation décorative et banalisée remplace petit à petit la végétation endogène. L'ensemble de ces phénomènes constitue un facteur de perte de biodiversité.

CHEMINEMENTS DOUX :
Les accès aux maisons se font par des voies de dessertes, souvent en impasse, connectées en antenne le long des voies principales. Cette organisation en zones enclavées ne crée pas de maillage viaire mais elle généralise une structure urbaine discontinue, qui favorise l'usage de la voiture même pour des trajets courts.

1.3 Densité et futurs enjeux de l'évolution urbaine à St Martin de Pallières

Les enjeux issus de l'analyse environnementale de ces typologies sont principalement de conforter leur qualités spécifiques et d'en corriger les défauts.

Le tissu dense du village possède des atouts en terme de densité, de desserte, de cheminements doux et de concentration des réseaux. En revanche, si la densité favorise le confort d'été, l'enjeu majeur réside dans l'amélioration de l'isolation du bâti, de l'utilisation d'énergies renouvelables (apport solaire, équipements....), à condition qu'ils soient compatibles avec les qualités architecturales du bâti.

Le tissu de maisons en habitat diffus possède des atouts en terme d'ensoleillement. L'enjeu d'amélioration énergétique, lié à l'utilisation d'énergies renouvelables reste limité à l'impact visuel de ces transformations dans la covisibilité avec le village historique.
L'enjeu principal réside dans les potentialités de densification par division des parcelles, occupation des «dents creuses» et projet d'implantation d'habitat groupé avec les conséquences en terme de réseaux, accès, lien au village centre, impact sur le paysage et la biodiversité.

Les fermes rurales organisées en hameaux bénéficient d'une forte relation au paysage et à la campagne environnante, d'une bonne orientation, d'un environnement, d'espaces extérieurs ombragé pour le confort d'été et protégé des vents dominants et d'une desserte par des chemins ruraux.
L'enjeu réside principalement dans ce rapport entre groupement bâti et environnement naturel qui doit respecter la logique d'implantation d'origine en cas d'extension et une certaine homogénéité d'aspect (volume-coloration) depuis le lointain.



2.

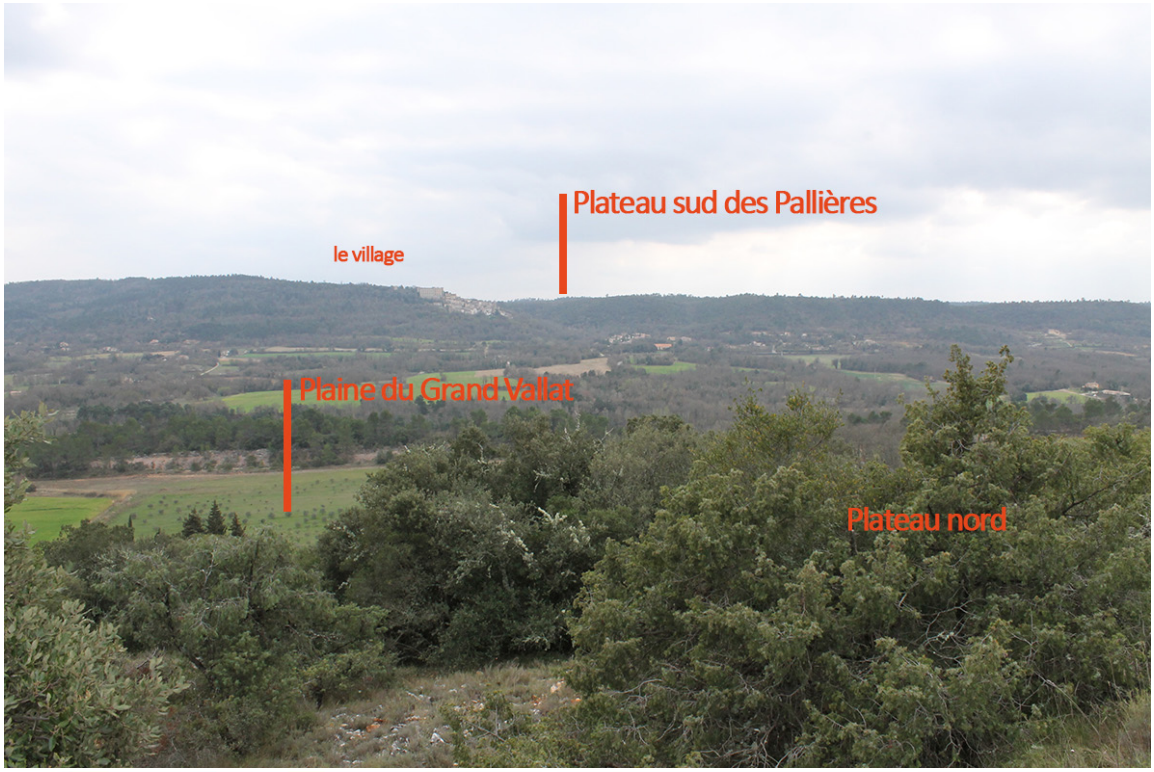


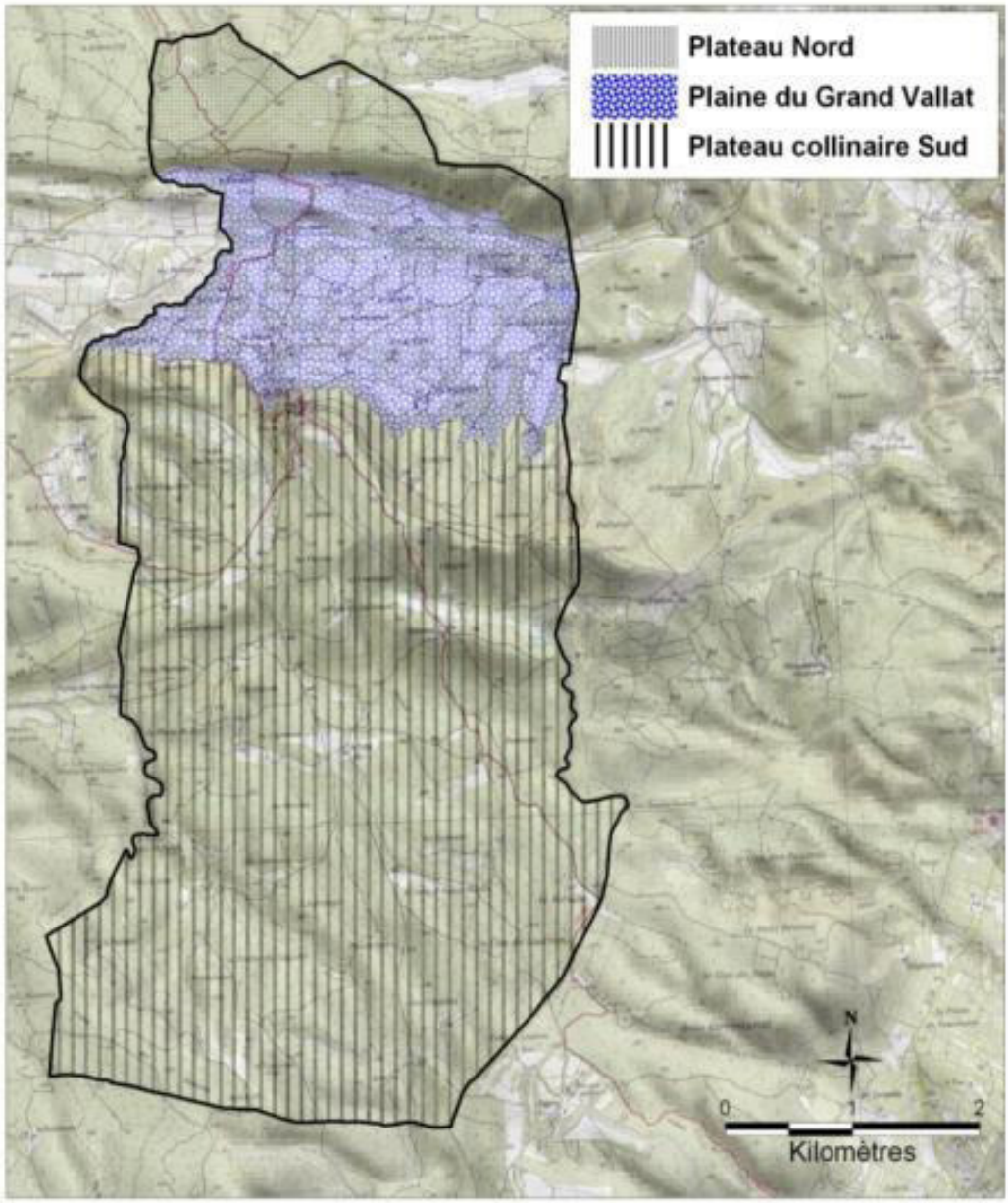
B.

Approche environnementale

L'organisation du paysage

2.1 Trois grandes unités topographiques
2.2 L'écrin agricole





Source : PLU rapport de présentation

2.1 Trois grandes unités topographiques

La commune s'inscrit dans une zone orographique de transition entre les Préalpes (au Nord) et la Basse Provence (au Sud), caractérisée par une topographie de plateaux calcaires collinaires drainés vers l'Argens. On distingue trois grandes unités topographiques :

- Le plateau Nord : ce premier ensemble constitue la partie orientale du bois de Mont Major qui recouvre la partie septentrionale du territoire communal. Ce plateau, légèrement relevé vers le Sud, présente des altitudes s'abaissant du Sud vers le Nord, de 461 m NGF au niveau des Adrets à 403 m au niveau de l'extrémité Nord de la commune. Il est constitué de calcaires avec dolomies et grès.
Ce plateau surplombe la dépression du ruisseau du Grand Vallat par un versant relativement abrupt (environ 85 m).

- La plaine centrale du Grand Vallat, qui s'étire d'Ouest en Est sur une largeur de 1,5 km environ et dont l'altitude oscille entre 360 et 410 m. Cette dépression est constituée de sables siliceux.
Ce deuxième ensemble accueille l'essentiel des zones cultivées. Il est drainé par le Grand Vallat, seul ruisseau pérenne de la commune, qui rejoint le ruisseau de Varages-L'eau salée, affluent de l'Argens.

- Le plateau collinaire Sud, plateau des Selves dit plateau des Pallières (d'où le nom donné au village), est le prolongement, vers l'est, du grand ensemble de la Montagne Sainte-Victoire, qui recouvre la majeure partie du territoire communal, d'altitude moyenne de 500m. Il est formé de calcaires avec argiles et marnes, dolomies ou silex. Il est ponctué de petites collines (dites « colles » ou « collets ») dont les sommets culminent entre 510 m (collet de Biau) et 582 m (l'Hôpital), séparées par de petites dépressions appelées «plaines» (plaines de Daumas, de St Louis, de Camp Long ...) ou des vallons, rares espaces parfois cultivés, contrairement au reste du plateau essentiellement occupé par la végétation naturelle (surtout bois de feuillus et conifères et broussailles en partie extrême Sud).

Le village se situe au contact de ces deux dernières unités; il s'est développé sur les hauteurs du rebord Nord du plateau, autour d'un château médiéval dont la position haute stratégique répondait aux besoins défensifs de l'époque.

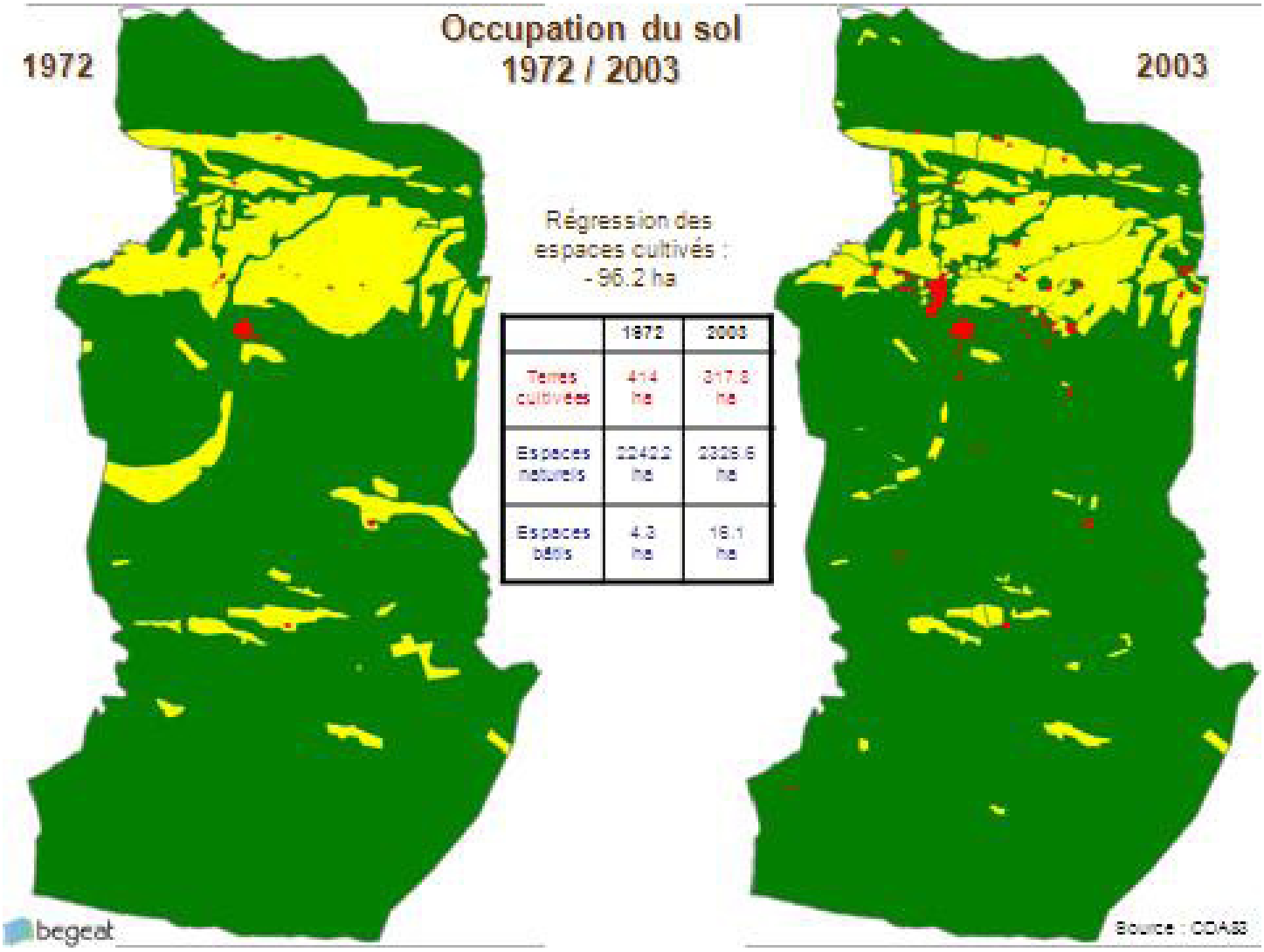
Enjeux :
- Valorisation du caractère des grands ensembles paysagers et du site d'implantation du village
- Prise en compte du réseau hydrographique dans toutes ses composantes.

2.2 L'écrin agricole



L'espace agricole de la plaine met en valeur le site du village, cet espace ouvert offre les vues principales sur le village, il contraste avec les paysages des reliefs boisés plus fermés : il en constitue l'écrin.

À Saint-Martin comme dans l'ensemble de la Provence, c'est vers le XIe siècle que des communautés reprennent en main l'espace rural. L'agriculture se cantonne alors aux abords du Castrum, la grande affaire étant « le défrichage des pentes environnantes et leur aménagement en terrasses cultivées » (B. Duplessy et M. Fraisset, Le Var des collines, Édisud). Mais dès le XIIIe siècle, nous dit R. de Boisgelin, « la plaine était certainement autant cultivée qu'aujourd'hui. On y trouve souvent des vignes et des prés. » De cette époque, dans la campagne, il ne reste que la chapelle Saint-Étienne, datée du 12ème siècle. Interrompue par les épidémies de peste et les guerres de la fin du Moyen-Age, la valorisation agricole trouve son épanouissement à l'époque moderne : « Au XVIIIe siècle, le paysage atteint son harmonie : terrasses cultivées, champs complantés en oulières où voisinent grains, fruitiers, oliviers, vignes. Campagnes où s'élèvent des pigeonniers : sur une ferme seigneuriale à Esparron, Seillons, etc. » (Ibid.). Les fermes qui ponctuent le territoire de Saint-Martin, des Adrets au Nord jusqu'au Puits de campagne au Sud, sont probablement contemporaines de la seigneurie exercée par les Laurens, aux XVIIe et XVIIIe siècles. Grands bâtisseurs (le château moderne, le parc et sa citerne, le moulin à huile), ils étaient propriétaires des sept domaines dirigés depuis les bastides encore présentes aujourd'hui.
Au XIXe siècle, l'apogée démographique des campagnes et le grand besoin de terres nourricières entraînent de nombreux défrichements. De l'océan forestier du néolithique, il ne reste plus alors « que des lambeaux. Les usages intempestifs, la faim de terres l'ont dévoré [...] En 1835, les campagnes du Haut-Var offrent un tableau de labeur et d'ordre. Tout est exploité, il s'agit de nourrir une population nombreuse » (Ibid.). L'agriculture est toujours importante quand, au début du XXe, Paul de Boisgelin comprenant la nécessité de la moderniser, « encourage la culture de la vigne et contribue à la création de la coopérative viticole en 1922. Cette coopérative, une des plus anciennes du Var, a fonctionné tant qu'ont duré les vignes » (R. de Boisgelin, monographie de Saint-Martin, 1992) jusqu'à la reconversion agricole consécutive à l'irrigation.



Source : PLU rapport de présentation

2.2 L'écrin agricole

Les espaces agricoles occupent aujourd'hui moins de 10% du territoire communal et l'agriculture de Saint-Martin-de-Pallières est fragile. Les labours supplantent peu à peu les cultures fourragères et les surfaces toujours en herbe (STH) pour occuper la quasi-totalité de la surface agricole utile (SAU) depuis 2000. Les cultures céréalières représentent la moitié des surfaces labourées.
La commune est concernée par plusieurs signes d'identification de la qualité et de l'origine : l'Agneau de Sisteron : indication géographique protégée (IGP), l'Huile d'Olive de Provence : Appellation d'Origine Contrôlée (AOC), le Miel de Provence : indication géographique protégée (IGP).
La plaine est desservie par le réseau du canal de Provence, ce qui permet le développement de cultures irriguées.

La «gouttière» agricole est un espace mixte, en partie boisé, dans lequel les ouvertures cultivées (céréales, tournesol, colza) apportent une richesse paysagère certaine (photo ci-dessous). Dans cet espace humanisé, le bâti ancien témoigne de l'histoire rurale : bastides, cabanons, fontaines, oratoires, ancienne gare...

Enjeux :
- Préservation des paysages agricoles de la vallée en évitant au maximum enfrichement et bâti isolé.





3.



B.

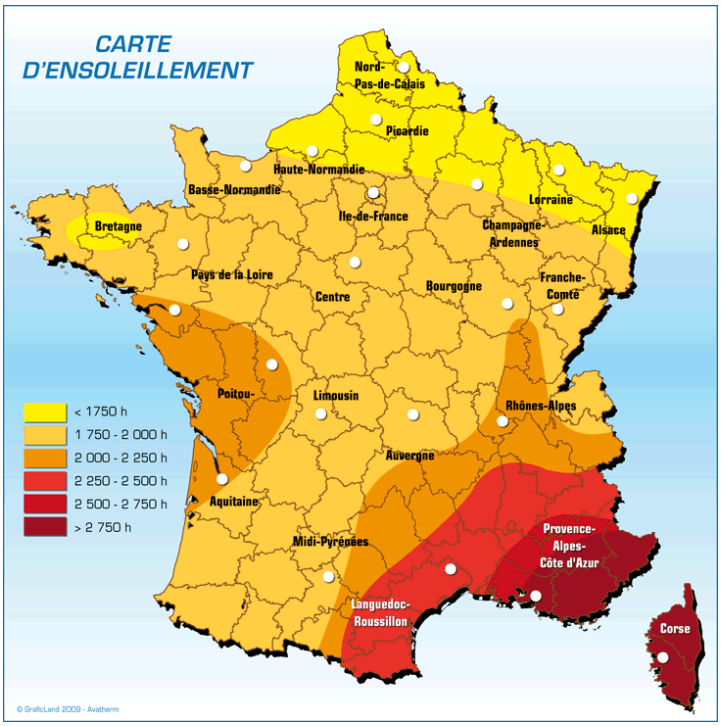
Approche environnementale

Le bâti patrimonial et la réhabilitation énergétique

3.1 Les données climatiques qui influent sur le bâti patrimonial

3.2 Les énergies renouvelables, une démarche à adapter au centre ancien

3.3 Les enjeux d'une réhabilitation énergétique optimisée



	JAN	FEV	MAR	AVR	MAI	JUN	JUL	AOU	SEP	OCT	NOV	DEC	ANNEE
Températures en °C													
Minimale	1,4	1,8	4,3	7,0	11,0	14,6	17,1	16,9	13,5	10,5	5,7	2,5	**8,9**
Maximale	12,6	13,8	17,0	19,4	23,8	28,2	31,8	31,6	26,9	21,6	16,1	12,7	**21,3**
Moyenne	7,0	7,8	10,7	13,2	17,4	21,4	24,5	24,3	20,2	16,1	11,0	7,7	**15,1**
Nombre moyen de jours avec													
Tn <= -5°C	3,5	1,4	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	1,5	**6,8**
Tn <= 0°C	13,2	11,1	5,2	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	4,4	10,9	**45,5**
Tx <= 0°C	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**0,1**
Tx => 25°C	0,0	0,0	0,2	1,8	12,8	24,7	30,3	30,2	22,3	5,1	0,0	0,0	**127,4**
Tx => 30°C	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	9,5	23,8	22,4	5,4	0,0	0,0	0,0	**62,2**
Tx => 35°C	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	3,8	4,3	0,1	0,0	0,0	0,0	**9,2**
Précipitations en mm													
Hauteur mensuelle en mm	71,5	40,9	44,9	70,1	59,0	40,7	16,9	45,0	79,5	118,2	98,7	80,7	**766,1**
Nombre moyen de jours avec													
Rr => 1 mm	5,8	4,7	4,9	7,4	5,8	4,1	2,0	3,1	5,1	7,3	7,2	6,5	**63,9**
Rr =>5 mm	3,4	2,5	2,5	4,1	3,2	2,1	0,9	1,7	3,1	5,3	4,3	3,5	**36,6**
Rr =>10 mm	2,2	1,4	1,5	2,3	1,8	1,3	0,5	1,3	2,0	3,6	3,0	2,6	**23,5**
Ensoleillement en heures													
Durée mensuelle	153,6	170,4	224,4	227,2	275,5	315,6	354,2	322,1	247,5	178,2	148,8	135,7	**2753,2**
Nombre moyen de jours avec													
Ensoleillement nul	3,7	1,6	1,3	1,5	0,5	0,1	0,2	0,0	0,4	2,0	2,4	4,0	**17,7**
Nombre moyen de jours avec													
Brouillard	3,6	3,3	3,6	2,1	2,5	1,5	1,3	1,5	3,5	6,5	5,3	4,8	**39,5**
Orage	0,6	0,7	1,4	2,2	4,4	4,3	3,9	5,1	3,4	3,0	1,4	0,6	**31,0**
Grêle	0,2	0,1	0,1	0,2	0,1	0,1	0,1	0,3	0,1	0,0	0,1	0,0	**1,4**
Neige	0,9	0,3	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,3	**1,8**
Vent en m/s													
Vitesse moyennée sur 10 mn	3,0	3,2	3,4	3,5	3,0	3,3	3,2	2,8	2,8	2,7	2,8	2,7	**3,0**
Nombre moyen de jours avec													
Rafales => 16 m/s	7,2	6,1	7,0	6,5	3,1	4,9	4,3	3,9	4,4	5,0	5,6	6,2	**64,2**
Rafales => 28 m/s	0,8	0,4	0,5	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0	0,1	0,3	**2,6**

Données climatiques - station du Luc en Provence

En termes réglementaires, le bâti ancien d'avant 1948, est soumis à une réglementation thermique instituée par l'arrêté du 3 mai 2007 , appelée RT Existant par élément, qui liste l'ensemble des travaux visés et donne les exigences associées.
Pour l'heure, les bâtiments classés et inscrits ou protégées par un secteur sauvegardé, ZPPAUP, abords des monuments historiques, sites inscrits et classés, ou tout autre préservation édictée par les collectivités territoriales font l'objet de modulation de cette réglementation, quand elle peut entrer en contradiction avec les objectifs de protection du patrimoine.

La réduction des consommations énergétiques est cependant un enjeu primordial pour les bâtiments anciens. En effet, ils représentent 10 millions de logements en France, soit environ 1/3 du parc de logements, on comprend alors aisément que leur réhabilitation constitue un véritable enjeu de la lutte pour la réduction de la consommation d'énergie. Guidée par cet impératif de réduction des dépenses énergétiques, la réhabilitation durable du patrimoine bâti ancien doit également être accompagnée d'une réflexion d'ensemble tenant compte des différents enjeux : amélioration du confort des habitants, équilibre économiques des interventions, respect de la valeur patrimoniale du bâti, pérennité des constructions, choix de matériaux, utilisation des ressources locales.

3.1 Les données climatiques qui influent sur le bâti patrimonial

Le territoire de la commune de Saint-Martin-de-Pallières bénéficie d'un climat méditerranéen.
Il s'étage entre 343 et 582 mètres d'altitude, d'où des amplitudes thermiques et des précipitations légèrement plus importantes que celles enregistrées sur le littoral.

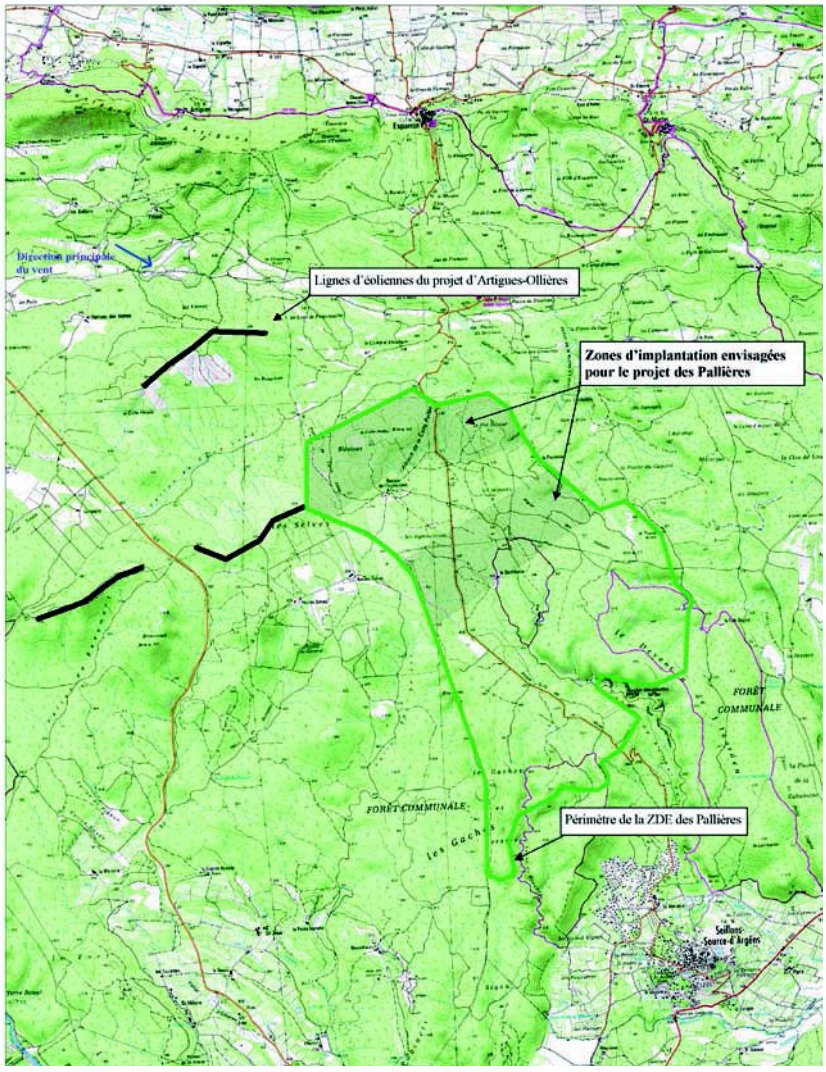
Les principaux caractères du climat sont les suivants :
- les étés sont chauds et secs, les hivers sont relativement frais (4,8°C de moyenne pour le mois de janvier, température moyenne pouvant descendre en dessous de zéro) avec des précipitations concentrées essentiellement entre les mois de septembre et de février.
- le mois le plus arrosé est celui d'octobre avec une moyenne de 106 millimètres. Les précipitations peuvent être violentes à l'image de celles de novembre 2011 ayant entraîné des coulées de boues.
- La commune subit l'influence du Mistral, vent principal, soufflant du nord-ouest vers le sud-est et de façon secondaire, le Levant, vent d'Est.

L'insolation annuelle moyenne représente 2700 à 2800h par an avec une insolation maximale en été. Les reliefs de Saint-Martin-de-Pallières orientés Ouest/Est présentent des contrastes importants d'ensoleillement entre les versants exposés au Nord et les versants exposés au Sud.

Selon la carte présentant les flux radiatifs moyens par unité de surface, le territoire de Saint-Martin-de-Pallières bénéficie d'un gisement solaire estimé entre 1525 et 1600 kWh / m² dans un plan horizontal et davantage encore dans un plan incliné à 30°.
A l'échelle nationale, la commune de Saint-Martin-de-Pallières-de-Pallières appartient donc à l'un des territoires les plus favorables en termes d'ensoleillement.







Carte du projet d'implantation éolien des Pallières

3.2 Les énergies renouvelables, une démarche régionale à adapter au centre ancien

L'observatoire régional de l'énergie (http://ore.regionpaca.fr), offre une vision complète de la question des énergies renouvelables en PACA.
La position de St Martin de Pallières peut s'évaluer grâce à des indicateurs de progression de chacune des énergies renouvelables présentent sur le territoire.
Les équipements techniques liés aux énergies renouvelables qui sont suceptibles de se rencontrer dans le territoire de l'aire sont :

Le bois énergie :
Le bois-énergie consiste à utiliser le bois à des fins de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire et même, dans certains cas, de production d'électricité. Les méthodes d'utilisation sont presque similaires aux chaudières classiques où le bois remplace le fuel ou le gaz comme combustible.
Ce type d'équipement dans l'aire posera surtout des questions d'insertion des cheminées (hauteur, couleur, dimension...).

Le solaire photovoltaïque :
Ce type d'équipement présente peu d'intérêt quand il est mis en œuvre sur des petites surfaces, nous proposons de limiter son utilisation dans l'AVAP, leur installation pose en outre des questions d'insertion des panneaux : éblouissement, continuité des toitures, en l'excluant notamment du centre ancien et de la plaine centrale.

Le solaire thermique
Ce type d'équipement peut être envisagé dans le périmètre de l'AVAP sous réserve de quelques précautions concernant : une efficacité avérée de l'installation, son absence de visibilité depuis l'espace public, et la bonne qualité de son insertion dans le plan de la toiture.

L'énergie éolienne:
Deux mâts de mesure anémométrique, installés l'un au sud de la commune et l'autre sur le site de la Colle Pelade, sur la commune d'Artigues, donnent une vitesse moyenne de 6 à 7 m/s (à 50m de hauteur). Un deuxième mât de mesure de 84 m a été installé sur Saint-Martin-de-Pallières afin de préciser ce potentiel.

Compte tenu de ce potentiel, la Communauté de communes Provence d'Argens en Verdon porte depuis 2006 le projet éolien des Pallières, projet fer de lance d'une intercommunalité dynamique qui s'engage en faveur du développement durable. En octobre 2007 que la Zone de Développement Eolien (ZDE) a été validée par arrêté préfectoral.

Le PLU de Saint-Martin-de-Pallières autorise, au sud-ouest de son territoire, l'installation d'un parc éolien dans le respect de la préservation des paysages et de la biodiversité.
Soutenir le développement de l'énergie éolienne représente un acte fort pour la municipalité, puisque ce projet est d'intérêt général et durable tant sur le plan environnemental (réduction des gaz à effet de serre etc.) que sur le plan économique : importantes retombées financières pour la communauté de communes permettant le développement de projets socio économiques sur le long terme.

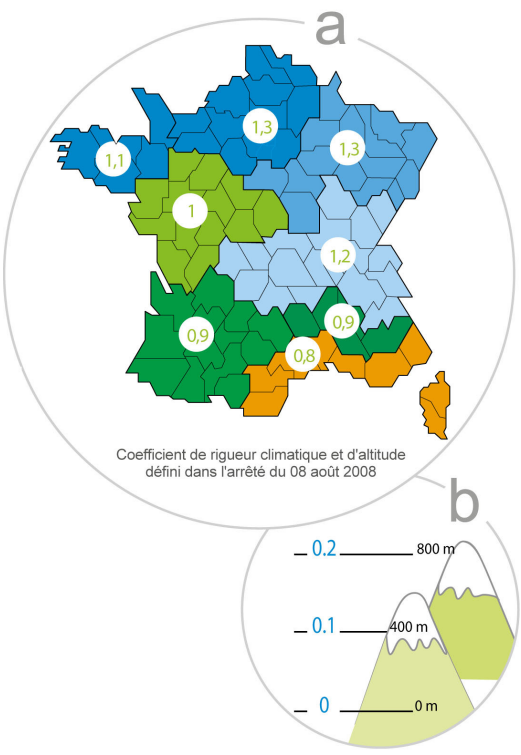
REPERES REGLEMENTAIRES

- Consommation moyenne du bâti ancien d'avant 1948 = 200 kWh/m².an
- Consommation moyenne du bâti moderne non isolé de 1948 à 1975 = 350 à 400 kWh/m².an
- Objectif RT 2012 applicable aux logements neufs = 50 kWh/m².an

Obligation réglementaire pour les bâtiments construits avant 1948 :
RT existant élément par élément.
= Pas d'objectif chiffré en terme de consommation mais des dispositions et des exigences qui visent à une consommation maîtrisée.

Label Effinergie Rénovation :
Pas d'obligation réglementaire mais une démarche volontaire possible avec certifi cation par un organisme agréé.
Critères identiques à ceux du label BBC Effinergie Rénovation qui concerne les bâtiments construits après 1948.

= Objectif de réduction des consommations énergétiques dans le bâti ancien à 80 kWh/m².an modulé par un coefficient de rigueur climatique en fonction de la zone d'implantation géographique et de l'altitude du bâtiment considéré.
Soit 80 x 0.9= 72 Wh/m².an pour St Martin de Pallières.



3.3 Les enjeux d'une réhabilitation énergétique optimisée

La réhabilitation durable du patrimoine bâti ancien doit être accompagnée d'une réflexion d'ensemble tenant compte de différents enjeux :

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

Pour chaque élément susceptible d'être installé ou changé, l'arrêté du 3 mai 2007 donne le critère de performance exigé pour le produit. Concernant en particulier le bâti ancien (<1948), le Ministère du Développement Durable a adopté un principe de précaution dans son approche réglementaire. Pour l'heure : les bâtiments classés et inscrits ne sont pas concernés par la réglementation thermique (article R131-25 du CCH). En ce qui concerne les réhabilitations du « patrimoine ordinaire », des précautions sont prises quant au respect et à la pérennité du bâti :
- l'isolation des parois opaques n'est pas exigée pour les matériaux anciens, en raison de risque d'isolation rapportée non compatible avec le mur d'origine (article 2 – arrêté du 3 mai 2007) ;
- les travaux d'isolation thermique ne doivent pas entraîner de modifications de l'aspect extérieur de certains bâtiments repérés situés dans un secteur sauvegardé, ZPPAUP, abords des monuments historiques, sites inscrits et classés, ou tout autre préservation édictée par les collectivités territoriales (article 6 – arrêté du 3 mai 2007);
- les exigences portant sur les fenêtres peuvent ne pas être respectées lorsque les modifications en résultant sur l'aspect de la construction sont en contradiction avec les protections prévues pour les secteurs sauvegardés, ZPPAUP, abords des monuments historiques, sites inscrits et classés, ou tout autre préservation édictée par les collectivités territoriales (article 15 – arrêté du 3 mai 2007).

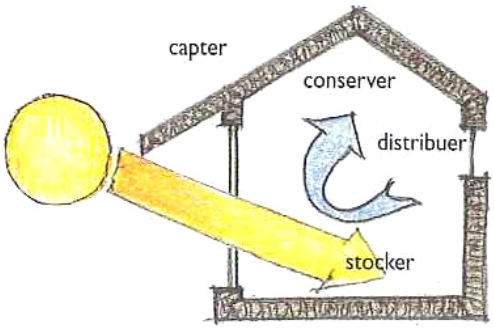
ENJEUX :

2 cas se présentent à St Martin de Pallières en ce qui concerne la réhabilitation thermique du bâti :

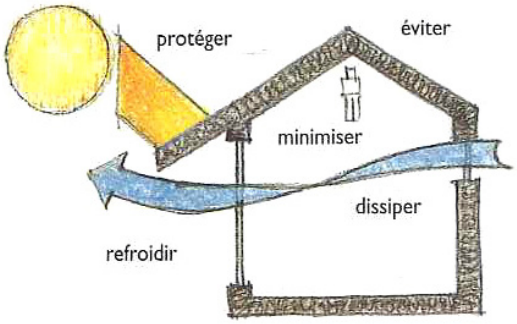
▪ Le bâti ancien où il faut tenir compte de la valeur historique du bâti patrimonial et garder un principe de précaution pour ne pas altérer ses qualités patrimoniales et permettre sa transmission.

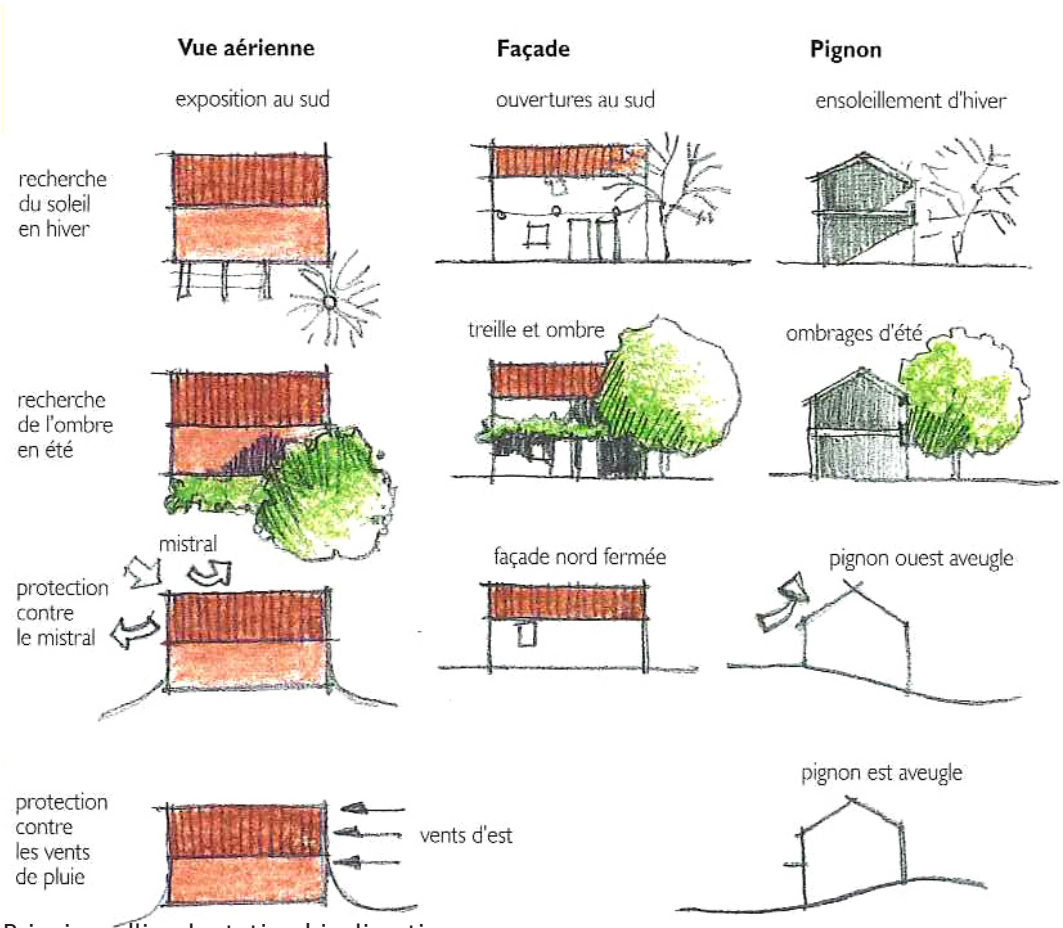
▪ Le bâti pavillonnaire qui est amené lui aussi à améliorer ses performances énergétiques tout en préservant l'image du village. Certains procédés d'isolation par l'extérieur (bardage mal intégré par exemple) ou l'implantation de panneaux solaires sur les couvertures peuvent altérer l'insertion paysagère discrète de ces constructions.

Stratégie du chaud



Stratégie du froid





Principes d'implantation bioclimatique

3.3 Les enjeux d'une réhabilitation énergétique optimisée

La réhabilitation thermique et la recherche d'économies d'énergie passent par des interventions physiques sur le bâti mais aussi par une adaptation des manières d'habiter au climat méditerranéen et aux caractéristiques constructives du logement.

Pendant la période chaude :
Il faut se protéger du rayonnement solaire direct dans le logement : c'est le rôle des arbres de haute tige devant les façades sud, des treilles, des pergolas, des canisses, des rideaux extérieurs ou des stores devant les portes vitrées, des voiles d'ombrages ...

Mais aussi éviter que l'air chaud n'entre ou que la chaleur ne soit transmise par les façades et toitures; c'est le rôle des fenêtres fermées aux heures chaudes dès le matin jusqu'à tard le soir, des murs épais en maçonnerie de moellons, des combles non habitées et très ventilées,... mais aussi des sols extérieurs de couleurs claires qui absorbent moins le rayonnement et par là la chaleur .
Pour rester confortable il faut également minimiser la création de chaleur à l'intérieur c'est pourquoi il faut éviter de faire la cuisine trop longtemps (et manger froid!!), Attention également à tous les appareils qui produisent de la chaleur, y compris l'éclairage.
Et quand, avec le soir, la fraîcheur arrive, il s'agit de dissiper la chaleur emprisonnée à l'intérieur; c'est le rôle des fenêtres ouvertes la nuit dans les logements traversants (ouverts sur plusieurs façades), des ventilateurs, des brasseurs d'air au plafond.
Et quand il s'agit de refroidir l'air ambiant, on peut utiliser les plantes (évapotranspiration), arroser les abords de la maison, et sortir les glaçons (avec modération bien sûr!).

Pendant la période froide :
En hiver, il s'agit au contraire de capter au mieux les rayons du soleil et de les faire entrer dans le logement, c'est le rôle des ouvertures plus larges en façades sud, des vérandas, des serres, et des panneaux solaires pour la production d'énergie ou d'eau chaude sanitaire.
L'autre enjeu majeur est de conserver la chaleur captée ainsi que celle produite par le système de chauffage, cela passe évidemment par l'isolation performante des parois, mais aussi par la limitation des effets de parois froides avec des rideaux lourds, des tentures, des tapis ... Il convient aussi de se protéger du vent en limitant les ouvertures exposées, en plantant des haies au nord, mais aussi en traitant les fuites d'air par les menuiseries anciennes qui sont des sources d'inconfort, là aussi les volets ont un rôle à jouer (attention toutefois pas de menuiseries étanches sans un système de ventilation performant)
Par ailleurs, il est crucial de bien distribuer la chaleur dans le logement; c'est l'intérêt des doubles hauteurs, en évitant les long couloirs, des espaces tampons non chauffés qui isolent le logement du froid extérieur .
Enfin il est important de prévoir de stocker la chaleur présente, c'est possible en utilisant l'inertie du bâti ancien, dans ce cas, la masse de la maçonnerie ou du dallage accumule puis restitue la chaleur.



4.



B.

Approche environnementale

Les savoir-faire et matériaux locaux

4.1 Les calades et sols perméables
4.2 La structure verticale : les murs en pierres
4.3 Le revêtement de murs : enduits, badigeons et couleurs
4.4 Les toitures : charpentes et couvertures

«Les arts de bâtir comprennent les matériaux, les techniques, les savoir-faire; ... En grande majorité, les matériaux de l'architecture traditionnelle, pierre, terre, bois, en tant que matériaux de base et avec leurs fonctions traditionnelles, ont été remplacés par les nouveaux matériaux industriels (ciment, briques/parpaings, aluminium, PVC...)»
(cf Extrait du livre «Architecture Traditionnelle Méditerranéenne» - Chapitre 3 : Les arts de bâtir, les techniques et les hommes)

Industrialisation et modes de transports ont métamorphosé notre façon de bâtir.
Or, les nouvelles techniques et les matériaux que nous employons aujourd'hui ne sont pas toujours compatibles avec la valeur patrimoniale du bâti ancien, ni avec ses caractéristiques techniques.

L'utilisation des matériaux locaux permet de réhabiliter le patrimoine bâti sans l'altérer et de conserver la connaissance de leur mise en oeuvre.

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

Une particularité de St Martin de Pallières: Le développement d'une filière de chanvre industriel

Depuis 2012, la communauté de communes a impulsé une dynamique auprès du monde agricole pour introduire une nouvelle culture.
Une dizaine d'agriculteurs regroupés dans une association «les canebiers de provence» se sont investis dans l'expérimentation de la mise en culture du chanvre sur une surface totale de 25 hectares. Sur St Martin de Pallières 5 hectares ont été semés par Simon-Paul de Boisgelin.

Sur un plan agronomique, la culture est très intéressante. C'est une plante rustique qui nécessite peu d'eau et peu d'intrants. Elle est une excellente tête d'assolement. La seule difficulté est la récolte nécessitant du matériel adapté et donc une forte coopération entre les agriculteurs.

Le projet de la communauté de communes est d'installer des unités de première et de deuxième transformation sur le territoire pour rayonner sur la région PACA. Pour cela, les surfaces cultivées pourraient atteindre 800 hectares dans un rayon de 30 km autour de Varages, commune où sont stockées les bottes de paille.

Le chanvre une fois transformé peut avoir des utilisations multiples : papier, corderie, textile, laines isolantes, matériaux composites, litières animales, matériaux de construction, horticulture, alimentation animale, huile alimentaire, cosmétiques etc. Ainsi, l'intégralité de la plante peut être valorisée (chènevis, chènevottes, fibres, tourteaux...).

La cible première est le marché des biomatériaux : des parpaings en chanvre (chènevotte) et des panneaux isolants (fibres). La communauté de commune porte un projet exemplaire dans l'utilisation de ces produits. Ainsi, son futur siège social situé à Varages sera construit et rénové (bâti existant) avec ces matériaux.





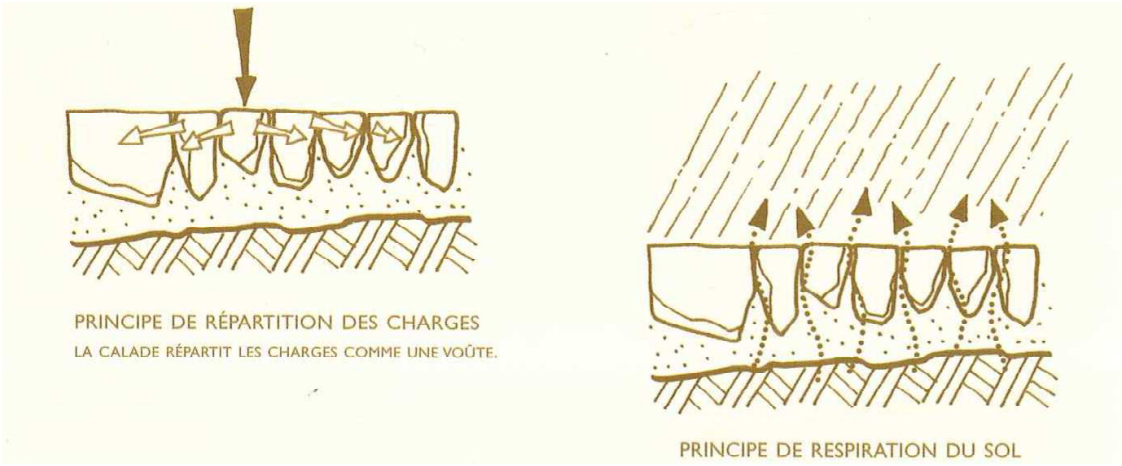






4.1 Les calades et les sols perméables

Le principe de base d'une calade est d'enfoncer les pierres dans le sol en laissant affleurer une face à peu près plate. La calade n'est pas posée ni jointoyée au mortier de ciment . Le risque dans les centres anciens où les sols perméables et calades sont parfois remplacés par des sols étanches est de causer des remontées d'humidité dans les murs des constructions.
La calade freine le ruissellement de l'eau et limite le ravinement.
St Martin de Pallières a compté dans son noyau historique des calades, il en reste encore quelques unes (montée du château) qu'il convient de préserver. Elles ont été faites en pierre locales d'épierrage , de récupération ou calcaire.



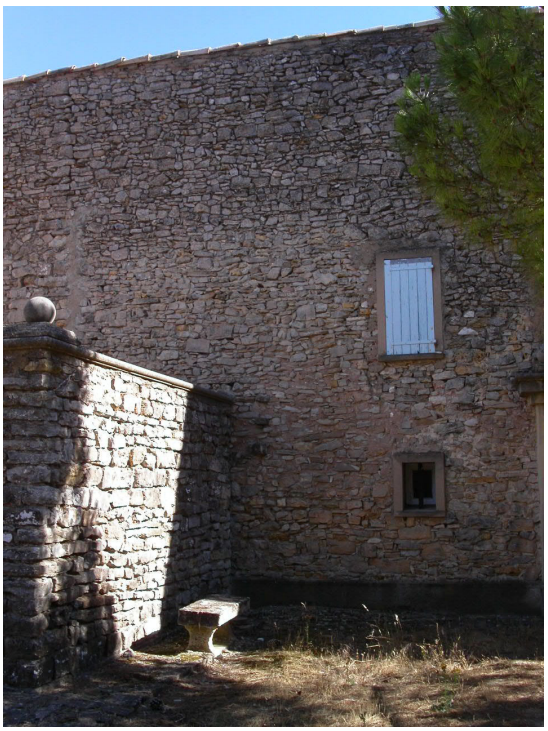
Principe d'une calade, extrait du livre «Calades, les sols de pierre en Provence» R.Sette et F.Pavia (Edition Le Bec en l'Air).

ENJEUX :
La quasi totalité de l'espace public a déjà été traité récemment de manière esthétique avec des matériaux minéraux nobles (pierre, béton désactivé) mais la plupart du temps imperméable. Les espaces restant à aménager gagneraient à être traités en calade traditionnellement pensée non seulement comme un élément qualifiant l'esthétique des lieux à la hauteur de la valeur patrimoniale du site, mais aussi comme un dispositif de gestion des eaux pluviales.

Une attention particulière sera portée aux *AIRES* qui ne sont pas de mêmes qualité esthétique, d'entretien et de perméabilité que ceux du village.

Diriger l'eau pour:
-limiter son parcours
- imprégner le sol
- diffuser les fortes quantités
- réduire les ruissellement
- éviter l'érosion
- orienter sa collecte
- protéger les ouvrages









4.2 La structure verticale: les murs de pierre et de galets

Le mode constructif des murs à St Martin de Pallières est traditonnel :
Des murs de pierres, hourdés au mortier de chaux ou terre, stabilisés à la chaux ou au plâtre, et trouvées localement.
Ces murs présentent des variétés d'aspect importantes en fonction de la géologie locale (afin de limiter des déplacements coûteux et difficiles, la matière première était trouvée au plus près des sites).

Dominante à St Martin de Pallières, la pierre brute hourdée reçoit très peu d'interventions de taille. Les formes des pierres, aléatoires lorsqu'elles proviennent des épierrements, arrondies lorsqu'elles sont puisées à la rivière génèrent des maçonneries nécessitant beaucoup de calage par petits éléments, et très consommatrices de mortier.
Plus rarement, on trouve aussi sur quelques bâtiments en pierre de taille : parfois un linteau, un chaînage d'angle en pierre de taille.

Provenant directement du site, les couleurs, lorsque les pierres sont apparentes, s'accordent avec celles du paysage environnant et raconte la géologie des lieux (ici les murs de pierre présentent un aspect colorimétrique homogène, ils ont la couleur du socle de molasse et de calcaire sableux où le village est fondé).

Ces murs sont le plus souvent recouverts d'enduits et de badigeons de chaux.(voir page suivante)
Les murs anciens «perspirent»; ils sont protégés des infiltrations d'eau de pluie qui finissent par desceller les pierres mais laissent passer la vapeur d'eau.

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

ENJEUX :
Entretenir régulièrement les murs (joints, enduits) sous peine d'avoir des désordres : infiltrations d'eaux pluviales et remontées capillaires pouvant déboucher aussi sur des désordres structurels.






MAIRIE



4.3 Le revêtement des murs: enduits, badigeons et couleurs

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

▪ Rôle de protection : c'est une vêture contre l'humidité et ses mécanismes de pénétration dans la maçonnerie (gravité, capillarité, condensation, gel, vent), ici à St Martin de Pallières employée avec un aspect totalement couvrant, et avec un pouvoir isolant, notamment certains enduits modernes.

▪ Rôle de décoration : l'épaisseur, le grain et la couleur des agrégats, les outils d'application et définition donnent une grande diversité d'aspect d'un endroit à l'autre. La teinte est traditionnellement donnée par les sables locaux, ici plutôt beige (ailleurs, les sables ocreux ont donné sa couleur rouge au village de Roussillon). Les enduits industriels du commerce, prêts à l'emploi «teintés dans la masse», sont une création récente, contenant du ciment et des adjuvants.

Le badigeon coloré (lait de chaux avec oxydes naturels) avait un rôle décoratif en même temps qu'il augmentait la protection des maçonneries.

LA COULEUR :

La couleur des enduits et badigeons traditionnels fait appel à des techniques et des matériaux locaux qui favorisent le «circuit court». Le blanc, souvent employé pour les encadrements de fenêtres, joue aussi un rôle de capteur solaire lorsque celui ci est sur une façade exposée à la lumière.

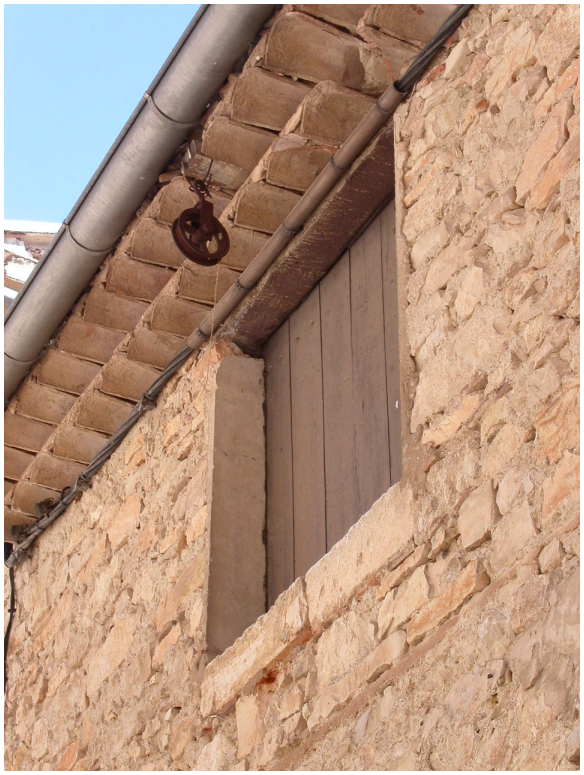
ENJEUX :

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

Définir des gammes couleurs cohérentes pour les enduits, badigeons et menuiseries, adaptées à l'identité du village. Ces nuanciers peuvent par exemple permettre de distinguer les fronts visibles depuis les entrées du village et les séquences internes du village.









4.4 Les toitures: charpentes et couvertures

Les matériaux utilisés en couverture sont en lien avec la pente des toits (et vice versa).
Dans le noyau médiéval, on trouve majoritairement de la tuile canal soit posée sur des voliges, soit sur des liteaux, soit directement posée sur des chevrons triangulaires (quartons réalisés à partir de rondins dont la section est coupée en quatre).
On trouve occasionnellement de la tuile mécanique plate, peu onéreuse et très utilisée, particulièrement sur les bâtiments secondaires (type bâtiment agricole, artisanal ou annexe d'habitation).

Les débords de toit (voir photo) participent au caractère du bâti. Ils affirment la silhouette des façades et témoignent d'un savoir-faire : ils protègent de la pluie et du soleil au dernier niveau.
- Débord de toiture en chevrons (extrémité parfois taillée en corbeau) sous voliges de bois;
- Débord de toiture en simple quartons;
- Génoise qui offrent une continuité entre la maçonnerie du mur et la couverture, à un ou plusieurs rangs;

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

ENJEUX :
Du fait de sa topographie les toitures revêtent un caractère particulièrement important à St Martin de Pallières. Très visible depuis le haut du village, et depuis les approches plus lointaines, le caractère provençal du tissu médiéval est clairement à affirmer, la question reste entière pour les secteurs d'urbanisation plus récents.
L'utilisation des combles pour l'installation d'équipements thermiques ou de ventilation est à favoriser en veillant à l'impact sur les couvertures (souches importantes par exemple).



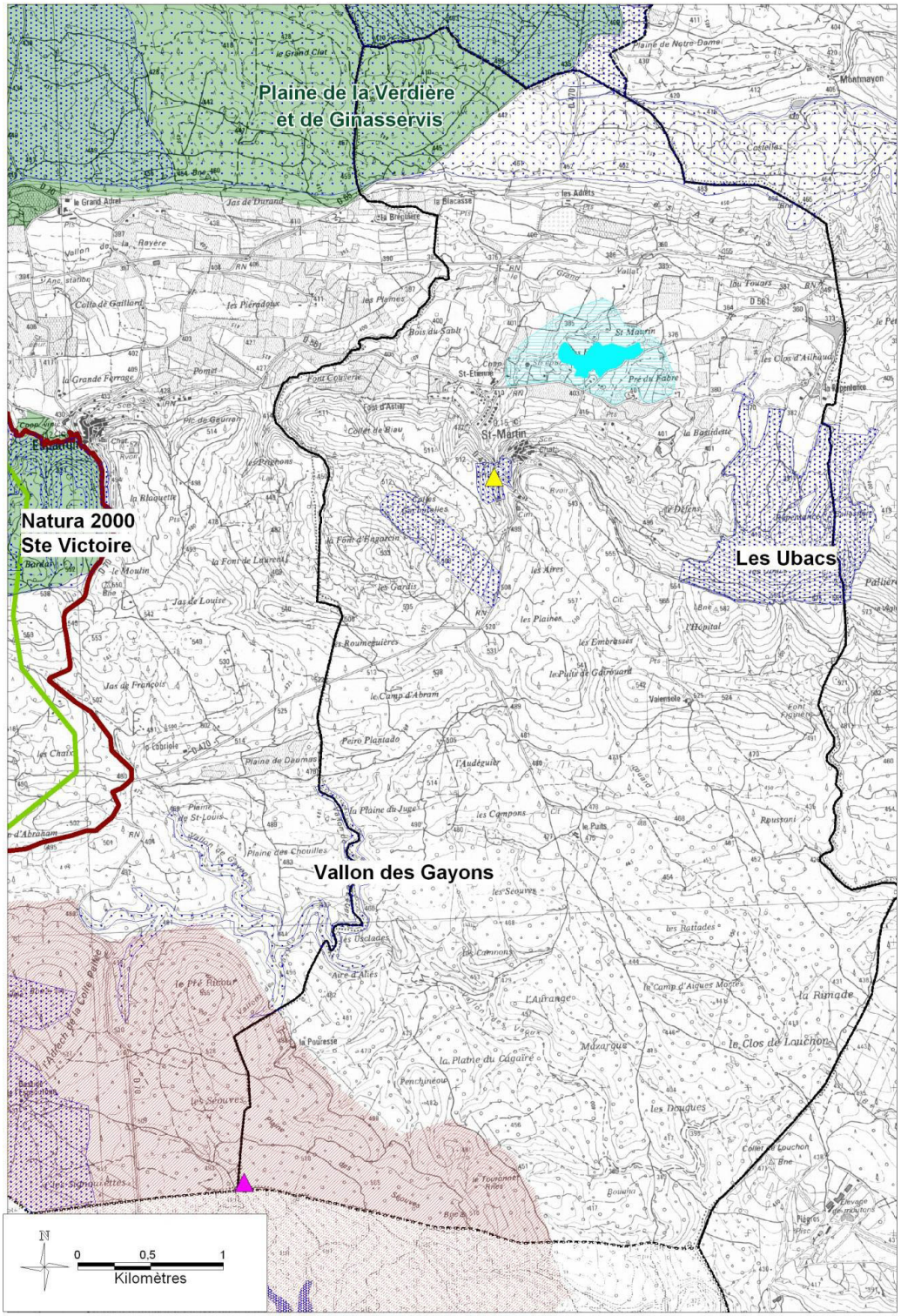
5.



B.

Approche environnementale

La richesse floristique et faunistique



Périmètres d'inventaire

- ZNIEFF de type II
- ZDE
- Zone humide
- Aire de fonctionnalité

Périmètres règlementaire

- SIC (Directive Habitat)
- ZPS (Directive Oiseau)

Intérêt écologique selon le SDENE

- Fort
- Majeur
- Moyen

Inventaires Chauves-souris

- Grotte
- Mat de mesure

5.La richesse floristique et faunistique

La végétation naturelle (forêts et garrigues) recouvre une très large part du territoire de la commune de Saint-Martin-de-Pallières, environ 90%. Les boisements sont essentiellement composés de feuillus et secondairement de conifères. Sur le plateau Sud, la forêt laisse souvent place à un couvert végétal bas de type garrigue. Les forêts sont majoritairement privées, 5 propriétés forestières disposent d'un Plan Simple de Gestion.
Les forêts et garrigues sont classées au PLU en zone N et pour partie en Espaces Boisés Classés (EBC).

La commune de Saint-Martin-de-Pallières est riche d'inventaires et d'éléments de connaissance du patrimoine naturel, faunistique et floristique. Plusieurs espaces d'intérêt écologique se dégagent :

La ZNIEFF de la Plaine de la Verdière et de Ginasservis au Nord-ouest :
La ZNIEFF couvre plus de 5000 ha répartis sur 5 communes dont Saint-Martin-de-Pallières. Située entre 320 m et 539 m d'altitude, la zone inventoriée présente, d'un point de vue paysager, une alternance de plaines agricoles et de petites collines boisées, généralement de taillis de chênes pubescents, voire des chênes verts. Des zones de pelouses steppiques et des garrigues sont également présentes. Cet espace revêt un intérêt élevé pour la faune puisqu'on y a recensé pas moins de 28 espèces animales patrimoniales.

La zone humide dans la plaine agricole :
Traversée par le Grand Vallat, la plaine agricole présente une Zone humide répertoriée dans l'Inventaire Départemental du Conseil Général 83. Il s'agit d'une prairie de fauche mésophile, drainée et alimentée de manière temporaire par le Grand Vallat et ses ruisseaux affluents. Elle présente un intérêt écologique d'un point de vue floristique puisqu'elle accueille des espèces liées aux milieux humides contrairement aux espaces environnants, dont 2 espèces protégées, l'Ophyoglosse commun (Ophyoglosssum vulgatum) et l'Orchis à fleurs lâches (Orchis laxiflora). La préservation de cette zone humide est un enjeu local fort.
La zone humide constitue un espace à vocation naturelle, identifié au PLU en zone N au sein d'un secteur particulier.

Un site Natura 2000 à proximité :
Le site Natura 2000 des Sources et Tufs du Haut Var est situé sur la commune voisine de Barjols, distant de 4,5 km.

Les ripisylves du Grand Vallat et de ses affluents sont inscrites au PLU en Espaces Boisés Classés afin de conforter/renforcer les continuités écologiques existantes.

Enjeux :

- Gestion des boisements
- Préservation de la zone humide
- Mise en valeur du patrimoine végétal et renforcement des continuités écologiques.