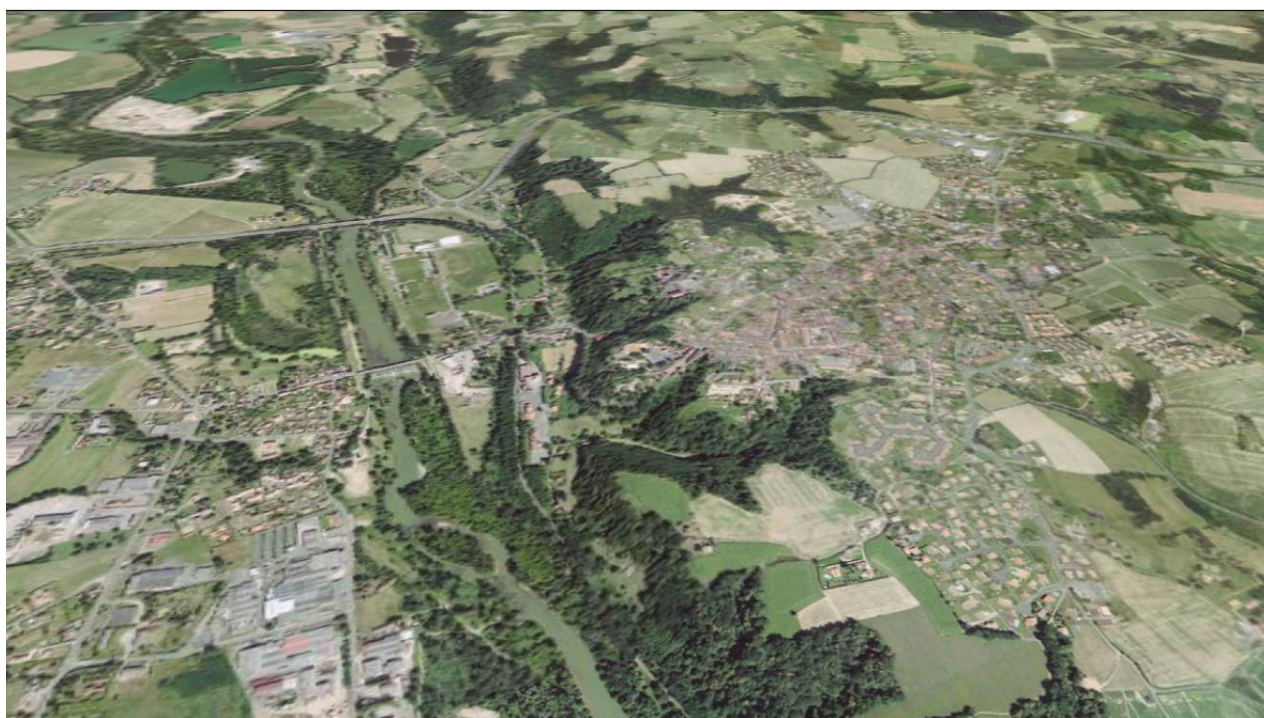


COMMUNE DE SAINT-SEVER
Aire de mise en Valeur
de l'Architecture et du Patrimoine
A.V.A.P.



RAPPORT DE PRESENTATION

anne Thévenin *architecte dplg – urbaniste*
45 rue des Remparts 33000 BORDEAUX
Tél/fax : 05 56 79 71 32
Email : a-thevenin2 @wanadoo.fr

etienne Saliège *architecte dplg – urbaniste – paysagiste dplg*
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX
12 Allée de la Mare 33600 BORDEAUX-PESSAC
Tél : 06 72 71 61 36 Email : esaliège@yahoo.fr

CONTEXTE ET CONTENU DE L'ÉTUDE.....	5
Un plan de gestion patrimoniale : L'AVAP	5
Les étapes d'élaboration du dossier	7
SYNTHESE DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL & ENVIRONNEMENTAL.....	9
Contexte territorial.....	10
Fiche d'identité de la commune	10
Morphologie physique du territoire	11
Contexte patrimonial.....	12
Protection du patrimoine paysager et architectural	12
Les monuments historiques	13
Synthese du diagnostic	14
Valeurs et qualité urbaines	14
Valeurs et qualité architecturales	14
Valeurs et qualité paysagères	15
Valeurs et qualité environnementales	15
Enjeux et territoires d'enjeux.....	16
Un territoire d'enjeu architectural et urbain, le cœur de ville historique	16
Un territoire d'enjeu paysager, une interface " ville-nature "	17
Les abords des sites urbanisés, territoires d'enjeu paysager.....	17
Enjeux1 / préservation de l'armature monumentale et historique	18
Enjeux2 / conservation du patrimoine bâti	20
Enjeu 3 / valorisation des espaces publics.....	22
Enjeu 4 / maintien des jardins et espaces verts.....	24
Enjeu 5 / Mise en valeur du paysage proche et des entrées de ville.....	26
Enjeu 6 / reconquête des espaces naturels – écrans de la ville.....	28
Sites structurants à dominante architecturale	30
Sites structurants à dominante urbaine	30
Sites structurants à dominante paysagère.....	30
Synthèse des territoires d'enjeux	31
Les objectifs	32
Objectifs généraux	32
Objectifs au regard de la notion de développement durable.....	32
Objectifs par enjeux	33
L'AVAP.....	35
Le périmètre de protection	35
Secteur urbain historique - SU1 à enjeu urbain et architectural.....	36
Secteur urbain - SU2 à enjeu urbain et paysager	37
Secteur naturel - SN à enjeux paysagers et environnementaux.....	38

Le patrimoine architectural.....	39
Les vestiges de l'enceinte.....	39
Le patrimoine bâti à valeur exceptionnelle	39
Le patrimoine bâti à valeur remarquable	40
Le patrimoine bâti d'accompagnement	40
Le cadre bâti élémentaire	41
Les détails architecturaux	41
Le patrimoine d'usage.....	41
Le patrimoine d'intérêt historique ou culturel	42
Le patrimoine urbain et paysager.....	44
Le réseau viaire et espaces publics	44
Les sites de projets.....	44
Les clôtures	45
Les jardins privés remarquables	45
Les plantations d'alignement	46
Les arbres remarquables.....	46
Trame du règlement	48
<i>COHÉRENCE ENTRE L'AVAP ET LE PADD DU PLU</i>	<i>49</i>
A/ Les orientations générales de l'aménagement du territoire.....	50
B/ Les orientations fonctionnelles	50
c/ Les objectifs de maîtrise de la consommation d'espace.....	50
<i>SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION.....</i>	<i>51</i>

CONTEXTE ET CONTENU DE L'ÉTUDE

UN PLAN DE GESTION PATRIMONIALE : L'AVAP

Afin d'entreprendre une véritable politique de valorisation de son patrimoine, la commune de Saint-Sever, a décidé, en 2015, de se doter d'un outil juridique permettant à la fois d'en assurer une gestion de qualité et d'offrir à ses habitants les moyens de le valoriser.

La philosophie de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a pour objectif de donner un cadre au projet urbain le plus respectueux possible de son environnement historique et de son patrimoine qu'il soit architectural, urbain ou paysager sans obérer les possibilités d'évolution de la ville.

L'AVAP, en tant que servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, permet d'assurer au mieux la protection et la gestion qualitative du patrimoine au regard de la notion de développement durable et de l'amélioration du cadre bâti.

L'AVAP favorisera ainsi leur valorisation en s'inscrivant dans les orientations d'un projet de ville partagé, concerté et le plus respectueux possible de son environnement.

NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP

Une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine 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 durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

Le Conseil Municipal a prescrit la révision du POS pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PADD du PLU a été adopté le 02/07/2015 par le Conseil Municipal.

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme.

CONTENU DE L'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

◆ Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

Le diagnostic fonde l'AVAP et traite dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantation et matériaux de construction au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

◆ Le rapport de présentation qui identifie :

- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de la qualité de l'architecture et du traitement des espaces ;

- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés et attachés à l'aire.

◆ Le règlement qui définit les dispositions à respecter en matière :

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,

- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,

- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

◆ Le document graphique :

Il fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces.

LES ETAPES D'ELABORATION DU DOSSIER

La commune de Saint-Sever convaincue de la richesse de son patrimoine architectural, urbain et paysager et désirant créer une dynamique pour sa valorisation a mis en place une double démarche :

- d'une part, un inventaire topographique sur l'ensemble de la commune permettant ainsi d'offrir une base de connaissance la plus complète du patrimoine existant,
- d'autre part , la création d'un Aire de mise en Valeur du Patrimoine (AVAP) afin d'avoir un outil de gestion qualitative du patrimoine révélé par l'Inventaire.

Les deux études se sont effectués en parallèle sur la période 2015-2016.

Les recherches historiques et l'inventaire du patrimoine ont servi de base au diagnostic de l'AVAP.

Dates de progression de l'étude :

- 13 novembre 2015 : Délibération Conseil municipal - Création de la mise à l'étude d'une AVAP
- 11 décembre 2015 : CLAVAP1 : Mise en pace de la Commission Locale - présentation du diagnostic patrimonial et environnemental en cours
- 29 janvier 2016 : CLAVAP2 : Proposition du périmètre de l'AVAP - Trame du règlement
- 12 février 2016 : Comité Technique : Enjeux et objectifs - règlement
- 19 février 2016 : présentation du dossier à Xavier Arnold - ABF Landes
- 4 mars 2016 : Comité technique : règlement
- 25 avril 2016 : CLAVAP3 : Rapport de présentation finalisé - Règlement en cours
- 6 juin 2016 : Étude cas par cas étude environnementale - DREAL
- 1^{er} juillet 2016 : Comité technique : règlement
- 26 août 2016 : Comité Technique : préparation réunion Pré-Crps
- 8 septembre 2016 : Pré-Crps - DRAC Nouvelle Aquitaine - Bordeaux
- 16 septembre 2016 : Réunion publique - Présentation de l'AVAP : Diagnostic - Enjeux et objectifs.
- 25 octobre 2016 : Comité technique : Bilan réunion publique - dossier CRPS
- 18 novembre 2016 : CLAVAP 4 : Finalisation dossier AVAP
- 24 janvier 2017 : CRPS - DRAC Nouvelle Aquitaine - Angoulême
- 25 avril - 26 mai 2017 Enquête publique
- 11 juillet 2017 : CLAVAP 5 : validation enquête publique

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL & ENVIRONNEMENTAL

Le diagnostic s'appuie à la fois sur l'inventaire topographique réalisé par Marie Ferey - historienne de l'art - chargée par la commune et le Service Régional d'Inventaire Aquitaine d'effectuer un inventaire du patrimoine architectural saint- séverin et sur un travail de recherche documentaire, conjointement réalisé dans le cadre d'observations, d'identifications et de vérifications approfondies sur le terrain effectué par les chargés d'étude de l'AVAP.

Le corps de ce document restitue le résultat de ces investigations. Il présente les éléments fondamentaux ayant présidé à la constitution du territoire actuel et rend compte de l'évolution du cadre architectural, urbain et paysager du site d'étude.

Il identifie les valeurs patrimoniales qui définissent la qualité et les potentialités dont relèvent les ensembles architecturaux, urbains et paysagers rencontrés.

L'analyse patrimoniale et environnementale de Saint-Sever révèle plusieurs territoires d'enjeux dont les problématiques tendent naturellement à l'interaction intime des valeurs patrimoniales et des valeurs environnementales.

CONTEXTE TERRITORIAL

FICHE D'IDENTITE DE LA COMMUNE

Nom : Saint-Sever

Code postal : 40 500

Département : Landes

Communauté de Communes du Cap de Gascogne

SCOT : Pays Adour-Chalosse-Tursan

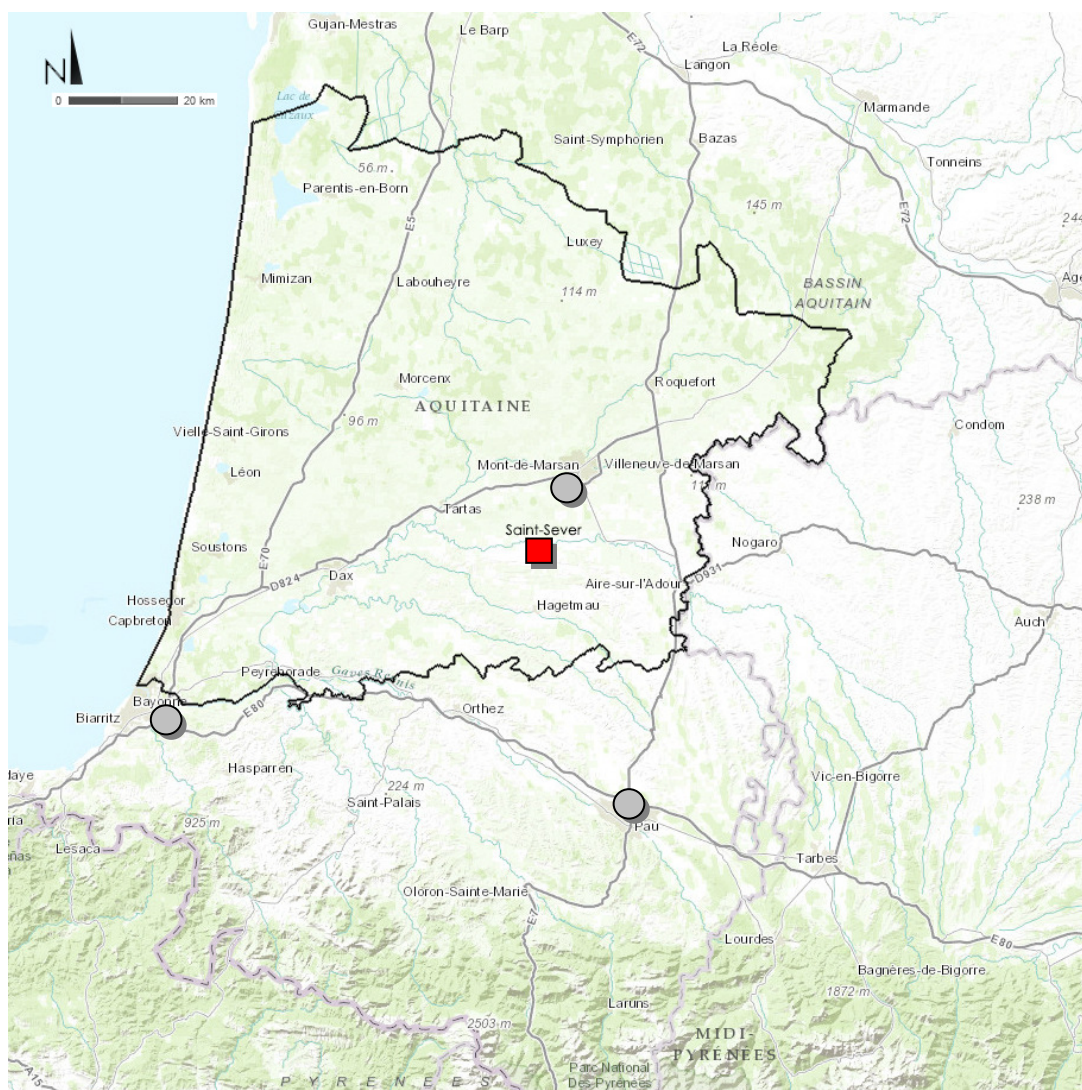
Population : 4852 Habitants

Surface communale : 46,75 km²

Densité : 104 habs/km²

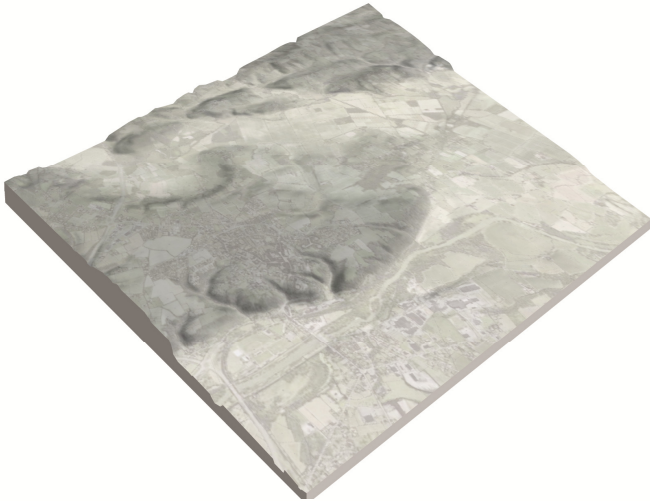
Altitude minimale 26 m

Altitude maximale 118 m



La commune de Saint-Sever se situe dans le département des Landes, au cœur du territoire agricole de la Chalosse et fait partie du Pays Adour-Chalosse-Tursan.

MORPHOLOGIE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

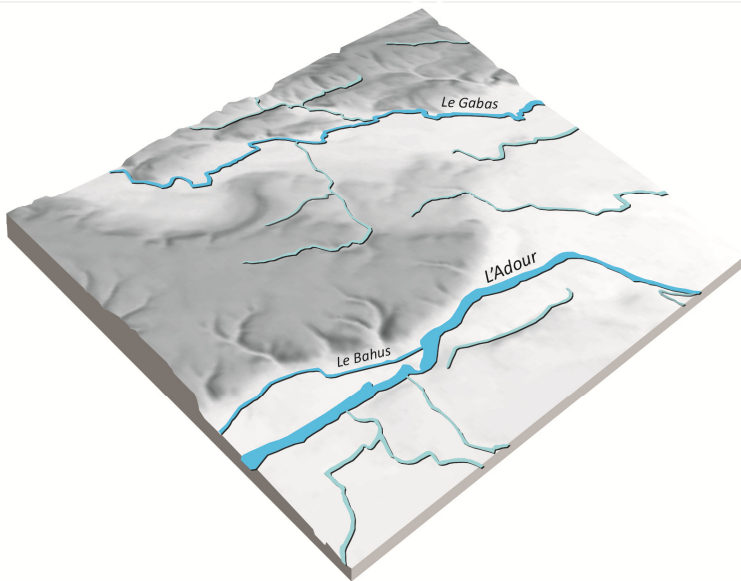


Altitude minimale : 26 m
Altitude maximale : 118 m

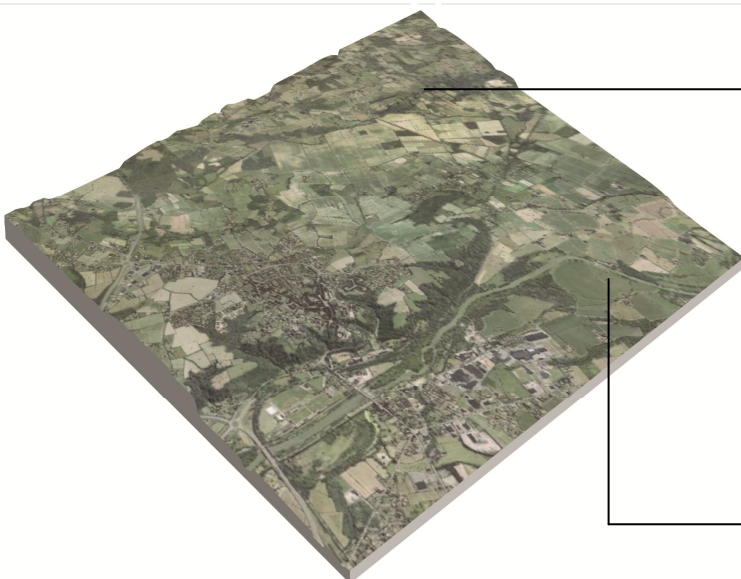
A l'échelle communale, la configuration du relief se présente sous la forme d'une partition de part et d'autre de l'Adour avec :

Au nord, nord-est et sud-ouest, l'espace de plaine alluvionnaire,

Au sud, l'espace collinéen cerné par deux vallées secondaires à fond plat, affluentes de l'Adour, la vallée du Gabas au sud-ouest et du Bahus au nord-est.



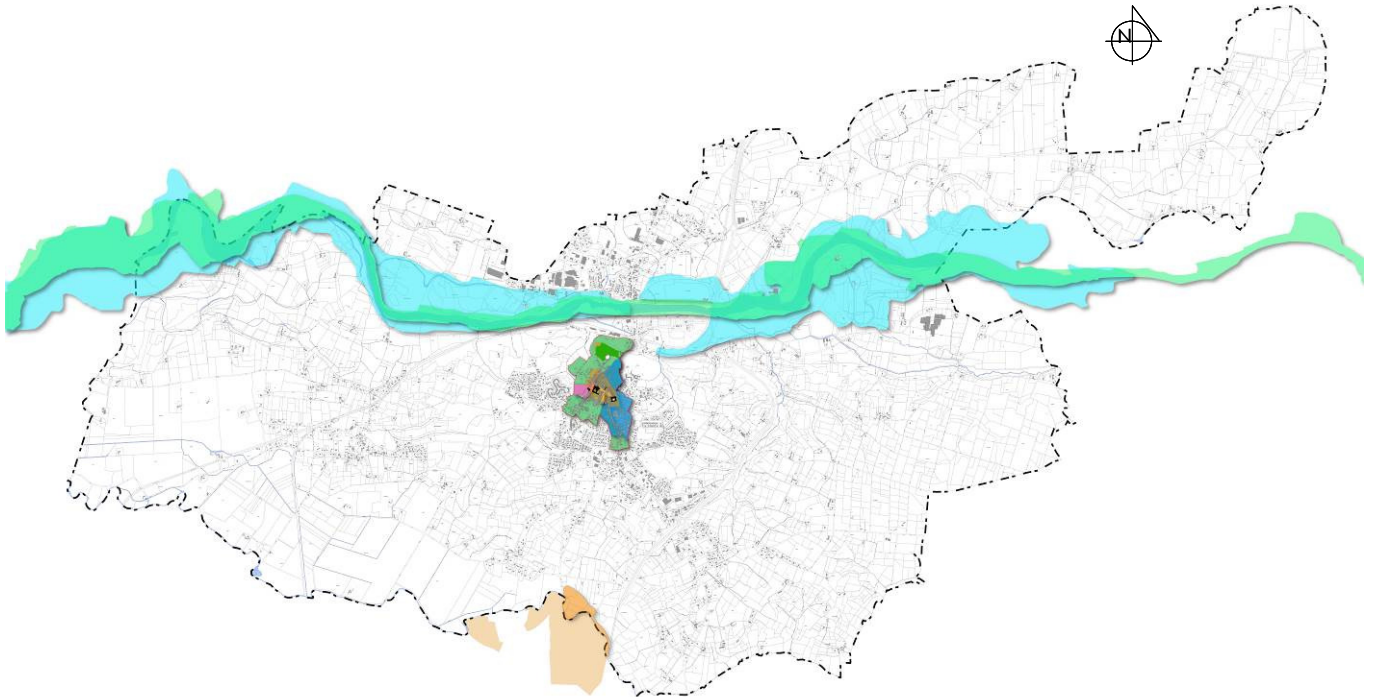
Les coteaux de Saint-Sever



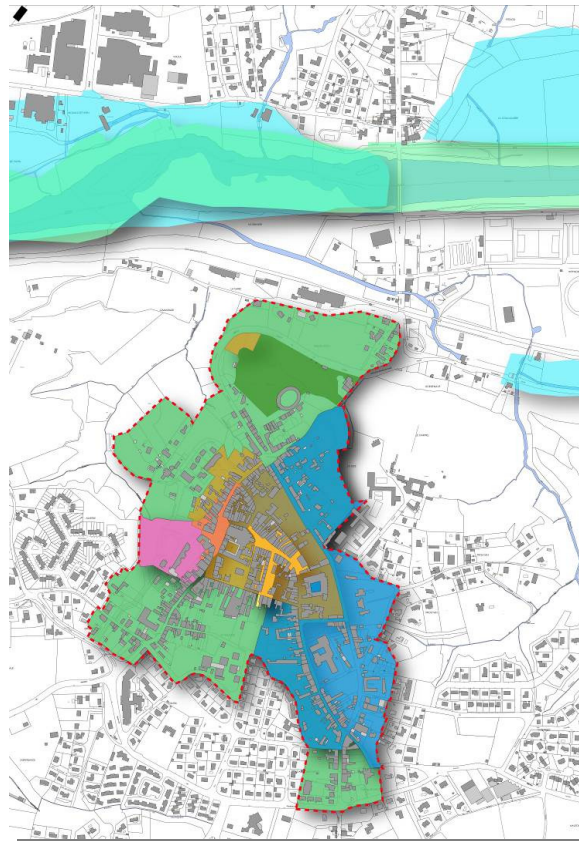
La plaine de l'Adour

CONTEXTE PATRIMONIAL

PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL



- ZNIEFF des Saligues - 720007919
- ZNIEFF des Gravières de l'Adour – 720007920
- Natura 2000 : ZSC - L'Adour - R7200724
- Site Classé : Terrasse de Morlanne
- Sites Inscrits : - Terrasse de Morlanne
 - Vieux quartiers de Saint-Sever
 - Moulin neuf et ses abords



- ZNIEFF
- Natura 2000
- Site Classé
- Site Inscrit
- PPM Abbaye
- PPM Couvent des Jacobins
- PPM Hôtel de Toulouzette
- PPM Maison Sentex
- Zone tampon UNESCO

LES MONUMENTS HISTORIQUES



Église abbatiale



Ancienne abbaye



Hôtel de Toulourette



Maison Sentex



Ancien couvent des Jacobins

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic s'appuie sur l'inventaire topographique élaboré par Marie Ferey - chargée de mission - en parallèle de l'étude de l'AVAP ainsi que des observations, identifications et vérifications approfondies effectuées sur le terrain.

L'analyse du territoire d'étude dans ses composantes historiques, urbaines, architecturales, paysagères et environnementales est présentée dans le cadre du diagnostic patrimonial et environnemental.

Il présente les éléments fondamentaux ayant présidé à la constitution du territoire actuel et rend compte de l'évolution du cadre architectural, urbain et paysager du site d'étude.

Il identifie les valeurs patrimoniales qui définissent la qualité et les potentialités dont relèvent les ensembles architecturaux, urbains et paysagers rencontrés.

L'analyse patrimoniale et environnementale de Saint-Sever révèle plusieurs territoires d'enjeux dont les problématiques tendent naturellement à l'interaction des valeurs patrimoniales et des valeurs environnementales.

VALEURS ET QUALITÉ URBAINES

- Des ensembles patrimoniaux majeurs ayant conservés la plupart de leurs caractéristiques architecturales et historiques.

- Un séquençage des itinéraires d'entrées de ville et des seuils urbains marquant clairement les contours du cœur de ville historique.

- Un réseau d'espaces publics et de jardins associant qualité paysagère, qualité patrimoniale et qualité du cadre de vie.

- Des exemples de configuration à valeur patrimoniale alliant parcellaire, architecture et dotés de cœurs d'îlots verts encore préservés.

VALEURS ET QUALITÉ ARCHITECTURALES

- Des ensembles architecturaux cohérents et de qualité développant des perspectives sur rue dont l'agencement participe à la scénographie historique de l'espace public.

- De multiples exemples d'architecture patrimoniale de grande qualité.

L'inventaire patrimonial effectué par Marie Ferey sur l'ensemble du territoire d'étude a permis de mettre en évidence différentes catégories significatives en matière de qualité architecturale. Cette classification évalue la valeur patrimoniale selon plusieurs niveaux :

- les immeubles exceptionnels par leur ancienneté et/ou leur qualité architecturale et/ou leur valeur symbolique et historique.

- les immeubles remarquables présentant une richesse architecturale (composition, modénature, ...) ou spécifique de par leur implication dans l'histoire de la commune.

- les immeubles d'intérêt local, significatifs d'un mode de construction ou de savoir-faire et représentant une typologie spécifique.

Ces catégories font l'objet d'un report graphique sur le plan de périmètre de l'AVAP. Le règlement associé précise les détails de la protection relative à chaque famille d'immeuble selon son classement.

VALEURS ET QUALITÉ PAYSAGÈRES

- Un cadre paysager remarquable, à la fois écrin majeur et qualifiant du territoire urbanisé mais aussi comme espace à forte valeur patrimoniale et naturelle.
- Un réseau d'espaces publics et de jardins bien développé associant qualité paysagère, qualité patrimoniale et qualité du cadre de vie.
- Des espaces de nature diversifiés, étendus et valorisés.
- Des exemples de jardins privés remarquables et la présence d'arbres en alignement ou isolés remarquables participant à qualifier avantageusement l'espace public.

VALEURS ET QUALITÉ ENVIRONNEMENTALES

- De larges parties de territoire d'étude constituant des foyers écologiques particulièrement intéressants pour la biodiversité.
- La présence d'un cadre écologique favorable et de qualité.
- Les qualités propres au bâti ancien urbain : mitoyenneté, compacité des îlots et nature des matériaux utilisés pour le bâti ancien constituent des points favorables au regard des performances énergétiques.
- La présence des jardins, dont les sols restent perméables, assurant régulation thermique, contrôle de l'eau et présence du végétal, tendent à favoriser l'harmonie avec l'environnement.

ENJEUX ET TERRITOIRES D'ENJEUX

La définition des enjeux et de leur emprise est le fruit de la synthèse de l'inventaire patrimonial, des prospections de terrain, de l'analyse du territoire et des tendances actuelles en matière d'occupation de l'espace.

Si les différents enjeux patrimoniaux, qu'il s'agisse de paysage, d'architecture, d'urbanisme ou d'environnement s'exercent sur l'ensemble du territoire d'étude, leur intensité en revanche diffère d'un endroit à l'autre.

La caractérisation des enjeux découle ainsi de l'identification et de l'évaluation sur un territoire donné des dynamiques en place et de leur évolution : il s'agit d'en saisir les développements possibles et d'estimer leur impact que celui-ci soit ressenti comme positif ou négatif, puis d'en hiérarchiser l'intensité en fonction de la nature de l'enjeu considéré.

La définition de la nature des enjeux et l'estimation de leur prégnance en fonction du site concerné a donc permis de caractériser plus avant l'identité des différents territoires rencontrés et les dynamiques qu'ils sous-tendent.

La validation collective de l'analyse des enjeux a logiquement constitué un travail préparatoire à la formulation des objectifs de l'AVAP au travers d'un ensemble d'orientations de protection et de valorisation.

Les éléments majeurs de Saint-Sever sont représentés par un ensemble urbain cohérent, un patrimoine immobilier remarquable, présentant une harmonie réelle. Cet ensemble mêlant patrimoine architectural urbain et paysager de grande qualité fait de Saint-Sever un lieu à forte valeur touristique et un lieu d'intérêt du territoire chalossais.

Les formes urbaines des extensions actuelles du bourg ne s'inscrivent cependant pas en adéquation avec le cadre bâti traditionnel et la protection des espaces bâtis du centre ancien.

L'ensemble de ces constats tend ainsi à démontrer la nécessité d'un réel dispositif de protection adapté à l'ensemble du territoire communal de Saint-Sever. Par la création d'une AVAP la commune s'engage ainsi dans la préservation et la valorisation de son patrimoine et de son cadre de vie.

UN TERRITOIRE D'ENJEU ARCHITECTURAL ET URBAIN, LE COEUR DE VILLE HISTORIQUE

Il correspond à l'ensemble du centre historique qui concentre la plupart du cadre bâti à fort potentiel patrimonial. Sa position dominante au sein du tissu urbain participe au dessin du velum général du centre-ville.

La densité importante d'édifices remarquables ou exceptionnels et la présence de nombreux ensembles architecturaux à forte valeur patrimoniale représentent en effet un enjeu majeur dans la définition de l'image de la ville.

Des projets de réhabilitation du bâti non encadrés ou l'édification de nouvelles constructions sans cadre spécifique dédié à la rénovation raisonnée des édifices ou à l'intégration architecturale des nouvelles constructions constitue un risque pouvant concourir à dénaturer la cohérence d'ensemble de ce secteur. La nature et l'importance de l'impact reste pour autant maîtrisable sous l'égide d'une zone de protection adaptée.

UN TERRITOIRE D'ENJEU PAYSAGER, UNE INTERFACE « VILLE-NATURE »

L'enjeu paysager propre au territoire d'étude s'inscrit dans le proche comme le lointain. Il considère dans un premier temps un territoire d'entre-deux où s'est développée une urbanisation relevant d'opérations successives à la différence de la ville ancienne, relevant d'une composition urbaine cohérente.

Au fil des deux derniers siècles, ce territoire s'est progressivement densifié, accueillant la plupart des typologies bâties connues aujourd'hui : de la maison de ville implantée le long des voies, jusqu'au pavillon individuel, isolé sur sa parcelle, en passant par le type d'habitat issu de l'après-guerre.

Bornant le centre historique, ce territoire fait l'objet d'enjeu urbain et paysager majeur. Perceptible depuis les entrées de ville, l'impact visuel d'un éventuel développement pourrait, en l'absence de maîtrise des caractéristiques architecturales du cadre bâti et de son intégration paysagère, entacher la perception de la physionomie de la ville historique.

D'autre part, la présence de nombreux jardins concourent à offrir une couronne verte à la ville qu'il convient de conforter, offrant un écrin naturel au tissu urbain ancien. Enfin, ce territoire constitue un terrain d'expérimentation propice à la promotion d'une architecture contemporaine, intégrée au paysage et répondant aux exigences d'un développement toujours plus durable.

LES ABORDS DES SITES URBANISÉS, TERRITOIRES D'ENJEU PAYSAGER

A l'échelle du territoire communal, l'enjeu paysager apparaît particulièrement intense selon les aspects qu'il recouvre.

Les grands paysages ruraux subissent des modifications profondes essentiellement dues à l'anthropisation et ses conséquences. Soumis à une pression foncière croissante, les abords des sites urbanisés et les points hauts représentent des espaces particulièrement sensibles. Leur urbanisation tendrait à générer un fort impact visuel qui renforcerait l'image dépréciée du paysage actuel.

Les entrées de villes et leur qualification tout comme l'intégration paysagère du contournement de la ville sont un des enjeux paysagers fondamentaux de son image, or leur situation et leur configuration en font des sites privilégiés pour le développement urbain de périphérie.

Par ailleurs, les versants boisés constituent des territoires d'enjeu paysager extrêmement forts à plus d'un titre. Composante fondamentale de l'image de la ville de Saint-Sever, ils représentent aussi des sites de requalification urbaine stratégiques pour la définition d'un développement urbain maîtrisé et équilibré de Saint-Sever. Au-delà, la prise en compte de ces territoires comme sites majeurs dans la découverte et la valorisation des paysages inscrivent ces lieux en tant qu'espaces fédérateurs de sensibilisation collective aux problématiques environnementales.



ENJEUX2 / CONSERVATION DU PATRIMOINE BÂTI



INTÉRÊTS

- Patrimoine bâti de différentes époques, témoins d'un art de bâtir,
- Bâti qui donne une valeur d'ensemble à la ville historique et offre un cadre de vie de qualité,
- Une mixité de fonctions dans un cœur de ville marchand,
- Un bâti qui s'inscrit dans une trame urbaine héritée en grande partie de la ville médiévale suivant des éléments régulateurs en terme de parcellaire, orientation, implantation, gabarit, ...

RISQUES

- Démolition du patrimoine bâti vernaculaire,
- Altération de l'architecture (ordonnancement, surélévations, ..) ou dénaturations par l'emploi de matériaux inappropriés,
- Destruction des îlots ou du parcellaire (regroupement de parcelles, démolition, ..),
- Rupture d'échelle et de rythme pour les constructions neuves.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- **Conserver la trame historique du centre-ville.**
- **Maintenir et conforter le cadre de vie de la ville.**
- **Reconquérir un patrimoine de qualité en le restaurant dans les règles de l'art.**
- **Adapter et améliorer le patrimoine bâti, en terme d'habitabilité, d'environnement et de performances énergétiques sans dénaturer les édifices.**
- **Maintenir la mixité fonctionnelle (commerce, habitat).**



ENJEU 3 / VALORISATION DES ESPACES PUBLICS



INTÉRÊTS

- Des espaces publics qui participent à la qualité de vie des habitants,
- Des diversités d'ambiances et de paysages urbains,
- Une relation particulière aux édifices publics et monumentaux (Abbatiale/place du Tour du Sol, Jacobins/place de la République,..) Mise en scène du monument,
- Des fonctions liées aux usages : marchés (place du Tribunal), commerces (place de Verdun), stationnement (place du foirail, ..),
- Développement durable : gestion des eaux pluviales (perméabilité des sols, plantations, ..), espaces de respiration.

ENJEUX ET OBJECTIFS

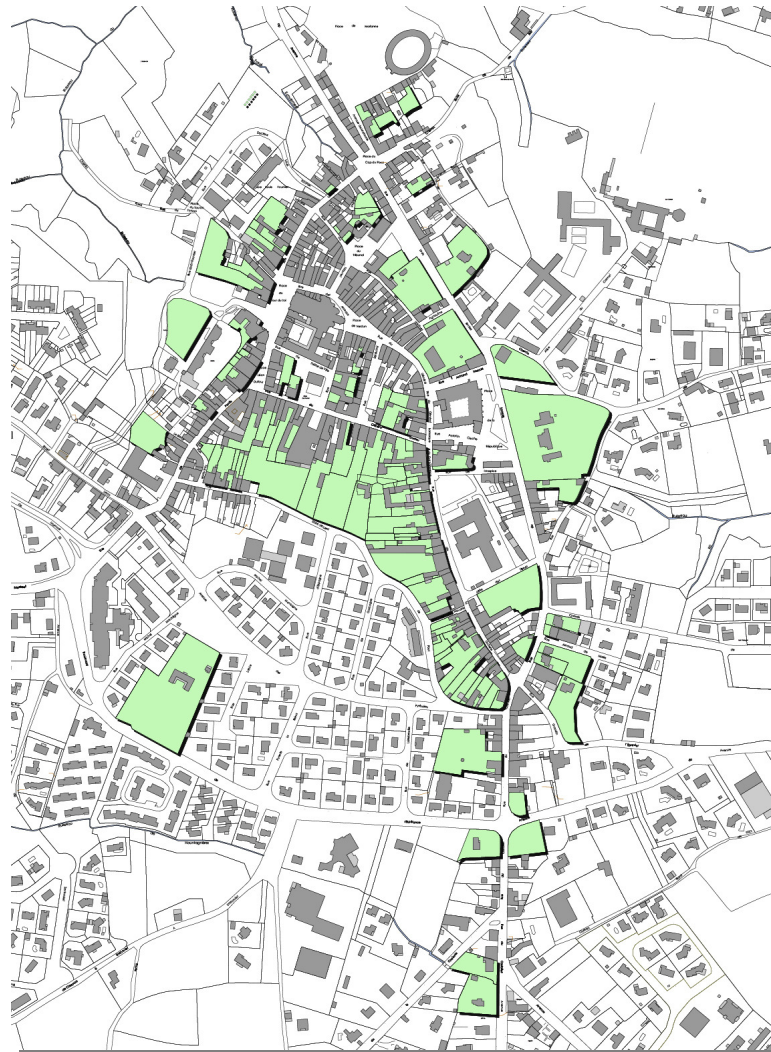
- **Valoriser les espaces publics suivant leur caractère particulier.**
- **Les faire évoluer en accord avec l'accueil de nouvelles fonctions (stationnements, ..) et l'activité commerciale et touristique (marchés, festivités, ..).**
- **Préserver les plantations et anticiper leur renouvellement.**
- **Proposer des aménagements, des palettes de matériaux et de mobilier répondant aux exigences du développement durable.**

RISQUES

- Banalisation des paysages urbains par des tracés et aménagements inappropriés aux caractères des lieux, mono fonctionnalité, ...
- Non renouvellement des plantations,
- Utilisation de matériaux inadaptés à l'esprit des lieux, imperméabilisation des sols.



ENJEU 4 / MAINTIEN DES JARDINS ET ESPACES VERTS



INTÉRÊTS

- Des jardins et des cours qui permettent des respirations dans le tissu minéral de la ville historique, ayant une valeur d'espaces "perméables" pour la gestion des eaux pluviales
- Des clôtures qui créent une continuité visuelle dans le tissu urbain,
- La présence d'arbres remarquables.

RISQUES

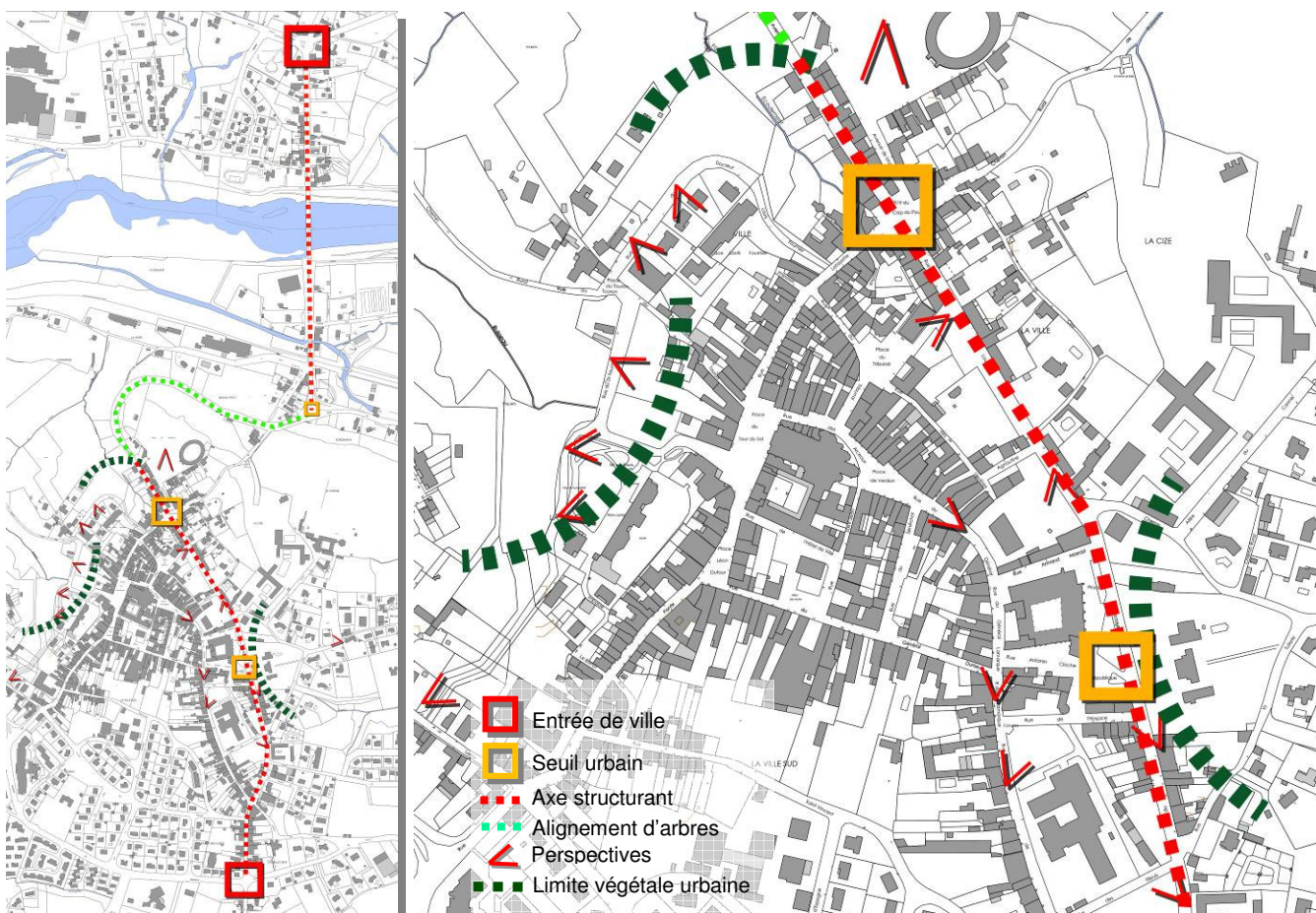
- Destruction des jardins par le comblement et la densification,
- Un phénomène d'imperméabilisation des sols
- L'abattage ou le non-entretien des arbres, un élagage inapproprié.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- **Conserver et protéger les jardins identifiés.**
- **Maintenir les continuités vertes (biodiversité, trame verte, ..) et les continuités avec le grand paysage.**
- **entretenir les arbres remarquables et anticiper leur renouvellement.**



ENJEU 5 / MISE EN VALEUR DU PAYSAGE PROCHE ET DES ENTRÉES DE VILLE



INTÉRÊTS

- Le paysage urbain aux approches du cœur de ville,
- Les vues sur l'abbatiale et les Jacobins et les vestiges de l'enceinte,
- La valeur des alignements dans le paysage : Côte de Morlanne, avenue de la gare,..),
- Des jardins qui participent aux paysages et continuités vertes des abords du centre-ville et des entrées de ville.

ENJEUX ET OBJECTIFS

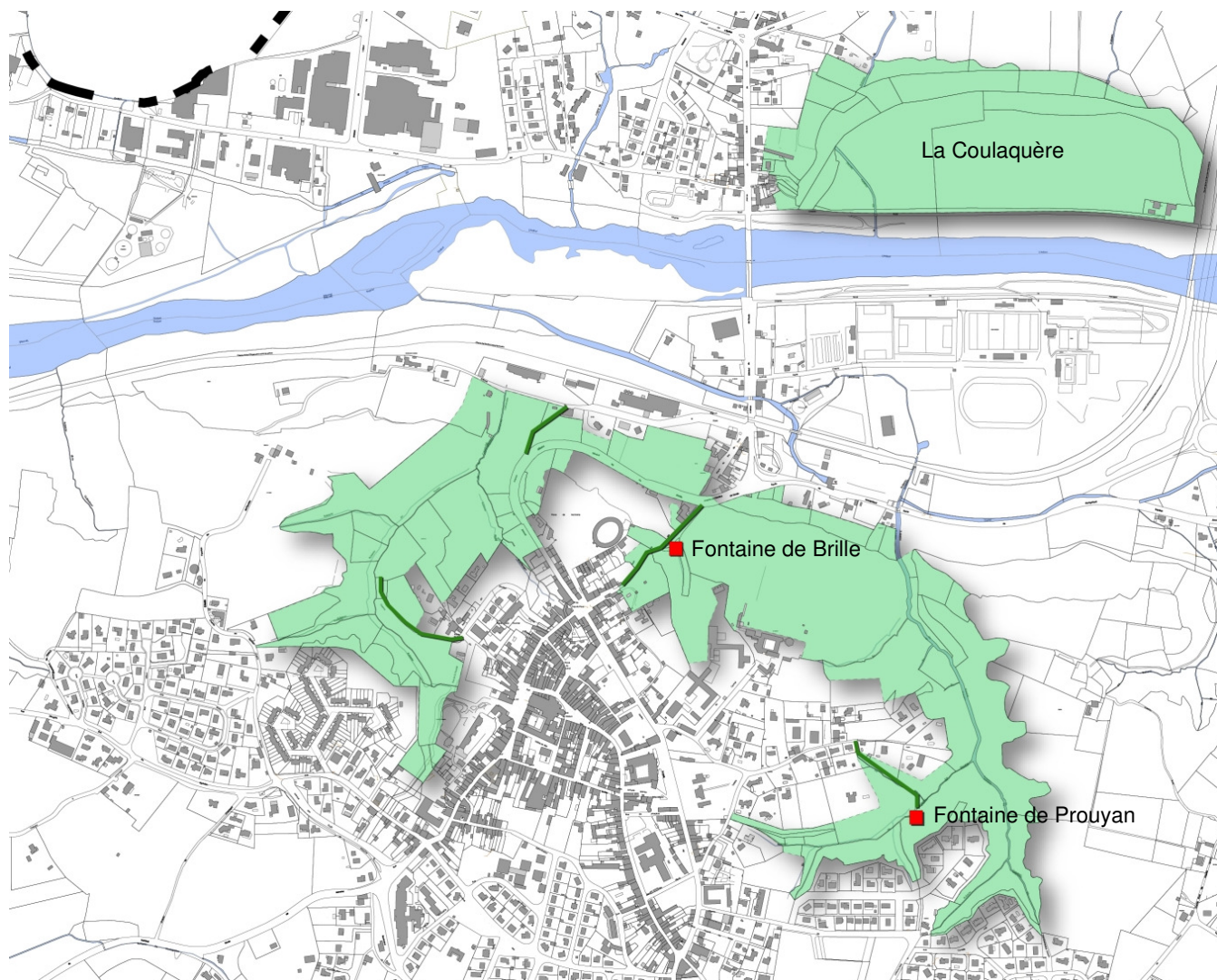
- Donner à Péré une appartenance à l'entité de Saint-Sever en lui conférant une image cohérente et qualitative de ville basse.
- Créer un cadre d'accompagnement de qualité autour de la ville historique.
- Préserver les jardins en limite de la zone urbaine (rue st Vincent de Paul, entrée sud,..).
- Protéger les alignements encore existants (montée de Morlanne, gare, ..).
- Conforter les perspectives et points de vue sur la ville historique par une valorisation des premiers plans.

RISQUES

- Banalisation des entrées de ville par une architecture uniformisée,
- Pas de gestion de renouvellement des arbres d'alignements,
- Occultation des cônes de vue vers la cité et les monuments emblématiques par des constructions, réseaux aériens, mobilier urbain.



ENJEU 6 / RECONQUÊTE DES ESPACES NATURELS – ÉCRINS DE LA VILLE



INTÉRÊTS

- Poumon vert de la ville,
- Espaces de loisirs et de découverte,
- Chemins de randonnée,
- Liaisons avec la ville basse.

RISQUES

- Dégénérescence de la végétation - non entretien des massifs boisés,
- Occultation de l'écrin de verdure par des constructions hors gabarit.

- ENJEUX ET OBJECTIFS

- Conforter les fenêtres "vertes" en liaison directe avec la ville minérale.
- Permettre une appropriation par la population des espaces de loisirs proches de la ville,
- Redécouverte de la biodiversité.
- Chemins pédagogiques, sportifs, de randonnée.
- Reconstituer un pôle Saint-Jacques de Compostelle en mettant en valeur le Bas du Pouy et la côte de Brille.
- Conserver le site de La Coulaquère - emprise de l'Adour.



Écrins de verdure aux abords du tissu urbain

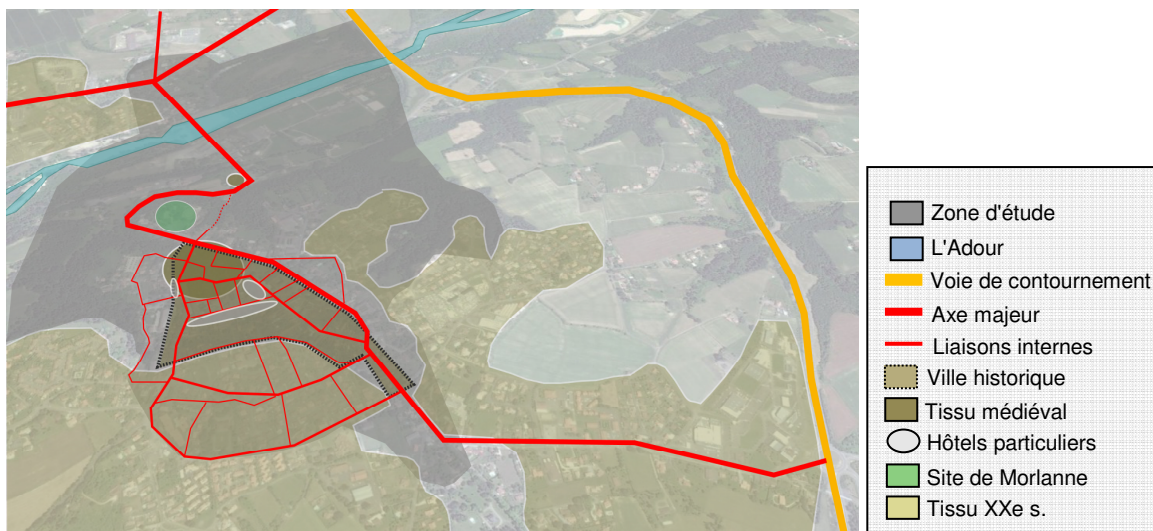


Chemins forestiers

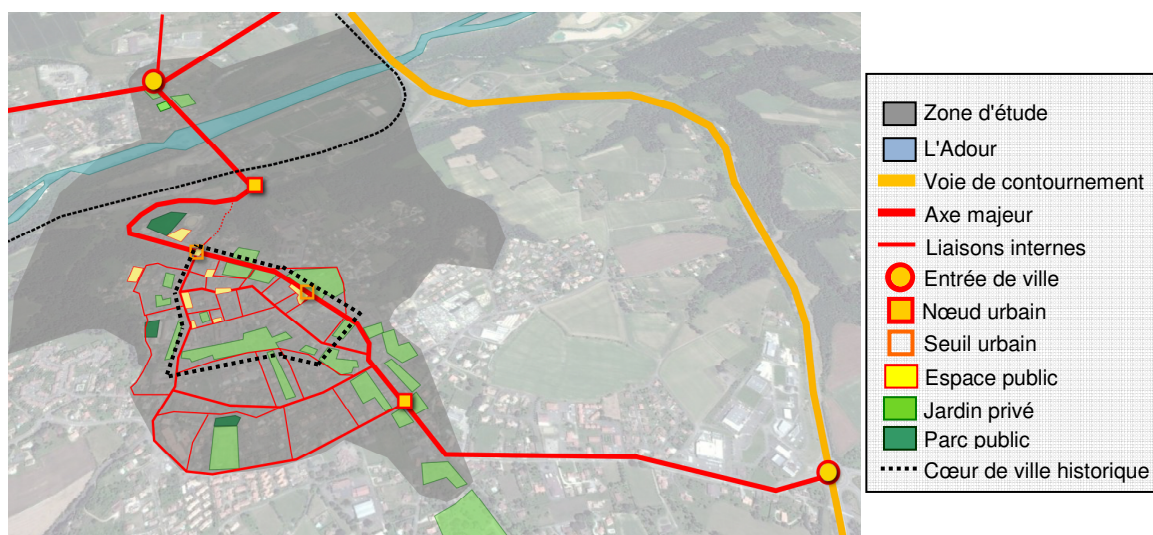


Les massifs boisés depuis la gare

SITES STRUCTURANTS À DOMINANTE ARCHITECTURALE



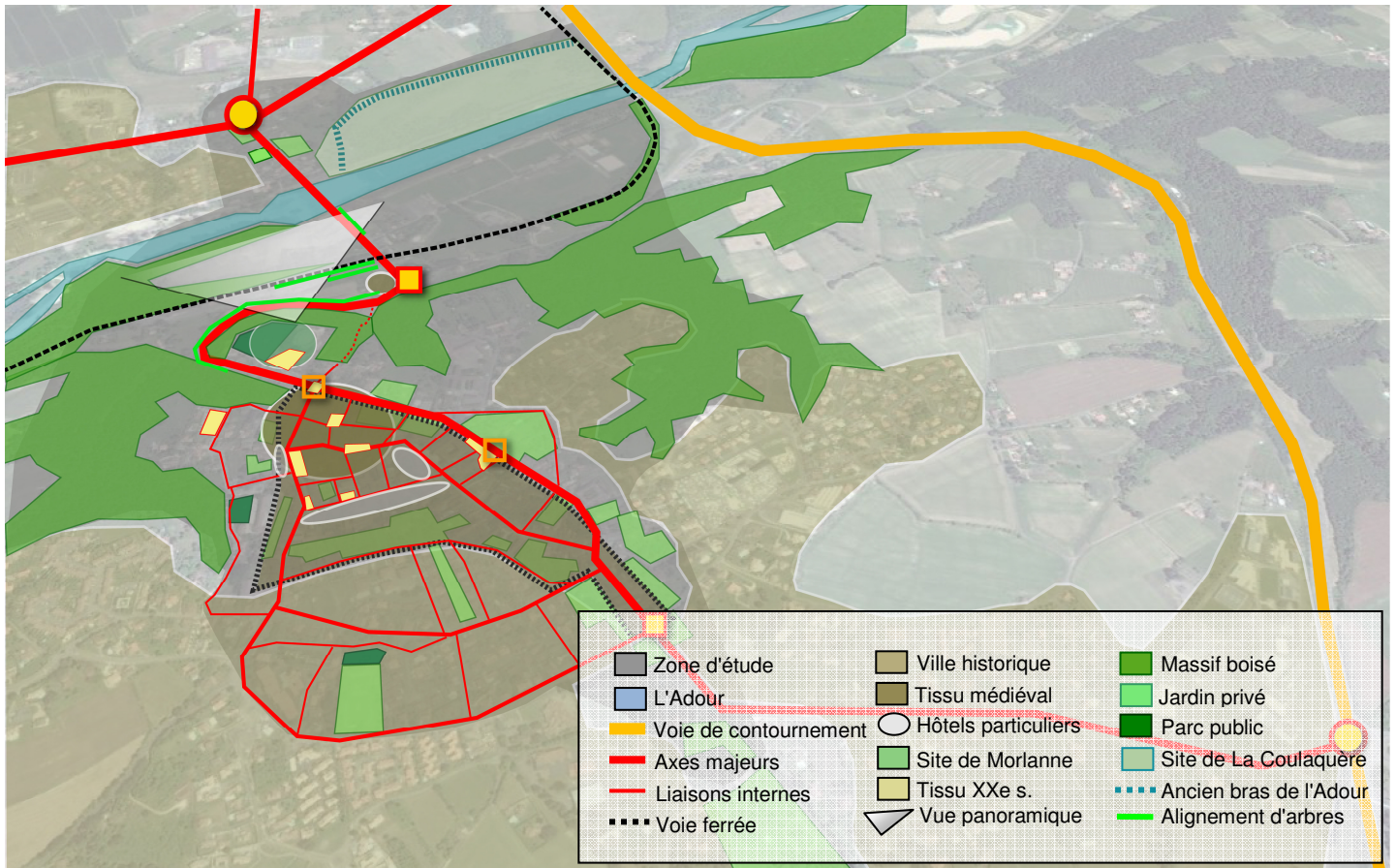
SITES STRUCTURANTS À DOMINANTE URBAINE



SITES STRUCTURANTS À DOMINANTE PAYSAGÈRE



SYNTHÈSE DES TERRITOIRES D'ENJEU



LES OBJECTIFS

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- Synthétiser et clarifier les différentes protections en vigueur sur le territoire d'étude afin de faciliter la gestion qualitative du patrimoine présent, en assurant une meilleure prise en compte de la réglementation.
- Créer un dispositif réglementaire permettant la gestion du cadre bâti en adéquation avec les documents d'urbanisme en vigueur.
- Élaborer un périmètre de protection permettant d'assurer la sauvegarde de l'ensemble patrimonial constitué par le bourg vernaculaire de Saint-Sever et favoriser sa valorisation.
- Assurer un périmètre de protection permettant d'instituer une politique de protection et de mise en valeur active.
- S'inscrire dans une orientation de valorisation des espaces publics à fort potentiel patrimonial.

OBJECTIFS AU REGARD DE LA NOTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Favoriser la valorisation du patrimoine et l'amélioration du cadre bâti, de ses abords et des espaces au sens large dans l'objectif d'un meilleur respect de la notion de développement durable.
- Reconnaître et promouvoir les valeurs environnementales liées au tissu urbain ancien comme :
 - Reconnaître et promouvoir les logiques, les savoir-faire des arts de bâtir traditionnels et leur économie générale (utilisation de procédés de ventilation naturelle des bâtiments peu énergivores par exemple ...),
 - Assurer une continuité d'entretien et de cohérence dans le temps pour faire durer un bâti qui a fait la preuve de sa durabilité,
 - Convergence entre valeur patrimoniale et valeur environnementale au niveau des menuiseries bois, des enduits et de leur coloration, de l'utilisation du bois pour les portes, les fenêtres et les contrevents.
- Promouvoir le mode de construction de type urbain (mitoyenneté, compacité) par des règles de continuité urbaine :
 - Maintenir les gabarits pour ne pas augmenter les effets de masques,
 - Maintenir la couronne de jardins et leurs dispositions plantées accompagnées de sols perméables,
 - Établir des règles sur les matériaux utilisés dans la restauration du bâti et leur mise en œuvre permettant de maintenir et de rétablir les qualités thermiques et hygrométriques des bâtis dans un souci d'économie d'énergie, de confort et de développement durable,
 - Établir des règles portant sur la mise en œuvre de matériaux impactant peu l'environnement, (énergie grise, biodégradabilité, favorisant la filière bois...) dans un souci de développement durable,
 - Mettre l'accent sur des gains effectifs qui n'affectent pas l'enveloppe extérieure du bâti (isolation des combles, double fenêtre intérieure, ventilation,
 - Promouvoir des dispositifs de production d'énergie renouvelables compatibles avec la nature du bâti et du site sans intervention sur l'architecture (géothermie et capteurs hors bâti).

OBJECTIFS PAR ENJEUX

OBJECTIFS DE VALORISATION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

- Pérenniser la cohérence d'ensemble du cœur de ville historique et de ses abords.
- Assurer protection et mise en valeur du patrimoine architectural et urbain identifié par une réglementation raisonnée et hiérarchisée en fonction de la valeur de qualité du cadre bâti.
- Favoriser l'émergence d'une écriture architecturale contemporaine intégrée harmonieusement dans son paysage et son environnement.
- Inciter à l'utilisation de dispositions constructives ou techniques participant à la sauvegarde des ressources naturelles en corrélation avec le respect du patrimoine architectural urbain et paysager.
- Participer à la protection des abords du cadre bâti du traitement des limites identifiées comme remarquables avec l'espace public comme les clôtures, les portails et les grilles.

OBJECTIFS DE VALORISATION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER

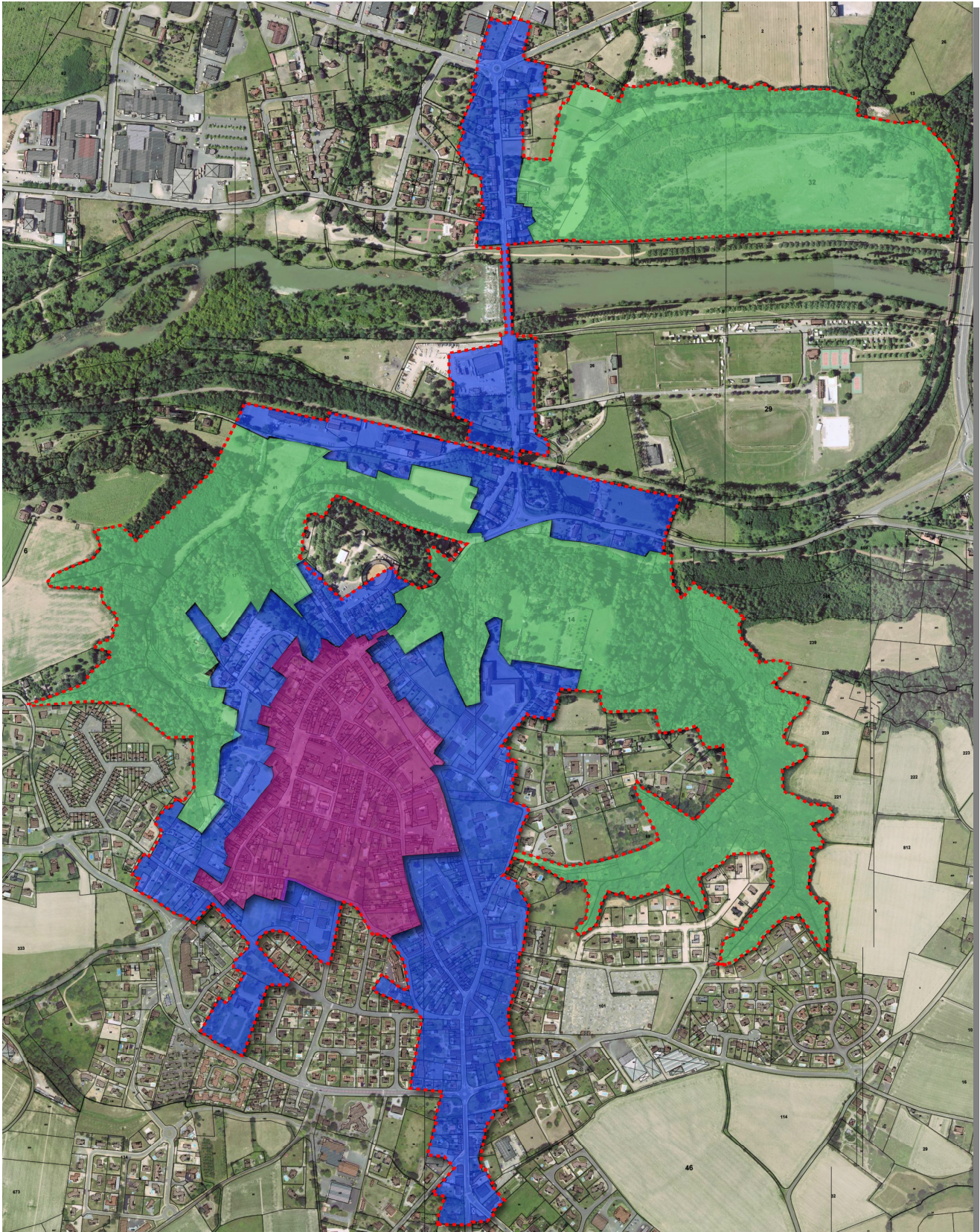
- Conforter le réseau paysager des parcs et des jardins publics existants et participer à son développement.
- Assurer la protection et la valorisation des éléments paysagers ponctuels, discontinus ou continus sur le territoire (arbres maître, mails et alignements, ripisylves, haies...).
- Favoriser la plantation et l'entretien des végétaux par des modes d'intervention plus respectueux des sujets et de l'environnement.

OBJECTIFS DE VALORISATION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

- Participer à la diminution de la consommation d'espace par le cadre bâti sans en obérer les possibilités de densification (division parcellaire préservant les cœurs d'îlots par exemple...).
- Tendre à limiter le développement des surfaces imperméabilisées et Inciter à la gestion individuelle des eaux de ruissellement.
- Conforter les boisements existants et participer au maintien voire au développement des corridors et des foyers d'occupation écologiques.
- Promouvoir une installation raisonnée d'équipements d'énergie renouvelable à l'échelle du bâti (petite échelle) disposée de façon à ne pas rentrer en concurrence avec les architectures et les structures du paysage de valeur.

L'AVAP

LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION



 SU1  SU2  SN

SECTEUR URBAIN HISTORIQUE – SU1 À ENJEU URBAIN ET ARCHITECTURAL



Il recouvre le centre historique de Saint-Sever.

Le secteur urbain (SU) vise à contrôler l'évolution du tissu urbain dans un souci de mise en valeur des structures urbaines, des typologies architecturales et des espaces publics qui font l'identité spécifique de ce secteur.

Une attention toute particulière en termes de qualité architecturale et urbaine est donc requise. La création architecturale, exprimée dans un cadre urbain et culturel d'intérêt général, permettra également d'enrichir le paysage de la ville. Les règles pour le bâti neuf dans le centre ancien concerneront donc essentiellement les dispositions nécessaires à la cohérence de la forme et du paysage urbain.

LES ENJEUX ARCHITECTURAUX, URBAINS ET PAYSAGERS:

◆ Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien

- Respecter la trame urbaine et historique (parcellaire, gabarit, alignement,..),
- Valoriser le patrimoine bâti dans le respect de sa typologie et de ses caractéristiques architecturales,
- Préserver les caractéristiques et les savoir-faire liés aux éléments architecturaux significatifs (menuiseries, ferronneries, décors sculptés, porches,...),
- Valoriser les édifices historiques dans leur rapport à la ville,
- Mettre en valeur les vestiges de l'enceinte fortifiée et révéler ses périmètres par un traitement spécifique de l'espace public.

◆ Valoriser le traitement des espaces publics

- Favoriser la lisibilité et la continuité de l'espace public par une harmonisation des sols et du mobilier urbain,
- Renforcer les espaces publics selon leurs caractéristiques historiques et dans le respect de leurs usages,
- Favoriser un traitement sobre et épuré de l'espace public au bénéfice de l'architecture,
- Développer les liaisons douces et les continuités piétonnes,
- Intégrer le stationnement dans l'espace public par des aménagements limitant leur visibilité.

◆ Intégrer et encadrer les projets urbains nouveaux pour permettre à la ville d'évoluer

- Enrichir le paysage de la ville par des créations architecturales de qualité confortant l'identité spécifique du noyau historique,
- Améliorer le traitement des façades de commerces par une charte de qualité des devantures.

◆ Préserver les perspectives sur les Monuments Historiques

- Ne pas occulter les vues sur l'abbatiale et les Jacobins par des constructions hors gabarit ou de moindre qualité.

SECTEUR URBAIN - SU2 À ENJEU URBAIN ET PAYSAGER



Il recouvre les abords du centre ancien de Saint-Sever.

Le secteur urbain 2 relève de territoires déjà urbanisés dont il s'agit de contrôler l'évolution du bâti et la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère. Seront déclinés les grands principes de composition générale (volume et mode d'implantation, nature des clôtures, ouverture sur le paysage...). L'intégration paysagère du cadre bâti ainsi que l'aménagement des abords tiendront compte des perspectives majeures et des vues sur le patrimoine emblématique du territoire.

LES ENJEUX ARCHITECTURAUX, URBAINS ET PAYSAGERS:

◆ Préserver et valoriser les séquences d'approche du centre historique

- Contrôler l'évolution du bâti et de la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère,
- Donner un cadre à la construction neuve dans un tissu déjà constitué en s'appuyant sur le bâti existant tout en favorisant la création architecturale,
- Conserver et conforter la cohérence architecturale et urbaine des "faubourgs", quartiers de transition vers le centre historique.

◆ Donner une identification franche des quartiers

- Accompagner la restructuration des secteurs de transition : quartier de la gare et du Bas du Pouy en recherchant une identité propre et une requalification des lieux : ouvrir une façade sur l'Adour, gérer la transition avec le secteur sportif, offrir un pôle d'accueil pour touristes et randonneurs,
- Marquer Péré comme un seuil de la ville en confortant l'image de "vrai" quartier,
- Conforter le quartier du Castallet comme entrée de ville sud.

◆ Valoriser les espaces publics

- Améliorer le traitement de l'espace public des entrées de ville par un choix du mobilier urbain de qualité et des plantations d'alignement d'arbres,
- Diminuer les effets de banalisation par un traitement qualitatif de la limite entre espace public et espace privé, notamment les clôtures,
- Requalifier la D 933 traversant Péré par des aménagements spécifiques (traitement de la voie, mobilier et éclairage urbains) de façon à limiter l'image de voie "passante".

SECTEUR NATUREL –SN À ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX



Il recouvre la montée de Morlanne et les terrains non protégés par le site classé de Morlanne, les zones boisées couvrant les versants du coteau ainsi que le site de La Coulaquère (ancien tracé de l'Adour), non protégé par Natura 2000.

Ce secteur à fort potentiel naturel participe à l'identité du patrimoine paysager de Saint-Sever. Il s'agit d'y maintenir, d'y reconstituer voire de développer les ensembles végétaux en place.

LES ENJEUX ARCHITECTURAUX, URBAINS ET PAYSAGERS:

◆ Préserver l'écrin de verdure des vallons

- Entretenir et valoriser les massifs boisés par une gestion raisonnée du boisement,
- Préserver la qualité paysagère et la biodiversité des zones naturelles.

◆ Permettre l'accueil d'activités de découverte

- Entretenir et valoriser les chemins forestiers : chemins de découverte et de randonnée,
- Restaurer et mettre en valeur le patrimoine d'usage (fontaines de Brille et de Prouyan),
- Réintégrer la côte de Brille dans l'histoire de la ville et les chemins de Saint-Jacques de Compostelle.

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

LES VESTIGES DE L'ENCEINTE

Définition

Vestiges des fortifications de la ville, témoignant de son histoire. Il s'agit donc de constructions exceptionnelles méritant une protection particulière : murs, chemins de ronde, échauguette, tours, porte.

Enjeux - orientations

Ces constructions contribuent fortement à l'intérêt et à la valeur de la ville :

L'objectif est de les conserver, ne pas les dénaturer mais les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale.

La restauration, la restitution ou l'entretien de ces vestiges doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou doivent en présenter l'aspect.

LE PATRIMOINE BÂTI À VALEUR EXCEPTIONNELLE

Définition

Par définition, le patrimoine bâti exceptionnel est rare et hors du commun. Il se distingue par des qualités intrinsèques singulières ou témoigne d'une maîtrise très avancée des savoirs architecturaux d'une période donnée lui conférant quelque soit le cas une très forte valeur patrimoniale. Cette famille regroupe plusieurs périodes de l'histoire de l'architecture (médiéval, temps modernes, XIXe siècle). Il s'agit des immeubles les plus emblématiques, rares voire unique, reconnus pour leurs particularités historiques, architecturales et urbaines et témoignant de l'histoire de la ville. Il s'agit donc d'édifices exceptionnels méritant une protection particulière.

Enjeux - orientations

Ces édifices contribuent fortement à l'intérêt et à la valeur de la ville de Saint-Sever.

L'objectif est de les conserver, ne pas les dénaturer mais les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale. Ces immeubles sont dotés d'une servitude de conservation.

LE PATRIMOINE BÂTI À VALEUR REMARQUABLE



Définition

Édifices présentant un intérêt architectural certain.

L'intérêt de ces constructions tient à une composition générale du volume, à la mise en œuvre de matériaux, à des éléments de détails remarquables et plus généralement à leur singularité ou la représentativité d'une typologie particulière.

Enjeux - orientations

Ces constructions font l'objet d'une protection forte quelque soit le secteur réglementaire dans lequel elles se trouvent.

Elles confortent par leur diversité et leurs spécificités la richesse et la qualité architecturale des différentes périodes de construction de la ville.

LE PATRIMOINE BÂTI DE CARACTÈRE



Définition

Constructions formant un ensemble patrimonial ou un dispositif d'accompagnement architectural et urbain. Ces constructions dont la qualité architecturale reste modeste mais qui atteste de caractères vernaculaires et de mode de savoir-faire traditionnels. Le cadre bâti d'accompagnement rassemble plusieurs périodes historiques. Il considère des immeubles traditionnels sans détails architecturaux.

Ils ne sont pas significatifs pour eux même mais leurs caractéristiques volumétriques, leur disposition dans parcellaire ou l'intérêt historique qu'ils peuvent recéler reste déterminant pour la conservation d'une cohérence d'ensemble du patrimoine dans le paysage urbain.

Enjeux - orientations

Les caractéristiques volumétriques des immeubles, la disposition dans le parcellaire ou l'intérêt historique restent déterminantes pour la conservation d'une cohérence d'ensemble dans le paysage urbain.

Cette architecture d'accompagnement doit être réhabilitée, modifiée ou renouvelée suivant les caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces, en respectant la composition architecturale initiale.

LE CADRE BÂTI ÉLÉMENTAIRE



Définition

Constructions non repérées au titre du patrimoine architectural et urbain, ne présentant pas d'intérêt particulier et sans typologie particulière.

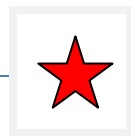
Enjeux - orientations

Afin de conserver une cohérence urbaine générale au regard du patrimoine environnant, ce tissu bâti pourra être modifié dans le but d'améliorer la qualité architecturale et urbaine de la ville.

Ce patrimoine ne fait pas l'objet d'une protection du bâti en tant que tel, sa qualité architecturale n'en fait pas un élément déterminant de la mise en valeur du cadre environnant.

Les projets sur ces constructions sont soumis aux prescriptions du secteur réglementaire dans lequel ils sont situés.

LES DÉTAILS ARCHITECTURAUX



Définition

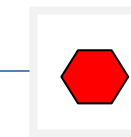
Les éléments et détails du bâti, de grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière :

- Éléments de décor
- Portes et portails monumentaux.
- Menuiserie.
- Ferronnerie, ...

Enjeux – orientations

Comme tout élément de modénature, les détails architecturaux et éléments de décor doivent être conservés afin de sauvegarder la singularité de l'immeuble sur lequel ils sont implantés.

LE PATRIMOINE D'USAGE



Définition

Les éléments et détails du bâti, de grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière :

Fontaines à colonne et bornes-fontaines publiques,

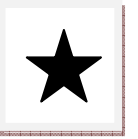
- Puits.
- Bornes, chasse-roues.
- Calvaire, croix de mission.
- Lavoirs, ...

Enjeux – orientations

Par sa signification historique et symbolique, le patrimoine d'usage mérite une attention particulière.

Sa préservation permettra d'apporter une valeur supplémentaire à l'espace urbain de qualité où il est implanté. ...

Il peut être exigé la restauration à l'identique de ces ouvrages si les éléments techniques le permettent.



LE PATRIMOINE D'INTÉRÊT HISTORIQUE OU CULTUREL

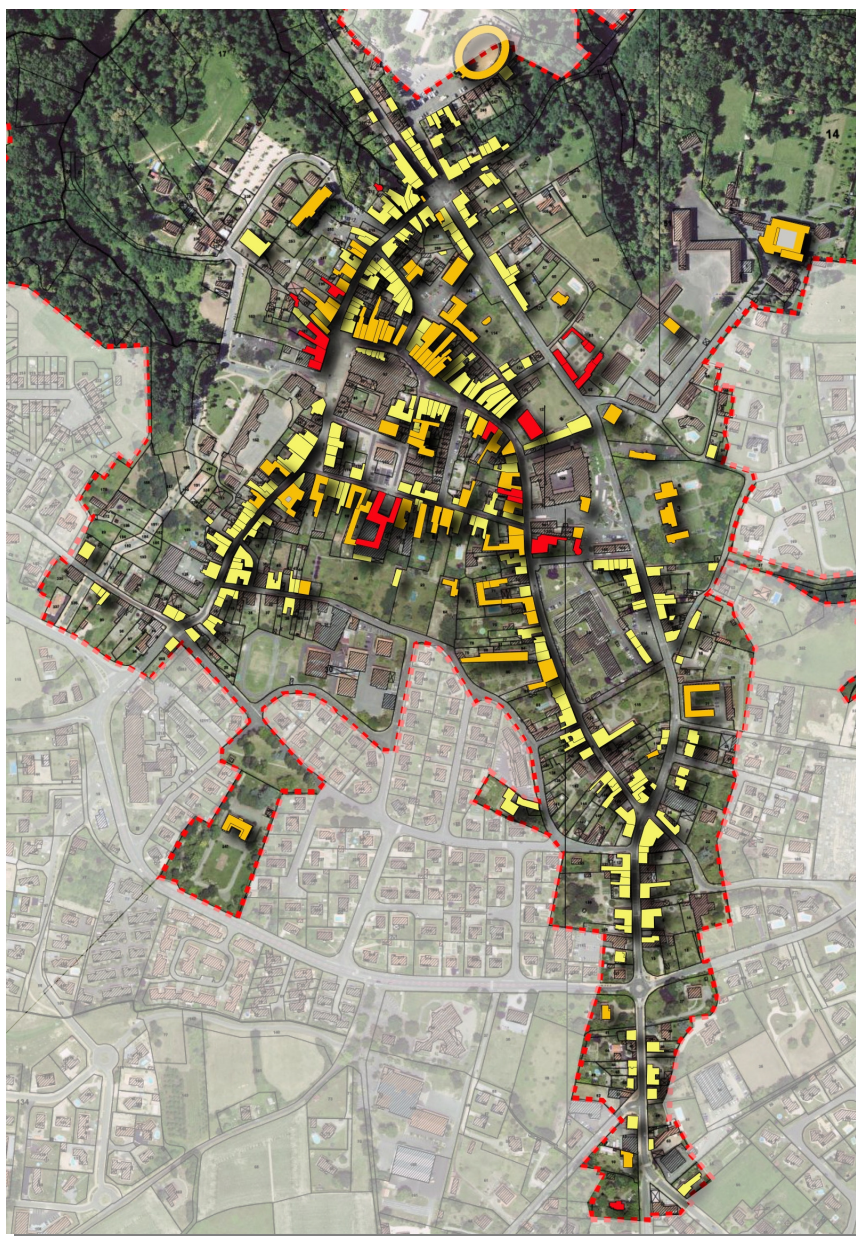
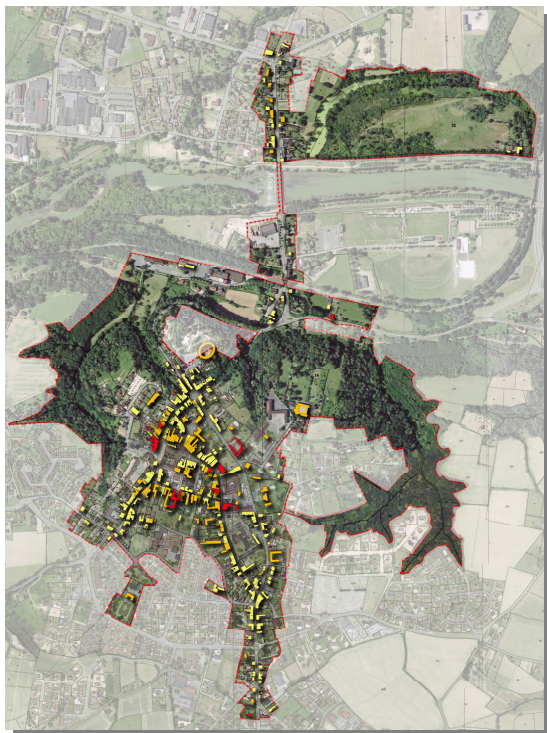
Définition

Le patrimoine historique et culturel est constitué de lieux de mémoire communale. Il est associé à la construction de la ville, à l'exercice d'un savoir-faire ou à une expression culturelle sans avoir, pour autant, un intérêt architectural ou urbain évident mais à préserver en tant que tel.

Enjeux-Orientations

Les lieux et bâtiments reconnus comme éléments essentiels à l'histoire de la ville sont dotés d'une servitude de conservation.

L'objectif essentiel est de sauvegarder les éléments patrimoniaux architecturaux et urbains qui font référence à l'histoire et à la culture de la commune.



LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

LE RÉSEAU VIAIRE ET ESPACES PUBLICS

Définition

Le réseau viaire est la colonne vertébrale du tissu urbain. Son tracé et son gabarit soulignent l'implantation historique du cœur de ville de Saint-Sever et en conforte sa qualité esthétique.

Les places et placettes ponctuent le tissu urbain et sont des lieux de vie et de rencontre. Elles ont, aujourd'hui, principalement, pour fonction le stationnement de véhicules de tourisme et l'activité commerciale de plein air.

Enjeux-Orientations

L'objectif principal est de préserver l'harmonie de l'ensemble urbain de manière homogène.

Le choix des matériaux et des végétaux doit être adapté au contexte architectural et urbain et au type de trafic.

Une hiérarchisation des voies par un traitement distinctif des sols doit permettre la valorisation de l'espace public urbain.

LES SITES DE PROJETS

Définition

Ces espaces recouvrent des terrains à enjeux qui :

- présentent un intérêt au titre des aménagements urbains et architecturaux,
- permettent de combler les vides créés depuis le milieu du XIXe siècle,
- sont en contraste avec le tissu historique de la ville et méritent un projet de valorisation d'ensemble.

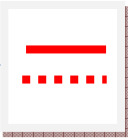
Ils peuvent, à ce titre, faire l'objet d'une requalification de l'espace public et/ou faire l'objet de projets urbains et architecturaux plus importants.

Dans ces espaces, les démolitions et les constructions sont autorisés dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble sous réserve du respect des règles stipulées dans le cadre du règlement de l'AVAP.

Sont autorisées les constructions qui contribueront à la mise en valeur du site dans lequel elles s'intégreront, notamment par leur implantation respectueuse de la composition d'ensemble et leur qualité architecturale (volumétrie, aspect, matériaux).

Le projet doit clairement expliciter les mesures d'aménagement générales envisagées, le parti de composition urbaine et paysagère retenu, les actions de mise en valeur envisagées, sa pertinence par rapport au lieu, à son histoire et à sa mémoire.

Il doit être soumis préalablement à la CLAVAP. La définition et la mise au point du projet doit s'inscrire dans le cadre d'une concertation préalable avec les services de l'État.



LES CLÔTURES

Définition

Éléments essentiels de la structure urbaine confortant la linéarité des rues, leur qualité tient également à la diversité des matériaux utilisés, notamment les galets, issus de l'Adour, témoins des techniques de construction propre à la région.

— Clôtures remarquables

Le travail de repérage a permis d'identifier les principaux éléments de clôture sur rue qui contribuent à la continuité et la qualité des façades urbaines ou des volumes bâtis

..... Clôtures à améliorer

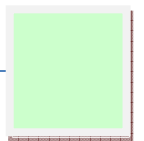
Leur structure a pu être détériorée par de mauvaises restaurations ou par la disparition de certains de leurs tronçons

Enjeux - orientations

Les clôtures devront être maintenues ou restituées afin de créer une continuité urbaine et contribuer au caractère du paysage urbain.

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des clôtures sont à prendre en compte dans les prescriptions réglementaires définies dans chaque type architectural inventorié :

- Patrimoine bâti à valeur exceptionnelle.
- Patrimoine bâti à valeur remarquable.
- Patrimoine bâti de caractère.
- Cadre bâti élémentaire.



LES JARDINS PRIVÉS REMARQUABLES

Définition

Jardins clos, significatifs de par leur composition et - ou - leur situation, formant un ensemble cohérent avec le cadre bâti ou pouvant servir à le valoriser.

Enjeux - orientations

Ces jardins et arbres sont protégés pour leur valeur ornementale et de point de repère dans la ville. Ils participent à la mise en scène du cadre bâti.



LES PLANTATIONS D'ALIGNEMENT

Définition

Ces plantations structurent l'espace urbain et forment un front végétal en accompagnement du linéaire de la rue. Les ambiances créées sont diverses : les alignements d'arbres accompagnent le regard en dessinant des perspectives vers des lieux emblématiques tandis que les mails créent des espaces de respiration et d'échappée face au tissu dense urbain

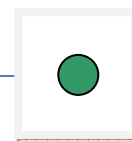
Enjeux - orientations

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation.

Ce sont des éléments de composition des espaces publics de la ville.

Les plantations d'alignement accompagnent une voie, une entrée de ville, cadrent une place. Ces alignements doivent être conservés car ils participent indéniablement à la qualité de la ville et aux perspectives urbaines.

La plantation de nouveaux arbres d'alignement est vivement encouragée notamment pour retrouver des continuités altérées.



LES ARBRES REMARQUABLES

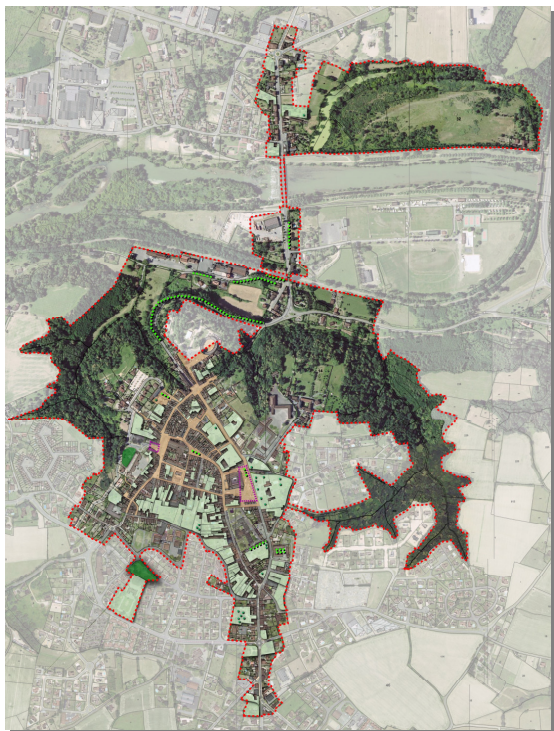
Définition

Présents sur l'espace public ou sur des terrains privés, ils participent à la forme de l'espace public. Ce sont des signaux et des repères dans le paysage urbain.

Enjeux - orientations

Il s'agit d'éléments végétaux isolés et de qualité repérés sur les plans et dont la qualité concoure à la constitution et au caractère du paysage.

Leur conservation est donc nécessaire. Ces arbres sont protégés pour leur valeur ornementale et de point de repère dans la ville.



TRAME DU RÈGLEMENT

1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 1-1- Fondement législatif
- 1-2- Champ d'application territorial
- 1-3- Cadre juridique de l'A.V.A.P.
- 1-4- Contenu du dossier de l'A.V.A.P.
- 1-5- Prise en compte du développement durable

2 – PRESCRIPTIONS PAR SECTEURS



- Espaces publics
- Stationnements publics
- Constructions neuves
- Commerces
- Réseaux – Installations techniques

- Plantations et végétal
- Préservation de la faune et de la flore
- Réseaux

3 - PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- 3-1 - Enceinte fortifiée
- 3-2 - Patrimoine bâti exceptionnel
- 3-3 - Patrimoine bâti remarquable
- 3-4 - Patrimoine bâti de caractère
- 3-5 - Détails architecturaux
- 3-6 - Cadre bâti élémentaire
- 3-7 - Patrimoine d'intérêt historique ou culturel
- 3-8 - Patrimoine d'usage

PATRIMOINE URBAIN

- 3-9 - Réseau viaire et espaces publics
- 3-10 - Sites de projets
- 3-11 - Clôtures à conserver ou à restaurer

PATRIMOINE PAYSAGER

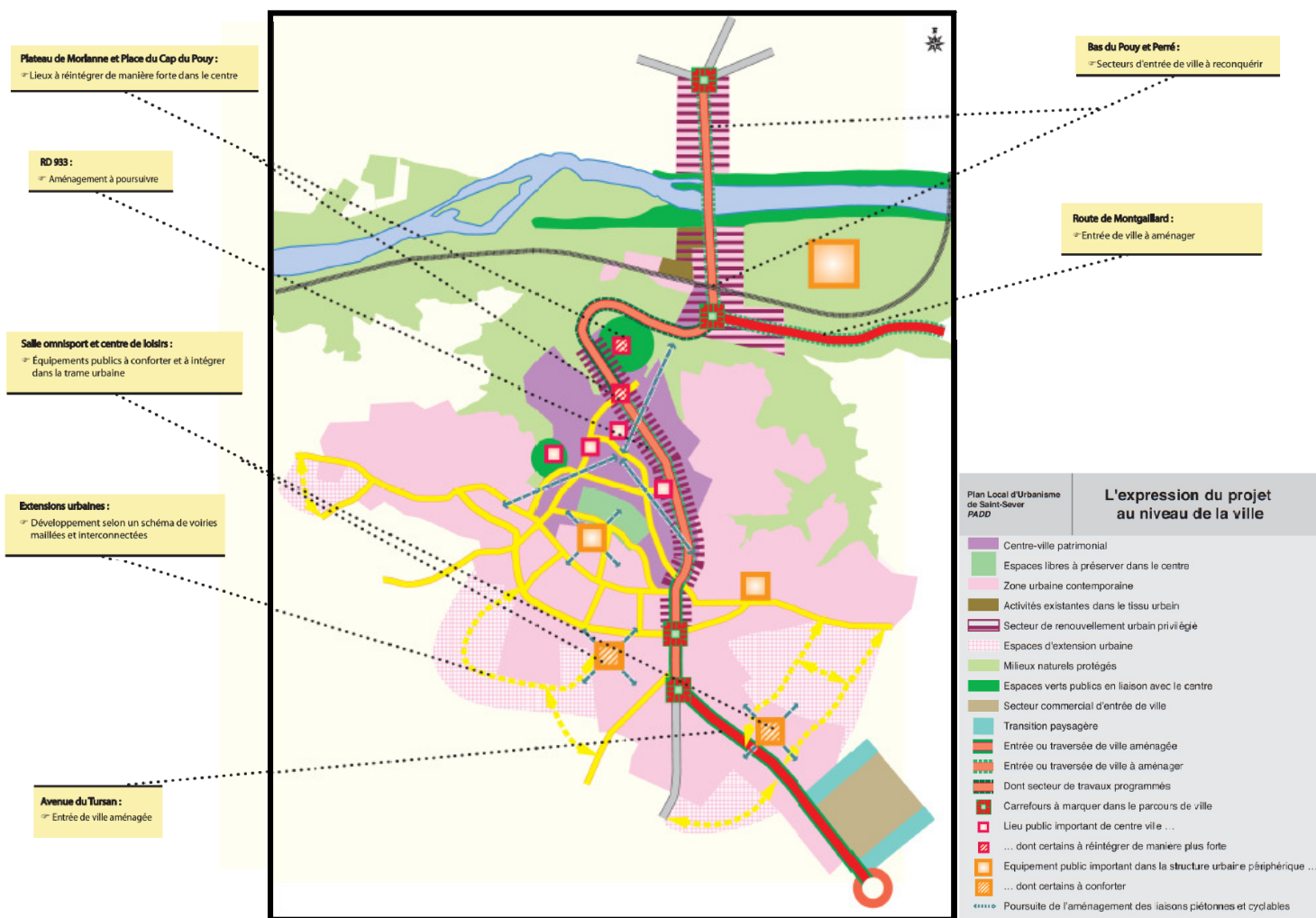
- 3-12 - jardins privés remarquables
- 3-13. - Plantations d'alignement
- 3-14 - Arbres remarquables



COHÉRENCE ENTRE L'AVAP ET LE PADD DU PLU

La révision du PLU a été votée le 12 juillet 2010 - Le PADD soumis au débat du Conseil Municipal le 22 juin 2015.

Le PADD du PLU décline les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune selon plusieurs thèmes.



A/ LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- 1/Conforter le rôle de centralité de la ville au sein de son grand territoire.
- 2/ Promouvoir la dimension patrimoniale de la ville au travers d'actions volontaristes de préservation et de communication.
- 3/ Conserver l'attractivité économique.
- 4/Recentrer le développement urbain au niveau de la ville.
- 5/ Préserver la dimension rurale et naturelle du territoire..

B/ LES ORIENTATIONS FONCTIONNELLES

- 1/Organiser le projet à partir de la ville patrimoniale, lieu central de la vie saint-séverine dans un cadre à préserver et valoriser.
- 2/ Rééquilibrer l'organisation des vocations urbaines afin d'optimiser les espaces destinés à l'habitat et améliorer les déplacements.

C/ LES OBJECTIFS DE MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

- 1/ Rénover le bâti vacant.
- 2/ Intégrer le foncier libre au sein de la ville.

L'AVAP, fondée sur des enjeux d'ordre culturel, urbain et écologique, prolonge les objectifs du PADD par la mise en valeur du patrimoine bâti ainsi que dans le développement de nouvelles pratiques de l'espace urbain, offrant un cadre de vie de qualité aux habitants de la ville.

Elle favorise la réhabilitation et donc le réinvestissement du bâti patrimonial tout en préservant ses qualités, ses caractéristiques et son identité. A travers son règlement, L'AVAP a pris en compte la problématique du développement durable par des prescriptions permettant le respect du patrimoine de Saint-Sever tout en encourageant les conceptions innovantes et l'utilisation de dispositifs et de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables.

Par ailleurs, le souci de cohérence entre une mise en valeur des espaces publics et le traitement qualitatif des façades commerciales permettra de rendre la cité historique attractive pour le chalandage et la vie quotidienne de la population saint-séverine.

Enfin, les espaces paysagers sont protégés dans l'AVAP comme des éléments à préserver et à mettre en valeur. Préservant la qualité des écosystèmes, ils sont également garants de la sauvegarde du couvert végétal de la commune.

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

La création de l'AVAP de Saint-Sever s'inscrit dans une politique territoriale et globale décidée par la municipalité.

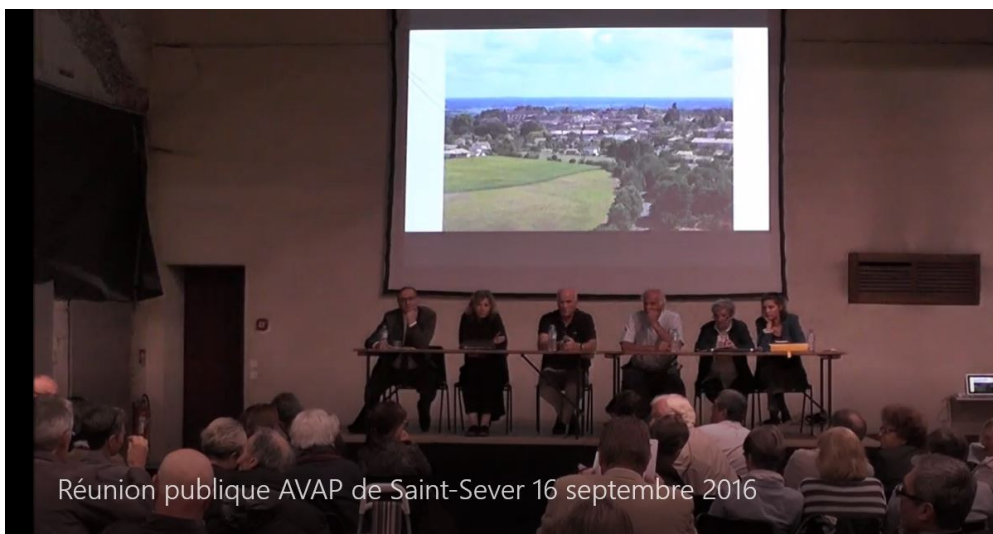
Elle vient répondre à une attente locale forte face aux PPM et à la zone tampon de l'UNESCO. La population saint-séverine a pu pendant ces deux dernières années redécouvrir son patrimoine grâce, notamment, à la mission d'inventaire qui engendra la parution d'articles et la création de circuits de découverte urbaine.

Ces actions de réappropriation patrimoniale par la population furent des éléments essentiels et décisifs dans la création de l'AVAP.

Parallèlement à cette patrimonialisation, des outils de communication furent mis en œuvre pour informer et expliquer la future AVAP à Saint-Sever.

Plusieurs articles sont parus dans Sud-Ouest (11/03/2016 - 10/09/2016 - 20/09/2016), dans le bulletin municipal (juin 2015 – février 2016) ainsi sur le site de la ville (www.saint-sever.fr).

Dépliant distribué dans les boîtes aux lettres



Réunion publique AVAP de Saint-Sever 16 septembre 2016

Youtube – Media40500