



RAPPORT

DE

PRESENTATION

INTRODUCTION

Par délibération en date du 6 Juin 1984, la commune de LAVAUDIEU a décidé de la mise à l'étude d'une ZPPAUP sur le bourg de LAVAUDIEU même et ses abords, en application des dispositions de la loi du 7 Janvier 1983 sur la répartition des compétences dans le domaine de l'urbanisme et du décret du 25 Avril 1984.

Par délibération en date du 11 Janvier 1993, la commune a souhaité relancer cette étude, en la confiant au Service Départemental de l'Architecture de la Haute-Loire.

Le territoire de la commune, et plus particulièrement celui du Bourg et de ses abords, présentent en effet un intérêt paysager et architectural qui a justifié une volonté d'aller au-delà des protections traditionnelles dont ils bénéficient (abords de monuments historiques et site inscrit).

La présente étude vise donc, d'une part à assurer une meilleure information des habitants du Bourg et des décideurs sur les sensibilités, la richesse du patrimoine naturel et bâti de LAVAUDIEU, et sa nécessaire protection, d'autre part, à formaliser un certain nombre d'enjeux de protection et de développement par le biais de prescriptions et recommandations relatives à l'utilisation du sol, à l'aménagement de l'espace, à la construction, à la réhabilitation et la restauration du bâti existant.

.../...

	<i>Page</i>
PREMIERE PARTIE : Analyse générale de la commune	1

A) SITUATION DE LA COMMUNE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES	1
B) SITUATION GEOGRAPHIQUE	3
C) SITUATION DEMOGRAPHIQUE ET DU BATI	3
D) SITUATION ECONOMIQUE ET SERVICES	5
E) L'ACTIVITE AGRICOLE	5
F) LA SITUATION AU REGARD DE L'ACTIVITE TOURISTIQUE	6

DEUXIEME PARTIE : L'évolution historique du Bourg de LAVAUDIEU - Le Monastère bénédictin	7
---	---

TROISIEME PARTIE : Analyse paysagère du site de LAVAUDIEU	8
--	---

A) LE RELIEF GENERAL	8
B) LES UNITES PAYSAGERES	8
1 - Les gorges de la Senouire	8
2 - Le bourg de LAVAUDIEU	10
3 - Les vallées	10
4 - Les versants et sommets	11
5 - Le village de Lugeac	11
6 - Le talweg du domaine des Isles	12
C) LA VEGETATION	12
1 - La végétation du fond de vallée	12
2 - La végétation des sommets et versants	12
D) LA DISCRETION DES INFRASTRUCTURES	13

E) ANALYSE DE LA FORME URBAINE - EVOLUTION SPATIALE	15
F) LA DELIMITATION DU PERIMETRE DE LA ZPPAUP	18

QUATRIEME PARTIE : Les enjeux et objectifs liés à cette analyse paysagère	20
--	----

A) CONCERNANT LE PAYSAGE NATUREL	20
B) CONCERNANT LE PAYSAGE BATI	20

CINQUIEME PARTIE : La délimitation des zones constructibles et inconstructibles et les secteurs de la ZPPAUP	21
---	----

A) CONCERNANT LES ZONES RESERVEES A L'HABITAT ET AUX SERVICES	22
--	----

1 - Le bourg de LAVAUDIEU - Rive droite de la Senouire	22
2 - Le bourg de LAVAUDIEU - Rive gauche de la Senouire	23
3 - Le village de Lugeac	23
4 - Le lieudit "Le Verdier"	24

B) CONCERNANT LES ZONES D'ACTIVITES	24
--	----

1 - Aux abords immédiats du bourg de LAVAUDIEU	24
2 - Sur le village de Lugeac	24
3 - Sur la ferme du Gourd	24
4 - Dans le reste de la ZPPAUP	24

C) LES ZONES A PROTEGER	25
--------------------------------	----

D) LES SECTEURS DE LA ZPPAUP	27
-------------------------------------	----

PREMIERE PARTIE - Analyse générale de la commune

A) SITUATION DE LA COMMUNE AU REGARD DE LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES

Le Bourg de LAVAUDIEU bénéficie déjà depuis de nombreuses années, d'une protection au titre de la loi du 31 Décembre 1913 sur les Monuments Historiques. L'Eglise et de Cloître de l'ancienne Abbaye ont en effet été classés Monuments Historiques dès 1862. Plusieurs monuments ont par la suite bénéficié d'une protection :

- réfectoire de l'Abbaye (Cl. Monument Historique 19/4/1932),
- ancien logis de l'Abbesse (Cl. Monument Historique 20/12/1966),
- ruines des bâtiments abbatiaux (Cl. Monument Historique le 10/1/1959 et Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 3/3/1958 pour partie),
- Croix en fer forgé sur la place (Inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 11/6/1930).

Le Site lui-même du Bourg implanté à flanc de la Vallée de la Senouire, fait l'objet d'une protection au titre de la loi du 2 Mai 1930 sur les Sites (Site Inscrit le 30/11/1979).

Le patrimoine monumental, très riche, bénéficie donc d'une forte protection permettant, par le biais des périmètres classiques de protection des abords et du périmètre du site inscrit d'étendre un "contrôle" de l'utilisation du territoire sur une vaste superficie.

Ces importantes protections ont paru cependant insuffisantes voire inadaptées.

Elles jouent en effet insuffisamment sur l'aspect dynamique de l'évolution d'un territoire et ne permettent pas de réfléchir de façon prospective à l'utilisation des sols et du bâti en n'autorisant qu'une gestion au coup par coup.

Il a donc paru intéressant de s'appuyer sur la procédure ZPPAUP pour analyser les points suivants :

- quel est le périmètre de protection pertinent à mettre en place pour assurer au bourg et surtout à ses abords la préservation qu'ils méritent, indispensable à leur mise en valeur, et quelles sont les règles d'architecture objectives à appliquer sur le territoire ainsi défini ?

- quelles sont les possibilités de développement spatial, y compris pour d'éventuelles activités artisanales et agricoles, qui peuvent être reconnues à l'intérieur de ce périmètre, dans la limite de leur compatibilité avec sa nécessaire protection paysagère et les objectifs et orientations que se fixe la collectivité ?

- dans quelles conditions un éventuel développement de l'urbanisation peut-il être assuré sur les secteurs ainsi définis (contraintes vis-à-vis de l'existant, règles architecturales et d'implantation...) ?

- quels sont les objectifs que l'on veut atteindre dans le domaine du bâti existant (réhabilitation du bâti et revitalisation du bourg) ?

- quelles règles appliquer pour l'aménagement de l'espace (aménagement des espaces publics de type places, rues, berges de rivière...) ?

.../...

B) SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de LAVAUDIEU se situe au Nord-Ouest du département de la Haute-Loire et fait partie du canton de Brioude Sud.

D'une superficie de 1750 ha pour une population de 238 habitants au recensement INSEE 1990 et bien qu'à seulement 10 kilomètres de BRIOUDE (les voies d'accès anciennes, voie romaine de "l'Estrade" et vieux chemin de la Garde réduisaient cette distance à 6.5 km), la commune n'a pas connu le développement urbain qui a touché au cours des dernières décennies certaines communes voisines plus périurbaines.

Son relatif enclavement y est pour beaucoup puisque le bourg de LAVAUDIEU n'est relié à BRIOUDE, via une portion de la RD 20 ou de la RN 102, que par des voies communales de faibles caractéristiques et au profil fréquemment sinueux en raison du relief relativement chahuté qu'elles empruntent.

De plus, les moyens de communication modernes, le déplacement de certains centres de décision, qu'ils soient politiques, économiques ou culturels, la consécration de nouveaux axes de circulation ont quelque peu conduit à l'assoupissement du Bourg au cours de ce siècle.

Cette situation qui peut paraître un inconvénient, peut aussi être un gros avantage puisque le Bourg, compte tenu de cet isolement, n'a pas connu les avatars de la périurbanisation et du mitage qui l'accompagne toujours, pas plus que les transformations du paysage liées à la création de zones et bâtiments d'activités ou agricoles "modernes".

C'est donc dans un cadre préservé et unique que le bourg se présente aujourd'hui, justifiant ainsi les protections actuelles et futures.

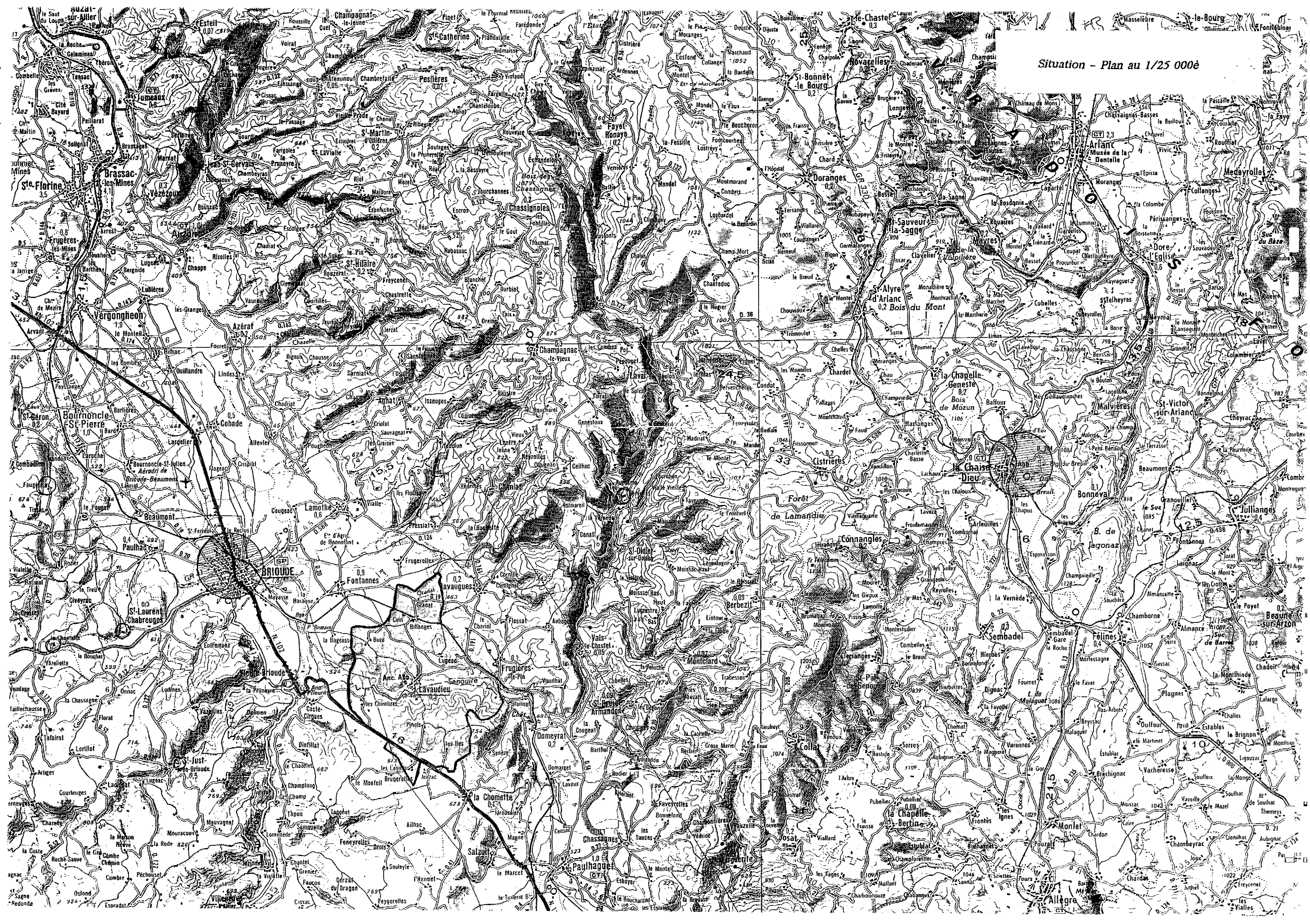
C) SITUATION DEMOGRAPHIQUE ET DU BATI

La situation démographique de LAVAUDIEU est relativement stable depuis ces deux dernières décennies. De 229 habitants en 1975, la population est montée à 237 habitants en 1982, puis 238 en 1990 (à noter une population de 763 habitants en 1890 et encore 346 en 1946).

Sur l'ensemble de la commune, 89 résidences principales peuvent être recensées en 1990 contre 54 résidences secondaires (6 logements vacants). Ces chiffres étaient respectivement de 81 et 42 en 1982 (4 logements vacants).

Le Bourg accueille à lui seul la moitié des résidences principales mais surtout les 3/4 des résidences secondaires démontrant par là tout l'attrait qu'il peut constituer auprès de personnes extérieures à la commune.

.../...



Situation - Plan au 1/25 000e

Sur un ensemble de 149 logements en 1990, 120 sont antérieurs à 1949 (époque d'achèvement). Ce chiffre prouve que la commune a été peu touchée par l'urbanisation contemporaine et explique donc son aspect préservé, notamment au Bourg où aucune construction neuve, à usage d'habitation, n'a été édiflée depuis 20 ans.

D) SITUATION ECONOMIQUE ET SERVICES

L'activité économique se situe en quasi totalité sur BRIOUDE, tant au niveau activités artisanales que commerciales. Le Bourg ne dispose plus de commerces sédentaires et ne bénéficie que du passage de commerçants ambulants. La seule activité commerciale subsistant au Bourg consiste en la présence d'un restaurant fonctionnant toute l'année (2 salles).

La commune a réussi à maintenir au titre des services une école primaire publique (9 enfants scolarisés en 1993).

E) L'ACTIVITE AGRICOLE

L'importance et l'omniprésence des boisements visibles depuis les principaux points de vue de LAVAUDIEU pourrait laisser supposer une situation déclinante de l'agriculture sur la commune. Il est vrai que depuis 1970, la surface agricole utile (SAU) n'a cessé de régresser pour passer de 55,5 % du territoire au recensement général agricole (RGA) de 1970 à 33,3 % en 1988, bien en dessous du niveau départemental. Les chefs d'exploitation, quant à eux, sont passés de 51 à 28 pour la même période. Cependant, un certain dynamisme agricole subsiste sur la commune, caractérisé par un taux important de reprise d'exploitations dans le cadre familial. Cet élément est essentiel pour le devenir du paysage lavalldéen qui nécessite, comme bien d'autres, un entretien permanent et notamment le maintien de zones non boisées, indispensables à la conservation de paysages clairs et aérés.

Un autre exemple de ce dynamisme se retrouve également dans la répartition entre terres labourables et surfaces toujours en herbe. Ces dernières diminuent au profit des premières, (notamment par développement des prairies artificielles et fourrages en culture principale) et bien que la surface moyenne d'exploitation soit inférieure à la moyenne départementale une certaine intensification peut même être notée comme en témoigne le paysage de la vallée de la Senouire.

F) LA SITUATION DE LAVAUDIEU AU REGARD DE L'ACTIVITE TOURISTIQUE

Le Bourg est devenu, depuis plusieurs années, un haut lieu touristique. Plusieurs éléments de mesure permettent de l'attester :

- un nombre d'entrées au Cloître important (environ 9000 visiteurs par an) dont 2000 enfants ;
- un restaurant de 2 salles fonctionnant toute l'année ;
- un nombre de résidences secondaires en constante progression (36 % du parc immobilier en 1990).
- la présence permanente en période touristique de visiteurs français et étrangers.

Malgré cette forte pression touristique et les demandes répétées des visiteurs, la commune et le bourg ne disposent paradoxalement d'aucune structure d'hébergement que ce soit de type hôtellerie, gîtes ou chambres d'hôtes!

Plusieurs opérations de restauration et de mise en valeur du patrimoine ont été réalisées depuis plusieurs dizaines d'années permettant ainsi de conforter cet attrait avec une nette accélération depuis 1980. Peuvent être cités notamment :

- travaux d'aménagement de la place de l'Abbaye en 1980 (pavage et dallage)
- aménagement d'un parking de dissuasion en bordure de la Senouire en 1980 et aménagement d'un accès piéton au centre bourg ;
- restauration de l'Eglise (toiture et restaurations intérieures) de 1980 à 1984 ;
- restauration du Cloître (galeries et toitures) en 1983 et 1984 ;
- restauration des peintures murales de l'Eglise de 1983 à 1990.
- illumination de l'Abbaye en 1990
- mise en souterrain des réseaux EDF et TELECOM depuis 1978 et précâblage réseau TV en 1992-1993.
- transformation du musée local créé en 1969 en écomusée en 1986 et organisation d'expositions temporaires au musée tous les ans et au Cloître tous les 2-3 ans.

Tous ces travaux qui ont été menés en collaboration étroite entre commune et services de l'Etat montrent bien que l'attrait du Bourg va grandissant au fur et à mesure de son embellissement et que cet attrait pourrait à moyen terme favoriser sa capacité d'attraction auprès de nouveaux résidents et, partant, un risque de développement incohérent et désordonné de l'urbanisation d'où la nécessité d'un contrôle plus poussé et la fixation de règles claires quant à la réhabilitation du bâti ou la construction neuve..

DEUXIEME PARTIE - L'évolution historique du bourg de LAVAUDIEU- Le Monastère Bénédictin

La création de LAVAUDIEU est indubitablement liée au Monastère de LA CHAISE-DIEU. Ce dernier fondé en 1043 par Robert de Turlande bénéficia très tôt d'une protection de ROME qui favorisa rapidement son développement et les vocations non seulement auprès des hommes, mais aussi des femmes. L'impossibilité de faire cohabiter les communautés due à la règle cistercienne conduisit à la création à l'écart de LA CHAISE-DIEU d'un Monastère de Bénédictines.

L'implantation se fit entre 1058 et 1066 dans un modeste village en bord de Senouire appelé Comps, où une petite Eglise dédiée à Saint-André, avait été donnée en 1050 à l'Abbé de LA CHAISE-DIEU par Raoul de Lugeac. La première pierre des locaux conventuels fut posée en 1067. En 1177, une bulle papale plaça le Monastère de Saint-André de Comps sous la protection du Saint-Siège.

L'Eglise primitive fut remplacée par l'Eglise romane actuelle, remaniée au XI^e ou XII^e siècle au niveau de sa voûte. Le Cloître roman fut construit à l'abri de hauts murs ne laissant apparaître aucune richesse à l'extérieur.

Dès les premiers siècles de son existence, le Monastère dut se défendre contre les attaques de pillards et aventuriers expliquant ainsi la construction de murs épais autour des bâtiments conventuels et particuliers.

En 1361 le prieuré fut placé sous la protection du Roi de France.

En 1487 le nom du prieuré fut changé en Monastère de Valles Dei ou Vau Dieu d'où Vaudieu, puis LAVAUDIEU.

Malgré ses protections, le Monastère fut pris et pillé par les calvinistes à la fin du XVI^e siècle.

Après 1516 et le Concordat entre François 1^{er} et le Pape, la vie de la Communauté se modifia, chaque religieuse eut une maison particulière, seuls les exercices religieux ayant lieu en communauté. Les prieures exercèrent alors un pouvoir de souveraineté et se dotèrent progressivement du nom d'abbesses jusqu'à ce que ce titre leur fut officiellement conféré en 1718.

Bien que peu soumis à des destructions lors de la période révolutionnaire (tour du clocher de l'Eglise décapitée et cloches brisées) le Bourg de LAVAUDIEU et ses monuments eurent énormément à souffrir de l'abandon que provoqua la dispersion des religieuses.

Il importe de signaler que parmi les biens du Monastère figurait le domaine des Isles (prébende de l'Abbesse) et la ferme de Sauvagnat.

TROISIEME PARTIE - Analyse paysagère du Site de LAVAUDIEU

A) LE RELIEF GENERAL

La Senouire a creusé au sein du massif une vallée relativement étroite.

Le régime irrégulier de la rivière, ses crues et des divagations encore fréquentes de nos jours, bien que plus contrôlées, ont permis le dépôt en fond de vallée de riches et fertiles terres alluvionnaires qui expliquent la forte utilisation des sols à usage agricole faite au cours des siècles passés.

La vallée est entourée de reliefs doux aux sommets érodés, compris entre 545 m et 707 m. Le dénivelé est faible dans l'ensemble et la ligne d'horizon présente une grande unité, augmentée par un boisement sommital qui en adoucit les quelques irrégularités.

Immédiatement après le Bourg, vers l'Ouest, la vallée se rétrécit brusquement et se transforme en des gorges encaissées qui accompagnent la rivière jusqu'à sa confluence avec l'Allier au niveau de VIEILLE-BRIOUDE.

B) LES UNITES PAYSAGERES

Six unités paysagères peuvent être délimitées autour du bourg de LAVAUDIEU, en fonction de deux critères croisés.

- * les vues ouvertes sur le Bourg, la vallée et les reliefs depuis les principales voies d'accès ;

- * les vues ouvertes sur les mêmes éléments depuis les principaux points d'attraction auprès des visiteurs (berges de la Senouire, bourg de LAVAUDIEU, terrasse du Château de Lugeac).

La définition de ces unités paysagères et leur prise en compte permettent de délimiter le périmètre de la ZPPAUP.

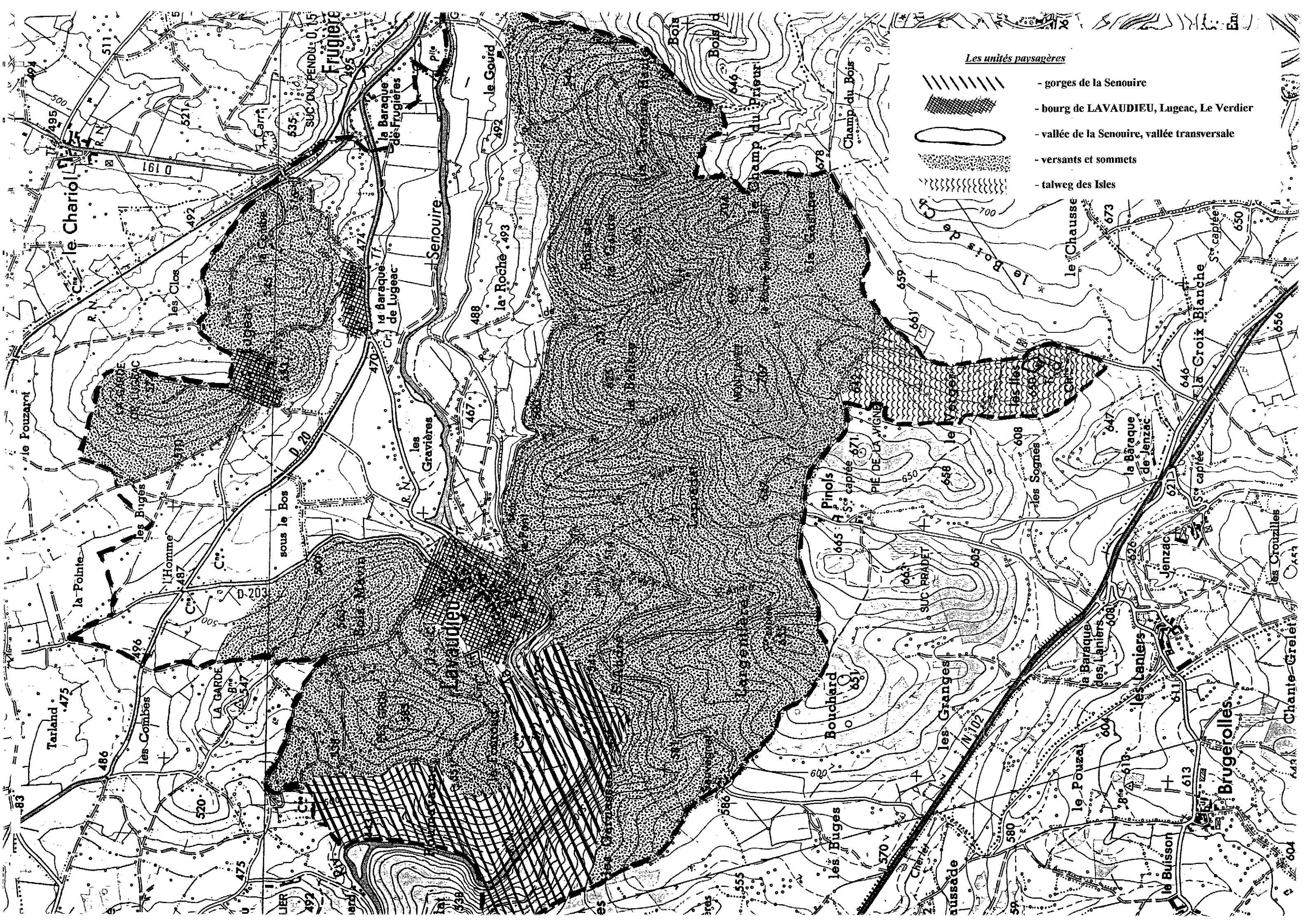
Les unités se présentent ainsi d'Ouest en Est.

1) Les gorges de la Senouire

La Senouire, après avoir passé le Bourg, se retrouve encaissée à l'Ouest, sur près de 2 km jusqu'en limite de la commune de FONTANNES, entre des parois rocheuses relativement abruptes, hautes d'une cinquantaine de mètres. Un chemin longe, de chaque côté, le cours d'eau permettant de relier LAVAUDIEU à VIEILLE-BRIOUDE, ainsi que la desserte agricole des pâtures que l'on retrouve en rive droite dès que la vallée s'élargit de nouveau.

La coupure visuelle entre vallée et gorges est franche et nette. Peu de vues sur le Bourg depuis ces gorges s'offrent au promeneur à l'exception de quelques rares échappées visuelles. Une végétation de rives relativement abondante ajoutée à la faible altitude des deux chemins constituent autant de masques à la perception visuelle lointaine du paysage.

.../...



A signaler la présence, en rive gauche, de l'acqueduc désaffecté et noyé dans la végétation, permettant autrefois la desserte en eau de BRIOUDE depuis les deux captages situés au droit du bourg de LAVAUDIEU.

2) Le bourg de LAVAUDIEU

Situé sur la Senouire entre vallée et gorges, il s'inscrit dans un paysage ouvert, en raison de la présence tout autour des bâtiments, de pâtures et cultures dégageant l'espace et le mettant en valeur. Cet effet d'ouverture est particulièrement sensible pour l'utilisateur de la voie communale en provenance de la Sauvetat et qui se situe sur la quasi totalité de son parcours au coeur de boisements denses n'offrant que de faibles ouvertures visuelles sur la vallée.

En provenance du Verdier, la vision sur le Bourg, continue depuis ce hameau, offre un effet de buttoir en fond de vallée, accentué par la présence des gorges et de leurs reliefs abrupts en arrière plan et les boisements épais situés en rive gauche de la Senouire.

En provenance de BRIOUDE par la RD 20, puis la RD 203 ou par la VC de Buses) le village se découvre brusquement au détour d'un virage ou au sommet d'une côte et offre également, après un parcours en paysages ouverts, un effet de buttoir.

3) Les vallées

Visibles depuis le bourg de LAVAUDIEU et le village de Lugeac, mais également depuis toutes les voies d'accès, les vallées se composent de trois sous-unités paysagères :

- Les terrains bordant la Senouire selon un axe Est-Ouest

.De part et d'autre de la Senouire, entre rivière et voies, les terrains, très plats, sont utilisés pour des cultures intensives, surtout en rive droite et principalement au droit du village de Lugeac. Les haies délimitant le parcellaire ont quasiment toutes disparu et seul le mode d'utilisation du sol permet de rythmer l'espace.

. Au-delà des voies et sur les premiers versants des reliefs, les cultures font place aux pâtures sur une étroite bande, puis à une forêt épaisse et dense, principalement en rive gauche de la rivière.

- La vallée transversale selon un axe Nord-Sud

Entre Lugeac et LAVAUDIEU, la vallée de la Senouire s'élargit en rive droite, selon un axe Nord-Sud et est empruntée par les principaux axes de communication (RD 20 et RD 203) localisés à flanc des reliefs et qui délimitent approximativement la partie à usage agricole (fond de vallée) des parties boisées ou en cours de boisement (versant des reliefs).

Cette vallée est également très ouverte du fait de la faible présence de haies et de boisements épars résiduels.

A l'exception de deux hangars agricoles récents, en conséquence assez visibles, du hameau du Verdier, de la baraque de Lugeac, et de la ferme du Gourd, ces deux vallées ne connaissent aucune urbanisation.

.../...

- La partie de vallée attenante au bourg de LAVAUDIEU

A quelques centaines de mètres du bourg de LAVAUDIEU à l'intersection des deux vallées, les cultures situées entre rivière et voies, font place jusqu'au gué :

* en rive droite, à des boisements d'espèces liées à la rivière (saules, aulnes, peupliers, trembles et quelques pins) offrant un paysage plus sauvage puis à un vaste espace de stationnement de dissuasion aménagé par la commune au droit d'un gué reliant les deux rives,

* en rive gauche, à des terrains aménagés et entretenus par la collectivité pour les visiteurs en espaces publics (stationnement, pelouse, plantations diverses) et qui constituent grâce à cet entretien un espace de qualité servant à la mise en valeur de la façade Sud du bourg.

4) Les versants et sommets

Bordant les vallées, versants et sommets, aux reliefs adoucis par l'érosion comportent des boisements de résineux et feuillus formant un écran végétal intéressant. Ces boisements sont cependant d'une densité toute différente selon que l'on se situe en rive droite ou en rive gauche de la Senouire.

- En rive gauche, à l'ubac, les boisements sont épais, denses, touffus et descendent très bas dans la vallée. Ils ménagent ponctuellement des échappées visuelles sur le Bourg et la vallée, échappées qu'il importe de maintenir, voire d'accroître. Deux échappées sont notamment significatives sur la voie d'accès depuis la Sauvetat :

.l'une, brève est située au carrefour de la voie communale la Sauvetat/Pinols ;

. l'autre se situe en amont d'un talweg couvert de prairie et contourné par la même voie communale et qui constitue en fait l'une des plus belles ouvertures visuelles sur le bourg de LAVAUDIEU et la Senouire qui la borde.

- En rive droite, à l'adret, les zones boisées ne recouvrent que les extrémités sommitales, les versants ayant été utilisés par le passé au maximum en culture et vignes. Il est néanmoins possible de constater qu'une friche arbustive gagne progressivement sur ces espaces en voie d'abandon.

5) Le village de Lugeac

Il constitue l'un des points forts ponctuant la vallée. Bien que peu de bâtiments de l'ancien Château subsistent, sa présence marque le paysage de deux façons :

- par le biais de la terrasse du Château, éperon dominant la vallée de la Senouire et affichant les restes d'une tour comme un signal ;

- par le village lui-même, regroupé au Nord du Château mais dont seule une faible partie est véritablement visible depuis la vallée, et les boisements couronnant le sommet et auxquels s'adosse le village, protégé ainsi des vents du Nord.

.../...

6) Le talweg du domaine des Isles

Situé au Sud du bourg de LAVAUDIEU sur un autre bassin versant, et séparé de ce dernier par des reliefs élevés, cet ensemble de ferme constitue une unité paysagère à lui seul.

Les bâtiments installés sur le versant est d'un talweg sont imposants et fermés sur eux-mêmes. Installés sur l'une des voies reliant la RN 102 à Pinols, puis LAVAUDIEU, ils obturent ce talweg composé de pâtures à moutons et déjà fortement fermé visuellement par les boisements denses de résineux le ceinturant.

Une pièce d'eau a été aménagée par les propriétaires en fond de talweg.

Hormis un bâtiment d'exploitation moderne implanté légèrement à l'écart, les bâtiments ont conservé toute leur intégrité. D'apparence austère (cour fermée par les hauts murs des bâtiments d'enceinte) ils comportent une variété importante de bâtiments (Maison de Maître du XIX^e comportant une tour crénelée abritant un escalier à vis, granges, maison du fermier, chapelle, deux pigeonniers légèrement à l'écart du premier ensemble...).

C) LA VEGETATION

1) La végétation du fond de vallée

La forte utilisation du sol alluvionnaire à usage agricole, ainsi que la mécanisation ont conduit à la disparition des forêts de la vallée. Quelques traces subsistent ponctuellement sous forme de boisements épars de feuillus notamment aux abords du bourg de LAVAUDIEU.

Le fond de vallée est surtout marqué, d'une part par une ripisylve importante accompagnant le cours de la Senouire (peupliers, saules...) mais également par un maillage bocager subsistant localement à l'état embryonnaire notamment à l'arrière du bourg de LAVAUDIEU.

2) La végétation des sommets et versants

Une végétation importante mixte (conifères (pins) et feuillus (chênes)) occupe les sommets entourant la vallée, surtout en rive gauche de la Senouire jadis moins exploitée sur le plan agricole, en raison de son exposition au Nord.

La rive droite, mieux exposée et ensoleillée, avait vu ses versants autour du Bourg occupés par une utilisation viticole des sols dont peu de traces subsistent. La déprise agricole et l'abandon des terres conduisent progressivement à une colonisation naturelle de ces versants par la forêt. Cet accroissement présente, bien entendu, des avantages au niveau de la rétention des sols et des eaux de pluie, ainsi qu'en raison de l'écrin boisé créé autour de la vallée, mais aboutit dans certains cas à une fermeture visuelle de cette dernière et peut conduire à terme à une monotonie du paysage qu'il convient de combattre, au moins par la plantation d'essences différentes.

Un zonage agriculture-forêt a été approuvé sur la commune le 6 Février 1973, distinguant entre zones libres au boisement et zones règlementées.

Malgré ce zonage et la préservation qu'il engendre de nombreux terrains situés dans des cônes de vision sont demeurés libres au boisement risquant ainsi de compromettre l'un des enjeux de la ZPPAUP et rendant ainsi indispensable une révision de ce zonage, demandée par le conseil municipal.

.../...

D) LA DISCRETION DES INFRASTRUCTURES

Les voies d'accès à LAVAUDIEU sont d'une grande discrétion dans le paysage ; qu'elles soient départementales (RD 20) ou communales, elles sont toutes de caractéristiques réduites (faible largeur, faible emprise) et s'inscrivent parfaitement dans le paysage en épousant les courbes du terrain naturel.

Seuls le carrefour récemment aménagé sur la rive gauche de la Senouire par entaille dans la roche, la nouvelle voie d'accès au gué et ce dernier marquent légèrement le paysage.

Les voies suivantes peuvent être recensées :

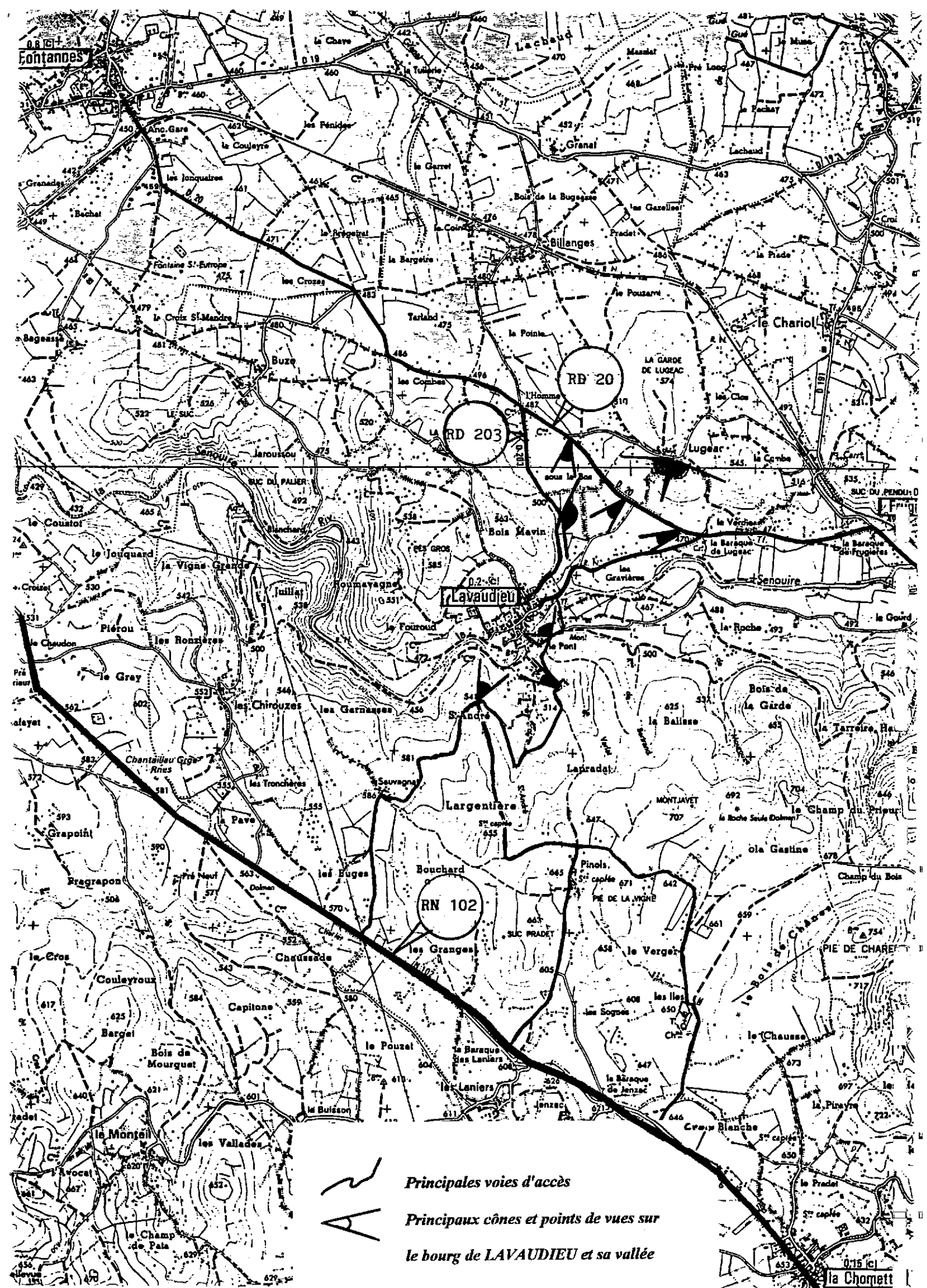
- La RD 20 reliant FONTANNES à DOMEYRAT, empruntant le versant Est de la vallée transversale et passant sous le site de Lugeac ;

- La RD 203 joignant la RD 20 au bourg de LAVAUDIEU, s'inscrivant à flanc de coteau, sur le versant ouest de la vallée transversale, discrète par son tracé sinueux ;

- La voie communale reliant le bourg de LAVAUDIEU à la RD 20 (Le Verdier), empruntant le fond de vallée, selon un parcours ondulant, elle demeure la voie la plus visible dans le paysage malgré ses faibles caractéristiques.

- La voie communale reliant la RN 102 au bourg de LAVAUDIEU par Sauvagnat. Cette voie masquée dans sa quasi totalité par les boisements qu'elle traverse ne devient perceptible dans le paysage qu'au débouché sur la vallée face au bourg, principalement au niveau de sa bifurcation entre voies du vieux pont et du gué ;

- La voie communale reliant Buses au bourg de LAVAUDIEU ; bien que franchissant des secteurs peu boisés, cette voie est rendue très discrète par le relief qu'elle emprunte.



E) ANALYSE DE LA FORME URBAINE - EVOLUTION SPATIALE

Le bourg de LAVAUDIEU s'est implanté à la limite entre vallée et gorges sur une terrasse Sud bien exposée et ensoleillée.

Les premières implantations connues du Bourg qui ont subsisté à travers les siècles sont celles relatives à l'Eglise, au Cloître et aux bâtiments du réfectoire et des logis abbatiaux. Les "fortifications" du Monastère ont aujourd'hui quasiment disparu. Les murs d'enceinte subsistant ont vraisemblablement été incorporés à des bâtiments d'habitation et quasiment aucune trace n'en subsiste sauf sous forme ponctuelle de réemploi de certains éléments.

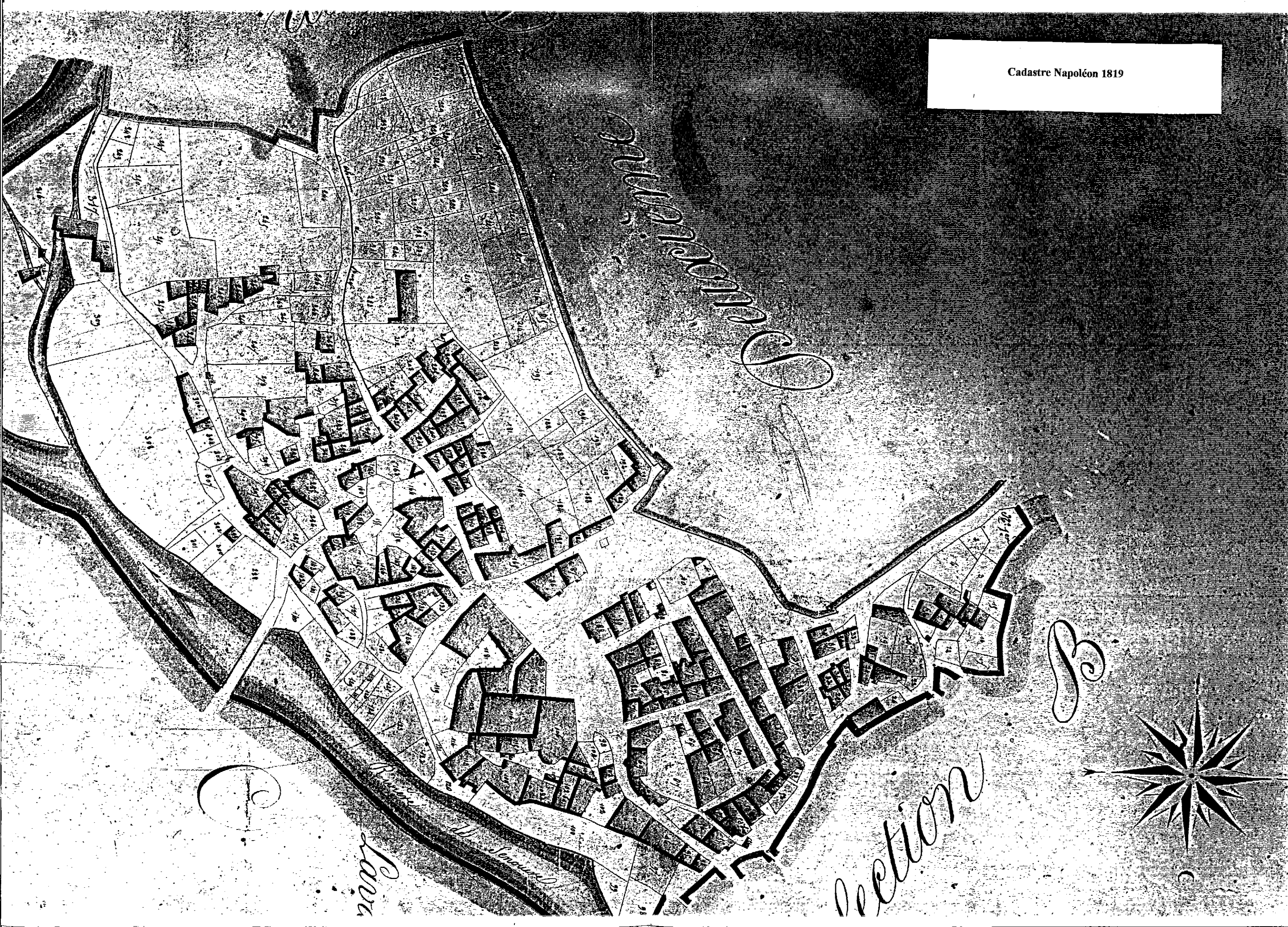
Les constructions s'étagent régulièrement depuis le noyau ancien du village implanté sur la rive droite de la Senouire, en léger surplomb. Le développement du Bourg demeuré très groupé s'est réalisé de façon semi-concentrique mais a été principalement axé sur le Nord et l'Ouest pour deux raisons :

- * le maintien des constructions sur la terrasse, hors des crues de la Senouire ;
- * la logique simple de la croissance le long des axes de circulation et de l'économie des meilleures terres utilisables sur le plan agricole ;
- * l'existence, comme un butoir du noyau ancien, d'une porte fortifiée malheureusement démolie en 1953 (Portail Bas) interdisant le passage des véhicules autres que de petit gabarit vers l'Est jusqu'à cette date.

A l'exception de quelques bâtiments agricoles, aucune construction dispersée ne peut être recensée à l'écart du Bourg, témoignant ainsi de l'utilité de conserver à ce dernier l'aspect groupé qui en fait son charme.

La lecture et la comparaison du cadastre Napoléon établi sur la commune en 1819 et du cadastre actuel permettent de constater que la forme globale du bourg que nous connaissons de nos jours était déjà quasiment figée au début du XIX^e siècle.

.../...



Section

E

Cadastre actuel

B

Feuille unique



F) LA DELIMITATION DU PERIMETRE DE LA ZPPAUP

La délimitation du périmètre de la ZPPAUP tient compte de l'ensemble des critères d'analyse utilisés précédemment et il englobe les unités visuelles et paysagères définies à partir de ces critères

* au Nord, la quasi totalité de la vallée transversale à la Senouire, vue depuis les voies et chemins d'accès à LAVAUDIEU ;

* au Nord-Est, les versants boisés ou à usage de pâture entourant le village de Lugeac ;

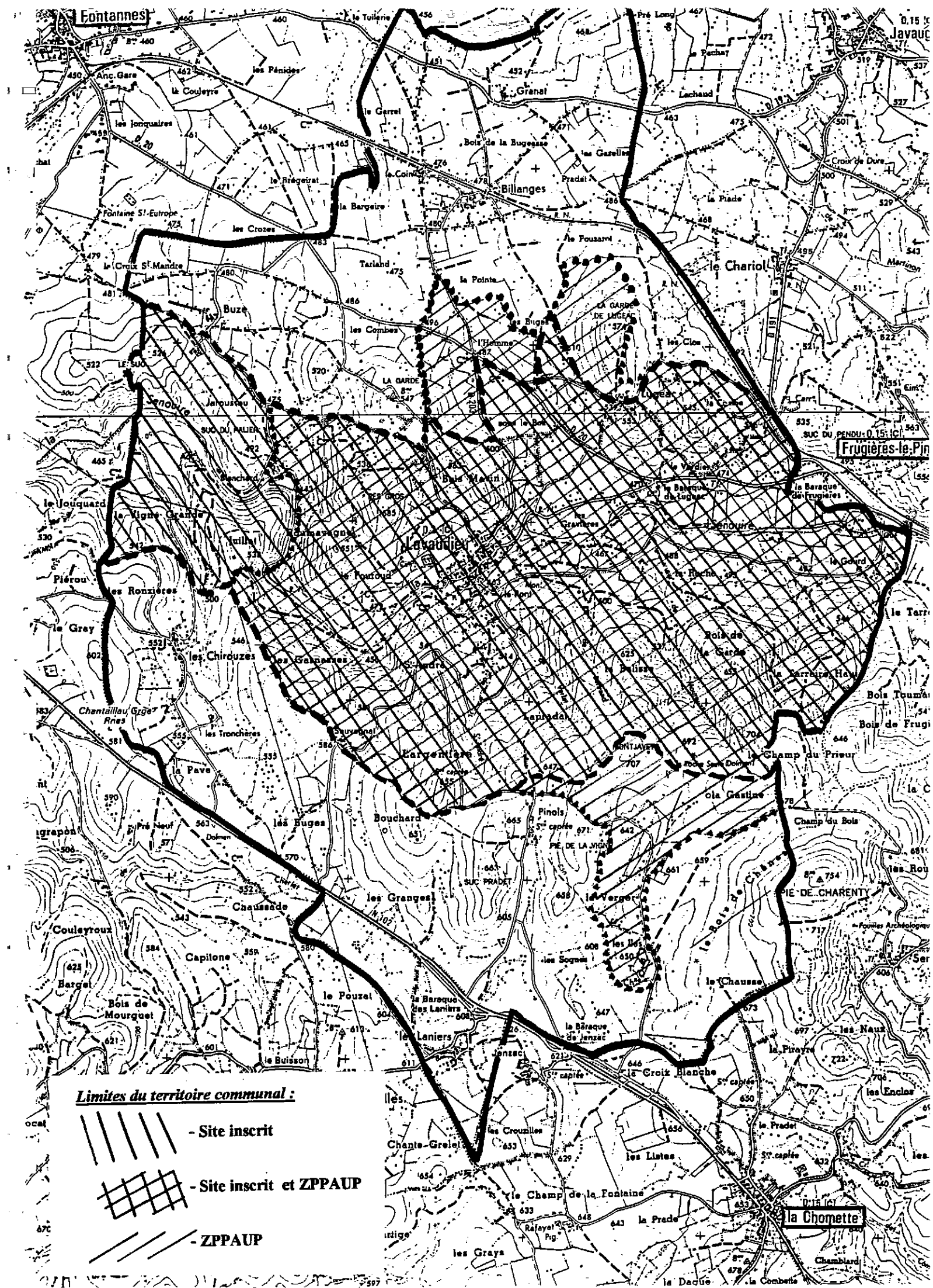
* à l'Est, la limite orientale de la vallée de la Senouire perceptible depuis les voies d'accès au bourg de part et d'autre de la rivière Senouire (jusqu'à la limite communale avec Frugières-le-Pin) ; ;

* au Sud et à l'Ouest, l'ensemble des massifs boisés dominant la vallée, le périmètre s'étendant au-delà des crêtes et englobant la ferme de Sauvagnat, limite de deux bassins versants, ainsi que la ferme des Isles et le talweg supportant une partie de la propriété, en raison de l'intérêt historique de ce bâtiment (ancienne ferme du Monastère), de ses qualités architecturales (château, tour, chapelle...) et de l'intérêt paysager de l'ensemble. ;

* au Nord-Ouest, une partie des gorges de la Senouire et les reliefs les dominant, le périmètre s'étendant également au-delà des crêtes dans un souci d'appréhender des unités paysagères complètes ainsi que des massifs boisés entiers.

La délimitation retenue repose sur des limites tangibles et facilement identifiables sur le site. Aux limites parcellaires quelquefois arbitraires ont été préférés, même si cela conduit à un périmètre plus étendu, les voies communales et chemins forestiers existants clairement matérialisés sur le terrain ; c'est d'ailleurs le plus souvent à partir de ces voies que les vues sur les unités paysagères ainsi définies, que ces vues soient directes ou indirectes, soudaines ou soutenues, diffuses ou concentrées, sont les plus intéressantes et valorisantes.

Dans un souci de simplification, ce périmètre a donc été calé lorsque cela s'avérait possible, sur celui du site inscrit notamment en limites Est de la commune. Lorsque le périmètre du site inscrit s'avérait insuffisant au niveau de la protection paysagère d'un secteur (Les Isles) ou difficile à délimiter sur le terrain (Nord et Sud) le périmètre de ZPPAUP a été fixé au-delà.



QUATRIEME PARTIE - Les enjeux et objectifs liés à cette analyse paysagère

La lecture du paysage de la vallée permet de dégager d'ores et déjà des tendances fortes qui peuvent constituer les objectifs de la ZPPAUP.

A) CONCERNANT LE PAYSAGE NATUREL

* Maintien de cônes de vision dégagés sur le Bourg et la vallée depuis les principales voies d'accès.

* Maintien d'un environnement immédiat du Bourg dégagé et aéré permettant de conserver l'intégralité des vues sur celui-ci depuis les voies d'accès notamment; ceci passe par le maintien de l'exploitation de certaines terres sous forme de cultures ou pâtures et donc l'interdiction de leur boisement, mais aussi par la pérennisation d'éléments caractérisant certains secteurs tels le maillage bocager des terrains situés à l'arrière du Bourg (reconstitution des haies délimitant les parcelles) ou la présence de jardinets entretenus ou d'espaces publics et vierges de toute construction en front de Senouire.

* Consécration et poursuite de la constitution d'un écrin végétal boisé sur les sommets et les versants entourant le Bourg (nécessité de retenir la mixité conifères - feuillus pour éviter la monochromie)

* Pérennisation et reconstitution de la ripisylve de la Senouire par un choix d'espèces soulignant le tracé de la rivière, et poursuite de l'aménagement paysager des rives sous le Bourg.

* Accompagnement végétal des infrastructures telles que la voie LAVAUDIEU- Baraque de Lugeac (plantations d'alignement) appelée à terme à devenir l'une des voies principales d'accès au bourg. Un plan de végétalisation est, à ce titre, établi pour l'ensemble de ces éléments.

B) CONCERNANT LE PAYSAGE BATI

* Maintien de l'aspect groupé du Bourg par définition de zones susceptibles d'être urbanisées en continuité immédiate.

* Maintien de la lecture du Bourg (constructions étagées) par adoption de règles d'implantation de volume et de hauteur maximale afin de conserver l'épanelage des toitures.

* Fixation de règles architecturales claires de nature à permettre la sauvegarde du patrimoine bâti.

* Localisation à l'écart du Bourg des bâtiments éventuels d'activités présentant une volumétrie et un aspect incompatibles avec sa préservation.

.../...

CINQUIEME PARTIE - La délimitation des zones constructibles et inconstructibles, et les secteurs de la ZPPAUP

Sur LAVAUDIEU, la délimitation des zones constructibles doit avant tout être opérée en fonction de la lecture que l'on aura du Bourg à l'issue de leur urbanisation. Plusieurs facteurs doivent conduire à une modération des capacités d'extension.

- le constat de la situation actuelle : depuis plusieurs années, aucune construction neuve à usage d'habitation n'a été édifiée sur le Bourg même malgré les possibilités qu'offre l'application des dispositions du règlement national d'urbanisme applicable sur la commune, attestant ainsi de la faible pression foncière existant sur son territoire ;

- cette absence de construction neuve a été compensée par un effort de réhabilitation du bâti existant permettant l'amélioration esthétique du Bourg, effort qui pourrait être concurrencé ou compromis par une facilité excessive reconnue par des constructions neuves ;

- la lecture que l'on a du Bourg, inchangée depuis plusieurs dizaines d'années et même embellie par les nombreuses restaurations, se doit d'être impérativement conservée et toute création de zone urbanisable ne saurait la compromettre mais au contraire devrait la compléter voire l'améliorer, l'enrichir ;

- l'analyse des unités paysagères a démontré l'importance considérable que représentent pour la mise en valeur du Bourg, la présence à ses abords immédiats de zones naturelles ainsi que le passage brusque et franc de zones bâties à des zones vierges de toute construction.

Ces critères supposent que le choix des zones d'extension soit fait non seulement de façon à conserver au Bourg son caractère groupé (donc sur des terrains a priori attenants et en continuité immédiate du Bourg et permettant notamment de réaliser des opérations "greffes" et de boucher des "dents creuses") mais encore en retenant des règles d'implantation, de hauteur, d'orientation, de volumétrie et d'aspect qui, à l'intérieur des zones urbanisables, permettront aux nouvelles constructions de se fondre dans l'existant.

En fonction de ces éléments, plusieurs secteurs potentiels d'extension peuvent être recensés au coeur du périmètre de la ZPPAUP.

.../...

**A) CONCERNANT LES ZONES RESERVEES A L'HABITAT
ET AUX SERVICES (ZONE DEJA URBANISEE ET ZONES
D'EXTENSION)**

1) Le bourg de LAVAUDIEU - Rive droite de la Senouire

☞ La façade côté Senouire n'offre plus, tant en raison du relief que de l'intérêt absolu d'en conserver une lecture libre, de possibilités de construction hormis la restauration des bâtiments existants.

Le périmètre constructible suit donc strictement le parcellaire bâti, ou supportant des ruines.

Il est proposé par ailleurs de maintenir en zone non aedificandi les quelques parcelles libres attenantes à des constructions afin de conserver des espaces de vue dégagée sur la Senouire et un ensoleillement suffisant pour les occupants des constructions situées à l'arrière.

☞ La partie ouest et nord-ouest du Bourg. Le Bourg s'ouvre à l'ouest et au nord-ouest sur des pâtures cernées au nord par le cimetière, à l'ouest par un ensemble rocheux annonçant les gorges, au sud par le chemin d'accès à la Senouire. Soumis à une très bonne exposition et d'accès relativement aisé depuis l'ouverture d'une voie longeant le Bourg (accès au cimetière) ces terrains peu visibles depuis les voies d'accès hormis depuis la voie communale en provenance de Sauvagnat, peuvent permettre, du moins dans leur partie basse, de larges possibilités de constructions neuves. Leur topographie faciliterait un étagement régulier de ces dernières sur le site et favoriserait ainsi leur intégration au Bourg, notamment par le biais d'un strict respect de règles relatives à l'enveloppe et la hauteur des bâtiments.

Aucun phasage ne pouvant valablement être établi sur le plan spatial en l'absence de document d'urbanisme, et afin de tenir compte de règles d'accès et de la topographie, il convient d'éviter tout risque de construction trop isolée du Bourg. En conséquence, les possibilités de construction semblent, afin de conserver l'aspect groupé du Bourg, devoir être maintenues :

* au nord-ouest : en deçà d'une limite haute correspondant à une profondeur maximale d'environ 20 mètres à partir du chemin d'accès au cimetière.

* à l'ouest : sur les parcelles immédiatement attenantes à la voie et aux bâtiments existants.

Ce secteur demeure de loin le plus propice au développement de l'urbanisation du Bourg. La quasi planéité des terrains, leur discrétion dans le site, leur bonne exposition sont autant d'éléments justifiant que les capacités futures portent essentiellement sur ce secteur.

☞ La partie Nord du Bourg

Implantées de part et d'autre et linéairement le long de la VC 4, les constructions existantes au Nord du Bourg se trouvent déjà à une altitude supérieure au noyau ancien. Il paraît peu souhaitable d'étendre encore plus la construction le long de cette voie en raison d'une topographie très défavorable à l'Est de la voie et de l'impact sur le Site.

Les possibilités seront donc limitées aux parcelles immédiatement attenantes au bâti existant du côté où les terrains sont plats uniquement.

.../...

☛ La partie Est du Bourg

En bordure de la RD 203, la constructibilité se trouve limitée par les questions de sécurité d'accès sur la voie et le peu de possibilités de recul par rapport à cette dernière, que laisse la topographie des lieux.

Il est proposé de limiter la zone urbanisable au droit du bâtiment d'habitation isolé situé en extrémité de Bourg permettant ainsi éventuellement de combler des "dents creuses" et de réinscrire cette dernière construction au sein d'un maillage bâti.

Entre la RD 203 et la VC de fond de vallée, quelques parcelles offrent, malgré une topographie parfois peu favorable en bordure des voies, quelques possibilités aux abords immédiats du Bourg toujours selon le principe de conservation d'une forme urbaine groupée. Le traitement de ce secteur, situé au niveau de l'un des accès au bourg le plus utilisé (parking visiteurs) justifie à lui seul que les règles d'insertion des bâtiments qui pourraient y être édifiés soient parmi les plus strictes.

2) Le bourg de LAVAUDIEU - Rive gauche de la Senouire

Cette rive ne supporte qu'un seul ensemble de bâtiments de volumétrie très importante, venant en premier plan du Bourg depuis l'une des principales voies d'accès. Il ne semble pas souhaitable d'y développer une zone constructible pour trois raisons :

- Les bâtiments qui pourraient y être édifiés accroîtraient l'effet de masque envers le Bourg situé sur la rive opposée et entraîneraient la disparition d'un premier plan naturel, en partie utilisé par les visiteurs ;

- Urbaniser cette rive aboutirait à renier le principe qui avait présidé à l'édification du Bourg et à son développement historique groupé autour de l'Abbaye, exclusivement en rive droite ;

- Il semble peu probable d'obtenir des constructeurs éventuels, l'adoption d'une volumétrie et d'un aspect extérieur compatibles avec ceux caractérisant le bâti existant sur cette rive.

3) Le village de Lugeac

Fortement visible depuis les voies d'accès, notamment par La Sauvetat, le village se trouve en situation de vision lointaine, mais présente une importance considérable dans le paysage de la vallée.

Développé au nord de la terrasse supportant les ruines du Château, le village doit conserver l'aspect relativement groupé qui le caractérise et éviter une urbanisation inadaptée autour du Château et sur des terrains trop pentus. Il doit être par ailleurs tenu compte du réseau viaire existant afin de ne pas accroître les obligations communales. Les terrains les plus aptes à être urbanisés se situent en conséquence à l'arrière du village à la limite de la ZPPAUP sur des terrains plats bénéficiant d'une bonne exposition. Les quelques constructions neuves du village se sont d'ailleurs développées dans ce secteur.

4) Le lieudit "Le Verdier"

Peu visible depuis les voies d'accès à LAVAUDIEU, le site est occupé par deux constructions implantées du même côté de la voie. Une zone d'extension peut être localisée entre ces deux constructions ainsi que de part et d'autre sur les parcelles immédiatement attenantes aux deux constructions à condition d'être maintenue côté Nord de la VC.

B) CONCERNANT LES ZONES D'ACTIVITES (AGRICULTURE, ARTISANAT)

1) Aux abords immédiats du bourg de LAVAUDIEU

Les bâtiments d'activités actuels, qu'ils soient à usage agricole ou artisanal présentent des volumes qui s'avèrent la plupart du temps incompatibles avec le bâti villageois traditionnel. Plutôt que d'admettre une juxtaposition/opposition qui pourrait s'avérer dommageable, d'autant plus que la topographie de certains secteurs du Bourg accroîtrait ce phénomène d'opposition, il paraît opportun de choisir des terrains d'implantation discrets permettant une dissociation visuelle du Bourg et de ces bâtiments. Le secteur le plus approprié (terrains plats, masques végétaux, accès aisé, bonne exposition) se situe à l'ouest sous la RD 203 où deux bâtiments agricoles ont déjà été édifiés il y a quelques années. Les possibilités d'accueil y sont nombreuses au regard des besoins communaux tels qu'ils ont pu être définis en collaboration avec les agriculteurs exploitants du périmètre ZPPAUP.

Un second secteur au Nord et à l'arrière du bourg doit permettre en continuité visuelle de ce dernier une extension potentielle de la bergerie existante.

2) Sur le village de Lugeac

L'aspect spécifique du village accroché à son éperon rocheux pourrait difficilement s'accommoder du volume d'un bâtiment agricole implanté sur les pentes, du moins sur les versants sud et ouest. La zone d'activité agricole peut donc être envisagée dans le périmètre de la ZPPAUP sur les versants Est et Nord, ainsi que sur les nombreux terrains situés hors du périmètre et en continuité du village.

3) Sur la ferme du Gourd

Située dans la vallée de la Senouire sur la rive gauche et dans une sous-unité paysagère, sans covisibilité avec le bourg de LAVAUDIEU, cette ferme connaît une certaine activité justifiant la création à ses abords immédiats d'un secteur réservé à la création d'éventuels nouveaux bâtiments.

4) Dans le reste de la ZPPAUP

La sensibilité paysagère des vallées, des reliefs et de leurs versants ainsi que des berges de la Senouire ne peut s'accommoder de l'implantation dispersée de bâtiments. Ceux-ci y sont donc interdits, à l'exception de petits abris pour animaux implantés et réalisés sous certaines conditions.

.../...

C) LES ZONES A PROTEGER

Le bourg de LAVAUDIEU présente une grande qualité architecturale mais aussi paysagère en raison non seulement de son aspect groupé et de sa forme urbaine mais aussi en raison de l'écrin naturel qui l'entoure et en constitue le cadre de présentation.

Un certain nombre de secteurs participant à la composition et à la lecture de ce paysage doivent donc être particulièrement pris en compte et être préservés de toute urbanisation :

* Soit en ce qu'ils constituent le "décor naturel agricole du bourg de LAVAUDIEU": jeu de prairies, pâtures, cultures, vergers, jardinets et anciennes vignes figurant en premier plan ou arrière plan du bâti depuis les principales voies d'accès et lieux de promenade possédant ainsi non seulement une valeur intrinsèque par leur aspect de nature entretenue par l'homme mais encore une valeur ajoutée en tant que lieu indissociable et intimement lié à la vie passée et actuelle de ce bourg rural ;

* soit en ce qu'ils constituent des couloirs de vision sur le Bourg et son environnement proche ou lointain et ne peuvent à ce titre être obstrués par une quelconque construction ;

* soit enfin en ce qu'ils constituent des paysages suffisamment pittoresques possédant une valeur intrinsèque (boisements, gorges, rives de la Senouire, landes, reliefs prononcés...)

Au titre des espaces limitrophes de mise en valeur du Bourg sont ainsi à exclure de toute zone constructible :

- Au sud du Bourg, les parcelles situées en rive gauche de la Senouire de part et d'autre de la ferme isolée ainsi que de part et d'autre du vieux pont et du gué (parcelles dont certaines ont été aménagées à usage touristique sous forme de promenades et aires de jeux) ;

- En façade sud, les parcelles situées entre front bâti et Senouire, à usage de jardinets privés, d'espaces publics ou de pâtures ;

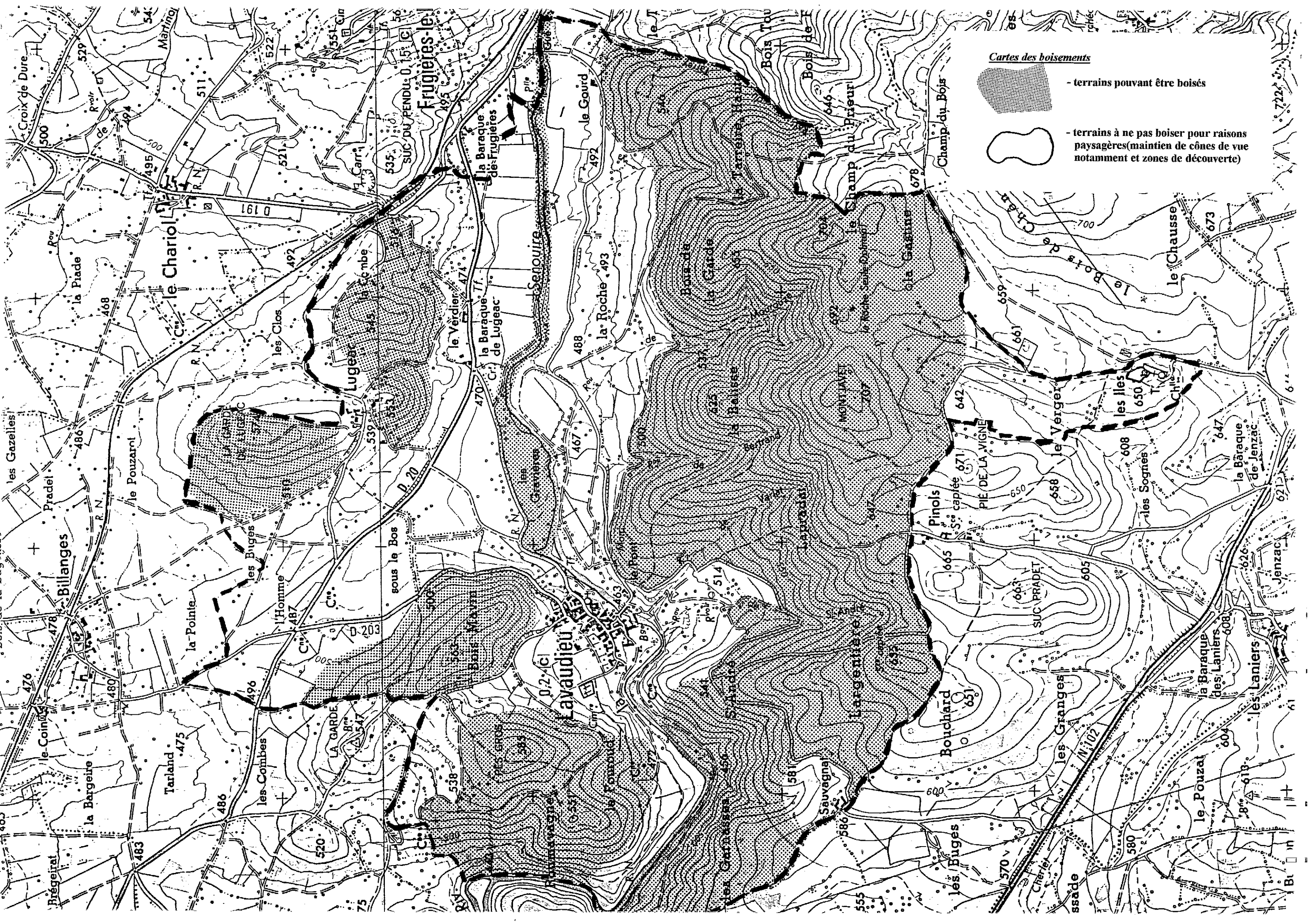
- A l'ouest du Bourg, les terrains situés entre la zone urbanisable et les gorges de la Senouire (talus et berges de Senouire) ;

-Au nord-ouest du Bourg, les terrains séparant ce dernier du cimetière et ceux l'entourant, et au nord et à l'est, les pâtures et cultures délimitant ce dernier.

Au titre des espaces naturels servant à la mise en valeur d'éléments bâtis spécifiques sont interdits à la construction:

- les terrains entourant la ferme des Isles, ancienne exploitation du Monastère, ces espaces vierges la mettant en valeur et permettant de conserver une vue dégagée sur cet ensemble bâti depuis la voie d'accès la reliant à Pinols ;

.../...



Cartes des boisements



- terrains pouvant être boisés



- terrains à ne pas boisier pour raisons paysagères (maintien de cônes de vue notamment et zones de découverte)

- les terrains entourant la ferme de Sauvagnat, autre exemple d'ensemble à usage agricole isolé en état de semi-abandon.

Au titre des couloirs de vision et cônes de vues sur le Bourg et la vallée, les espaces à retenir comme zones inconstructibles mais également à ne pas boiser figurent sur une carte spécifique.

Au titre des paysages pittoresques sont retenus en zones à protéger tous les boisements sommitaux et des versants, les gorges de la Senouire, les rives de la Senouire et les vallées à l'exception des secteurs réservés à l'activité agricole et artisanale.

Ces zones, inconstructibles, peuvent néanmoins faire l'objet d'aménagements légers dans la mesure où ceux-ci sont destinés :

- à améliorer le paysage : déboisement permettant de créer ou faciliter une vue, ou reboisement dans la mesure où celui-ci tient compte de la nécessité de maintien d'un espace aéré (voir carte des zones à ne pas boiser) ; remodelage de terrains, etc...

- à favoriser sa lecture, sa fréquentation, sa compréhension : création de cheminements, d'aires ouvertes au public, mise en place de balisages, panneaux d'information, etc...

Ces zones sont par ailleurs appelées à être exploitées sur le plan agricole et forestier (hors construction). Sur le plan forestier, il est utile de rappeler qu'il importe de ne pas accroître le boisement des terrains actuellement libres, qui participent à la lecture du paysage et à sa mise en valeur, et qui figurent sur la carte jointe. Le zonage agriculture/forêt peut ainsi s'avérer fort utile, à terme, à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP pour assurer ce contrôle.

Enfin, il est toujours possible, dans les zones inconstructibles, de procéder à la restauration et la réhabilitation des bâtiments existants qu'il s'agisse d'ensemble important comme les Isles ou Sauvagnat, ou du simple petit patrimoine rural (pigeonniers, maisons de vigne). Les règles applicables sont, dans ce cas, les règles applicables aux restaurations et constructions du bourg ancien de LAVAUDIEU (secteur 1).

D) LES SECTEURS DE LA ZPPAUP

Le Secteur 1 correspond au bourg ancien de LAVAUDIEU, groupement de bâtiments resserrés autour de la place de l'Abbaye et autour des principales voies et ruelles.

Il couvre l'ensemble des bâtiments anciens à l'implantation, la volumétrie et l'aspect spécifiques. Les règles y sont strictes pour maintenir l'unité architecturale qui fait la beauté de LAVAUDIEU.

Il couvre également les terrains libres de constructions et adossés au bourg pour lesquels un effort tout particulier doit être fait quant à l'intégration des bâtiments qui y seraient édifiés.

.../...

Le secteur 2 correspond :

LAVAUDIEU ;
aux zones d'extension du bourg de LAVAUDIEU conçues comme des greffes sur
au village de Lugeac ;
au hameau du Verdier.

Les règles y sont plus souples que dans le secteur 1, mais tendent également à la recherche de l'unité architecturale.

Le secteur 3 correspond aux activités agricoles ou artisanales. Les règles visent à atteindre la meilleure insertion possible dans le site environnant, dans la plupart des cas, naturel.

Le secteur 4 correspond aux zones à préserver, notamment inconstructibles, pour raisons paysagères.



ANALYSE

DU

BATI

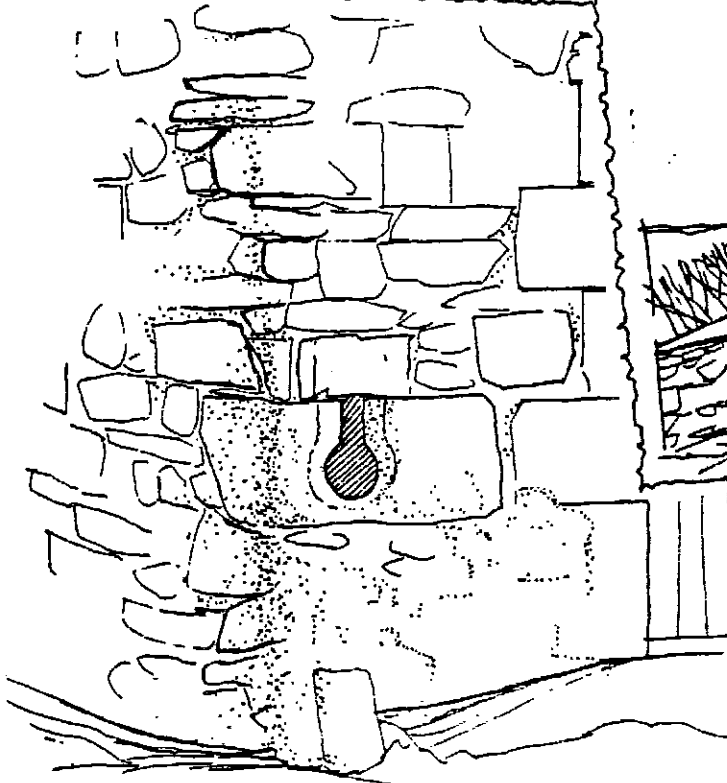
Arrêté du préfet de région du
29 mai 1995

PREAMBULE

L'architecture lavalldéenne appartient, dans ses grandes lignes, à l'architecture de la région brivadoise. Les critères économiques, ethniques, historiques et climatiques qui ont présidé à la formalisation de cette architecture se retrouvent intégralement au bourg qui s'avère en être un riche condensé d'autant plus authentique que l'urbanisme contemporain et ses vicissitudes ne l'ont pas ou que très peu altéré.

Les caractéristiques de cette architecture sont évoquées, par thèmes, ci-après et illustrées par des croquis. Cette analyse, non seulement, sert de base à la définition du règlement mais constitue également un repère et une série de références pour tous les constructeurs et aménageurs qui souhaitent réaliser, à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, une restauration de bâtiment ou une construction neuve.

- photographies anciennes montrant
le portail sud est du bourg en
1951

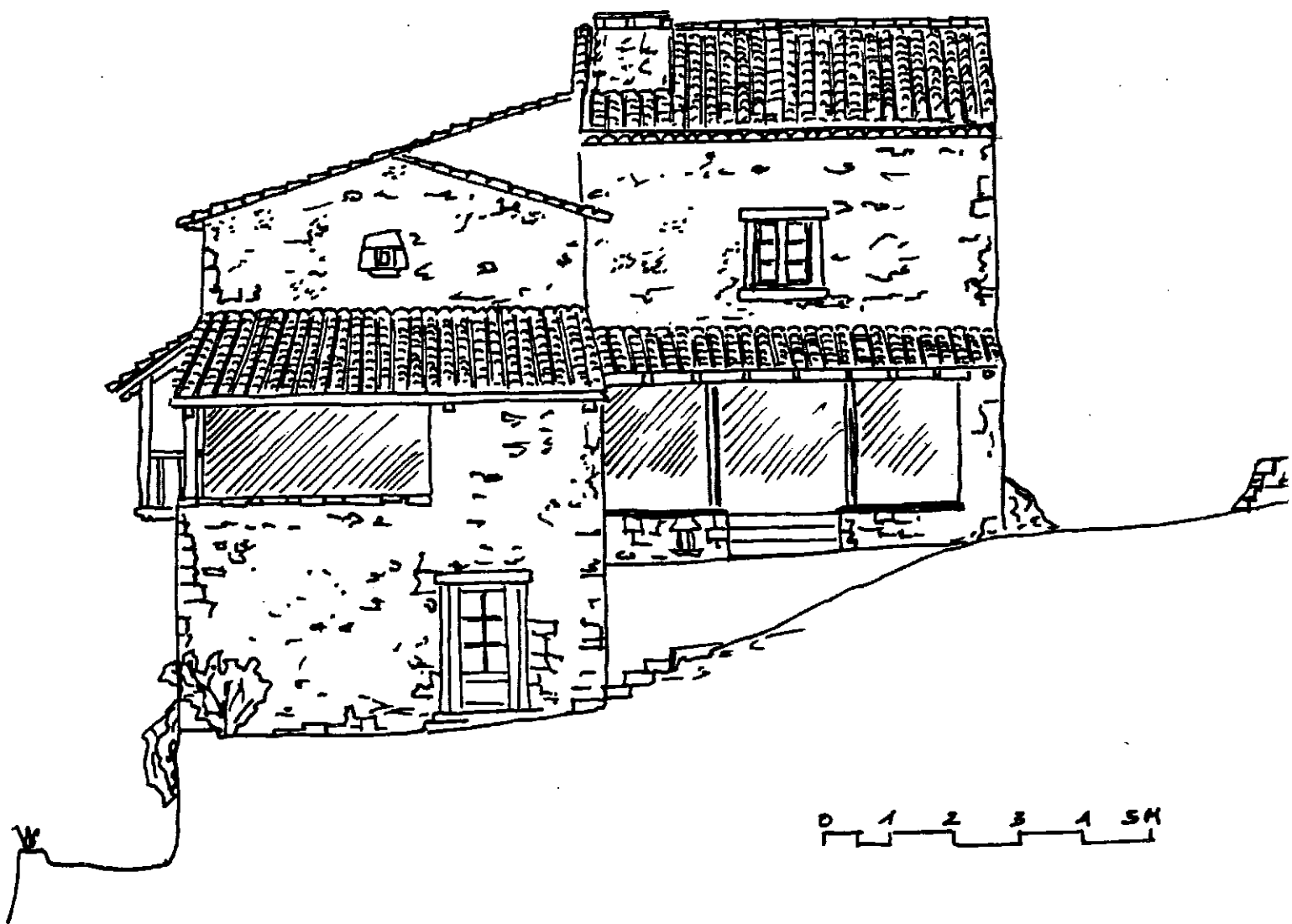


archère canonnière encore visible
dans le mur d'une maison du bourg
sans doute remployée -
cadastre E100

SOMMAIRE

A) IMPLANTATION - ADAPTATION AU SOL	1
B) VOLUMES - ORIENTATION	3
C) HAUTEUR DES BATIMENTS	5
D) FACADES	7
E) TOITURES	9
F) PERCEMENTS	17
G) MENUISERIES	29
H) QUINCAILLERIE	39
I) ESTRES ET BALCONS SUSPENDUS	41
J) CLOTURES, PORTAILS ET PORTILLONS	45
K) TRAITEMENT DES ABORDS	51
L) PETIT PATRIMOINE	52
M) FERMES ISOLEES DES ISLES ET DE SAUVAGNAT	58

ADAPTATION AU SOL



A) IMPLANTATION - ADAPTATION AU SOL

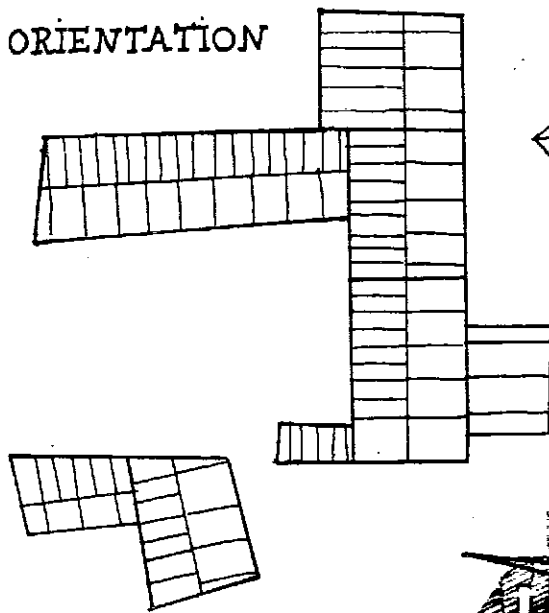
L'implantation des constructions du centre-bourg est régie depuis plusieurs siècles par l'existence d'un maillage parcellaire à trame étroite conditionné par le système défensif qu'avait dû adopter le bourg dès son origine.

* Pour les bâtiments situés au centre bourg, il est possible de constater une emprise totale du bâtiment sur la parcelle, implantation d'une limite latérale à l'autre et à l'alignement de l'espace public, la totalité de l'espace se trouve donc occupée.

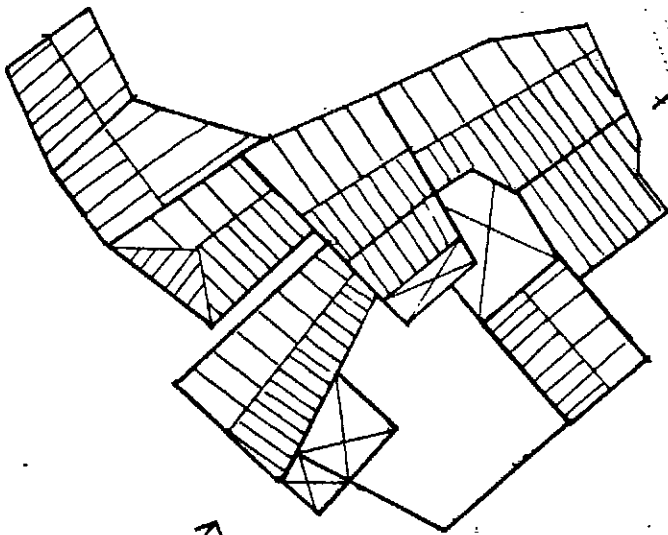
* Sur la périphérie immédiate, les bâtiments construits au XIX^e siècle et au début du XX^e bénéficient d'une implantation plus libre et plus aérée. L'implantation à l'alignement n'est plus systématique ou ne concerne plus qu'une partie du bâtiment, de même que l'implantation sur les limites latérales. En cas de bâtiments multiples, des implantations le plus souvent en "L", plus rarement en "U" peuvent être étudiées.

L'adaptation au sol est, dans tous les cas, réalisée en collant au terrain naturel. Aucune surélévation par création de plate-forme ou remblais ne peut être notée, les bâtiments s'adaptant aux différences de niveau du terrain en jouant sur le nombre de leurs niveaux et le traitement des abords.

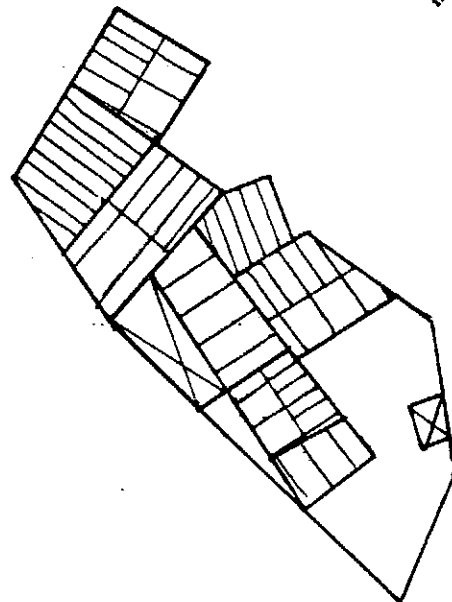
VOLUMES - ORIENTATION



← Simplicité des volumes pour les bâtiments implantés en périphérie du bourg
Formes en U ou en I.



↑ Complexité des volumes pour les bâtiments les plus anciens du bourg



B) VOLUMES - ORIENTATION

Dans le centre ancien du bourg, les volumes sont quelquefois complexes et, à des parallélépipèdes s'ajoutent des formes trapézoïdales ou des éléments en courbe permettant au bâtiment de jouer avec l'espace public le bordant et lui assurant l'occupation totale de la parcelle lui servant de support.

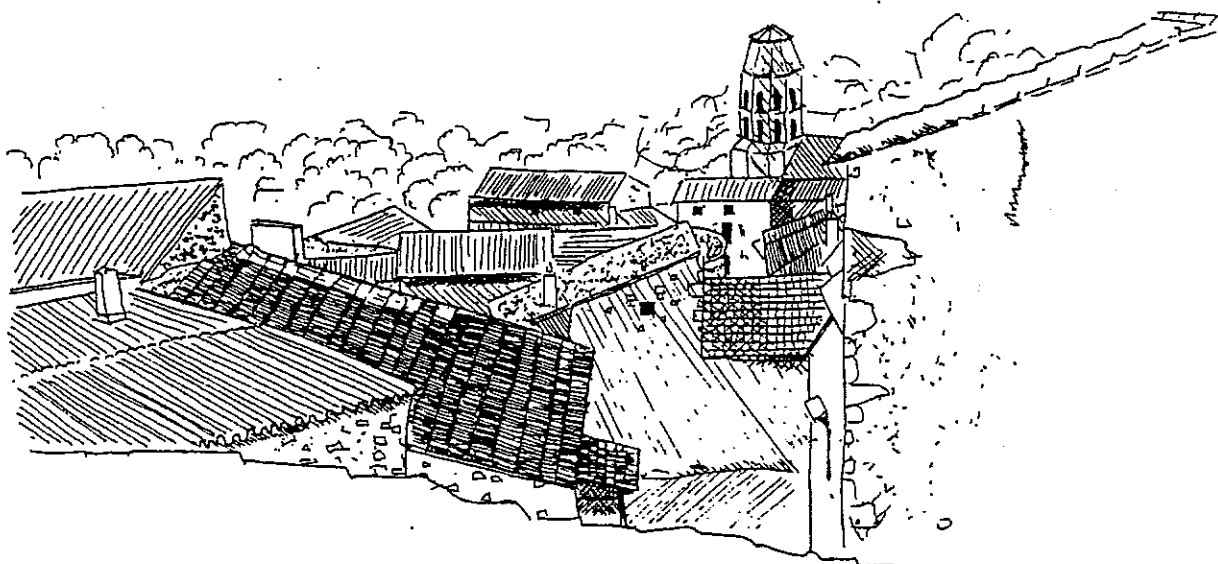
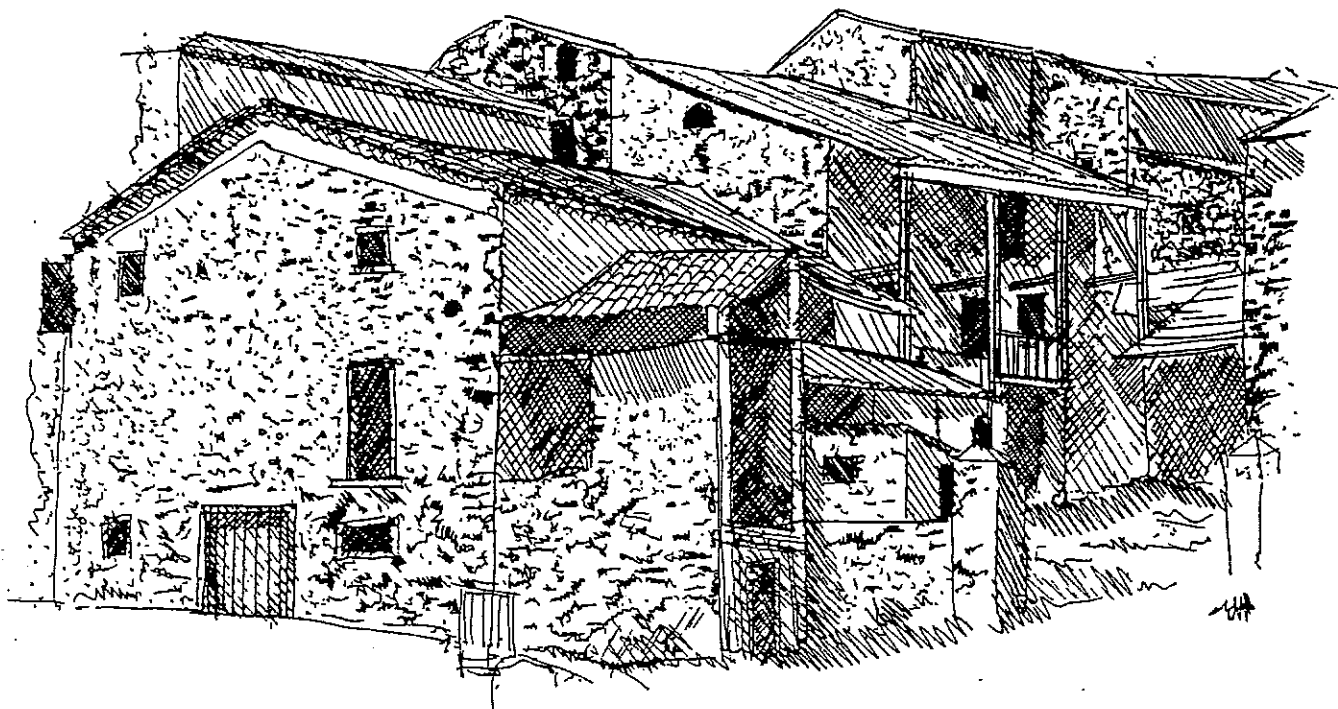
A un bâtiment principal, s'additionnent quelquefois de petites annexes.

Au niveau des extensions périphériques, les volumes sont plus simples et se rapprochent plus fréquemment du parallélépipède, la complexité provenant dans ce cas de la juxtaposition de bâtiments à usage de grange ou remise au bâtiment principal (forme de "L" ou de "U").

Ces irrégularités de volumes et de formes créent, sur l'ensemble du bourg, des jeux d'ombre et de lumière et permettent notamment au niveau des toitures une diversité de formes particulièrement attrayante.

Dans la quasi totalité des cas, les bâtiments sont parallèles ou perpendiculaires par rapport à la voie principale les longeant conférant ainsi un caractère de rue ou de place particulièrement prononcé aux espaces publics du bourg.

VOLUMES ~ ORIENTATION



La juxtaposition sur la même unité foncière de plusieurs bâtiments à vocations diverses (habitations, granges, annexes) conduit à une complexité des volumes accrue par les orientations différentes des toits.

C) HAUTEUR DES BATIMENTS

Globalement, la hauteur des bâtiments varie en fonction des secteurs d'implantation, du relief du terrain naturel et de la nature du bâtiment lui-même (habitation, annexe agricole...)

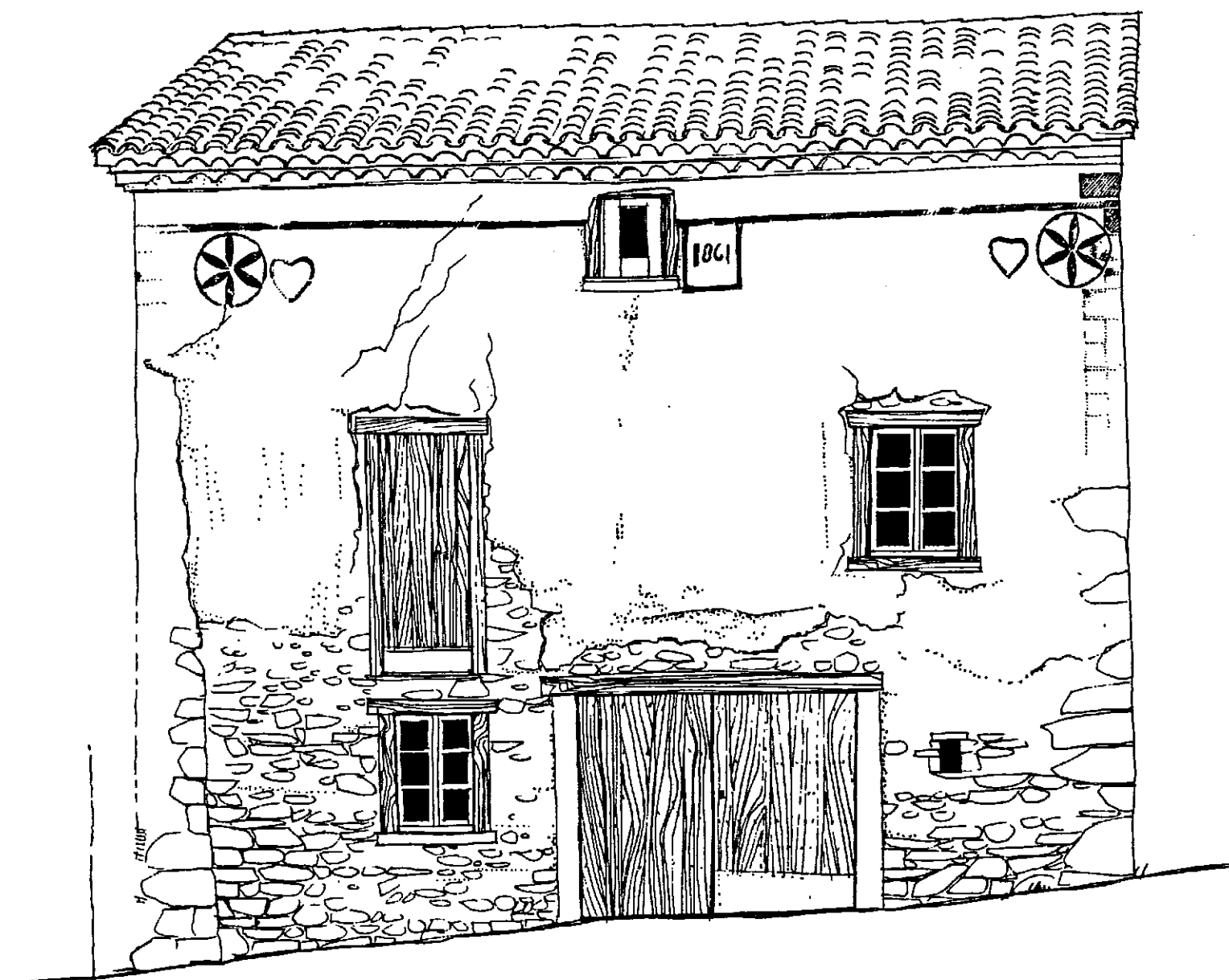
Les bâtiments les plus hauts, généralement à usage d'habitation, comportent un rez-de-chaussée ou de jardin, sur lequel sont édifiés un ou deux niveaux habitables et un étage terminal à usage de grenier ou "galetas", cette répartition d'étages pouvant être inversée, notamment en bordure de Senouire où le rez-de-chaussée est édifié au-dessus d'un ou deux étages habitables.

Dans certains secteurs du village, noyau médiéval au Nord de l'Eglise et noyau situé à l'Ouest, les hauteurs dépassent rarement rez-de-chaussée + un étage + combles ou grenier, de nombreux bâtiments se limitant en fait à un simple rez-de-chaussée + combles ou grenier.

Enfin, les bâtiments à usage d'annexes agricole ou viticole (étables, remises, etc...) correspondent à un rez-de-chaussée + combles, ou grenier, ou rez-de-chaussée + un étage.

FAÇADES - LE DÉCOR

Dans cette petite maison au nord du bourg, se trouve réuni l'essentiel du vocabulaire peint. Décor "pauvre", exécuté spontanément à la peinture noire sur un badigeon clair : date, filet, rosaces, coeurs, chaînes d'angles en fausse coupe de pierres (réduites parfois à un simple tracé sur l'enduit)



D) *FACADES*

Les façades se répartissent en trois catégories dans le bourg :

Les façades en pierres apparentes

Elles constituent la majorité et concernent la plupart des bâtiments anciens. Maçonnerie et appareillage ne sont pas toujours de grande qualité et des appareillages ponctuels de briques ou pierres hétérogènes peuvent fréquemment être notés. Les pierres sont quelquefois laissées sans joints ou à joints creux, quelquefois rejointoyées au nu. Les pierres d'angles sont plus massives de même que jambages de fenêtre, appuis et linteaux, lorsque ceux-ci ne sont pas traités en bois.

Les façades enduites

Plus minoritaires. Deux types d'enduits peuvent être distingués.

- Les enduits anciens, de teinte beige-ocré, constitués d'un mélange de sable de pays et de chaux, jetés à la truelle et plus ou moins grattés ;

- Les enduits plus récents (20 à 30 ans) réalisés au ciment dans des tons de gris, gris bleuté ou blanc cassé. Lorsque les façades sont enduites, les encadrements de portes et fenêtres qu'ils soient en pierre ou en bois sont toujours laissés apparents.

Les façades en pisé

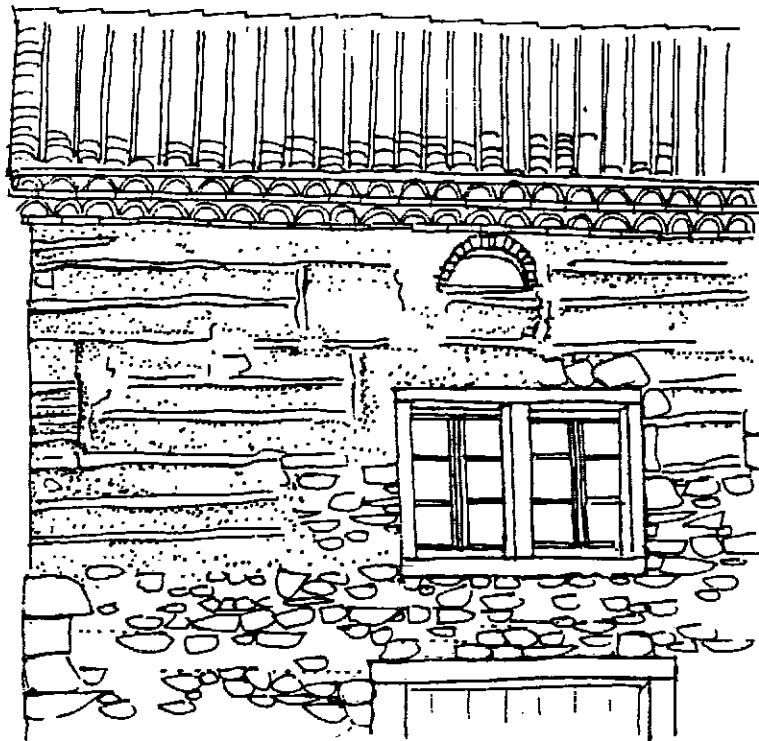
Elles sont rares et se retrouvent principalement dans la partie Ouest du bourg sur des bâtiments à usage de granges ou de remises.

La partie en pisé débute généralement au niveau du premier étage, le rez-de-chaussée étant traité en pierres apparentes ou enduites, et est décorée par des bandes structurantes horizontales espacées de 30 à 40 cm. Fréquemment, lorsque plusieurs bâtiments à usages divers se retrouvent sur la même unité foncière, la façade du bâtiment à usage d'habitation est la plus richement traitée (encadrements de fenêtre en pierres taillées, limousineries de meilleure facture, régularité des percements). Ce phénomène est plus particulièrement notable sur les ensembles bâtis datant du XIX^e siècle.

Les décors

Quelques décorations sous forme de frises, entrelacs, motifs géométriques, alternance d'enduits grossiers/enduits lissés peuvent encore être recensées sous forme de bandeaux localisés sous les génoises et corniches (Voir § "génoises").

FAÇADES



Façade mixte pierres - pisé

Le pisé est utilisé dans les parties supérieures des murs. On voit bien ici chaque "terrasse", séparée par un lit de chaux horizontal qui améliore la cohésion du pisé et la tenue de l'enduit de protection.

E) TOITURES

Pentes et nombre de pans

A l'exception de quelques bâtiments dont certains ont été repris ou édifiés à la fin du XIX^e siècle ou au XX^e siècle et revêtus de toitures à trois pans (deux bâtiments implantés sur la place du village dont l'écomusée, une partie du logis de l'abbesse, deux à trois autres bâtiments dans divers quartiers du bourg) ou de toitures à quatre pans (bâtiment contemporain sur la DR 20) tous les bâtiments du Bourg comportent des toitures à deux pans sur les bâtiments principaux, plus exceptionnellement à un pan notamment sur des annexes.

Les pentes sont régulières aux environs de 30 % conférant une grande homogénéité à l'ensemble du Bourg d'autant plus intéressante que celui-ci est visible dans sa globalité depuis plusieurs points hauts.

L'imbrication des bâtiments les uns dans les autres est accentuée par le jeu des toitures.

Matériaux

Le matériau utilisé traditionnellement et tel qu'il se retrouve sur les toits les plus anciens est la tuile canal posée de façon classique (égout, couvercle). Des matériaux plus contemporains ont fait leur apparition après guerre, notamment la tuile mécanique plate qui supprime tout relief à la toiture et, en raison d'une moindre souplesse d'utilisation, conduit à l'apparition de parties métalliques d'étanchéité en cas de formes de toitures irrégulières. Sur certains bâtiments de grand volume, notamment agricoles, il est possible de noter la présence de plaques d'amiante ciment colorées dans la masse.

Une unité de couleur a cependant pu être maintenue sur l'ensemble du Bourg.

Accessoires de couverture

A l'exception d'une ou deux toitures réalisées sur des bâtiments du XX^e siècle et qui comportent des accessoires de type frise, antéfixe ou épi de faîtage, les toitures sont d'une grande simplicité, les seuls éléments débordant étant les souches de cheminées et autres conduits. Initialement chaque bâtiment à usage de logement ne comporte qu'une ou deux souches de cheminées traitées :

- soit en maçonnerie enduite dans un ton similaire à celui de la façade ;
- soit en briques apparentes

et couronnées de mitres traditionnelles en terre cuite.

L'implantation de ces souches varie tantôt à l'aplomb d'un mur, tantôt au milieu du versant de toit, plus rarement à cheval sur le faîtage.

De nombreux éléments disparates ont malheureusement fait leur apparition sur les toits: conduits en amiante ciment, métalliques, mitres disproportionnées, quelques fenêtres de toit inhabituelles sur le Bourg.

.../...

Génoises

Les génoises couronnent les murs de façade sous l'égout des toits et servent à éloigner l'eau de pluie des parements de murs.

Elles sont d'un usage quasi exclusif à LAVAUDIEU. Elles utilisent le même matériau que celui de la couverture : la tuile canal, en y associant carreaux de terre cuite (32 x 32 x 3.5) et briques pleines (11 x 24 x 55) en des compositions variées (les encadrements successifs varient de 4 à 8 cm).

La plupart du temps, afin de camoufler les matériaux hétérogènes qui la composent (mortier d'argile, tuileaux cassés, carreaux, briques), la génoise est soigneusement enduite et badigeonnée.

Dans ce cas, elle est toujours accompagnée par une bande d'enduit lissé et badigeonné également (placée immédiatement sous elle) qui se démarque de l'enduit général de la façade souvent traité d'une manière plus grossière.

On se trouve alors en présence d'une évocation d'entablement, dérivé du vocabulaire de l'architecture classique

- la génoise assurant le rôle de la corniche ;
- la bande d'enduit, celui de la frise (qui porte couramment un décor simple constitué de filets colorés auxquels s'ajoute la date de construction et parfois les noms du maçon ou du propriétaire) ;
- et le linteau des petites fenêtres du galetas, celui d'architrave.

C'est donc d'une véritable composition classique qu'il s'agit, ce langage architectural étant un moyen d'affirmation de la fonction sociale du propriétaire.

La génoise s'arrête brusquement au niveau des mitoyens sans arrangement particulier. Mais lorsqu'elle peut se retourner en pignon, les retours d'angles sont composés de carreaux en encorbellement assurant l'amortissement de la génoise de pignon, de composition variée elle aussi, et souvent soulignée comme en façade par une bande d'enduit lissé. Le retour d'angle se fait aussi en arrondi, les tuiles étant alors disposées en éventail.

Toutes les restaurations devront tenir compte de ces dispositions et les reconduire.

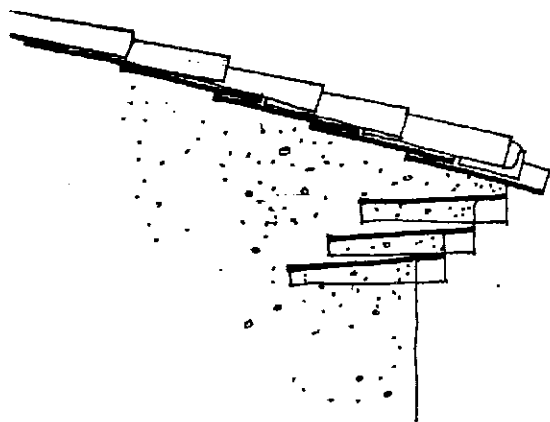
Forgets

Un débord de toit en long pan d'environ 30 à 40 cm maximum peut être noté.

Les chevrons, de section variant de 12 x 12 à 16 x 16 cm, et comportant dans certains cas des grimaces, sont laissés apparents sans planches de rives destinées à les masquer.

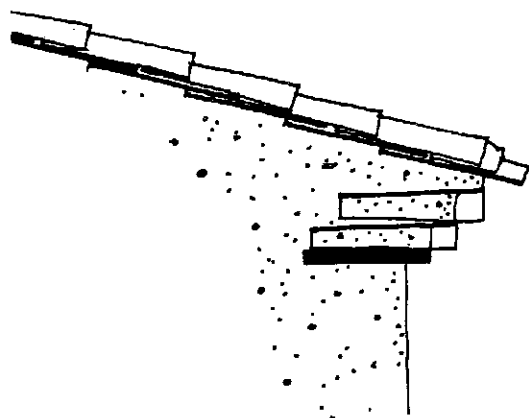
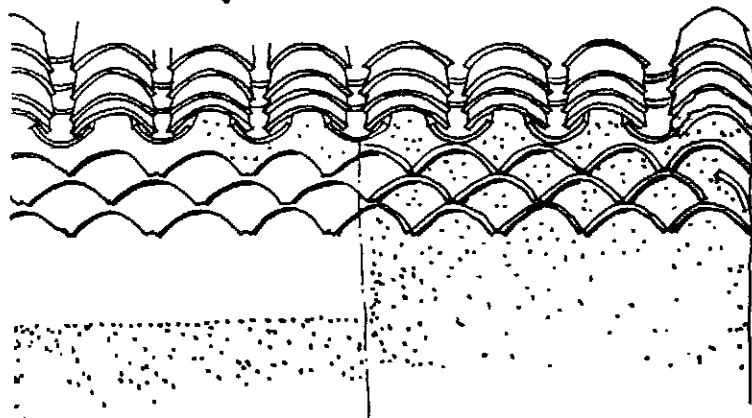
Dans certains cas, une génoise ou une corniche se retrouve également sur le long pan, notamment lorsque les pignons se situent en limite séparative et ne peuvent de ce fait faire l'objet d'une décoration.

GÉNOISES



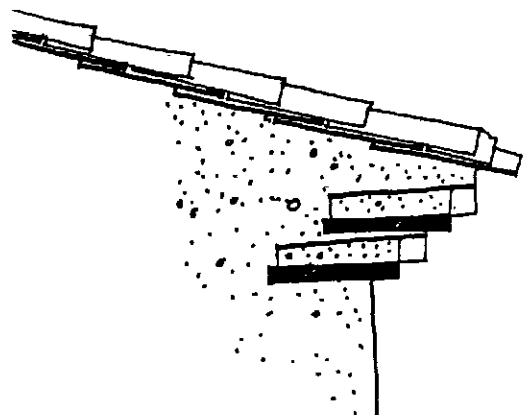
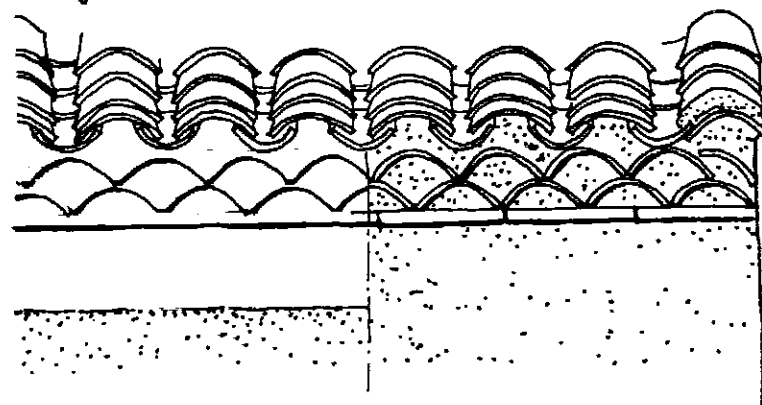
cadastre 126 / 264 (4 rangs)

2, 3 ou 4 rangs de tuile



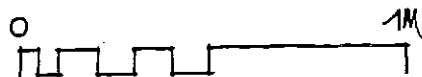
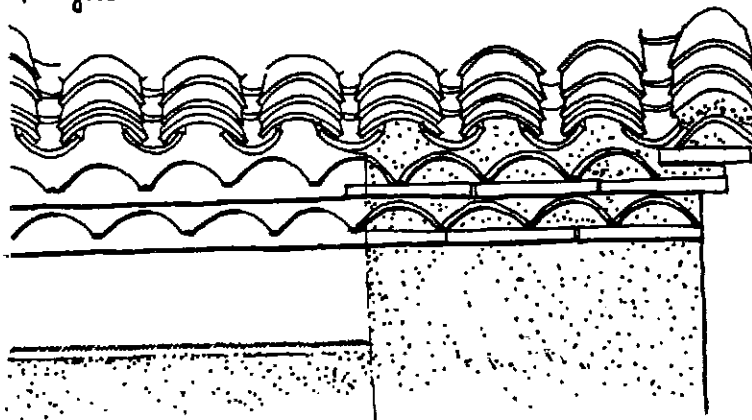
cadastre 272 / 1663 / 1662 / 249

2 ou 3 rangs de tuiles
1 ligne de carreaux

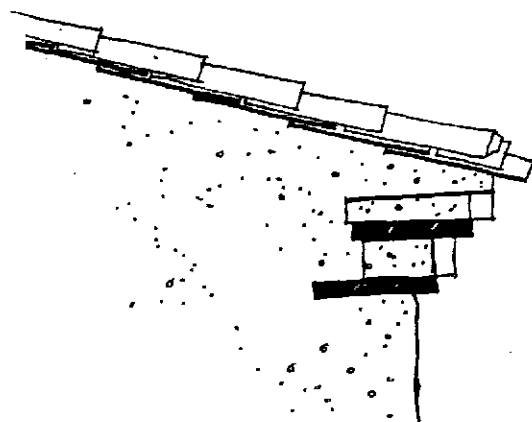


cadastre 197 / 125 / 68

1 rang de tuiles
1 ligne de carreaux
1 rang de tuiles
1 ligne de carreaux

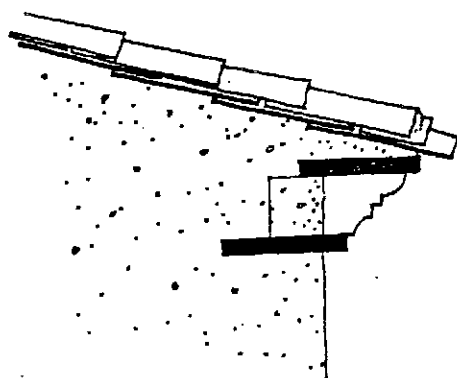
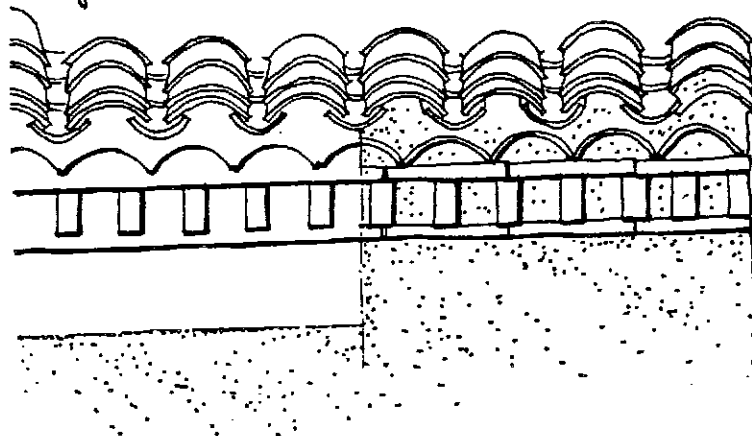


GÉNOISES



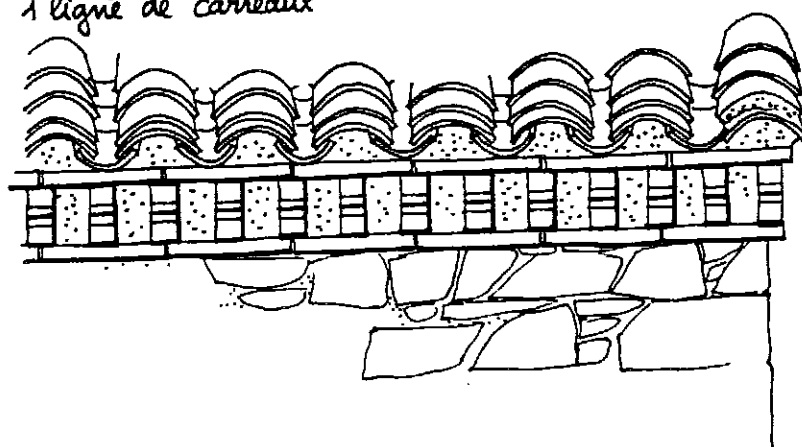
cadastre 108/37/269
1661/41/249

- 1 rang de tuiles
- 1 ligne de carreaux
- 1 rangée de briques pleines sur champ espacées.
- 1 ligne de carreaux



cadastre 69/41

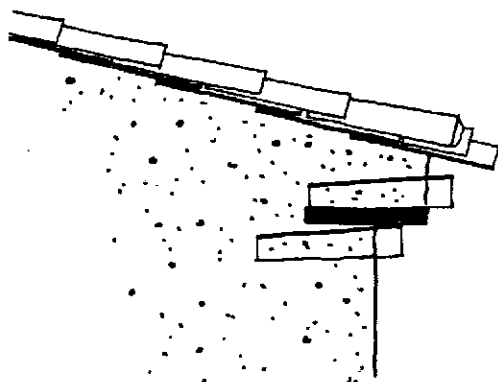
- 1 ligne de carreaux
- 1 rangée de briques pleines moulurées et espacées
- 1 ligne de carreaux



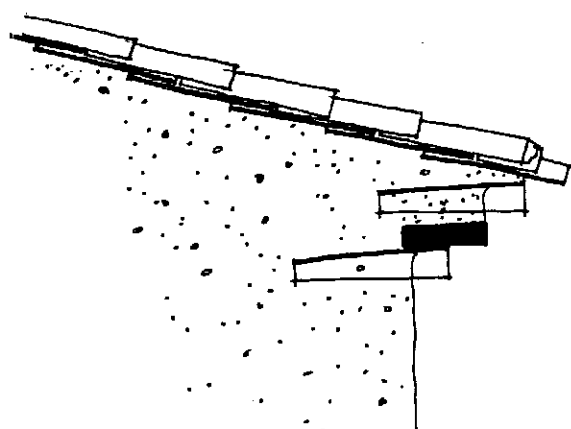
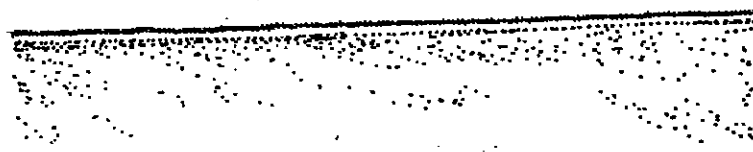
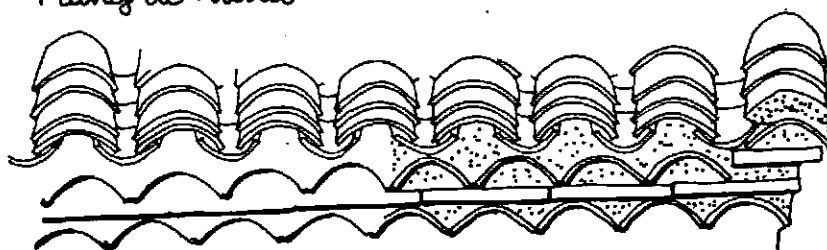
GÉNOISES

1 rang de tuiles
1 ligne de carreaux
1 rang de tuiles

- bandeau badigeonné
avec filet peint

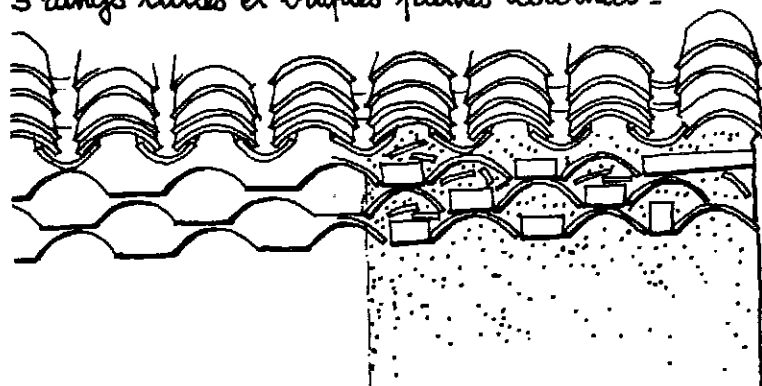


cadastre 1664

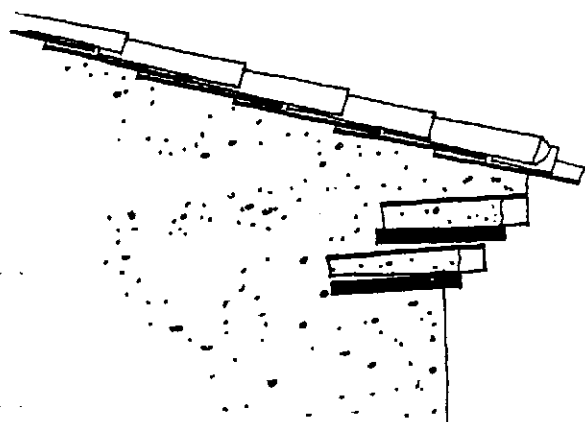


cadastre 238

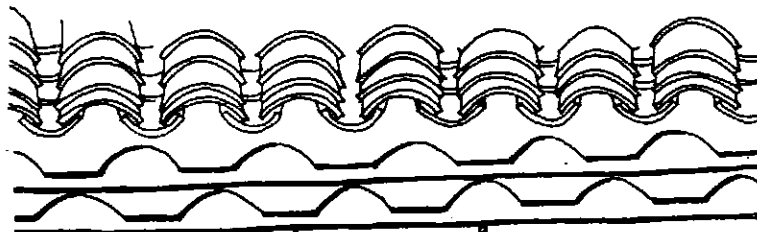
3 rangs tuiles et briques pleines alternées -



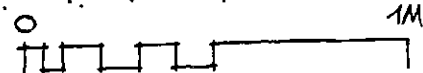
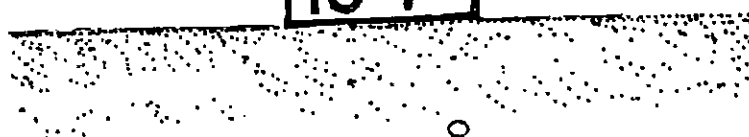
1 rang tuiles et briques pleines alternées
1 ligne de carreaux
1 rang tuiles et briques pleines alternées
1 ligne de carreaux



cadastre 235
234 / 1650 / 114 / 112



18 70



GÉNOISES / RETOURS D'ANGLE

1 ou 2 rangs de tuiles
bande d'enduit lisse et badigeonné

cadastre 295

1 rang de tuiles
1 ligne de carreaux

cadastre 197/125

1 ligne de carreaux
1 brique pleine sur champ
1 ligne de carreaux

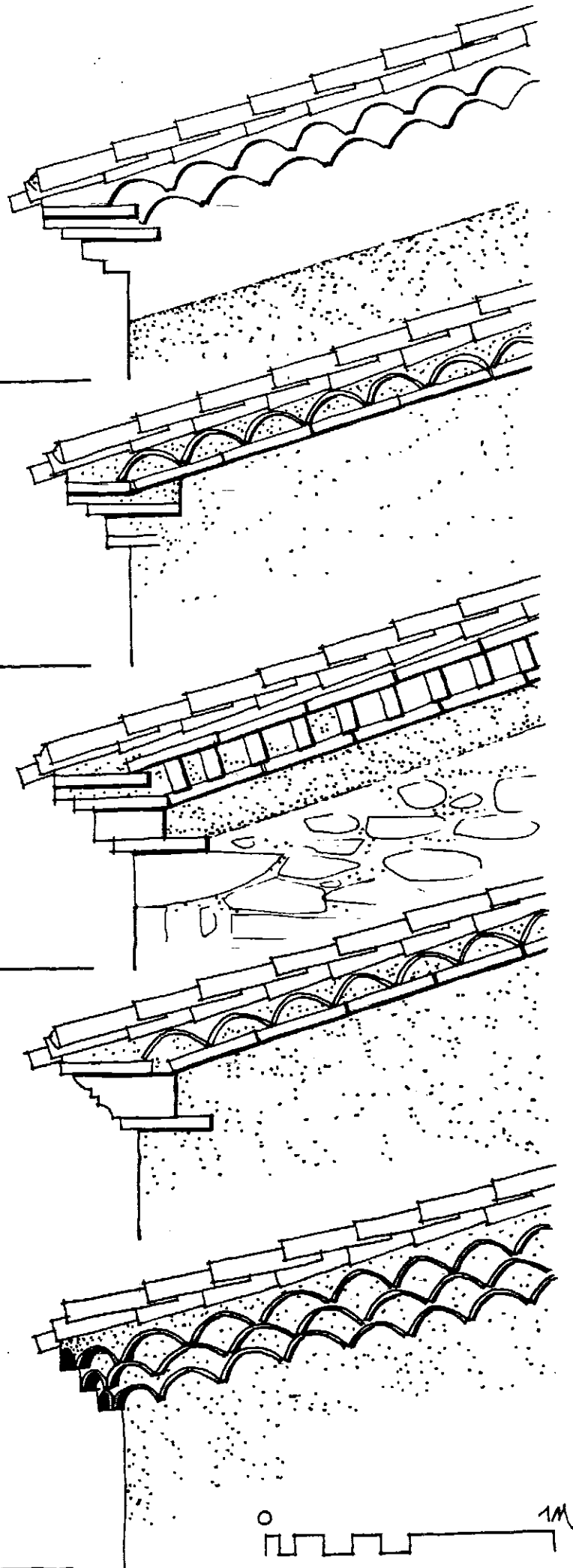
cadastre 249

1 rang de tuiles
1 ligne de carreaux

cadastre 69 / 41

retour en arrondi
3 rangs de tuiles
disposés en éventail

cadastre 126 / 1663



Pignons

Les pignons sont traités sans aucun débord autre que celui induit par l'existence d'une génoise ou d'une moraine de pignon. Les pannes de toiture ne sont traditionnellement jamais apparentes.

Gouttières

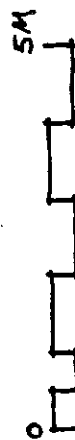
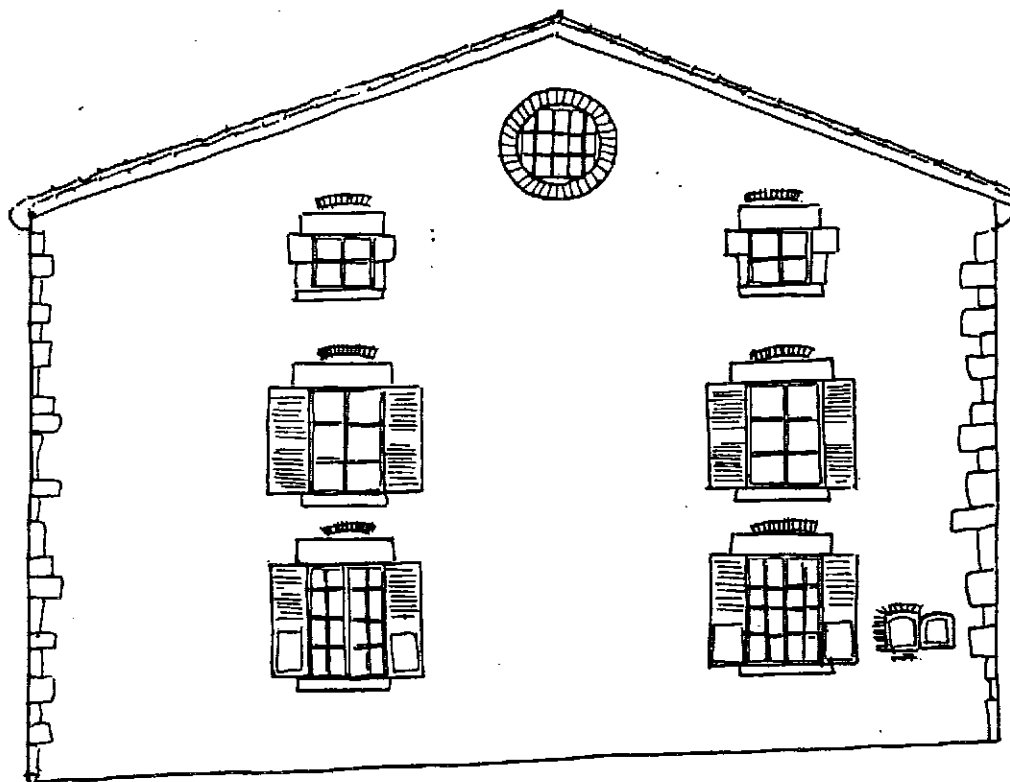
Les gouttières, lorsqu'elles existent, sont directement fixées en bout de chevrons ou sous le forget, sans existence d'une planche de rive, destinée à les masquer, ou fixées dans la génoise ou la corniche.

Les gouttières réalisées en zinc sont assez discrètes et empruntent la plupart du temps l'angle du bâtiment ou la limite séparative en cas de bâtiments accolés.

Leur multiplication ou leur localisation compromet, dans certains cas exceptionnels, la lisibilité des façades.

PERCEMENTS

Percements ordonnancés et proportions décroissantes des ouvertures sur les bâtiments 19^{ème} et début 20^{ème} siècle -



F) PERCEMENTS

Les portes et fenêtres comportent des proportions agréables qui contribuent à l'unité des bâtiments.

Les murs pignons sont rarement percés. Tout au plus peut-on noter une porte et une fenêtre, ou dans le cas le plus fréquent, une petite ouverture au niveau du dernier étage, rectangulaire, ou carrée, plus souvent en forme de demi-cercle.

Les murs gouttereau sont beaucoup plus percés à tous les niveaux. L'ordonnement des percements est régulier à tous les étages, les fenêtres et portes étant, dans la plupart des cas, ordonnées.

Les fenêtres sont de tailles soit égales, soit décroissantes selon les étages, le dernier niveau (grenier) ne bénéficiant le plus souvent que d'une petite ouverture. Dans certains cas, heureusement rares, les percements ont malencontreusement été élargis, nuisant ainsi à l'harmonie de la façade.

Les portes sont de taille et proportions variables :

.soit rectangulaires, plus hautes que larges lorsqu'elles sont réalisées à un vantail ;

.soit carrées ou rectangulaires, plus larges que hautes lorsqu'elles sont à plusieurs vantaux (par exemple à l'occasion de la fermeture de percements de granges, cuvages, remises, appentis, etc...).

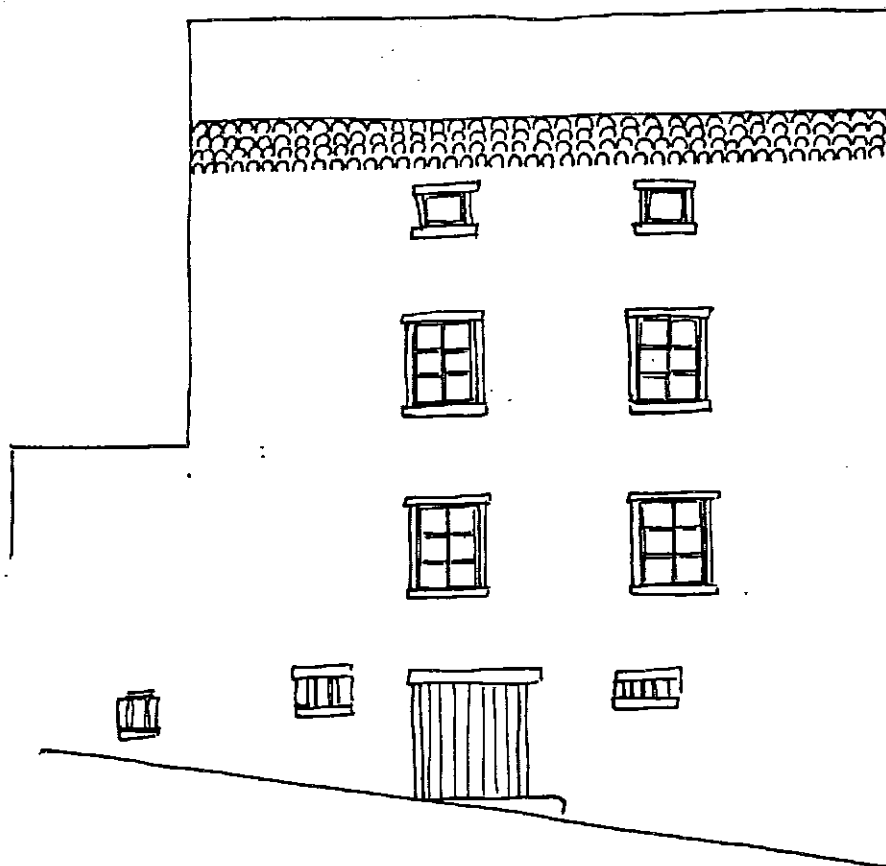
Les percements bénéficient, dans la plupart des cas, d'un encadrement apparent qu'il soit réalisé en pierres de taille massives (pierre de Volvic) ou en bois (sur les bâtiments les plus anciens) bénéficiant, dans certains cas de sculptures et décorations (moulurations).

Dans de nombreux cas également, il a été fait appel à des encadrements de briques notamment pour réaliser des linteaux cintrés ou les encadrements des fenêtres de greniers, ou enfin des arcs de décharge au-dessus des ouvertures principales.

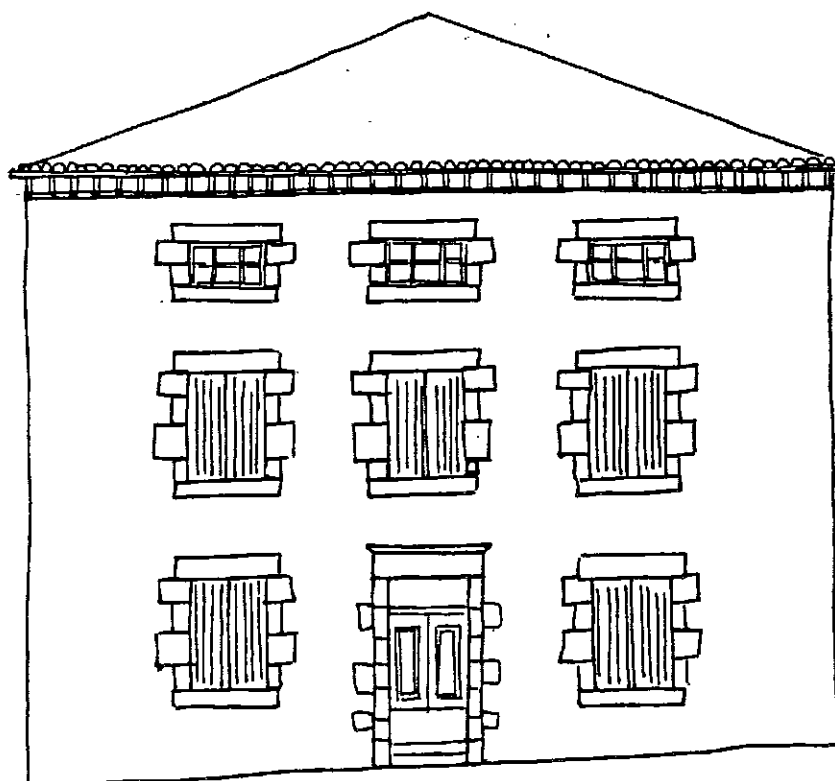
Enfin, il est possible de noter quelquefois sur un même bâtiment une grande hétérogénéité au niveau des matériaux employés (pierres, briques, bois).

.../...

PERCEMENTS



cadastre E 149



cadastre E 41

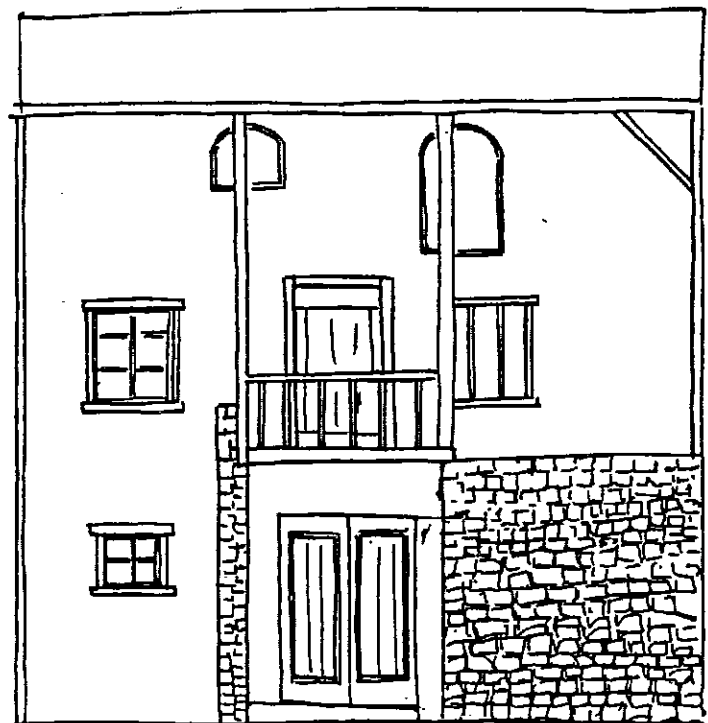
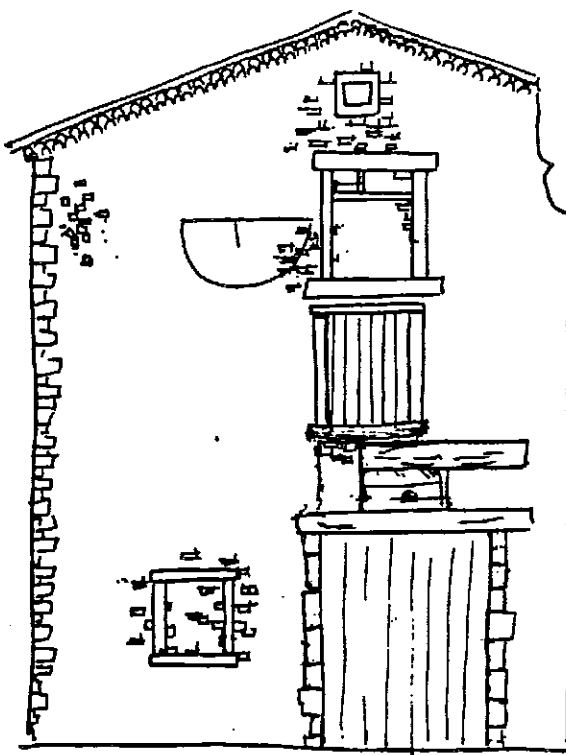
PERCEMENTS

Perçements non ordonnancés sur les bâtiments les plus anciens - Irregularités des proportions des ouvertures (dûes aussi à des remaniements successifs)



E29

cadastre E 29

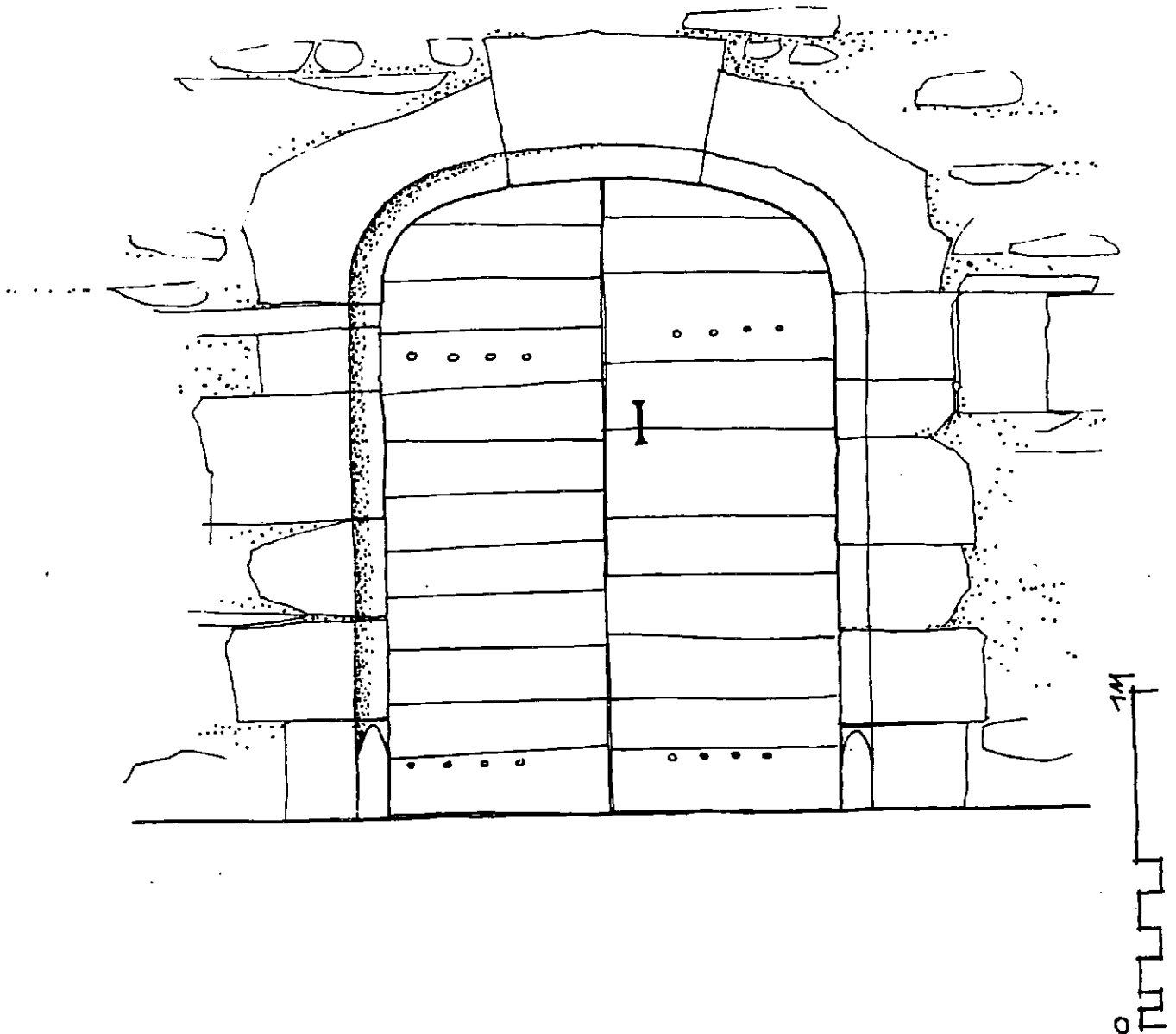


cadastre E 115

cadastre E 272

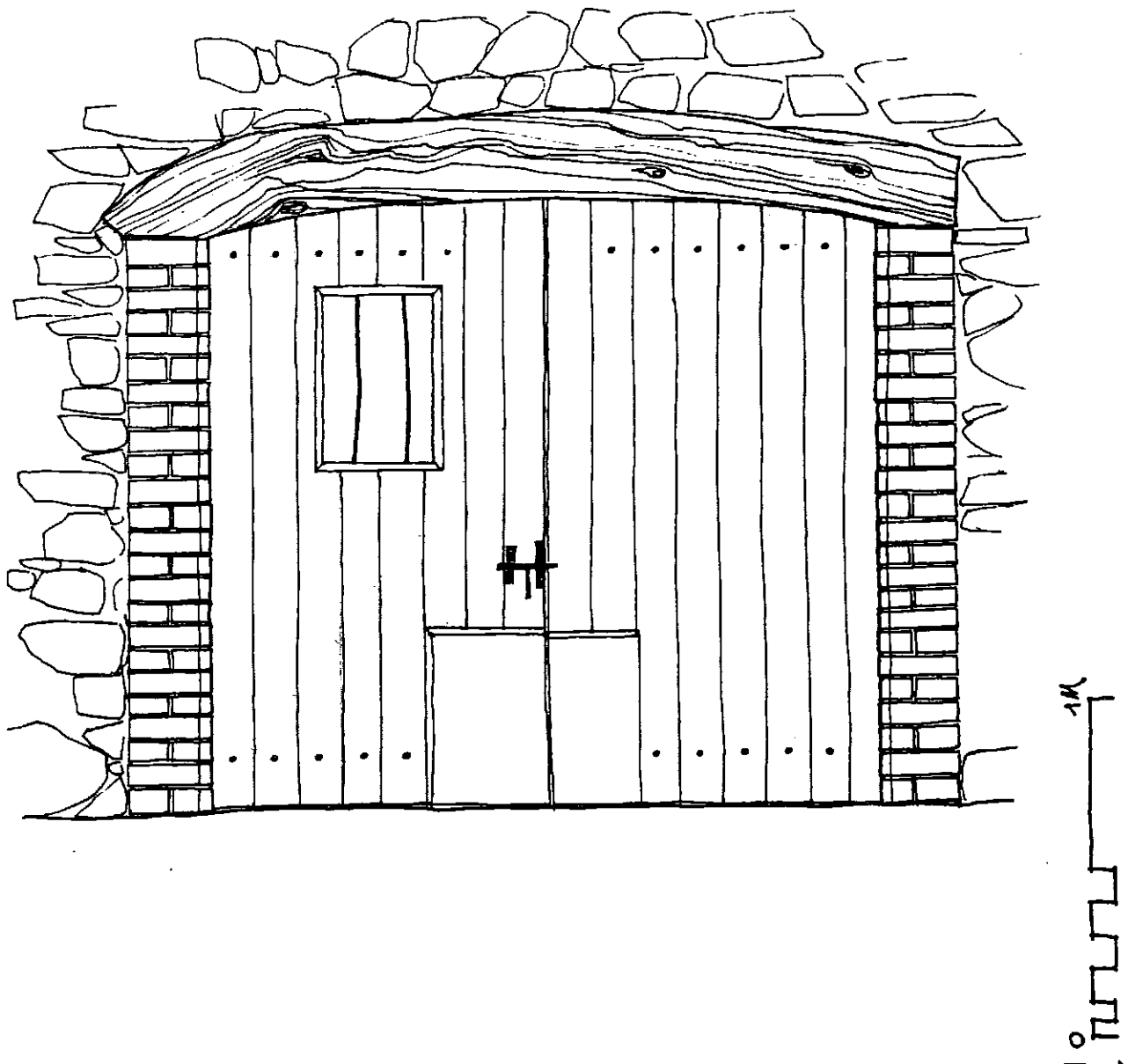
PERCEMENTS

Bel encadrement en pierre de taille, avec moulure simple (cavet), peut-être en remploi



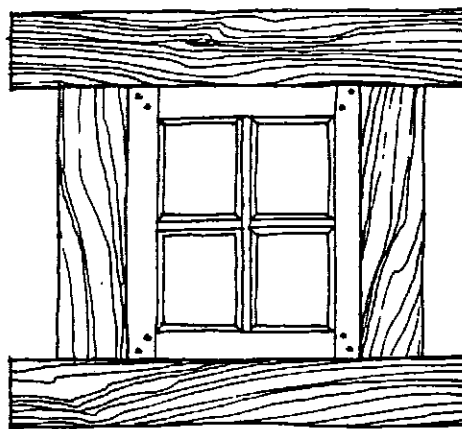
PERCEMENTS

Porte d'étable - Briques et bois employé concurremment

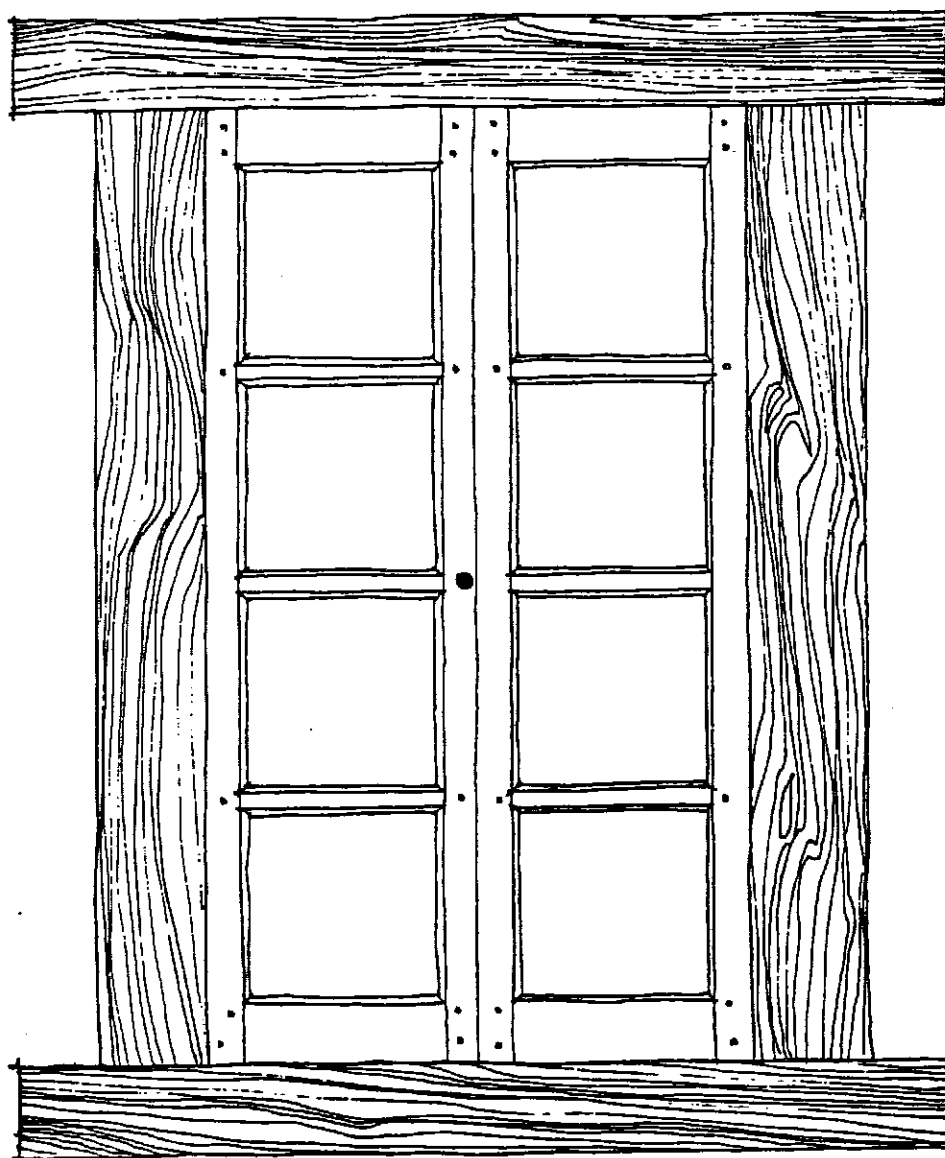


PERCEMENTS

Encadrements bois traditionnel



Cadastré E. 274

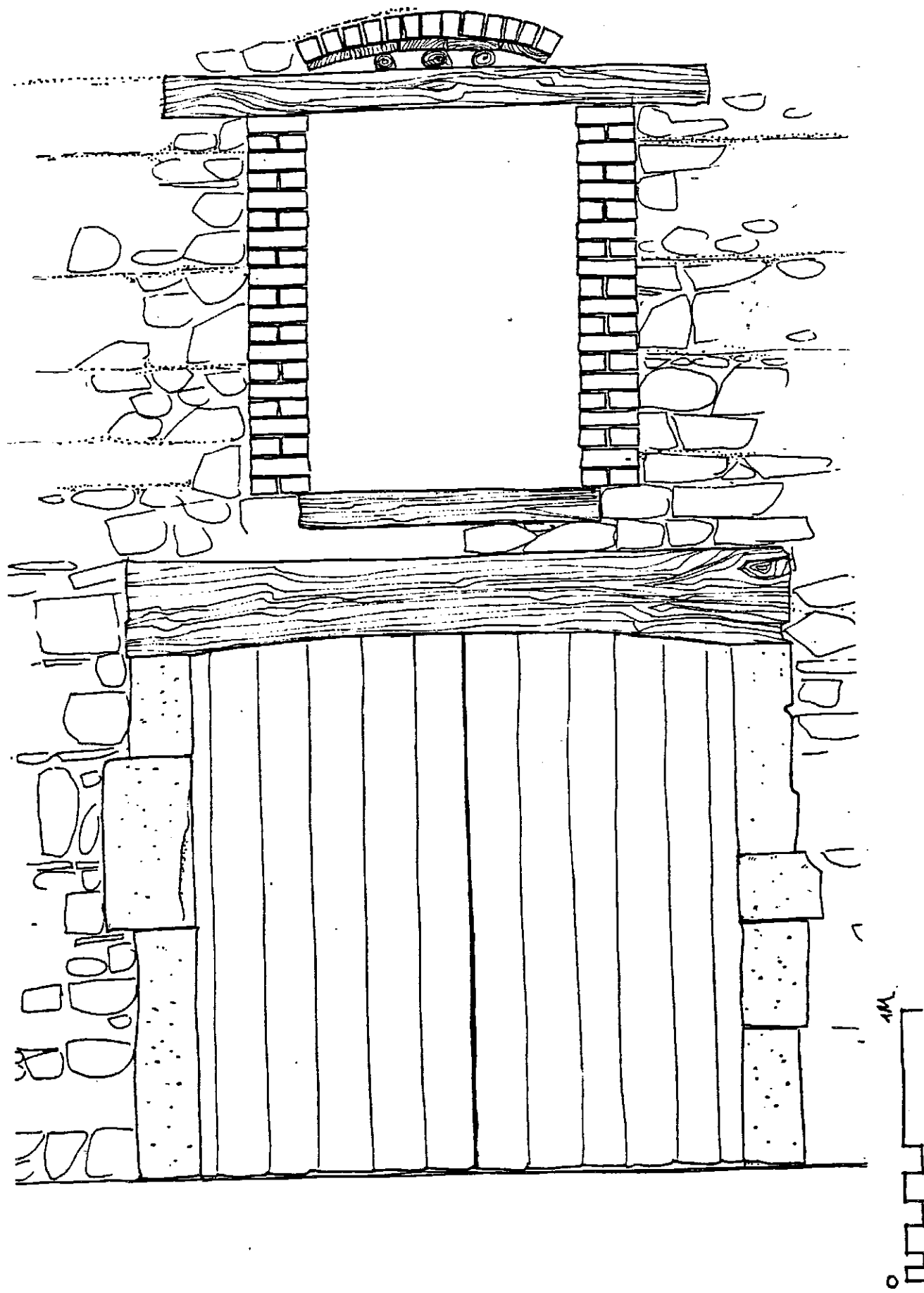


50cm

Cadastré 1664

PERCEMENTS

Pierres (d'origine locale), briques, bois, utilisés concurremment sur une même façade

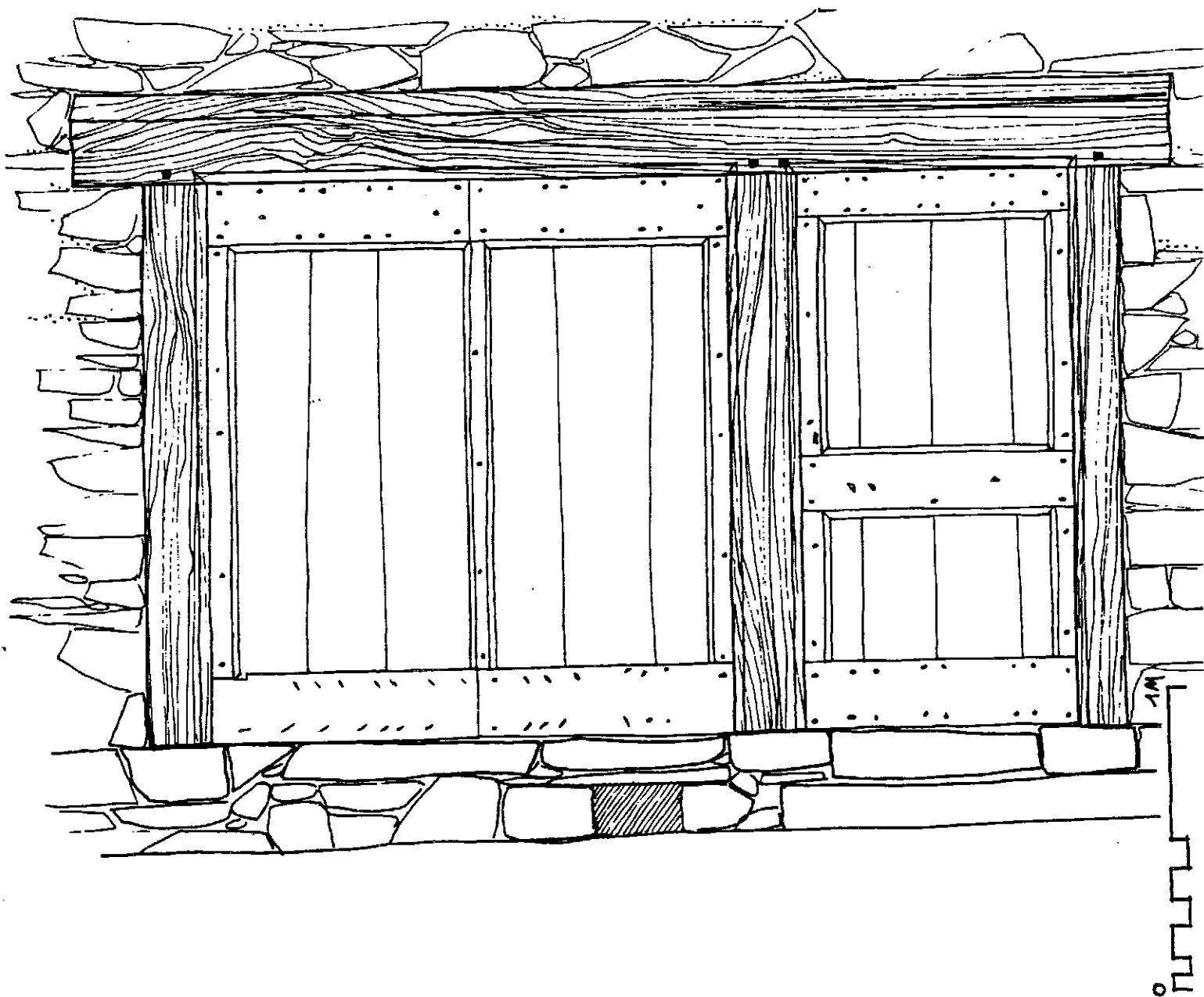


PERCEMENTS

Encadrement bois

Cet ensemble, regroupant sous un linteau monoxyle, entrée d'habitation et étable - cave, est un des rares exemples conservés intégralement avec ses fonctions d'origine.

Les pièces de bois sont en chêne - Piedroits et linteau sont chanfreinés et chevillés. On devine encore bien détériorée une moulure en corniche sur le linteau. Ce type d'encadrement, du type le plus ancien observé dans l'habitat du bourg se retrouve également dans tous les bourgs fortifiés du Brivadois : St. Ilpize, Coste Argues, Vieille Brioude, Brioude, Lamothe

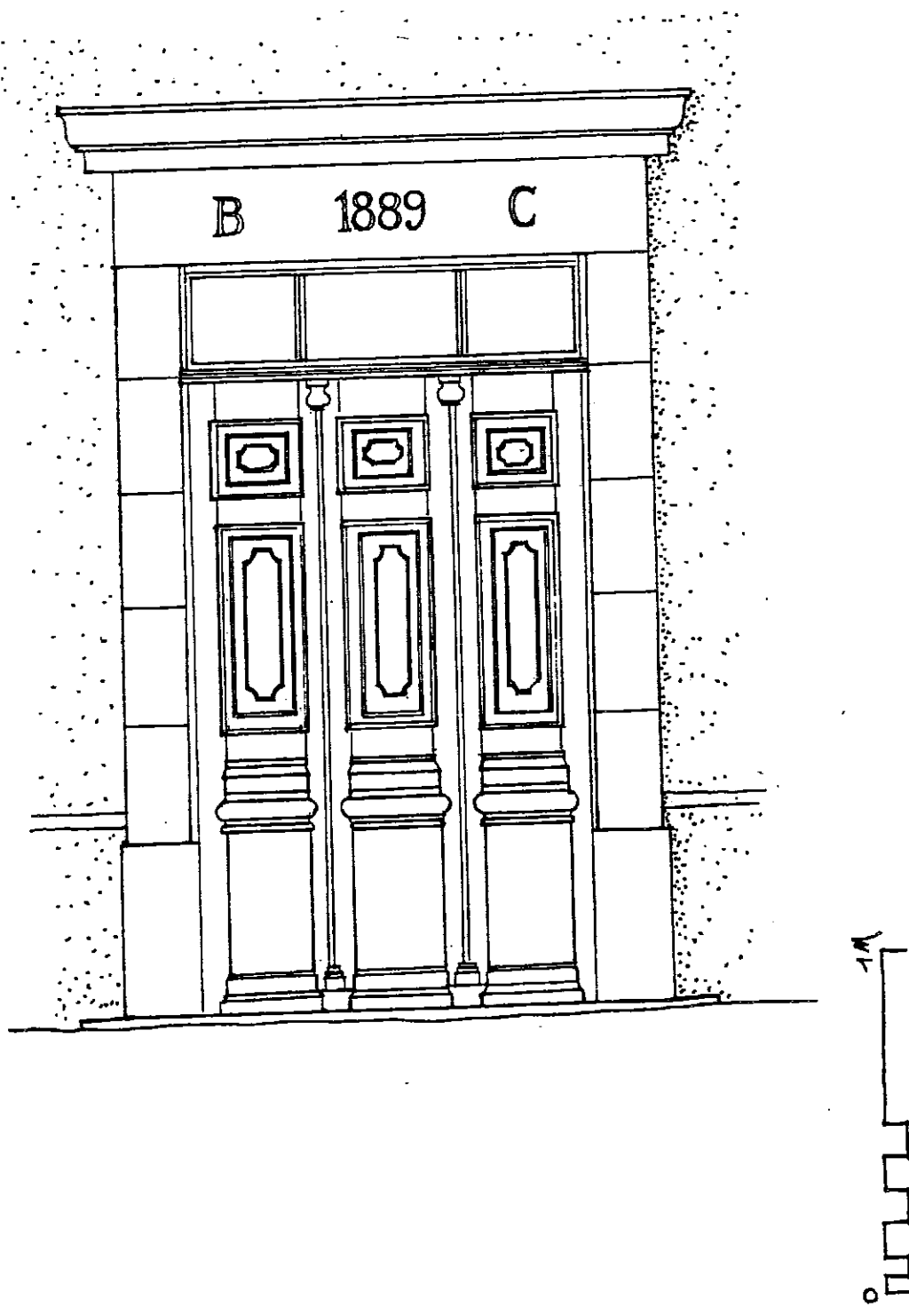


PERCEMENTS

Encadrement en pierres de Volvic

La pierre de Volvic, pr taill e en carrière fait son apparition dans le Brivadois avec l'arriv e du Chemin de fer.

Elle est utilis e seulement sur les façades des habitations, affichant la richesse du propriétaire.



PERCEMENTS

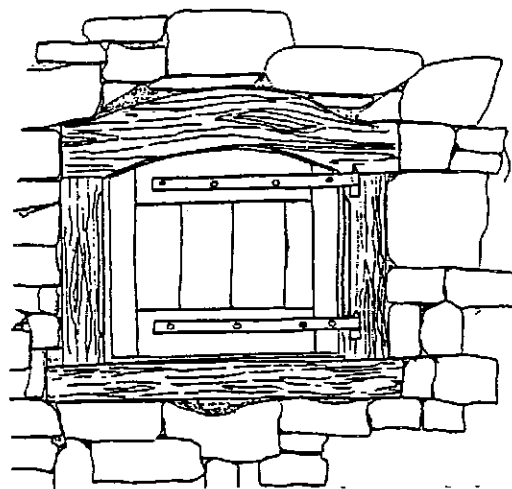
1.1

Encadrement briques
Les briques sont pleines, d'abord artisanales puis industrielles (moulées) - Elles peuvent alors présenter une mouluration simple (quart de rond) -



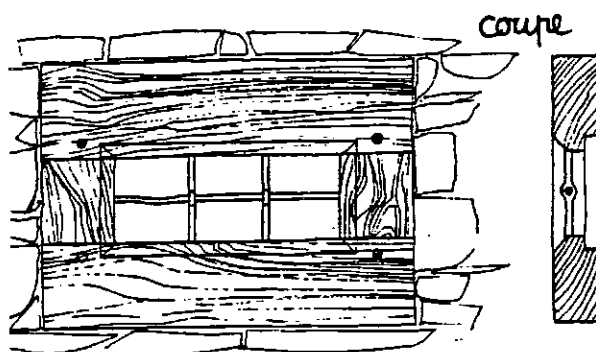
PERCEMENTS

Exemples de petites ouvertures à encadrement bois



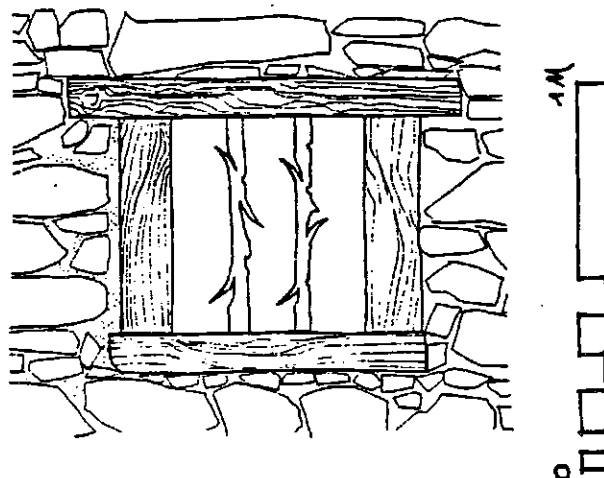
Fenestron de cellier avec volet
cadre chêne - Traditionnel

Cadaastre E



Ventilation de cave avec barreaudage de
défense - Cadre chêne, chanfreiné et chevillé

Cadaastre E 149



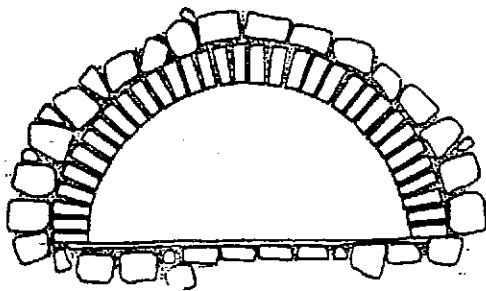
Ventilation de cave avec défenses (bandages de
roues reforçés) - Cadre chêne. Traditionnel -

Cadaastre E 126

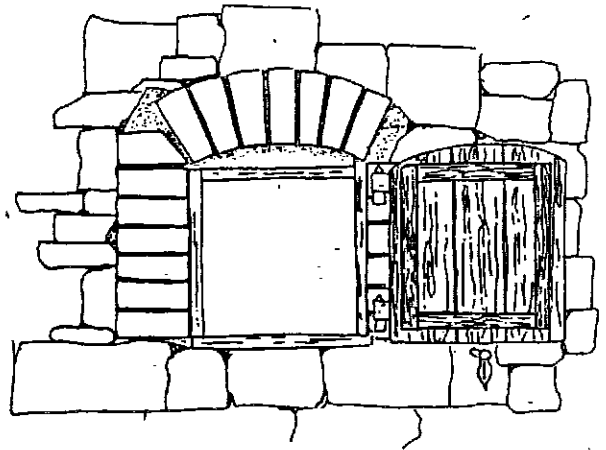
PERCEMENTS

Exemples de petites ouvertures à encadrement briques

ventilation de grange

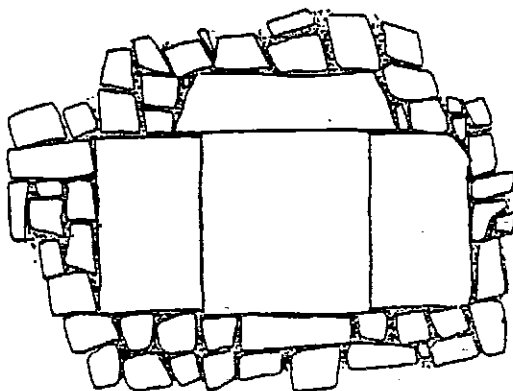


Cadaastre E 264

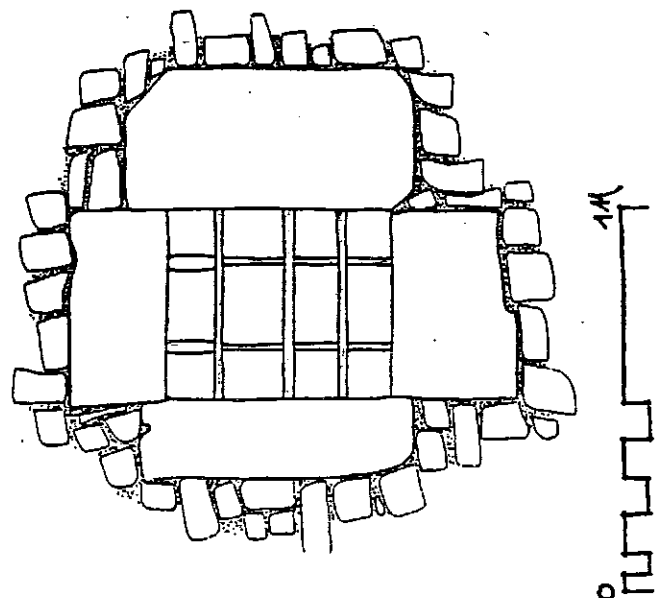


Cadaastre E 39

Exemples de petites ouvertures à encadrement pierres



Cadaastre E 69



Cadaastre E 201

G) MENUISERIES

Les portes

Elles sont réalisées soit de façon massive, en bois plein, soit comportent une partie ajourée et vitrée sans que celle-ci soit excessive. De belles sculptures ou moulurations peuvent être relevées sur les portes les plus anciennes.

Les fenêtres

Elles sont, à l'exception des petites fenêtres des greniers et de quelques fenêtres de façades, généralement réalisées à deux vantaux, chaque vantail étant découpé par des petits bois en trois carreaux. Des fenêtres ou portes-fenêtres comportant des carreaux "à la française" peuvent ponctuellement être relevées.

Les volets

Les volets traditionnels sont réalisés en bois plein à cadres ou persiennes, les persiennes pouvant occuper la totalité de la hauteur du volet ou simplement la moitié supérieure.

Quelques volets métalliques et persiennes repliables en tableau ont été posés il y a une vingtaine d'années.

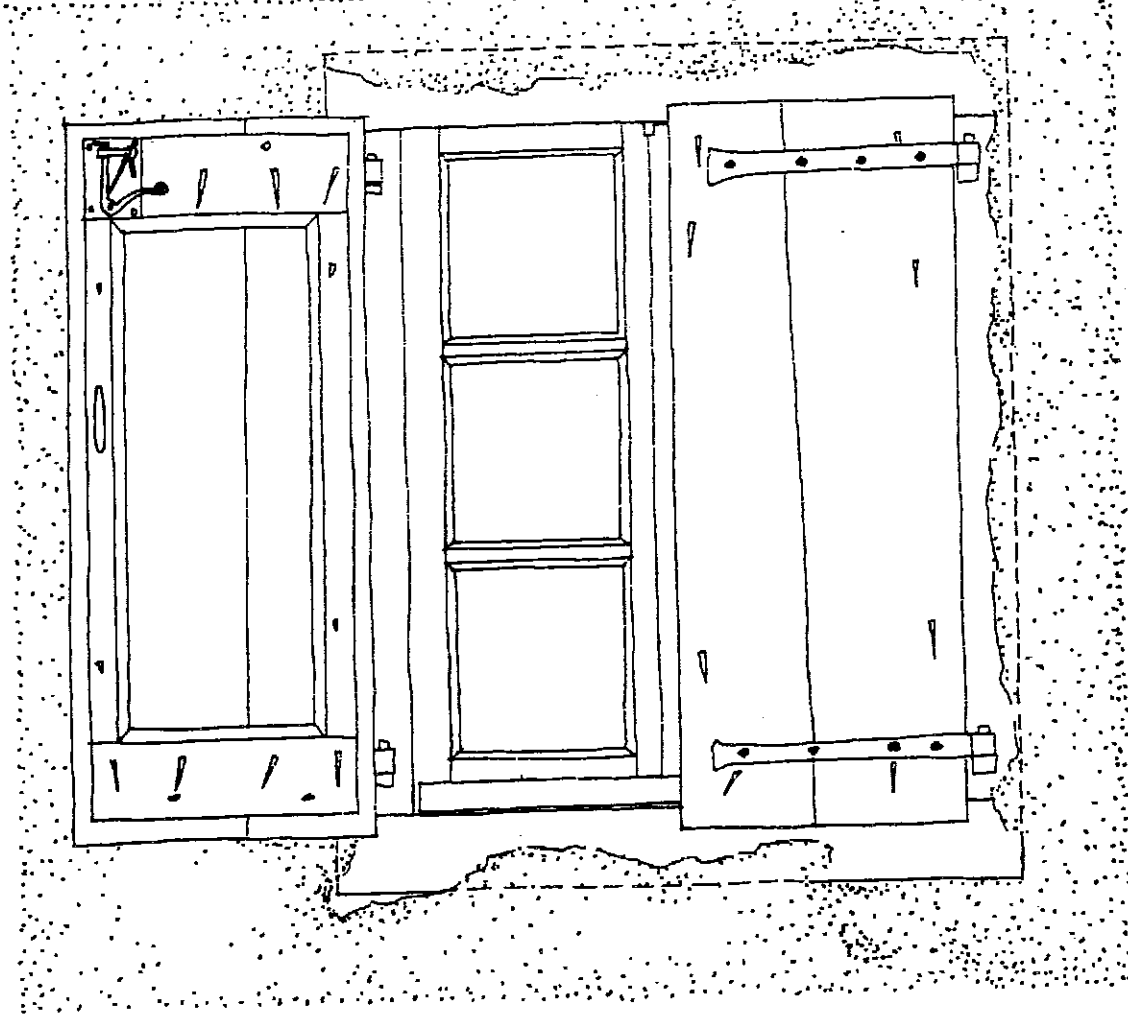
Les garde-corps

Ils se retrouvent uniquement en ceinture des balcons, des estres ou des terrasses, et exceptionnellement au niveau de quelques fenêtres. Ils sont réalisés soit en bois avec des balustres droits non tournés, à forme simple, soit en ferronnerie, de forme verticale, jamais galbée, mais souvent très décorée de motifs divers (rosaces, arabesques, motifs floraux).

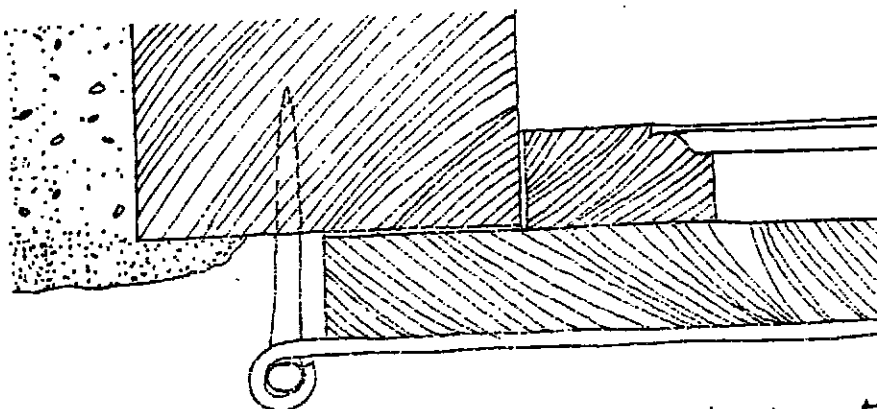
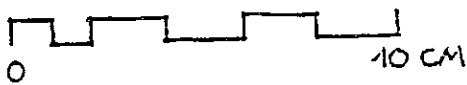
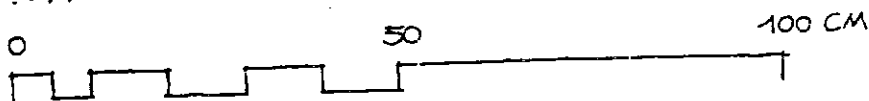
Les couleurs dominantes des menuiseries sont le gris pour les boiseries qui n'ont fait l'objet d'aucun traitement après pose mais également la gamme des bruns pour les menuiseries lasurées, ou des gris clairs pour les menuiseries peintes. Quelques tentatives heureuses de coloration dans des tons de vert, beige-rosé ou bleu peuvent être notées ponctuellement.

MENUISERIES

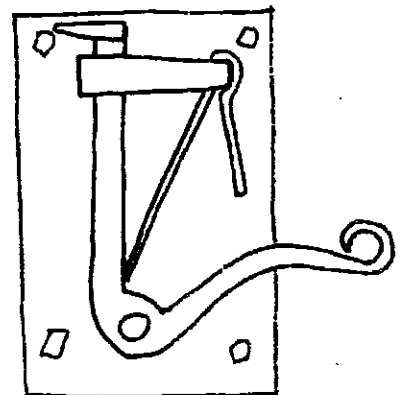
Fenêtre traditionnelle à 3 carreaux par vantail / cadre bois massif formant dormant
Volet à planches larges (chants non parallèles) et cadre de calfeutrement mouluré.



- ici l'encadrement bois était enduit



- le volet est à recouvrement sur le cadre dormant



- système de fermeture du volet

MENUISERIE'S

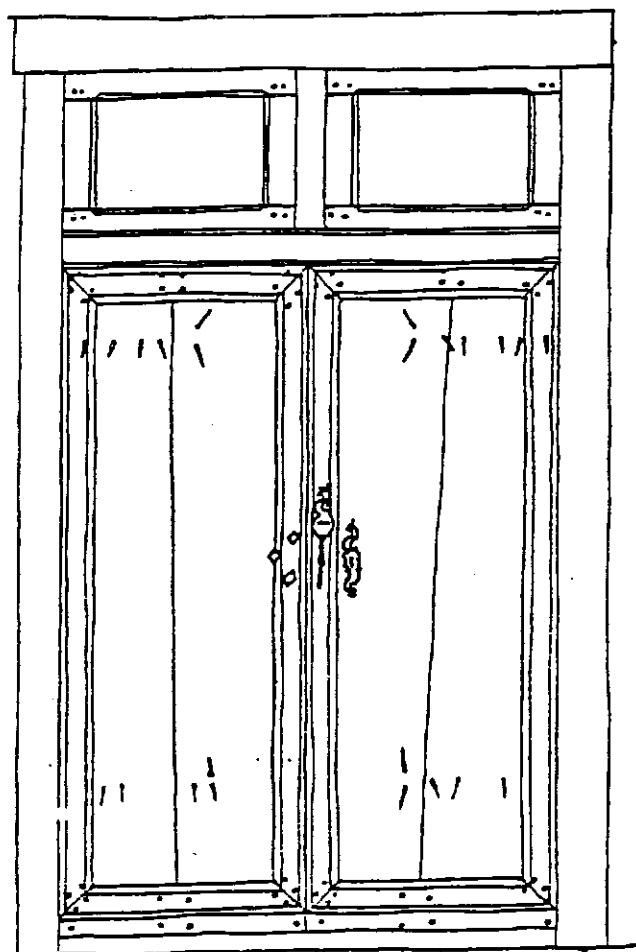
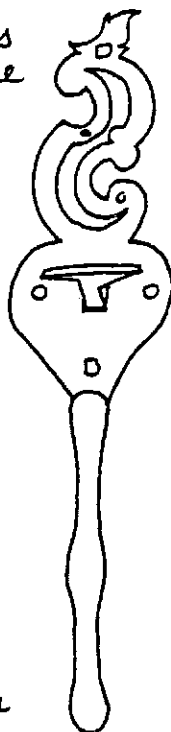
- Très belle porte à encadrement bois -
- traverse d'imposte moulurée
 - fermeture de l'imposte par volets
 - 2 vantaux à un cours de planche et cadre de calfeutrement
 - ferronnerie



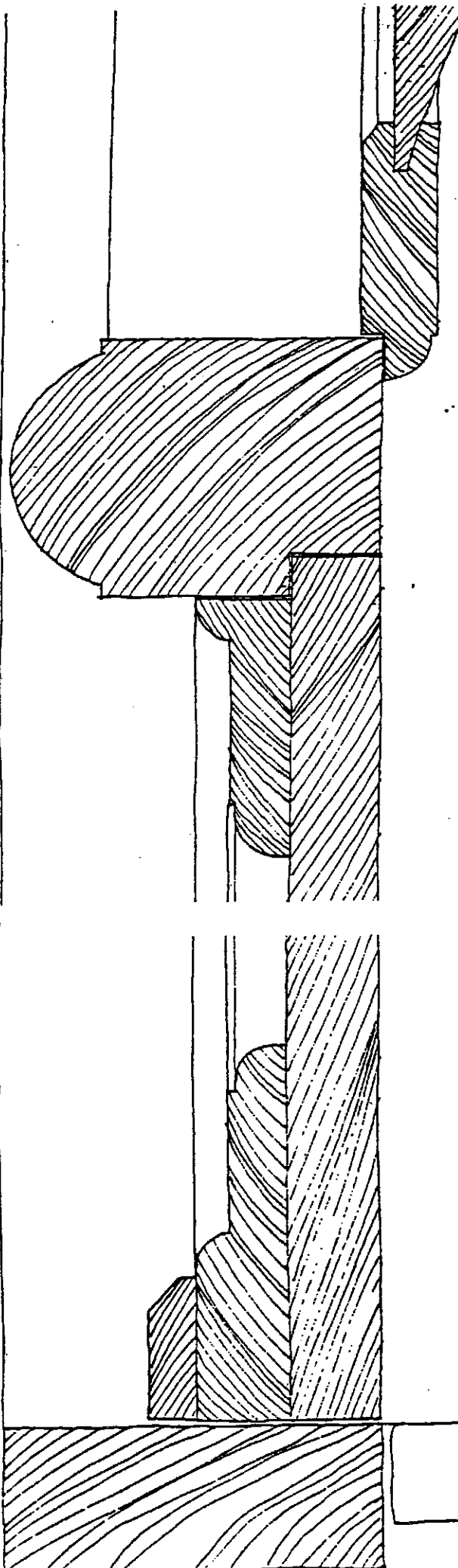
entrée de serrure



pousier

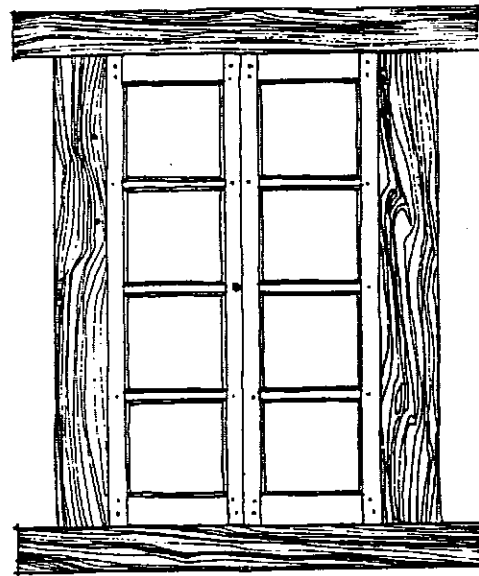


sol de l'estrie

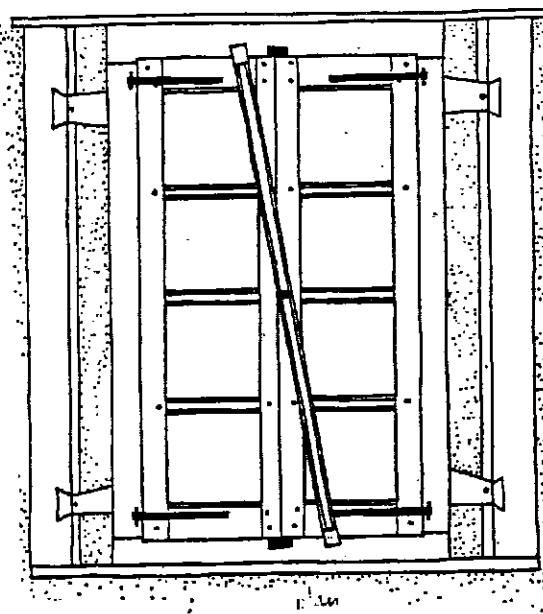
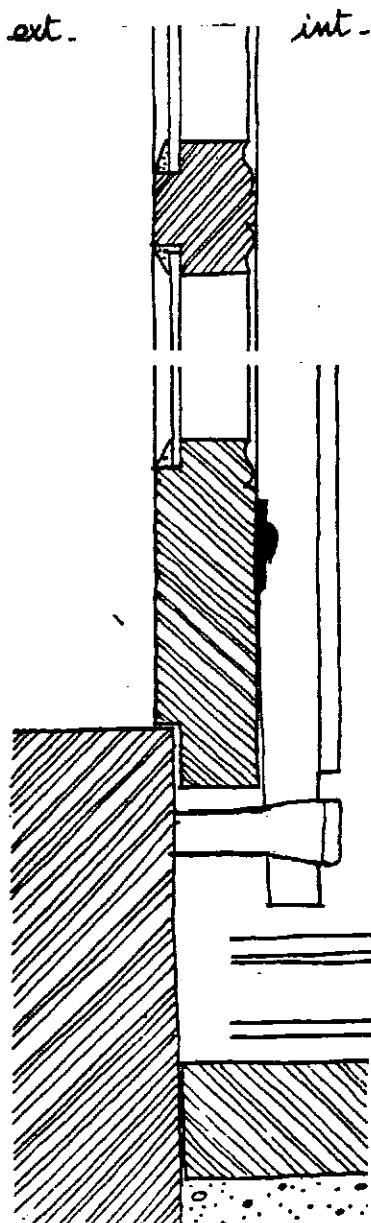


10 CM

1. 4



élévation extérieure



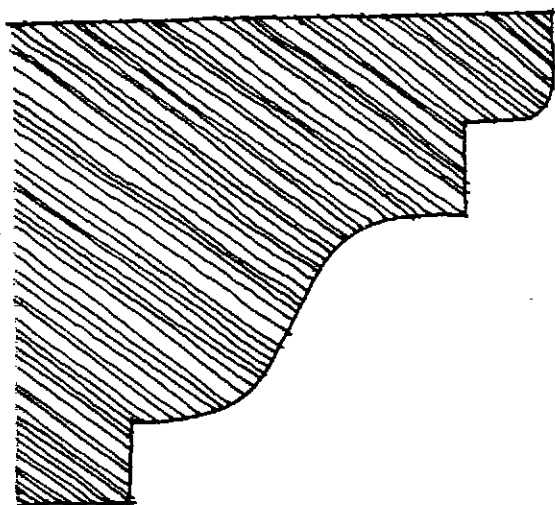
I will

ext.

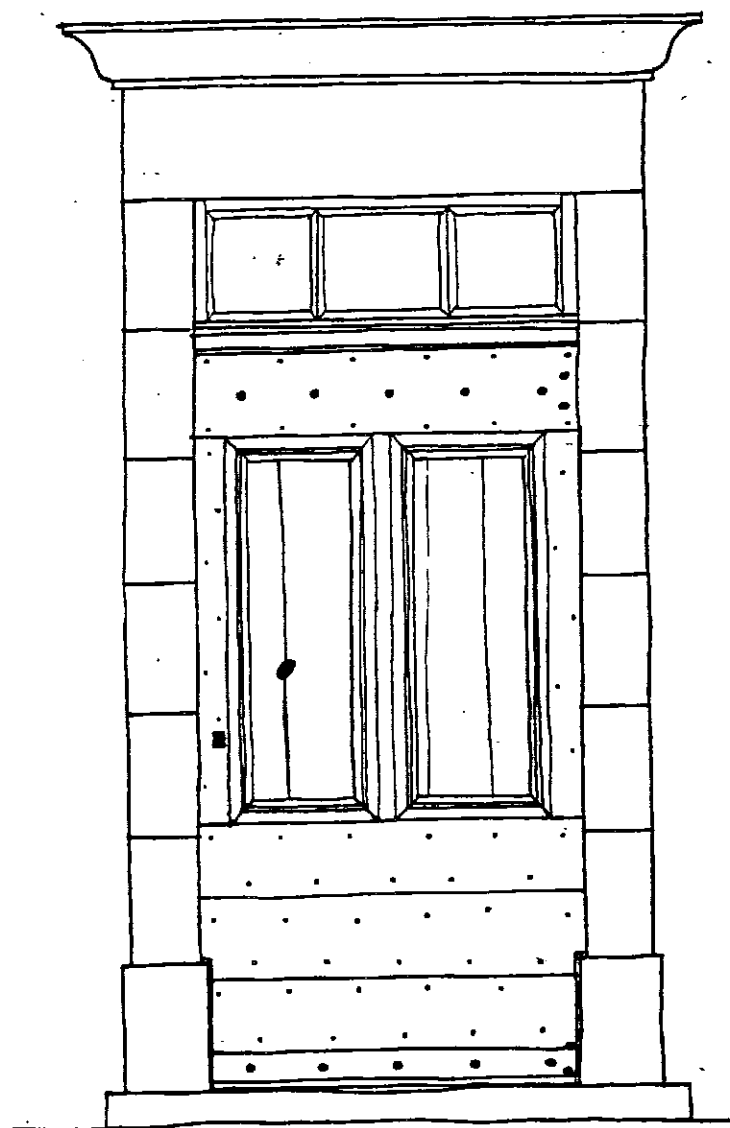
← flou

int.

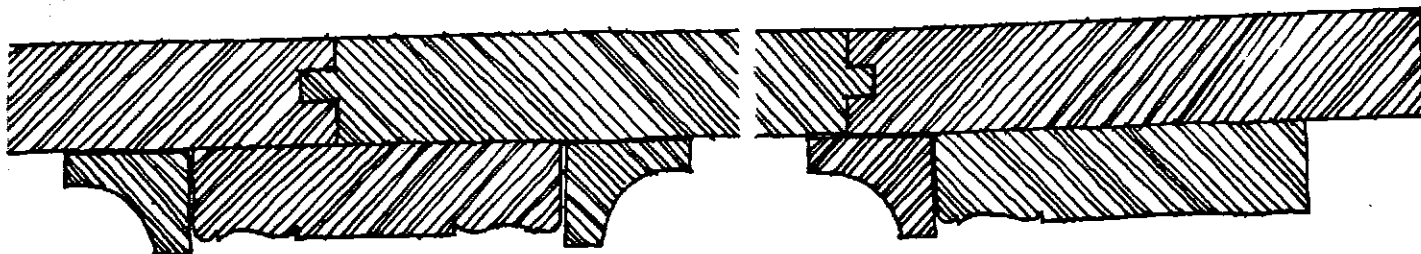


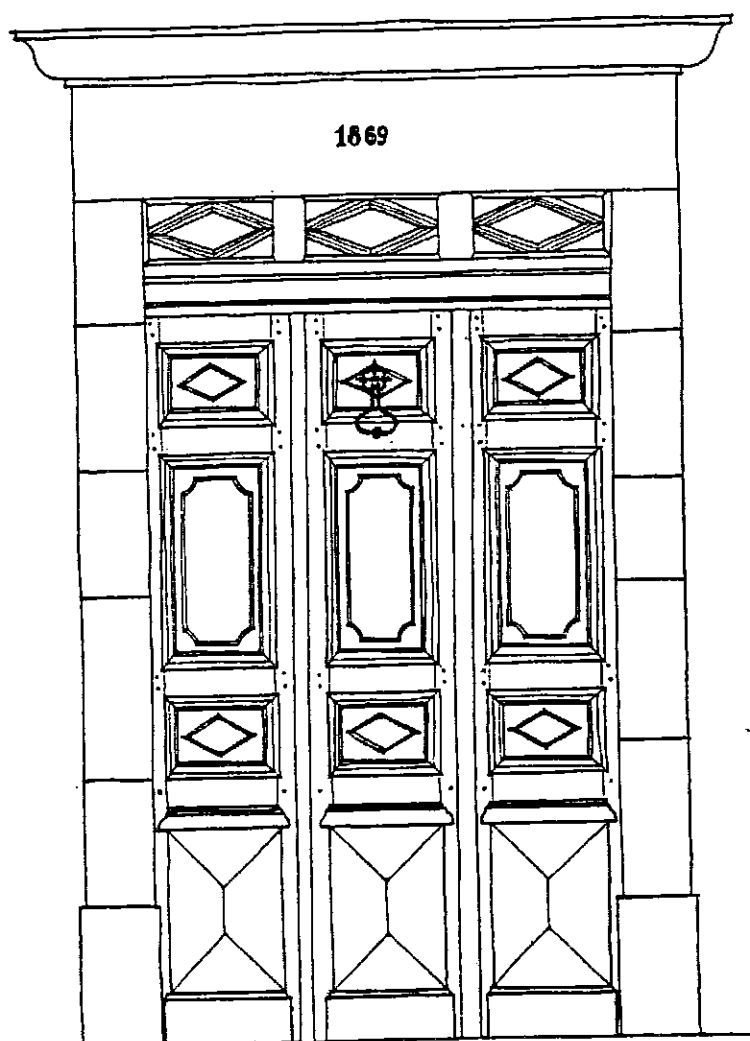
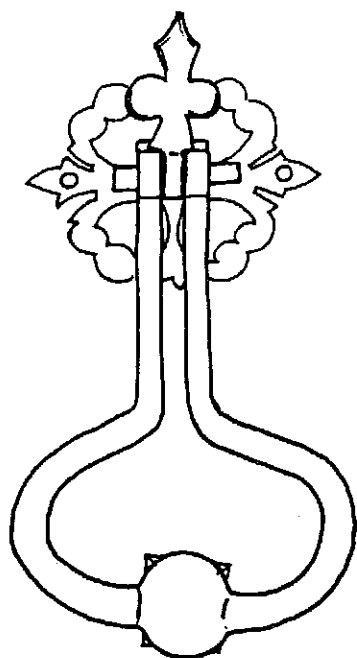
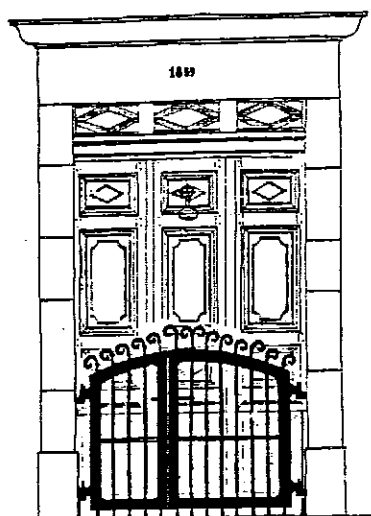


détail de la traverse d'imposte



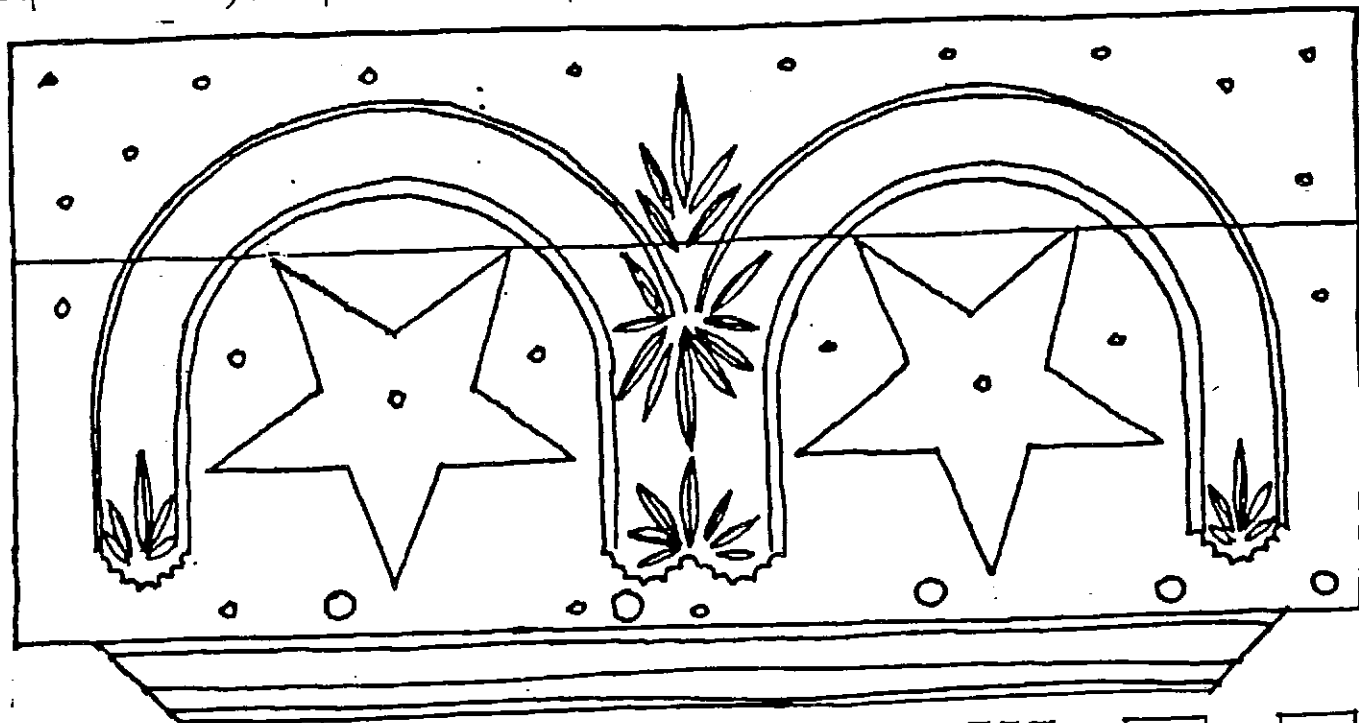
coupe sur la porte



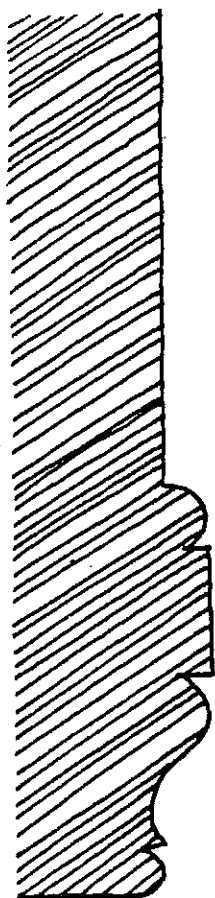
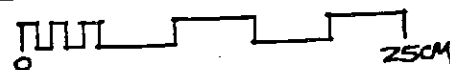


MENUISERIES

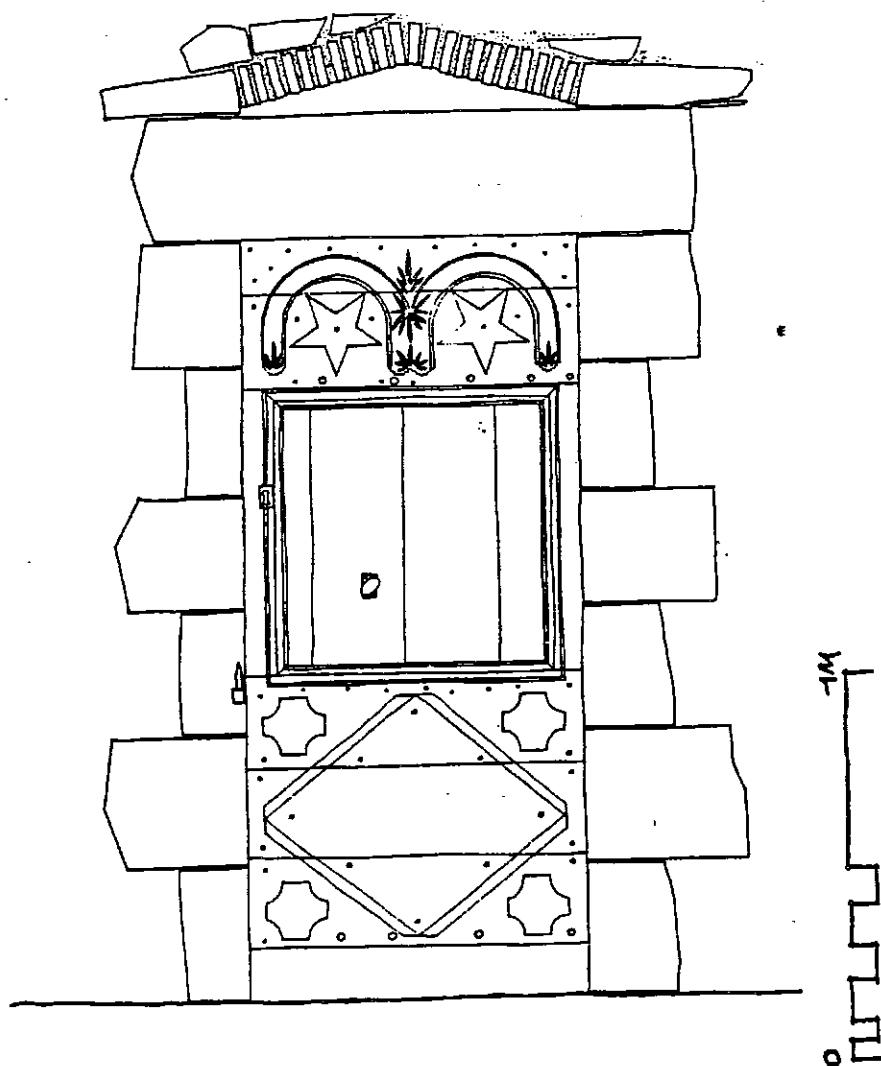
Belle porte décorée, sculptures en champlévé dans les traverses hautes et brasses.



détail de la traverse haute



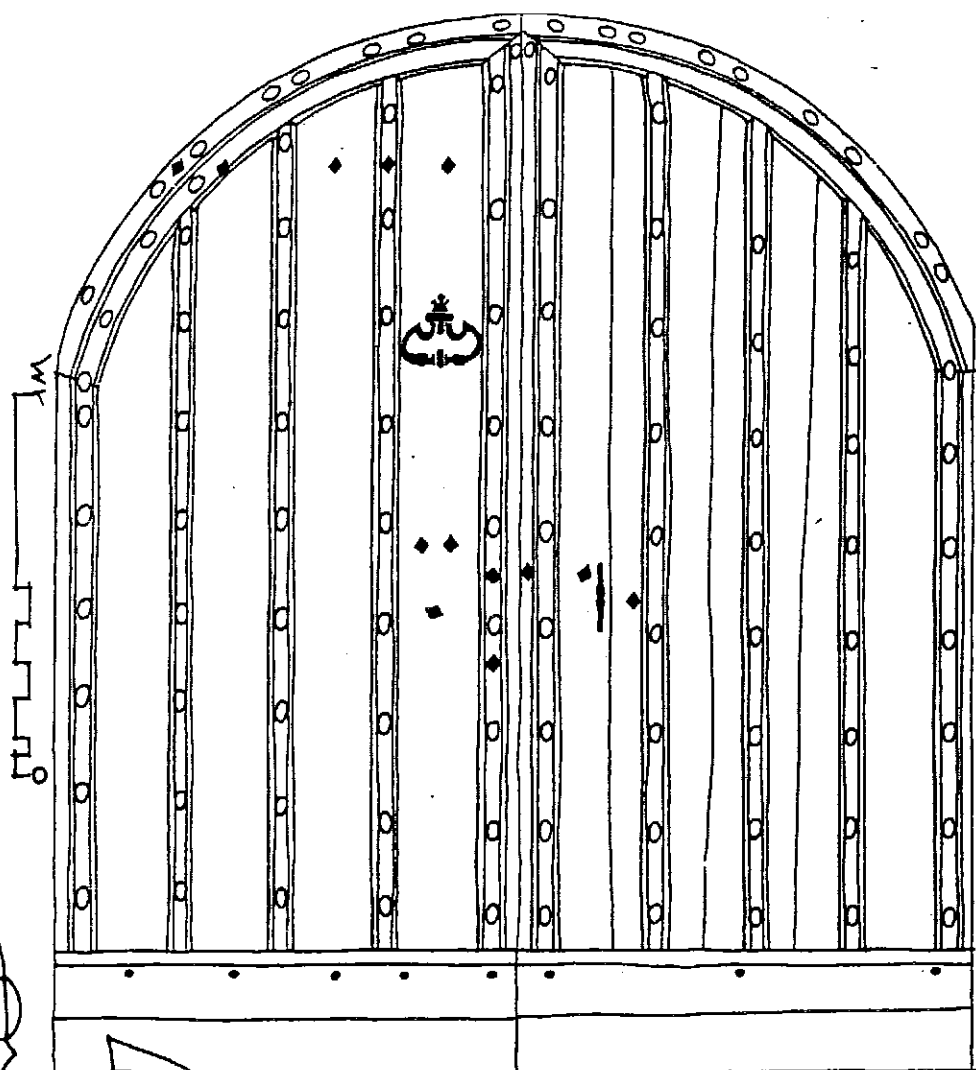
profil des traverses et montants



MENUISERIES

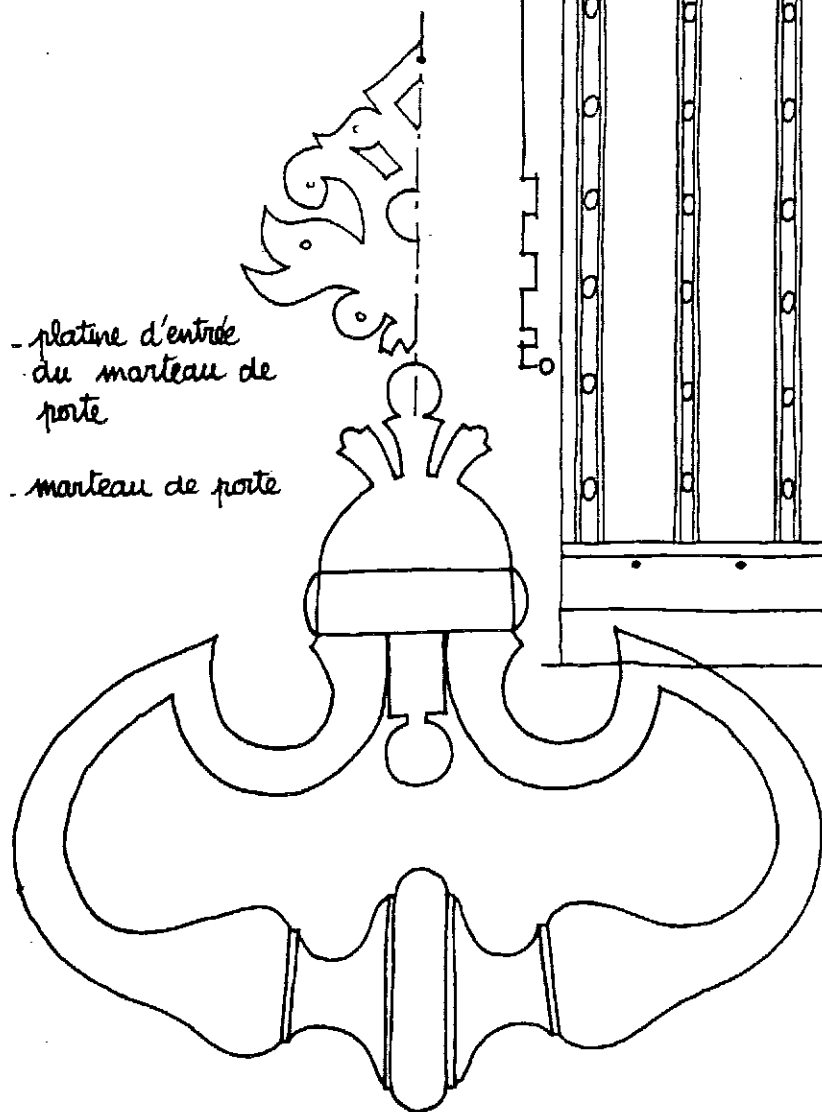
Porte d'entrée des bâtiments conventuels

- 1 cours de planche
- cadre et courres joints de calfeutrement
- clous bonnettes forgés
- ferronnerie

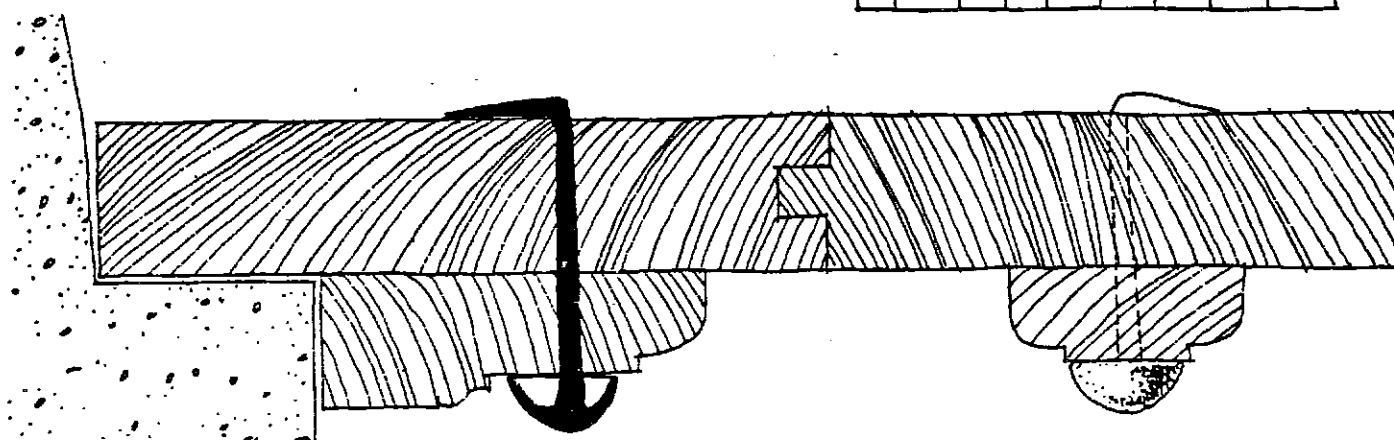
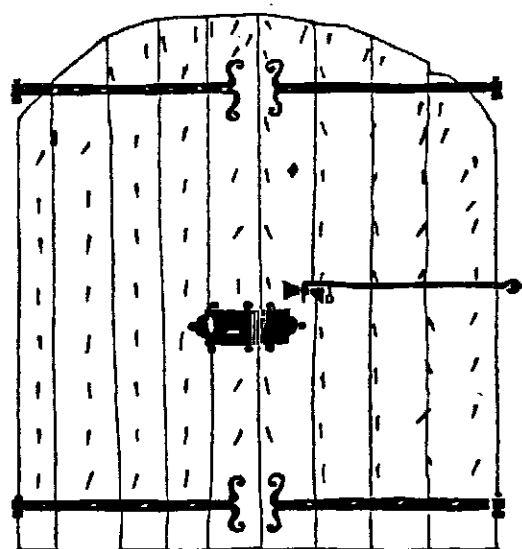


platine d'entrée
du marteau de
porte

marteau de porte

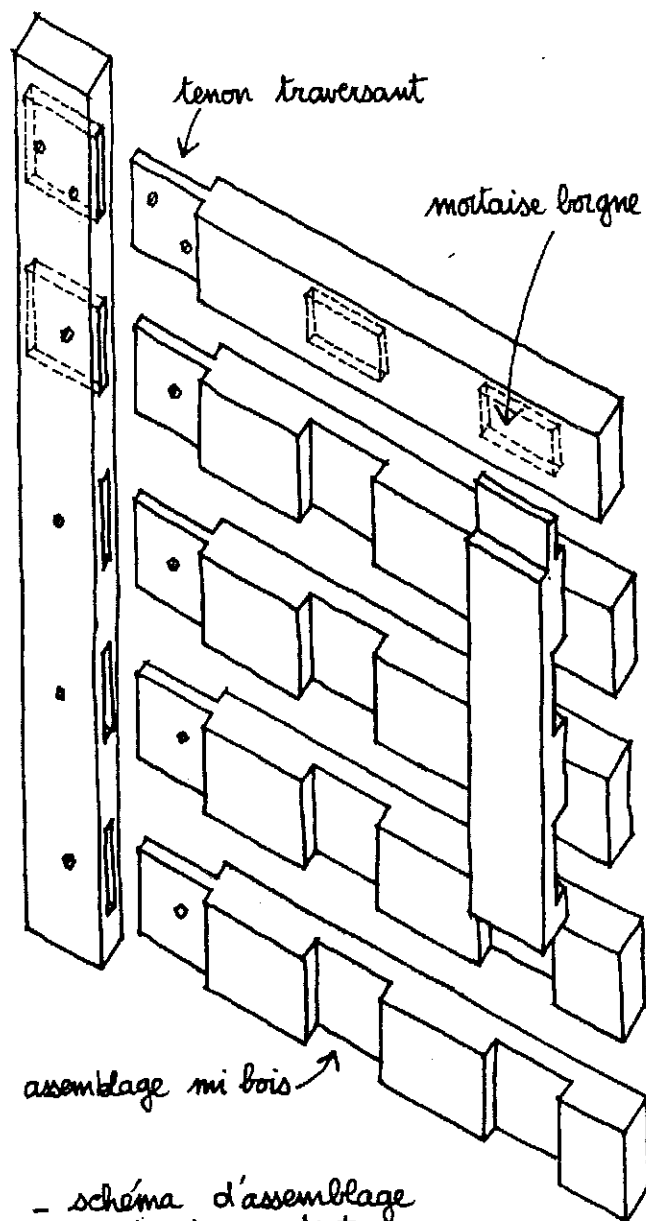
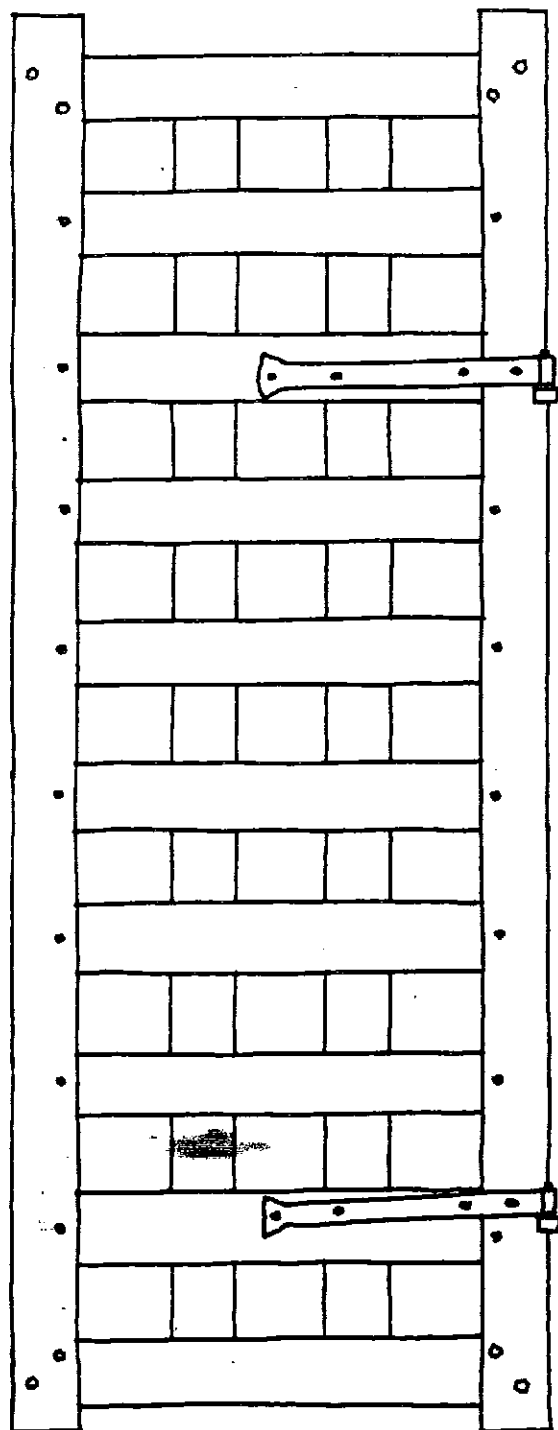


élévation intérieure



MENUISERIES

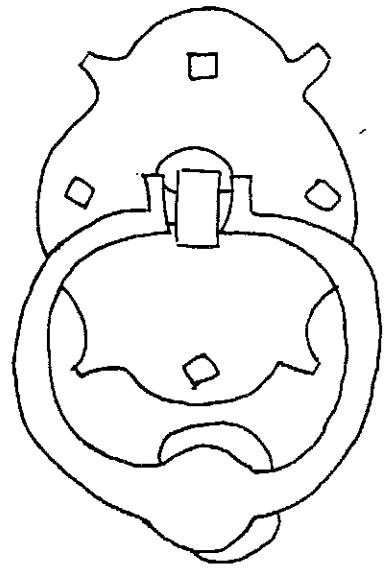
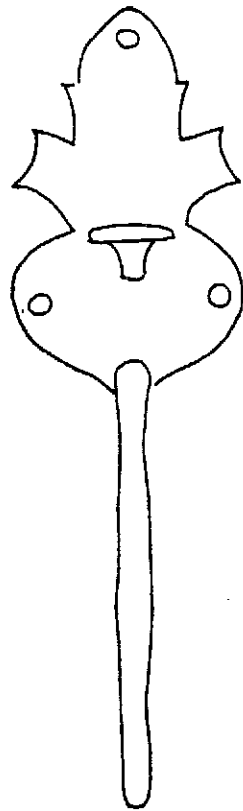
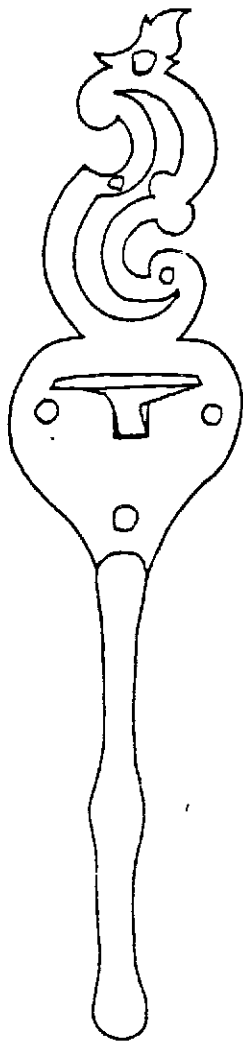
porte de cave à claire voie



- schéma d'assemblage des montants et traversees

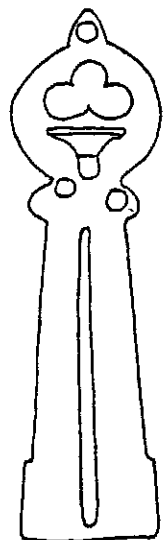
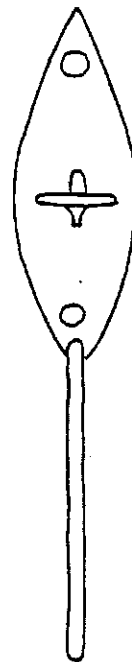
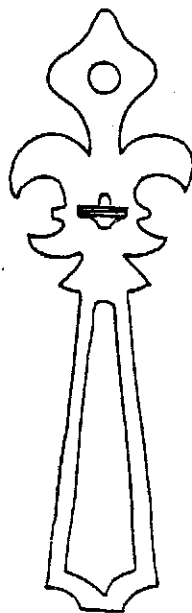
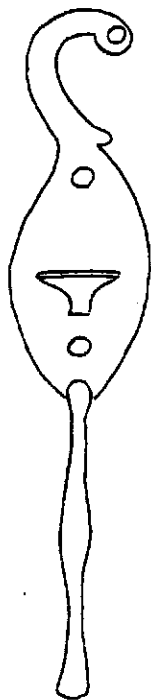
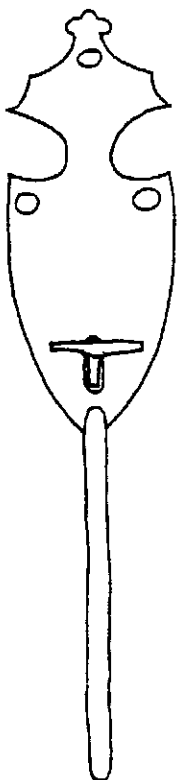
50cm

QUINCAILLERIE
 loquets à poucier



petit marteau de porte

10cm
 10cm
 10cm
 10cm

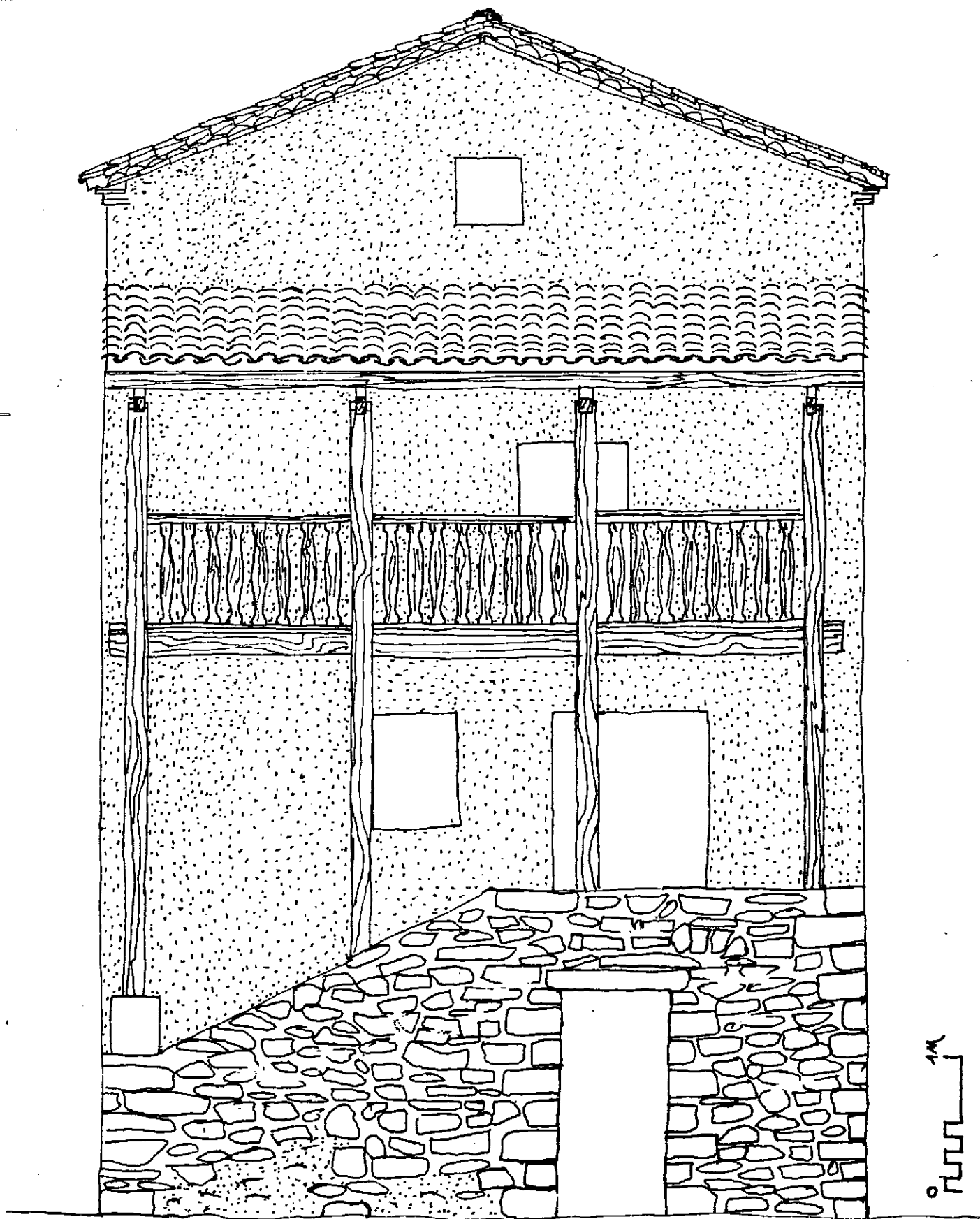


10cm
 10cm

H) QUINCAILLERIE

Il existe une extrême richesse et variété des éléments de quincaillerie sur LAVAUDIEU. Locquets et locqueteaux à pucier, ferrures de portes et volets, marteaux de portes, gonds, crochets de fermetures constituent autant de modèles, souvent uniques, faciles à reproduire et pouvant inspirer de nouvelles formes et nouveaux dessins.

ESTRE



I) ESTRES ET BALCONS SUSPENDUS

L'une des particularité du bourg de LAVAUDIEU réside dans l'existence de deux éléments architecturaux spécifiques.

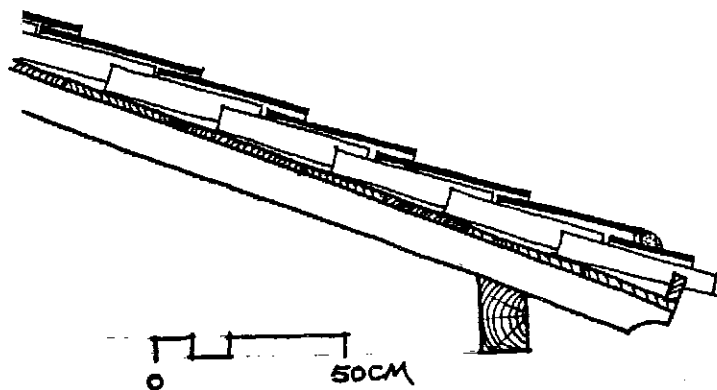
Les estres

Il s'agit d'escaliers maçonnés en pierres apparentes ou enduites permettant l'accès du rez-de-chaussée au premier étage et surmontés d'un toit ou d'un auvent supporté par des poutres en bois. Peu d'exemples sont demeurés dans le bourg, les deux plus représentatifs étant situés sur la place de l'Abbaye.

Pour l'un d'eux était ménagé sous escalier un accès en rez-de-chaussée du bâtiment, vraisemblablement utilisé comme cuvage à l'époque où la viticulture florissait dans la région.

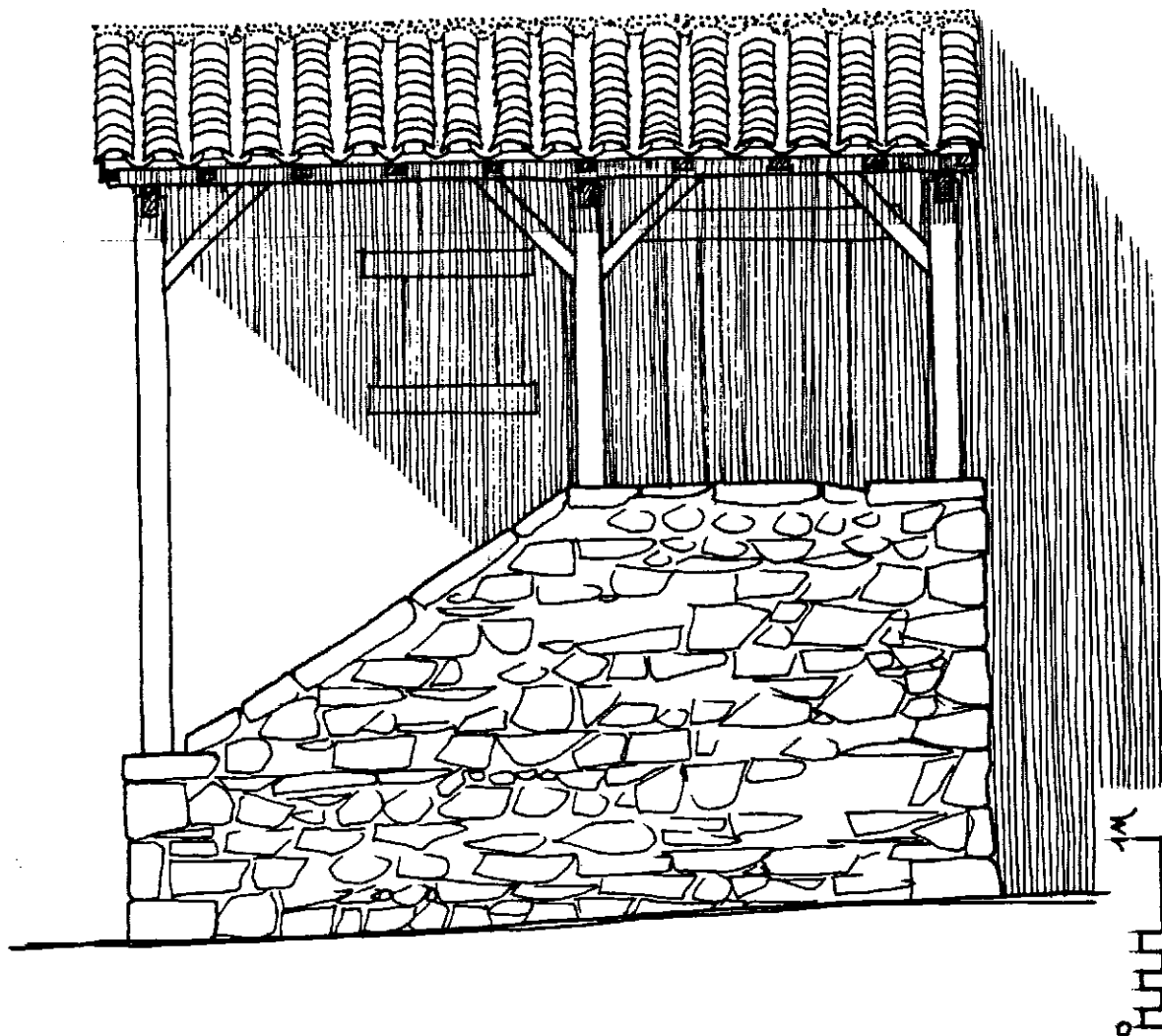
Les balcons suspendus

Les gravures anciennes de LAVAUDIEU font apparaître sur de nombreux bâtiments notamment ceux situés en front de Senouire des balcons suspendus typiques dont quelques exemples subsistent (trois exemples en front de Senouire, deux à trois exemples dans le bourg). Les balcons situés en front de Senouire pouvaient également correspondre à une utilisation résidentielle du bâtiment (petit appendice à faible surface, conception en ajout du volume du bâtiment initial) ceux situés dans le bourg correspondant plus à une utilisation fonctionnelle notamment agricole (séchoir conçu comme un ensemble d'un bâtiment (grange, remise) comportant une avancée de toiture couvrant le balcon.

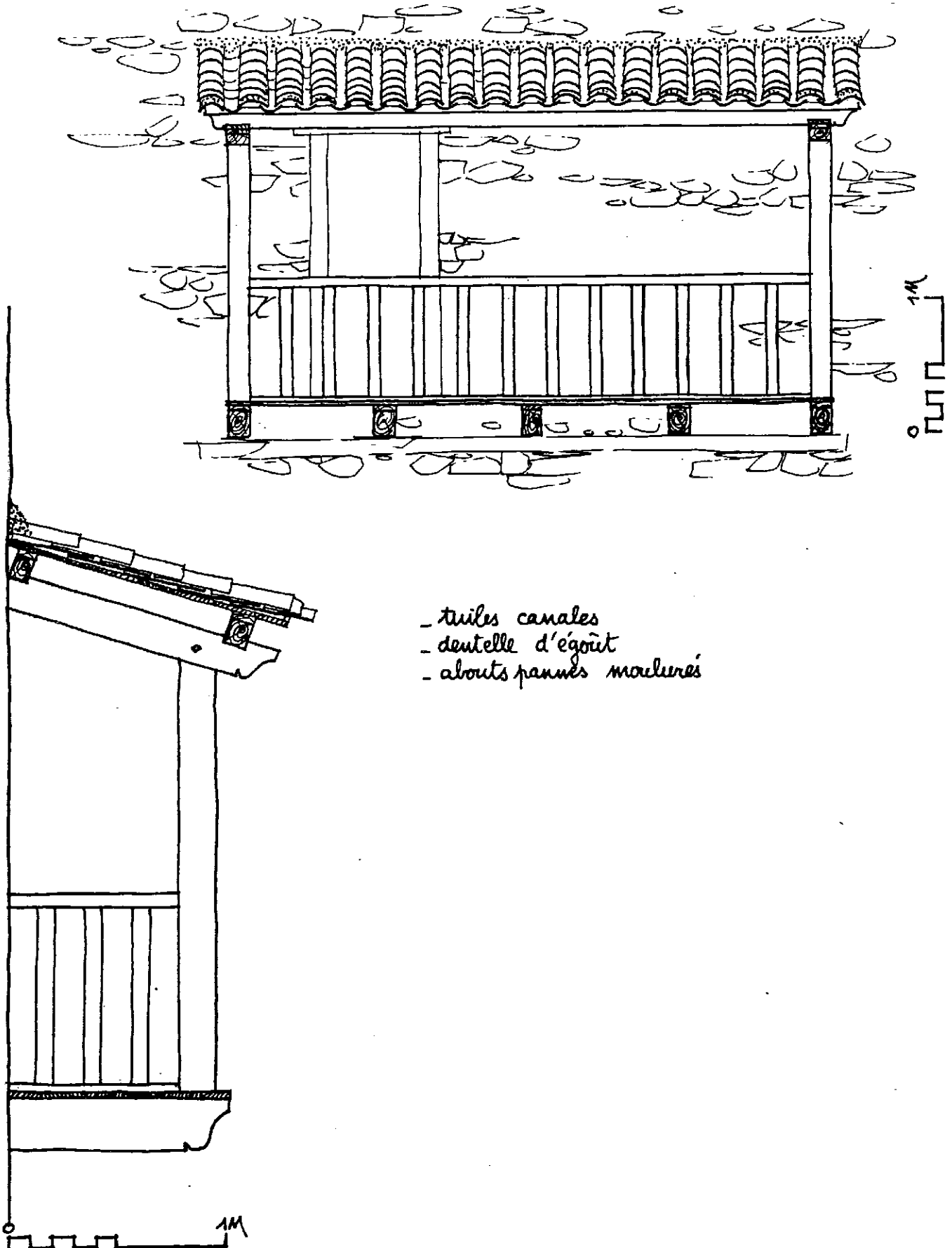


DETAIL DE L'ÉGOUT

tuile en doublets scellée au mortier de chaux
dentelle d'égout en planche découpée
chevron mouluré avec grimace.

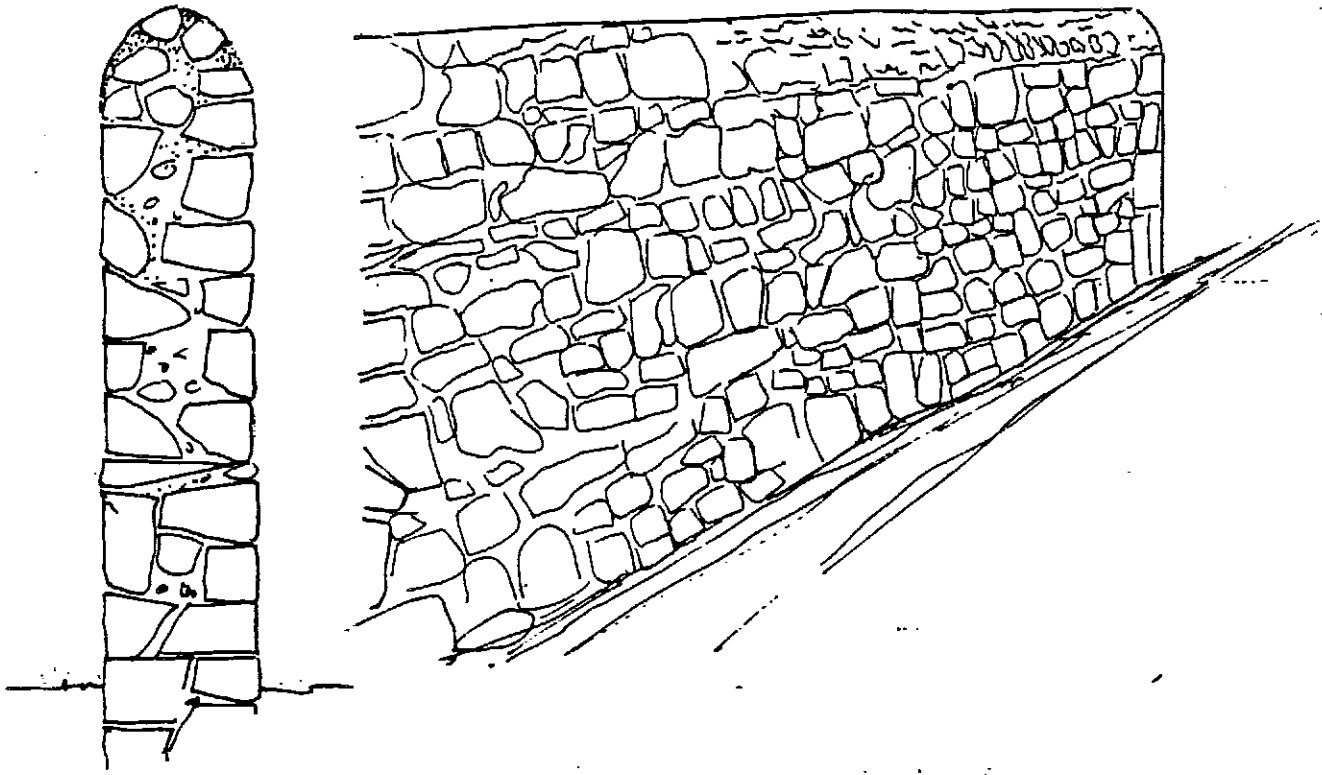


BALCON SUSPENDU

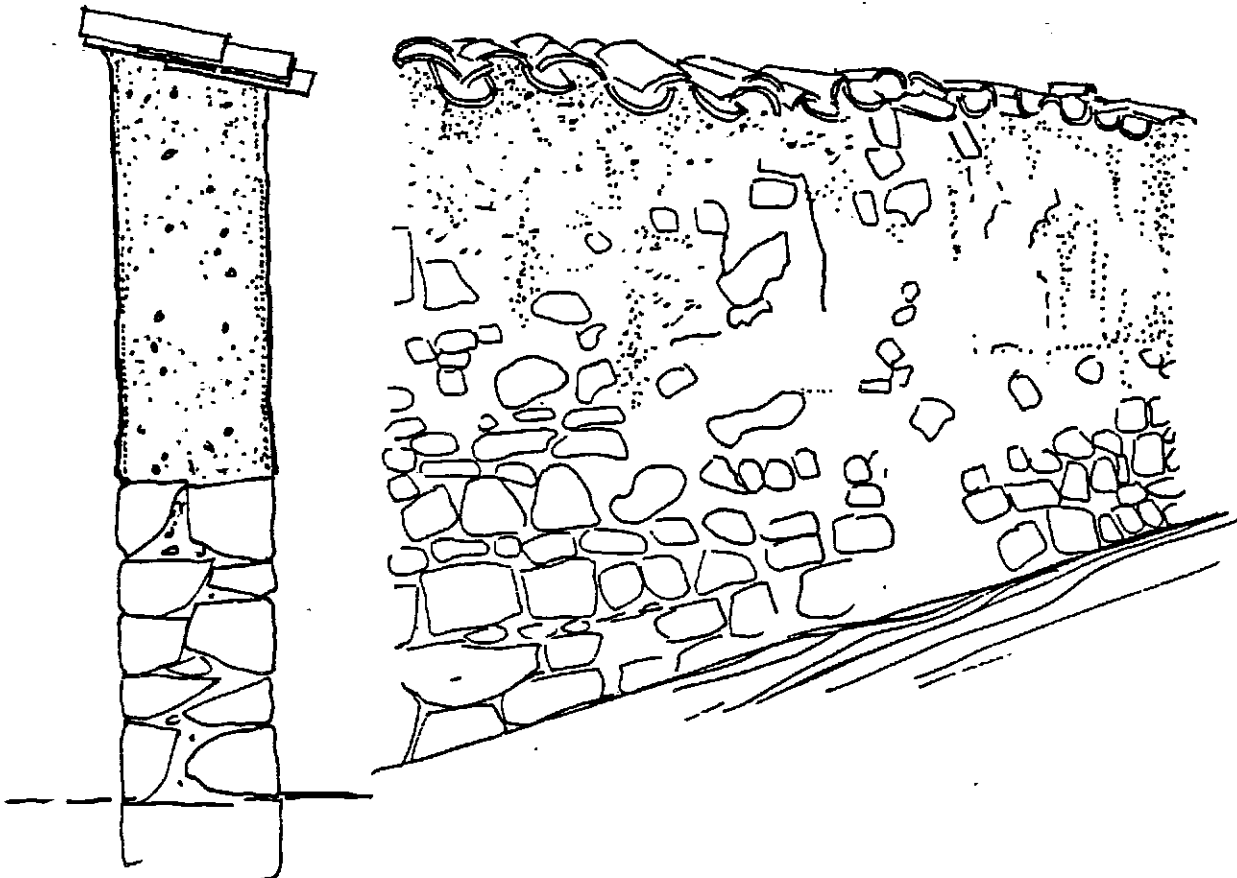


CLÔTURES

Clôtures en pierres à crêton arrondi



ou rares clôtures en pierres et fixé avec couverture en tuiles creuses



J) CLOTURES, PORTAILS ET PORTILLONS

Clôtures

Les clôtures sont, dans la plupart des cas, réalisées en pierres apparentes, ou enduites. Leur hauteur varie beaucoup, de 60 à 80 cm à près de deux mètres.

Quelques rares clôtures en pisé, mais en mauvais état, peuvent être recensées notamment dans la partie ouest du bourg.

Leur couronnement est toujours soigné et est destiné à en assurer la pérennité :

- .couronnement en tuiles canal posées perpendiculairement ou parallèlement au mur ;
- .couronnement en pierres semi-circulaires ou plates posées en demi-cercle ou à l'horizontale et jointoyées.

Portails et portillons

Il a été par le passé fait appel au métal comme au bois pour clôturer les propriétés.

Les portails ou portillons en métal sont dans la plupart des cas constitués dans la moitié inférieure d'une partie pleine, assortie aux angles et au centre de motifs (rosaces, etc...). La partie supérieure est constituée d'un barreaudage vertical plus ou moins serré, se terminant de façon horizontale ou cintrée, par des pointes, des arabesques, des cercles, etc...

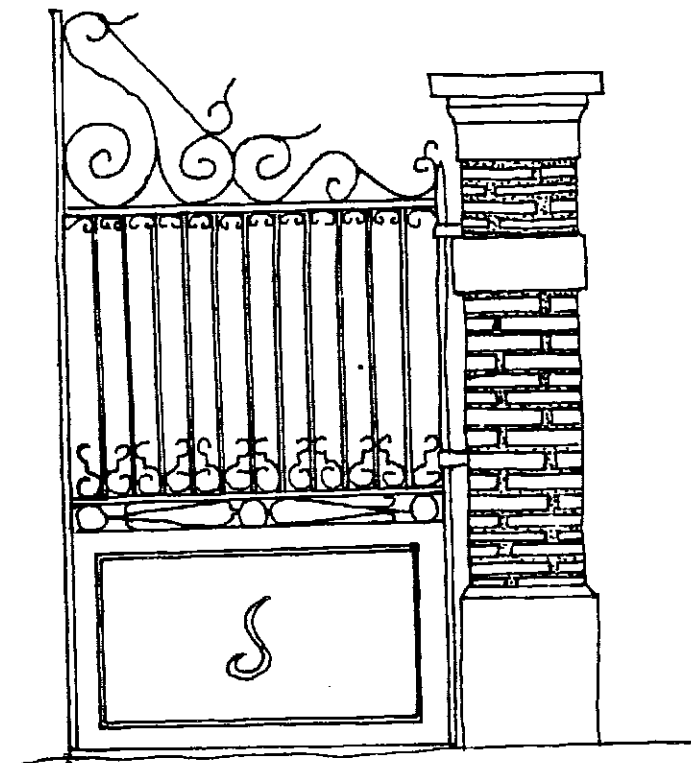
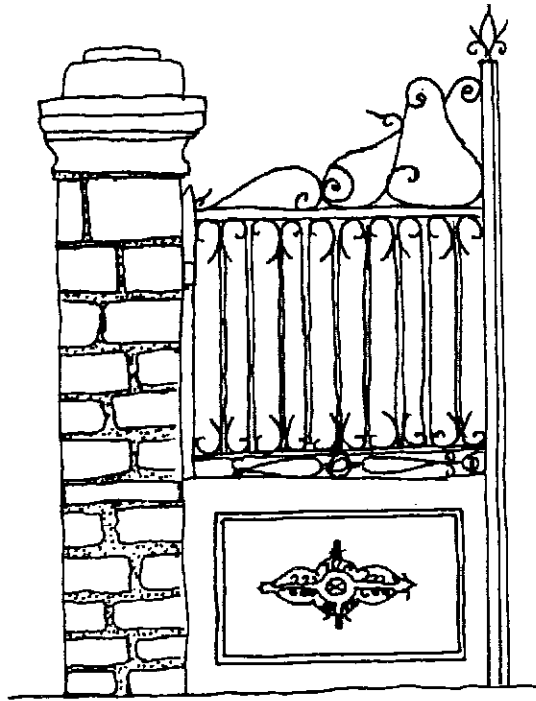
Les portails et portillons en bois sont, soit réalisés en bois plein, soit constitués de lames de bois verticales ajourées ou non, le sommet étant indifféremment horizontal ou cintré.

Les formes en sont simples, les décorations excessives de type, bois taillé en biseau, pointes de diamant sont systématiquement évitées.

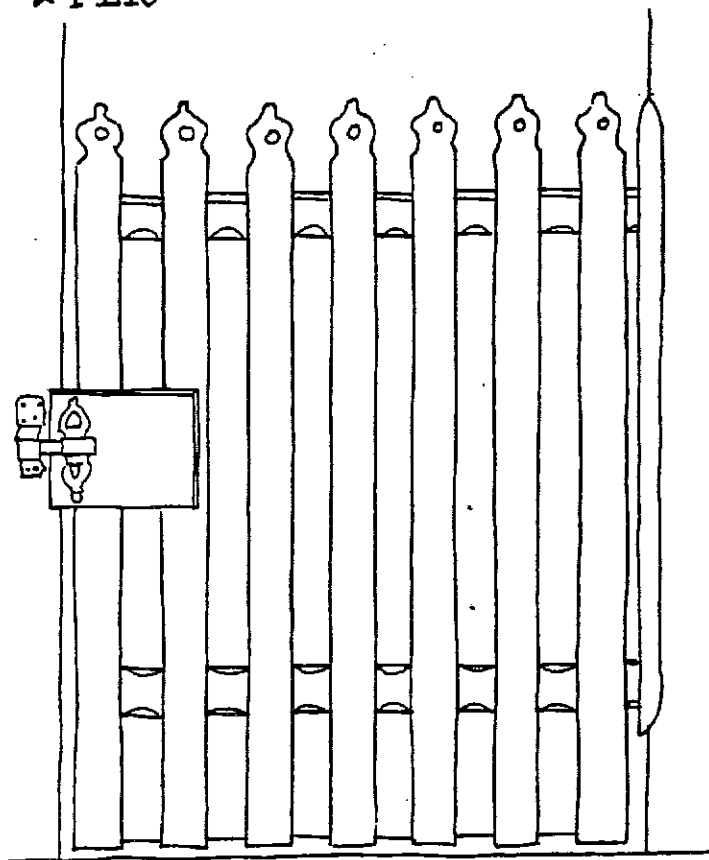
Les portails sont soit soutenus par des pilastres en pierre taillée dont la hauteur est supérieure à celle de la clôture attenante, mais au plus égale au portail, et dont le chapiteau est plus ou moins sculpté, soit soutenus par des pierres massives enchâssées dans la clôture attenante.

PORTAILS

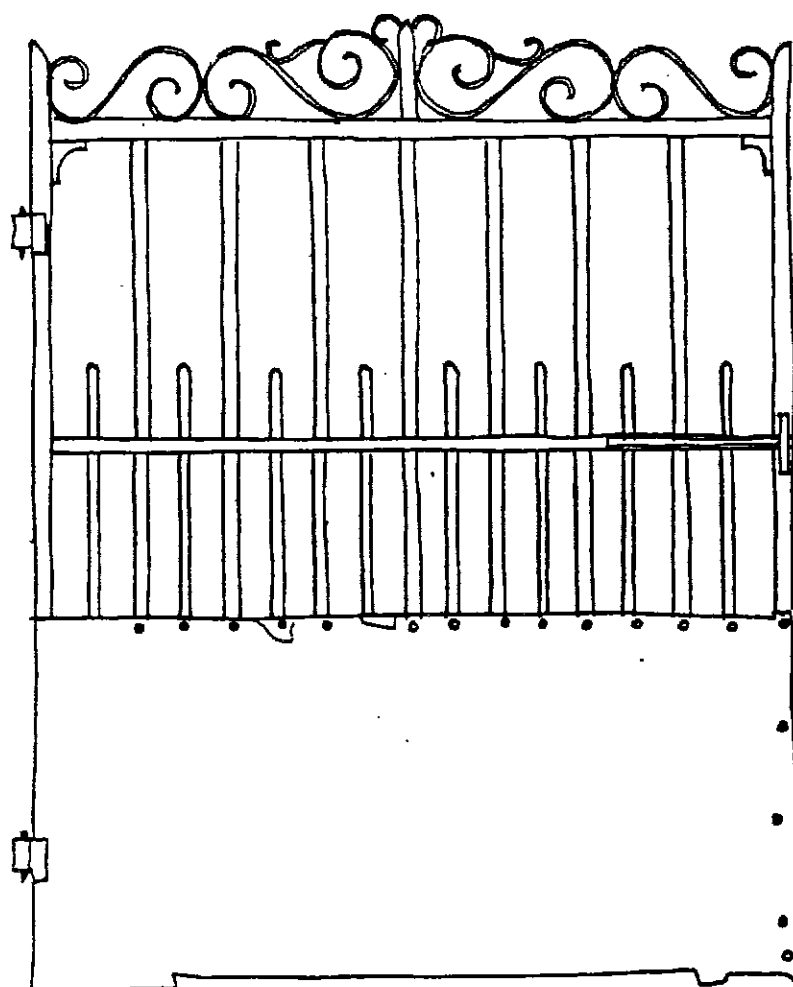
Portails métalliques ouvragés aux entrées de cours.
Pilastres en pierres ou pierres et briques.



PORTILLONS BOIS & FER



Cadastré E 300

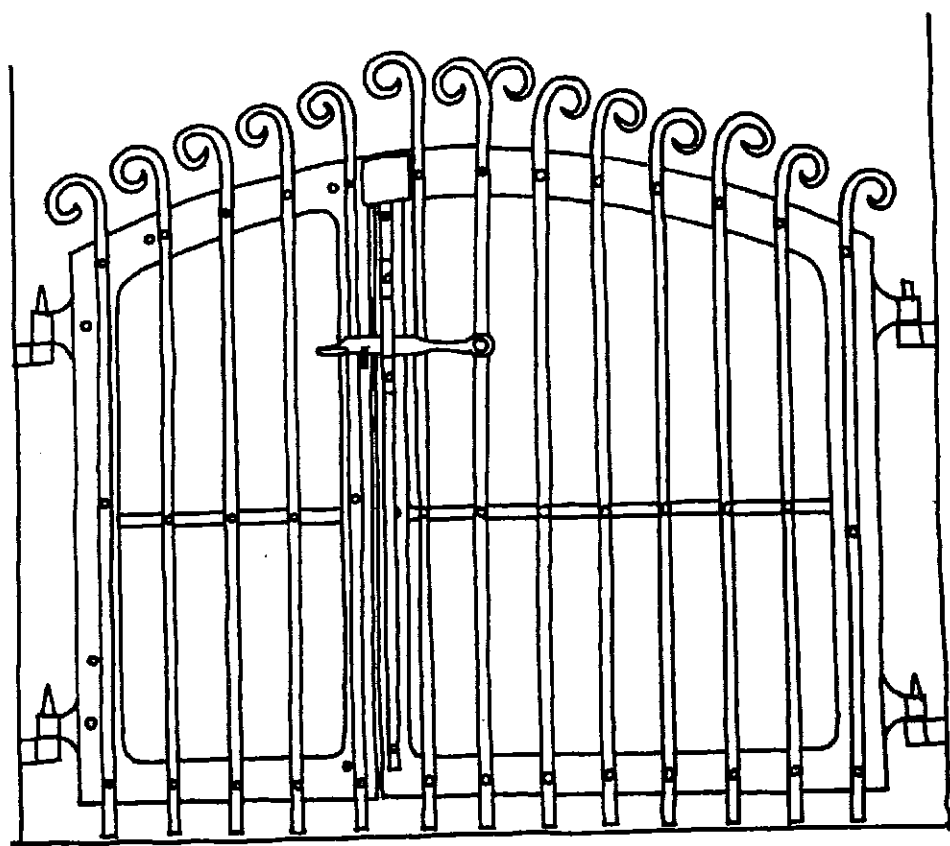


50cm
0

Cadastré E 127

PORTILLON FER

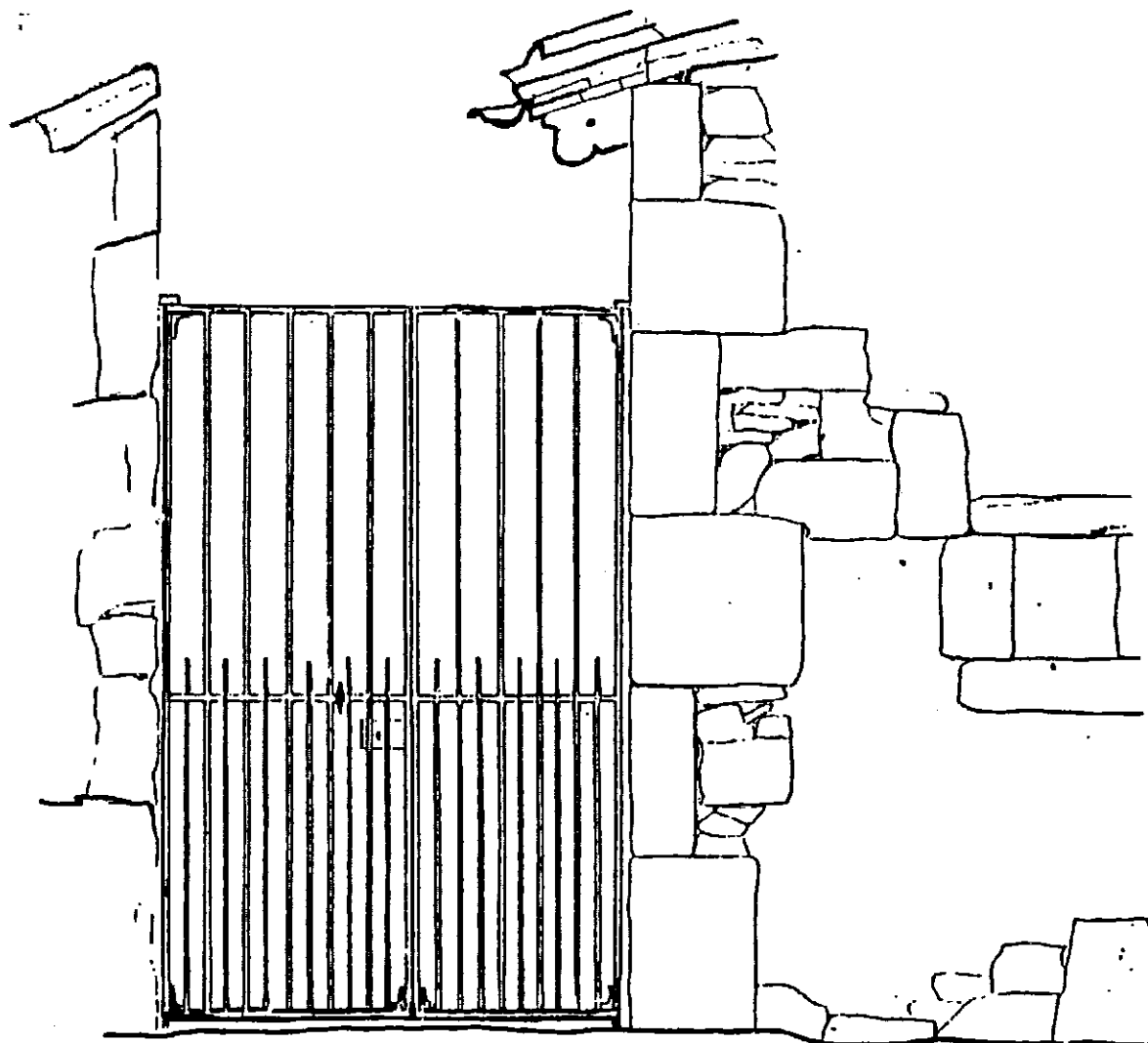
fers plats : 4x15mm
: 4x60mm
forgés et rivetés



50 CM

PORTAILS

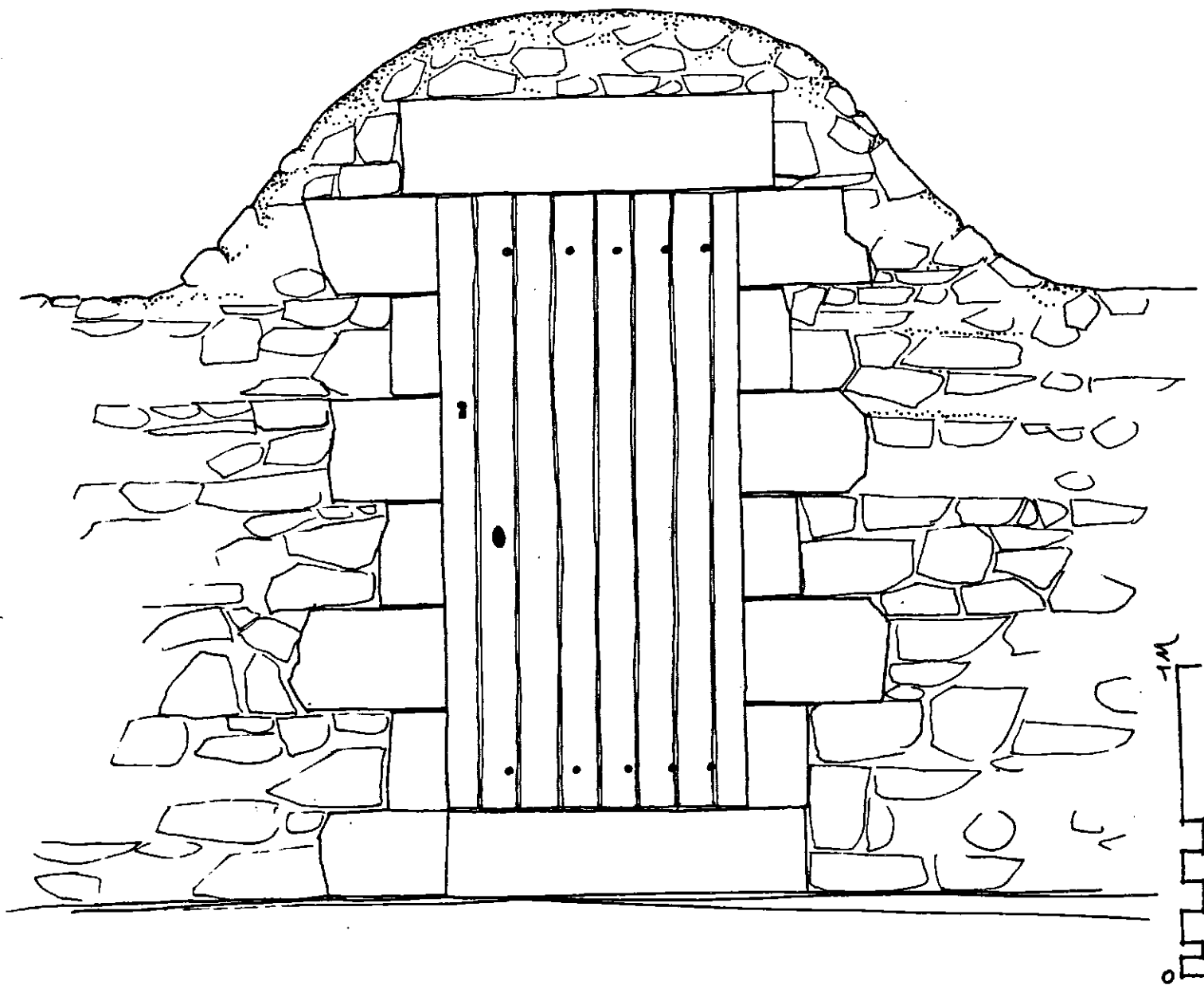
Portail métallique



0 100 cm

PORTILLON DE JARDIN

Mur en pierre tout venant - Encadrement en pierres de Volvic - Crêton arrondi épousant l'exhaussement de la porte -



K) TRAITEMENT DES ABORDS

Même s'il s'avère, dans certains cas, difficile de distinguer entre espace public et espaces privés aux abords des bâtiments, force est de constater que, dans l'ensemble, le traitement des abords s'avère de qualité.

En front de Senouire, la façade Sud du bourg a bénéficié d'un aménagement public de grande valeur combinant une allée carrossable sur la rive droite de la rivière, avec des cheminements piétons par escaliers permettant de rejoindre la place de l'Abbaye, et un mobilier urbain spécifique (pose de lampes d'éclairage public selon un modèle original ancien). Des aménagements floraux et végétaux ponctuels complètent ces espaces.

La place de l'Abbaye a été remodelée il y a une dizaine d'années et des matériaux locaux (pierres et galets de rivière) y ont été utilisés conférant ainsi une unité à cet ensemble urbain par rapport aux façades voisines.

Les espaces privés sont, dans certains cas, d'une grande richesse également. La disposition des bâtiments en "L" ou "U" notamment lorsque le tissu urbain est moins dense favorise des espaces d'intimité importants et agréables accentués par la présence de murs de clôture relativement hauts.

Le sol est, la plupart du temps, traité par une calade de galets de rivière ou en terre battue bloquée par des murettes de pierre.

L) PETIT PATRIMOINE

Peuvent être recensés :

Une fontaine circulaire en pierre de volvic sur la place principale et plusieurs fontaines encastrées dans les murs de clôtures ou des maisons principalement le long des voies en partie ouest du bourg.

Un petit patrimoine important peut être noté dans le périmètre de la ZPPAUP. Relativement bien entretenu, il est également assez varié.

Dans le bourg de LAVAUDIEU :

Deux croix de mission, en fer forgé : l'une datée de 1779 sur la place principale (inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques), l'autre à l'extrémité ouest datée de 1812.

Le métier à ferrer et un four banal, sur la place principale, et un pigeonnier à deux niveaux à l'entrée est du bourg, le long de la RD 203.

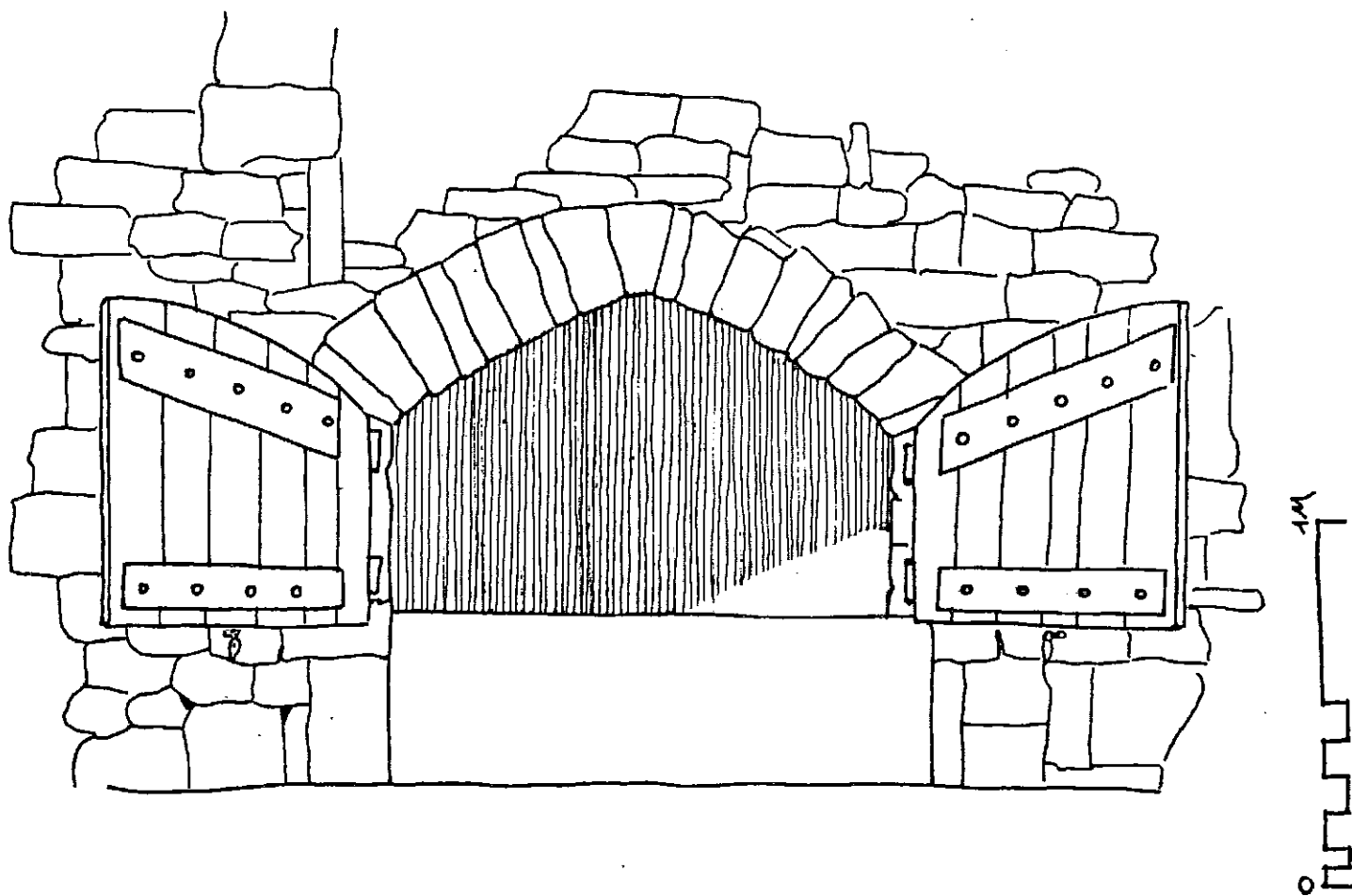
A l'extérieur du bourg

Un pigeonnier et plusieurs "cabanes" ou "maisons de vignes" sur les terres agricoles en terrasse au-dessus de la Senouire ainsi que dans les vallées (notamment au carrefour RD 20 - RD 203).

Pour la construction de ces petits bâtiments, il a été fait appel à la pierre appareillée pour la totalité de l'ouvrage ou en emploi partiel au niveau du soubassement, la partie supérieure étant dans ce dernier cas traitée en pisé. Les éléments caractéristiques de l'architecture lavaldéenne se retrouvent également sur ces bâtiments (encadrement des percements en bois, génoises et corniches...).

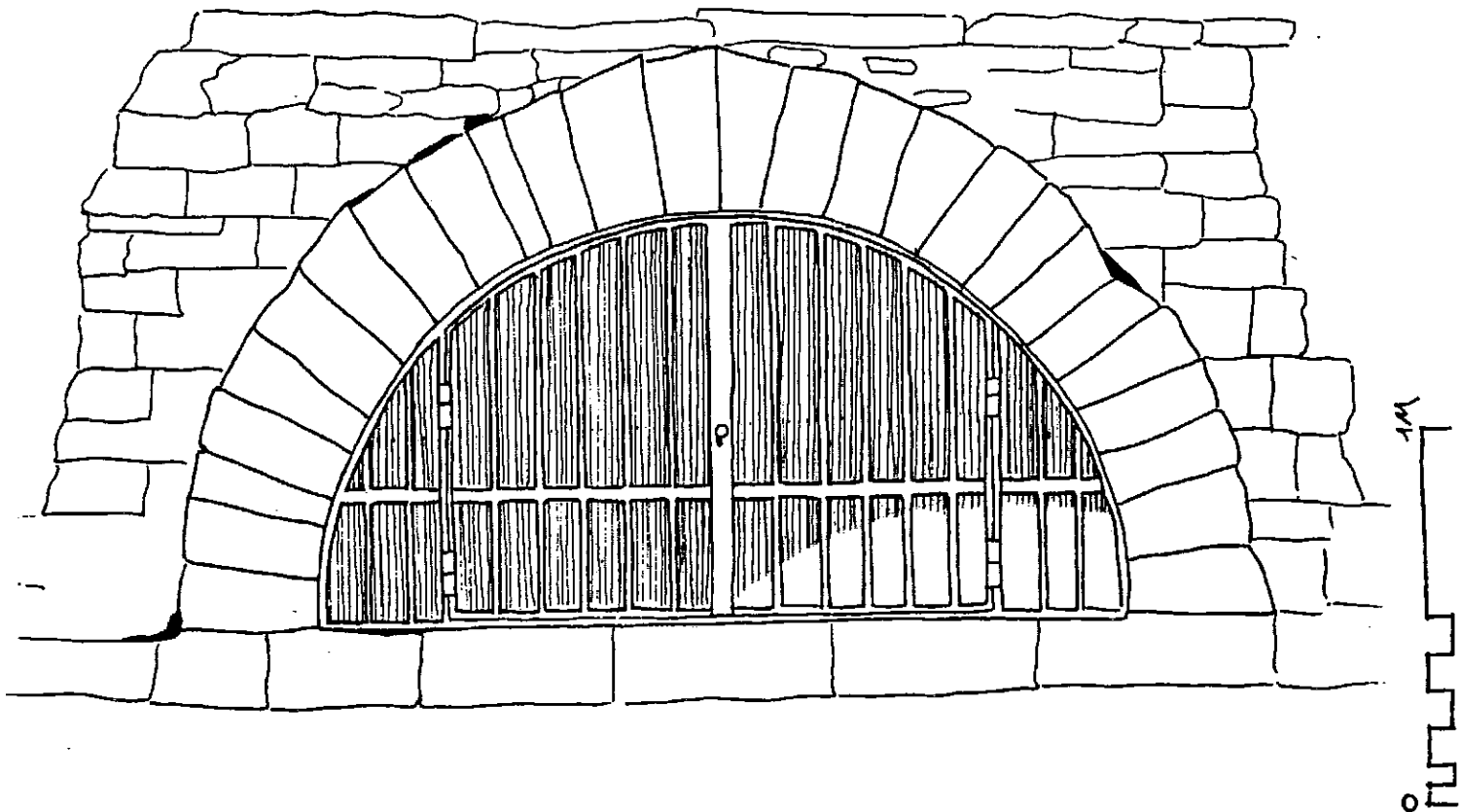
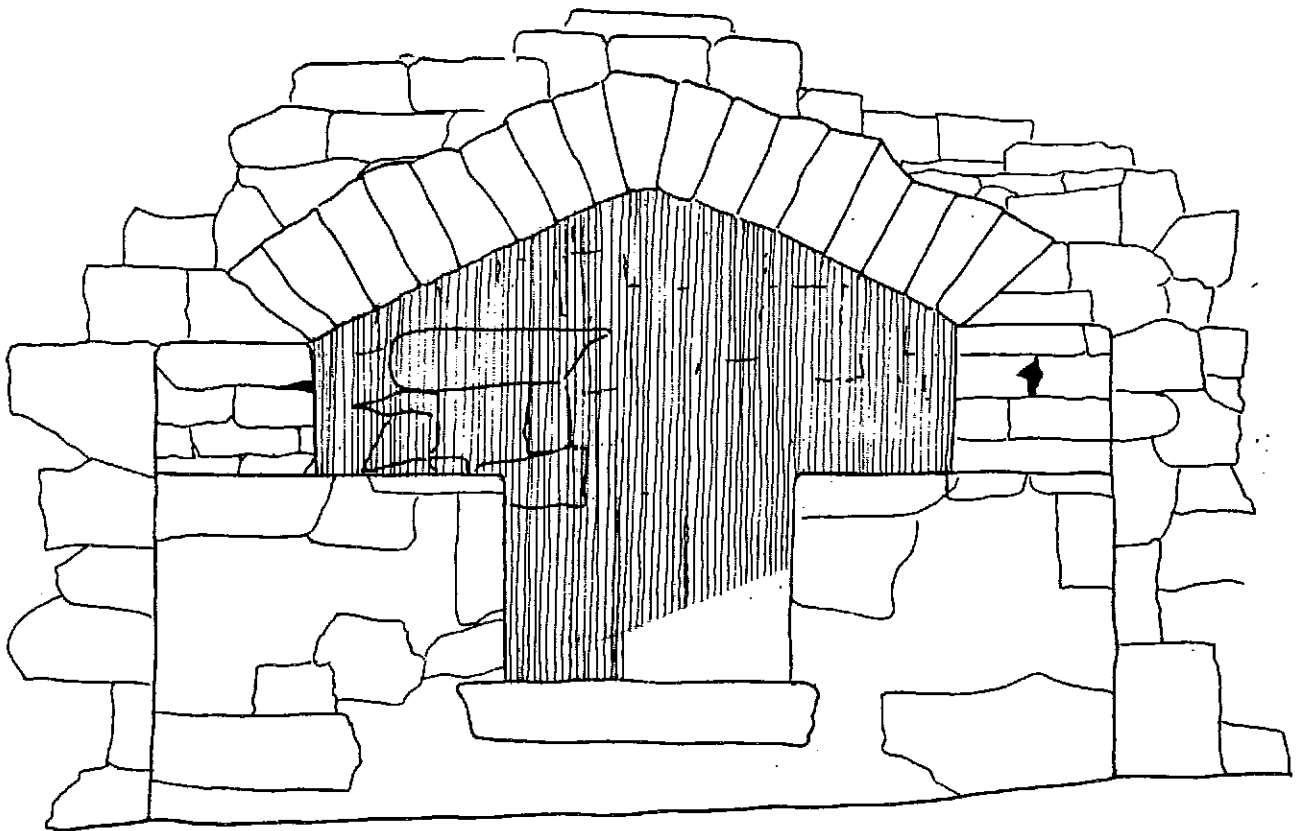
PETIT PATRIMOINE

Fontaine de rue



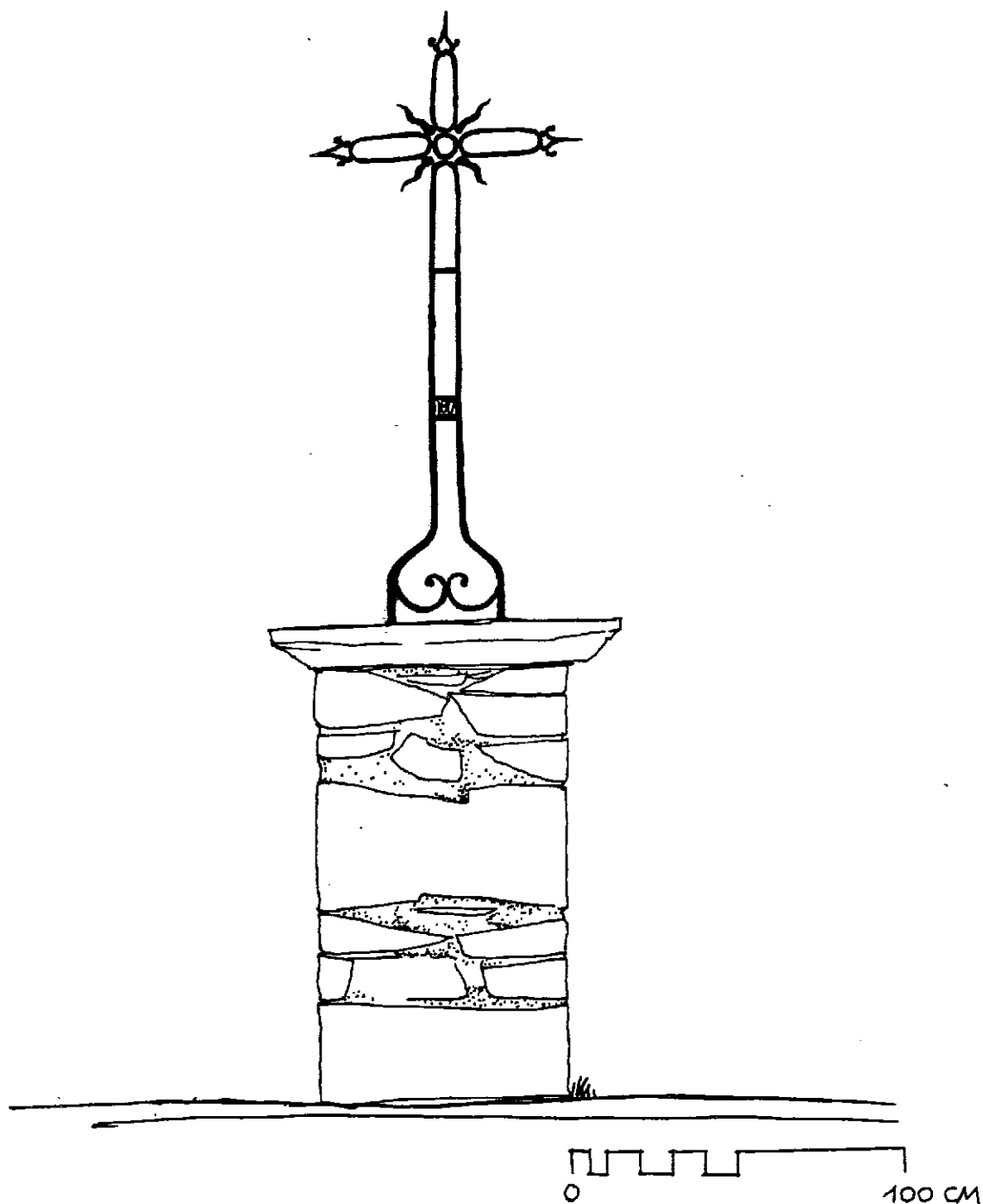
PETIT PATRIMOINE

Fontaine de rue



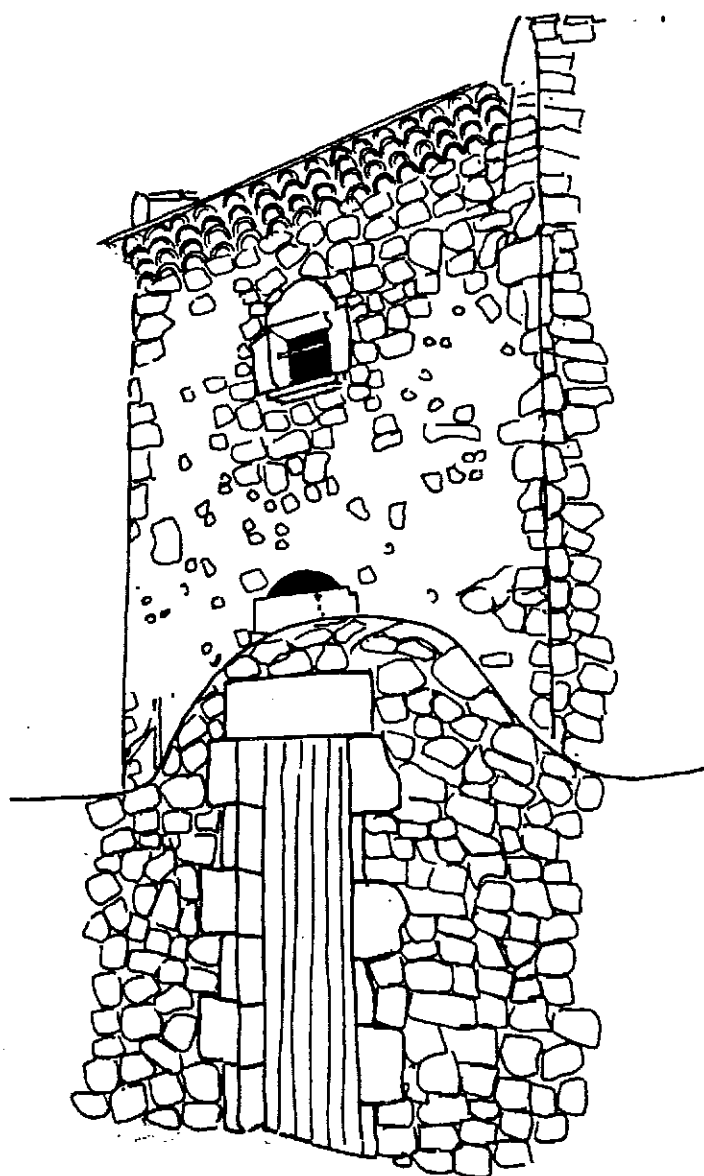
PETIT PATRIMOINE

Croix en fer forgé à l'ouest du bourg (cadastre E1)

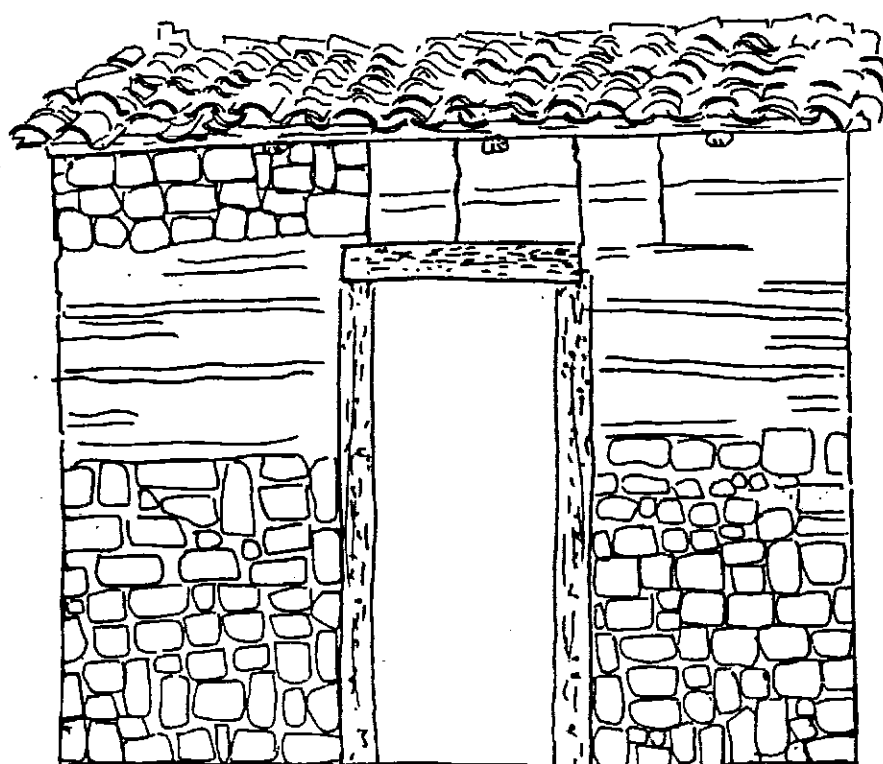
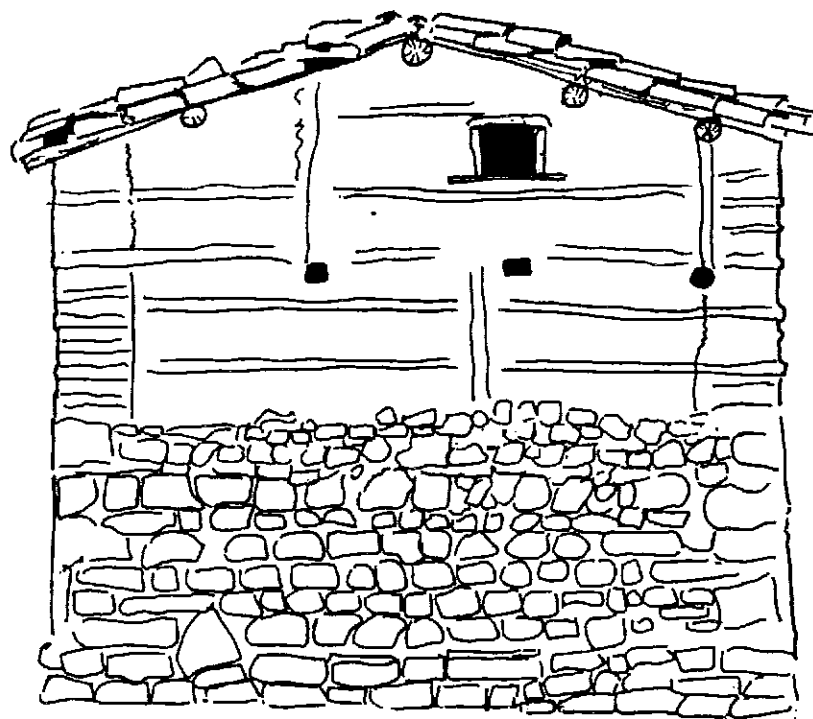


PETIT PATRIMOINE

□ Pigeonnier



MAISONS DE VIGNES* OU "CABANNES"



M) FERMES ISOLEES DES ISLES ET DE SAUVAGNAT

Il s'agit de deux fermes isolées situées pour la première au Sud du Bourg, pour la seconde à l'Ouest ; toutes deux constituaient les prébendes du monastère.

Bien que possédant des principes de construction globalement identiques à ceux évoqués précédemment pour les bâtiments du bourg, les bâtiments de ces fermes méritent une analyse spécifique en raison notamment de leur volumétrie, de leur organisation spatiale, de certains détails d'architecture les caractérisant.

Leur analyse doit permettre, plus que de décrire un modèle difficilement reproductible pour des exploitations modernes, de définir un certain nombre de détails et de principes qui devraient être mis en oeuvre lors d'une éventuelle restauration.

Le domaine des Isles

Il correspond à l'une des anciennes fermes du Monastère de LAVAUDIEU. Il s'agit d'un ensemble de bâtiments très divers dans leur fonction mais tous complémentaires qui dégagent une certaine harmonie grâce à leur disposition, à leur volumétrie et à la grande unité des matériaux de construction. Comme le bourg de LAVAUDIEU, cet ensemble n'a quasiment pas subi d'altérations au cours des décennies passées si ce n'est quelques ajouts disgracieux, et un état d'abandon préjudiciable à l'ensemble.

Les différents bâtiments composant le domaine :

Le domaine se présente sous la forme d'un polygone irrégulier à 5 côtés, totalement fermé sur lui-même par des bâtiments relativement hauts et par des clôtures de pierre, et dont le seul accès se situe dans l'angle Nord-Est par un portail d'accès à la cour intérieure depuis la voie communale.

Il est assez difficile de dater chacun des bâtiments composant le domaine. La plupart des bâtiments agricoles semblent avoir été édifiés au XIX^e siècle, le hangar paraissant cependant avoir une origine plus ancienne.

* La maison de maître : implantée sur le rebord Sud du plateau supportant le domaine, elle comporte sur sa façade Nord, masqué en grande partie par un appentis, un mur percé de petites ouvertures chanfreinées permettant de dater, par leur forme, ainsi que la porte sculptée d'accès à la tour supportant les armoiries de l'abbesse, la base du bâtiment au XVI^e ou XVII^e siècle. Cette partie ancienne du bâtiment ainsi que la tour qui comporte un escalier à vis sont les seuls témoignages du bâtiment d'origine. La façade Sud a apparemment été fortement remaniée au XIX^e siècle ainsi que le toit qui rompt délibérément par sa forme à la Mansard, ses lucarnes et ses matériaux de couverture (ardoises grises) avec le bâti traditionnel lavallois.

Flanquée à ses deux extrémités d'appendices récents qui dénaturent son aspect général et ses proportions équilibrées, cette maison de maître possède une façade Sud percée de nombreuses portes et fenêtres selon un rythme régulier, qui s'ouvrent sur un petit parc arboré en pente supportant une chapelle du XIX^e siècle, ainsi qu'au bas de la terrasse, deux pigeonniers, l'un cylindrique, l'autre rectangulaire qui ponctuent cet espace bien exposé.

* Les bâtiments d'exploitation : la cour intérieure est fermée à l'Ouest par une étable/grange de deux niveaux mesurant une quarantaine de mètres, sans doute édifiée au siècle dernier. Un hangar également d'une quarantaine de mètres, dont la façade intérieure est ouverte (piliers de pierre créant 9 travées en partie obturées) ferme la partie Nord de la cour : la partie Est est close par une autre grange dont l'alignement s'achève par la maison du fermier à deux niveaux plus galetas

Les détails d'architecture des bâtiments d'habitation et agricoles ne diffèrent pas de ceux analysés pour le bourg de LAVAUDIEU. Seule la maison de maître se distingue notamment par sa toiture à la Mansard et ses lucarnes en toiture.

Les matériaux : une harmonie générale se dégage de cet ensemble grâce à l'unité des matériaux employés ; appareillage de pierres en angles de bâtiments et en encadrements, maçonnerie de pierres, vues et jointoyées, plus ou moins régulière en façade, encadrements de briques pour les petits percements des granges, tuiles canal en couverture, génoises à trois rangs en rive principale.

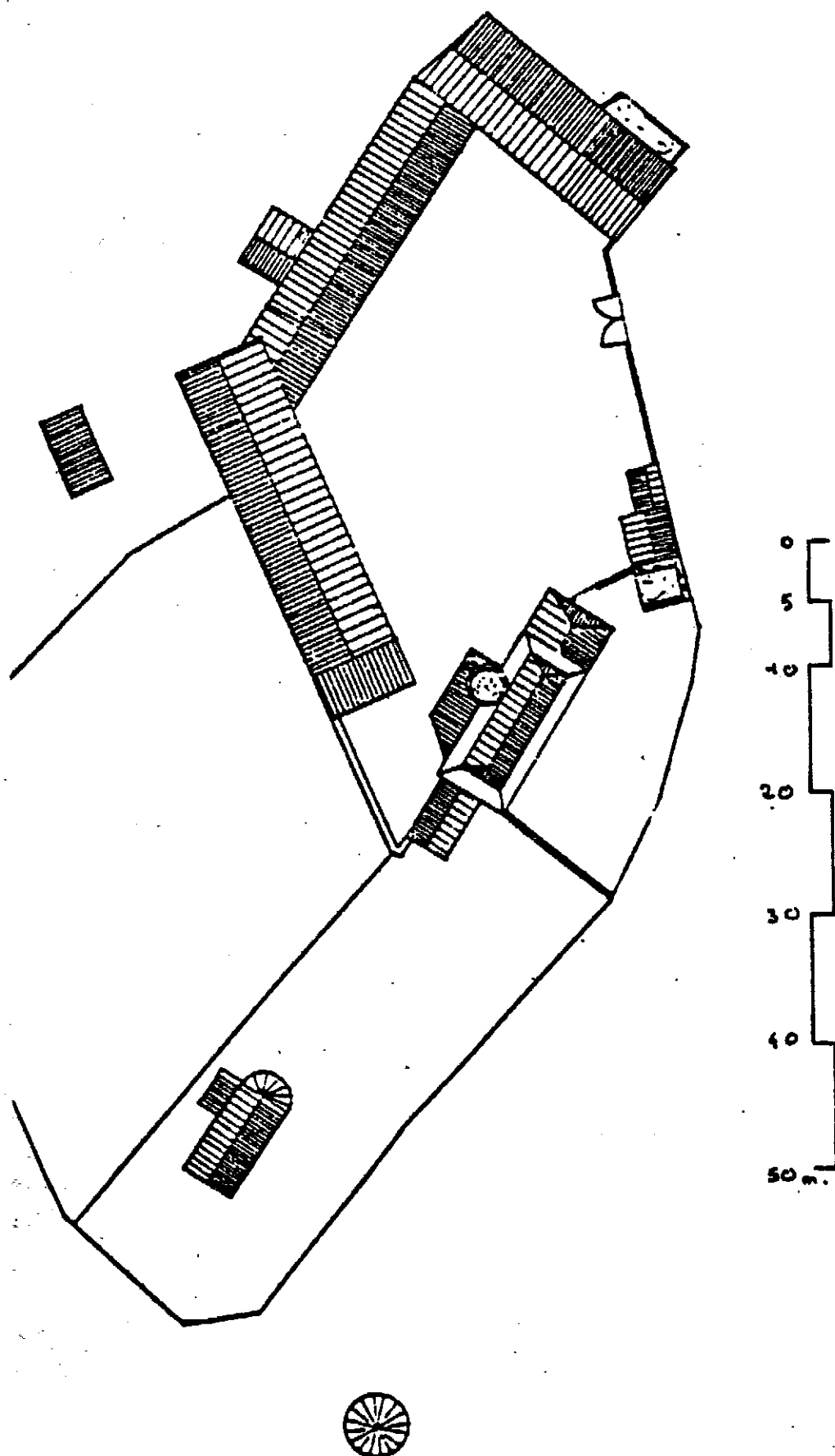
Seule la maison de maître, notamment par ses tuiles grises et sa corniche en pierre, rompt avec cette unité.

La restauration des bâtiments peut être menée dans les mêmes conditions que celles fixées pour le secteur 1 de la ZPPAUP et pourrait être menée avec, entre autres, les objectifs suivants :

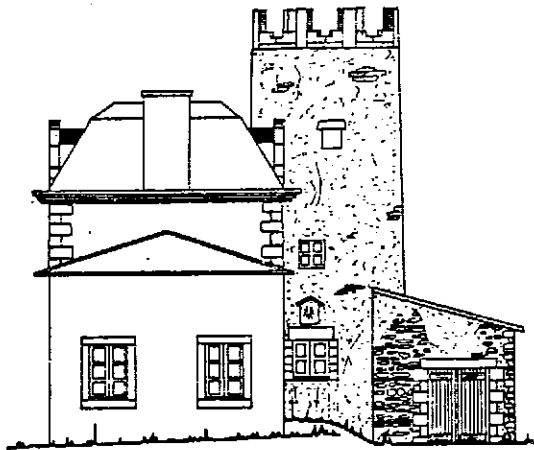
- suppression des deux appendices flanquant la maison de maître au Nord et au Sud remise en valeur de ses pignons, et réaménagement de son parc situé au Sud-Est ;
- dégagement intégral des 9 travées du hangar et mise en valeur des piliers de pierre.

DOMAINE DES ILES

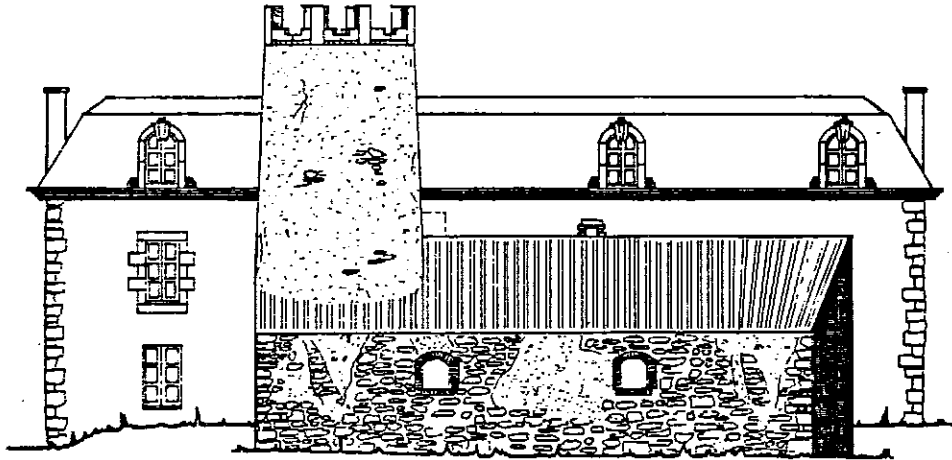
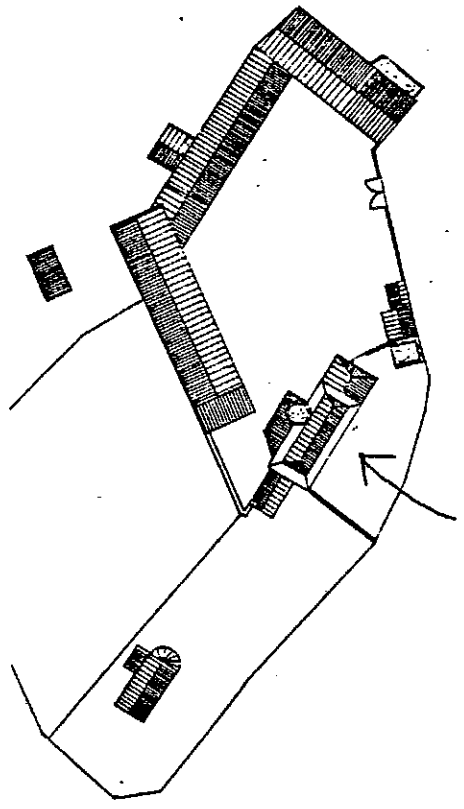
plan de masse



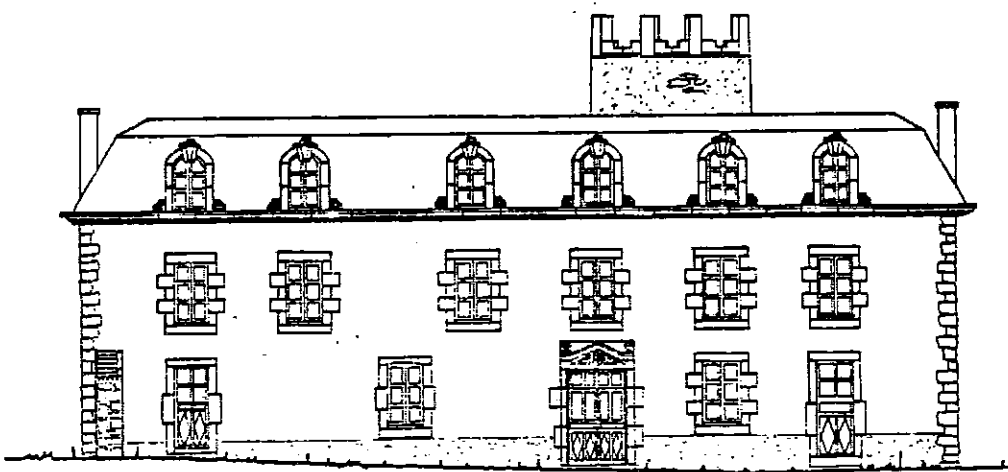
DOMAINE DES ILES
maison de maître



façade nord est

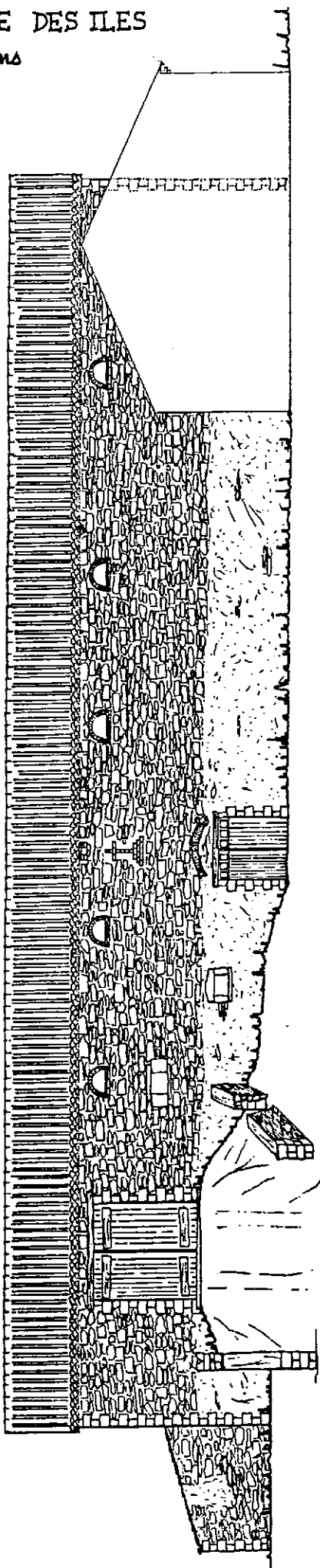


façade nord ouest

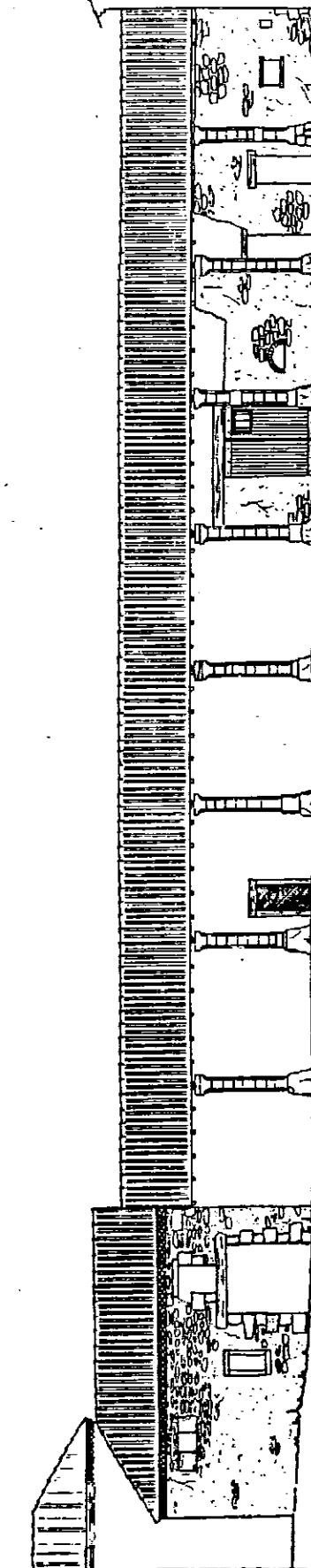


façade sud est

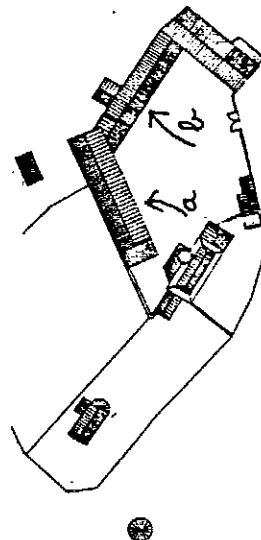


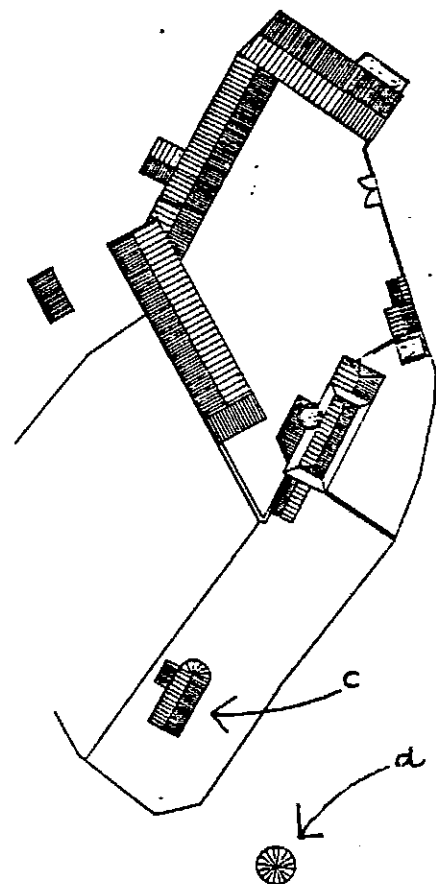
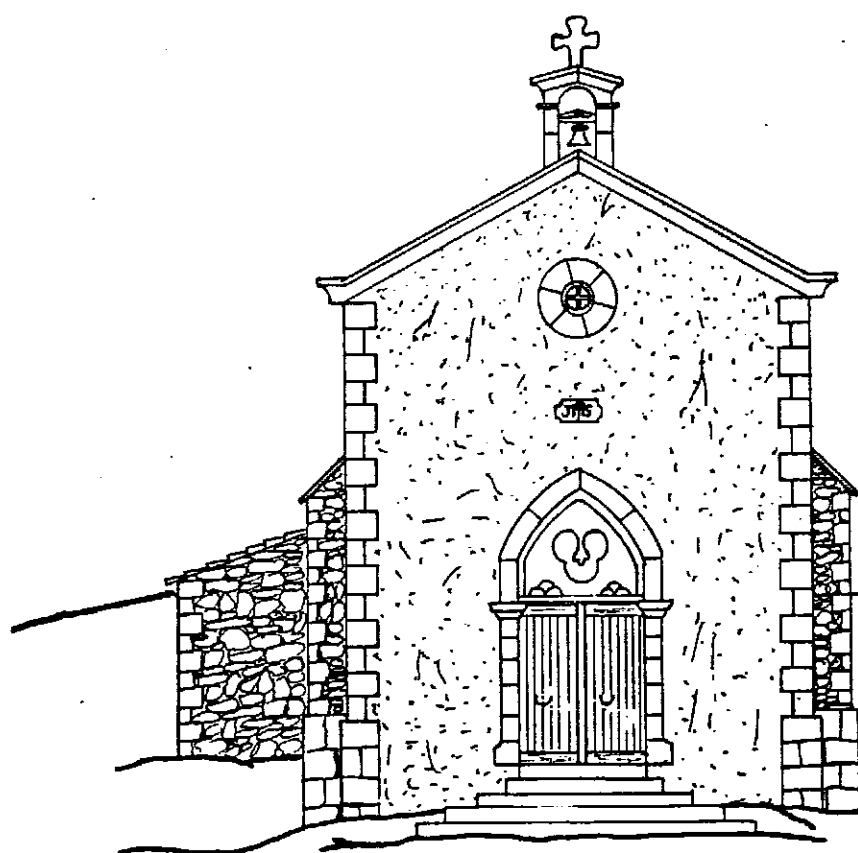


a.: l'étable grange

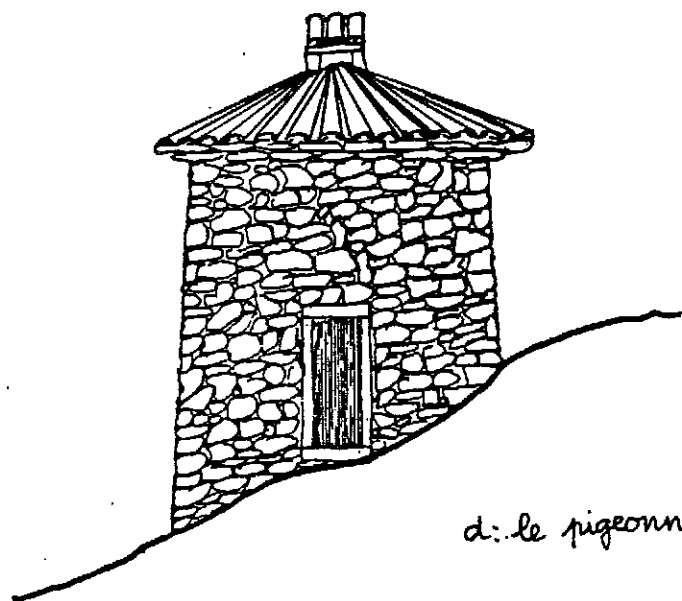


b.: le hangar à neuf travées de structure médiévale

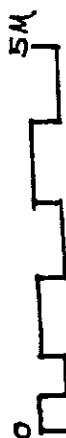




c: la chapelle



d: le pigeonnier

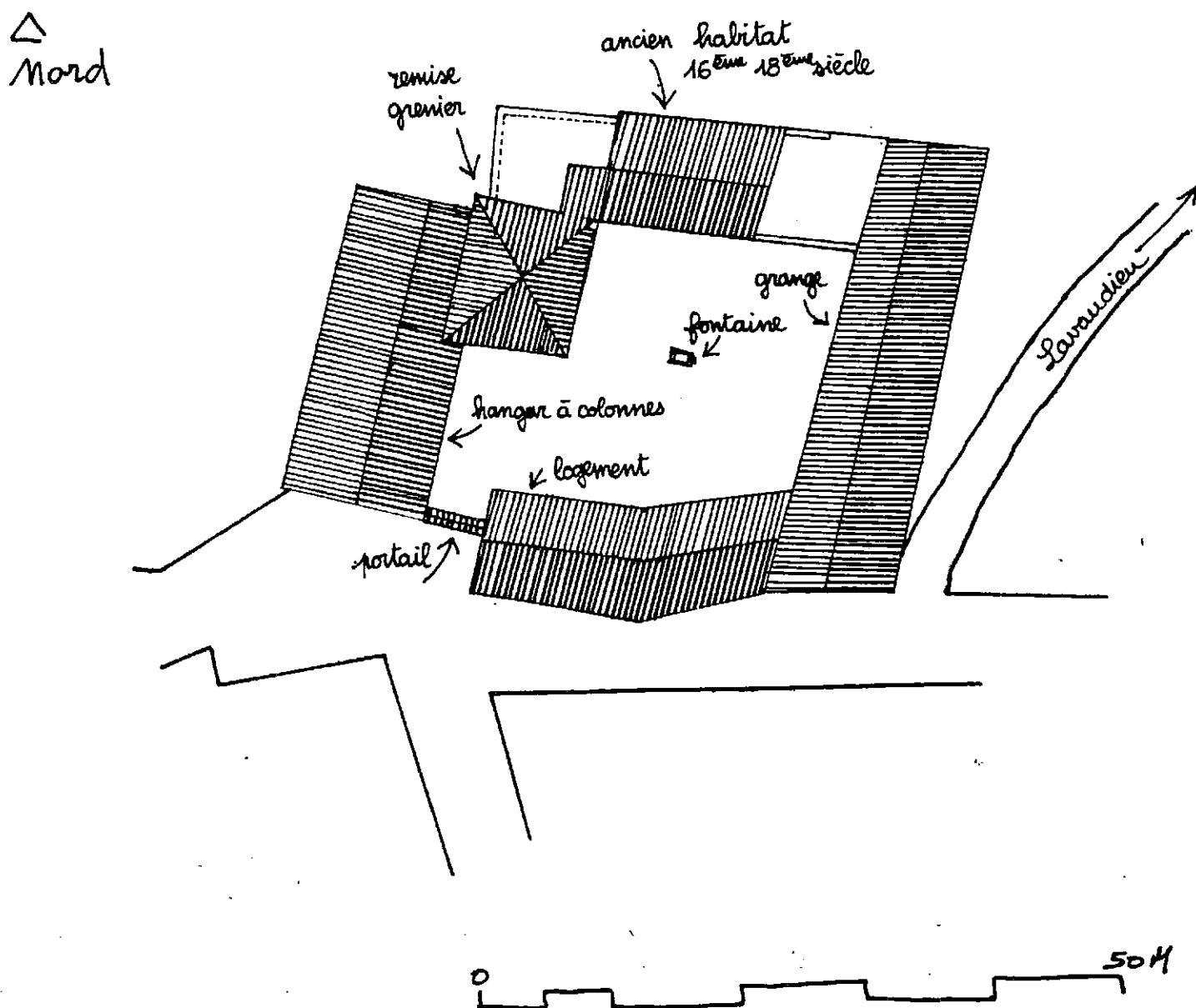


La ferme de Sauvagnat

Constituée de plusieurs bâtiments ceinturant une cour intérieure, elle présente une grande analogie avec la Ferme des Isles, exception faite de la maison de maître, inexistante à Sauvagnat.

Hangar soutenu par des piliers de pierre, encadrements en pierres, briques ou bois, appareillage irrégulier des pierres en façades, génoises, etc...

Les principes de restauration applicables au secteur 1 sont également applicables à la Ferme de Sauvagnat.



Ont participé à la partie graphique de l'étude :

- Michel ENGLES,
- Sophie FANGET,
- Bernard GALLAND,
- Jean-François GOUY,
- Raymond PAUGET,
- Marie-Josée PRADAL,
- Franck SAGNARD.



REGLEMENT

Documents annexés à la Délibération
du Conseil Municipal du 06 JUIN 1994

SOMMAIRE

Page

I - RAPPEL DES REGLES APPLICABLES DANS L'ENSEMBLE DES SECTEURS OU CERTAINS SECTEURS

1

II - REGLES APPLICABLES AU SECTEUR 1 (Centre bourg) ET AU SECTEUR 2 (zones d'extension périphérique)

4

A) IMPLANTATION - ADAPTATION AU SOL

4

- . implantation 4
- . adaptation au sol 5

B) VOLUMES - ORIENTATIONS

6

- . pentes de toiture - nombre de versants 6
- . vérandas 6

C) HAUTEUR DES BATIMENTS

7

D) FACADES :

8

- . murs en pierres 8
- . joints et enduits 8
- . bardage bois 9

E) BALCONS SUSPENDUS ET ESTRES

9

F) TOITURES-MATERIAUX-ACCESSOIRES

10

- . matériaux 10
- . gouttières 10
- . forêts et pignons 10
- . génoises et corniches 10
- . cheminées - conduits divers 11
- . antennes de télévision - paraboles 11
- . châssis de toit 11

G) PERCEMENTS 12

- . portes 12
- . fenêtres 12
- . volets 13
- . traitement et coloration des menuiseries 13
- . garde-corps 13

H) CLOTURES, PORTAILS, PORTILLONS 14

- . clôtures 14
- . portails et portillons 14

I) VEGETATION 16

J) TRAITEMENT DES ABORDS 16

- . murets et terrasses 16
- . traitement du sol 16

III - REGLES SPECIFIQUES AU SECTEUR 3 (bâtiments d'activités artisanales et agricoles) 17

A) IMPLANTATION - ADAPTATION AU SOL 17

B) VOLUMES 17

C) HAUTEUR 17

D) MATERIAUX DE FACADE 18

E) TOITURES ET MATERIAUX DE TOITURE 18

F) CLOTURES 18

G) PLANTATIONS 19

IV - REGLES SPECIFIQUES AU SECTEUR 4
(Zone inconstructible et d'intérêt paysager)

20

A) ZONE BOISEE

20

B) PATURES ET CULTURES

20

C) RIPISYLVE DE LA SENOIRE

21

D) TERRAINS SITUES EN FRONT OU POURTOUR
DE ZONES BATIES

21

I - RAPPEL DES REGLES APPLICABLES DANS L'ENSEMBLE DES SECTEURS OU CERTAINS SECTEURS

1- Loi du 7 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les Régions et l'Etat (extraits)

TITRE II

Des compétences nouvelles des communes, des départements et des régions

SECTION II

De l'urbanisme et de la sauvegarde du patrimoine et des sites.

CHAPITRE IV

De la sauvegarde du patrimoine et des sites

Article 70 - Sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées, des zones de protection du patrimoine architectural et urbain peuvent être instituées autour des monuments historiques et dans les quartiers et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique.

Des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysages sont instituées à l'intérieur de ces zones ou parties de zones pour les travaux mentionnés à l'article 71.

Après enquête publique, avis du collège régional du patrimoine et des sites et accord du conseil municipal de la commune intéressée, la zone de protection est créée par arrêté du représentant de l'Etat dans la région.

Le ministre compétent peut évoquer tout projet de zone de protection.

Les dispositions de la zone de protection sont annexées au plan d'occupation des sols, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Article 71 - Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection instituée en vertu de l'article précédent sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation du sol prévues par le code de l'urbanisme en tiennent lieu sous réserve de cet avis conforme s'ils sont revêtus du visa de l'Architecte des Bâtiments de France.

.../...

En cas de désaccord du maire ou de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, avec l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France, le représentant de l'Etat dans la région émet, après consultation du collège régional du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le ministre compétent peut évoquer tout dossier dont l'Architecte des Bâtiments de France ou le représentant de l'Etat dans la région est saisi en application du présent article.

2- Les démolitions sont soumises à autorisation, quel que soit le bâtiment concerné (article L 430-1 g du Code de l'Urbanisme)

3 - Loi du 29 Décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes
(extraits)

Publicité en dehors des agglomérations

Article 6

En dehors des lieux qualifiés "agglomération" par les règlements relatifs à la circulation routière, toute publicité est interdite sauf dans les zones dénommées "zones de publicité autorisée".

Ces zones peuvent être instituées, sous réserve des dispositions de l'article 4, à proximité immédiate des établissements commerciaux et industriels, ou des centres artisanaux, ou dans des groupements d'habitations.

Elles sont définies dans les conditions prévues à l'article 13 et la publicité y est soumise aux prescriptions fixées par les actes qui les instituent.

Publicité à l'intérieur des agglomérations

Article 7

I - A l'intérieur des agglomérations, la publicité est interdite :

1° Dans les zones de protection délimitées autour des sites classés ou autour des monuments historiques classés ;

2° Dans les secteurs sauvegardés ;

3° Dans les parcs naturels régionaux.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que par l'institution de zones de publicité restreinte.

II - La publicité y est également interdite :

1° Dans les sites inscrits à l'inventaire et les zones de protection délimitées autour de ceux-ci ;

2° A moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ou visés à l'avant-dernier alinéa de l'article 4 ;

.../...

3° (Loi n° 85-729 du 18 Juillet 1985, art. 41-IO) . "Dans les zones de protection du patrimoine architectural et urbain".

Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreinte ou de secteurs soumis au régime général fixé en application de l'article 8.

Il peut y être dérogé à titre exceptionnel, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, par l'institution d'une zone de publicité élargie lorsque la publicité est un élément déterminant de l'animation des lieux considérés.

Les secteurs soumis au régime général sont institués selon la procédure définie à l'article 13.

4 - Les lignes d'alimentation d'énergie électrique et de télécommunication devront être systématiquement réalisées en souterrain. Les coffrets, bornes et armoires seront encastrés dans les façades ou masqués par des murets, bordures, du mobilier urbain, etc... Les câbles nécessaires à l'alimentation individuelle des bâtiments devront être placés discrètement sur les façades.

5 - Dans les secteurs 1 et 2 du bourg de LAVAUDIEU, les antennes individuelles de réception TV et les paraboles individuelles sont interdites compte tenu de l'existence d'un réseau câblé. Dans le reste du secteur 2 et les autres secteurs, elles doivent être discrètes.

6- La restauration et l'extension mesurée des bâtiments situés dans les secteurs 3 et 4 sont autorisées sous réserve du respect des règles d'architecture et d'intégration paysagère instaurées pour le secteur 1.

7- Le stationnement des caravanes, isolément ou en groupe, le camping et l'aménagement de camps prévus à cet effet sont interdits dans l'ensemble des secteurs.

8 - La création de piscines est autorisée dans les secteurs 1 et 2 sous réserve d'un choix d'implantation, de dimensions, formes et couleurs de bassin adaptées au site et permettant, par leur discrétion, l'intégration au paysage bâti naturel environnant.

II - REGLES APPLICABLES AU SECTEUR 1 (Centre bourg) ET SECTEUR 2 (Zones d'extension périphérique)

Caractère des secteurs :

Le secteur I correspond à la partie ancienne du bourg de LAVAUDIEU (noyau médiéval et extensions ultérieures) qui présente une unité de forme urbaine, d'architecture, de matériaux. Ce secteur accueille indifféremment, actuellement, des fonctions diverses telles qu'habitat, services, activités agricoles. Cette mixité, qui confère une certaine richesse à la vie locale, demeure autorisée au niveau de la ZPPAUP pour les constructions nouvelles, à l'exception de l'activité agricole et de l'artisanat pour lesquels un secteur spécifique est créé (secteur III), ainsi que pour l'activité artisanale lorsque celle-ci de par sa nature, l'importance des bâtiments à créer, le type d'activité qui y est exercée s'avère incompatible avec le voisinage de zones d'habitat..

Dans le secteur I les règles sont strictes afin d'assurer le maintien de l'architecture spécifique de LAVAUDIEU et l'intégration optimale de toute nouvelle construction.

Le secteur II correspond, quant à lui, à des zones d'extension à usage d'habitat et services localisées sur le bourg de LAVAUDIEU, Lugeac, la Baraque de Lugeac et Le Verdier. La juxtaposition du secteur II du bourg avec le noyau ancien justifie l'application de règles qui, bien que plus souples que dans le secteur I, doivent néanmoins permettre une fusion visuelle des secteurs et constructions entre eux.

Dans chacun de ces secteurs, la restauration-réhabilitation des constructions existantes, leur changement de destination, la réalisation de constructions nouvelles doivent aboutir par leur implantation, leur architecture, leur volumétrie, leur aspect, les matériaux utilisés et les couleurs employées, ainsi que par le traitement de leurs abords, à leur intégration harmonieuse dans le site bâti et naturel environnant.

A) IMPLANTATION - ADAPTATION AU SOL

Dans le secteur I correspondant au centre bourg de LAVAUDIEU dont le tissu urbain est dense, les choix d'implantation sont fortement conditionnés par la situation du parcellaire, qu'il soit libre ou occupé par des bâtiments servant de support à la restauration.

Dans le secteur 2, zone d'extension, le parcellaire est plus ouvert et laisse une plus grande facilité d'implantation.

1 - Secteur 1

Implantation

En cas de restauration, l'implantation retenue sera celle du bâtiment existant. Elle pourra varier (par exemple par modification du volume ou création d'annexes ou nouveaux bâtiments) si elle respecte la trame parcellaire du centre bourg et les alignements, notamment sur voies et places publiques, dominant le secteur d'implantation.

.../...

En cas de construction neuve, l'implantation devra respecter la trame parcellaire et les alignements dominants.

En cas de construction neuve à cheval sur plusieurs parcelles, le plan de masse et le traitement des façades devront permettre de lire le maillage parcellaire initial.

Le respect de la densité du centre bourg et la fusion dans le tissu existant seront dans tous les cas recherchés et retrouvés en faisant appel à des implantations greffées sur le bâti voisin, donc réalisées en se tenant le plus près possible de celui-ci ou par le biais d'un traitement des abords (aménagement de terrasses, composition de murs et murets, jardinets, adjonctions de simples toitures couvrant des annexes telles que garages, remises, appentis, passages couverts, etc...)

En cas de construction neuve, le faîtage et le long pan du bâtiment principal seront parallèles à la voie longeant le bâtiment. Cependant, dans certains cas, une implantation perpendiculaire pourra être retenue si cette implantation ne compromet pas la lecture du bâtiment et la lisibilité que l'on doit garder de la rue, et permet une composition urbaine intéressante (création de cours intérieures, dégagements de certaines façades, etc...)

Adaptation au sol

Dans tous les cas, les constructions devront respecter la topographie existante et s'adapter au terrain naturel. Elles ne seront notamment jamais édifiées en déblais ou remblais par rapport à ce dernier ni sur une plateforme aménagée à cet effet.

Si un déblai doit exceptionnellement être effectué, par exemple pour recherche d'un sol sain pour les fondations, il en sera tiré parti judicieusement quant au volume du bâtiment à créer et la répartition intérieure des pièces (caves...) afin d'obtenir une volumétrie et une architecture rattrapant le plus possible le terrain naturel.

Le raccordement de tout bâtiment au terrain naturel pourra être obtenu par des murs et murets, des jeux de terrasses, des escaliers...

En front de Senouire, la façade Sud des constructions devra tenir compte d'un relief particulièrement difficile comportant une forte dénivelée, en jouant notamment sur la multiplicité des niveaux et le traitement des abords.

2 - Secteur 2

L'implantation pourra avoir lieu sur un parcellaire plus lâche, l'alignement par rapport à la voie n'est pas obligatoire mais, en cas de recul, l'espace intersticiel devra faire l'objet d'un traitement soigné. Il pourra être largement fait appel à des orientations différentes des bâtiments principaux et annexes pour créer un effet de cour semi-fermée. Le bâtiment principal sera orienté parallèlement ou perpendiculairement à la voie. Les règles d'adaptation au sol, énoncées pour le secteur 1 sont également applicables au secteur 2.

B) VOLUMES - ORIENTATIONS

I - Secteurs 1 et 2

Les volumes à édifier seront les plus simples possibles; ils se référeront et se conformeront au bâti ancien.

Le bâtiment principal sera de forme rectangulaire, parallèle à la voie ou éventuellement perpendiculaire, ou exceptionnellement de forme carrée.

Les murs en courbes pourront être utilisés pour souligner le dessin d'une voie, d'un cheminement piéton, d'un espace public.

Les bâtiments annexes (remises, appentis, garages...) pourront être implantés avec une orientation différente du bâtiment principal permettant, par un jeu de volumes, d'affirmer une volonté de composition urbaine et d'assurer une meilleure insertion dans le site.

Pentes de toiture - nombre de versants

Elles seront impérativement comprises entre 30 et 35 %. En cas de réalisation de plusieurs bâtiments sur la même unité foncière (attendants ou simplement proches), les pentes devront être identiques.

Les bâtiments principaux seront couverts de toitures à deux pans symétriques (l'utilisation de toitures à quatre pans doit demeurer exceptionnelle). Les annexes de faible volume pourront être couvertes de toitures à un seul versant, de même que certains bâtiments plus importants lorsqu'il s'agit d'adapter le volume à la pente du terrain.

Vérandas

En cas de réalisation d'une véranda, celle-ci devra impérativement être intégrée au volume du bâtiment auquel elle se raccroche et ne pas apparaître comme une simple adjonction. Elle pourra, par exemple, assurer la liaison entre deux bâtiments ou deux parties d'un même bâtiment, ou être constituée sous la forme d'un estre ou d'un balcon suspendu clos. Dans tous les cas, la couverture des vérandas sera assurée par une toiture en tuiles canal dont la coloration sera identique à celle des tuiles du bâtiment auquel la véranda se raccroche ; l'emploi de verrière est interdit.

C) HAUTEUR DES BATIMENTS

Globalement, la hauteur des bâtiments du bourg correspond à un rez-de-chaussée + un étage + combles aménagés ou non (galetas, grenier...). Quelques bâtiments peuvent atteindre rez-de-chaussée + deux étages + combles. D'autres, notamment dans la partie la plus ancienne ne dépassent pas rez-de-chaussée + combles ou rez-de-chaussée + un étage aménagé.

1 - Secteur 1

Lorsque la topographie est particulièrement difficile (front de Senouire), il sera joué sur la multiplicité des niveaux pour assurer l'intégration à l'environnement bâti.

En cas de restauration avec surélévation ou suppression d'étage, comme en cas de construction neuve, la hauteur du bâtiment concerné sera calculée par rapport aux bâtiments voisins situés à moins de 20 m du même côté de la voie. Afin de favoriser l'épanelage des toitures, l'égoût du toit du bâtiment principal sera situé entre celui du bâtiment le plus bas et celui du bâtiment le plus haut.

Le nombre de niveaux du bâtiment principal variera de rez-de-chaussée + un étage ou rez-de-chaussée + combles minimum, à rez-de-chaussée + 2 étages + combles maximum. Les bâtiments annexes devront toujours être d'une hauteur au plus égale à celle du bâtiment principal, sinon inférieure.

Les demandes de permis de construire devront mentionner sur un développé de façades sur rue, la hauteur des bâtiments situés de part et d'autre du projet sur une distance de 20 m.

En front de Senouire, la façade Sud des bâtiments pourra exceptionnellement comporter un à deux niveaux supplémentaires, rejoignant le terrain naturel.

2 - Secteur 2

La hauteur des bâtiments n'excèdera jamais rez-de-chaussée + un étage + combles, les bâtiments annexes devant toujours être de hauteur au maximum égale, de préférence inférieure au bâtiment principal. Les règles d'implantation des bâtiments annexes, citées ci-dessus, demeurent applicables.

D) FACADES

1 - Secteur 1 - Restauration

Murs en pierres

Après avoir enlevé l'enduit, il est demandé de consulter l'Architecte des Bâtiments de France qui conseillera utilement sur le choix du parti à prendre : pierres à enduire ou à rejointoyer, ouvertures à boucher, éléments architecturaux à mettre en valeur, etc...

Il sera toujours souhaitable de revenir aux dispositions initiales et de supprimer les modifications malheureuses, en rétablissant les ouvertures anciennes, les meneaux, les bandeaux et éléments divers.

La rénovation des pierres de taille sera assurée par un simple nettoyage à l'eau et à la brosse douce.

Les remaillages et les réfections diverses seront réalisés avec des pierres semblables aux anciennes, de même nature et de dimension analogue. Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites.

Les éléments de jambages, linteaux et appuis seront réalisés en pierres locales, neuves ou de récupération. Les appuis de fenêtre ne feront pas saillie sur les façades et ne seront jamais en béton.

Ainsi qu'il en existe de nombreux exemples dans le village, les entourages des baies de toutes dimensions pourront également être réalisés avec des encadrements de poutres de bois noyées dans la maçonnerie, ou en briques (voir paragraphe G Percements).

Tout placage de pierres est interdit.

Joints et enduits

Les mortiers seront réalisés de façon traditionnelle à base de chaux grasse et de sable blond. Les enduits anciens seront conservés dans la mesure où leur qualité et leur aspect le permettent.

Les enduits lissés et les enduits projetés mécaniquement à la tyrolienne sont interdits. L'aspect de la surface de l'enduit doit rester à grains, grossier ou seulement taloché. L'enduit doit suivre les imperfections du mur et ne pas être d'une planimétrie parfaite, afin qu'il y ait des jeux de lumière.

De façon générale, les teintes dominantes des enduits sont dans des tons de beige-brun, beige-saumon, sable légèrement ocré.

Lorsqu'on pourra rejointoyer les pierres, on emploiera le même mortier en laissant les joints au nu des pierres ; les joints en creux, les joints tirés au fer sont interdits. Les murs de pierres de grosseur différente peuvent être rejointoyés avec un enduit très couvrant, laissant seulement deviner les pierres les plus saillantes.

En cas de simple reprise d'enduit lié à de faibles travaux effectués en façade, un soin particulier sera apporté au choix de la couleur et à l'aspect de l'enduit.

.../...

Bardages bois

Un bardage en bois pourra exceptionnellement être utilisé à condition que ce soit ponctuellement sur une partie de bâtiment (sur une annexe, ou une façade) et que le bardage soit discret dans ses conditions de pose (clins horizontaux ou verticaux) son traitement et sa coloration (utilisation de sels métalliques...).

2 - Secteurs 1 et 2 - En cas de construction neuve

Les murs pourront être réalisés soit en pierre apparente, si elle est de bonne qualité (pierre locale récupérée notamment), soit en matériaux destinés à être enduits dans les conditions énoncées ci-dessus (composition du mortier, mise en oeuvre, facture, couleurs...)

Les constructions neuves étant appelées à être implantées dans des zones légèrement périphériques au bourg ancien, la couleur de leurs enduits devra être légèrement plus neutre que pour le bourg même, afin de ne pas constituer un point d'appel et de focalisation des regards. Les enduits trop clairs sont déconseillés.

Les bardages en bois pourront être utilisés dans les mêmes conditions qu'en secteur 1.

E) BALCONS SUSPENDUS ET ESTRES

Secteurs 1 et 2

Les balcons suspendus et estres existants devront systématiquement être restaurés ou restitués car constituant un élément typique de l'architecture lavalldéenne. Les modèles traditionnels visibles dans le bourg serviront de référence.

De nouveaux balcons suspendus ou des estres pourront être créés selon les modèles existants en cas de réhabilitation ou construction neuve, notamment sur les façades situées en front de Senouire à la stricte condition que par leurs proportions, leur implantation, les matériaux et couleurs utilisés, ils ne nuisent pas à la lisibilité de la façade.

Les estres et balcons suspendus existants ne devront pas être clos en totalité (pas de transformation en loggias ou vérandas). Dans la mesure où un brise-vue ou brise-soleil s'avèrerait nécessaire, un côté, avec retour partiel sur la façade principale de l'estre ou du balcon, pourra être clos par un claustra en bois, doublé ou non, sur l'intérieur, d'une vitre. Les estres et balcons suspendus nouveaux pourront être clos partiellement ou en totalité, en utilisant des matériaux respectant la sensibilité du site (par exemple, habillage de la partie basse en maçonnerie et menuiserie en bois ou métal de fine section pour la partie supérieure).

F) TOITURES, MATERIAUX, ACCESSOIRES

Secteurs 1 et 2

Matériaux

Les bâtiments édifiés à quelque usage que ce soit seront impérativement couverts en tuiles "canal" de couleur rouge brique posées selon la méthode traditionnelle (égout, couvercle) ou posées sur sous-toiture (cette dernière devant alors être peinte de couleur rouge brique dans ses parties concaves). Les surfaces métalliques en toiture devront être limitées au strict nécessaire et ne pas rester apparentes.

Gouttières

Ne seront utilisés que le zinc, le cuivre ou l'inox plombé pour réaliser chéneaux et descentes d'eau pluviale. Les tracés seront les plus simples possible. La localisation des descentes sera étudiée de façon à ne pas compromettre la lisibilité des façades (report sur les façades les moins visibles).

En cas de réalisation de corniches, des chéneaux encastrés pourront être envisagés afin de permettre un dégagement visuel de celles-ci.

Forgets et pignons

*** En rives horizontales**

Les toitures présenteront des forgets en saillie d'environ 40 à 50 cm.

La section des chevrons sera de 12 x 12 à 16 x 16 cm. Ils pourront avoir une forme de grimace. Il ne sera pas utilisé de planche de rive en bout de chevrons afin de ne pas masquer leur rythme, le chéneau pouvant directement être fixé sur ces derniers.

*** En pignons.**

Il n'y aura jamais de débord de toit à l'exception de celui induit par l'existence ou la création d'une génoise ou d'une corniche.

Génoises et corniches

La majorité des constructions traditionnelles du bourg comporte des génoises ou des corniches, ces dernières apparaissant principalement sur des bâtiments fin XIX^e siècle, début XX^e.

. Les génoises

De nombreux modèles existent à deux ou trois rangées comportant un rang de carreaux de terre cuite intercalé, placé horizontalement ou verticalement ou en soubassement de corniche. Le traitement des angles est également effectué avec soin.

.../...

. Les corniches

Bien que moins nombreux, les modèles en sont également variés.

Elles sont fréquemment réalisées en briques moulurées et carreaux de terre cuite en alternance, plus rarement en pierres.

. Restauration

Dans tous les cas, les corniches et génoises existantes seront sauvegardées et/ou reconstituées à l'occasion de la reprise d'un bâtiment en s'inspirant de modèles existants dans le bourg. La coloration des carreaux et tuiles canal utilisés devra être en stricte harmonie avec celles utilisées pour la toiture.

. En cas de construction neuve

Corniches et génoises ne pourront être créées que si elles ne nuisent pas à l'harmonie du bâtiment édifié (respect des proportions et légèreté du dessin des façades). Ne seront utilisés que les matériaux traditionnels : briques, carreaux de terre cuite, tuiles canal ou pierre locale.

Cheminées - conduits divers

En cas de restauration, les cheminées existantes seront conservées et restaurées. Les ajouts disgracieux (chapeaux et conduits en métal) seront supprimés. Seules seront tolérées en bout de cheminée, les mitres en terre cuite.

En cas de construction neuve et de restauration, le regroupement des conduits et gaines de ventilation sera assuré dans une souche de cheminée afin de limiter les sorties en toiture.

Dans tous les cas, les souches de cheminées seront ramenées le plus près possible du faîtage afin d'en réduire la hauteur. Elles seront réalisées soit en briques apparentes, soit en maçonnerie enduite dans le ton de la façade.

Antennes de télévision - Paraboles

Le bourg de LAVAUDIEU disposant d'un réseau câblé, antennes et paraboles y sont strictement interdites.

Pour le Verdier, Lugeac (et les autres constructions des secteurs 3 et 4), ces dernières devront être masquées derrière de la végétation ou un mur de clôture afin d'être le moins visible possible.

Châssis de toit

La création de châssis de toit est interdite, les pièces de combles pouvant être éclairées par de petites fenêtres ou des oculi situés en façade, sous le forçat, ou en pignon.

G) PERCEMENTS

1 Secteur 1 - Restauration

Les formes, dimensions et proportions des percements existants seront sauvegardées chaque fois que cela sera possible. En cas d'agrandissement, des proportions rectangulaires plus hautes que larges seront conservées. Les petits percements pourront être de forme carrée ou semi-circulaire en attique.

Les encadrements (jambage, linteau, appui) pourront être réalisés :

. en bois si les pièces présentent une épaisseur suffisante (interdiction de simples planches) et sont posées au même nu que le mur ou en léger retrait ;

. en pierres de taille présentant un parement lisse au même nu que le mur ;

. en briques

L'utilisation de plus de deux matériaux par percement est interdite de même que l'utilisation de plus de deux types d'encadrement par bâtiment.

Portes

Les grandes ouvertures existantes en rez-de-chaussée ou de jardin (ancienne porte de garage, de cave, de cuvage) et les entrées classiques rectangulaires pourront être obturées par des portes en bois plein ou ajouré par des lattes verticales sans décoration ou avec une décoration limitée (petits motifs, cloutage...), ou par des portes-fenêtres présentant une partie pleine en partie basse ou des portes-fenêtres totalement vitrées. La présence de hublots ou de pavés de verre, l'alternance bois-verre sous forme de damiers ou bandes horizontales, verticales, diagonales, est strictement interdite.

Les portes existantes anciennes en bois, seront conservées et restaurées chaque fois que cela sera possible de même que leur quincaillerie (poignées, ferrures, pentures, gonds, etc...). Les motifs, dessins, sculptures des portes anciennes pourront utilement être copiés et repris sur des portes neuves.

Les dossiers de permis de construire ou de déclaration de travaux devront comporter le modèle de porte demandé.

Fenêtres

Les fenêtres seront réalisées uniquement en bois à un ou deux vantaux, toujours dans des proportions rectangulaires plus hautes que larges, ou dans des formes carrées ou semi-circulaires pour les petites fenêtres. Pour les fenêtres de grandes dimensions, les menuiseries comporteront des petits bois permettant de découper chaque vantail en trois carreaux. Les fenêtres à petits carreaux à la française sont également autorisées. Sur un même bâtiment la juxtaposition de modèles différents de menuiseries sera évitée.

Les dimensions des fenêtres seront généralement décroissantes à partir du rez-de-chaussée ou au plus égales entre le rez-de-chaussée et le premier étage. Les fenêtres éclairant le grenier seront plus réduites et de forme carrée, à un vantail, généralement, ou de forme semi-circulaire.

.../...

Volets

Ils seront réalisés uniquement en bois, à cadres, à un ou deux vantaux pleins ou persiennés, et leurs pentures auront des formes simples. Les écharpes en "Z", les volets agrémentés de quelque motif que ce soit, les persiennes repliables en tableau sont interdits. Les volets roulants ne pourront être autorisés que pour la fermeture de grandes baies (obturation par exemple d'une porte de grange). Leur coloration sera impérativement en harmonie avec celle des autres volets. Le coffre devra en rester invisible.

Traitement et coloration des menuiseries

Les menuiseries en bois local (sapin) pourront être laissées dans leur ton naturel et être simplement revêtues de lasures incolores satinées ou mates, ou colorées par une lasure ou une peinture pastel ou sombre mais non vive, dans des tons définis en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France (couleur bois, beige, rosé, bleu, vert, brun...). Les menuiseries en bois exotique seront impérativement peintes. Dans tous les cas, les couleurs retenues seront mates ou satinées, jamais brillantes; leur intensité sera toujours inversement proportionnelle à la surface qu'elles doivent couvrir.

Des couleurs différentes, mais complémentaires, pourront être retenues pour les fenêtres et les volets.

Garde-corps

Situés sur les escaliers, les estres, les balcons, les terrasses, plus accessoirement sur une porte-fenêtre ou une fenêtre, servant alors d'appui, ils seront :

. soit en bois : balustres et main-courante présenteront des formes simples et droites (les balustres tournés sont interdits) ;

. soit en métal : fer forgé à barreaudage droit et vertical. L'aluminium et le PVC sont interdits.

Ils pourront être colorés dans les conditions définies pour les menuiseries et toujours en harmonie avec celles-ci.

2 Secteur 2 - Construction neuve

Les règles régissant les percements en cas de restauration devront être également respectées pour la construction neuve.

Proportions décroissantes selon les étages, volets traditionnels à cadre, coloration, etc... Des baies vitrées peuvent être créées notamment en rez-de-chaussée ou au niveau d'un balcon et être dans ce cas fermées par des volets roulants, dont la coloration sera en harmonie avec les autres volets du bâtiment.

Les menuiseries en aluminium ou en PVC ne pourront être acceptées qu'en cas de similitude (forme, coloration) avec des menuiseries bois.

Les portes de garage pourront être en bois ou en métal et colorées dans les mêmes tons que les autres menuiseries. L'utilisation de hublots, d'impostes est interdite. Le dessin des portes devra être simple et se référer aux portes traditionnelles locales (habillage des portes métalliques).

Les garde-corps seront conçus dans le même esprit (barreaudage métallique droit, balustres bois non tournés).

.../...

H) CLOTURES, PORTAILS ET PORTILLONS

Clôtures

Comme il a été démontré dans l'analyse du bâti, les clôtures sont de plusieurs ordres.

1-Secteur 1 et secteur 2 pour les terrains les plus proches du secteur 1

Elles sont constituées de murs de pierres la plupart du temps conçus dans le prolongement des bâtiments. Leur hauteur varie beaucoup d'un cas à l'autre (de 0.80 m à 2.00 m).

Les clôtures existantes en pierres seront restaurées à l'identique. Les pierres seront mises à nu, nettoyées, brossées et rejointoyées, si la qualité de l'appareillage le justifie. Dans le cas contraire, elles seront enduites d'un mortier composé de chaux grasse et de sable de carrière, à grain grossier ou taloché, sans que soit assurée une planimétrie parfaite du mur.

Le couronnement sera particulièrement soigné et constitué :

- de pierres semi-circulaires ou de pierres plates, posées en arrondi ou à plat, et jointoyées ;
- de tuiles romanes posées longitudinalement ou perpendiculairement au mur.

Les clôtures existantes en pisé, relativement rares, gagneront à être conservées et restaurées.

. Les clôtures neuves

Elles seront constituées de pierres neuves ou récupérées, jointoyées comme exposé ci-dessus. Le couronnement sera assuré de la même manière. Le pisé pourra également être utilisé dans certains cas.

La hauteur minimale des murets de pierre ne pourra être inférieure à 0.80 m.

Ces clôtures en pierres, neuves ou restaurées, pourront être surmontées d'un grillage galvanisé ou plastifié noir si cela s'avère impératif. Dans ce cas, le grillage ne devra pas dépasser 1.00 m de haut et être d'un dessin simple, soutenu par des potelets fins. L'ensemble mur et grillage ne pourra dépasser 1.80 m. Tout autre mode de clôture (bois, panneaux à claire-voie, parpaings ou béton enduit) est prohibé.

Ces clôtures peuvent être doublées de végétaux locaux (aubépine, noisetier, genêts, buis, charmille...).

Portails et portillons

Les portails et portillons anciens en bois ou en ferronnerie seront restaurés chaque fois que cela s'avèrera possible en leur restituant leur dessin originel.

.../...

Les portails et portillons neufs seront réalisés :

- soit en bois plein ou ajouré à lames verticales d'un dessin simple ;
- soit en ferronnerie à condition que les barreaudages soient droits et verticaux, et sans décoration excessive, la partie basse pouvant ou non être pleine.

Dans l'un et l'autre cas, l'emploi de peintures et lasures de couleur vive et brillante est interdite.

Les éléments en bois pourront être peints dans des tons mats (brun, bleu, vert, beige rosé...) ou lasurés dans les mêmes tons avec une lasure non brillante.

Les éléments en ferronnerie seront laissés naturels ou pourront subir un traitement incolore les protégeant de la rouille. Une peinture mate pourra leur être appliquée selon les tons retenus ci-dessus pour le bois.

La hauteur des portails et portillons sera adaptée à la hauteur du mur de clôture et ne pourra dépasser ce dernier ou la hauteur des pilastres les soutenant.

Les pilastres anciens seront restaurés chaque fois que cela s'avèrera possible.

La création de pilastres neufs sera évitée ou ces derniers seront si possible noyés dans le mur de clôture attendant sur toute la hauteur.

2 - Secteur 2

Ces clôtures concernant des terrains extérieurs au Bourg ancien et donc plus orientés vers un environnement végétal, peuvent indistinctement être constituées :

- de murs d'environ 0.80 m de haut, en pierres jointoyées, en béton ou agglomérés enduits, éventuellement surmontés d'un grillage (voir ci-dessus)
- de clôtures exclusivement constituées d'un grillage d'un dessin simple soutenu par des potelets fins ;

Ces clôtures peuvent être utilement doublées de végétaux locaux.

I) VEGETATION

La végétation est présente en site urbain de deux façons :

- soit en délimitation de parcelles privatives ou de domaine public ;
- soit en accompagnement végétal d'une construction (jardin, cour plantée...)

Il ne sera en aucune façon fait appel à des essences étrangères à la région. Sont donc exclus par exemple : lauriers de Caucase et thuyas. Seront adoptées de préférence des essences caduques (charmillles, noisetiers...) et/ou persistantes pour constituer des haies panachées.

J) TRAITEMENT DES ABORDS

Murets et terrasses

Les espaces bouleversés ou libérés à l'occasion des travaux de construction (création de talus notamment) devront être remis en état par remodelage et végétalisation. Les terrains en pente pourront avantageusement être constitués en terrasses végétalisées et/ou minéralisées, soutenues par des murets de pierres dans la mesure où leur implantation et leur forme seront choisies en harmonie avec les bâtiments voisins.

Les terrasses existantes devront être conservées et restaurées selon le même principe.

Traitement du sol

Plusieurs types d'aménagement de sol peuvent être envisagés : sol engazonné, en terre stabilisée, en sable, dallage, pavage, etc...

Les matériaux traditionnellement utilisés dans la construction des murs l'ont également été au niveau du sol conférant ainsi une unité particulière à l'ensemble du bourg.

Ces mêmes matériaux, pierre locale, galets de rivière, pourront être utilisés pour l'aménagement des espaces privés extérieurs ou des espaces publics sous forme de pavages, calades, etc...

Tout matériau artificiel de type pavé en béton autobloquant, dallage en matériau extérieur à la région, est interdit.

Dans tous les cas, les couleurs retenues au niveau des matériaux choisis pour traiter le sol devront être discrètes et ne pas trancher avec celles des bâtiments voisins.

III-REGLES SPECIFIQUES AU SECTEUR 3 (Bâtiments d'activités artisanales et agricoles)

Caractère du secteur

Le secteur 3 est appelé à recevoir des bâtiments d'activités, qu'ils soient à usage agricole ou artisanal, ainsi que les constructions à usage d'habitation des exploitants agricoles ou des artisans installés dans la zone

Par contre, la fonctionnalité des bâtiments d'activités suppose l'adoption de volumes, de hauteurs et de formes qui s'avèrent la plupart du temps incompatibles avec ceux des bâtiments traditionnels du Bourg. Le choix d'une zone d'implantation légèrement à l'écart de ce dernier vise à favoriser leur intégration. Celle-ci doit être poursuivie par des règles d'adaptation au sol, de choix de matériaux et de couleurs appropriées listées ci-après.

Les règles applicables aux bâtiments à usage d'habitation sont celles applicables au secteur 2.

A) IMPLANTATION - ADAPTATION AU SOL

L'implantation devra respecter les éléments dominants et les lignes de force du paysage environnant (courbes de niveaux, alignements végétaux, voies...)

L'adaptation au sol sera choisie de façon à limiter au strict nécessaire les mouvements de terre. Tout déblai ou remblai devra être modelé de façon à en adoucir les formes, concaves ou convexes, et devra obligatoirement faire l'objet d'une végétalisation herbacée ou arbustive. Le modelage définitif et la végétalisation des talus devront apparaître sur la demande d'autorisation concernant le bâtiment.

B) VOLUMES

Dans la limite des impératifs techniques, les bâtiments de grand volume seront si possible fractionnés en plan et/ou en hauteur.

C) HAUTEUR

La hauteur sera choisie de façon à limiter l'impact dans le site. Elle pourra être atténuée par une implantation derrière une haie ou des arbres de haute tige. Les éléments techniques (silos, portiques) devront impérativement faire l'objet d'une recherche maximale d'intégration (implantation, couleur, forme...)

.../...

D) MATERIAUX DE FACADE

Les matériaux utilisés en façades devront impérativement assurer l'insertion et la discrétion du bâtiment dans le site. Pourront être utilisés :

- la pierre locale apparente jointoyée ;
- les matériaux destinés à être enduits. Dans ce cas, l'enduit sera de teinte sombre ;
- les bardages en claies de bois verticaux ou horizontaux ajourés ou non, et lasurés dans une teinte sombre ou traités aux sels métalliques ;
- les bardages métalliques de teinte sombre (vert kaki, gris, brun).

En aucun cas, il ne sera fait appel, sur un bâtiment, à plus de deux matériaux différents en façade (exemple : soubassement enduit sur 1.00 m et bardage bois au-dessus).

E) TOITURES ET MATERIAUX DE TOITURE

Les toitures seront toujours à deux pans sauf pour de petits bâtiments annexes accolés à un plus important, qui pourront comporter une toiture à pan unique. La pente moyenne est d'environ 30 %.

Dans certains cas particuliers, suivant la localisation du bâtiment dans un cône de vue sensible, ou à proximité du Bourg, des tuiles rouges de terre cuite dites "canal" posées de façon traditionnelle, ou sur sous-toiture colorée en rouge brique dans ses parties concaves, pourront être exigées.

Dans les autres cas, les toitures seront réalisées à l'aide de matériaux teintés dans la masse s'apparentant à la tuile.

Exceptionnellement, un matériau de nature et de couleur différentes pourra être imposé pour assurer l'intégration au paysage environnant.

F) CLOTURES

S'agissant d'une zone naturelle, les clôtures devront respecter ce caractère. Elles seront en conséquence :

soit de type agricole (poteaux en bois naturel, éventuellement traité mais non peint et fils de fer horizontaux ou à mailles carrées, ou lisses en bois) ;

soit constituées de grillages naturels ou galvanisés soutenus par des potelets métalliques fins enchâssés en terre sans béton apparent, ou avec béton de propreté ne dépassant pas de plus de 10 cm le terrain naturel ou recreé, le tout d'une hauteur maximale n'excédant pas 1.60 à 1.80 m.

.../...

Les clôtures peuvent utilement être doublées de végétation arbustive locale plantée de préférence sous forme de bosquets.

Les poteaux en béton sont strictement interdits.

G) PLANTATIONS

Les plantations existant sur le site devront être conservées de façon maximale (haies, bosquets). Elles devront figurer sur la demande d'autorisation du projet. Des plantations complémentaires (reconstitution de haies, arbres de haute tige) devront être prévues sur la demande et s'inscrire dans le maillage végétal existant alentour.

IV-REGLES SPECIFIQUES AU SECTEUR 4

(Zone inconstructible et d'intérêt paysager)

Caractère du secteur

Ce secteur qui participe intégralement à la mise en valeur du bourg doit rester libre de toute construction, quelle qu'elle soit. Seuls peuvent y être autorisés dans les zones agricoles de petits abris pour animaux n'excédant pas 30 m² utilisant des matériaux s'intégrant à l'environnement (bois) et dont l'implantation reste discrète (par exemple derrière une haie, un talus...). Ces abris pourront néanmoins être interdits ou leur implantation modifiée si cette dernière est de nature à porter atteinte au paysage environnant qu'il soit naturel ou bâti.

Globalement le secteur 4 recouvre :

. les reliefs comportant des boisements naturels ou artificiels qui se sont développés sur les sommets et leurs versants ;

. les pâtures et cultures en fond de plaine, mais aussi sur les versants, ces derniers étant en régression face à la forêt et la friche ;

. la zone liée à la rivière Senouire (ripisylve).

. tous les terrains situés en front d'une zone bâtie ou en pourtour et dont l'inconstructibilité est justifiée par la lecture et la mise en valeur de cette dernière.

Trois contraintes concernant chacun de ces sous secteurs :

A) ZONE BOISEE

S'il semble indispensable de maintenir les boisements sommitaux et ceux des versants compte tenu de leur intérêt paysager, biologique et écologique, deux éléments sont à signaler.

1-le choix des essences : la mixité feuillus-résineux doit impérativement être retenue et pérennisée afin d'assurer une polychromie. Tout reboisement s'assurera du respect de ce principe.

2- Les vues sur le bourg de LAVAUDIEU depuis les voies d'accès sont, dans de nombreux cas, obturées par des boisements qui se développent rapidement. Le maintien ou la création de trouées visuelles sont indispensables. Elles figurent sur un plan au 1/5000 è et pourraient être mise en oeuvre par le biais du nouveau zonage agriculture-forêt élaboré sur la commune.

B) PATURES ET CULTURES

Ces zones dégagées permettent la création d'un paysage aéré. Elles sont peu menacées dans la plaine. Elles le sont par contre plus sur les versants où la forêt et la friche gagnent. S'il paraît illusoire de les maintenir pourtant en l'état, certains secteurs sembleraient devoir être réhabilités sous forme minimale de pâture ou de pré fauché, afin de conserver cet aspect aéré. Il en est ainsi des terrains situés à l'arrière du bourg de LAVAUDIEU permettant une coupure entre ce dernier et la forêt.

.../...

L'application du zonage agriculture-forêt sur la commune peut permettre d'atteindre cet objectif. Les terrains à maintenir non boisés pour des raisons paysagères figurent sur plan.

Par ailleurs, la reconstitution d'un maillage bocager sur certaines parcelles pourrait également constituer un plus sur le plan paysager. Les haies à compléter ou reconstituer figurent également sur le plan joint.

C) RIPISYLVE DE LA SENOUIRE

Marquant fortement le fond de vallée, la Senouire comporte une ripisylve intéressante mais fortement dégradée (arbres agés et morts s'enchevêtrant). Une mise en valeur par remplacement d'espèces et plantation notamment de saules permettrait d'améliorer et de varier cet ensemble intéressant sur le plan paysager, biologique et touristique.

D) TERRAINS SITUES EN FRONT OU POURTOUR DE ZONES BATIES

La coupure franche entre les zones bâties (LAVAUDIEU - Lugeac) et leur environnement boisé ou agricole est l'une des caractéristiques dominantes du paysage sur la commune. Aucune zone pavillonnaire, aucune maison séparée visuellement de ces zones bâties ne compromet actuellement ce constat qui constitue également l'un des enjeux paysagers à conserver par le biais de la ZPPAUP.

La volumétrie et l'architecture particulière de certains bâtiments tels ceux situés en front de Senouire, leur architecture spécifique justifient amplement l'inconstructibilité des terrains situés en façade, indispensables à leur lecture.

Autour des secteurs 1 et 2, conçus de façon relativement dense, le secteur 4 inconstructible constitue donc une garantie.

ZPPAUP DE LAVAUDIEU

**PLAN DE ZONAGE
DU BOURG**

Arrêté du préfet de région du
29 mai 1995

-  secteur 1
-  secteur 2
-  secteur 3
-  secteur 4

0 100 m

