

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

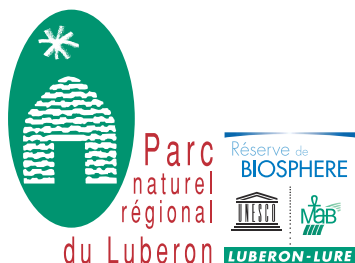


Commune d'Oppède (84)

DOSSIER GRAPHIQUE RÉGLEMENTAIRE

7 - Cadre de prescription pour les fermes remarquables

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



DOSSIER GRAPHIQUE RÉGLEMENTAIRE

Document 9

Sommaire

1 - Plan de zonage de l'AVAP - 1/10 000^e

2 - Plan de zonage de l'AVAP - Le vieux village - 1/5 000^e

3 - Plan de zonage de l'AVAP - Le vieux village - 1/2 500^e

4 - Plan localisation des restitutions de parcelles bâties - secteur VB -

5 - Dossier graphique de cadrage des restitutions de parcelles bâties - secteur VB -

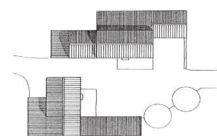
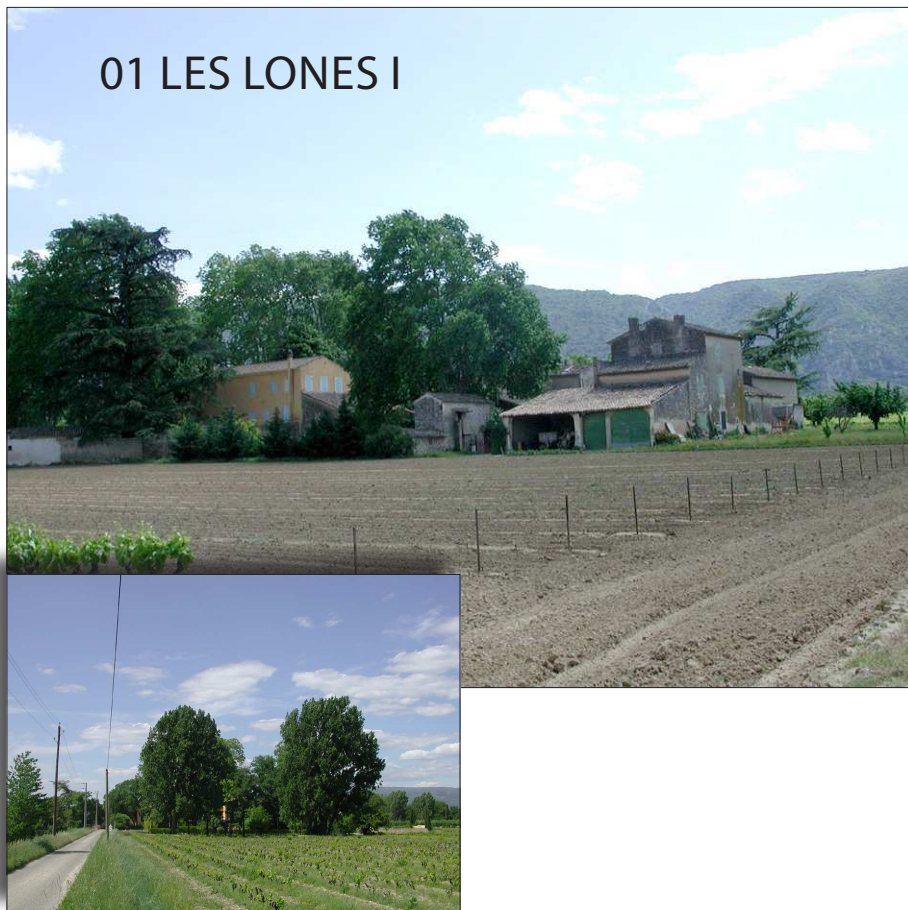
6 - Plan de localisation des édifices à protéger dans l'AVAP - vieux village - secteur VB -

7 - Cadre de prescription pour les fermes remarquables

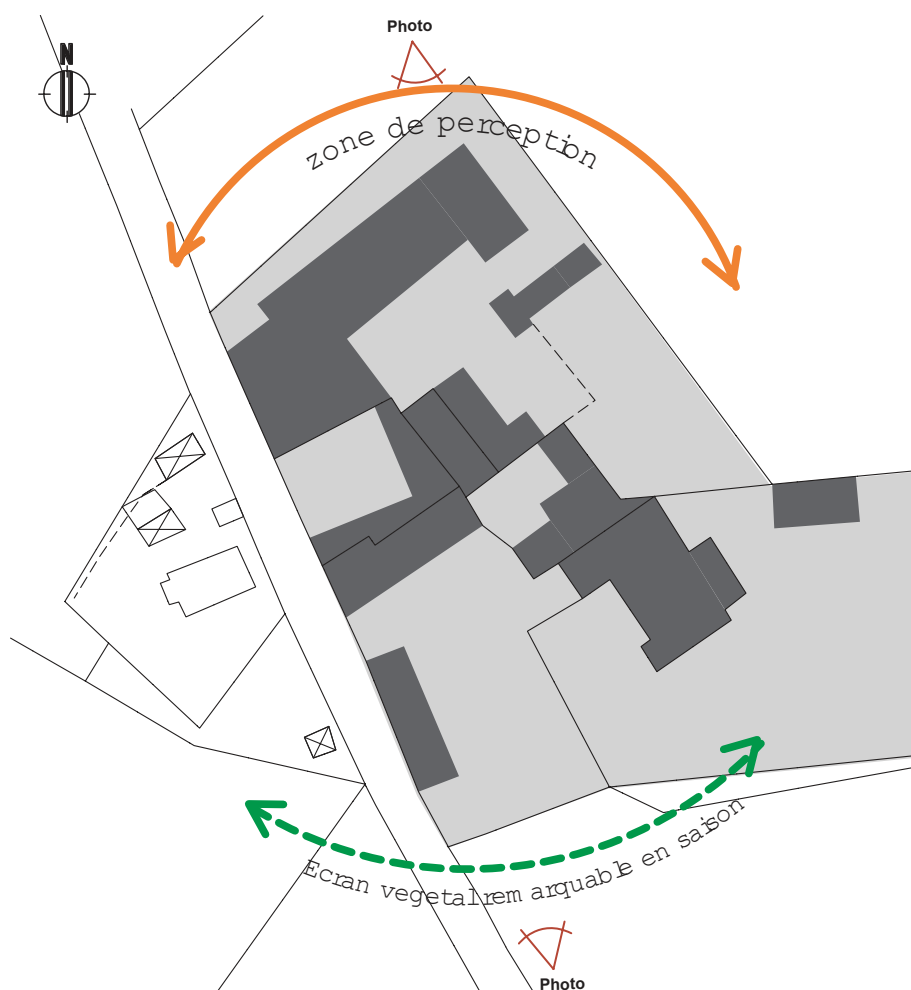
(cf. Document 5 : Analyse paysagère II - Les fermes remarquables)

Le document graphique réglementaire n°7 «Cadre de prescription pour les fermes remarquables» reprend les fiches d'analyse de chacune des fermes remarquables déjà présentées dans le Document 5. Pour tout complément d'analyse typologique se reporter directement au Document 5 : «Analyse paysagère II - Les fermes remarquables».

01 LES LONES I



Développement combiné



Groupement de plusieurs ensembles de bâtiments formant hameau.

L'ensemble est bien dissimulé au sud par une végétation abondante avec quelques arbres imposants. Cependant rien ne permet de tabler sur la pérennité de cet écran, d'ailleurs moins opaque hors saison ; feuillus...

usage actuel

Pour partie habitations et résidences secondaires.

etat de conservation

Etat divers selon groupes de bâtiments, en général moyen/bon. Parties non aménagées anciennement à usage de remises agricoles.

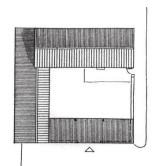
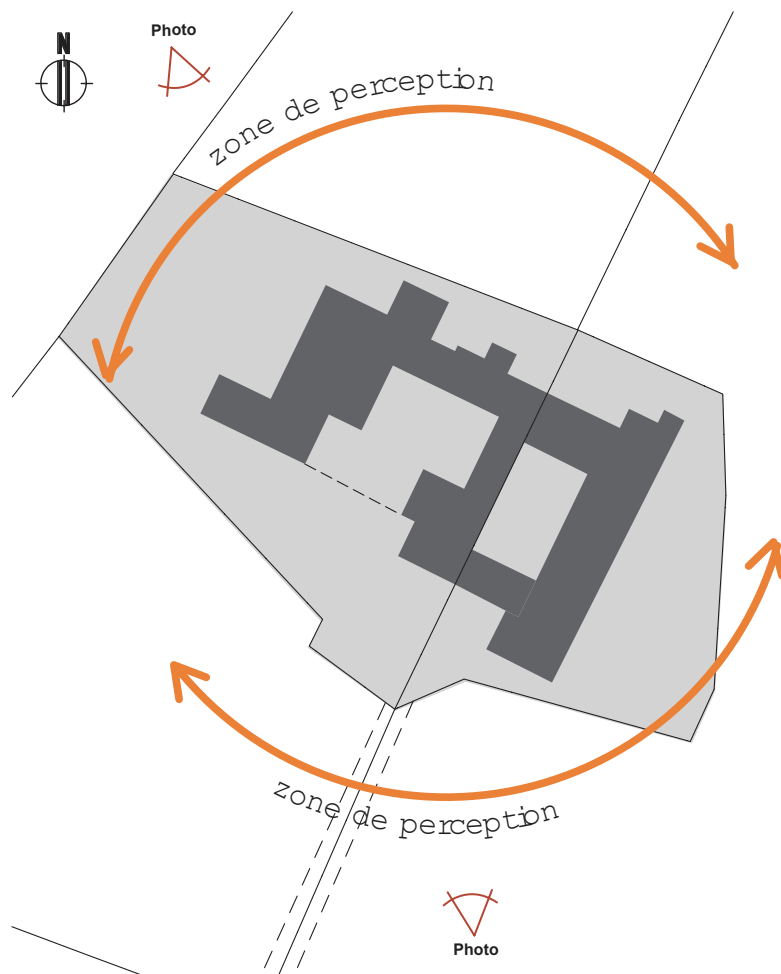
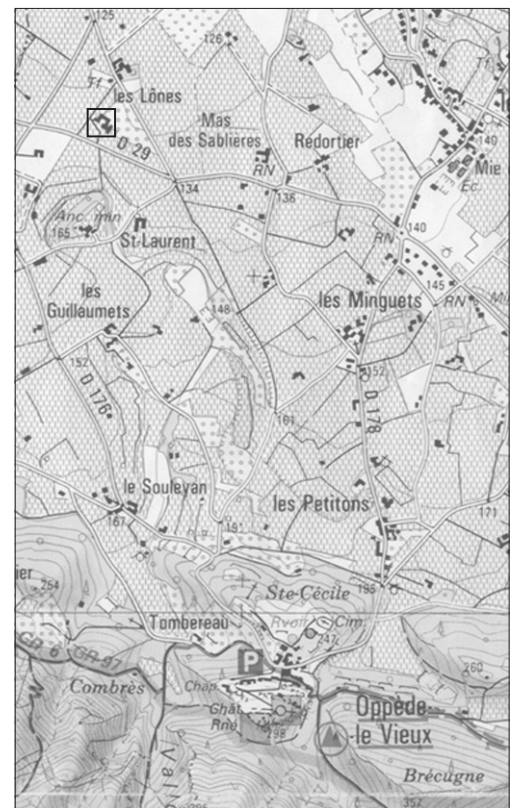
evolution

Extensions à privilégier en continuité des volumes bâtis et à l'intérieur de ceux non aménagés.

Surélévations possibles, sans dépassement des hauteurs existantes des volumes immédiatement proches, en respectant leur hiérarchie.

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

02 LES LONES II



Developpement en cours fermée

Bel ensemble de deux groupes juxtaposés délimitant deux cours fermées. Inscriptions sur linteaux datant de fin 18ème siècle (authenticité à vérifier).

usage actuel

Habitation/résidence secondaire

etat de conservation

Etat moyen/bon, en cours de travaux partiels. Maçonnerie localement altérée. Façades dépourvues d'enduit...

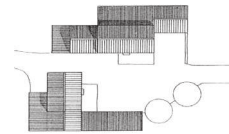
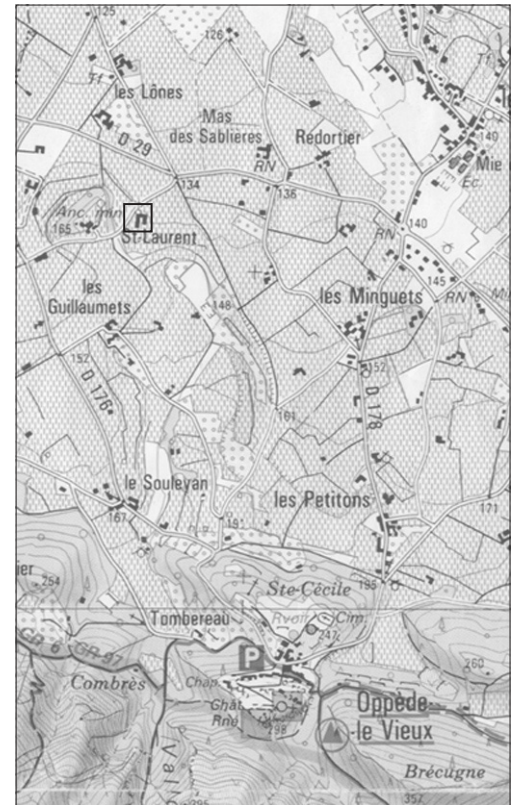
evolution

Extensions en prolongement des volumes existants non aménagés et en respectant le type d'organisation en cour fermée.

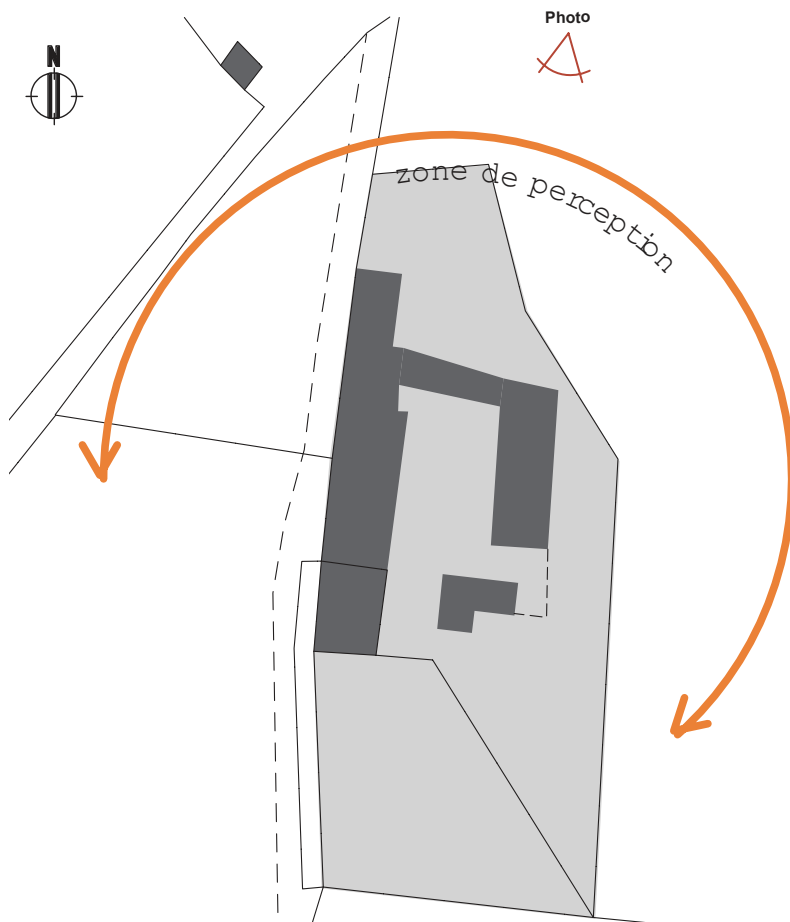
Surélévation possible de certaines parties, sans dépassement de la hauteur existante des volumes immédiatement proches et en respectant la hiérarchie de ces derniers.

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage...

03 SAINT-LAURENT



Développement combiné



Ensemble incluant une ancienne chapelle, en partie dissimulée par une végétation fragile.

usage actuel

Usage principal agricole.

etat de conservation

Etat général moyen

evolution

Extensions à réserver au sud, en continuité des volumes existants et en respectant leur hiérarchie.

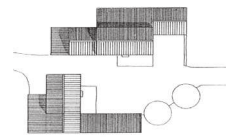
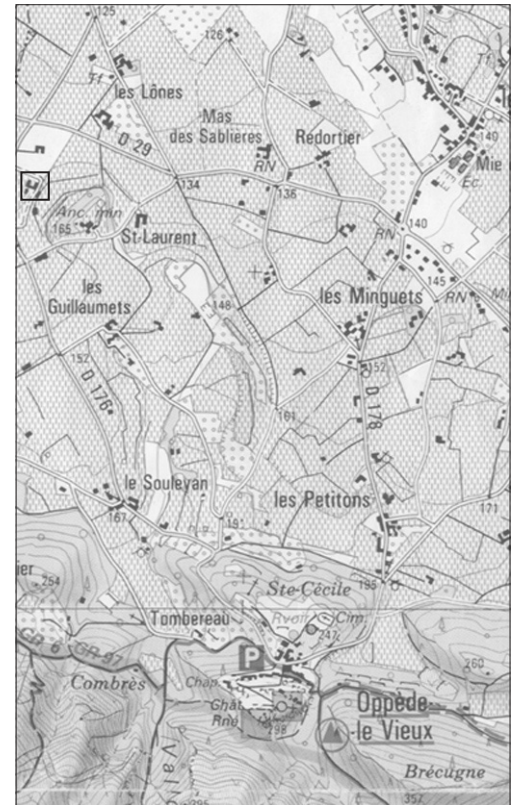
Organisation à terme en cour fermée.

La chapelle doit être préservée.

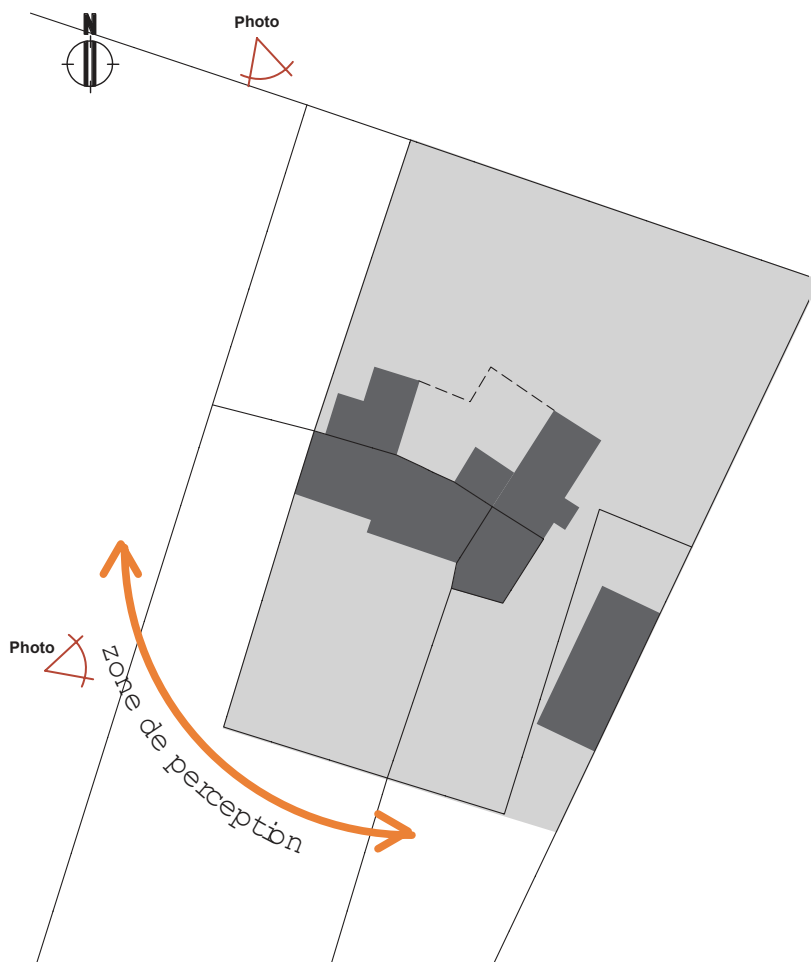
Surélévations non envisageables.

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

04 LA BASTIDE



Développement combiné



Groupement principal en masse, avec adjonction d'un bâtiment annexe isolé au sud-est.

usage actuel

Usage agricole.

etat de conservation

Bon état.

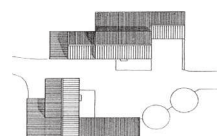
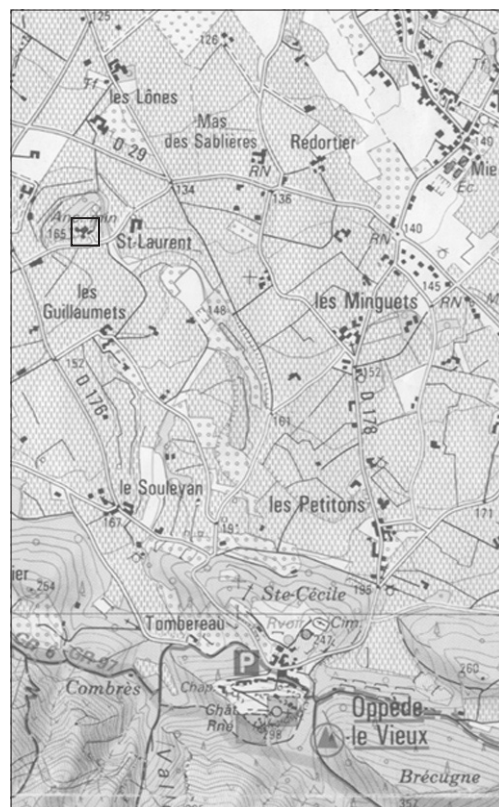
evolution

Extension possible du bâtiment isolé au sud-est pour fermer en partie le côté sud, en continuité du volume existant. Le groupement principal peut être également étendu vers le sud, afin d'obtenir à terme un groupement de type cour fermée.

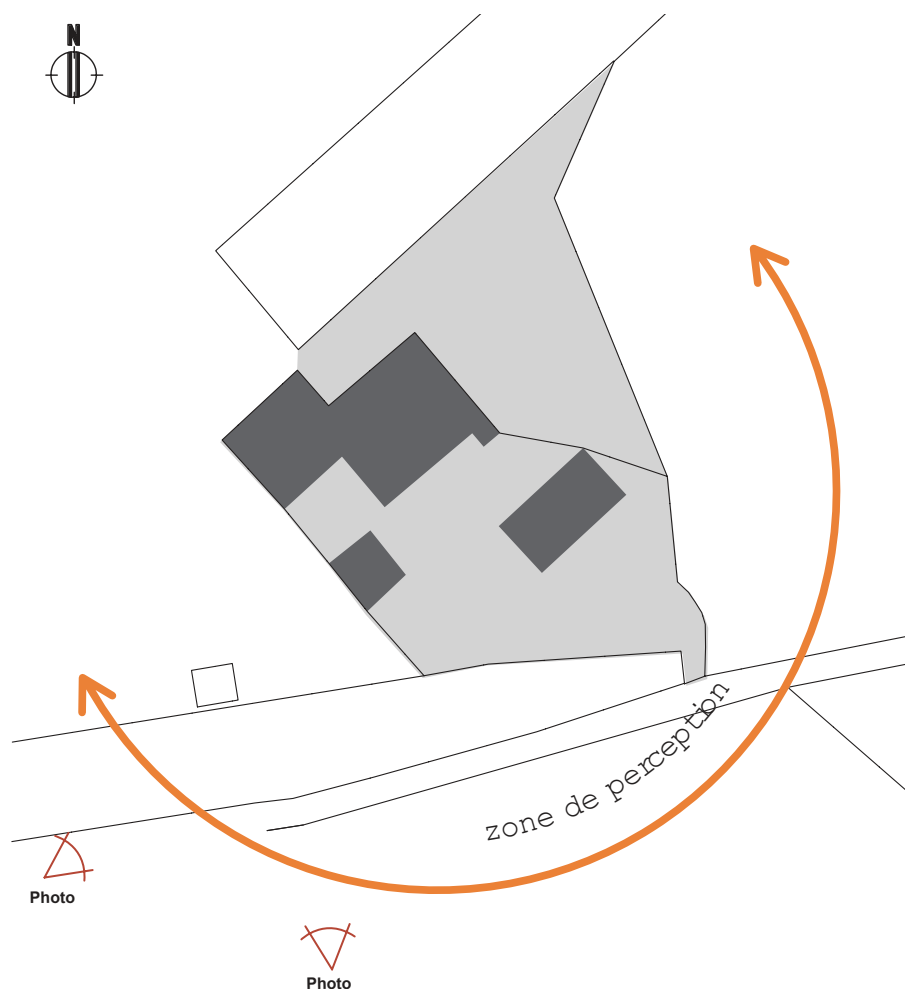
Surélévations non envisageables.

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

05 LE MOURRE



Développement combiné



Groupement important de plusieurs bâtiments à 2 niveaux, à flanc de coteau.

Un bâtiment plus petit, sur plan carré, peut servir d'appui à de nouvelles extensions, permettant de faire la jonction avec celui qui est isolé au sud-est.

usage actuel

Habitation.

etat de conservation

Etat moyen/bon.

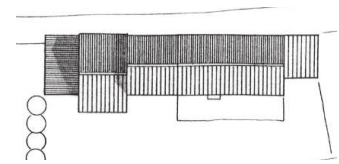
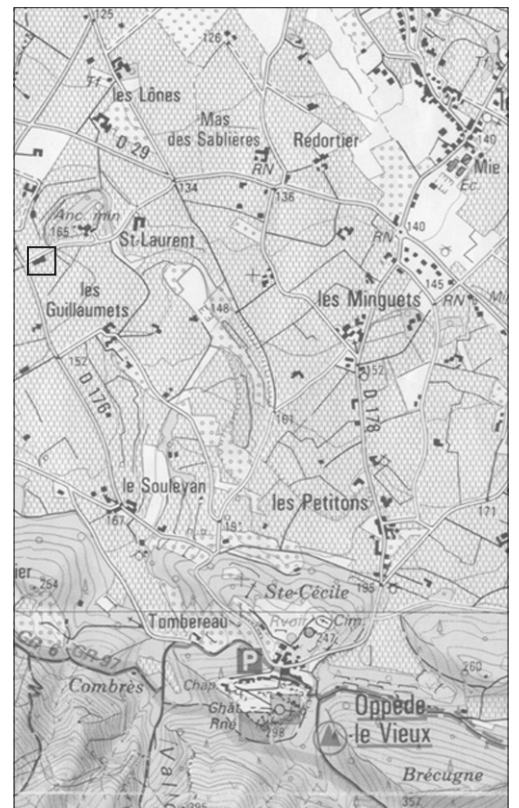
evolution

Extensions en continuité de l'existant, en respectant la hiérarchie des volumes immédiatement proches.

Surélévations non envisageables.

Annexes : L'aménagement éventuel des abords doit tenir compte de la topographie et peut se faire par des restanques par exemple.

06 LA BASTIDE ROUGE



Développement linéaire



Photo



Écran végétal dense

Bâtiment initial de type bastide à façade ordonnée et toiture 4 pentes, complété d'extensions hétéroclites; l'ensemble est assez bien dissimulé dans une végétation variée mais non pérenne.

usage actuel

Habitation

etat de conservation

Bon état général

evolution

Extension éventuelle à envisager en continuité de l'aile Est du groupement, afin d'obtenir une organisation en L, voire à terme en cour fermée par seconde extension au sud.

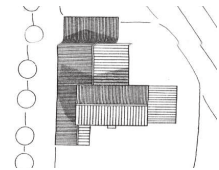
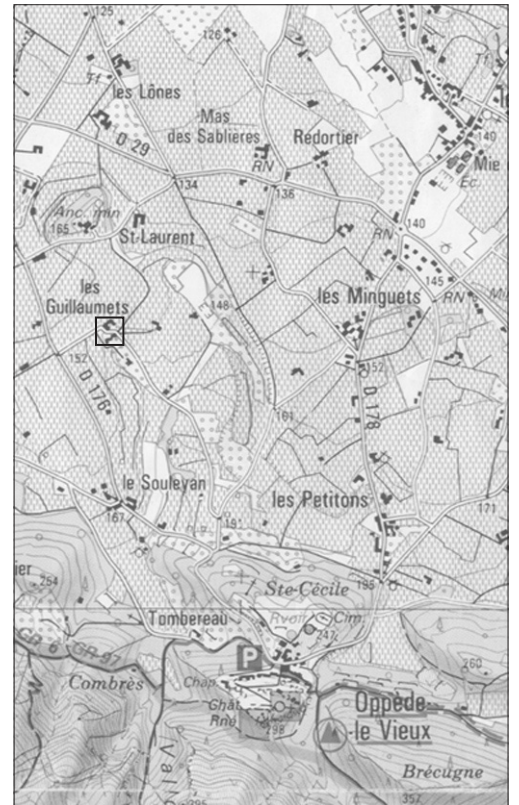
La bastide ne doit pas recevoir d'extension

Surélévations non envisageables.

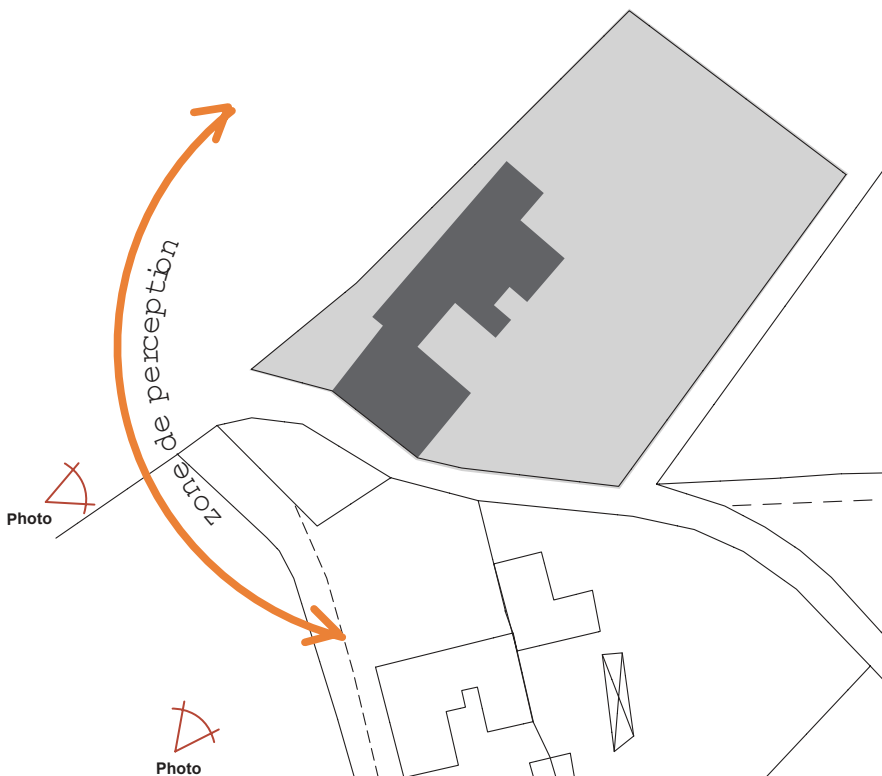
Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

Photo

07 LES GUILLAUMETS I



Développement en masse



Ensemble voisin des "Guillaumets II" à étudier en complémentarité.

Groupement en masse, à flanc de coteau, bien calé dans la végétation qui le masque en partie.

usage actuel

Habitation

etat de conservation

Etat général moyen ; certaines parties mériteraient une réfection.

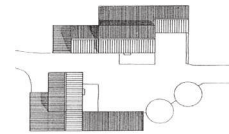
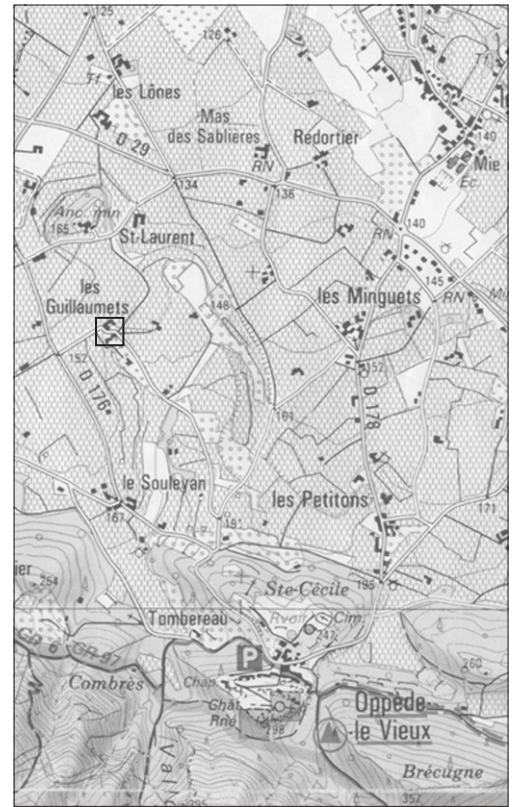
evolution

Extensions possibles au sud-est en continuité des volumes existants, en respectant la topographie ; aménagement en restanques traditionnelles éventuellement.

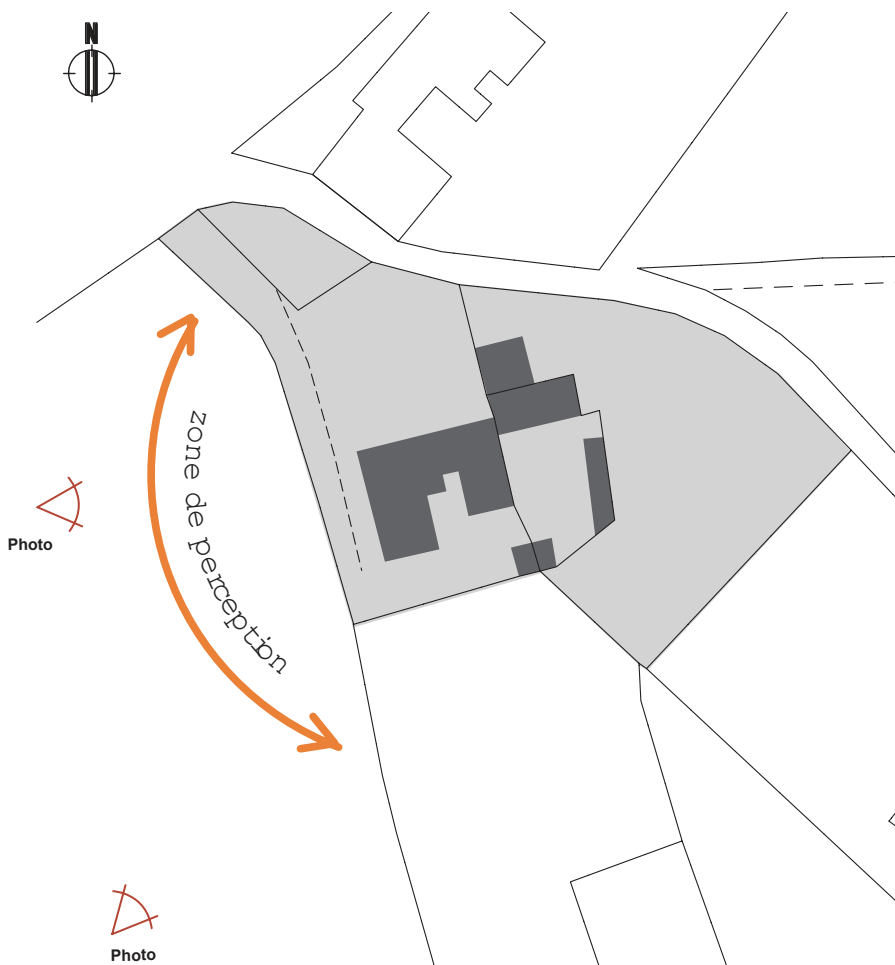
Surélévations non envisageables.

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

08 LES GUILLAUMETS II



Développement combiné



Ensemble voisin des "Guillaumets I" à étudier en complémentarité.

Organisation à flanc de côteau, bien calé dans la végétation qui le masque en partie.

usage actuel

Habitation

etat de conservation

Etat général moyen

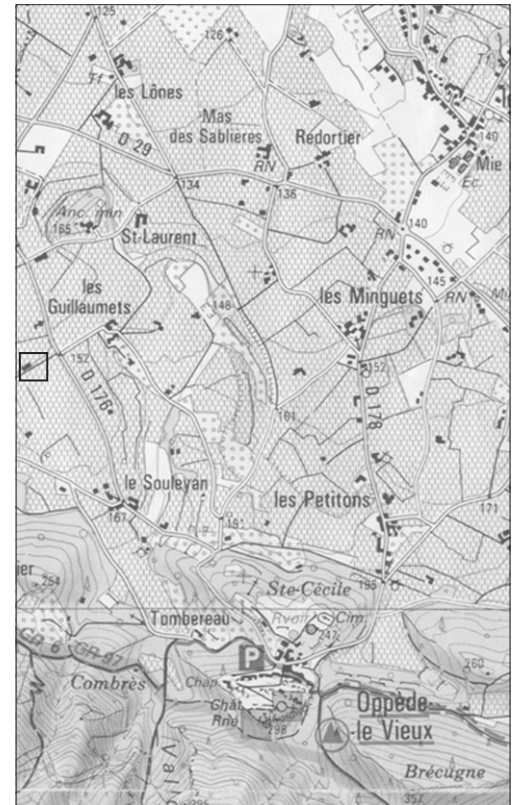
evolution

Extensions possibles au sud en continuité des volumes existants, en respectant la topographie et vers l'intérieur à partir de l'annexe isolée à l'est.

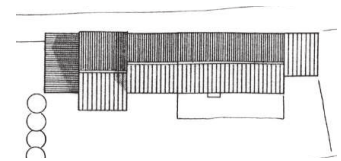
Surélévations envisageables uniquement pour les deux constructions annexes

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

09 LES FARIGOULETS



Photo



Développement linéaire

Ensemble simple de type linéaire.

usage actuel

Habitation

etat de conservation

Bon état général

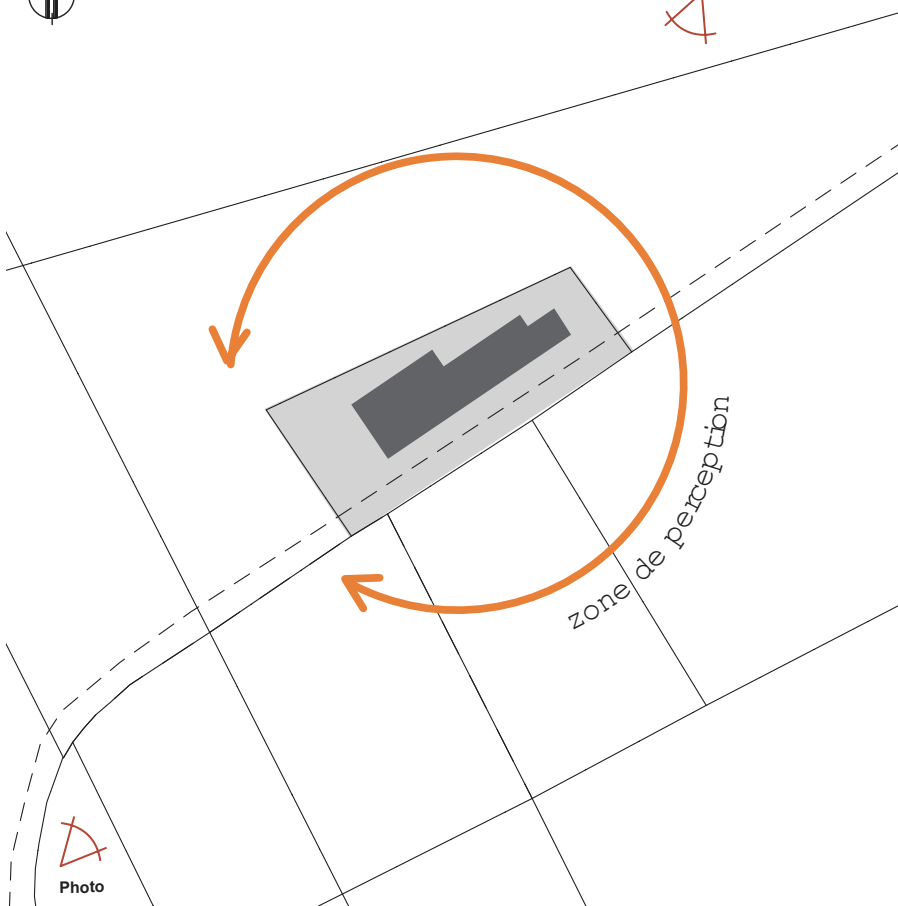
evolution

Extension possible au sud-ouest, avec toiture à une seule pente venant se caler sur la façade existante pour "bloquer" l'ensemble.

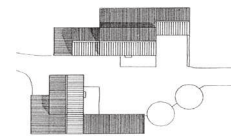
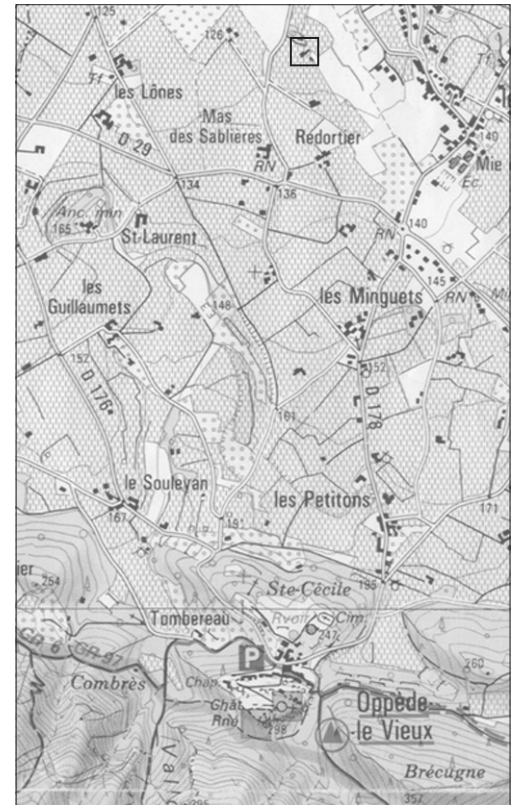
Extensions envisageable vers le sud-est, en continuité des volumes existants et en respectant leur hiérarchie, en vue de créer une organisation en L. Cependant le parcellaire et le tracé du chemin actuel risquent de rendre cette option impossible.

Surélévations non envisageables.

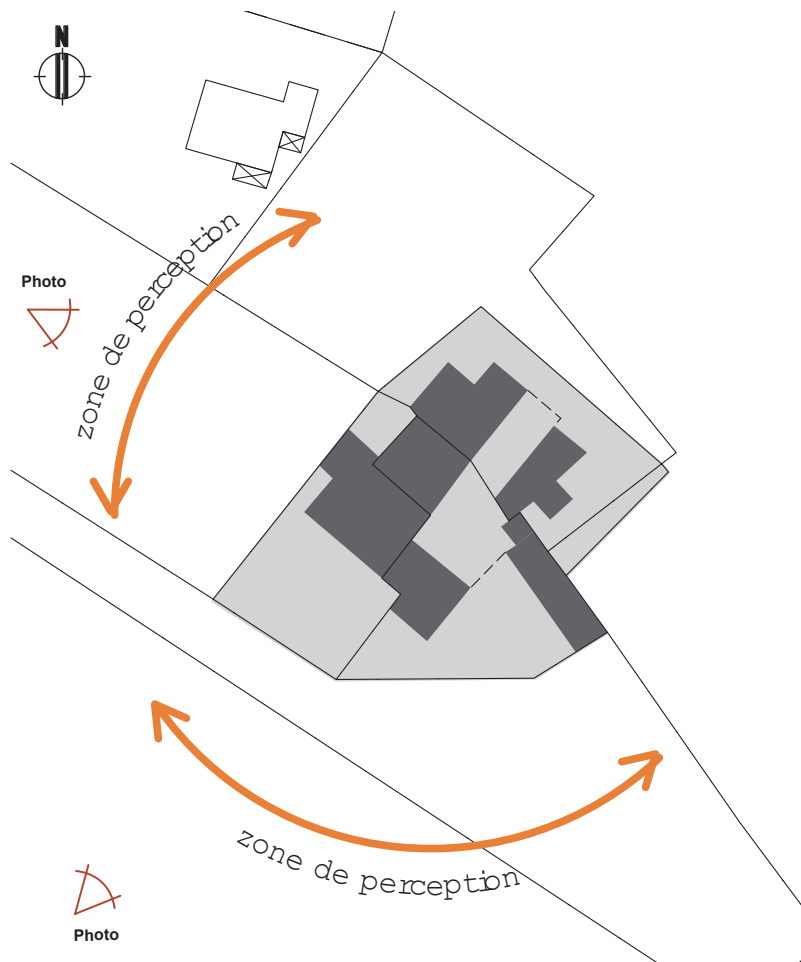
Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.



10 REDORTIER III



Développement combiné



Ensemble assez important de bâtiments massifs et dissociés, annexes mal intégrées.

usage actuel

Habitation

etat de conservation

Etat général moyen

evolution

Extensions possibles de certains volumes formant déjà saillie au nord-ouest et au sud-ouest.

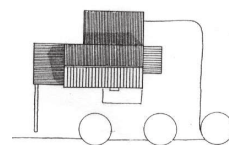
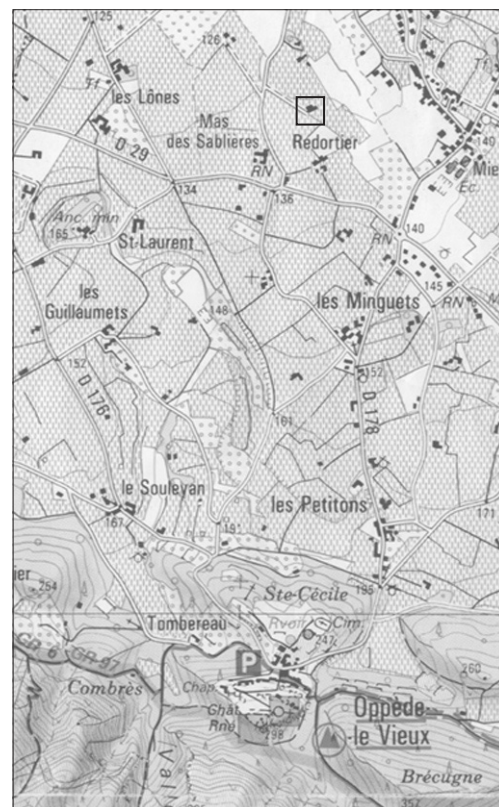
La remise du sud est peut servir de base à un refermement vers le sud-ouest.

L'abri bois isolé au sud-ouest devrait être supprimé et réintégré en continuité des volumes existants.

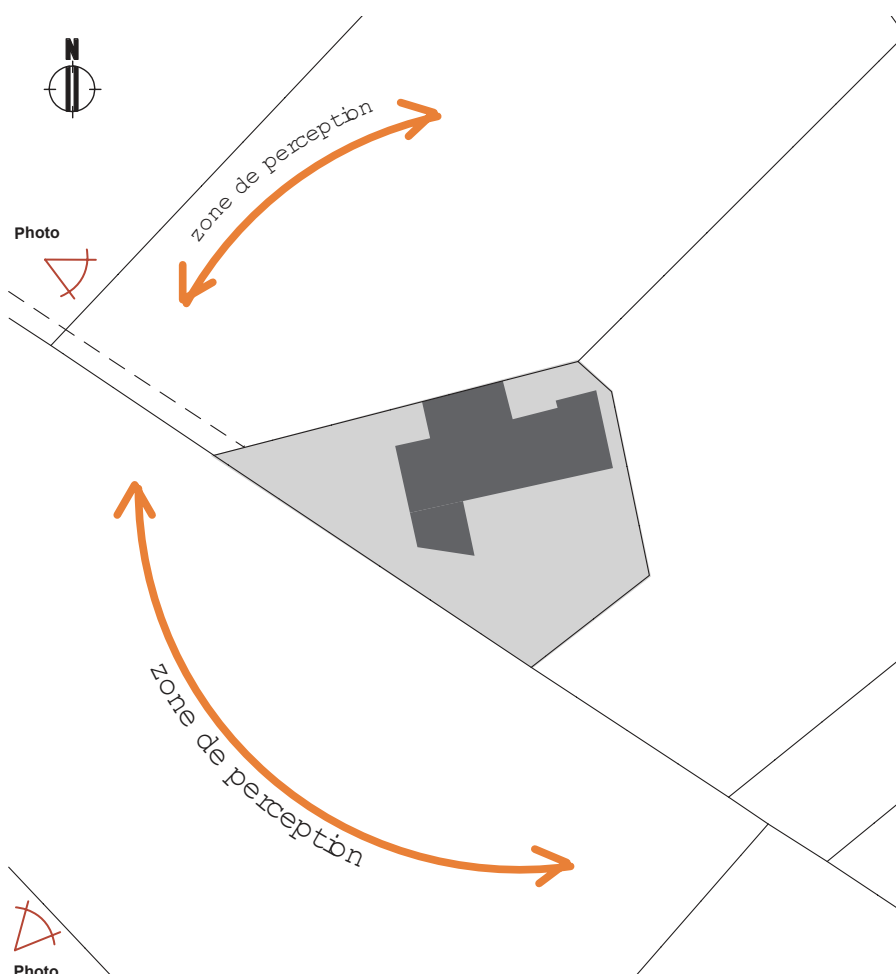
Surélévations non envisageables.

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

11 REDORTIER II



Développement élémentaire



Groupement simple en partie dissimulé dans la végétation.

usage actuel

Habitation

etat de conservation

Etat moyen

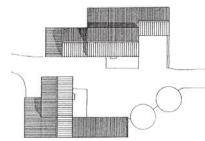
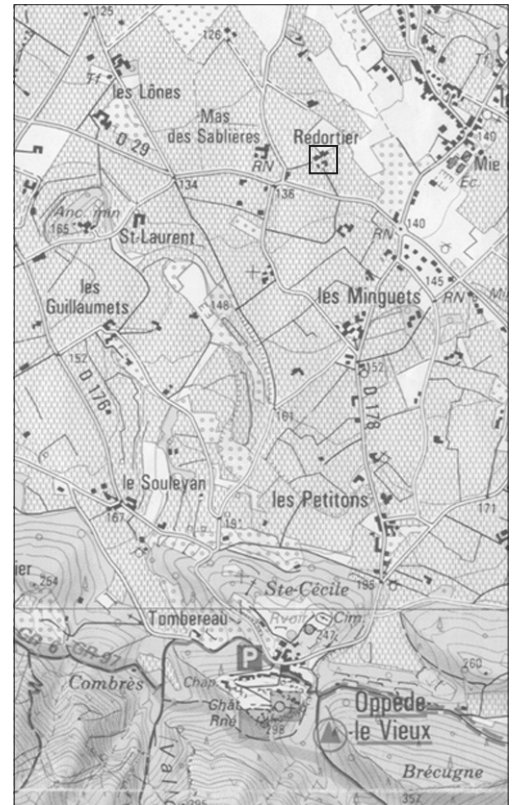
evolution

Extensions à prévoir au sud afin de former un groupement en L, en U ou en cour fermée. L'extension existante au nord devrait faire l'objet d'une notable amélioration (toiture) afin de supprimer l'effet verruie trop inesthétique.

Surélévations non envisageables.

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

12 REDORTIER I



Developpement en cours fermée

Ensemble de bâtiments résultant d'extensions multiples, créant une cour fermée et deux autres espaces formant cours.

usage actuel

L'usage agricole semble avoir presque totalement disparu au profit d'une utilisation en habitation/résidence secondaire.

etat de conservation

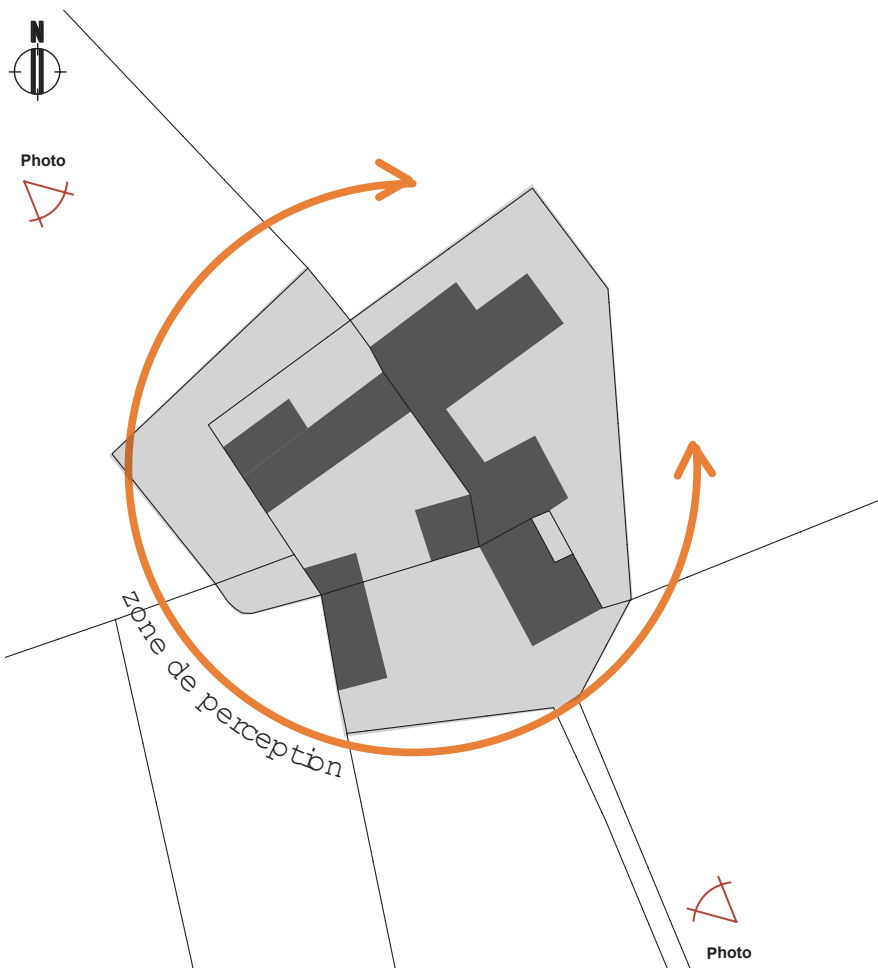
Etat moyen/bon,

evolution

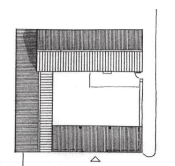
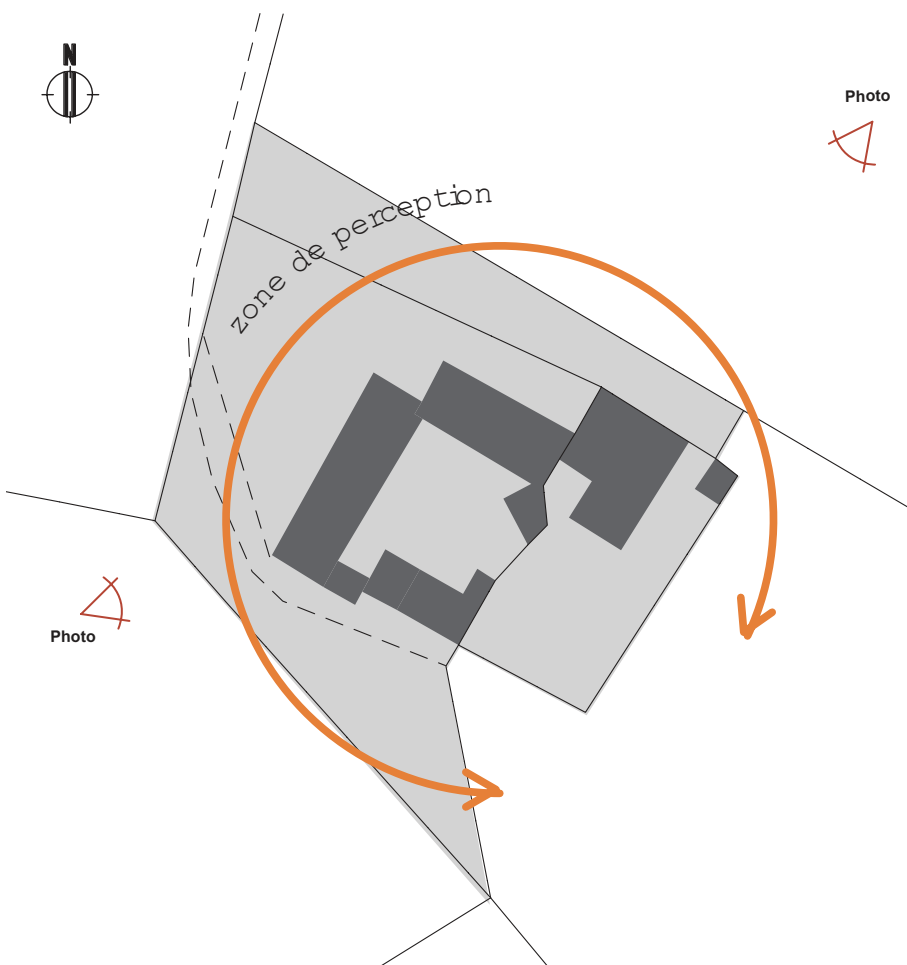
Extensions en continuité des volumes existants afin de préserver l'homogénéité de l'ensemble.

Surélévation possible de certaines parties sans dépassement des hauteurs des volumes immédiatement proches et en respectant leur hiérarchie.

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage...



13 LES SASTRES



Developpement en cour fermée

Ensemble homogène autour d'une cour fermée.

Ecran végétal très réduit, la ferme est très visible dans le paysage.

usage actuel

Actuellement à la vente.

état de conservation

Etat moyen/mauvais.

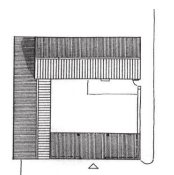
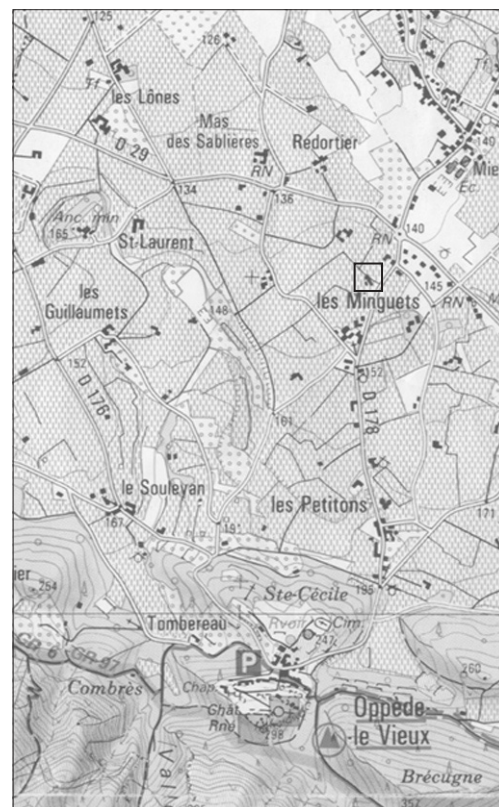
evolution

Extensions à restreindre à l'intérieur du périmètre bâti actuel, en continuité des volumes existants.

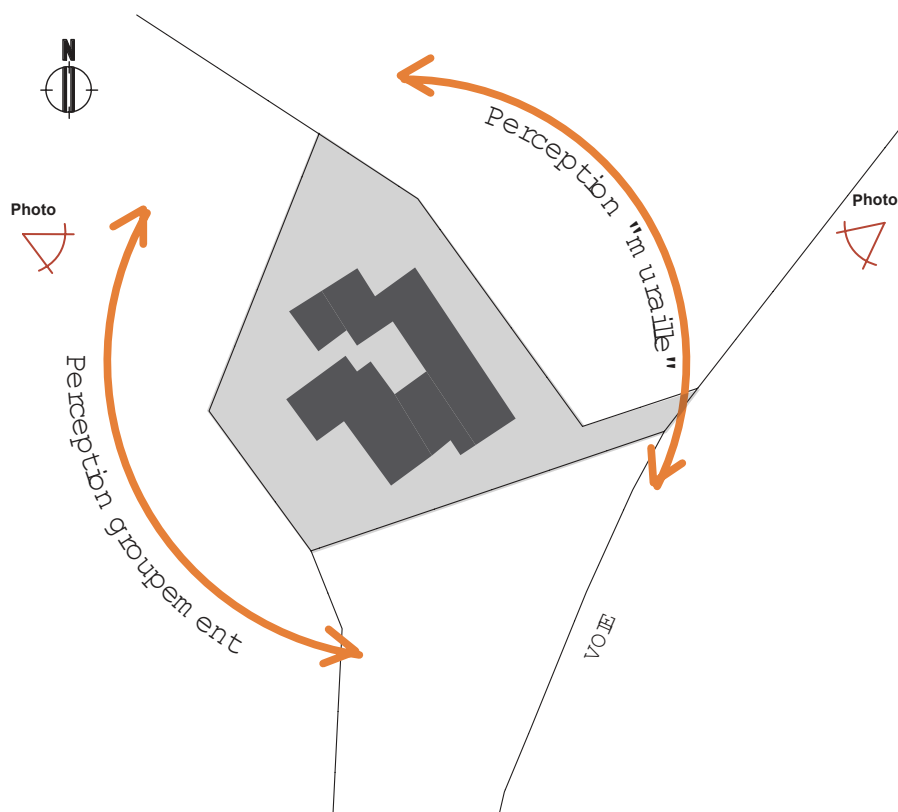
Surélévation partielle possible au nord-ouest de la remise formant aile ouest, en respectant la hiérarchie des volumes.

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

14 LE PIGEONNIER



Developpement en cours fermée



Ensemble en cour fermée orientée sud-ouest, pigeonnier incorporé sur plan circulaire, orienté plein sud. Façade nord-est massive sur 2 et 3 niveaux, surplombant la voie communale depuis laquelle on découvre la ferme généralement.

Peu de masque végétal.
usage actuel

Habitation
etat de conservation

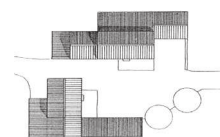
Bon état général.
evolution

Extensions à privilégier au sud-ouest, en continuité des volumes existants.

Surélévations possibles en respectant la hiérarchie des volumes.

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

15 LES MOUTINS



Développement combiné

Les bâtiments principaux ont évolué par adjonction de multiples extensions; un espace ouvert intérieur crée une cour.

usage actuel

Usage principal agricole.

etat de conservation

Bon état.

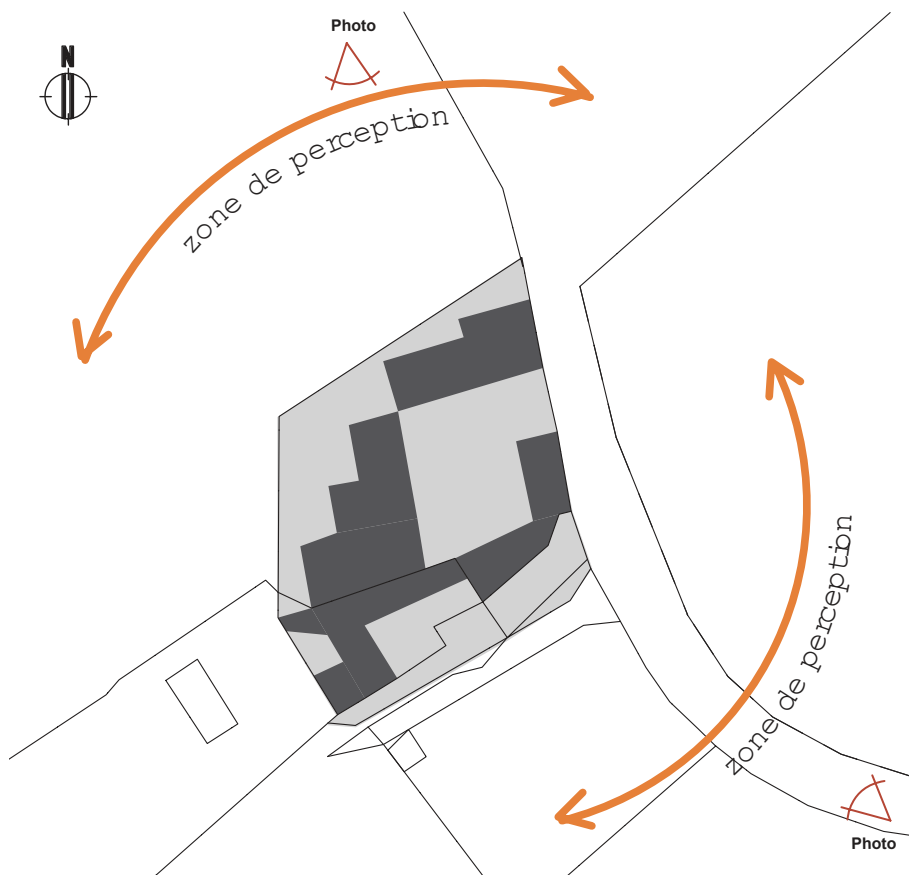
evolution

Extensions possibles à l'intérieur de la cour et côté sud, en continuité des volumes existants.

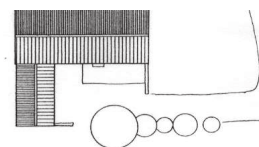
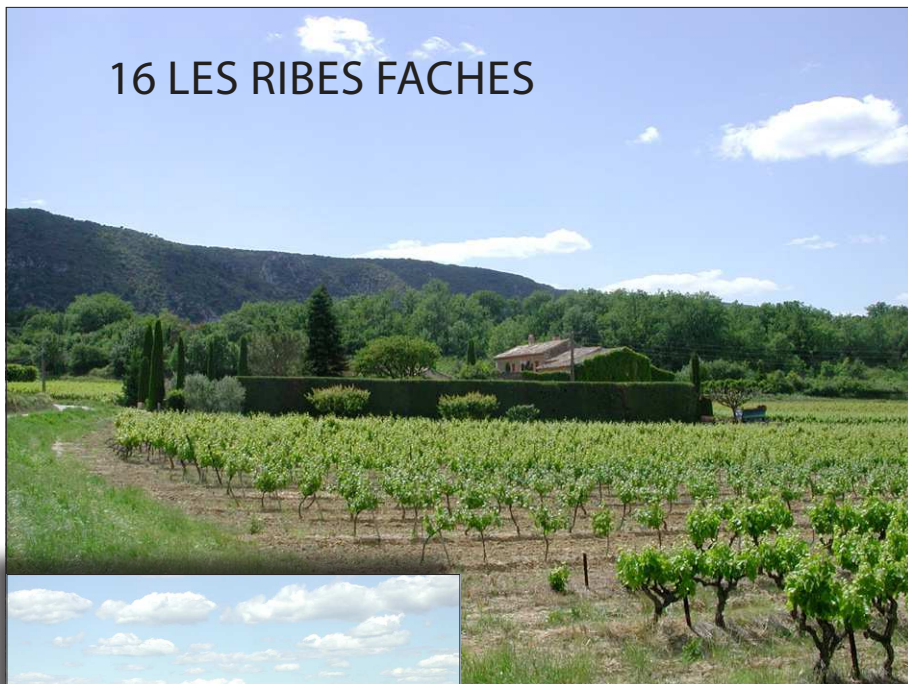
Surélévations possibles, sans dépassement des hauteurs existantes des volumes immédiatement proches.

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

Un hangar à proximité mériterait une meilleure intégration (enduit, toiture).



16 LES RIBES FACHES



Developpement en L

Groupement traditionnel simple, en partie dissimulé par un écran végétal dont la pérennité n'est pas assurée.

usage actuel

Habitation

etat de conservation

Bon état général.

evolution

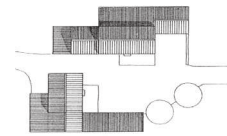
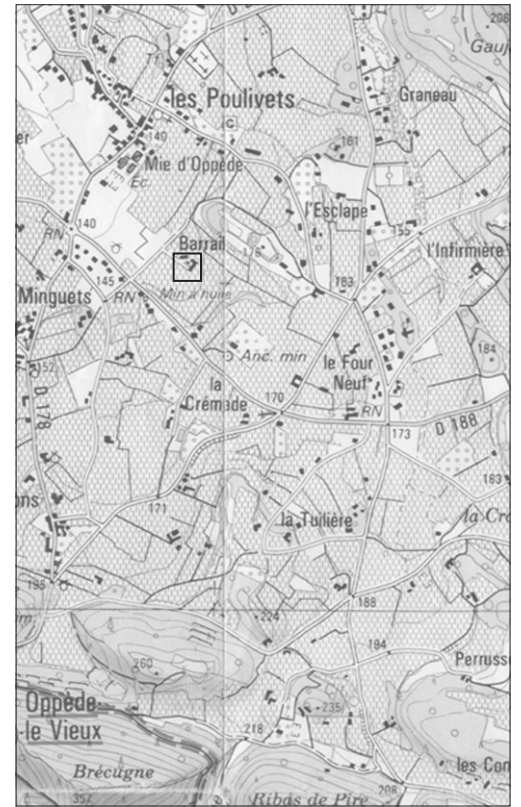
Extensions à inscrire dans le périmètre bâti et en continuité des volumes existants en vue d'une évolution en cour fermée.

Surélévations non envisageables.

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.



17 LE BARRAIL



Développement combiné

Groupement de type petit hameau, assez homogène, avec volumes 2 et 3 niveaux.

usage actuel

Habitation

etat de conservation

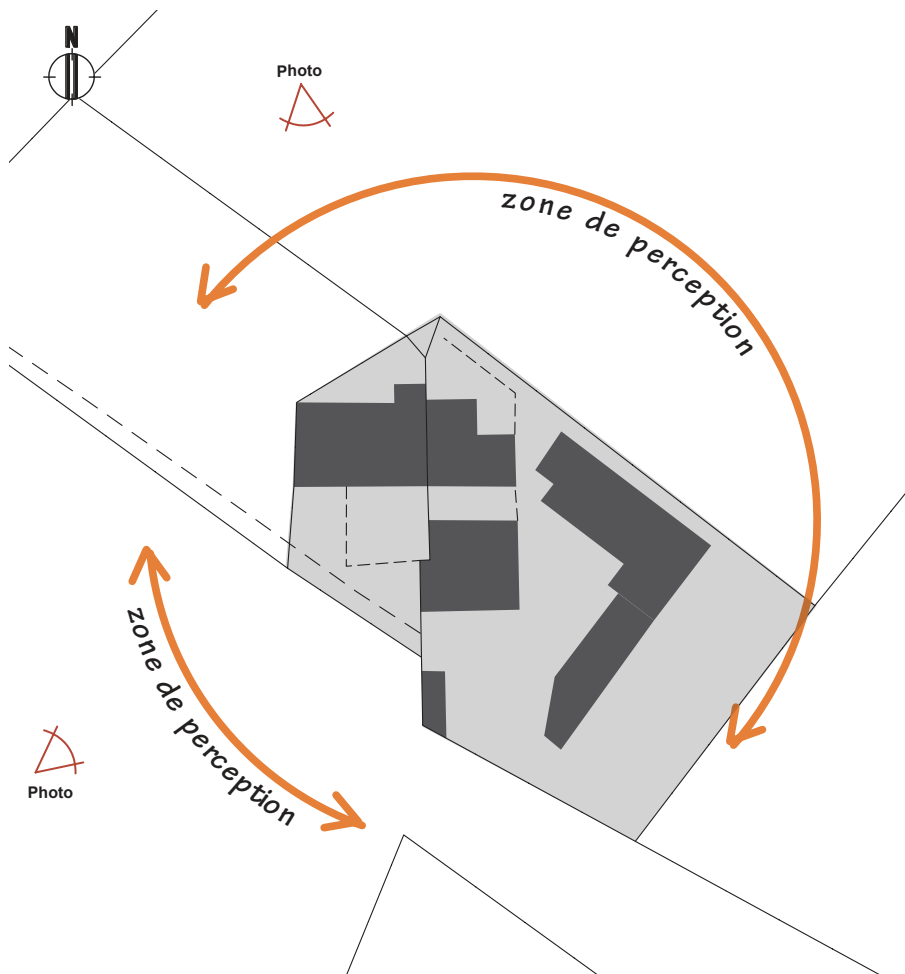
Etat général moyen

evolution

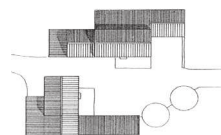
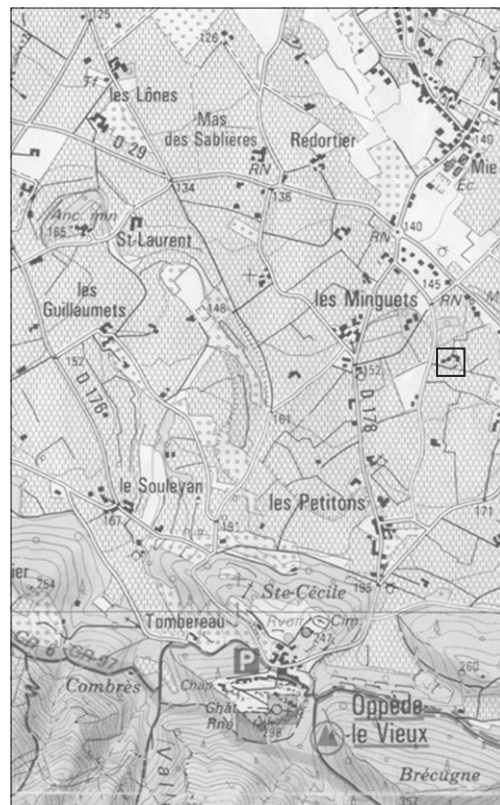
Extensions limitées à l'adjonction de volumes d'un seul niveau, d'une part adossé à l'ouest du bâtiment central, d'autre part en continuité des extrémités sud afin de refermer l'espace délimité par le bâtiment en L côté Est et l'annexe isolée au sud-ouest.

Surélévations non envisageables.

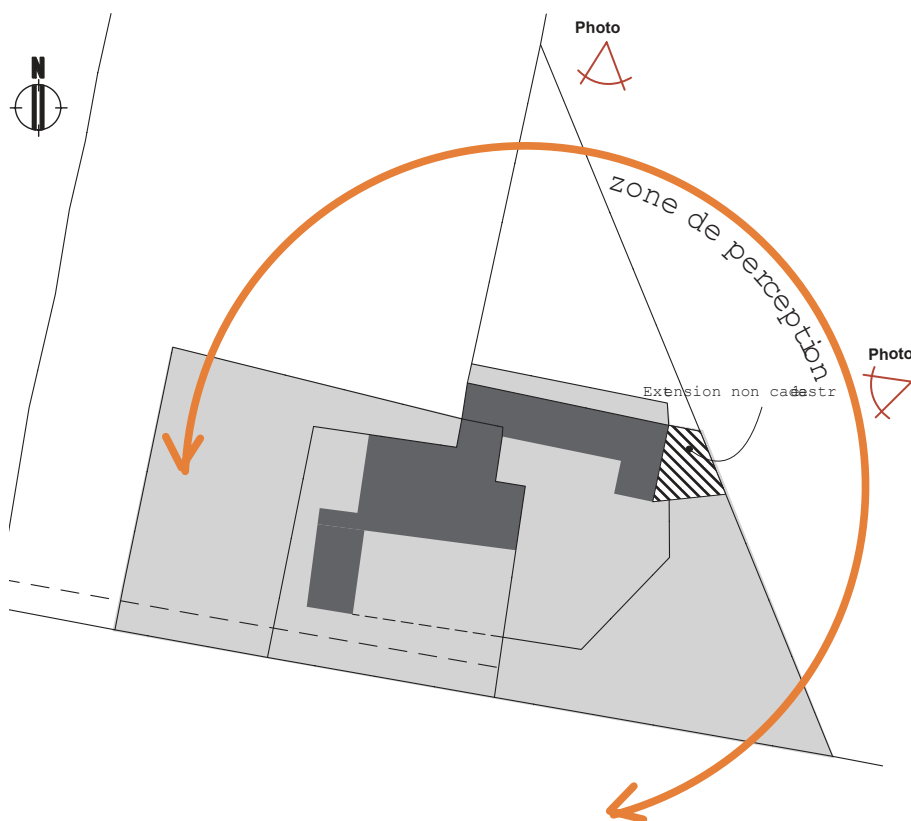
Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.



18 RIGOUAU



Développement combiné



Ensemble important et massif, avec bâtiments sur 3 niveaux, ayant fait l'objet d'extensions récentes, très bon état, malgré une disparité de matériaux de façades gênante.

usage actuel

Habitation

etat de conservation

Bon état général

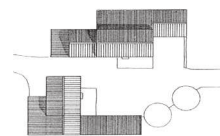
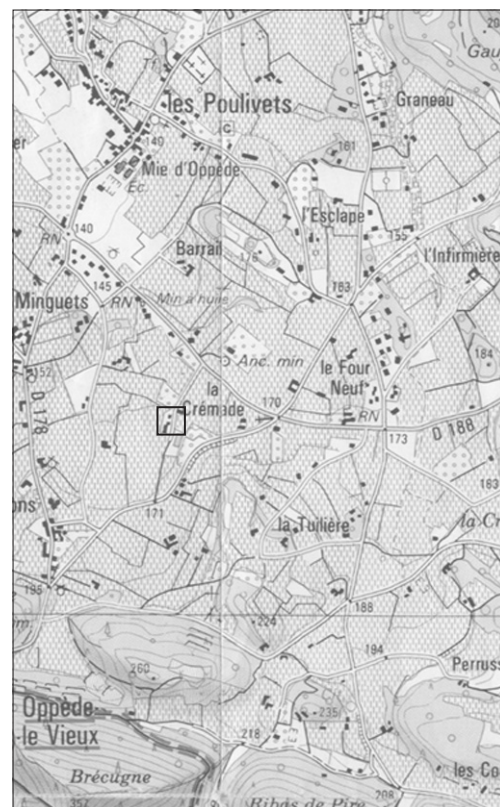
evolution

Extension à privilégier vers le sud de l'aile est, de même l'aile sud-ouest pourrait s'étendre vers l'est.

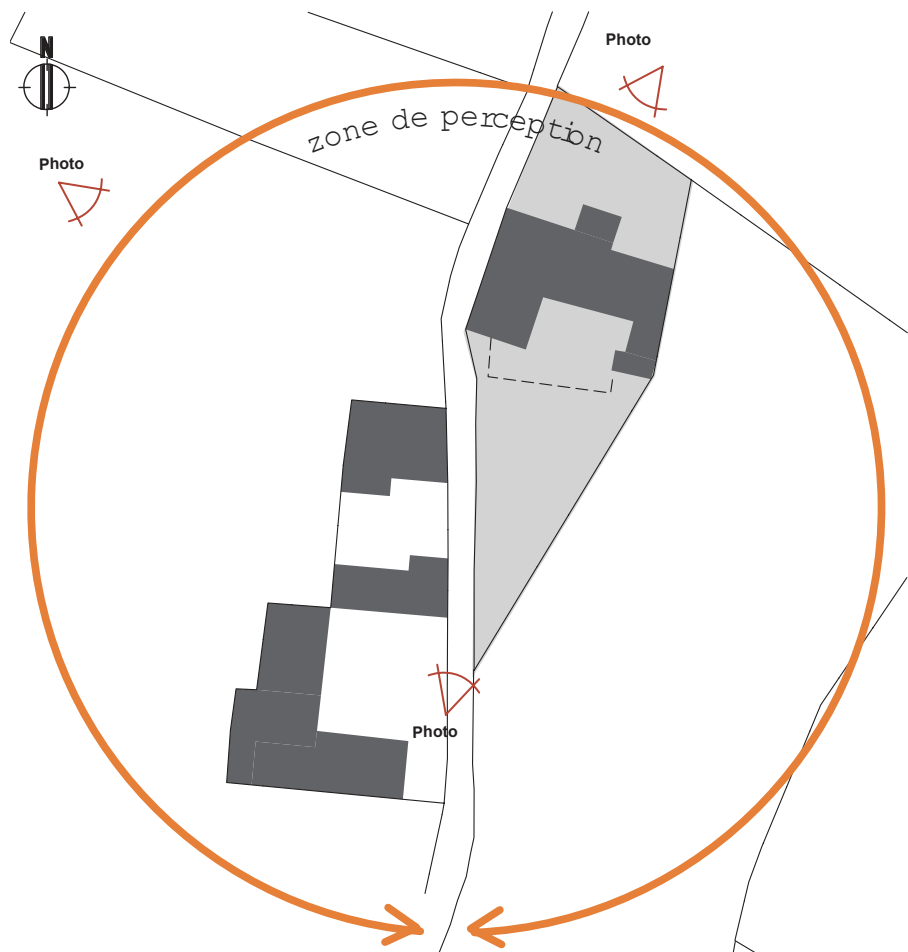
Surélévations non envisageables.

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

19 LA CREMADE II



Développement combiné



Il s'agit plus d'un hameau que de fermes, très visible dans le paysage.

usage actuel

Habitation

etat de conservation

Etat général moyen

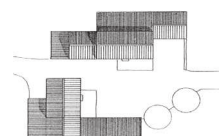
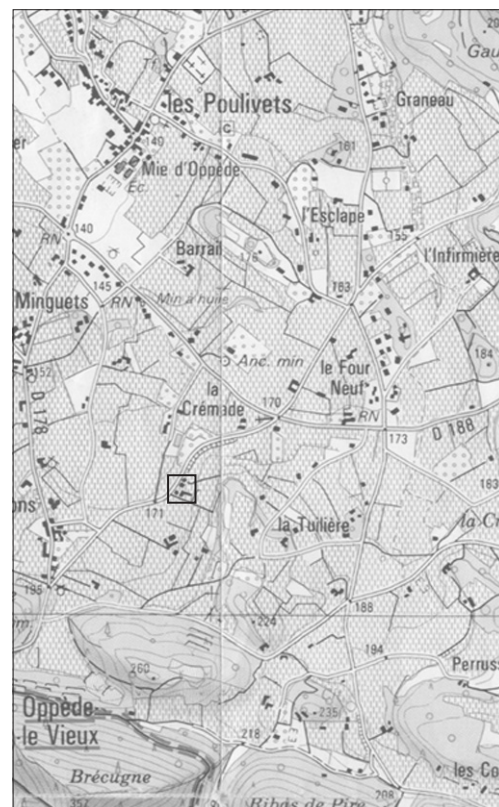
evolution

Extensions possibles mais limitées sur les bâtiments principaux, vers le sud en particulier. Une extension/création est envisageable sur la parcelle triangulaire sud-est, en tenant compte des différentes contraintes du site : alignement chemin, harmonisation des volumes/masses, typologie etc.

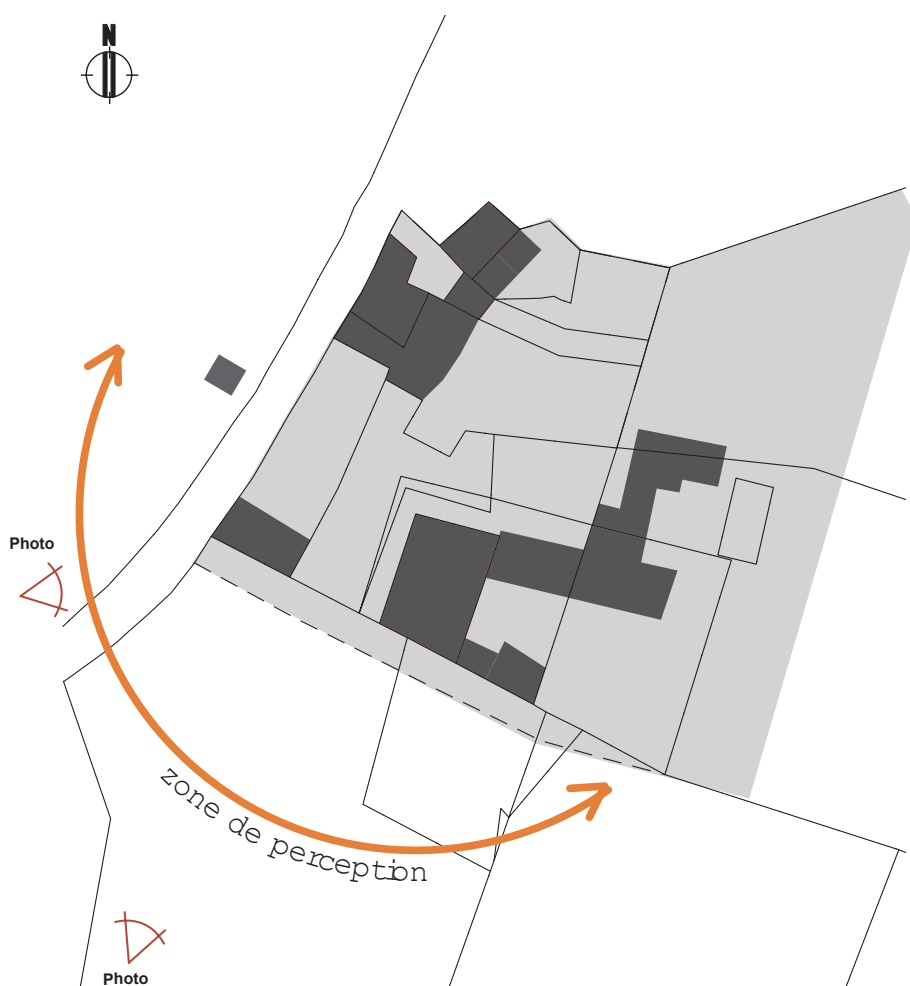
Surélévations non envisageables.

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

20 LES GELLIS



Développement combiné



Hameau important, dont une partie est plus ou moins à l'abandon, et dont une autre est en cours de réhabilitation.

usage actuel

Habitation

etat de conservation

Ensemble nord en mauvais état

evolution

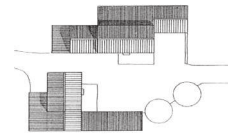
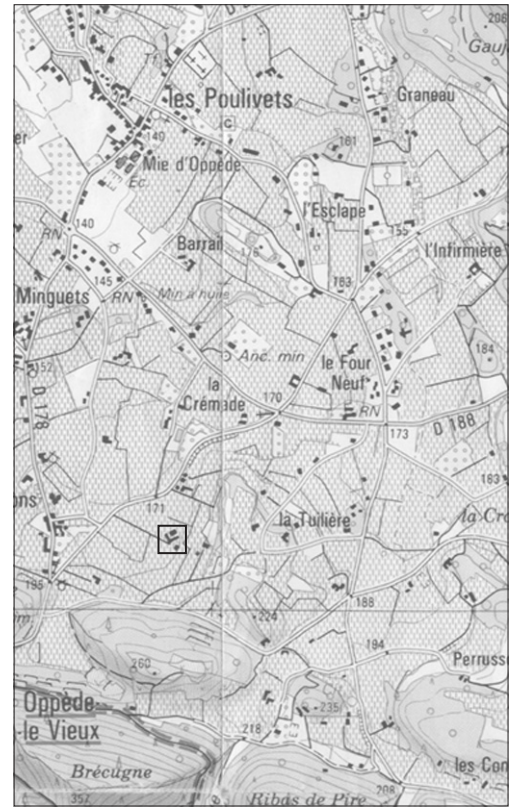
Extensions à faire en priorité par réaménagement des volumes non utilisés.

Liaison intérieur envisageable, sans jonction, par extensions des deux groupes existants en respectant la hiérarchie des volumes.

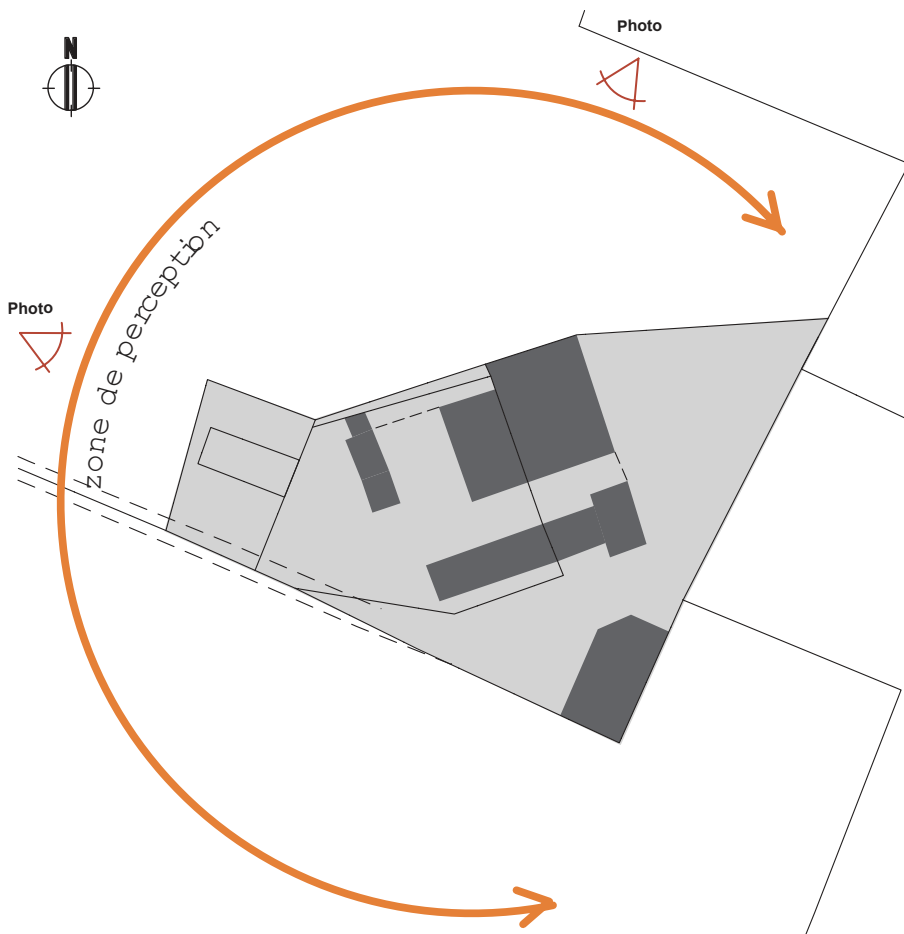
Surélévations non envisageables.

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

21 LES TREILLAS



Développement combiné



Ensemble relativement massif à flanc de côteau.

usage actuel

Habitation

etat de conservation

Bon état général

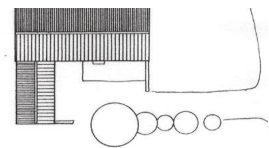
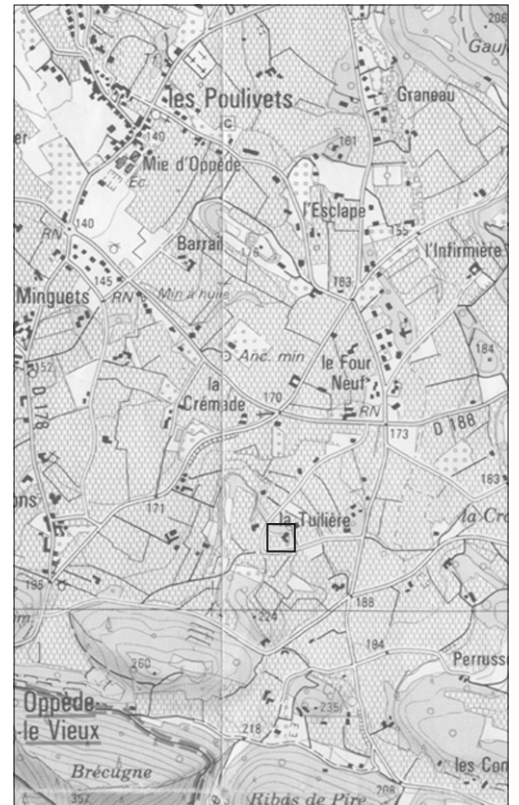
evolution

Extensions envisageables pour la jonction ou le reffermement d'espaces ouverts entre les 3 volumes ; deux bâtiments peuvent s'orienter vers une organisation en cour fermée plus prononcée, Le volume isolé au sud-est peut s'étendre en L vers l'ouest.

Surélévations non envisageables.

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

22 LA TUILLIÈRE



Developpement en L

Ensemble très homogène édifié sur une plateforme surplombant le terrain agricole.

usage actuel

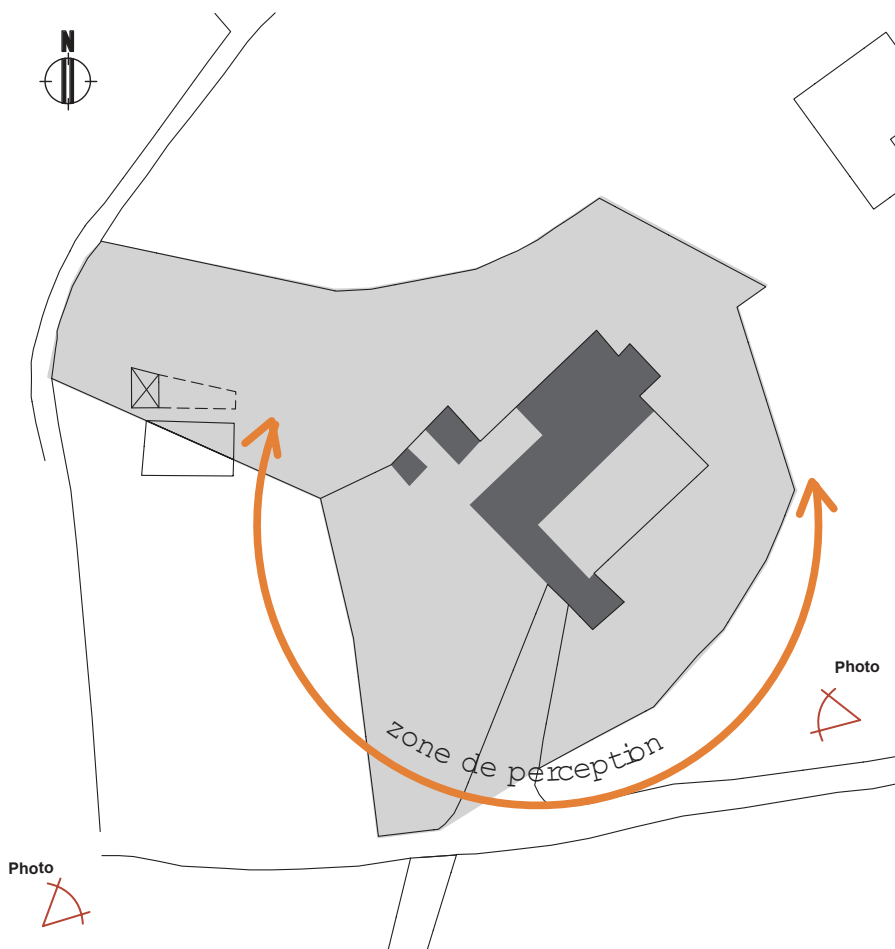
Habitation

etat de conservation

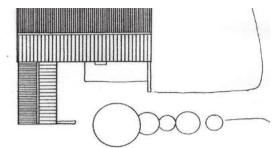
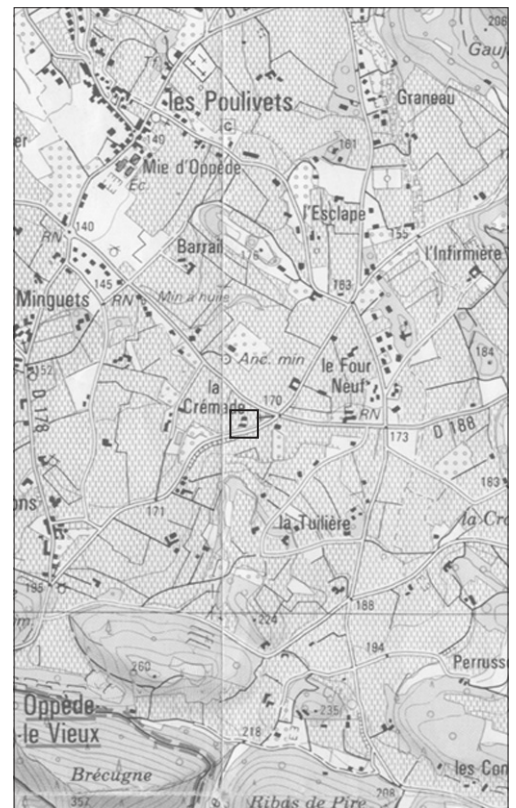
Bon état général

evolution

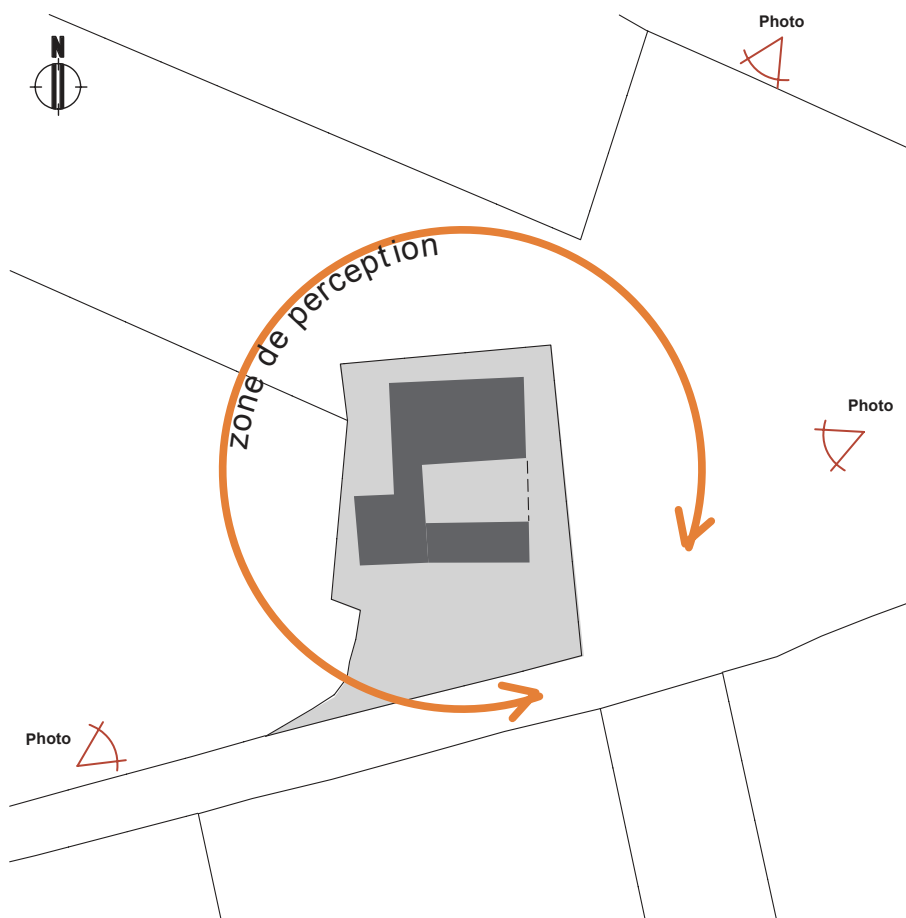
Ensemble bâti et site remarquables ; les extensions et surélévations ne sont pas envisageables.



23 LA CREMADE I



Developpement en L



Volume principal dominant les volumes annexes, une remise venant compléter le schéma en L et délimitant une cour non fermée.

usage actuel

Habitation

etat de conservation

Etat général moyen

evolution

Extensions possibles du bâtiment principal de part ou d'autre sur un seul niveau. Toiture à pan unique.

Une reprise de toiture de l'extension au sud-ouest devrait être envisagée.

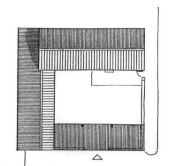
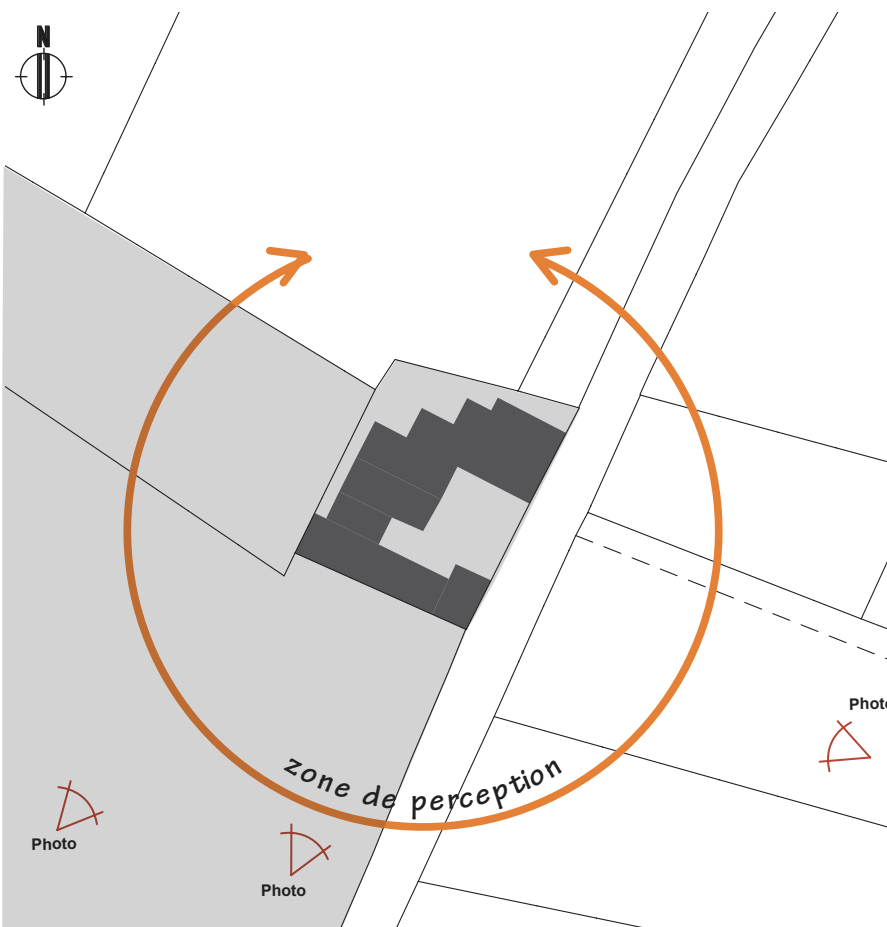
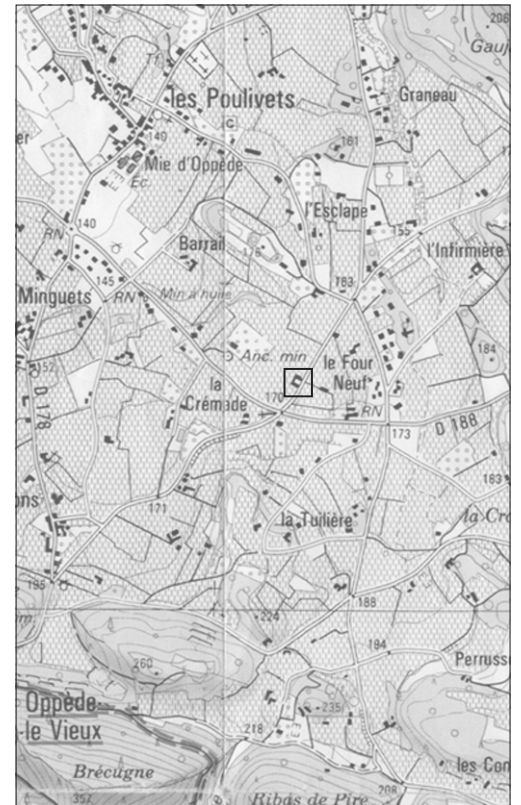
Surélévations non envisageables.

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

Cette ferme a fait l'objet de monographies parues en 1943 dans "Architecture rurale française" (Bromberger-Lacroix-Raulin, rééd. 1977) et en 1975 dans "Maisons rurales et habitat paysan en Provence" (Massot, rééd. 1992).

A ce titre, elle pourrait être conservée en tant que témoin de cette architecture traditionnelle.

24 CANTE PERDRIX



Developpement en cours fermée

Bâtiment principal à 3 niveaux, dominant les extensions délimitant une cour fermée.

usage actuel

Habitation

etat de conservation

En cours de restauration

evolution

Extension au sud à proscrire.

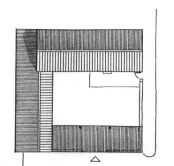
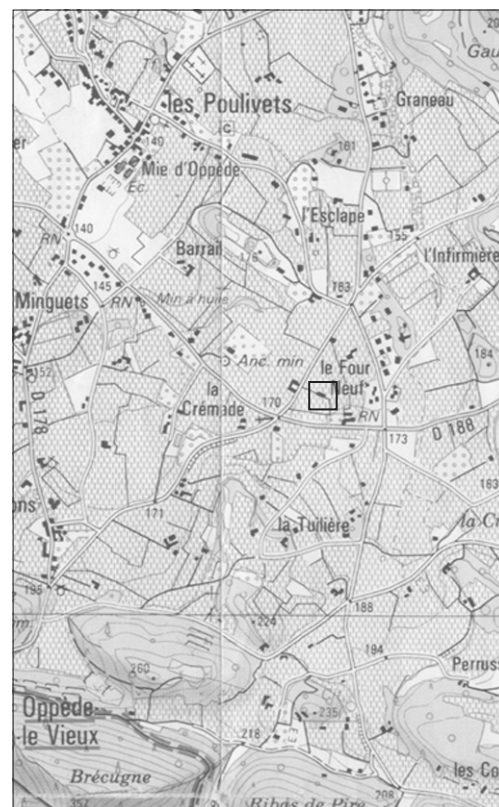
Réutiliser l'extension existante au sud-ouest pour l'intégrer.

Possibilité de refermer davantage la cour à partir de son angle nord-est.

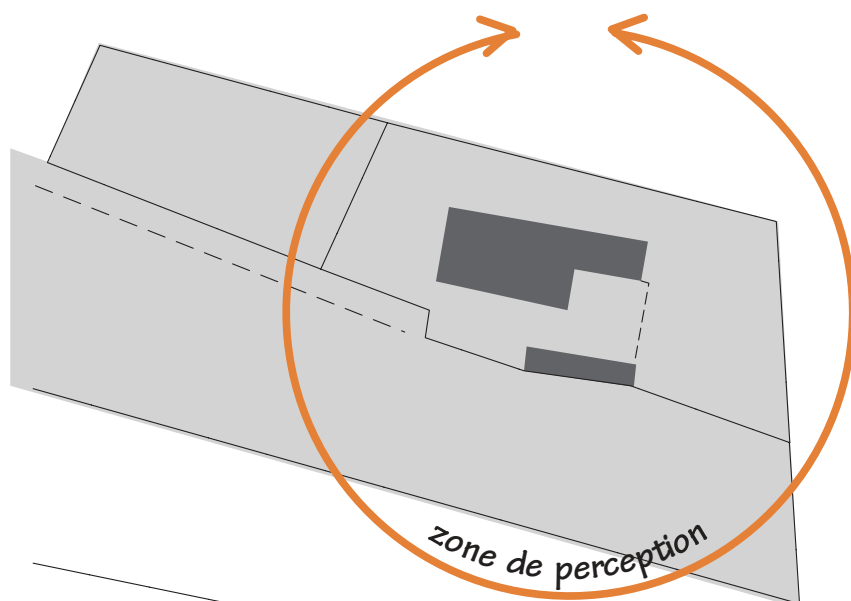
Surélévations non envisageables.

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

25 SAINT CASSIAN



Developpement en cours fermée



Groupement de volumes simples en cour fermée.

usage actuel

Habitation

etat de conservation

Bon état général

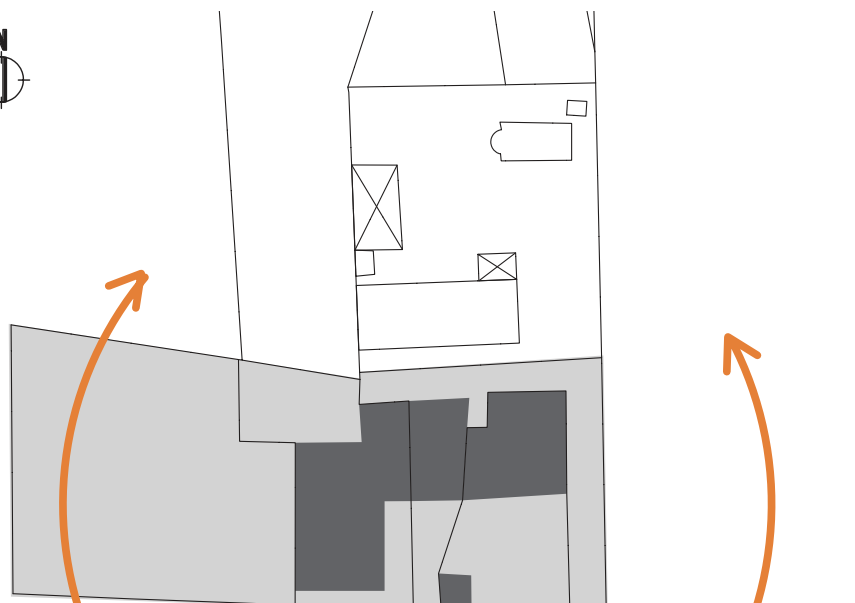
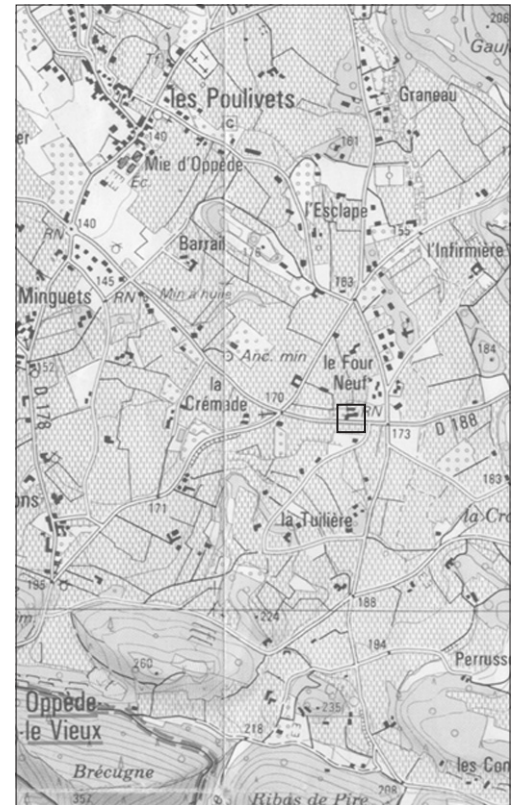
evolution

Extensions envisageables à l'intérieur du périmètre bâti, dans la cour.

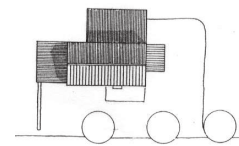
Surélévations non envisageables.

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

26 FOUR NEUF I



zone de perception



Développement élémentaire

Groupement très simple, en bord de route départementale, donc bien visible.
Une construction plus récente, assez mal intégrée visuellement, existe sur la parcelle voisine.

usage actuel

Habitation

etat de conservation

Etat général moyen

evolution

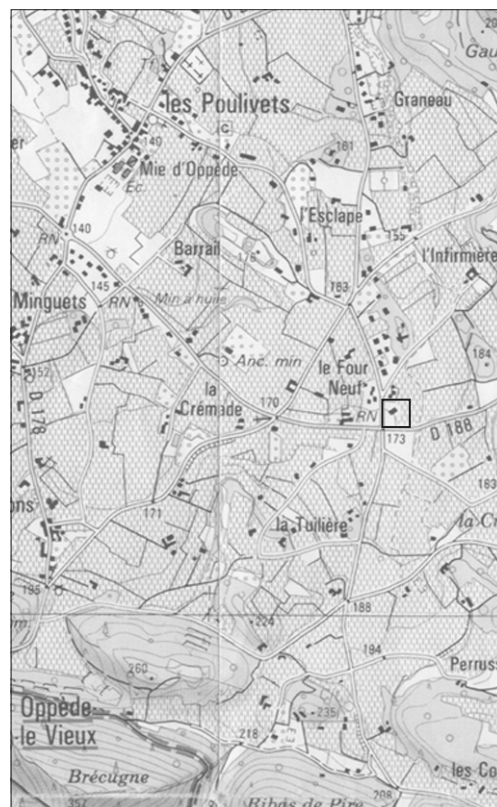
Extensions envisageables au nord jusqu'en limite de parcelle et en respectant la hiérarchie des volumes existants.

Par ailleurs, une aile en retour côté est peut venir fermer davantage la cour existante, sur un seul niveau.

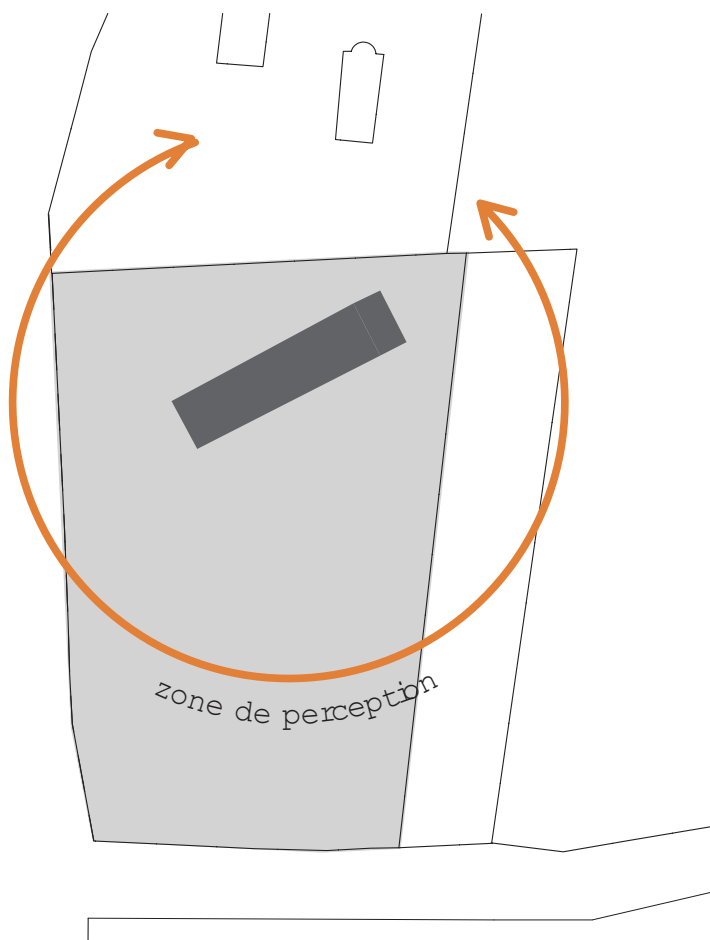
Surélévations non envisageables.

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

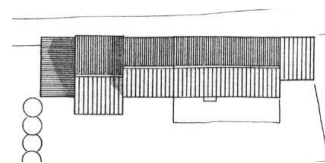
27 FOUR NEUF II



Photo



Photo



Développement linéaire

Ensemble extrêmement simple tout en longueur, flanqué à chaque extrémité de volumes plus bas à 1 et 2 versants. Bien visible depuis la route.

usage actuel

Habitation

etat de conservation

Etat général moyen

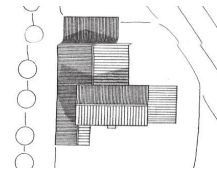
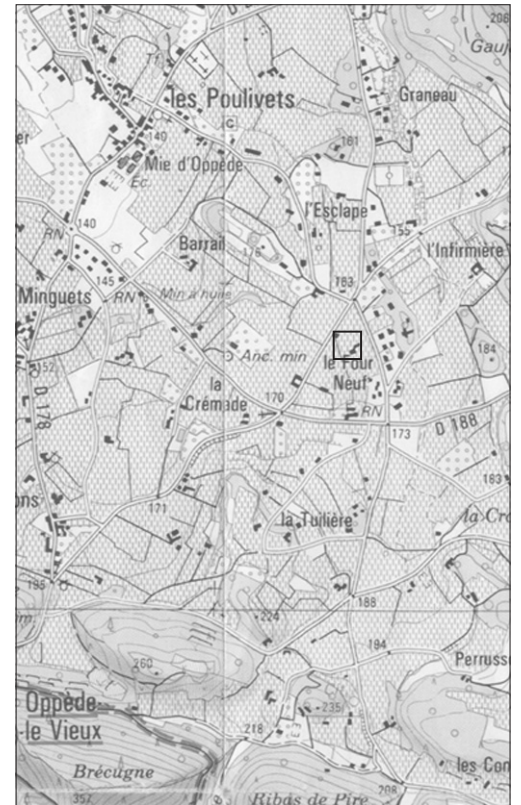
evolution

Extensions à privilégier à l'une ou l'autre extrémité, vers le sud-est, afin de créer un développement en L ou en U.

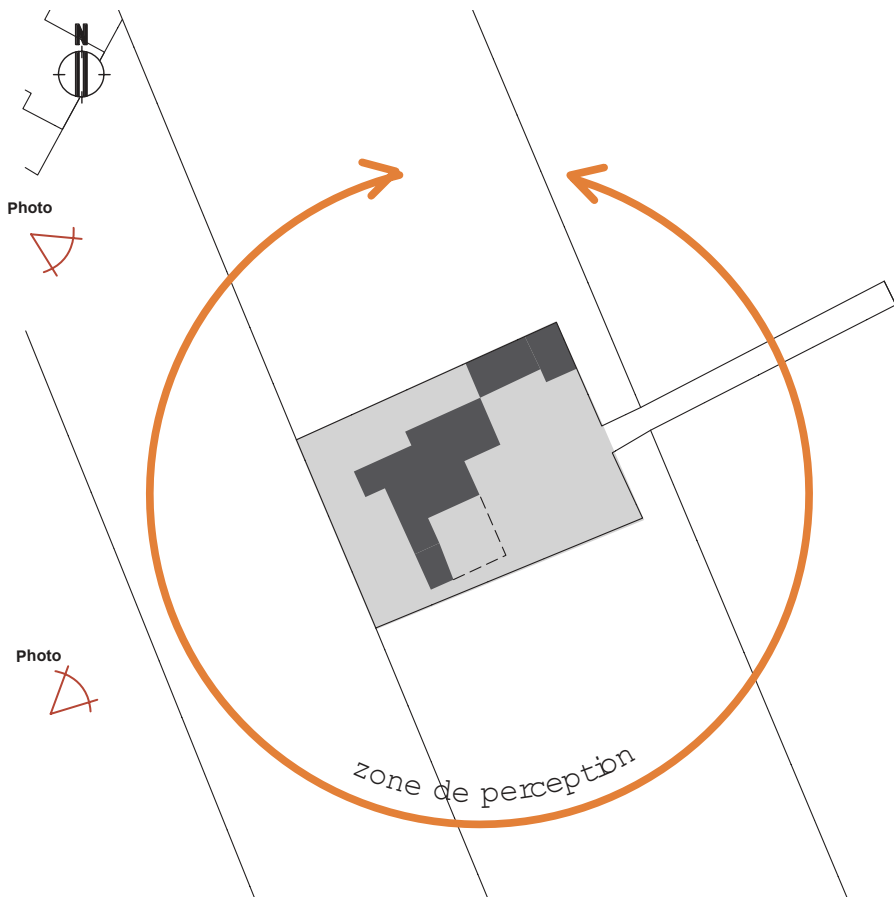
Surélévations non envisageables

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

28 FOUR NEUF III



Développement en masse



Groupement en masse qui permet d'envisager un développement en cour fermée ou demi-fermée.

usage actuel

Habitation

etat de conservation

Etat général moyen

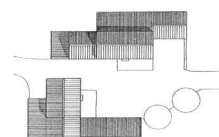
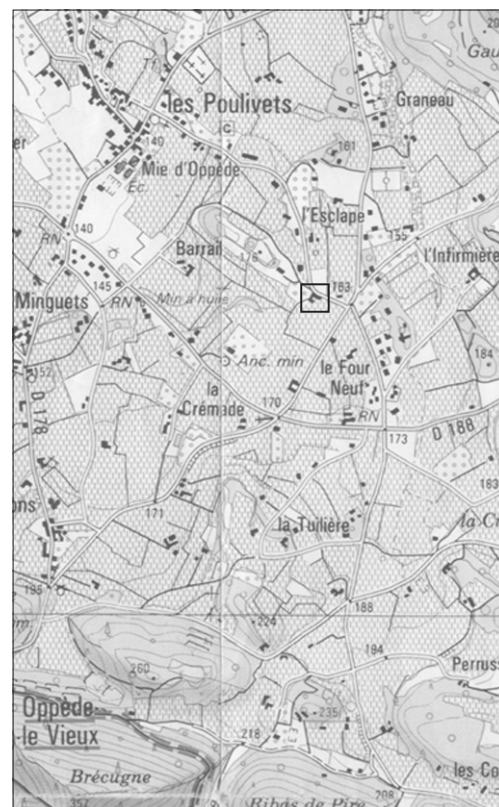
evolution

Extension possible du volume central vers le nord-ouest, en venant se caler contre celui du nord.

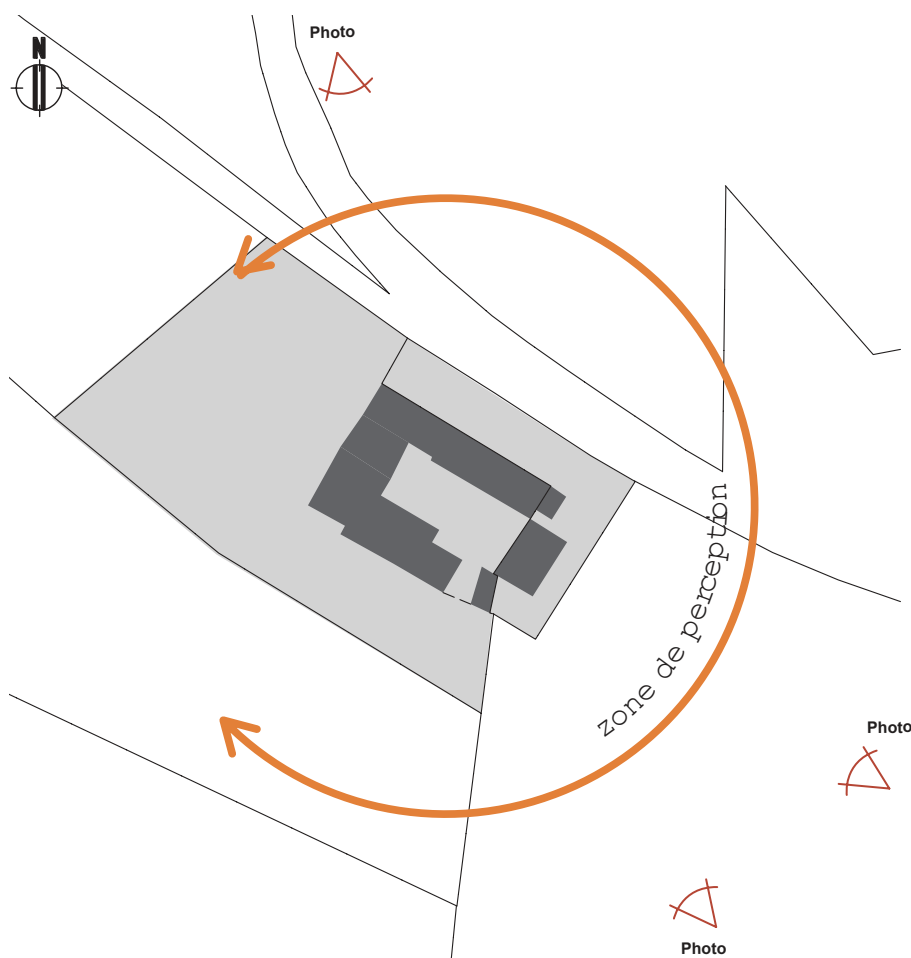
En angle de parcelle sud-est, de nouvelles constructions sur un seul niveau peuvent amorcer le développement en cour fermée. Surélévations non envisageables.

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

29 L'ESCLAPE



Développement combiné



Ensemble compact fermé sur lui-même, volumes sur 1, 2 et 3 niveaux.

usage actuel

Habitation

etat de conservation

Bon état général

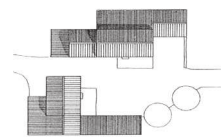
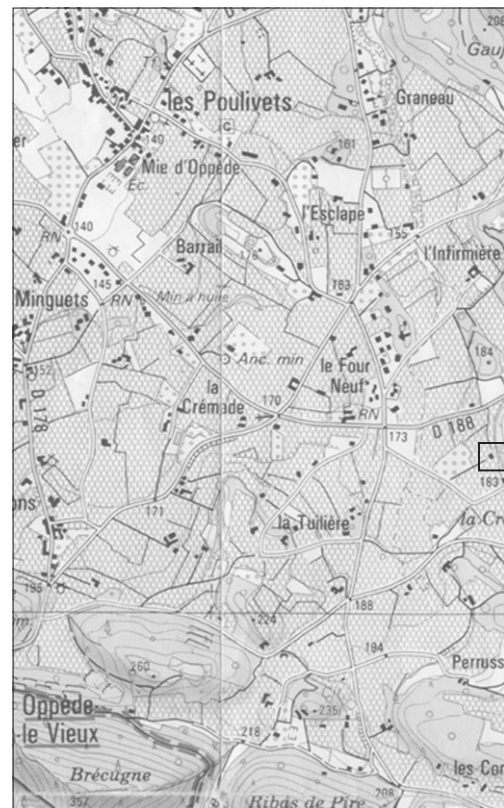
evolution

Extensions limitées à la fermeture de l'ensemble au sud, et éventuellement à l'adjonction d'un volume bas en continuité du bâtiment ouest.

Surélévations non envisageables

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

30 LA CROIX BLANCHE



Développement combiné



Situé en pied de côteau à l'orée d'un massif boisé, cet ensemble est surtout visible sur sa façade sud-ouest, d'une hauteur générale assez conséquente sur plus de 3 niveaux.

usage actuel

Habitation

etat de conservation

Bon état général (en cours de restauration)

evolution

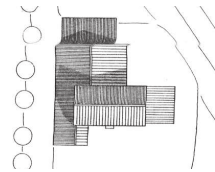
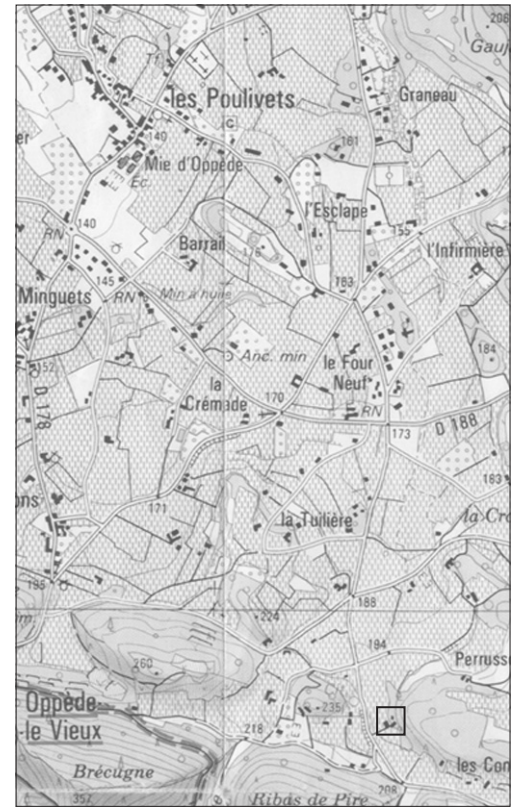
Extensions éventuelles à situer à l'arrière du masque, principalement en complément de l'annexe isolée et en retour de l'extrémité sud-est de la partie avant.

Surélévations non envisageables

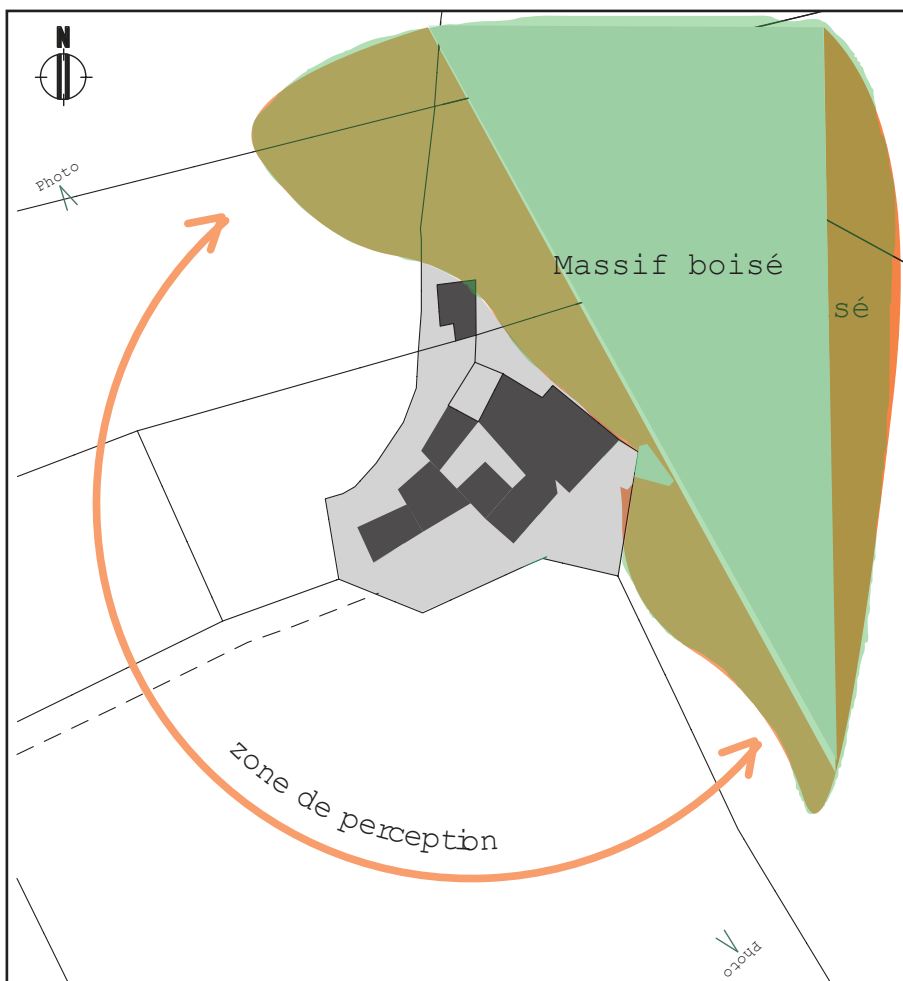
Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

Préconiser l'usage de restanques pour s'adapter à la topographie. Les anciens murs de pierres sèches doivent être maintenus et entretenus.

31 LES CONQUES



Développement en masse



Situé en entrée de vallon, au pied d'un massif boisé, ce petit groupement s'est constitué par extensions successives assez mal réunies (volumes, toitures, orientations...).

usage actuel

Habitation

etat de conservation

Etat général moyen

evolution

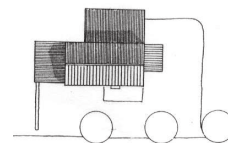
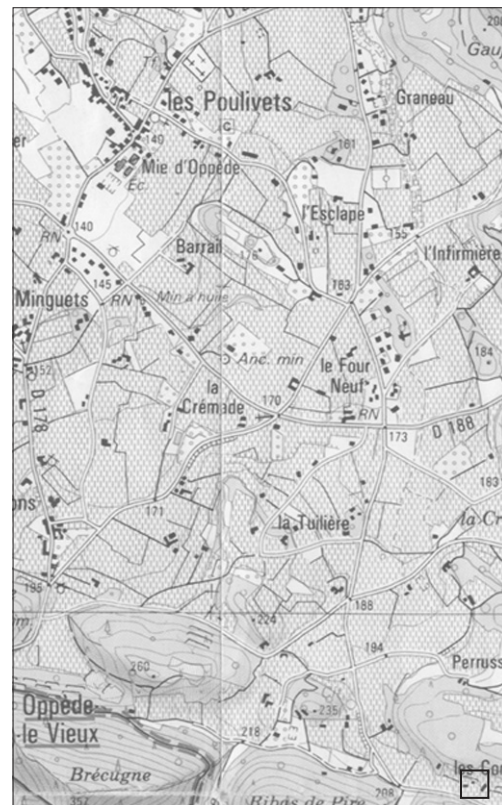
Extensions possibles visant l'aménagement des volumes non utilisés et éventuellement une greffe en continuité des volumes existants vers le sud-est et à l'orée du massif boisé en respectant la déclivité: prolongement du bâtiment nord-est vers le sud-est.

Autre possibilité, l'extension du corps sud-ouest vers le sud-est afin d'orienter le développement vers un schéma de type cour fermée.

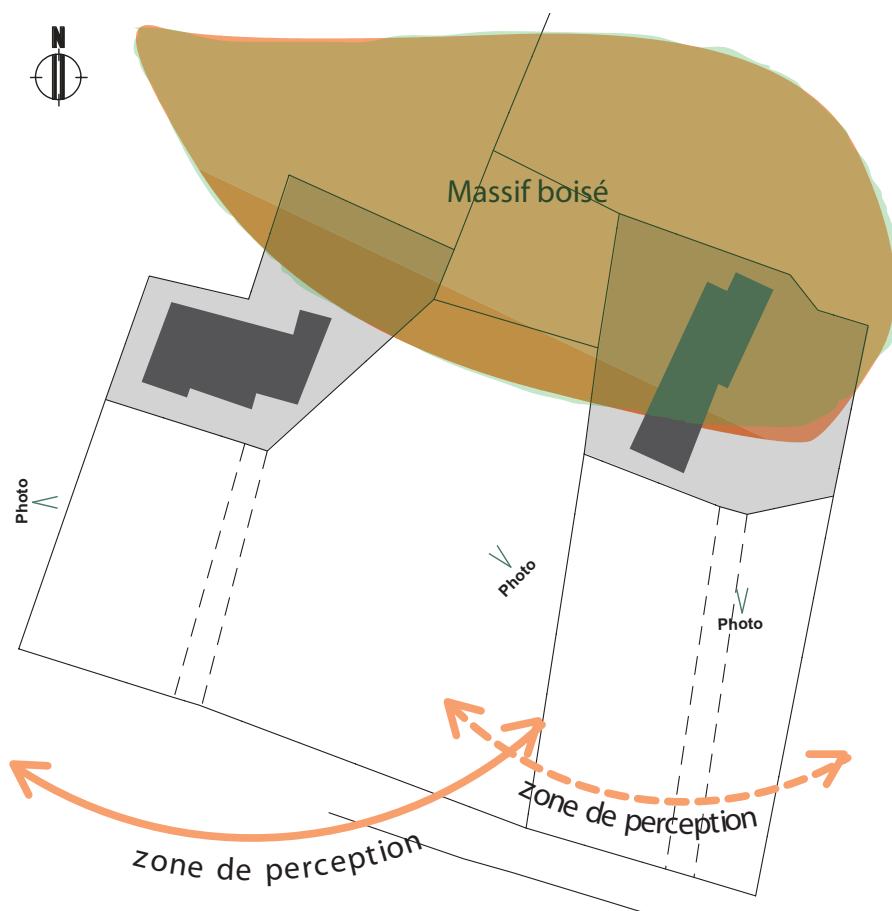
Surélévations non envisageables

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

32 LES RIMBERTS



Développement élémentaire



Cet ensemble est constitué de deux fermes voisines, de typologie très simple. La plus à l'est, de type linéaire, est très peu visible, enfouie dans la végétation naissante du massif boisé.

usage actuel

Habitation

etat de conservation

Etat général

evolution

Extensions envisageables vers l'est afin d'obtenir une organisation en L ou en U.

Le volume ouest, de type élémentaire, peut supporter des extensions peu visibles, côté massif boisé, ou encore en continuité des volumes existants au sud-ouest tout en respectant leur hiérarchie.

Surélévations non envisageables

Annexes : Les piscines éventuelles devront s'inspirer des anciens bassins d'arrosage.

L'adaptation à la déclivité se fera par des aménagements de type restanques traditionnelles.

