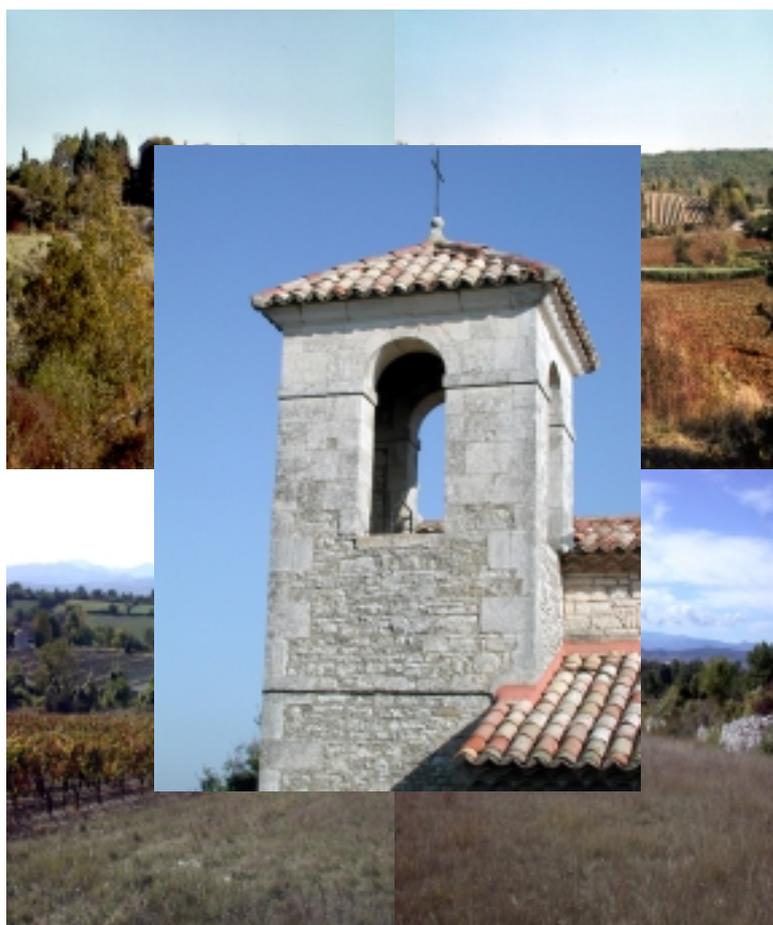




COMMUNE DE SAINT PRIVAT DE CHAMPCLOS

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES ANNEXE



SOMMAIRE

PREAMBULE

1. LES ELEMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE

- 1.1 Relief - Hydrographie
- 1.2 Le couvert végétal
- 1.3 L'urbanisation

2. SYNTHÈSE ET ENJEUX PAYSAGERS

3. RECOMMANDATIONS POUR UNE EXTENSION DE L'URBANISATION

- 3.1 Cabiac - Cavène
- 3.2 Russargues
- 3.3 Le Mas - Les Pouzés
- 3.4 Les Taulelles - Signargues
- 3.5 Saint Privat
- 3.6 Lende - Le Terme



PREAMBULE

Ce document est une annexe au cahier de recommandations architecturales et paysagères.

En complément des préconisations de détail et de principe concernant les bâtiments existants et à créer, il présente succinctement :

- les composantes du paysage de Saint-Privat-de-Champclos, l'implantation des hameaux et l'image qui en résulte,
- les enjeux de développement,
- ainsi que des recommandations pour l'extension des hameaux et la préservation du site.

1 LES COMPOSANTES DU PAYSAGE

1.1 Relief - Hydrographie

Le territoire de Saint-Privat-de-Champclos s'étend sur 1164 ha. Son relief calcaire est défini au Sud par l'extrémité du plateau de Méjannes et au Nord par les premières dépressions de la plaine de Barjac.

Sur ce relief de transition, les altitudes culminent sur des petits serres au-dessus du plateau (283 m au Sud-Ouest, 258 m à Saint-Privat) et déclinent rapidement au Sud où la Cèze a creusé des gorges (91 m au bord de l'eau) et progressivement au Nord-Ouest (123 m) vers Barjac.

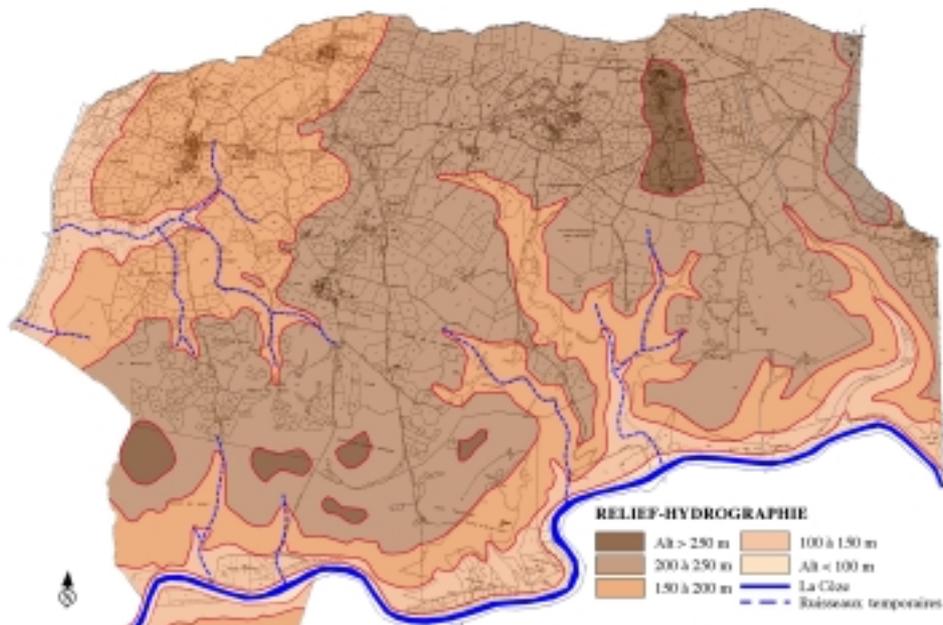
Le réseau hydrographique est défini par la Cèze qui longe tout le territoire au Sud et par quelques cours d'eau temporaires, principalement alimentés par les pluies d'automne et de printemps. Ces ruisseaux ont creusé quelques vallons aux douces ondulations.



Les premières déclinaisons vers la plaine de Barjac, au Nord-Ouest



Le plateau, creusé par la vallée de la Cèze au Sud



1 LES COMPOSANTES DU PAYSAGE (suite)

1.2 Le couvert végétal

Le territoire de Saint-Privat-de-Champclos est caractérisé par des boisements au Sud et des cultures au Nord.

Les espaces naturels, caractéristiques des paysages calcaires méditerranéens présentent de grandes étendues de garrigues à chênes verts, quelques landes à chênes pubescents, des taillis de chênes décidus et des boisements morcelés de feuillus.

Cette végétation, calcicole et thermophile occupe le plateau, ainsi que la vallée de la Cèze et les petits vallons.

Elle se prolonge au Nord en petits bosquets ou lisières boisées qui s'entremêlent avec les parcelles agricoles.

Les terres sont cultivées pour la vigne, la lavande, les céréales... ou sont laissées en prés. Quelques unes évoluent en friches.



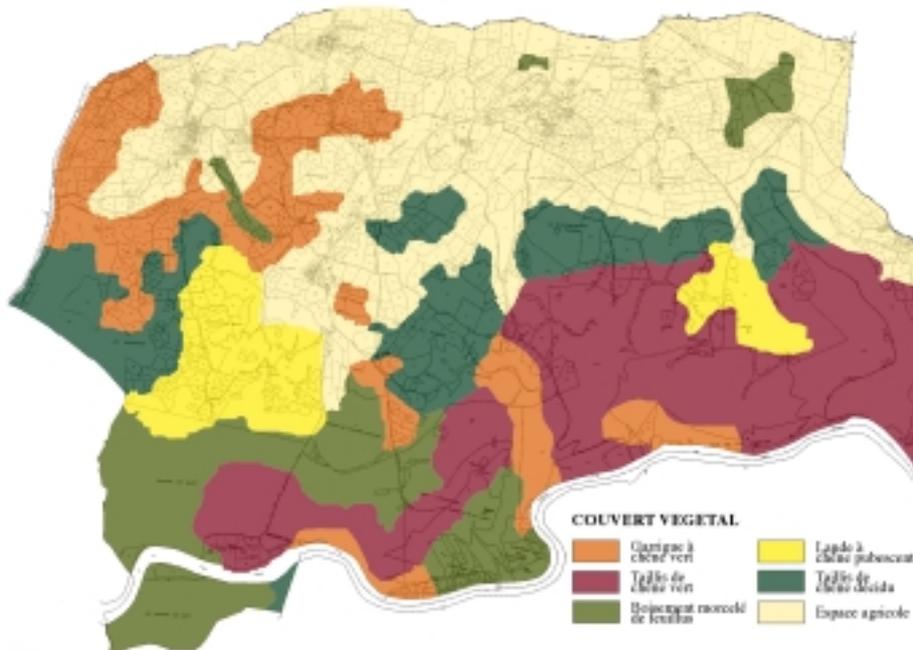
Petits bosquets...



Vignes, céréales ... au Nord



... entremêlés aux cultures



1 LES COMPOSANTES DU PAYSAGE (suite)

1.3 Urbanisation et réseaux

L'homme s'est établi au Nord du territoire, sur le plateau cultivé. L'urbanisation est là, éclatée en huit hameaux dispersés et en constructions isolées.

Cabiac, Cavène, Russargues, le Mas de la Cabane, Signargues, les Taulelles, Saint-Privat-de-Champclos et Lende forment des entités bâties très distinctes.

Les noyaux anciens présentent un bâti traditionnel dense tandis que les extensions urbaines récentes, sous forme d'habitat individuel dispersé, sont beaucoup plus consommatrices d'espace. Elles jouxtent les hameaux ou forment de nouvelles entités dans le paysage agricole.

Le réseau routier, adapté au relief et à l'implantation des hameaux est assez sinueux.

La petite Départementale 266 relie la plupart des hameaux d'Ouest en Est tandis que la D. 901 (reliant Bagnols à Barjac) ne dessert que le hameau de Lende à l'Est du Territoire.

De nombreux chemins étroits mènent aux constructions isolées.

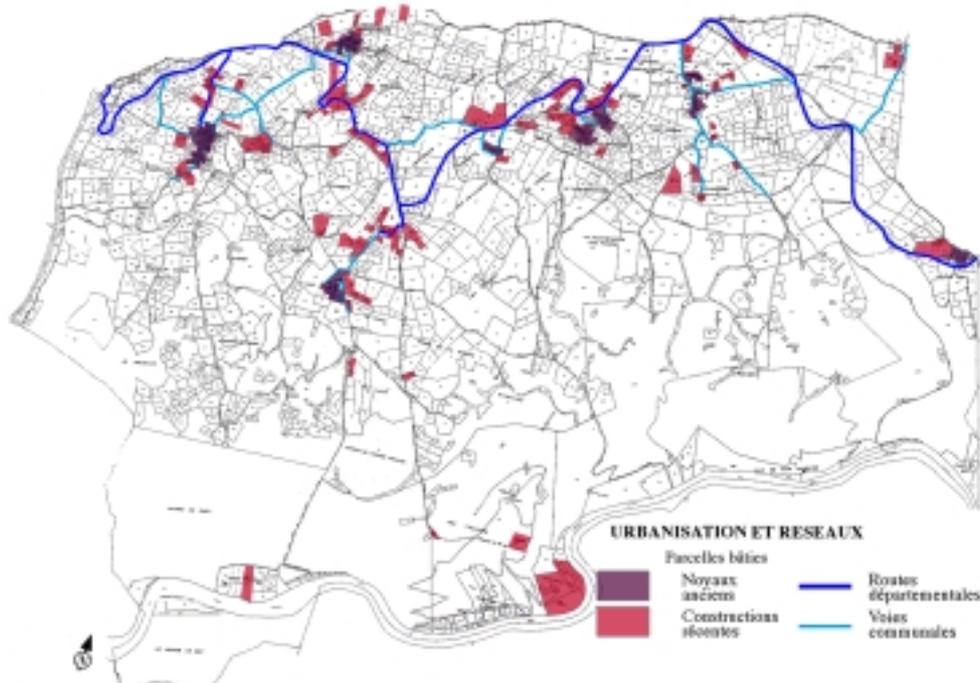
La partie Sud, non habitée, est moins facilement accessible.



Le hameau de Saint-Privat-de-Champclos



Le hameau de Signargues et la Mairie, légèrement à l'écart



2. SYNTHÈSE ET ENJEUX PAYSAGERS

De par son socle géomorphologique, son couvert végétal et son urbanisation, le territoire de Saint-Privat-de-Champclos présente un paysage caractéristique.

De grandes étendues de garrigues au Sud offrent des ambiances pittoresques, sèches au couvert assez bas.

La Cèze, au creux de sa vallée est un lieu de fraîcheur que l'on ne découvre qu'en bordure de plateau.

Au Nord, les vignes et les lavandes constituent un paysage domestiqué de grand intérêt paysager. Les ondulations topographiques y induisent plusieurs entités visuelles et amènent à une découverte progressive du paysage (et non globale).

L'alternance de points hauts et de points bas offre diverses séquences visuelles et des perceptions variées des hameaux.

Ceux-ci présentent la particularité d'être souvent implantés sur des petits promontoires s'exposant ainsi dans le paysage.

Les noyaux anciens, au bâti traditionnel et au tissu dense constituent des entités de grand intérêt paysager. Il est encore possible d'en percevoir leurs façades extérieures et leur silhouette dans les secteurs épargnés de constructions récentes.

Celles-ci se sont implantées en partie en périphérie des hameaux et s'étendent progressivement le long des réseaux.

En rupture avec le bâti traditionnel, elles constituent progressivement un nouveau paysage, mi-urbain, mi-rural.

Devant ce constat, il conviendrait :

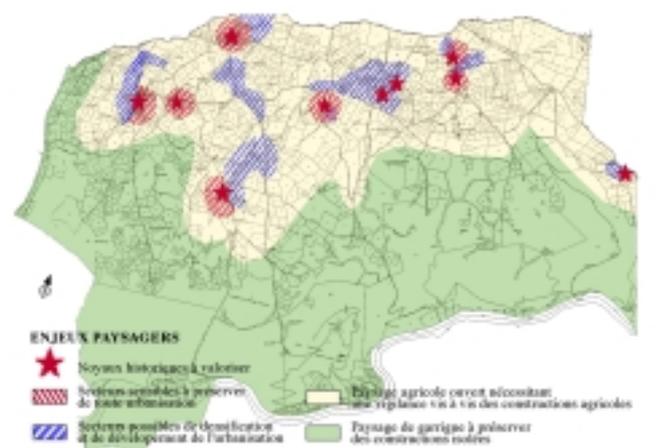
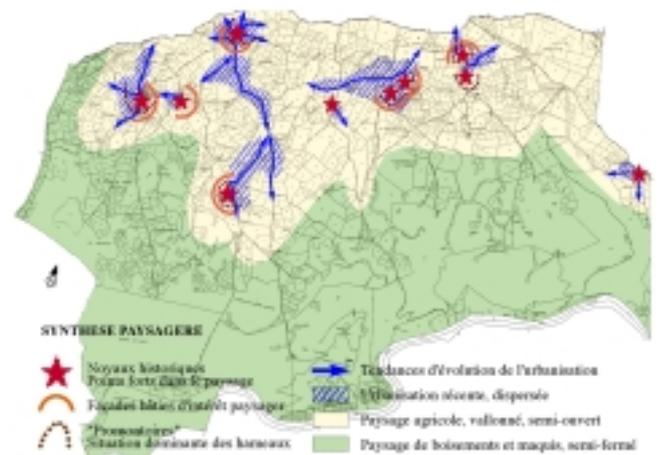
- de préserver les noyaux historiques par des restaurations respectueuses du bâti traditionnel, élément d'histoire et du patrimoine de la commune,
- de préserver leur silhouette en n'ouvrant pas à la construction les secteurs sensibles offrant des visions intéressantes des hameaux. Ces secteurs participent fortement à la mise en valeur de ces derniers et ainsi à la qualité paysagère du site,
- de développer nécessairement l'urbanisation par une densification des secteurs déjà bâtis et par des extensions ne créant pas de préjudice majeur sur l'harmonie du paysage,
- de préserver le terroir par une vigilance sur les futures constructions agricoles,
- de préserver les boisements.



Quelques secteurs agricoles préservés permettent de mettre en valeur les silhouettes des noyaux historiques



L'habitat récent, caractérisé par sa dispersion crée progressivement un nouveau paysage



3. RECOMMANDATIONS POUR UNE EXTENSION DE L'URBANISATION

Chaque hameau représente une spécificité dans le paysage, par la topographie de son site, par son implantation, par sa forme bâtie, par la nature des espaces environnants (espaces cultivés, espaces boisés, parcellaire) et par les points de vues qui en permettent sa perception.

Une analyse hameau par hameau s'est basée sur une appréhension en vision globale périphérique, lointaine ou plus rapprochée, sur la structure du paysage et ses lignes de force, sur les relations entre le bâti et son environnement, sur la participation des espaces agricoles ou boisés à la valorisation et la «mise en scène» du patrimoine historique, sur l'impact des points noirs existants...

Elle a pour objectif :

- de conserver les perceptions intéressantes des hameaux,
- de préserver les harmonies de formes, de volumes et de couleurs générées par le bâti et son environnement,
- d'anticiper sur l'extension de l'urbanisation et rechercher la meilleure intégration possible,
- de cerner ainsi les secteurs susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions,
- de préciser les sites particulièrement sensibles qui nécessiteront une préservation absolue ou des exigences architecturales particulières. Il conviendrait que tout projet en ces lieux se réfère rigoureusement au cahier de recommandations architecturales (implantation, volumes, matériaux, couleurs etc ...) et que le pétitionnaire vienne consulter en amont le CAUE pour des conseils.

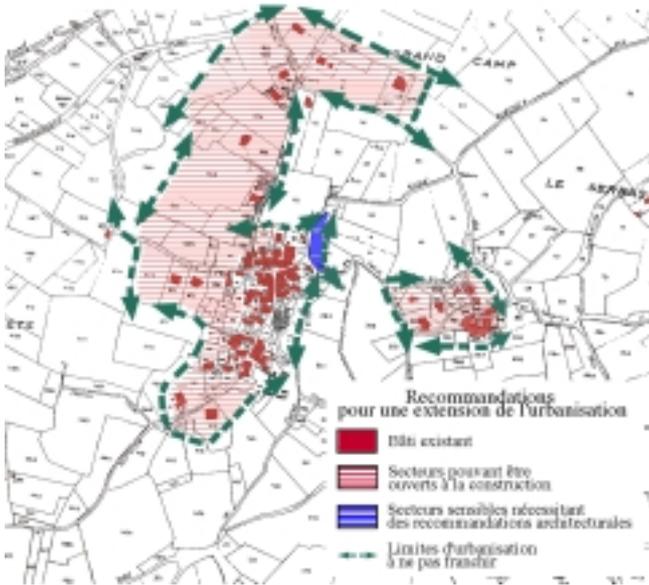
Il s'agit là de recommandations paysagères basées sur les critères esthétiques pour une préservation du paysage, et non techniques tels que les réseaux et équipements existants et programmés.

A partir de cette réflexion, des recommandations sont établies pour chaque hameau :

- Cabiac - Cavène
- Russargues
- Le Mas - Les Pouzès
- Les Taulelles - Signargues
- Saint-Privat
- Lende - Le Terme.

3. RECOMMANDATIONS POUR UNE EXTENSION DE L'URBANISATION (suite)

3.1. Cabiac - Cavène



Les hameaux de Cabiac et Cavène se sont implantés sur des petites lignes de crête.

Les terres labourées qui s'inscrivent en premier plan dans la perception Est de ces hameaux, favorisent leur mise en valeur.

A l'Ouest, par contre, les nouvelles constructions dispersées "brouillent" la lecture du paysage ; les silhouettes anciennes n'y constituent plus un point focal du site.

Il conviendrait ainsi de :

- préserver la façade Est de ces deux hameaux en n'y prévoyant aucune urbanisation, à l'exception de deux parcelles en périphérie de Cabiac,
 - imposer sur ces dernières une certaine qualité architecturale de façon à ce que les futurs bâtiments fassent corps avec le noyau historique,
- prévoir l'extension de l'urbanisation à l'Ouest de Cabiac,
 - préserver l'entité de Cavène par une rupture d'urbanisation indispensable entre les deux hameaux.



Cavène et Cabiac, deux hameaux implantés en ligne de crête



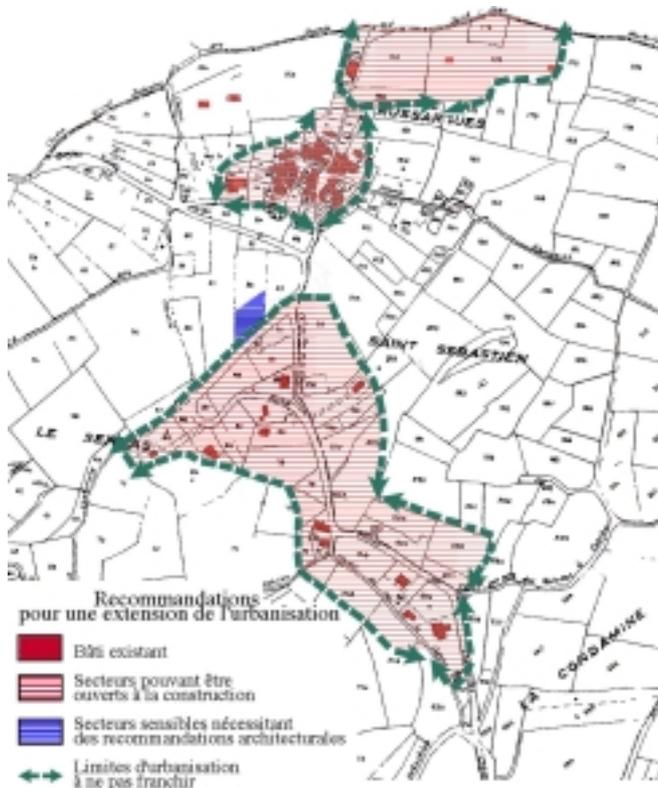
Cabiac et son noyau historique : au premier plan, des parcelles agricoles qui favorisent sa «mise en scène» dans le paysage. En arrière plan, des habitations dispersées en rupture avec l'implantation du hameau



---Vue Est dominante sur l'ensemble des deux hameaux : les entités traditionnelles se mêlent aux constructions récentes. Le paysage est en évolution

3. RECOMMANDATIONS POUR UNE EXTENSION DE L'URBANISATION (suite)

3.2 Russargues



Russargues s'est établi sur un léger promontoire. Là, les nouvelles constructions se sont implantées à l'écart, au Nord-Est et au Sud, préservant le noyau historique dans sa périphérie immédiate.

Celui-ci est encore une entité forte, en harmonie avec le paysage.

Il conviendrait donc de :

- préserver la perception du hameau par l'interdiction de toute construction en périphérie du bâti ancien,
- prévoir l'extension de l'urbanisation par une densification des secteurs déjà bâtis au Nord et au Sud,
- contenir cette urbanisation en regard des lignes de force du paysage,
- donner des contraintes architecturales sur une parcelle en relation de covisibilité avec le noyau historique.



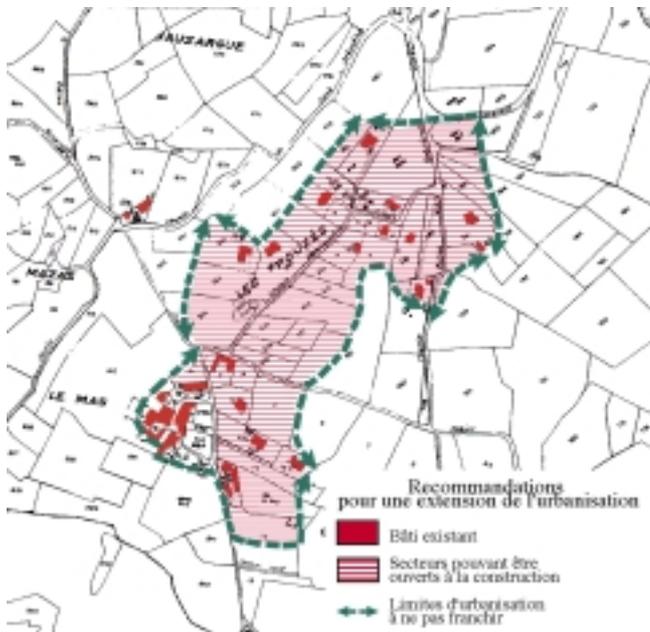
Russargues, un hameau pittoresque dans le paysage de Saint-Privat. Ici, sa façade Sud-Ouest



Vue Est dominante sur le hameau : le noyau historique et les extensions au Nord

3. RECOMMANDATIONS POUR UNE EXTENSION DE L'URBANISATION (suite)

3.3 Le Mas - Les Pouzés



Le Mas de la Cabane s'est implanté sur un léger versant. C'est une petite entité constituée de quelques bâtiments traditionnels.

Si la façade Ouest du hameau a été préservée par le maintien de l'agriculture, de nombreuses constructions au lieu-dit "Les Pouzés" se sont implantées à l'Est et au Nord, constituant là, un paysage mité.

Il conviendrait donc :

- d'interdire toute construction à l'Ouest en réservant ces terres aux cultures,
- de poursuivre l'urbanisation au Nord et à l'Est par une densification des secteurs bâtis,
- de contenir cette urbanisation au regard des spécificités topographiques et végétales du site et dans un souci de préservation du paysage agricole.



Vue Est du Mas : cette perception disparaîtra puisque de nouvelles constructions s'implanteront de part et d'autre de la voie



Vue Est du Mas : le noyau traditionnel jouxte une construction récente qui perturbe la silhouette



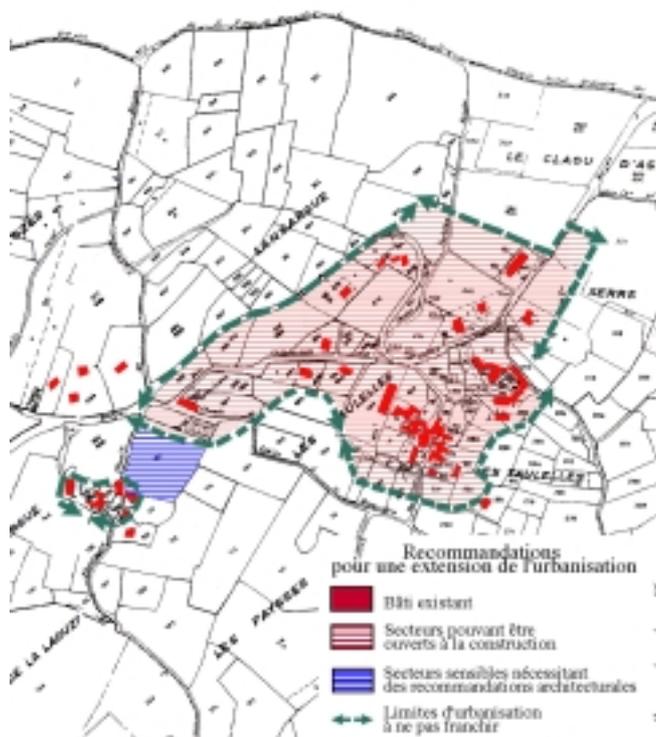
La maison individuelle : un mode de construction...



... consommateur d'espace en rupture avec le bâti traditionnel (à l'Ouest du site)

3. RECOMMANDATIONS POUR UNE EXTENSION DE L'URBANISATION (suite)

3.4 Les Taulelles - Signargues



Les Taulelles et Signargues se sont implantés sur un versant doux.

Les Taulelles en partie haute sont constitués de deux entités, tandis que Signargues, en partie basse, se limite à quatre bâtiments de ferme regroupés.

Si ce dernier se présente comme une petite entité, isolée, les noyaux historiques des Taulelles ont perdu leur individualité dans le paysage. Ils sont désormais associés visuellement aux constructions récentes, très dispersées qui s'étendent de part et d'autre de la Départementale.

Il conviendrait de :

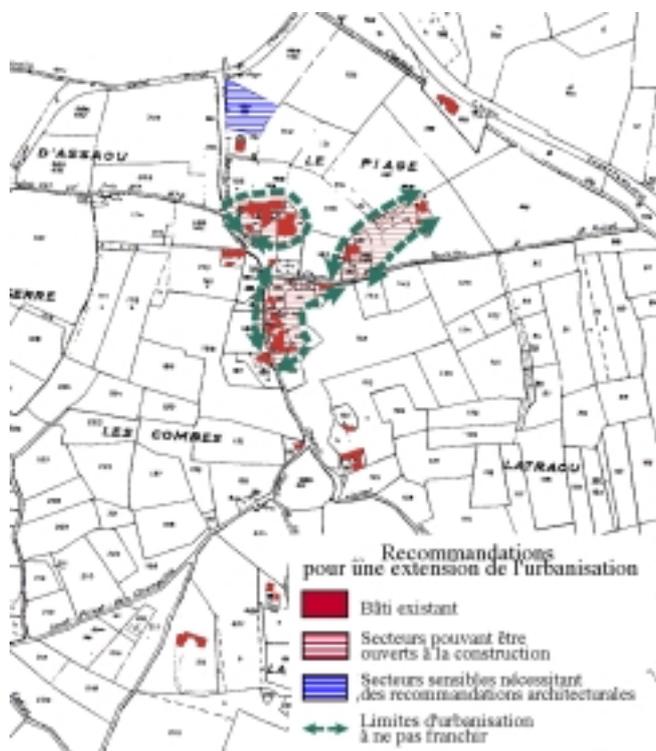
- préserver l'individualité de Signargues,
- poursuivre l'urbanisation déjà engagée des Taulelles par une densification; de nombreuses parcelles restant encore disponibles,
- contenir ces extensions et plus particulièrement à l'Est et à l'Ouest des Taulelles,
- maintenir la vocation agricole des abords Sud de la Mairie et des équipements publics.



Signargues, légèrement à l'écart de cette dispersion de nouvelles constructions

3. RECOMMANDATIONS POUR UNE EXTENSION DE L'URBANISATION (suite)

3.5 Saint-Privat



Saint-Privat, édifié sur une ligne de crête, s'offre harmonieusement à la vue depuis la Départementale 901.

La silhouette du hameau traditionnel est mise en valeur par les champs de lavande en contrebas.

Une construction récente s'est implantée au premier plan de ce «tableau» et nuit à l'équilibre esthétique qui s'en dégageait.

Il conviendrait donc de :

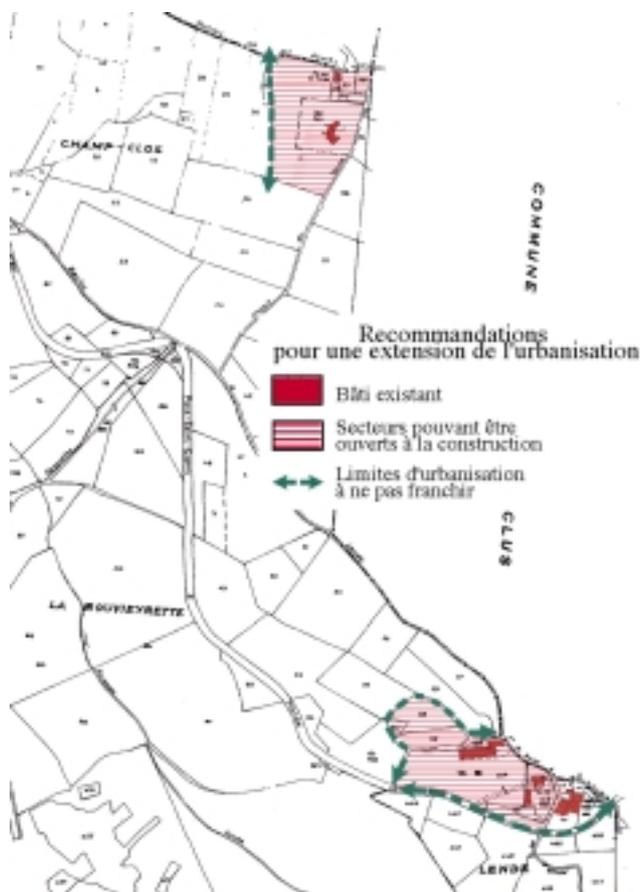
- préserver le paysage du hameau et de ne pas poursuivre la tendance amorcée d'extension urbaine,
- limiter ici le développement urbain à quelques constructions seulement à l'Est,
- interdire rigoureusement tout nouveau bâtiment au devant du hameau, à l'Ouest et au Nord.



Saint-Privat : des relations harmonieuses entre le hameau et son site. Un paysage à préserver

3. RECOMMANDATIONS POUR UNE EXTENSION DE L'URBANISATION (suite)

3.6 Lende - Le Terme



Lende et Le Terme sont des lieux-dits n'accueillant que quelques bâtiments. Il ne s'agit pas de hameaux.

Le Terme, où se côtoient bâtiments traditionnels et récents, apparaît discrètement à la croisée de chemins, entre bosquets et culture.

Le lieu est intimiste.

Lende, plus cossu, s'expose davantage au bord de la Départementale 901 qui surplombe la vallée de la Cèze.

Il conviendrait de :

- ne permettre qu'une extension limitée de ces secteurs,
- préserver la vision lointaine sur la vallée en interdisant à Lende toute construction au Sud de la Départementale,
- contenir le développement de nouvelles constructions à l'Ouest.



Le Terme : quelques habitations isolées, en partie dissimulées par la végétation



Au Sud de Lende, un panorama sur la vallée

