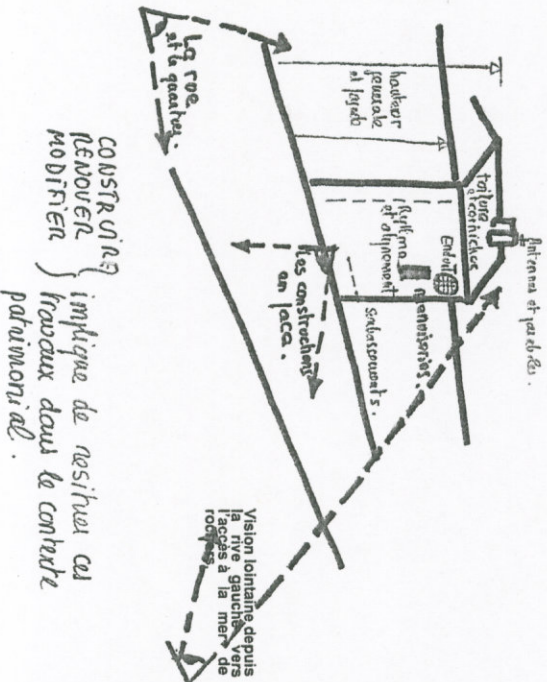


ZONE NATURELLE DU VII



GENERALITES

Caractère général de la zone et objectifs :

Cette zone joue un rôle patrimonial important en raison du rôle fondamental du Vidourle dans la vie de Sauve et de son territoire.

Le Vidourle c'est le symbole le plus parlant du thème si important de l'eau, c'est la « base » du paysage emblématique de la ville médiévale, c'est un livre ouvert sur l'histoire des déplacements et de l'économie locale.

Cette zone est en grande partie inondable mais comporte également des terres et bâtis situés en dehors du périmètre inondable. Ces terres doivent pourtant garder leur caractère ouvert, végétal, assurant ainsi à l'« écrivain » de Sauve, sa pérennité et sa qualité.

Cette zone comporte quelques bâtiments (le long de la route) qui ne pourront recevoir que des autorisations d'extension mesurées (10% de leur surface) et quelques importantes propriétés bâties qui ont été analysées une à une (ZPPAUP de mars 2001) et qui figurent ainsi nominativement.

Mais cette zone doit aussi, en certains points précisés par le P.L.U., recevoir des constructions dites « de loisirs » ou « de tourisme » qui devront être esthétiquement liées à des bâtis existants afin de ne pas envahir de façon trop importante et désordonnée ce paysage rural à préserver.

Sur l'ensemble de la zone :

L'établissement d'infrastructure temporaire d'accueil de manifestation festivalière est possible dans ces espaces sous réserve de leur discrétion, voire leur confidentialité dans le site et d'une adaptation au sol n'en modifiant ni la configuration, ni substantiellement le couvert végétal.

Pour les bâtis existants et non répertoriés ci-après :

Extension limitée au sol, au 1/10^{ème} de la surface existante en y appliquant l'ensemble de la réglementation de la ZPIa articles 1/4 à 8 et 10.

Le domaine Bagard :

Bâtiments et ouvrages d'infrastructure de gestion topographique et d'écoulements des eaux en place. Les modifications volumétriques et les ravalements et remaniements de façades susceptibles d'intervenir sur les bâtiments antérieurs aux années 1960 veilleront à ne pas changer de manière substantielle leur expression architecturale actuelle.

En tout ce qui peut les concerner, ils respecteront, les dispositions réglementaires du centre bourg patrimonial et exploiteront autant que cela sera utile les informations et recommandations qui les accompagnent.

CHAPITRE C : REGLES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR ZONE

ZONE NATURELLE DU VIDOURLE

ZPIV

Le domaine Bagard suite
L'intégrité autant que l'intégrité des ouvrages d'infrastructure maçonnés : soutènement et circonscription des jardins en terrasses, bassins de rupture de charge des réseaux de collecte des sources et résurgences, escaliers, passerelles et plans inclinés, etc... seront maintenus.

Seuls les ajustements marginaux que le fonctionnement de l'exploitation touristique actuelle du site requerrait, à défaut d'alternative disponible, pourront y être apportés.

Ils le seront dans le respect le plus attentif des modes et factures constructives et architecturales des ouvrages en place concernés.

Les maçonneries seront ainsi en pierres apparentes à joints vifs à fins ou enduites.

Au plan de la coloration, les objectifs, les dispositions réglementaires et les informations et recommandations du centre bourg patrimonial sont applicables ici.

Seront en conséquence, écartées toutes les tentations et recherches de coloration exubérante étrangère à la tradition sauvage telle qu'elle a été identifiée dans l'étude des « peaux » qu'on s'appliquera à maintenir sur le domaine Bagard.

Bâtiments récents et à venir

S'agissant des mêmes interventions sur les constructions postérieures aux années 1950, et de la conception des constructions ou bâtiments nouveaux, il leur faudra en toute hypothèse manifester clairement leur souci de participer au maintien de la cohérence de l'ensemble.

Elles pourront pour cela reconduire les dispositions architecturales et constructives des constructions et ouvrages « traditionnels » dont la simplicité garantit la faisabilité de la chose sans coût particulier.

Elles pourront également présenter des configurations volumétriques et des façades plus contemporaines, sous réserve de l'emploi de la tuile « canal » en couverture et de façades employant majoritairement les matériaux en place sur le bâti du site : maçonnerie enduite ou de pierre apparente à joints vifs ou fins.

Les toitures terrasses sont en toute occurrence proscrites.

Traitement des sols et végétalisation

La très précieuse organisation boisée actuelle du camping sera en toute hypothèse conservée ou, si une réallocation des emplacements en demandait la reconfiguration, reproduite dans son principe, sa densité et ses effets paysagers.

Pour la gestion des extérieurs entre hébergements, aire d'accueil et berges du Vidourle et les éventuelles évolutions des ouvrages de génie civil du Vidourle : pont d'accès routier au domaine et chute d'eau en vis-à-vis de la piscine, on se reportera aux dispositions réglementaires propres aux berges du Vidourle ci-dessus.

CHAPITRE C : REGLES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR ZONE

ZONE NATURELLE DU VIDOURLE

ZPIV

Le moulin Astruc et l'inflexion du Vidourle à son droit :

Le moulin Astruc sera maintenu dans l'autonomie de sa volumétrie.

La création de baies en étage comme en rez-de-chaussée : fenêtre, porte-fenêtre, porte ou accès garage, etc... ne peut intervenir que dans une composition d'ensemble de la façade concernée, à concevoir dans le souci d'offrir une présentation ordonnée de celle-ci.

Le système de forme et les composants des baies à créer, le cas échéants : encadrements et menuiseries devront offrir la plus complète unité d'expression, ce qui pourra, le cas échéants requérir la révision des baies existantes.

S'agissant des menuiseries, les deux options offertes patrimoniales et contemporaines dans les dispositions du centre bourg patrimonial sont également offertes pour le moulin Astruc. Elles le sont aux conditions fixées par ces dispositions.

Les aménagements extérieurs susceptibles d'être réalisés, sur l'une comme sur l'autre berge, pour la création d'un site de baignade et d'embarquement : canoë ou autre ...; pour exploiter l'offre potentielle de loisirs du Vidourle, seront conçus et réalisés dans le respect des berges. Les éventuelles remises du matériel, nécessaires en pareille occurrence, seront réduites au minimum fonctionnel requis.

Elles se tiendront en seul rez-de-chaussée, seront conçues et réalisées en structure légère et parement bois ne requérant pas une démolition mais un simple démontage en cas de cessation de l'activité.

Elles feront l'objet d'une végétalisation particulière destinées à leur assurer la plus grande discrétion dans les perspectives végétales du lieu.

CHAPITRE C : REGLES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR ZONE

ZONE NATURELLE DU VIDOURLE

ZPIV

La magnanerie et le château Levesque :

Le haut bâtiment de la magnanerie sera maintenu dans l'autonomie de sa volumétrie, son extension latérale actuelle en rez-de-chaussée pouvant avantageusement pour cela être supprimée ou à défaut présenter des toitures et parement de façade marquant au mieux la distinction avec le bâtiment auquel elle est adossée.

Comme pour le moulin Astruc, la création de baies en étages comme en rez-de-chaussée du bâtiment de la magnanerie : fenêtre, porte-fenêtre, porte, voire accès garage, etc... ne peut intervenir que dans une composition d'ensemble de la façade concernée, à concevoir dans le souci d'offrir une présentation ordonnée de celle-ci.

A cet effet, les ouvertures domestiques aujourd'hui à mi-hauteur de la grande façade arrière au nord-ouest seront nécessairement reconsidérées à cette occasion.

Le système de forme et les composants de baies à créer le cas échéant : encadrements et menuiseries devront ici également offrir la plus complète unité d'expression.

S'agissant des menuiseries, les deux options offertes patrimoniales et contemporaines dans les dispositions du centre bourg patrimonial sont également offertes pour la magnanerie elle-même. Elles le sont aux conditions fixées par ces dispositions.

L'entretien de l'ensemble des ouvrages de maçonnerie de pierre : murs de clôture, gestion de la topographie jusqu'au Vidourle, aqueduc, etc..., voire la réédification de certains, pour parties seulement conservés, sera réalisée dans les matériaux et techniques de leurs parties originales en place.

Les murs qui jalonnent depuis la magnanerie, la voie menant au château Levesque, seront conservés dans les mêmes conditions tout comme le champ suspendu qui l'annonce à la droite de la voie, à l'aire d'accueil semi circulaire axée sur son entrée.

L'ensemble des dispositions patrimoniales constructives et mobilières fonctionnelles du château Levesque sera également conservé.

CHAPITRE C : REGLES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR ZONE

ZONE NATURELLE DU VIDOURLE

ZPIV

Domaine de Piqué :

Bâtiments situés dans la partie non inondable de la zone Vidourle mais essentiels pour la lecture paysagère de cette entrée sur la ville médiévale.

Bâtiments de plusieurs époques mais à dominante XVIII^e siècle. Sa disposition par rapport à la fois au Vidourle et à la D999 est remarquable.

L'intégralité et l'intégrité des ouvrages bâtis sont essentielles ainsi que la liaison avec le parc.

Cependant, des ajustements ou des constructions limitées sont possibles dans la mesure où elles sont réalisées en accord avec le bâti existant.

Tout projet de rénovation ou de construction devra respecter la réglementation de la ZPIa (articles 3 à 10).

Constructions de loisirs et de tourisme :

La zone du Vidourle ayant été destinée à recevoir des constructions de loisirs et de tourisme une attention toute particulière devra être apportée à celles-ci afin de ne pas banaliser cette zone naturelle, écrin du village médiéval.

Implantation

Les bâtiments, quand ils ne réutilisent pas un bâti ancien, devront être édifiés à proximité d'une architecture existante et reliés à elle par des éléments construits ou végétaux.

Bâti existant

Si de telles constructions sont réalisées (même partiellement) dans un bâti existant, les règles qui s'appliqueront à ce bâti seront les règles de la ZPIa (articles 3 à 10).

Bâti nouveau

Ces constructions liées de façon plus ou moins proche au bâti existant, devront respecter les règles s'appliquant à la ZPIa (articles 2 à 6, 8 et 9).