

COMMUNE DE SAINT-LAURENT-SOUS-COIRON  
- ARDECHE -

AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE



DOCUMENT A :

**RAPPORT DE PRESENTATION**



Kargo Sud

& Chantal AUSSEUR-DOLLEANS,  
Architecte-Urbaniste

# **SOMMAIRE**

## **INTRODUCTION**

- Les objectifs de la commune
- L'élaboration conjointe d'une AVAP et d'un PLU

## **1. LE PERIMETRE ET LES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES DE L'AVAP**

- 1.1. Le périmètre de l'AVAP
- 1.2. Les plans réglementaires
- 1.3. Le règlement écrit

## **2. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET PRINCIPALES DISPOSITIONS DE L'AVAP**

- 2.1. Le patrimoine historique et archéologique du village
- 2.2. Les constructions anciennes
- 2.3. Les ruines
- 2.4. Les éléments architecturaux ponctuels remarquables à conserver
- 2.5. Les linéaires de façades en balcon à préserver
- 2.6. Les murs protégés
- 2.7. Les espaces non bâtis protégés
- 2.8. Le petit patrimoine rural protégé et patrimoine bâti lié à l'eau
- 2.9. Le patrimoine naturel remarquable
- 2.10. Le patrimoine végétal
- 2.11. Les parcelles ouvertes à la construction
- 2.12. Intégration et qualité architecturale, urbaine et paysagère des nouvelles constructions et des nouveaux aménagements

### **3. LES DISPOSITIONS PATRIMONIALES COMPLEMENTAIRES DU PLU**

- 3.1. Le site du village et de la corniche basaltique
- 3.2. Les espaces et paysages naturels
- 3.3. Les espaces et paysages pastoraux
- 3.4. Les espaces et paysages ruraux
- 3.5. Les écarts bâtis anciens
- 3.6. Les hameaux anciens
- 3.7. Le projet de hameau de Compavent
- 3.8. Les tracés de chemins à conserver au titre de l'article L.123-1-6° du code de l'urbanisme
- 3.9. Les éléments et secteurs protégés pour des motifs écologiques au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme
- 3.10. L'articulation des règlements des zones du Plu et des dispositions réglementaires de l'AVAP

### **4. A DECLINAISON DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LE PLU ET DANS L'AVAP**

### **5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE L'AVAP**

## INTRODUCTION

### LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Un travail de concertation organisé en préalable par le CAUE de l'Ardèche avec la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron et ses habitants, a permis d'identifier plusieurs thèmes structurants pour le projet de développement communal :

**- La prise en compte du patrimoine architectural et paysager communal :**

L'intérêt patrimonial de la commune constitue aux yeux des élus et des habitants un fort potentiel à ménager et à exploiter : le village castral et son site inscrit, mais également les hameaux traditionnels, le paysage agricole, le patrimoine géologique,...

**- La définition d'un projet culturel et touristique original :**

avec notamment l'aménagement des espaces publics et la création d'un lieu d'accueil et d'animation dans le village et, la mise en place sur le territoire de la commune d'un circuit touristique ainsi que des éléments de communication et de signalétique.

**- Le maintien de l'activité économique agricole :**

La commune de Saint-Laurent-sous-Coiron souhaite assurer le fonctionnement des exploitations agricoles et, pourquoi pas, permettre à de jeunes agriculteurs de s'installer.

**- Le maintien de la vie sociale :**

Les élus ainsi que les habitants ont manifesté une volonté commune de maintenir une vie sociale sur la commune. Hors, la salle communale ne permet plus de remplir le rôle de salle polyvalente de par sa petite taille et sa position au centre du village. Un autre lieu pour une salle polyvalente sera peut-être à trouver.

**- le développement du logement :**

En ce qui concerne le logement, on observe sur la commune une demande en logement locatif supérieure à l'offre. L'offre en accession à la propriété est elle aussi très réduite, formée uniquement de vente de maisons anciennes qui ont fait l'objet d'une montée des prix spectaculaire. Ainsi, il existe peu de possibilités pour de nouveaux habitants de s'installer, en particulier les plus jeunes. Face à ce constat, la commune souhaite œuvrer pour une plus grande mixité en termes de logements, et in fine en termes de population. Les possibilités de logement sur la commune pourraient être diversifiées dans leur mode d'occupation (location et accession) comme dans leur typologie (taille et densité des logements).

**- des nouvelles constructions de qualité**

La population s'est montrée très attentive à la forme des nouvelles constructions. La question du mitage et de la consommation d'espaces par de l'urbanisme de "lotissement" (ou maisons individuelles sur de larges parcelles) a été longuement débattue, et la commune souhaite favoriser un urbanisme cohérent avec l'architecture traditionnelle.

Les AVAP, aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ont été créées par la loi du 12 Juillet 2010 dite « Loi Grenelle 2 » en remplacement des ZPPAUP (zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager). Les dispositions concernant les AVAP figurent au chapitre 2 du Code du patrimoine.

### **Article L642-1 du Code du patrimoine modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28**

« Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, **prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme**, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. »

### **Article L642-2 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28**

Le dossier relatif à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine comporte :

- un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 642-1 et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme s'il est entré en vigueur ;
- un règlement comprenant des prescriptions ;
- et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

# 1. LE PERIMETRE DE L'AVAP ET L'ORGANISATION DES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES DE L'AVAP

## 1. 1. LE PERIMETRE DE L'AVAP

Etant donné l'intérêt patrimonial et la qualité remarquable des paysages de la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron, l'ensemble de son territoire a été inclus dans le périmètre de l'AVAP.

## 1. 2. LES PLANS REGLEMENTAIRES

### **Protection du patrimoine paysager, urbain et architectural à l'échelle de la commune**

---

Le plan de protection à l'échelle de l'ensemble de la commune (1/7500<sup>e</sup>) met en évidence la limite de l'Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine, qui correspond aux limites communales.

Y apparaissent également :

- les éléments du patrimoine naturel et paysager les plus remarquables,
- les sites archéologiques identifiés par le service archéologique de la Direction régionale des affaires culturelles de Rhône-Alpes,
- les limites des plans de protection des secteurs bâtis présentés ensuite à l'échelle 1/1000<sup>e</sup>,
- les limites du secteur de projet et d'aménagement de Comparant.

En raison de leur intérêt patrimonial historique, naturel ou paysager, ces différents éléments font l'objet d'une protection particulière.

### **Protection du patrimoine paysager, urbain et architectural à l'échelle des secteurs bâtis**

---

28 plans à l'échelle 1/1000<sup>e</sup> permettent de zoomer sur les différents secteurs bâtis qui composent le territoire communal :

- le village (Sb1) ;
- 3 hameaux : Louyre (Sb2), Solitary (Sb3) et les Barbes (Sb4) ;
- 19 écarts bâtis : Comparant (Sb5), la Fare (Sb6), Perret (Sb7 et Sb8), les Auches (Sb9), le Champ de Roland (Sb10), Lacombe (Sb11), Dazy (Sb12), les Rieux (Sb13 et Sb14), Laurenche (Sb16), Landrau (Sb17), Guérin (Sb17 et Sb18), Villedieu (Sb19), Marcillac (Sb20), la Combe Rajeau (Sb21), les Blaches (Sb22), les Eguyères (Sb23), Sercinans (Sb24 et Sb25), Boissier (Sb26), Ladou (Sb27), Masaulan (Sb28).

Ces secteurs bâtis reprennent les limites des zones U, Ah et Nh définies dans le PLU et permettent de préciser les modalités de protection de leur patrimoine bâti et paysager, leur composition ainsi que celle de leur leurs abords. A l'intérieur de ces secteurs, des règles de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ont été édictées afin de conserver leur cohérence bâtie traditionnelle et leur qualité patrimoniale.

### 1. 3. LE REGLEMENT ECRIT

Pour plus de clarté et de facilité d'utilisation, le règlement de l'AVAP a été décomposé en trois cahiers :

- Cahier n°1 : La protection et l'entretien du patrimoine architectural, urbain et paysager ;
- Cahier n°2 : Les extensions des constructions anciennes et récentes et les constructions neuves ;
- Cahier n°3 : Les constructions agricoles, les annexes, abris de jardin et piscines et l'aménagement des cours, des jardins et des espaces publics.

- ⇒ Le cahier n°1 présente d'une part le patrimoine protégé et ce qu'il est autorisé ou non de faire, et d'autre part les règles relatives à l'entretien et à la restauration de ce patrimoine et aux interventions mineures pratiquées sur celui-ci.
- ⇒ Le cahier n°2 encadre la réalisation d'extensions des constructions anciennes et récentes et la construction d'habitations nouvelles.
- ⇒ Le cahier n°3 précise les modalités :
  - de préservation des constructions agricoles patrimoniales et d'édification de nouvelles,
  - de réalisation d'annexes, d'abris de jardin et de piscines,
  - d'aménagement des espaces non bâtis : jardins, cours et espaces publics.

Ces trois cahiers sont complétés par un glossaire illustré : le cahier n°4.

## 2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET PRINCIPALES DISPOSITIONS DE L'AVAP

### 2.1. LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE DU VILLAGE

 Patrimoine historique et archéologique



→ Le patrimoine historique et archéologique « villageois » correspond aux traces archéologiques présentes dans le village, héritées des fortifications et du château fort de Saint-Laurent :

- la ruine d'une tour,
- des pans de mur avec fenêtres à meneaux,
- des restes de remparts,
- d'anciennes portes de ville intégrées au système défensif du village.

Témoins de l'histoire ancienne du village, ces différents éléments doivent être préservés et restaurés.





## 2.2. LES CONSTRUCTIONS ANCIENNES



Les règles relatives aux constructions anciennes se déclinent selon différentes stratégies patrimoniales :

- Les règles et recommandations propres aux différents degrés d'**intérêt patrimonial** des constructions,
- Les règles et recommandations **communes** à l'ensemble des constructions anciennes,
- Les règles et recommandations propres à chaque **typologie** de construction ancienne.

→ Même s'il existe certaines différences de traitement selon les typologies de construction, on retrouve sur le bâti ancien de Saint-Laurent-sous-Coiron suffisamment de traits de caractère communs pour pouvoir édicter des règles communes de mise en valeur et de protection /

- l'implantation et les volumétries des constructions anciennes respectent des principes généraux : implantation parallèle ou perpendiculaire à la voie et à la pente, orientation Sud ou Sud-Ouest, volumétrie distinguant des constructions principales et des bâtiments secondaires, etc.
- de même, les types et l'organisation des ouvertures, les enduits et les couleurs, les détails d'architecture, les formes des toitures sont des caractères communs à l'ensemble des constructions anciennes,
- les matériaux de construction sont traditionnels et de qualité : basalte noir et calcaire blanc, enduits et joints à la chaux, bois pour les charpentes et les menuiseries, tuiles canal ou mécaniques en couverture. Ces caractéristiques générales fondent la qualité et la cohérence de l'architecture des secteurs bâtis.

→ Les règles prennent en compte l'amélioration des performances énergétiques du bâti ancien, même si le plus souvent les constructions traditionnelles présentent déjà des principes de construction et de mise en œuvre en phase avec les prescriptions liées à une architecture respectueuse de l'environnement : principes d'isolation, menuiseries, production et utilisation des énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, insertion des coffrets techniques.




→ Les éléments architecturaux ponctuels, les murs, les porches et les portails, les espaces non bâtis (cours et jardins) et les espaces publics (notamment les sentes enherbées et les calades), le patrimoine végétal, archéologique et naturel font l'objet de règles et de recommandations devant permettre le maintien, la valorisation et l'amélioration de la qualité des différents espaces protégés de la commune.

→ **Les constructions anciennes ont été classées selon deux critères principaux : leur degré d'intérêt patrimonial et leur typologie, basée sur la relation entre forme bâtie et usage.**

## Les prescriptions et recommandations édictées en fonction du degré d'intérêt patrimonial des constructions

### Les degrés d'intérêt patrimonial du bâti

#### Degré d'intérêt des constructions :

-  Bâti ancien remarquable
-  Bâti ancien intéressant
-  Bâti ancien pouvant être réhabilité ou remplacé ou bâti récent

Deux degrés d'intérêt patrimonial ont permis de classer et de hiérarchiser le patrimoine bâti repéré sur la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron et d'adapter les préconisations en fonction. Les édifices et éléments architecturaux identifiés comme intéressants ou remarquables ont été relevés pour leurs caractéristiques architecturales, urbaines, historiques, morphologiques et pittoresques. Chaque édifice peut répondre à un ou plusieurs de ces cinq critères :

- **La valeur architecturale** d'un édifice se justifie par sa volumétrie générale, les matériaux utilisés et leur mise en œuvre, la composition des façades, les modénatures éventuelles et les détails d'ornementation.
- **La valeur urbaine** d'un édifice se justifie par l'importance de son insertion dans le contexte bâti : alignement de façades, angle de rue, place, etc.
- **La valeur morphologique** d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments se justifie par l'organisation du bâti, par sa représentativité par rapport à une typologie et/ou sa relation à son environnement urbain ou paysager.
- **La valeur historique** intervient sur un édifice ou un élément architectural dont le caractère évocateur ou symbolique témoigne de l'histoire de la commune.
- **La valeur pittoresque** d'un bâtiment est créée par son originalité, sa taille, son style ou son charme.

#### • Les constructions anciennes remarquables



On appelle *construction remarquable* un bâtiment ou un ensemble de bâtiments :

- ayant conservé son aspect et sa configuration spatiale ancienne, permettant de lire les fonctions des différentes parties qui le composent et d'en faire un élément très représentatif d'un type de construction présent sur le territoire ;
- comportant des éléments architecturaux d'une qualité architecturale, constructive, esthétique ou pittoresque remarquable.

Les constructions remarquables sont les constructions dont l'intérêt architectural est reconnu. Elles font partie du patrimoine du territoire. Elles peuvent autant présenter un véritable caractère architectural par leur forme, leur composition et leurs détails qu'être d'une grande simplicité.

**13 constructions remarquables** ont été repérées pour leurs qualités architecturales et/ou leur intérêt historique. Ces constructions sont strictement protégées et font l'objet d'une fiche individuelle précisant les prescriptions et les recommandations de protection propres à chacune d'elle. Si les règles sont strictes pour les constructions remarquables, elles cherchent néanmoins à permettre quelques possibilités d'adaptations mineures, notamment lorsqu'il s'agit de préserver l'activité agricole et/ou pastorale.

La démolition et la modification de ces constructions sont interdites. Ne sont autorisées que les interventions liées à leur protection et à leur mise en valeur ainsi qu'à l'amélioration de leurs performances énergétiques. Chaque construction remarquable a fait l'objet d'une fiche particulière avec des recommandations propres.

### • Les constructions anciennes intéressantes



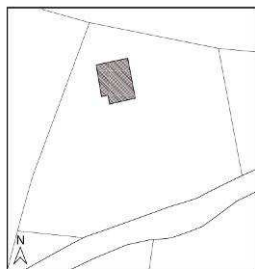
On appelle *construction intéressante* un bâtiment ou un ensemble de bâtiments :

- dans le cas d'un bâti peu transformé : ayant conservé son aspect et sa configuration spatiale ancienne, permettant de lire les fonctions des différentes parties qui le composent et d'en faire un élément caractéristique d'un type de construction présent sur le territoire ;
- dans le cas d'un bâti transformé : respectant les qualités du bâtiment ancien et de la construction traditionnelle ou présentant des propositions de transformation intéressantes ;
- comportant des éléments architecturaux d'une qualité architecturale, constructive, esthétique ou pittoresque intéressante.

De façon générale, ce sont les constructions dont l'intérêt est marqué par une composition, une implantation, une forme caractéristique et dont le caractère d'origine est encore lisible malgré des rénovations qui peuvent être importantes.

**Une cinquantaine de constructions intéressantes** ont été identifiées. Ces constructions sont protégées de façon plus modérées que les constructions remarquables. Sous certaines conditions, elles peuvent accueillir des extensions et des modifications de façade. Elles font l'objet de prescriptions communes mais doivent aussi répondre aux dispositions relatives à leur typologie architecturale patrimoniale.

### • Les constructions anciennes pouvant être réhabilitées ou remplacées et le bâti récent



Pavillon à Sarcinants



Une troisième strate est celle du bâti ancien pouvant être réhabilité ou remplacé et du bâti récent, qui regroupe les quelques constructions anciennes trop transformées et les constructions récentes (pavillons, villas).

Le pavillon se compose d'un corps de bâtiment de petite taille formant habitation, au milieu d'une parcelle jardinée et close de grillage ou de haies. L'habitation est le plus souvent en rez-de-chaussée avec un étage, avec ou non soubassement.

Des constructions récentes de type maison individuelle, parfois en « style provençal », doivent, comme le pavillon, chercher à mieux s'intégrer au bâti et aux paysages traditionnels.

La réhabilitation de ces constructions, dans le respect des techniques traditionnelles comme leur remplacement par une construction nouvelle de même emprise sont autorisées.

## Les prescriptions et recommandations édictées en fonction de la typologie patrimoniale des constructions

Les constructions anciennes de Saint-Laurent-sous-Coiron ont été classées en familles en fonction de leur organisation architecturale et des usages liés à leurs différentes parties. Trois typologies ont été identifiées : bâtiment public et religieux, fermes, maisons. Les fermes sont divisées en trois familles : ferme ouverte, ferme à cour ouverte et ferme à cour. Les maisons sont scindées en deux familles : maison de village et maison rurale. Ces typologies sont patrimoniales car elles reflètent le caractère agricole ancien de la commune et témoignent d'usages aujourd'hui disparus. Ces formes urbaines doivent à ce titre être préservées.

Des dispositions de protection spécifiques à chaque typologie ont été élaborées et viennent en complément des règles applicables à l'ensemble des constructions intéressantes. Les règles sont assouplies lorsqu'il s'agit de réalisations en vue de pérenniser l'activité agricole et pastorale, « patrimoine vivant » de la commune, garante de sa vitalité.

### Typologie des constructions :

BPR	Bâtiment public et religieux : Mairie, église
FO	Ferme ouverte
FCO	Ferme à cour ouverte
FC	Ferme à cour
MV	Maison de village
MR	Maison rurale

- La mairie et l'église ont été identifiées comme des **bâtiments publics et religieux – BPR**.....
- Trois familles de fermes et deux de maisons ont été repérées :



### 1) Les fermes

L'architecture traditionnelle de Saint-Laurent-sous-Coiron est une architecture rurale constituée essentiellement d'anciennes fermes organisées sur une cour fermée ou ouverte. L'étude du cadastre napoléonien montre que cette organisation est ancienne et qu'elle a été conservée jusqu'à aujourd'hui avec peu de changements.

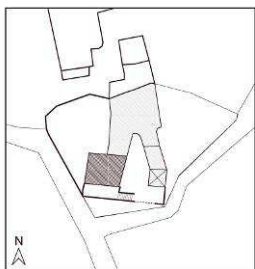
On appelle *ferme*, les bâtiments ou ensembles de bâtiments contenant ou ayant contenu une activité agricole, mêlant les espaces bâtis liés à la production agricole, à l'élevage, au stockage des produits ou des outils, etc. et les espaces dévolus à l'habitation des fermiers et éleveurs.

Dans le repérage, ont donc été dénommés « fermes », les ensembles bâtis :

- qui sont aujourd'hui devenus résidences mais dont on reconnaît encore les caractéristiques agricoles (logis, dépendances, colombier, etc.) ;
- qui contiennent toujours aujourd'hui une activité de culture ou d'élevage.

Elles représentent la typologie bâtie la plus importante en nombre.





Ferme de Dazy

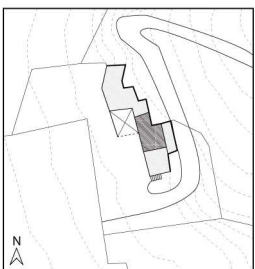


### La ferme à cour – FC

La ferme à cour est constituée d'un ensemble de bâtiments organisés en U ou en O, autour d'une cour close par les bâtiments en héberge, un mur et une porte charretière ou un portail.

Les fermes à cour présentent des éléments architecturaux spécifiques :

- une porte charretière très identifiable et qui forme le plus souvent un édicule, une arche percée dans un mur couvert d'un petit toit de tuiles ;
- une surélévation du logis qui se traduit par la présence d'un escalier extérieur menant à l'étage d'habitation, ouvert sur une terrasse couverte d'un auvent. Sous l'escalier peut se trouver l'accès à une cave, via une arche. Le bâtiment repose sur des caves voûtées, accessibles au niveau bas.



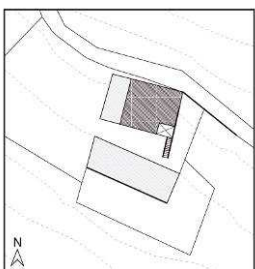
Ferme de La Combe-Rajau



### La ferme ouverte – FO

La ferme ouverte est constituée d'un seul corps de bâtiment en longueur, isolé au milieu des terres et de sa parcelle et, au contraire des fermes à cour, ne présente aujourd'hui aucun système de clôture. Le corps de bâtiment unique rassemble l'ensemble des espaces dévolus à l'activité agricole comme à l'habitation.

Aucune différence de volumétrie particulière ne permet d'identifier le logis des dépendances agricoles. La plupart du temps, l'accès au logis se fait de plain-pied.



Champ Roland



### La ferme à cour ouverte – FCO

Nous n'avons relevé que trois cas de ce type de ferme sur la commune.

La ferme à cour ouverte est constituée de deux corps de bâtiments parallèles, formant cour, sans système de clôture particulier. L'un des deux bâtiments contient le logis et une grange accolée, l'autre bâtiment constitue uniquement une dépendance agricole.

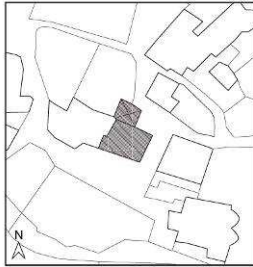
Mis à part dans le cas du Champ de Roland, le logis ne se distingue pas dans sa volumétrie du reste de l'ensemble bâti. L'habitation est en rez-de-chaussée surélevée, accessible sur la façade latérale ou arrière par un escalier extérieur et une terrasse couverte d'un auvent.

*De façon générale, les fermes contiennent des éléments communs qui les identifient et qui doivent être protégés :*

- *L'orientation générale Sud / Sud-Ouest des logis et des façades ouvertes ;*
- *L'adossement ou l'encastrement du bâtiment dans la pente, le bâti étant généralement parallèle aux courbes de niveau et la cour formant une sorte de terrasse plus ou moins plane ;*
- *La fermeture et la massivité de la façade nord et des pignons ;*
- *un logis qui se détache plus ou moins en volumétrie et en façade (travées plus régulière, enduit) des autres corps de bâtiment ;*
- *la présence de bâtiments dévolus à l'activité agricole.*

*La plupart des fermes constituent avec le paysage qui les entoure (clos, murs de terrassement, châtaigneraies, sources, etc.), des ensembles remarquables. Certaines présentent enfin un sol de cour pavé de pierres de basalte grossièrement équarries. Ces sols remarquables doivent être conservés.*

## 2) Les maisons



Village : maison dite "de l'apothicaire"



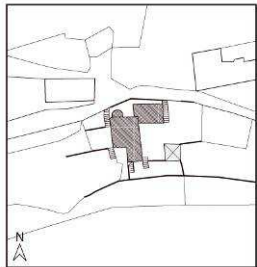
### La maison de village - MV

La maison de village est constituée d'un corps de bâtiment formant habitation, mitoyen et aligné sur rue, avec une entrée directe sur rue. On en identifie principalement dans le village (un seul cas extérieur, aux Blaches).

L'habitation est soit de plain-pied (maison dite de l'apothicaire), soit accessible par un escalier extérieur, la maison présentant alors un étage de soubassement abritant des caves (presbytère).

Derrière le bâtiment d'habitation se trouve un jardin clos et parfois quelques bâtiments secondaires en héberges.

L'orientation de l'habitation est Sud, la façade Nord étant fermée. Les maisons sont adossées à la pente, avec une partie haute et une partie basse, parfois accessible de façon différenciée (presbytère, maison des Blaches).



Village



### La maison rurale - MR

La maison rurale est une petite ferme. Sur l'ensemble du territoire communal, on en trouve trois, dans le village.

Ce type présente un corps de bâtiment de petite taille formant habitation, en milieu de parcelle et en rez-de-chaussée avec ou non soubassement. Il est accompagné d'une dépendance.

L'élévation est relativement basse et les ouvertures sont percées de façon assez irrégulière.


La parcelle comporte un jardin clos, éventuellement une cour.

- ⇒ L'ensemble des constructions intéressantes doivent respecter les prescriptions et les recommandations de protection, d'entretien et d'interventions communes aux constructions anciennes et spécifiques à chaque typologie, décrites dans le cahier n°1 du règlement.

## 2.3. LES RUINES

### *Les ruines pouvant être relevées*

D'anciennes constructions en ruine ont également été repérées. Leur relèvement est autorisé à condition de préserver le plus possible d'éléments subsistants.

 Ruine pouvant être relevée








Des « ruines pouvant être relevées » ont été repérées sur les plans patrimoniaux. Ces ruines ou fermes en mauvais état constituent un potentiel intéressant pour la commune. Leur restauration permettrait de créer de nouvelles habitations tout en respectant les paysages traditionnels, les emplacements bâtis existant déjà. Ces ruines prennent de plus régulièrement place dans des sites remarquables. En termes paysagers, l'AVAP considère que ces ruines sont les mieux à même d'être reconstruites ou réhabilitées pour être transformées en habitation.



## 2.4. LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX PONCTUELS REMARQUABLES A CONSERVER

### Eléments architecturaux ponctuels remarquables :

-  - Escalier extérieur
-  - Auvent
-  - Colombier
-  - Porte charretière ou portail
-  - Détail architectural (meneau ou accolade, date portée)

→ Les constructions patrimoniales de Saint-Laurent-sous-Coiron présentent de nombreux éléments architecturaux ponctuels remarquables qui participent de la qualité architecturale et patrimoniale du village. Ils sont repérés sur les plans réglementaires à l'échelle des secteurs bâtis.

- Il s'agit, d'une part, d'éléments architecturaux caractéristiques des anciennes constructions agricoles et rurales particulièrement bien conservés : les porches et les portails, les escaliers extérieurs, les terrasses, les auvents, les voûtements et les pigeonniers ;
- Il s'agit, d'autre part, de détails d'architecture dont l'intérêt patrimonial, la rareté et la fragilité justifient une protection stricte. Ce sont des « détails » du type fenêtre à meneau ou à accolade, date, maçonnerie remarquable, traces de décor d'enduit, baies « typique » d'un type de construction ou de façade, etc. Même s'il peut parfois s'agir de réemploi, ces « détails » témoignent de l'ancienneté du bâti et de sa qualité de mise en œuvre. Ils ont été repérés sur les plans patrimoniaux. Les pastiches récents n'ont pas été pris en compte.



Ces éléments, caractéristiques de l'architecture traditionnelle, doivent être préservés afin d'éviter la banalisation du bâti ancien. Chacun d'eux a été identifié précisément dans le cahier n°1 du règlement, avec la construction dont il dépend et une photographie.



## 2.5. LES LINEAIRES DE FACADES EN BALCON



### Linéaire de façades en balcon à préserver



Des linéaires de façades dites « en balcon » ont été identifiés. Ces linéaires correspondent aux façades les plus visibles depuis les voies principales et depuis les vues lointaines. Ce sont donc les façades les plus « sensibles » en termes d'impact paysager. En effet, les constructions isolées comme les ensembles bâtis sont adaptées à la géographie du territoire montagneux de Saint-Laurent : le bâti est « encastré » dans la pente et présente des façades différentes selon qu'elles sont tournées vers l'intérieur de la parcelle ou qu'elles referment l'ensemble sur l'extérieur. Les façades dites « en balcon » sont celles qui surplombent la pente.

Elles sont les plus visibles dans le paysage. Il s'agit de préserver leur aspect « massif » et « lisse » : ouvertures petites et peu nombreuses, peu ou pas d'excroissances. Ce sont elles qui, de loin, donnent leur caractère aux ensembles bâtis. Ces linéaires touchent autant les façades de constructions remarquables qu'intéressantes.

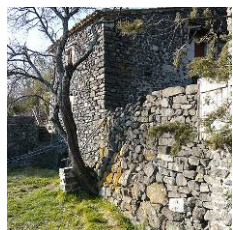
## 2.6. LES MURS PROTEGES



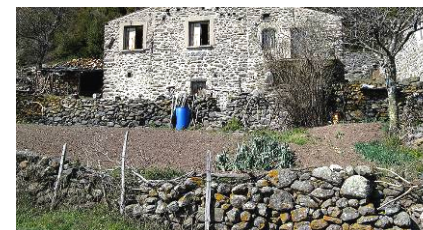
Mur de clôture



Mur de soutènement



→ Les murs de clôture et de soutènement font partie intégrante des paysages naturels et bâtis de Saint-Laurent-sous-Coiron et contribuent à leur homogénéité et à leur identité. Paysage de montagne, le territoire voit ses pentes structurées par des linéaires de murs qui maintenaient des terrasses plus propices aux cultures, tandis que des murs de clôture protègent les espaces intérieurs des cours et des jardins fermés. Dans les secteurs bâtis, ces murs constituent des éléments de transition entre l'espace public et l'espace privé. Ils présentent des qualités à la fois paysagères, urbaines et architecturales : le long des rues ou des sentes, ils contribuent à l'unité et à l'homogénéité des espaces bâtis ; pour chaque ensemble bâti, ils affirment sa qualité architecturale et paysagère à travers les détails de leur mise en œuvre.





Il s'agit de préserver ces qualités et les linéaires, en tant qu'élément structurant et identitaire des espaces bâtis et des paysages de montagne. De leur qualité architecturale et de mise en œuvre dépend celle des espaces publics le long desquels ils se situent.

Les nouveaux murs réalisés lors de la construction d'extensions ou d'habitations nouvelles inscrites dans la pente ou lors de la confortation des terrains doivent s'intégrer dans les paysages traditionnels.

⇒ Les dispositions de protection, d'entretien et d'interventions mineures sur des murs protégés sont décrites dans le cahier n°1 du règlement.

## 2.7. LES ESPACES NON BATIS PROTEGES

 Espace non bâti à conserver en jardin  
 Espace non bâti à conserver en cour

 Sente enherbée  
 Calade à conserver et/ou à restaurer

### Les cours et les jardins

→ Cours et jardins sont des espaces non bâtis qui, en termes d'usage comme de paysage, sont indissociables de la qualité patrimoniale des ensembles bâtis.



#### *Espace non bâti à conserver en cour*

Les cours, fermées ou ouvertes, sont des espaces extérieurs situés dans la continuité du bâti et autour desquels s'organisait l'activité agricole et rurale. Elles sont la plupart du temps enherbées, certaines sont constituées de remarquables sols empierrés de dalles de basalte.



#### *Espace non bâti à conserver en jardin*

Les jardins et les espaces végétalisés des secteurs bâtis sont intéressants sur plusieurs points :

- en tant qu'accompagnement des espaces bâtis : au pied des hameaux, en fond, en limites, ils contribuent à la qualité paysagère des sites en s'associant fortement aux constructions ou aux ensembles bâtis ;
- en tant qu'espace ouvert permettant d'offrir au regard des vues sur le paysage environnant depuis l'espace bâti ;
- en tant qu'espace ouvert garantissant les vues sur l'espace bâti depuis l'extérieur.

Il s'agit donc de préserver ces espaces d'accompagnement des formes bâties et l'équilibre traditionnel entre espaces bâtis et espaces jardinés. La qualité de leur aménagement et des sols est un enjeu important détaillé dans le cahier n°3, qui précise également la palette des essences d'arbre à utiliser en cas de plantation et la palette végétale à utiliser de façon préférentielle.

Ces espaces peuvent accueillir des extensions des constructions existantes, des annexes, des abris de jardin et des piscines. Néanmoins, afin de maintenir les respirations existantes entre les ensembles bâtis et l'équilibre traditionnel entre constructions et espaces non bâtis - équilibre qui participe de la qualité patrimoniale du village - ces cours et ces jardins doivent demeurer des espaces d'accompagnement des constructions et ne présenter qu'une constructibilité limitée. Les aménagements doivent y respecter la qualité patrimoniale du contexte bâti et paysager.

L'emprise des extensions est donc limitée à 25% de la surface de la cour ou du jardin identifié. Les annexes sont limitées en hauteur (3,5 m) et en surface (30 m<sup>2</sup>) ainsi que les abris de jardin (2,5 m et 6 m<sup>2</sup>).

L'aménagement des piscines traditionnelles et hors-sol sont encadrés : implantation, couleur des liners, matériaux et couleurs des plages, intégration paysagère, piscines hors-sol.

- ⇒ Les conditions de construction des extensions sont décrites dans le cahier n°2.
- ⇒ Les conditions de réalisation des annexes, des abris de jardin et des piscines sont précisées dans le cahier n°3.



## **Les espaces publics, les sentes enherbées et les calades**

---



→ Les espaces non bâtis traditionnels sont notamment marqués par les sentes enherbées et les calades (chemins empierrés) qui contribuent à la qualité patrimoniale des espaces bâtis. Ces éléments qualitatifs ont été repérés sur les plans réglementaires afin d'être protégés. Il est également recommandé de reprendre ces principes de traitement des sols lors de la restauration des espaces publics.

- ⇒ La protection de ces espaces est encadrée dans le cahier n°1 du règlement,
- ⇒ Leur aménagement dépend des dispositions du cahier n°3.



## 2.8. LE PETIT PATRIMOINE RURAL PROTEGE ET LE PATRIMOINE BATI LIE A L'EAU

- † - Calvaire et Monument aux morts
- - Citerne, puits, fontaine ou lavoir

→ Le petit patrimoine rural est constitué du monument aux morts du village, des calvaires parsemant le territoire et des nombreux éléments de petit patrimoine lié à l'eau : citernes, regards, fontaines, lavoir. Ils sont caractéristiques du paysage bâti de la commune et marquent son identité rurale. A ce titre ils doivent être préservés, comme les témoins d'usages le plus souvent disparus.



## 2.9. LE PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE

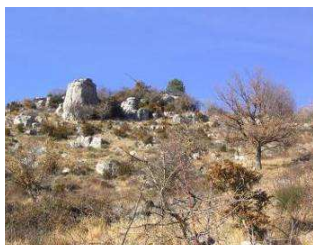
### Patrimoine naturel lié à la géologie et au relief

-  Orgues basaltiques
-  Falaises calcaires et grottes
-  Marmite
-  Pillow lava
-  Curiosité géologique

### Patrimoine naturel lié à l'eau

-  Ruisseaux intermittents, ravins
-  Ripisylve

→ Le territoire de la commune est riche d'un patrimoine géologique très important qui se décline à la fois dans les secteurs calcaires : dolines, canyons, marmites, grottes et falaises et dans les secteurs basaltiques : pillow lava, orgues... Les plus remarquables d'entre eux ont été localisés sur la carte à l'échelle du territoire de la commune et doivent être préservés.



→ Le maintien et l'entretien de la ripisylve qui accompagne les nombreux ruisseaux et ravins est un enjeu important pour la protection de la qualité des paysages que ces linéaires végétalisés structurent et pour le maintien de la qualité de l'eau et la gestion du ruissellement.

## 2.10. LE PATRIMOINE VEGETAL



Arbre à préserver (mûrier, arbre fruitier, châtaigner, chêne, if, cyprès, amandier)



Pinède à préserver



Haie ou buis



→ Arbres à préserver, massifs brise-vent de conifères, pinèdes, châtaigneraies, haies et buis ont été identifiés sur les plans patrimoniaux comme étant des éléments de patrimoine végétal à préserver. Ils forment l'accompagnement paysager traditionnel des espaces bâtis. Ils participent de la qualité des paysages aux abords des secteurs bâtis et doivent être à ce titre protégés.

Les haies et les buis, au même titre que les murs, structurent les espaces bâtis. Les haies patrimoniales, c'est-à-dire composées d'essences locales et de type bocager, sont peu nombreuses dans les secteurs bâtis mais elles participent néanmoins de la qualité paysagère du village et à ce titre doivent être conservées. Les linéaires de haie sont protégés et les essences locales à utiliser en cas de complément ou de remplacement sont précisées dans le cahier n°3 du règlement.



Châtaigneraies

Les châtaigneraies, outre leur intérêt paysager, sont les témoins d'une activité agricole traditionnelle reconnue, la castanéculture, et rappellent que le territoire est classé AOC Châtaigne d'Ardèche.

## 2.11. LES PARCELLES OUVERTES A LA CONSTRUCTION

 Parcelle ouverte à la construction

→ Certaines parcelles ont été repérées comme étant potentiellement, en termes paysagers, les mieux indiquées pour accueillir des constructions nouvelles. Ces parcelles ont été repérées sur les plans de l'AVAP comme « ouvertes à la construction ». Elles sont au préalable soumises aux règles de constructibilité définies dans le PLU.

## 2.12. INTEGRATION ET QUALITE PAYSAGERES, URBAINES ET ARCHITECTURALES DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET DES NOUVEAUX AMENAGEMENTS

En ce qui concerne les extensions et les constructions neuves, les prescriptions et les recommandations de l'AVAP met l'accent sur le fait que la première démarche de l'acte de bâtir consiste en l'analyse du contexte proche et lointain de la future construction : identifier la façon dont le site se compose afin d'en faire ressortir les éléments prédominants – vues depuis et sur le site, abords, constructions voisines, anciens murs, végétation et respirations, arbres à préserver, etc. - afin de s'inscrire au mieux dans le paysage bâti et naturel environnant.

Il est essentiel que les extensions et les constructions neuves respectent le site dans lequel elles s'implantent : s'inscrire dans le relief et tenir compte des courbes de niveau, proscrire les terrassements trop importants comme les « taupinières », les talutages et autres mouvements de terre provoquant des reliefs artificiels pouvant rapidement défigurer le paysage.

En respectant, voire en réinterprétant de façon contemporaine les grands principes de l'architecture traditionnelle, en termes d'orientation et d'implantation dans la parcelle, d'alignement et de continuité du bâti, de mise en œuvre, les nouvelles constructions contribueront à préserver la qualité patrimoniale du paysage bâti de Saint-Laurent-sous-Coiron. Les particularités des constructions anciennes de la commune, ce sont notamment l'implantation du bâti dans le relief, la présence d'une cour ou d'un jardin, la continuité du bâti à travers les murs ou les dépendances, l'orientation Sud ou Sud-Ouest pour la majorité des logis.

Il s'agit donc de préserver et de maintenir la qualité du paysage bâti de la commune à travers ces différents paramètres.

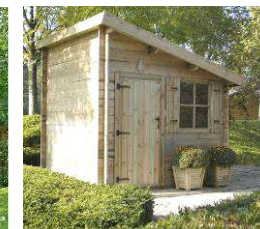
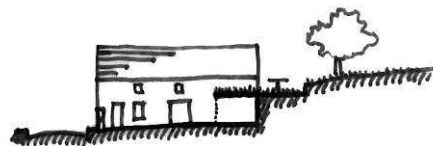
Les constructions y compris les annexes et les abris de jardins doivent avoir un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages urbains ou naturels, ainsi qu'avec la conservation des perspectives et des vues.

A travers l'AVAP, les extensions et les constructions neuves, comme les annexes et les abris de jardin, peuvent adopter trois partis architecturaux :

- Soit respecter les formes et les détails de l'architecture traditionnelle, à condition de rester sobre et de préserver le caractère simple de l'architecture villageoise, sans chercher à entrer en concurrence avec les constructions anciennes ;
- Soit adapter les principes architecturaux traditionnels dans un vocabulaire contemporain, à la condition que la construction s'intègre dans le relief et dans le paysage bâti et jardiné du village.
- Soit prendre le parti d'une architecture résolument contemporaine, en intégrant parfaitement la construction dans le relief, en respectant les courbes de niveau et dans la continuité des murs de pierre. Avec par exemple une toiture végétalisée aménagée dans la continuité du terrain.



Les règles autorisent donc le traitement des extensions et des constructions neuves dans une architecture contemporaine, mais intégrant les contraintes liées au développement durable (isolation, énergie renouvelable, récupération des eaux, etc.) et parfaitement insérée dans le paysage traditionnel. Il s'agit notamment de respecter les particularités du terrain et les couleurs, les proportions, les gabarits et les volumétries des constructions anciennes.



Pour les constructions nouvelles avec toit en pente, le gabarit maximal autorisé se rapproche de celui des constructions anciennes, afin de respecter la faible hauteur et la finesse du bâti traditionnel. La hauteur des constructions à toit-terrasse doit s'intégrer dans le contexte bâti et dans la pente. Le traitement des façades et des toitures doit de façon générale respecter la qualité des façades et des toitures traditionnelles mais le champ est laissé ouvert à l'utilisation de matériaux contemporains assez divers dont le traitement et la couleur doivent néanmoins rester homogènes et de qualité.

Les nouveaux aménagements de murs et de haies, de jardin, d'espaces publics doivent s'intégrer dans le paysage bâti traditionnel.

La palette végétale cherche à promouvoir les espèces locales traditionnelles.

Les piscines font l'objet de règles particulières devant permettre une bonne intégration des bassins dans le paysage, notamment par des aménagements paysagers permettant de les dissimuler et par la couleur des fonds des bassins et des plages qui doivent être traités dans des teintes plutôt sombres.

Les abris de jardin doivent également être le plus discret possible afin de ne pas contrarier la qualité des constructions anciennes.

Pour les espaces publics, il est recommandé de s'inspirer des aménagements traditionnels, en se rapprochant notamment des calades et des sentes enherbées.

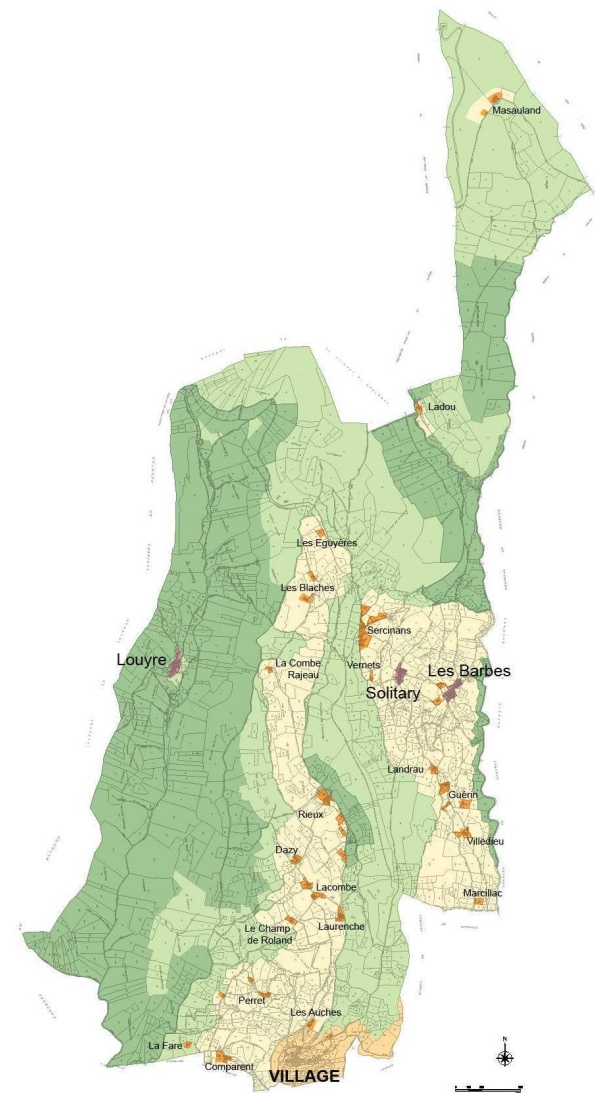
### 3. LES DISPOSITIONS PATRIMONIALES COMPLEMENTAIRES DU PLU

Le diagnostic du PLU a permis d'identifier six grandes entités spatiales sur le territoire de la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron, définies à la fois par leurs spécificités géologiques, paysagères, historiques, patrimoniales, économiques, sociales et environnementales et à partir desquelles ont été définies les zones et les grands secteurs du PLU.



Correspondance entre les entités spatiales identifiées dans le diagnostic du PLU et les zones et les principaux secteurs du PLU :

VILLAGE ET CORNICHE BASALTIQUE	ZONE U
HAMEAUX	ZONE U
ECARTS BATIS	SECTEURS Ah ET Nh
SECTEUR DE PROJET DE COMPARENT	ZONE AU
ABORDS PAYSAGERS DU VILLAGE	SECTEUR Nv
ESPACES ET PAYSAGES RURAUX	ZONE A
ESPACES ET PAYSAGES PASTORAUX	ZONE Na
ESPACES PAYSAGES NATURELS	ZONE Np





### 3.1. LE SITE DU VILLAGE ET DE LA CORNICHE BASALTIQUE

Cette entité remarquable qui associe un site naturel spectaculaire, des vestiges médiévaux qui lui sont intrinsèquement liés et le village, cœur de vie de la commune, signifie et symbolise à elle seule Saint-Laurent-sous-Coiron dans sa géographie et son histoire particulières. Elle constitue la porte d'entrée principale et majestueuse de la commune depuis la plaine de Lussas et exprime avec une très grande force l'appartenance de Saint-Laurent-sous-Coiron à l'entité naturelle, paysagère et historique du Coiron.



Site inscrit (loi de 1930)

L'intérêt patrimonial majeur du site du village et de la corniche basaltique a justifié son inscription au titre de la loi du 2 mai 1930 le 8 décembre 1943. Mais le périmètre protégé est limité à l'emprise du village et des ruines du château fortifié et ne prend pas en compte l'ensemble du site de la corniche basaltique ni ses abords paysagers

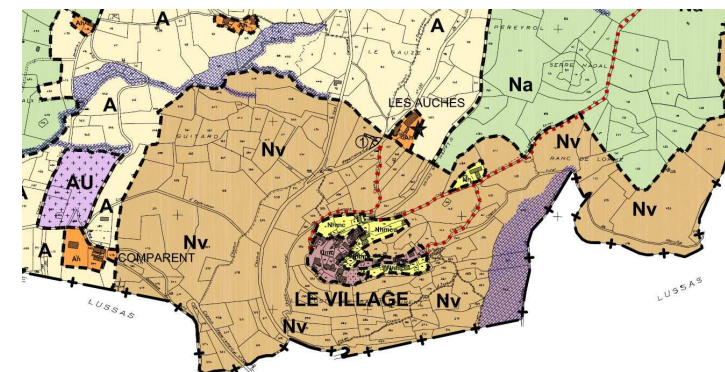
#### Le secteur Nv : Secteur de protection paysagère du village et du site de la corniche basaltique

Il a été délimité de façon à intégrer l'ensemble du site naturel de la corniche basaltique et les prairies et espaces naturels de la digitation basaltique ainsi que, sur une profondeur d'environ 500 mètres, les espaces agricoles situés au pied de la corniche.

Dans ce secteur, seuls sont autorisés la restauration et la mise en valeur des vestiges médiévaux, les aménagements et les installations nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur des espaces, des paysages et des milieux naturels.

#### La zone U du village

La zone U du village ne comporte aucun secteur d'extension, du fait des contraintes du site et de sa très grande sensibilité paysagère et patrimoniale. Une ou deux constructions pourront être construites à l'extrémité Est du village, à l'emplacement d'anciennes ruines.



#### Secteurs « Nh » à constructibilité limitée

Deux secteurs peu denses situés aux entrées du village et dont il convient de limiter fortement la constructibilité pour des motifs patrimoniaux et paysagers ainsi que pour des motifs de risques d'éboulement en ce qui concerne le secteur situé en surplomb de la corniche basaltique ont été classés en zone Nh à constructibilité limitée.

### 3.2. LES ESPACES ET PAYSAGES NATURELS



Il s'agit des espaces dans lesquels il n'y a plus ou il n'y a jamais eu d'activité agricole. Ces espaces naturels sont principalement localisés dans la partie calcaire du territoire communal : la vallée de Louyre et le versant ouest de la vallée de l'Eyrolle, où l'activité agricole a toujours été plus réduite que dans le reste du territoire communal du fait de la faible fertilité des sols calcaires et a cessé depuis le milieu du XX<sup>e</sup> siècle. Ils offrent un patrimoine géologique et hydrogéologique (dolines, canyons, marmites, avens), préhistorique (grottes occupée au néolithique, dolmens), paysager (falaises, gorges), et naturel (l'ensemble de la vallée de Louyre fait l'objet d'une Znieff de type 1) remarquable et caractéristique du plateau calcaire des Gras. Il s'agit également de quelques boisements naturels localisés sur des secteurs escarpés basaltiques.



#### Le secteur Np secteur naturel et boisé protégé



Np

Il a pour vocation de protéger strictement les espaces naturels du territoire de Saint-Laurent-sous-Coiron, et notamment les espaces naturels de la vallée de Louyre et de la vallée de l'Eyrolle, territoires calcaires où se mêlent intimement patrimoine géologique, archéologique, écologique et paysager. Dans ce secteur Np seuls sont autorisées les constructions légères, aménagements et installations nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur des espaces, des paysages et des milieux naturels et les constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif. Les éoliennes, les antennes-relais et les parcs solaires sont interdites.

### 3.3. LES ESPACES ET PAYSAGES PASTORAUX



Il s'agit des espaces traditionnellement utilisés pour l'élevage (pâtures, estives, parcs, prairies de fauche) mais qui sont trop hauts, trop reculés ou trop escarpés pour être habités de façon permanente. Ces espaces pastoraux caractéristiques de l'économie montagnarde sont localisés principalement dans les secteurs appartenant au Coiron. La digitation de Saint-Laurent et les hautes terres basaltiques furent des hauts lieux de la transhumance ovine dans le Coiron du XII<sup>e</sup> siècle à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et accueillirent l'une des drailles de transhumance les plus fréquentées du Vivarais. L'utilisation de ces espaces par une activité agricole extensive en évitant leur enrichissement contribue à leur qualité paysagère et écologique et diminue le risque incendie.



#### Le secteur Na secteur pastoral



Il a pour vocation de permettre le fonctionnement et le développement d'une activité pastorale extensive qui contribue à la qualité des paysages et des milieux naturels conformément à la loi Montagne tout en y interdisant la construction de bâtiments agricoles en raison du caractère très patrimonial de leurs paysages et de leurs milieux naturels. Dans ce secteur seuls sont autorisés les constructions légères ainsi que les aménagements et installations liés à l'activité pastorale (impluviums, abris pour animaux...), la restauration des anciennes cabanes d'estives pour un usage pastorales, les constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, les constructions légères et les aménagements et les installations nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur des paysages pastoraux et des milieux naturels a

### 3.4. LES ESPACES ET PAYSAGES RURAUX



Il s'agit des espaces agricoles où depuis des siècles se sont implantées les fermes d'élevage au cœur des pâturages et des prairies de fauche nécessaires à leur activité, même si le nombre d'agriculteurs a considérablement diminué.

Ces espaces ruraux, à la fois agricoles et habités, sont tous localisés dans les vallées de l'Eyrolle et des Barbes, à l'exception des lieux-dits de Ladou et de Mazaulan situés dans les hautes terres basaltiques.

#### La zone A agricole



Elle a pour vocation de permettre le fonctionnement et le développement de l'activité agricole, conformément à la loi Montagne. Dans cette zone, seuls sont autorisées les constructions, aménagements et installations directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles de la zone, la construction des ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et les constructions légères, les aménagements et les installations nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur des paysages et du patrimoine.

Les constructions agricoles dont l'intérêt patrimonial a été identifié par l'AVAP peuvent changer de destination à la condition que cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole.

### 3.5. LES ECARTS BATIS ANCIENS



Ces très nombreux écarts bâtis anciens tous localisés dans les vallées agricoles de l'Eyrolle et des Barbes, à l'exception des écarts de Ladou et de Mazaulan situés dans les hautes terres basaltiques.

Ils sont caractéristiques des fermes traditionnellement dispersées du Coiron qui était autorisé par la présence nombreuses sources. Ils figurent sur la carte de Cassini levée en 1793. La plupart d'entre eux n'ont plus de vocation agricole.



#### Secteurs Ah à constructibilité limitée



Dans ces secteurs seuls sont autorisés, outre les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole, une extension modérée des constructions existantes ainsi que les petits aménagements et constructions annexes liées à l'habitation :



### 3.6. LES HAMEAUX ANCIENS



Il existe sur le territoire de Saint-Laurent trois ensembles bâtis ruraux anciens que l'on peut qualifier de hameaux du fait qu'ils regroupent un nombre assez important de constructions et surtout, du fait que ces constructions sont organisées autour de véritables espaces publics et non pas implantées le long de voies de circulation. Il s'agit des hameaux de Louyre, de Barbes et de Solitary.

Zones



U

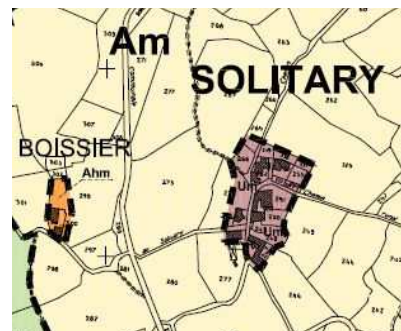
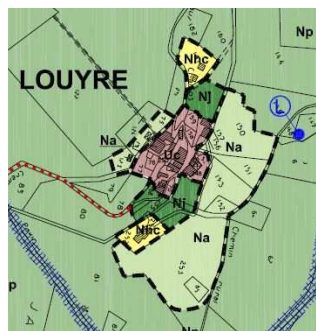
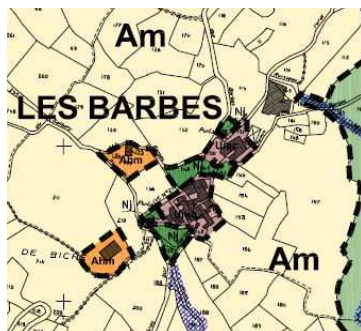
Secteurs « Nh » à constructibilité limitée



Secteurs « Nj » jardin



Le zonage sur ces trois hameaux a été défini de façon à préserver leur qualité patrimoniale et paysagère : les grands jardins situés à l'intérieur du hameau des Barbes et du hameau de Louyre ont été classés en Nj inconstructible, les constructions isolées ont été classées en en Ah et Nh à constructibilité limitée. Seul le hameau de Solitary comporte un petit secteur d'extension de 2 ou 3 maisons.



### 3.7. LE PROJET DE HAMEAU DE COMPARENT



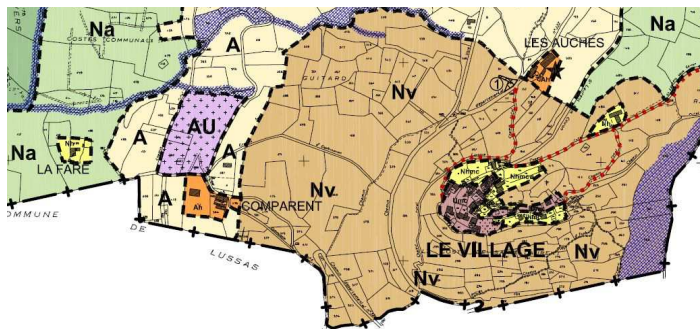
Etant donné les capacités très limitées du bâti existant, le faible nombre de logements vacants et le prix de vente élevé des constructions anciennes souvent de très grande taille, il est nécessaire d'envisager la construction de nouveaux logements. Les possibilités d'accueil de nouvelles constructions du village et des hameaux sont quasiment inexistantes pour des motifs notamment patrimoniaux, un petit secteur bâti constitué actuellement d'une maison ancienne et de deux maisons d'habitation récentes, le secteur bâti de Comparent, a été identifié comme susceptible d'accueillir à moyen ou long terme les nouveaux habitants souhaités par la commune.

En effet, ce secteur bâti situé à l'extrême sud de la vallée de l'Eyrolles bénéficie d'une bonne desserte tant en termes de déplacements, de services et des commerces (il est situé à proximité du village, à cinq kilomètres de Lussas et à 8 kilomètres de Lavilledieu) que de communication numérique et est desservi par les réseaux, est situé en dehors des terres agricoles dédiées à l'élevage et des espaces naturels patrimoniaux, est actuellement en friche et devrait avoir un impact paysager réduit du fait de la faible pente du secteur, du cloisonnement des paysages par des haies-brise-vent et de son rattachement à un écart bâti existant.

**Zone à urbaniser AU**



**Périumètre d'attente L.123.2.a du code de l'urbanisme**



Cette zone AU, d'une surface de 1,8 ha a pour vocation la réalisation, en extension de ce petit secteur bâti de Comparent, d'un projet d'habitat groupé destiné à accueillir la plus grande partie des dix à quinze nouveaux ménages souhaités par la commune dans les quinze prochaines années, du fait du très faible nombre de logements vacants et de l'absence des terrains potentiellement constructibles dans le village et les hameaux.

Afin d'assurer la qualité urbaine, paysagère, architecturale et environnementale de ce projet, la commune :

- a utilisé les dispositions offertes par l'article L.123.2 a) du code de l'urbanisme qui permet d'interdire pour une durée de cinq ans toute construction ou installation dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global,
- a soumis la réalisation du projet d'aménagement global à une modification de l'AVAP afin d'intégrer ce projet d'aménagement global dans le règlement de l'AVAP,
- a établi une orientation d'aménagement et de programmation (*document 3 du PLU*).

### **3.8. LES TRACES DE CHEMINS A CONSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-6° DU CODE DE L'URBANISME**

Le diagnostic du PLU a mis en évidence l'importance historique, paysagère et touristique des anciens chemins utilisés pendant des siècles pour la transhumance et qui constituent aujourd'hui des itinéraires de découverte du territoire de la commune irremplaçables.

A cette fin ont été identifiés et localisés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5.6°, du code de l'urbanisme les tracés de plusieurs chemins anciens et notamment d'anciennes drayes de transhumance qui doivent être conservés. Sur ces tracés la circulation piétonne doit être maintenue ou restaurée, les linéaires de haies et de murets qui les bordent doivent être conservés, les sols doivent conserver leur caractère naturel et rustique.

### **3.9. LES ELEMENTS ET SECTEURS PROTEGES POUR DES MOTIFS ECOLOGIQUES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5.7° DU CODE DE L'URBANISME**

Le diagnostic du PLU a mis en évidence l'importance de la protection de la ressource en eau sur le territoire de la commune. A cette fin ont été identifiés et localisés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5.7°, du code de l'urbanisme :

#### **- Les ruisseaux et les ravins**

La protection concerne l'ensemble des cours d'eau permanents ou intermittents (ruisseaux et ravins) du territoire de la commune ainsi que leurs abords immédiats, en tenant compte de la configuration du relief. Sur ces secteurs s'appliquent les prescriptions suivantes : la ripisylve et le couvert herbacé doivent être maintenus, la fertilisation et l'utilisation de produits phytosanitaires sont interdits, les affouillements, les exhaussements et les extractions de matériaux du sol et du sous-sol sont interdits.

#### **- Les captages publics pour l'alimentation en eau potable**

La protection concerne la source de Ladou et les périmètres de protection de cette source et des sources de Barbeyrol, de Bujarelle, de Chèvre Ecorchée et de Challade situés sur le territoire de la commune. Sur ces secteurs s'appliquent les prescriptions édictées par les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique.

#### **- les captages privés pour l'alimentation en eau potable**

La protection concerne les trois captages privés utilisés pour l'alimentation en eau potable sur la commune. Les captages doivent être protégés et clôturés. A l'intérieur d'un périmètre de 50 mètres autour de ces trois captages, toutes les activités susceptibles de provoquer une pollution sont interdites (constructions, rejets, dépôts, affouillements, épandages...).

### **3.10. L'ARTICULATION DES REGLEMENTS DES ZONES DU PLU ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE L'AVAP**

Afin d'éviter toute ambiguïté dans l'application de ces deux documents, les articles relevant de la forme urbaine, de l'architecture et des paysages n'ont pas été renseignés dans le règlement des zones du PLU et renvoient aux dispositions réglementaires de l'AVAP qui permet un traitement beaucoup plus fin que le règlement par zones du PLU :

- Article 10 : hauteur des constructions
- Article 11 : aspect des constructions
- Article 13 : espaces libres et plantations.

## 4. LA DECLINAISON DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LE PLU ET DANS L'AVAP

### ➤ **Orientation 1 du PADD : renforcer la protection paysagère, urbaine et architecturale du village et de la corniche basaltique**

Cette orientation se traduit notamment :

- dans le PLU :
  - par la protection des abords paysagers du village par un zonage spécifique Nv interdisant toute construction y compris agricole,
  - par la définition d'une zone U très restrictive, les secteurs peu denses des entrées de village étant classé en zone Nh à constructibilité limitée,
  - par un emplacement réservé destiné à la réalisation d'un petit parking au pied du village permettant de limiter le stationnement des touristes dans le village.
- dans l'AVAP :
  - par des prescriptions visant à protéger la qualité architecturale des constructions anciennes et ce qui fait la qualité urbaine et paysagère du village : les murs de soutènement et les calades, la présence du végétal : bandes et emprise enherbées, jardins, haies brise-vent...

### ➤ **Orientation 2 du PADD : favoriser le développement de l'activité agricole et préserver la qualité des paysages agricoles**

Cette orientation se traduit notamment :

- dans le PLU :
  - par la protection des espaces ruraux par un zonage A favorisant le développement de l'activité agricole en y autorisant les nouveaux aménagements et constructions nécessaires au fonctionnement des activités agricoles et de secteurs Ah pour les écarts bâtis existants n'autorisant qu'une constructibilité limitée,
  - par la protection des espaces pastoraux par un zonage Na favorisant le maintien d'une activité agricole extensive qui contribue à conserver à ces espaces leur intérêt paysager et écologique et participe à la lutte contre les risques d'incendie tout en confirmant la vocation de ces espaces pastoraux à ne pas recevoir de construction.
- dans l'AVAP :
  - par des prescriptions encadrant l'intégration paysagère et la qualité architecturale des nouvelles constructions agricoles,
  - par des prescriptions visant à protéger la qualité architecturale des anciens bâtiments agricoles patrimoniaux.

➤ **Orientation 3 du PADD : protéger le patrimoine et les milieux naturels**

Cette orientation se traduit notamment :

- Dans le PLU :
  - .- par la définition d'une zone N qui couvre plus des 3/4 du territoire communal et qui protège notamment strictement les espaces naturels de la vallée de Louyre et de la vallée de l'Eyrolle, territoires calcaires où se mêlent intimement patrimoine géologique, archéologique, écologique et paysager.
  - par la protection au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme de l'ensemble des ruisseaux et ravins et leur ripisylve ainsi que des sources captées.
- Dans l'AVAP :
  - .- par l'identification et la protection du patrimoine naturel et paysager remarquable.

➤ **Orientation 4 du PADD : renforcer la protection contre les risques de mouvements de terrain**

Cette orientation se traduit dans le zonage du PLU par un indice « m » qui localise les secteurs à risques de mouvement de terrains dans la vallée des Barbes et les secteurs à risques d'éboulement dans le village et impose la réalisation d'une étude géotechnique préalable à toute construction.

➤ **Orientation 5 du PADD : favoriser la prise en compte par les constructions du potentiel et des contraintes du climat local pour assurer un bon confort dans les habitations et économiser la ressource en énergie**

Cette orientation se traduit notamment :

- Dans le PLU :
  - dans les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation du projet de hameau de Comparent
- Dans l'AVAP :
  - .- par la prise en compte dans son règlement du climat local et des dispositifs visant à économiser la ressource en énergie.

➤ **Orientation 6 du PADD : maintenir la vitalité démographique de la commune et favoriser la mixité sociale en réalisant un projet d'habitat groupé en extension du secteur bâti de Comparent**

Cette orientation se traduit dans le PLU :

- par l'utilisation des dispositions offertes par l'article L.123.2 a) du code de l'urbanisme qui permet d'interdire pour une durée de cinq ans toute construction ou installation dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global,
- par la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation sur la zone AU qui doit accueillir ce projet



## 5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE L'AVAP

- *Enjeux environnementaux*

Les dispositions de l'AVAP permettent :

- d'économiser l'espace en privilégiant l'adaptation des anciennes remises et dépendances à de nouvelles fonctions d'habitat et la réhabilitation des ruines ;
- d'intégrer les dispositifs de production d'énergie renouvelable, d'amélioration des performances énergétiques, de récupération des eaux de pluie aux constructions anciennes, tout en respectant leur qualité patrimoniale ;
- de maintenir des jardins et des sols perméables dans les cours, contribuant à l'absorption des eaux de pluie et à la préservation des paysages plantés et jardinés ;
- de promouvoir dans la palette végétale les espèces traditionnelles locales. De même, le maintien des haies et la promotion d'espèces arbustives de type bocagères contribuent à préserver la biodiversité.

L'AVAP insiste également sur la préservation des haies anciennes et sur la qualité des haies nouvelles qui doivent reprendre le principe des haies bocagères ou champêtres constituées d'essences locales, afin de protéger la biodiversité et leur rôle pour la faune locale. Des essences comme le thuya ou le laurier-cerise par exemple, par la toxicité de leur fructification et de la litière qu'ils produisent, ont un intérêt très limité pour la faune sauvage des jardins.

Le règlement de l'AVAP prend en compte l'intégration à l'architecture nouvelle et aux aménagements paysagers des dispositifs de production d'énergie renouvelable, d'amélioration des performances énergétiques et de récupération des eaux de pluie.

Le maintien des jardins et des sols ou parties de sols perméables dans les cours contribue à l'absorption des eaux de pluie et à la préservation des paysages plantés et jardinés traditionnels.

La palette végétale insiste sur l'utilisation d'espèces traditionnelles locales pour la plantation des jardins. De même, l'utilisation d'espèces arbustives locales de type bocager pour la plantation des haies contribuent à préserver la biodiversité.

Enfin, le règlement de l'AVAP recommande l'utilisation de matériaux « durables » - paille, chanvre, terre, bois, etc. – dans la construction.

- *Enjeux économiques*

La préservation et la restauration du patrimoine de la commune de Saint-Laurent-sous-Coiron contribue à sa mise en valeur et à l'attractivité touristique du village et de la région, et donc à leur développement économique futur.

L'AVAP prend en compte le maintien de l'activité agricole avec des règles pouvant être assouplies au cas par cas afin de ne pas pénaliser cette activité vitale pour la commune et indissociable de la préservation de son identité paysagère et culturelle : les dispositions de l'AVAP prennent en compte la spécificité des extensions

et des constructions nouvelles liées à l'activité agricole en autorisant des dérogations au cas par cas en termes de gabarits, de composition des façades, etc. afin de ne pas entraver le développement de cette activité vitale pour la commune.

- *Enjeux sociaux*

Les prescriptions permettent à la fois de protéger le patrimoine de la commune tout en autorisant l'adaptation des dépendances anciennes à de nouvelles fonctions d'habitat. Il s'agit donc de ne pas geler les constructions anciennes du village en « résidences secondaires » coûteuses, mais plutôt d'autoriser de façon contrôlée leur transformation et les extensions afin d'accueillir une certaine mixité sociale.

L'AVAP autorise des techniques et des matériaux non seulement durables mais peu coûteux et ouverts à l'auto-construction : constructions en paille, en bois et chanvre, en brique enduite, etc. L'objectif n'étant pas de geler le territoire et de n'autoriser que des constructions individuelles coûteuses mais de permettre une certaine mixité sociale et de laisser, de façon contrôlée dans un cadre aussi patrimonial que Saint-Laurent-sous-Coiron, le champ ouvert à d'autres formes d'habitat.