

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine - AVAP -



Commune d'Oppède (84)

RAPPORT DE PRÉSENTATION Note de présentation synthétique

Document N°1/9

Mars 2017



Chargé d'étude de l'AVAP:
Parc naturel Régional du Luberon,
Service Paysage, Urbanisme, Architecture & Patrimoine,
Patrick COHEN, architecte du patrimoine
Pierre PROUILLAC, assistant
Marion EYSSETTE, assistante



Note de présentation synthétique

Projet d'AVAP à Oppède (84)

Objet : résumé de l'étude et du rapport de présentation de l'AVAP d'Oppède

Cette note contient :

Une présentation du présent dossier de protection.

Un rappel des éléments du dossier d'analyse et d'étude du site.

La présentation de l'articulation entre d'une part les constats et les enjeux issus de l'analyse et de la prise en compte des objectifs du développement durable et d'autre part les objectifs qui en découlent et enfin le règlement et les moyens d'atteindre ces objectifs.



I - Présentation du dossier

Le dossier de protection comprend d'une part le rapport de présentation, d'autre part des documents graphiques réglementaires du règlement d'AVAP et enfin des documents annexes.

Le rapport de présentation

Il se compose d'une synthèse du dossier d'AVAP puis s'articule selon quatre chapitres depuis l'analyse jusqu'à la définition des problématiques et des moyens d'intervention dans le contexte de l'AVAP.

1 – l'analyse générale

Celle-ci contient en fait un résumé détaillé de l'étude de site qui a été menée à partir de 1996 sur le Vieil Oppède. Une mise à jour de certaines connaissances ainsi que la critique générale du POS de 2002, avec la liste des édifices du patrimoine rural recensé sur l'ensemble de la commune, actualisent le travail accompli précédemment.

2 – l'analyse paysagère

Celle-ci est présentée sous forme de deux grands ensembles :

C'est d'abord l'analyse paysagère du vieux village avec d'une part les séquences de perception depuis les arrivées par la route sur le site (par les Petitons et par le Souleyan) et ensuite la description des séquences découverte des différents itinéraires entre les terrasses Sainte Cécile ou la place de la croix et le sommet du site, Notre Dame d'Alydon ou le château.

En second lieu, l'analyse de l'espace agricole du piedmont du Luberon, qui avait été décrite dans les séquences d'approche du vieux village, est complétée par le recueil des fiches descriptives de l'analyse des fermes remarquables qui ponctuent judicieusement le territoire agricole de la commune. Ces fiches sont regroupées avec des prescriptions dans le zonage de protection de l'AVAP .

3 – l'approche environnementale

L'approche consacrée à l'environnement s'attache essentiellement à relever les éléments qui participent de la démarche de développement durable qu'il convient de prendre en compte, tant en termes d'atouts que d'inconvénients dans le cadre d'un traitement du tissu urbain, sa cohésion, ses compositions...

Il s'agit d'une approche non pas fondamentale mais appliquée qui dégagera principalement des problématiques particulières dont celle relative aux économies d'énergie et à l'exploitation des énergies renouvelables.

4 – Problématiques

Ce chapitre résume secteur par secteur les caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères des différentes zones couvertes par l'AVAP.

Le caractère de chacune est résumé ici, avec la présentation des objectifs et des enjeux. A ce titre, la critique du POS en cours et l'effet des servitudes sont aussi décrits.

Enfin, les orientations réglementaires issues de l'analyse du caractère et de la définition des objectifs et enjeux à atteindre sont donnés pour chacun de ces secteurs :

Le vieux village

Partie haute (inhabitée)

Partie basse

Le faubourg

L'espace agricole

Les paysages agricoles à protéger et les fermes remarquables

Les hameaux

Les documents graphiques

Le dossier des pièces graphiques contient :

Le plan de zonage de l'AVAP sur fond Cadastral

Un plan de localisation des restitutions de parcelles bâties - secteur VB -

Le dossier graphique de cadrage des restitutions de parcelles bâties (plan, coupe, façade) - secteur VB -

Le plan de localisation des édifices à protéger dans l'AVAP - secteur VB -

Le cadre de prescription pour les fermes remarquables

Le règlement

Celui-ci rappelle aussi les objectifs à atteindre par zone

Le sommet du vieux village VA

La partie basse du vieux village VB

Le faubourg VC

Les paysages ruraux AA

Les hameaux AB

Les annexes

Le dossier des documents annexes contient :

Des extraits des deux tomes de *L'étude en vue de la mise en valeur du site d'Oppède-le-vieux*, réalisé en 1995 sous la direction d'Eric Fannièr.

Un extrait du recensement du *Patrimoine rural en Luberon* effectué sur la commune d'Oppède.

II - Rappel des éléments d'analyse et d'étude du site

Le présent dossier ne contient qu'un résumé, dans la partie « analyse générale », de l'étude de site menée depuis 1996 par le PNRL, sous la direction d'E. Fannièr. Elle n'est pas jointe ici mais peut être consultée au service de l'Inventaire (DRAC PACA), à la DREAL PACA, au Service Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, en mairie d'Oppède et à la Maison du Parc naturel régional du Luberon, PNRL, (un accès sur le site Internet du Parc est en cours de construction, doc. pdf). A titre indicatif cette étude contient l'analyse patrimoniale et paysagère détaillée. Elle rassemble et compile les informations sur l'histoire du village et sur son évolution. Elle contient l'analyse fine du bâti (histoire, localisation, fiche patrimoine, datation, évolution, état sanitaire), de la végétation si importante pour le romantisme du site, du foncier et du réseau viaire.

Elle détaille une analyse paysagère basée sur la découverte du site selon des séquences décrites, localisées et photographiées, tant à l'intérieur du vieux village que dans ses secteurs d'approche.

Cette étude comprend aussi une série de propositions d'actions d'accompagnements dont certaines sont déjà réalisées :

Itinéraire de découverte (partiellement fait)

Stationnement et terrasse Ste Cécile

Proposition de travaux de conservation pour l'église (en cours), le château, les calades (en cours), les remparts

Proposition d'aménagement d'espace public (place de la croix, sous les remparts)

Proposition pour l'entretien et la restauration des ruines

Ce travail avait été complété par un carnet de relevés architecturaux détaillés d'un groupe d'îlots. Cela permet d'établir un diagnostic très précis de l'état des lieux et surtout de bien cadrer d'éventuels projets de restauration. Celles-ci présentent suffisamment de vestiges en élévation et/ou sont situées dans des secteurs où leur restauration, au regard du droit des sols, reste possible. Ce document permettra à l'Architecte des Bâtiments de France et au maire de mieux cadrer les conseils et prescriptions.



III - Prise en compte des objectifs de Développement Durable

L'approche consacrée à l'environnement s'attache essentiellement à relever les éléments qui participent de la démarche de développement durable qu'il convient de prendre en compte, tant termes d'atouts que d'inconvénients dans le cadre d'un traitement du tissu urbain, sa cohésion, ses compositions...

Il s'agit d'une approche non pas fondamentale mais appliquée qui dégagera principalement des problématiques particulières dont celle relative aux économies d'énergies et à l'exploitation des énergies renouvelables.

L'approche environnementale se base sur 4 points spécifiques:

- la topographie spécifique de la commune
- le réseau hydrographique de la commune
- la climatologie de cette zone
- la faune et la flore spécifiques de la commune

À cela s'ajoutent les différents éléments spécifiques développés par le Parc dans le cadre de sa charte ainsi que dans les nombreux programmes dont il fait partie portant déjà un regard fort aux aspects environnementales et cherchant à territorier une approche du développement durable (Géoparc, réserve de biosphère...).

IV - Articulation entre d'une part les constats et les enjeux issus de l'analyse, d'autre part les objectifs qui en découlent et enfin le règlement et les moyens d'atteindre ces objectifs.

Nous proposons de montrer cette articulation au moyen d'un tableau synthétique où est repris le contenu du chapitre *Problématiques* du rapport de présentation.

Le plan de zonage et la répartition des zones découlent de la réflexion menée jusqu'ici en fonction du caractère général de chacun des secteurs, des enjeux qui ont été identifiés, des objectifs de conservation et de mise en valeur du patrimoine, du paysage ou de certaines formes urbaines. Les orientations réglementaires accompagnées d'actions et de moyens à mettre en œuvre sont donnés en correspondance.

Secteur	Caractères et enjeux	Objectifs	Règlement	Actions/Moyens
<i>Le vieux village</i>				
Le sommet	<p>La zone VA concerne la partie haute du vieux village d'Oppède. Elle est caractérisée par la présence de nombreuses ruines mêlées à des espaces naturels résiduels (falaise, bois, bosquet, ...) et les édifices majeurs du site :</p> <p>le château, la collégiale Notre-Dame d'Alydon et la chapelle de Pénitents.</p> <p>Sur ce site subsistent de nombreux vestiges des installations médiévales et le sol comme le sous-sol sont riches en vestiges archéologiques de la plus grande importance.</p> <p>Cette zone, au sommet du piton, donne aussi la silhouette du vieux village. Une masse de roche et de végétation de laquelle émergent les ruines du château, l'église et plus discrètement la Chapelle des Pénitents. Cette silhouette est visible de très loin, depuis les confins nord de la commune et la Route Nationale 100. Elle se distingue et se détaille progressivement, au fur et à mesure que l'observateur se rapproche du Luberon. Le grand paysage et l'unité paysagère doivent être pris en compte</p>	<p>Le maintien du caractère romantique du site doit être l'objectif principal. Ce caractère est lié au savant mélange des ruines et de la végétation, ponctué des trois édifices majeurs.</p> <p>Cet objectif doit être associé à celui de la conservation et de la mise en valeur du sommet du village. Il s'agit de permettre sa sauvegarde et sa mise en valeur, tout en affirmant sa « <i>non re-constructibilité</i> » (au mieux, restauration).</p> <p>Les enjeux qui pèsent sur les ruines de ce secteur sont liés soit à la mise en sécurité du site soit à la conservation des restes de maçonnerie en place, éléments de façade, restes de porte, revêtements de rue, dispositifs de défense, murs de clôture ou terrasses, ...</p> <p>A ce titre la conservation des ruines et la mise en sécurité doivent être fortement liées : <i>par exemple, il ne faudrait pas remplacer un alignement de façade dont il ne reste qu'une faible hauteur (s'il en reste) par une nouvelle clôture en maçonnerie pour résoudre des problèmes d'accès ou de sécurité, mais restaurer, compléter et restituer les parties manquantes de façade pour s'en servir de clôture. Il faudrait aussi restituer ou évoquer un alignement de façade là où il aurait disparu plutôt que de construire une clôture.</i></p>	<p>Il s'agit ici de permettre la restauration des trois édifices majeurs, alors que seule la conservation des autres éléments d'architecture de l'ensemble des ruines en place sera permise.</p> <p>L'étude de site préalable à l'AVAP lance des hypothèses de restitution, mais celle-ci peut dans certains cas se révéler insuffisamment précise. Aussi, pour statuer sur l'autorisation, tout projet de restauration d'un des trois édifices ou de confortement d'une ruine devra être accompagné d'une analyse paysagère, d'un diagnostic architectural et archéologique permettant d'orienter le concepteur (maîtrise d'œuvre adaptée) vers une restitution à l'identique ou une évocation d'un état ancien. Elle montrera notamment que les caractères du site sont maintenus et améliorés par le projet. Cette étude mériterait de s'appuyer sur une analyse architecturale, historique et archéologique scientifique confirmée par l'Architecte des Bâtiments de France et les services de la Direction régionale des Affaires Culturelles (conservation des Monuments Historiques et conservation de l'Archéologie).</p>	<p>Les moyens à mettre en œuvre pour tenir ses objectifs sont d'ordre réglementaire ; ils découlent aussi du projet de mise en valeur que souhaiteront développer la commune et les propriétaires (parcours de découverte, guide, protection et mise en sécurité, ...).</p> <p>La restauration et la mise en valeur des édifices majeurs (château, église et chapelle des pénitents) répondent aux mêmes objectifs.</p> <p>La commune pourra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lancer une politique d'acquisition foncière en vue d'effectuer les travaux de mise en sécurité. - accompagner les propriétaires dans leur projet de restauration d'édifice ou dans la sauvegarde des vestiges. - mener des opérations de rénovation des espaces publics (calades, ...). - organiser et inciter les propriétaires au débroussaillage .

* **Romantisme :**

Nous visons ici un site naturel végétalisé duquel émerge des constructions en ruine.

Ces ruines définissent un intérieur et un extérieur, un public et un privé. Elles laissent apparaître depuis l'espace public des espaces intérieurs que la végétation extérieure a envahie.

Cette notion, ici, doit s'entendre dans l'imbrication intime entre les ruines et la végétation. Il s'agit aussi du sentiment de découverte que ressent le visiteur au travers des vues vers les intérieurs de maisons détruites, habitées par le végétal.

Le visiteur à l'impression d'être un explorateur découvrant une cité perdue, oubliée ...

Cela doit reprendre aussi le mystère de l'abandon, du site oublié et pourtant visité ou encore habité.

Secteur	Caractères et enjeux	Objectifs	Règlement	Actions/Moyens
<u>Pour la partie basse du vieux village</u>				
	<p>Comme dans la première, le caractère romantique de cette zone est dominant. Il s'accompagne même d'un certain mystère lors de sa découverte, tant les ruines évoquent le passé et tant leur importance permet d'imaginer des reconstitutions de la vie médiévale. Ce caractère doit être conservé puisqu'il fait toute la qualité du site. Cependant, la quantité et l'importance des ruines en place posent non seulement la question d'inverser le processus de ruïnification pour leur conservation mais aussi de réintroduire la vie sans affecter le caractère...</p> <p>Le réinvestissement des lieux par une faible quantité d'habitat en est le moyen.</p> <p>Nous pouvons donc faire un triple constat :</p> <p>En premier lieu, l'intérêt historique des éléments en place invite non seulement à leur conservation mais aussi à introduire l'idée que certains espaces du village peuvent retrouver leur destination d'origine : <i>être habité</i>.</p> <p>En second lieu, de nombreux vestiges de maisons posent de sérieux problèmes de sécurité pour les visiteurs, mais aussi de conservation de la mémoire qu'ils représentent. Il faudra mettre en oeuvre un programme de conservation du site ; Enfin, sécurité et habitations ne doivent pas rendre impossible la visite du site « pittoresque » ; une organisation doit être recherchée pour éviter les conflits d'usage.</p>	<p>Ici encore les objectifs et les enjeux de cette zone vont d'abord vers la conservation du caractère romantique* du lieu : maintenir l'impression romantique actuelle de traverser le Vieil Oppède en parcourant l'histoire.</p> <p>Il faut cependant préciser un second objectif que doit porter ce secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintenir et améliorer les activités liées à la mise en valeur du site, et permettre la sauvegarde et la conservation des ruines en maîtrisant la restauration de certaines. - Cela passe par l'implantation d'habitations et d'activités pouvant être liées à l'hébergement et à la valorisation du site. <p>A ce titre la commune prendra des dispositions (maîtrise foncière, programmation) pour réaliser un équipement public d'accueil et d'évocation de l'histoire d'Oppède.</p> <p>Le maintien du caractère du site oblige à utiliser uniquement les anciens volumes et/ou à restituer (ou évoquer) leur état d'origine.</p> <p>De plus, ces objectifs devront conjuguer parfaitement la forte contrainte paysagère nécessaire à la conservation du caractère de la zone.</p> <p>Au-delà de ces objectifs, il faut noter que la mise en sécurité du lieu fait partie de son devenir et pèse comme un enjeu de sauvegarde et de mise en valeur.</p>	<p>Le règlement doit traduire les objectifs ci-avant énoncés. Il s'appuie d'abord sur des documents graphiques qui définiront l'emprise des volumes à reconstituer et désigneront précisément les îlots ou parcelles pouvant être reconstruites.</p> <p>Pour cela, c'est la restitution ou l'évocation des anciens volumes attestés qui doit être recherchée.</p> <p>La création de nouveaux volumes n'est pas possible là où il n'y a jamais existé.</p> <p>Pour les parties qui ne seront pas rebâties, le règlement doit permettre le seul confortement des vestiges et des maçonneries. Il doit, en outre, permettre et inciter les interventions de première urgence.</p> <p>Celui-ci doit enfin indiquer l'obligation d'entière réversibilité des travaux d'évocation qui seront engagés.</p> <p>L'étude de site préalable à l'AVAP lance des hypothèses de restitution, mais celle-ci peut dans certains cas se révéler insuffisamment précise. Aussi, pour statuer sur l'autorisation, tout projet de restauration d'un édifice ou d'une ruine devra être accompagné d'une analyse paysagère, d'un diagnostic architectural et archéologique permettant d'orienter le concepteur (maîtrise d'oeuvre adaptée) vers une restitution à l'identique ou une évocation d'un état ancien. Elle montrera notamment que les caractères du site sont maintenus et améliorés par le projet.</p> <p>Cette étude mériterait de s'appuyer sur une analyse architecturale, historique et archéologique scientifique confirmée par l'Architecte des Bâtiments de France et les services de la Direction régionale des Affaires Culturelles (conservation des Monuments Historiques et conservation de l'Archéologie).</p>	<p>La commune pourra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lancer une politique d'acquisition foncière en vue de restaurer certains édifices ou d'effectuer les travaux de mise en sécurité. La mise en place d'un équipement d'accueil (communal) est d'ailleurs envisager dans ce secteur, certaines parcelles sont déjà identifiées. - accompagner les propriétaires dans leur projet de restauration d'édifice ou dans la sauvegarde des vestiges. - mener des opérations de rénovation des espaces publics (calades,...). - la mise en sécurité de certains espaces doit être envisagée urgemment, aussi la commune envisagera de prendre ponctuellement ou par secteur des « arrêtés de péril » pour inciter les propriétaires à la conservation du patrimoine, elle pourra aussi s'y substituer pour l'intérêt public...

Secteur	Caractères et enjeux	Objectifs	Règlement	Actions/Moyens
<u>Pour le faubourg</u>				
	<p>Cette zone est constituée par le faubourg dont l'origine remonterait au XVI^e siècle. Sa morphologie (R+2, orienté sur rue, parcelles bâties irrégulières) ne semble pas résulter d'une organisation réfléchie mais plutôt guidée par la présence de la place de la croix (lieu d'échange hors la ville) et le tracé vernaculaire des voies de communication.</p> <p>Les éléments d'architectures en place s'apparentent plutôt au XVII^e et XVIII^e siècles avec de nombreuses transformations du XIX^e.</p> <p>Ce secteur est en fait la partie la plus animée et habitée du vieux village. Différentes activités s'y développent : restauration, hôtellerie, habitat, commerce, artisanat et tourisme. Ces activités doivent être maintenues et avoir la possibilité d'évoluer.</p>	<p>Le premier objectif que doit porter cette zone est la conservation du caractère de ce faubourg du XVI^e siècle dont la morphologie confuse et vernaculaire doit être maintenue.</p> <p>De la même manière, la stratification architecturale (XVI^e, XVII^e, XVIII^e et XIX^e siècle) de l'architecture des constructions présentes dans ce faubourg doit non seulement être conservée mais elle peut aussi sous-tendre un projet de restauration ou de mise en valeur d'un édifice (rendre lisible les différentes époques de construction ou rendre cohérent un édifice en privilégiant une époque de construction par exemple).</p> <p>L'animation de cette partie du vieux village doit être aussi soutenue par un objectif permettant l'extension des volumes anciens et par la possibilité de création de nouvelles constructions.</p>	<p>Le règlement de cette zone doit non seulement permettre la conservation du patrimoine architectural en place mais aussi accompagner les nouvelles constructions pour faciliter leur mariage avec les volumes anciens du faubourg.</p> <p>Comme dans les zones VA et VB, l'objectif du règlement est d'affirmer le caractère de « restitution à l'identique des constructions existantes ». Cependant, ici dans la zone VC, les extensions et nouvelles constructions sont possibles. Pour celles-ci, il convient d'affirmer le caractère d'une architecture d'accompagnement simple sobre et dans une famille de formes s'inspirant de la typologie existante.</p> <p>L'étude de site préalable à l'AVAP lance des hypothèses de restitution, mais celle-ci peut dans certains cas se révéler insuffisamment précise. Aussi, pour statuer sur l'autorisation, tout projet de restauration d'un édifice ou d'une ruine devra être accompagné d'une analyse paysagère, d'un diagnostic architectural et archéologique permettant d'orienter le concepteur (maîtrise d'oeuvre adaptée) vers une restitution à l'identique ou une évocation d'un état ancien. Elle montrera notamment que les caractères du site sont maintenus et améliorés par le projet.</p> <p>Cette étude mériterait de s'appuyer sur une analyse architecturale, historique et archéologique scientifique confirmée par l'Architecte des Bâtiments de France et les services de la Direction régionale des Affaires Culturelles (conservation des Monuments Historiques et conservation de l'Archéologie).</p>	<p>La commune pourra</p> <ul style="list-style-type: none"> - accompagner les propriétaires dans leur projet de restauration d'édifice ou dans la sauvegarde des vestiges. - mener des opérations de rénovation des espaces publics (calades,...). - le projet de liaison des terrasses Sainte Cécile au vieux village par l'installation d'un équipement public peut être rappelé. Les anciens réservoirs possèdent un potentiel (situation, volume,..., acoustique !) qui mérite d'être utilisé.

Secteur	Caractères et enjeux	Objectifs	Règlement	Actions/Moyens
	<p><u>Pour les paysages ruraux et les fermes remarquables</u></p>			
	<p>La zone délimitée contient d'une part les cônes de vue majeurs vers le Luberon et la silhouette du vieux village ; d'autre part, les hameaux, Petitions, Minguets, Souléyan, Jardin de Madame (...). Le caractère pittoresque de ce paysage est de première importance dans l'approche vers le vieux village. Il contient, des espaces agricoles remarquables ponctués des fermes isolées caractéristiques de l'<i>habitat dispersé</i> du Luberon (<i>il n'est pas question ici de certaines constructions d'aujourd'hui, qui mitent le paysage, mais de grosses fermes généralement des XVII^e, XVIII^e et XIX^e siècles, liées et implantées judicieusement par rapport à l'exploitation agricole qu'elles desservent</i>) . Elles sont représentatives de l'histoire de l'occupation des sols et des activités qui ont forgé l'identité du territoire. Cet espace en plaine et en coteaux constitue une zone d'activité agricole et d'une valeur paysagère de première importance. Les éléments qui structurent cet espace sont identifiés</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les terrasses de pierre sèche - Les cultures actives qui qualifient le paysage (verger, vigne, ...) - Les fermes et les hameaux isolés - Les espaces boisés résultant de l'abandon des terres agricoles - Les anciennes carrières de pierre - Des espaces naturels et des paysages d'un grand intérêt du point de vue esthétique ou écologique. 	<p>L'objectif général que contient cet espace est la conservation du caractère rural par le maintien d'exploitations dans un secteur à vocation agricole. Il s'agit pour cela de protéger de la banalisation pavillonnaire et résidentielle les fermes caractéristiques du piémont du Luberon (volumétrie, organisation, savoir-faire et matériaux) en liaison avec le terroir agricole et permettre une évolution respectueuse de ce patrimoine architectural et paysager. Il s'agit aussi de permettre le réinvestissement des fermes tout en veillant à ce que celui-ci ne puisse se faire au détriment du caractère et du siège de l'exploitation en gardant la spécificité architecturale (implantation, volumétrie, hiérarchie, façade, matériaux, ...).</p> <p>Les nouvelles activités devront respecter les règles architecturale et paysagère et, à ce titre, éviter strictement le mitage. Il s'agit enfin, du strict point de vue paysager de protéger les vues vers le vieux village et le Luberon.</p>	<p>Le règlement s'attache à répondre aux objectifs définis ci-dessus en interdisant toute construction isolée. Il définit aussi la qualité architecturale et l'insertion paysagère des nouvelles constructions.</p> <p>Les nouvelles constructions rendues possibles par la réglementation du droit des sols (POS en 2002) devront impérativement être édifiées en continuité (voir définition dans le règlement) de bâtiments existants. Elles seront positionnées suivant les indications fournies par les éléments graphiques des « fiches fermes » pour les fermes identifiées comme remarquable et positionnées selon les indications du règlement pour les abords des fermes non inventoriées.</p> <p>Dans tous les cas et à défaut d'analyse déjà formulée par l'étude d'AVAP, pour statuer sur l'autorisation, tout projet devra être accompagné d'une analyse paysagère permettant d'orienter le concepteur. Celle-ci devra justifier l'implantation et la volumétrie par une analyse fine étayée de plusieurs perspectives, photomontages et coupes. Elle devra démontrer graphiquement que le projet s'inscrit dans la logique historique de l'évolution des fermes du Luberon et que les caractères du site sont maintenus et voire améliorés par le projet.</p>	<p>Continuer l'inventaire et envisager d'intégrer à l'AVAP la protection d'édifices « satellites » : les ferme du Luberon.</p> <p>Accompagner et donner des recommandations pour l'ensemble des édifice vernaculaire sur le territoire communal.</p>

Secteur	Caractères et enjeux	Objectifs	Règlement	Actions/Moyens
<u>Pour les hameaux</u>				
	<p>Les hameaux ont des origines diverses. Ils sont pour certains issus d'implantations très anciennes, pour d'autres le résultat de l'évolution poussée d'une grande ferme et /ou enfin liés au croisement de chemins et à l'installation de point d'échange et de commerce.</p> <p>Les premières approches ne permettent pas de préciser l'origine de chacun des hameaux de ce secteur et invitent à penser qu'ils seraient plutôt ici le fruit de l'évolution des grandes fermes.</p> <p>Leurs caractéristiques communes sont d'être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - implantées le long des voies de communication entre la plaine et le vieux village ; - constituées de bâtiments dont l'architecture s'apparente plutôt au XVIII^e siècle (même si on peut soupçonner des éléments plus anciens) ; - issues d'une urbanisation et d'une densification vernaculaire 	<p>Le premier objectif que doit porter la zone contenant les hameaux est la conservation du caractère de chaque hameau. La morphologie quelquefois confuse et vernaculaire doit être maintenue.</p> <p>De la même manière, la stratification architecturale (des XVIII^e et XIX^e siècle) de l'architecture des constructions présentes dans ces hameaux doit, non seulement être conservée, mais elle peut aussi sous-tendre un projet de restauration ou de mise en valeur d'un édifice. Elle doit aussi guider un projet d'extension.</p> <p>Le développement de la commune passe aussi par le développement des hameaux. Il doit être soutenu par un objectif permettant l'extension des volumes anciens et la création de nouvelles constructions.</p>	<p>Le règlement de cette zone doit non seulement permettre la conservation du patrimoine architectural en place mais aussi accompagner les nouvelles constructions pour faciliter leur mariage avec les volumes anciens des hameaux. L'objectif du règlement est d'affirmer le caractère de « conservation des constructions existantes ». Les extensions et nouvelles constructions sont possibles.</p> <p>Pour celles-ci, il convient d'affirmer le caractère d'une architecture d'accompagnement simple sobre et dans une famille de formes s'inspirant de la typologie existante.</p> <p>Dans tous les cas et à défaut d'analyse déjà formulée par l'étude d'AVAP, pour statuer sur l'autorisation, tout projet devra être accompagné d'une analyse paysagère permettant d'orienter le concepteur.</p> <p>Celle-ci devra justifier l'implantation et la volumétrie par une analyse fine étayée de plusieurs perspectives, photomontages et coupes. Elle devra démontrer graphiquement que le projet s'inscrit dans la logique historique de l'évolution des fermes du Luberon et que les caractères du site sont maintenus et améliorés par le projet.</p>	<p>La commune pourra</p> <ul style="list-style-type: none"> - accompagner les propriétaires dans leur projet de restauration d'édifice ou dans la sauvegarde des vestiges. - mener des opérations de rénovation des espaces publics (calades,...).

Après avoir donné les orientations qui précèdent, cette présentation, a été accompagnée d'un avis favorable en premier passage devant la CRPS le 17 novembre 2005, ainsi que le 04 décembre 2014.

Les zonages, les limites comme les outils graphiques et réglementaires, issus de l'analyse patrimoniale et paysager ont été confirmés dans leurs orientations.

Résumé des orientations d'ensemble selon zonage :

Secteurs géographiques	Zones	Orientations réglementaires
Le sommet du vieux village	VA	Interdire toute nouvelle construction et conserver les ruines
La partie basse du vieux village	VB	Définir les conditions de restauration (reconstruction) de certaines anciennes maisons
Le faubourg	VC	Accompagner les nouvelles constructions
Les paysages ruraux et les fermes remarquables	AA	Interdire les constructions isolées et accompagner l'extension des fermes
Les hameaux	AB	Accompagner les nouvelles constructions

