

AVAP

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
COMMUNE DE PAYZAC (07)

PARTIE 2

RAPPORT DE PRÉSENTATION



**Delphine MOUSSET**
Architecture-Urbanisme
Les Clois
07410 SAINT-VICTOR
delphine.mousset@architectes.org
Tel : 06 82 22 94 47
Fax : 09 55 25 27 13

AGENCE DE PAYSAGE
P. Pierron Paysagiste

23, rue du Cinema
38 880 AUTRANS
06 73 27 62 61
pierron.paysage@wanadoo.fr

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

MAI 2019

SOMMAIRE

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

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

Le rapport de présentation synthétise les éléments du diagnostic qui présentent les enjeux incontournables pour la protection et la valorisation du territoire. Il présente également le périmètre et les secteurs de l'AVAP, s'appuyant sur la prise en compte de l'ensemble des dimensions patrimoniales identifiées. Pour chaque secteur sont précisés la dimension patrimoniale considérée et les objectifs singuliers de protection et de mise en valeur.

1. INTRODUCTION

2. SYNTHÈSE DES APPROCHES DU DIAGNOSTIC

3. PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

4. SECTEURS DE L'AVAP: ENJEUX ET OBJECTIFS

SECTEUR 1: LES VILLAGES, ILOTS BATIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL, secteur bâti

SECTEUR 2: L'ECRIN PAYSAGER DES VILLAGES, secteur paysager

1.1 CONTEXTE

Payzac, commune ardéchoise de la région Auvergne-Rhône-Alpes, est implantée aux portes des Cévennes dans l'entité géographique et paysagère du Piémont-Cévenol, en Ardèche méridionale. Le territoire communal est compris dans le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche. Payzac se situe entre la vallée de la Drobie au nord, et la plaine du Chassezac au sud.

Payzac appartient au canton de Joyeuse situé dans l'arrondissement de Largentière. Depuis 2003, Payzac est intégrée à la Communauté de Communes du Pays Beaume-Drobie qui regroupe 19 communes et intervient, depuis sa création en 1994, dans le domaine du patrimoine. La commune compte 554 habitants¹.

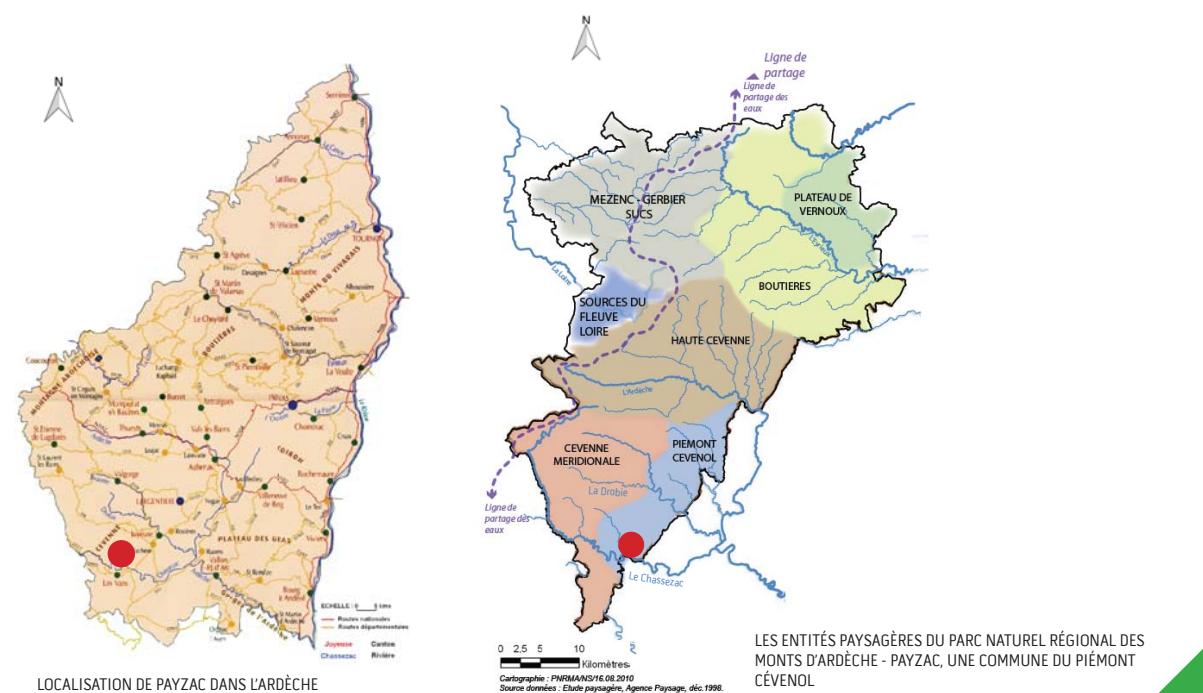
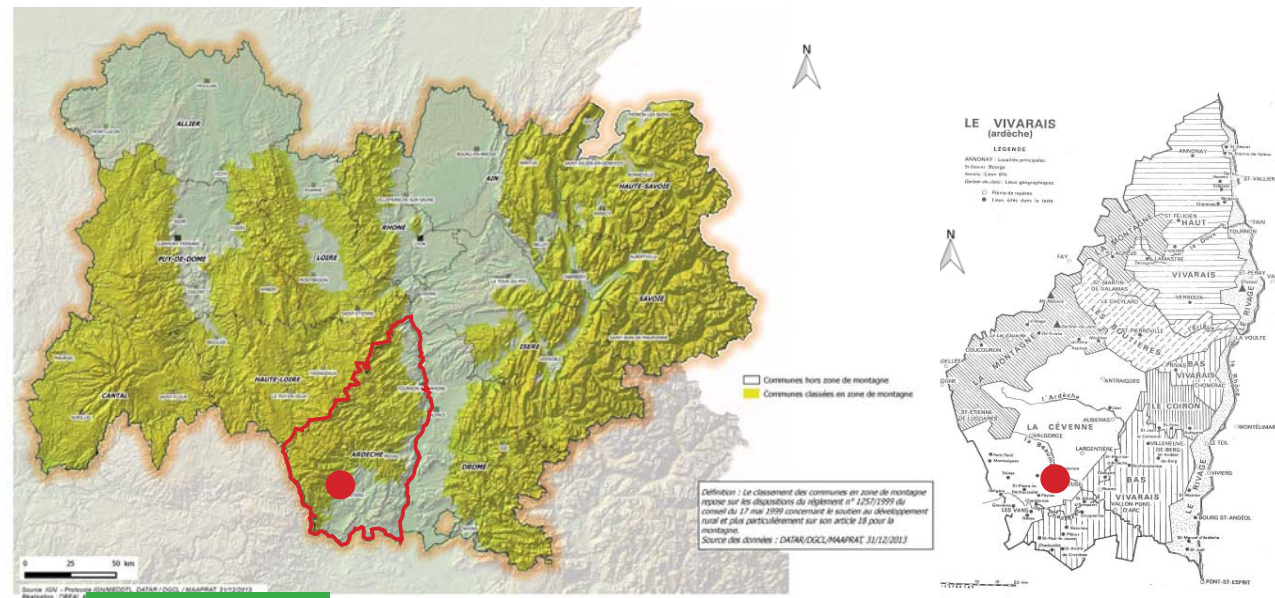
De par sa position géographique, la commune de Payzac est influencée par les climats cévenol et méditerranéen. Cette double identité a façonné un paysage singulier et remarquable. Le paysage se dessine en plateau vallonné, et est formé par trois cours d'eau qui génèrent des vallées encaissées : la rivière de La Sure, la rivière de Salindres et le ruisseau des Embrusiers. Le site, ainsi sculpté, offre de nombreuses perspectives visuelles sur le paysage et les hameaux.

La commune et ses environs s'insèrent dans la culture de l'olivier, de la vigne et plus ponctuellement de la châtaigne. L'évolution de l'agriculture peut se lire dans l'architecture locale. Cette dernière entretient également un lien fort avec son site d'implantation puisque la richesse géologique du site se perçoit dans les matériaux de construction, du grès et du calcaire de la vallée du Rhône au schiste des Cévennes.

Les formes urbaines du territoire communal sont principalement de deux sortes : soit de l'habitat regroupé en hameaux, soit de l'habitat diffus (constructions récentes) ou isolé (maisons, fermes). En l'absence d'agglomération centrale, Payzac peut être considérée comme une «campagne habitée»,² tissée par un réseau de hameaux.

Grâce à la qualité de son site, la commune de Payzac est attractive depuis quelques années. Ainsi, il apparaît nécessaire de mettre en place un document cohérent qui assurera une évolution harmonieuse de Payzac dans son environnement, tenant compte du patrimoine architectural, urbain et paysager.

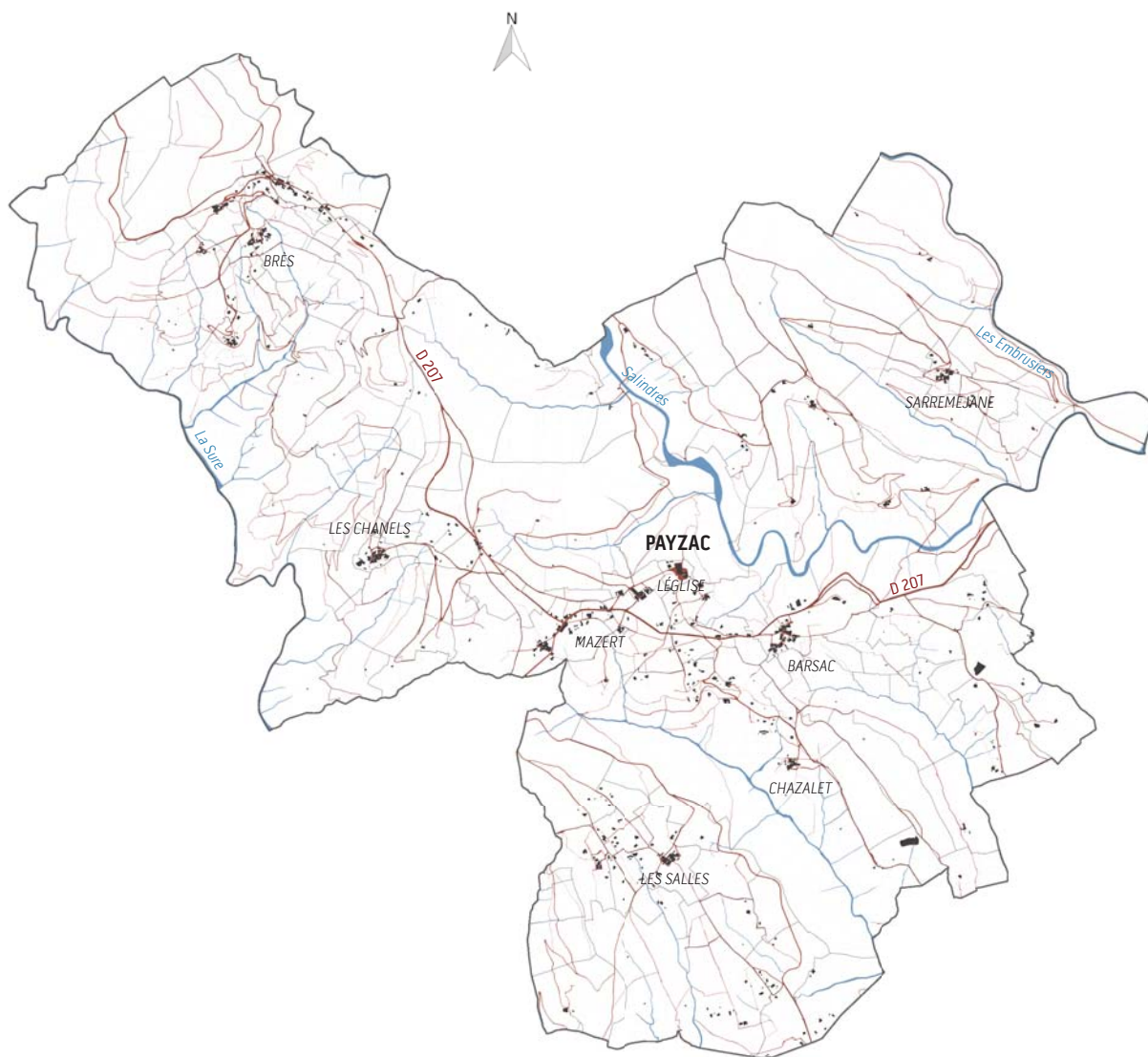
¹ D'après le site internet de la Communauté de Communes du Pays Beaume-Drobie
² Rapport de diagnostic de territoire du PNR des Monts d'Ardèche, 2013.



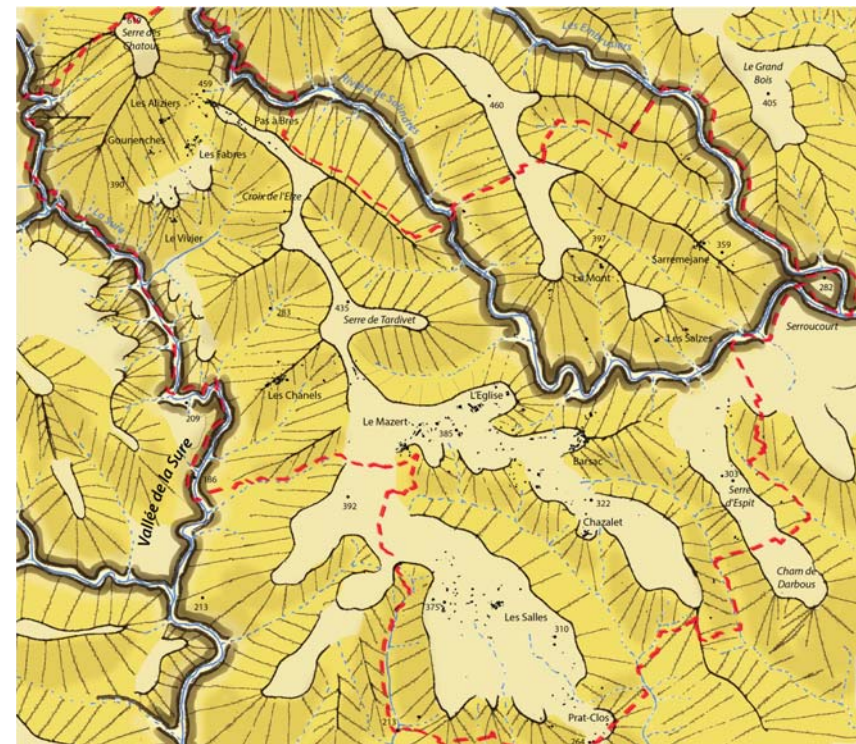
LOCALISATION DE PAYZAC DANS L'ARDÈCHE

LES ENTITÉS PAYSAGÈRES DU PARC NATUREL RÉGIONAL DES MONTS D'ARDÈCHE - PAYZAC, UNE COMMUNE DU PIÉMONT CÉVENOL

1.1 CONTEXTE



PAYZAC : UNE COMMUNE CONSTITUÉE DE VILLAGES PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE



GÉOGRAPHIE ET RELIEFS DE PAYZAC

1.2 ÉTAT ACTUEL DES PROTECTIONS DU TERRITOIRE

La commune dispose d'un patrimoine multiple à la fois architectural, urbain, paysager et naturel.

Actuellement, Payzac possède deux protections au titre des **Monuments Historiques** :

- l'église Saint-Pierre du 15^{ème} siècle classée depuis le 2 octobre 1961

« La fondation de ce lieu de culte, placé sous l'invocation de St-Pierre, remonterait aux environs de l'An Mil, à la suite d'une donation faite aux moines de St-Chaffre, desservants du prieuré de Langogne, et qui comprenait également les églises de Faugères, St-Genest-de-Beauzon, etc. (...) Deux documents, les procès-verbaux des visites canoniales de 1501 et de 1675, sont parvenus jusqu'à nous, permettant de juger l'ampleur du monument ainsi que de l'évolution de son mobilier.

Dans l'ensemble, il s'agit d'une église romane, bâtie de belles pierres de grès ocre clair, bien appareillées, avec cependant quelques arcs en tiers-point laissant supposer une reprise ultérieure. Des travaux importants d'entretien y furent entrepris au cours des années 1930 ; les murs intérieurs, débarrassés des enduits, laissèrent apparaître le bel appareil de pierres, lesquelles furent cernées de joints « rubannés », en vogue à l'époque, alors que la doctrine actuelle prescrit que le « joint est fait pour unir et non pour séparer » et qu'on doit plutôt l'exécuter « plat » et d'une teinte aussi voisine que possible de celle de la pierre. (...)

La façade nue est surmontée d'un campanile à quatre grandes arcades, bien pourvues de leurs cloches de dimensions étagées, et surmonté d'une arcade plus petite avec le timbre de la sonnerie des heures. On remarque une pierre gravée, provenant sans doute d'un patois, laquelle, traduite en français, dit à peu près : « Lan du Seigneur MCCCCXI et le 31^e jour du mois d'aout fut achevé ce présent oeuvre par Maître Jean Dujet. » (...)»¹

- la chapelle funéraire du 19^{ème} siècle, avec les stations du chemin de croix et la grille devant l'église, inscrits depuis le 30 avril 1982

« Au cimetière voisin, une belle croix ancienne, érigée sur un socle bulbé, et sur la place, devant l'église, un bel ensemble du milieu du XIX^e siècle, conçu et réalisé par l'atelier de Bossan, futur architecte de la basilique de Fourvière, comprenant une chapelle funéraire et un Chemin de Croix semi-circulaire. Les statues intérieures et extérieures, ainsi que les bas-reliefs en terre cuite du Chemin de Croix, sont de Fabisch.»²

La carte archéologique nationale répertorie trois sites archéologiques relatifs à d'anciennes occupations antiques :

- au lieu-dit Le Mazert
- à la Croix du Peyrou (Le Quillard)
- au lieu-dit Prat-Clos,

et deux sites relatifs à des occupations médiévales:

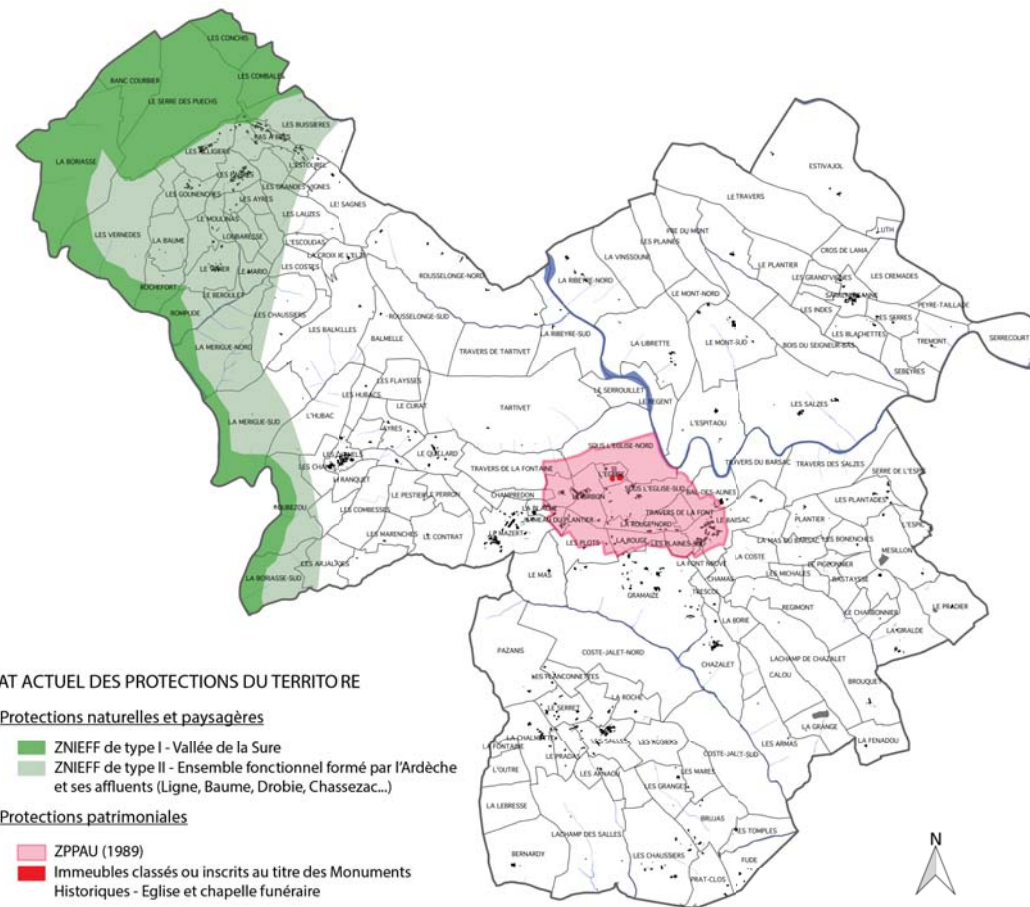
- Château des Chanels,
- Eglise de Payzac.

La commune ne dispose pas d'une zone de présomption de prescription archéologique.

Les Monuments Historiques ne génèrent plus de périmètres de protection de 500 mètres de rayon depuis la création de la **ZPPAU** en 1989. Elle a été créée dans une double approche, celle de protéger le patrimoine historique en encadrant le développement urbain aux abords de l'église tout en permettant la réalisation de projets communaux (foyer de personnes âgées, création d'équipements sportifs attenants à l'école, une salle plus grande pour le troisième âge et les jeunes et un hangar pour le matériel communal).

¹ Extrait de «Visites à travers le Patrimoine Ardéchois», François MALARTRE - Michel CARLAT, 1985.

² Ibid.



LES PROTECTIONS PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET NATURELLES DE PAYZAC

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

Ce caractère collectif du patrimoine s'applique :

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

Si l'architecture et le patrimoine architectural participent évidemment à notre cadre de vie quotidien: ils se lisent sur les bâtiments avec leur volume, leur façade; le patrimoine considéré par l'étude d'AVAP concerne également les espaces urbains (rues, places, jardins), les abords paysagers du village (voies d'accès), le site d'implantation au sens plus large.

Ce que l'on entend par patrimoine a considérablement changé au cours de ces dernières décennies, à la dimension tangible du patrimoine s'ajoute une vision immatérielle de ce qui constitue notre héritage collectif (Principes de la Valette - ICOMOS 2011 - Définition du patrimoine culturel immatériel - unesco 2003). Bien que fragile, le patrimoine culturel immatériel est un facteur important du maintien de la diversité culturelle face à la mondialisation croissante, il concerne des valeurs comme la continuité, l'identité, les usages traditionnels du territoire, le paysage comme socle d'activités communes.

Ce patrimoine est vivant : le protéger c'est lui donner un sens, une valeur dans notre organisation sociale et culturelle actuelle.

Il s'agit ici de le considérer comme une ressource dans l'écosystème social qui doit être prise en compte lors de tout projet d'aménagement.

Ainsi, la notion de «protection du patrimoine» s'apparente plus à celle de «gestion et valorisation du patrimoine» et comprendra plusieurs étapes :

- Le choix de conservation, réutilisation ou élimination, compte tenu du fonctionnement actuel du territoire suivant le principe que tout élément conservé ou réutilisé joue un rôle actif, dans le projet, par sa mise en valeur.
- La re-connaissance de la valeur ou de l'intérêt patrimonial de certains éléments identifiés en fonction de leurs qualités (esthétiques, spatiales, d'usage) de réalisations propres aux productions d'époques passées. (Diagnostic)
- La préconisation de techniques d'intervention adaptées aux types d'ouvrages concernés (matériaux, mises en oeuvre...).

L'objet et les objectifs de cet outil se retrouvent dans la circulaire en date du 2 mars 2012 précisant les conditions d'application du dispositif introduit par l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 *portant engagement national pour l'environnement* (loi ENE dite «Grenelle II»).

L'AVAP porte sur le patrimoine culturel et ses objectifs pour la préservation et la mise en valeur de celui-ci.

Elle doit aborder les patrimoines architectural, urbain, paysager, historique et archéologique.

Le choix du périmètre de l'AVAP doit s'appuyer sur la prise en compte de l'ensemble des dimensions patrimoniales précitées et appréhender au mieux les limites paysagères à grande échelle.

L'aire d'étude de l'AVAP doit donc être suffisamment étendue pour que l'on puisse déduire en toute connaissance de cause, le périmètre le plus pertinent de la future servitude que l'AVAP constitue dans un PLU.

L'AVAP doit aussi améliorer la connaissance en matière de développement durable sur son territoire et mettre en avant les qualités paysagères mais aussi les qualités environnementales intrinsèques du bâti et du tissu urbain.

Elle doit être un outil de pédagogie, pour montrer au public, propriétaire de ce patrimoine, qu'il est l'acteur, le producteur du patrimoine de demain, et de lui proposer des «règles de bonne conduite» vis à vis de son patrimoine qui prennent en compte les exigences environnementales du développement durable.

Le diagnostic de Payzac a analysé les différents aspects du patrimoine de la commune : bâti, urbain et paysager. Des permanences ont été révélées. Leur transversalité tisse un lien entre chaque entité du patrimoine communal. Parmi elles :

- L'adaptation au site,
- L'usage des matières premières locales,
- L'évolution des formes bâties, des formes des regroupements humains, des formes espaces cultivés selon l'activité économique des habitants.

La richesse patrimoniale de Payzac prend naissance dans ces permanences fondatrices, les enjeux de sa protection et de son évolution également.

2.1 LE PATRIMOINE BÂTI DE PAYZAC, SES PERMANENCES ET LES PRINCIPES D'ÉVOLUTION

Le diagnostic a analysé les différents aspects du patrimoine bâti de la commune.

Fortement marqué par son usage, son positionnement dans le territoire communal, son adaptation dans le site, le patrimoine bâti conjugue de multiples qualités qu'il convient de comprendre pour assurer sa mise en valeur et son évolution.

Le patrimoine bâti de Payzac est composé de diverses typologies identifiables. Cependant il est intéressant de noter qu'il existe des éléments qui reviennent dans chacune.

Parmi eux, on peut citer :

- la volumétrie compacte et simple qui s'adapte toujours à son site, qu'il soit plat, en croupe ou en coteau (l'ensemble des villages est documenté suivant ces types d'implantation);
- la présence d'escalier extérieur pour accéder à l'habitation à l'étage qui renseigne sur le mode de vie des habitants;
- la permanence des percements: porche, portail, porte, fenêtre et fenestrons;
- la permanence des matériaux et savoir-faire locaux qui produisent les formes des bâtis: toit en lauze en forte pente, toit en tuile en pente douce, débord de toiture plus ou moins long selon s'il s'agit de rangs de génoise, de corbeaux en pierre, de chevrons en bois;
- l'appareillage régulier des moellons en grès qui donne aux constructions un décor singulier;
- la lecture de l'évolution du bâti en façade;
- l'adaptation de l'habitat par l'homme selon son expérience du climat, de l'apport solaire... ce qui se caractérise à Payzac, par l'évolution du couradou dans le temps selon les besoins des habitants.

Ces éléments, qui se retrouvent dans les petites et les grandes constructions, forment le caractère dominant de Payzac, sa singularité.

Le projet de réhabilitation ne doit pas détruire ces qualités même s'il se donne pour objectif d'améliorer les performances (énergétiques notamment) du bâtiment. Ainsi les premiers principes d'intervention à retenir sont les suivants :

Pour ce qui concerne l'enveloppe du bâti :

La toiture doit conserver ses caractéristiques d'aspect, elle devra/pourra cependant intégrer :

- une isolation thermique performante en sous face intérieure.
- des panneaux solaires thermiques de manière limitée et composée dans la mesure où cela ne perturbe pas le paysage d'ensemble des toitures vu depuis les points hauts.
- l'ensemble des appareillages techniques (type pompes à chaleur, antennes) devra, en revanche, être installé à l'intérieur des combles, non visibles depuis l'extérieur.

Les façades traditionnelles en maçonnerie sont à traitées avec des techniques compatibles avec leur comportement hygrothermique et les sollicitations climatiques auxquelles elles sont soumises.

L'isolation des ces parois se fera prioritairement pas l'intérieur avec des matériaux permettant de conserver les échanges de vapeur d'eau (laine de bois/fibres naturelles/enduit chaux-chanvre...)

L'amélioration des performances énergétiques du bâti ancien est toujours un compromis entre les possibilités d'isolation en respect du patrimoine, les apports solaires limités compte tenu d'orientations aléatoires, les capacités du bâti à intégrer du matériel contemporain de production de chaleur (pompe à chaleur ou chaudière bois) et le mode de chauffage adapté.



VOLUMES SIMPLES ADAPTEES A LEUR SITE



PERMANENCE DES PERCEMENTS



PERMANENCE DES SAVOIR-FAIRE

2.1 LE PATRIMOINE BÂTI DE PAYZAC, SES PERMANENCES ET LES PRINCIPES D'ÉVOLUTION

De même que pour le patrimoine bâti, le diagnostic a permis de révéler les formes urbaines singulières de Payzac. Quatre typologies de village ont ainsi été dégagées. Comme pour le patrimoine bâti, des éléments se répètent dans chacune d'entre elles :

- le village composé d'un petit ensemble bâti regroupé autour de cheminements et espaces libres fonctionnels;
- l'adaptation au site avec des dispositifs récurrents: pas d'âne, escalier, soustet, calade, mur en pierre sèche;
- la présence de l'eau qui a produit un patrimoine de petites constructions protégeant les sources ou d'équipements tels que les lavoirs.

L'aménagement des espaces libres à pour objectif de mettre en valeur ces espaces mais également d'en améliorer le confort et le fonctionnement. Ce sont aussi des espaces qui permettent de mettre en valeur le patrimoine bâti, de prendre du recul.

Les principaux thèmes qui doivent faire l'objet d'une attention particulière sont :

Matériaux et mises en œuvre :

Les traitements de sols des rues et ruelles doivent respecter ou retrouver le savoir-faire aussi bien dans le choix des matériaux que dans celui de leurs mises en œuvre. La perméabilité des espaces libres est à rechercher en vue de limiter le ruissellement des eaux pluviales et de limiter les surfaces imperméabilisées et circulables.

Végétation :

L'AVAP est le moment opportun pour redéfinir une palette végétale adaptée aux usages et aux pratiques du lieu et compatible avec la forme urbaine et architecturale.

Elle doit tenir compte de l'ouverture et de la générosité des espaces, du rapport à la pente et de la relation que les entités urbaines patrimoniales entretiennent avec le grand paysage.

Le langage végétal doit être adapté au patrimoine bâti, à la forme urbaine et au climat (arbres de hautes tiges inappropriés, essences rustiques...).

Stationnement :

La gestion du stationnement dans ce type d'espace est avant tout une question d'insertion paysagère des aménagements.

Le stationnement individuel dans certains villages se fait de façon spontanée dans des espaces urbains créés à cet effet mais ailleurs le stationnement en poches doit être traité le plus discrètement possible.

Dans le cadre d'un projet d'ensemble ou d'une nouvelle implantation d'espace dédié, l'imperméabilisation des sols est à proscrire.

L'urbanisation nouvelle des espaces libres :

Au regard du patrimoine étudié dans le diagnostic, de l'analyse urbaine et de la forte sensibilité paysagère du site, l'implantation de nouveaux bâtiments devra s'intégrer à la forme urbaine dans lequel elle sera située, s'adapter ainsi à son environnement proche en proposant un mimétisme des éléments permanents que l'on a cité précédemment.



CONSTRUCTIONS GROUPÉES ADAPTÉES A LEUR SITE



PERMANENCE DES DISPOSITIFS DE CHEMINEMENTS DANS LA PENTE



PERMANENCE DES PETITES CONSTRUCTIONS LIÉES À L'EAU

2.2 PERMANENCE DES MATÉRIAUX ET DES SAVOIR-FAIRE LOCAUX

Le patrimoine bâti de Payzac est composé de diverses typologies identifiées dans le diagnostic. Chacune d'entre elle a ses propres caractéristiques spatiales. Cependant, il est intéressant de noter qu'il existe des éléments qui se retrouvent dans chacune. Ainsi, petites et grandes constructions, maisons principale et dépendance, mais également petit patrimoine (sources, lavoir...), espace public (calade, mur de soutènement...) sont liés par l'emploi de matériaux et de savoir-faire locaux qui par cette permanence fondent le caractère dominant de la commune, sa singularité.

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

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

Les matériaux utilisés pour la construction des bâtis (structure porteuse, façades, baies...) sont des matériaux que le bâtisseur trouvait aux environs du lieu de construction : sable, pierre (calcaire et basalte), chaux. Toute cette matière première était façonnée sur place. De plus, dans l'ensemble du territoire communal, les bâtiments originellement réservés à l'habitation sont enduits et les bâtiments voués aux activités agricoles sont en pierres apparentes.

Les motifs architecturaux composant la façade (perçements, menuiseries, serrurerie, décors de façade) sont le témoignage de l'évolution dans le temps du bâti et ses propriétaires. Par la variété de leur forme on peut lire le renouvellement des techniques et des modes.



EXEMPLE DE GARDE-CORPS



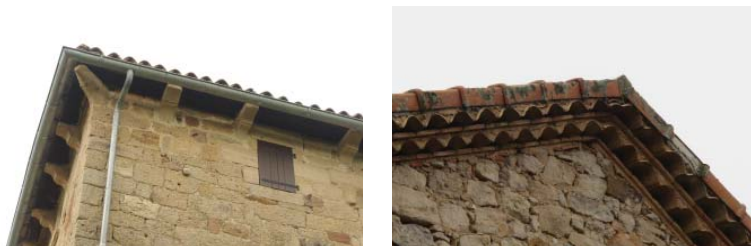
EXEMPLES D'ESCALIER



EXEMPLE DE GRILLE



EXEMPLES DE MAÇONNERIE : UN APPAREILLAGE DECORATIF



DIFFÉRENTS EXEMPLES DE COURONNEMENT



EXEMPLES D'ENCADREMENT



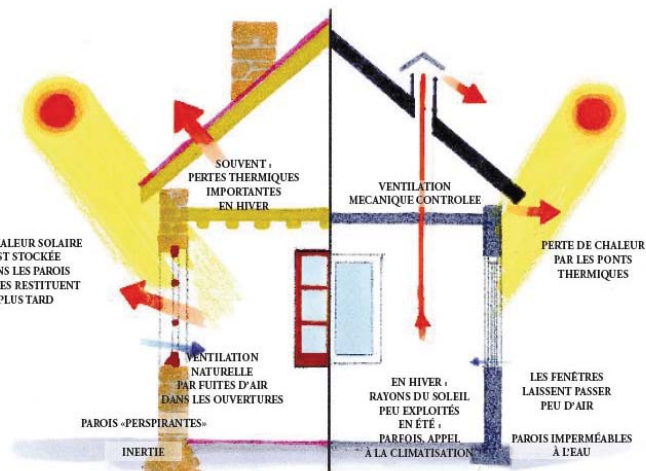
MATIERE PREMIERE A PORTEE DE MAIN

2.3 CONNAÎTRE LE BÂTI ANCIEN POUR POUVOIR LE FAIRE ÉVOLUER

La structure de la maison traditionnelle ne s'accorde plus toujours aux conditions actuelles de vie actuelle. Les dépendances agricoles sont trop petites, mal agencées et difficilement accessibles aux engins mécaniques. Il faut élargir les portes, créer des appentis, construire des bâtiments complémentaires. Parfois, la maison devient simplement l'annexe d'installations récentes construites sur un site mieux adapté aux conditions actuelles de la mécanisation agricole. Le confort des logements ne correspond plus aux conditions de vie modernes. Il faut alors transformer le logis pour le moderniser.

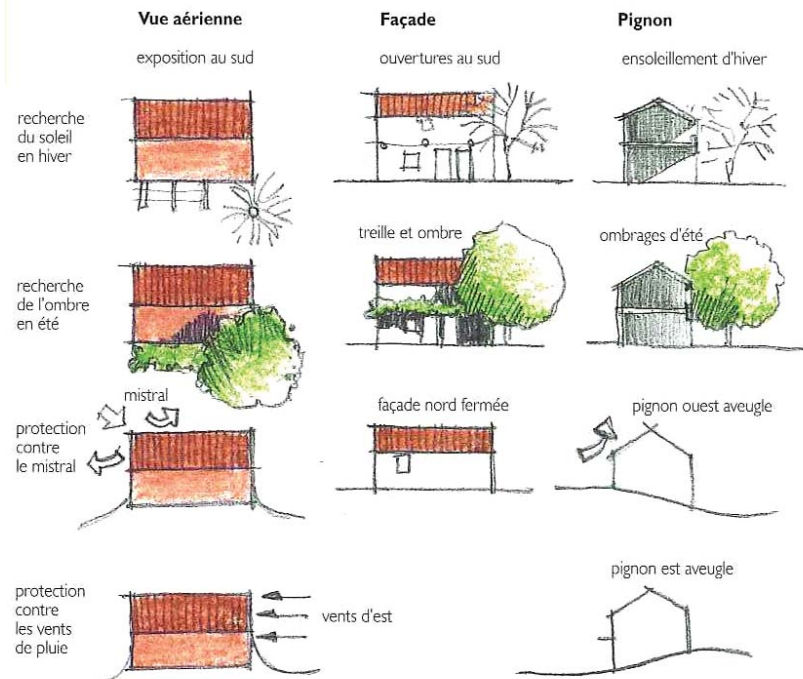
Au-delà de la diminution de l'agriculture ou ses transformations, l'arrivée de nouvelles activités modifie également l'habitat traditionnel.

Appréhender les liens subtils entre l'environnement, l'habitat et les sociétés humaines est à même d'inspirer les réhabilitations, transformations et constructions nouvelles.

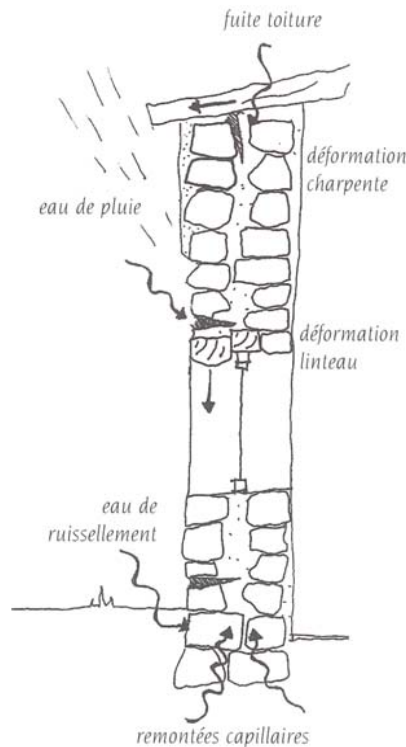


Bâti ancien
SOURCE ÉTUDE ATHEBA FICHE BÂTI ANCIEN

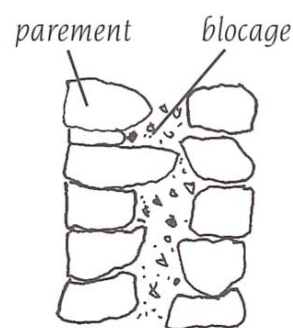
Bâti moderne



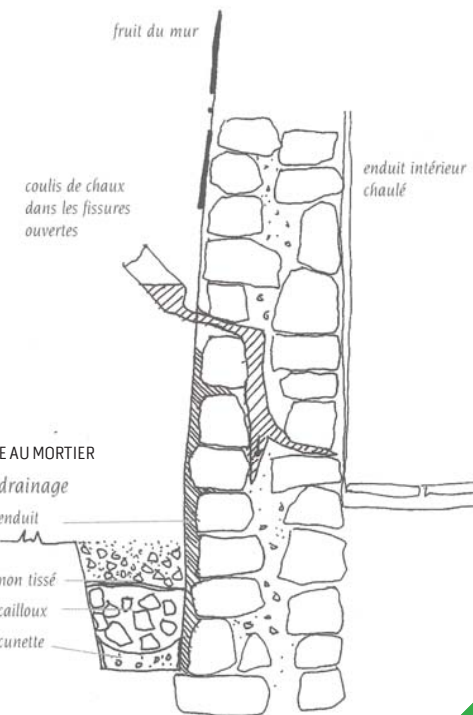
PRINCIPES D'IMPLANTATION BIOCLIMATIQUE



PATHOLOGIES DES MURS EN PIERRE



PRINCIPLE MAÇONNERIE EN PIERRE ET BLOCAGE AU MORTIER



CONSEIL ENTRETIEN ET RÉPARATION

2.7 ENJEUX RETENUS POUR L'AVAP

Le diagnostic du territoire de la commune a permis de définir plusieurs grands enjeux d'intervention. Ceux-ci seront traduits dans le règlement de l'AVAP sous forme de prescriptions et recommandations.

VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN EXISTANT

- Restaurer et réhabiliter le patrimoine architectural, les bâtiments dans leur ensemble, les façades, les décors et détails d'architecture dans le respect des formes, des matériaux et de l'histoire de la construction du bâtiment.
- Préserver l'urbanisation multi-nucléaire existante en maîtrisant l'étalement urbain afin d'éviter l'imbrication de deux villages.
- Préserver les silhouettes des villages de Payzac en maîtrisant notamment la forme bâtie.
- Maintenir le dialogue entre la pierre, composante majeure du paysage, et le végétal, qui est son complément indissociable. Maintien cette dualité paysagère : mur en pierre des terrasses / végétation cultivée ; silhouette minérale des villages / écran paysager.
- Connaître et conforter le nuancier de chaque village (type, couleur et aspect de pierre employée (grès, schiste)).
- Conserver l'adaptation au site, à la topographie spécifique de chaque village, pour le bâti (implantation dans la pente, sens de faitage, accès de plain pied ou par des escaliers extérieurs) comme pour les espaces publics (pas d'âne, escalier, calade).
- Diffuser la connaissance sur le bâti ancien et ses qualités intrinsèques, les savoir-faire et les matériaux de construction employés, afin de favoriser des réhabilitations et rénovations de qualité. Ainsi, conserver l'aspect et la mise en œuvre des appareillages. Entretien des espaces publics existants, leurs qualités techniques et les végétaux qui les accompagnent.
- Conserver et créer des espaces publics, à l'échelle du village, permettant la rencontre des habitants.
- Entretien et mettre en valeur le petit patrimoine lié à l'eau (mur, murets, source protégée dans les murs des faïsses, lavoir, citerne, béal...) . Préserver ces équipements qui ponctuent l'ensemble du territoire et leur technicité permettant de gérer les écoulements des eaux. Entretien et mettre en valeur le petit patrimoine religieux (calvaire). Engager leur valorisation/restauration en (ré)adoptant les bonnes pratiques constructives, notamment celles liées au patrimoine « pierres sèches ». Créer ou préserver des cheminements thématiques à travers le territoire qui donneraient à voir ce patrimoine.
- Maintenir et entretenir le réseau viaire secondaire traditionnel entre les villages (sentier, chareyre, calade...).

VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER

- Préserver les liens paysagers, co-visibilité entre les villages (le Girbon, Le Barsac, Sarremejane, le Mont / Le Barsac, les Salzes, le Mas Biscarat/ Le Girbon, le Mazet / Pas à Brès, les Aliziers, Gounenche, les Fabres, les Maisons, le Viviers).
- Soutenir les activités agricoles, arboriculture et viticulture, qui forment l'écran des villages (versant de Brès/ Gounenche/les Aliziers/les Fabres, Barsac/les Plantades, Payzac/ le Mazer...).
- Préserver les motifs paysagers (arbre isolé planté sur les places, vestiges d'activité agricole ancienne comme les mûriers).

DÉFINIR ET ENCADRER LES DISPOSITIONS EN MATIÈRE ÉNERGÉTIQUE

- Renforcer les actions en faveur de l'amélioration énergétique des logements en explicitant les dispositions réglementaires qui précisent les procédés autorisés.

Grâce à l'analyse du patrimoine de la commune et à la définition des enjeux du territoire, le périmètre de l'AVAP a été décomposé en deux secteurs qui s'attachent à la mise en place d'un projet patrimonial cohérent sur l'ensemble des éléments remarquables de la commune.

• **SECTEUR 1 : LES VILLAGES, ILOTS BATIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL**

Ce secteur comprend l'ensemble des villages, ayant un intérêt patrimonial, dispersés sur le territoire. Chaque regroupement bâti identifié a été délimité dans son emprise actuelle en tenant compte de la topographie dans laquelle il est implanté.

Des sous-secteurs, repérant des constructions datant des années 70 à nos jours, sont compris dans certains villages. Pour certaines dispositions architecturales, ils auront des règles particulières.

• **SECTEUR 2 : L'ECRIN PAYSAGER DES VILLAGES**

Ce secteur paysager prend en compte deux échelles du paysage de la commune.

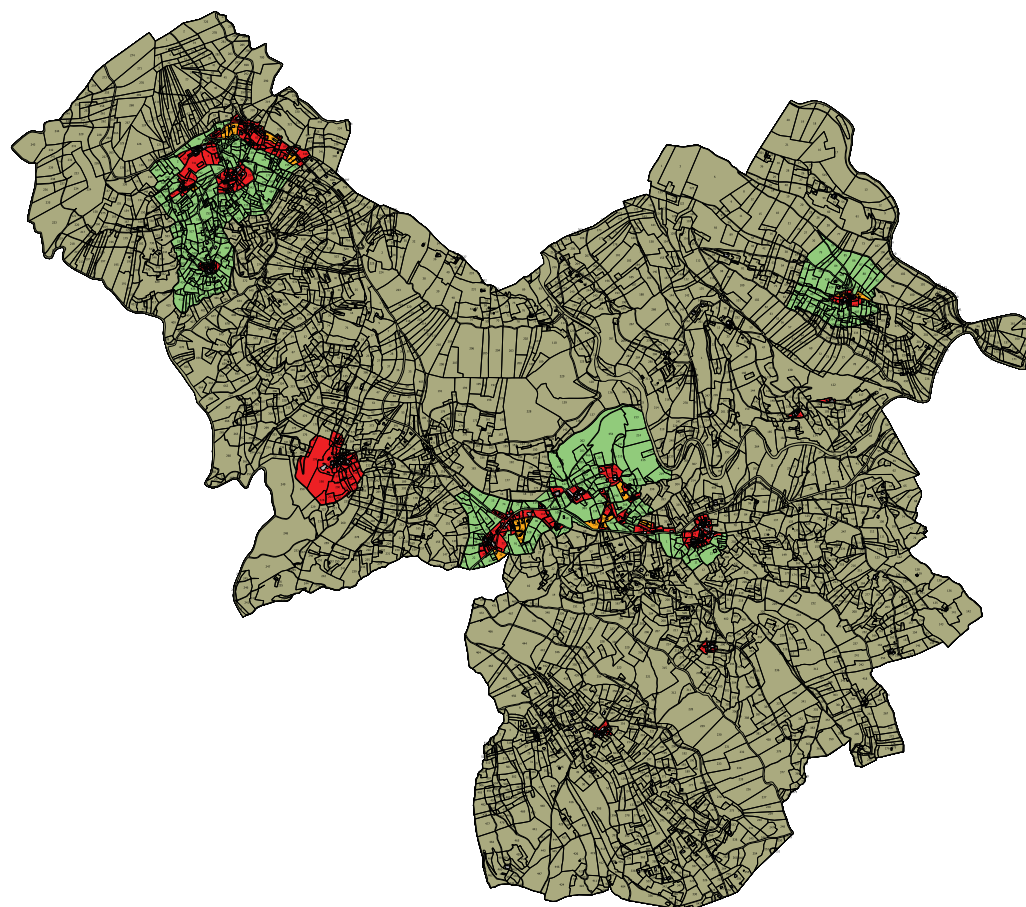
La première correspond aux **espaces agricoles cultivés à proximité immédiate des villages**.

La perception de la valeur de ces parcelles plantées (vignes, oliviers, châtaigniers, arboriculture...) est soulignée par ce qui n'est pas cultivé (boisement de pins, etc...). Ces espaces ont un impact fort dans la perception de la silhouette, de l'unité et de la cohérence des villages.

La seconde échelle prend **l'ensemble du territoire communal**.

Plusieurs éléments justifient ce secteur élargi :

- La topographie singulière de Payzac, qui offre des points de vues permanents et des successions de plans dans l'ensemble du territoire.
- Les cheminements, parcourant l'ensemble du territoire, jalonnés de petits patrimoines et d'une végétation spécifique.
- L'omniprésence sur le territoire communal d'un patrimoine pierres sèches qui nécessite valorisation et protection.



PLAN PÉRIMÈTRES DE L'AVAP

0 1000 2000 m

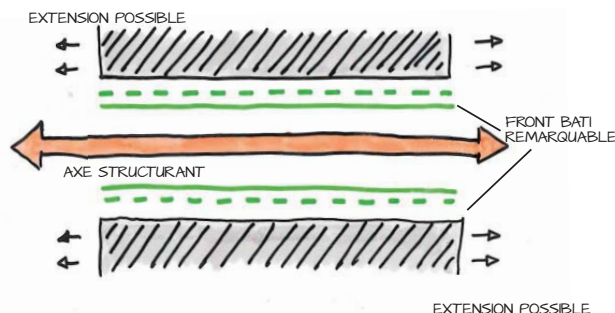
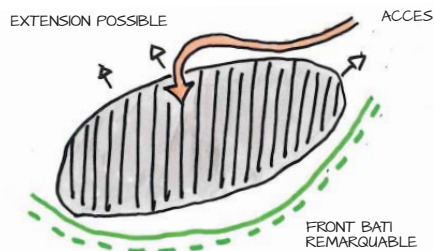
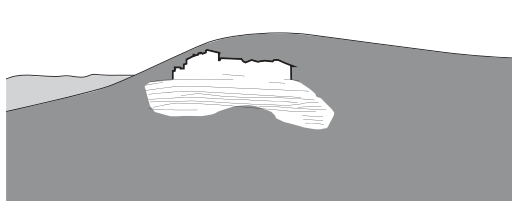
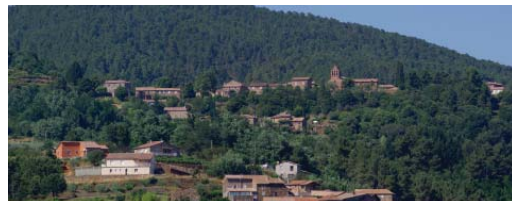


4.1 SECTEUR 1: LES VILLAGES, ILOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

VILLAGES EN GROUPE OU TERRAIN PLAT



VILLAGES LE LONG DES VOIES ET SUR UN COTEAU



A – LES VILLAGES

La commune de Payzac ne s'organise pas de manière classique avec un centre-bourg et des hameaux plus ou moins éloignés. En effet, le bâti s'organise en une constellation de villages de taille plus ou moins importante.

La topographie très complexe et variée, où se sont implantés 16 villages, leur donne à chacun une forme distinctive. Le diagnostic a hiérarchisé ces villages en 4 formes : **le long d'une voie, sur terrain plat, sur un coteau, en croupe.**

Cette singularité en fait la spécificité de l'implantation humaine de Payzac, sa préservation constitue ainsi un enjeu majeur.

LES MENACES SUR LE PATRIMOINE

Le secteur comprend l'ensemble des parties agglomérées dont les « formes de villages » sont décrites précisément dans le diagnostic : le long des voies, sur terrain plat, sur un coteau, en croupe. Ces formes sont le résultat de l'adaptation des bâtis sur un site donné spécifique. Ils sont l'identité de Payzac. Le développement urbain futur doit tenir compte de ces formes. Un mitage non maîtrisé pourrait fragiliser ces formes et conduire à l'atténuation de leur lisibilité. Ainsi, une attention particulière doit être apportée aux nouvelles constructions ou aux évolutions des bâtiments existants, à leur adaptabilité à la topographie, à leur impact chromatique dans le paysage, à leur volumétrie qui doit respecter la silhouette du village.

La végétation et particulièrement les secteurs boisés doivent être maîtrisés afin d'éviter la fermeture de vues depuis et vers les villages.

Les espaces publics et l'ensemble du patrimoine lié aux savoir-faire de la pierre sèche sont mal entretenus et/ou abandonnés. Avant qu'il ne soit trop tard pour certains éléments, il serait intéressant d'identifier l'ensemble de ces petits patrimoines et de ces espaces publics afin de proposer des interventions pertinentes et durables.

OBJECTIFS DE LA PROTECTION POUR LES PROJETS A VENIR

Au plan patrimonial

- Conforter les silhouettes des villages :

Généralités:

- Front bâti à consolider ;
- Protection des espaces ouverts du premier plan
- Maîtrise de l'implantation et de l'adaptation des projets au site (implantation dans la pente, sens de faitage parallèle (particulièrement pour les villages le long d'une voie ou sur un coteau), ou perpendiculaire aux courbes de niveau selon la forme du village, accès de plain pied ou par des escaliers extérieurs, impact chromatique, choix de matériaux et savoir-faire locaux).
- Les bâtiments identifiés comme exceptionnels ou remarquables doivent être conservés l'impact qu'ils ont dans le paysage, leur appréhension lointaine.

Spécificité pour chaque forme de village :

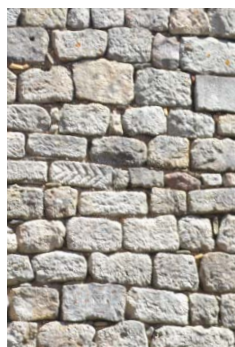
Le long d'une voie / sur un coteau:

- La ligne de toiture souligne la crête, la végétation plantée au cœur du village souligne cette ligne. Le développement de ces formes doit se faire dans la continuité linéaire. L'étalement horizontal doit être toutefois contenu. Privilégier ainsi les projets intégrés au village.

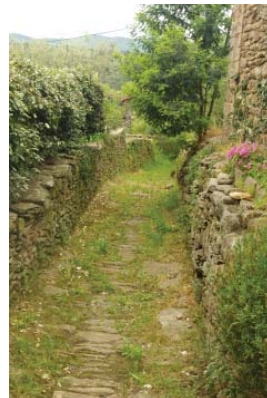
4.1 SECTEUR 1: LES VILLAGES, ILOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL



EXEMPLES D'EXTENSION/SURELEVATION DU BÂTI LISIBLES EN FAÇADE



EXEMPLES D'APPAREILLAGE SERVANT DE DECOR DE FAÇADE



EXEMPLES D'ESPACES PUBLICS ADAPTÉS À LA TOPOGRAPHIE ET AU CARACTÈRE «CHAMPÊTRE»

Terrain plat/en croupe :

- Conserver la notion de devant/derrière. Maintenir le front bâti, avant, dominant, généralement accessible depuis le haut du village. Front bâti identitaire de la silhouette du village. Développer la partie arrière qui est une limite floue en conservant ce caractère hétérogène.

- Les terrasses qui accompagnent le front bâti avant accentuent cette dominance dans le paysage. Elles doivent être entretenues et être accompagnées d'une végétation basse qui souligne les lignes horizontales des murs de pierre.

- **Si des bâtiments sont agrandis ou transformés dans le village:**

- Distinguer la forme existante de l'extension. Le choix de matériaux de cette extension peut être une réponse pour différencier le volume original et volume créé (bois, verre, enduit, pierres locales, , béton composé avec des agrégats locaux).

- La création de nouvelles ouvertures est possible mais celles-ci doivent avoir un percement identique aux ouvertures existantes et leur emplacement doit respecter l'ordonnement d'origine si celui-ci est lisible. Le bois et/ou la couleur foncée pour les menuiseries sont à favoriser. Le découpage des vantaux doit être limité: 1 carreau est plus souhaitable pour les petites ouvertures. Les façades aveugles doivent rester ainsi.

- Pour les façades en pierres apparentes, l'utilisation de pierres locales est fortement recommandée: grès et schistes sur le territoire communal ou dans des carrières qui extraient des pierres possédant les mêmes caractéristiques géologiques et/ou d'aspect que les pierres locales. Interdire les enduits.

- **Pour les nouvelles constructions :**

- L'enduit est accepté, il faudra seulement rechercher une harmonisation chromatique selon le village.

- La volumétrie de la nouvelle construction doit être simple. Son orientation et le sens de faitage sont dépendants d'une bonne intégration dans la silhouette du village.

- **Le contexte paysager :**

- Préconiser des clôtures de jardins végétales et/ou minérales et éviter les systèmes opaques type filets, panneaux bois....

- Réaffirmer la continuité du maillage des rues et des ruelles et proscrire l'appropriation privée de ces emprises.

- Maintenir le caractère rural et le gabarit des routes et des voies de desserte des villages.

- Affirmer l'unité des espaces publics en limitant le nombre de matériaux mis en œuvre et en déclinant les singularités géologiques, le grès ou le schiste.

- Conforter le caractère végétal local par des plantations diversifiées d'essences indigènes et méditerranéennes.

- Envisager le soutènement des terrassements, si ils sont nécessaires, par des murs en pierres en interdisant les enrochements et tous les systèmes modulaires préfabriqués type caissons (bétons, bois, résine...) plus ou moins végétalisables.

- Améliorer l'intégration des boîtes aux lettres, coffrets électriques, compteurs...surtout sur le patrimoine ancien.

- Protéger les mûriers qui témoignent de la sériciculture.

- Sauvegarder le patrimoine d'ouvrages en pierres sèche en mettant en œuvre des bonnes pratiques pour leur conservation, leur réhabilitation et leur reconstruction.

4.1 SECTEUR 1: LES VILLAGES, ILOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL



LES ARBRES, DES MOTIFS PAYSAGERS À CONSERVER



LES TERRASSES



LES TERRASSES ET MURETS EN PIERRE

Au plan environnemental

- Toute intervention dans le bâti doit reposer sur plusieurs points :
 - Le maintien ou l'amélioration du confort du bâtiment pour ses occupants ;
 - La possibilité de réduire sa consommation d'énergie ;
 - Contribuer à la pérennité du bâtiment en respectant ses caractéristiques;
 - La mise en œuvre de choix plus respectueux pour l'environnement notamment pour les matériaux employés;
 - Le respect de la valeur patrimoniale architecturale et paysagère du bâti.

L'amélioration thermique d'un bâtiment ancien doit donc être globale pour être efficace.

- Diffuser la connaissance sur les qualités environnementales intrinsèques du bâti ancien.
- Favoriser les actions en faveur de l'amélioration du confort des habitants dans leur logement (ventilation naturelle, espace de respiration en cœur d'îlot, loggia...) et dans les rues (présence du végétal, ventilation naturelle).
- Prendre en compte la bio-diversité des secteurs urbains, et notamment préserver les espèces présentes et leurs habitats.
- Adopter une gestion raisonnée et traditionnelle des eaux de ruissellement, collecte, diffusion, stockage et réutilisation (arrosage, usage domestique).

4.1 SECTEUR 2: L'ECRIN PAYSAGER DES VILLAGES



EXEMPLE DE BÂTI DANS LEUR ECRIN VEGETAL



EXEMPLE DE VIGNES À PROXIMITÉ DES VILLAGES

**B – L'ÉCRIN PAYSAGER DES VILLAGES**

Le secteur « Écrin paysager des villages » est composé de deux entités correspondant à des échelles et des enjeux différents mais complémentaires.

- La première identifie **les espaces agricoles cultivés à proximité des villages**. L'un des enjeux principal pour ces terroirs, au-delà de préserver leur activité économique, est de maintenir leur périmètre pour consolider leur rôle dans la perception des silhouettes des villages.

- La deuxième entité s'étend sur **l'ensemble du territoire communal**. En effet, il est difficile de restreindre cette limite tant la commune est parcouru de cheminements, de patrimoine de pierres sèches (faïsses, escaliers, calades...), de petit patrimoine (lié à la présence de l'eau, calvaires...) et d'une végétation singulière qui accompagne souvent le bâti.

La première s'intéresse à mettre en valeur la dentelle de Payzac, la constellation de ses villages et leurs abords «jardinés» et la seconde au maintien des continuités paysagères et à la bonne gestion de l'ensemble.

LES MENACES SUR LE PATRIMOINE

La plupart des villages possèdent un écrin paysager qui les protège d'un développement «urbain» discontinu et contribuent à leur appréhension lointaine. Ces espaces «jardinés» sont néanmoins fragiles car convoités et vulnérables. Généralement constitués par d'anciennes faïsses plus ou moins entretenues, ils sont parfois envahis de bois, de genêts ou de bruyères. Ce sont alors les paysages qui se ferment, la silhouette des villages qui s'estompe et, les co-visibilités entre eux qui se limitent à des ouvertures dans la végétation. Les terrasses et l'ensemble des éléments qui les constituent (murs de soutènement, murets, escaliers, système d'irrigation...), les cheminements parfois recouverts de calades, les petits patrimoines, peu ou pas entretenus, se dégradent rapidement, voire disparaissent totalement.

OBJECTIFS DE LA PROTECTION POUR LES PROJETS A VENIR***Au plan patrimonial***

- Protéger les espaces agricoles toujours cultivées en maîtrisant la consommation du foncier.
- Contenir l'impact du végétal existant pour maintenir les vues lointaines.
- Réaffirmer et entretenir le gabarit et la continuité du réseau viaire traditionnel.
- Préserver les transparences, la continuité du regard, clôtures notamment dans le paysage proche.
- Conforter le caractère végétal local par des plantations diversifiées d'essences indigènes et méditerranéennes.
- Envisager le soutènement des terrassements, si ils sont nécessaires, par des murs en pierres en interdisant les enrochements et tous les systèmes modulaires préfabriqués type caissons (bétons, bois, résine...) plus ou moins végétalisables.
- Sauvegarder le patrimoine d'ouvrages en pierres sèches en mettant en œuvre des bonnes pratiques pour leur conservation, leur réhabilitation et leur reconstruction.
- Protéger les mûriers qui témoignent de la sériciculture.

4.1 SECTEUR 2: L'ECRIN PAYSAGER DES VILLAGES



VUE DES GOUNENCHES DEPUIS LES ALIZIERS



VUE DES ALIZIERS DEPUIS LES GOUNENCHES

Au plan environnemental

- Toute intervention dans le bâti doit reposer sur plusieurs points :
 - Le maintien ou l'amélioration du confort du bâtiment pour ses occupants (ventilation naturelle, apport solaire optimal...) ;
 - La possibilité de réduire sa consommation d'énergie ;
 - La contribution à la pérennité du bâtiment en respectant ses caractéristiques ;
 - La mise en œuvre de choix plus respectueux pour l'environnement notamment pour les matériaux employés;
 - Le respect de la valeur patrimoniale architecturale et paysagère du bâti.

L'amélioration thermique d'un bâtiment ancien doit donc être globale pour être efficace.

- Diffuser la connaissance sur les qualités environnementales intrinsèques du bâti ancien.
- Prendre en compte la bio-diversité, et notamment préserver les espèces présentes et leurs habitats.
- Adopter une gestion raisonnée et traditionnelle des eaux de ruissellement, collecte, diffusion, stockage et réutilisation (arrosage, usage domestique).