



Conclusions

Z.P.P.A.U.P. de SAVIGNY (Rhône)



Réduction du plan au 1/5000 joint au dossier (Z.P.P.A.U.P. Plan de zonage)

<p>Le diagnostic général présenté ci-dessus permet d'esquisser les grandes caractéristiques de la commune et d'en déduire les orientations quant à la préservation de son patrimoine (pensé en terme d'atout) et aux conditions de son développement futur.</p> <p>A l'instar de l'antique Janus, la commune présente deux visages :</p> <p>* celui d'un village et d'un territoire héritiers d'un passé glorieux et d'une tradition plus humble mais toute aussi présente. Savigny a été et reste encore une commune imprégnée de sa vocation rurale, même si celle-ci s'estompe peu à peu.</p> <p>* celui d'une commune moderne, vivante et ouverte à l'accueil de nouvelles populations. Le « virage », amorcé il y a une trentaine d'années, se manifeste dans la présence des lotissements et constructions pavillonnaires qui environnent le bourg ancien. Ce second visage offre tous les traits caractéristiques de cette urbanisation rapide et stéréotypée que l'on rencontre partout ailleurs.</p> <p>La chance (rare) de Savigny est d'avoir su conserver les distances nécessaires pour que ses deux visages restent lisibles et complémentaires. Au moment où la pression foncière augmente d'une façon exponentielle, il est évident que la commune doit penser son futur développement dans une perspective d'équilibre : aucun de ses deux faciès ne doit l'emporter sur l'autre. Savigny ne doit devenir ni une commune figée en tant que « musée », ni une banale « cité-dortoir ».</p> <p>Elle possède pour cela tous les atouts nécessaires : un patrimoine historique unique, pour lequel il faut trouver de meilleurs moyens d'expression, et un patrimoine paysager, sauvegardé par ses propres contraintes (relief) et son utilisation à travers les siècles.</p> <p>Les qualités du patrimoine bâti doivent être envisagées comme des atouts et non comme des entraves : les constructions constituent un capital unique, hérité du passé, à respecter et transformer selon les besoins d'aujourd'hui, pour le transmettre au futur. Quelques règles simples, inspirées par les savoir-faire traditionnels peuvent permettre cette transmission et le partage du patrimoine avec le plus grand nombre. Elles se concrétisent dans la partie réglementaire de la Z.P.P.A.U.P et les fiches de conseils qui y sont jointes.</p>	<p>Le patrimoine paysager demande, de la même manière, quelques égards. L'objet n'est pas ici d'interdire les constructions nouvelles, hormis sur quelques zones bien particulières. L'objectif est plutôt d'inciter à un contrôle de l'urbanisation, à une réflexion sur ses modalités. Tout comme pour les constructions existantes, les transformations du paysage doivent être entreprises après une analyse suffisante des lieux (relief, orientations, vues sur et depuis, ...) et avec des réponses adaptées. C'est le paysage qui doit imposer les modèles d'implantation aux constructions et non l'inverse : la règle est simple, frappée au « coin du bon sens », souvent économique, et permet, avec des réponses contemporaines, la création d'un nouveau patrimoine.</p> <p>Les limites de la Z.P.P.A.U.P. ont été fixées en fonction des observations et analyses de terrain, en tenant compte des orientations communales à court et moyen termes. Il est bien évident que le secteur du bourg présente à la fois le patrimoine bâti le plus complet et le plus concentré de la commune, et que son environnement immédiat, aujourd'hui miraculeusement sauvegardé, est aussi le plus menacé. Ces secteurs ont mobilisé une grande partie de l'étude et se trouvent au centre de la Z.P.P.A.U.P. avec une emprise qui couvre les terrains directement adjacents au village ou intégrés dans les meilleurs cônes de vue.</p> <p>En fonction de leurs caractères particuliers, ils sont divisés en trois zones « urbaines » et trois zones « naturelles et paysagères ».</p> <ul style="list-style-type: none"> • les zones urbaines <p>1 – La priorité est d'établir une protection sur et autour du site de l'abbaye, qui reste bien marqué dans le paysage « urbain » grâce aux vestiges du rempart, avec ses deux tours, et les fossés conservés dans le Pré du Moine.</p> <p>A l'intérieur subsistent les restes de nombreux bâtiments abbatiaux (dépendances, hôtels particuliers des anciens dignitaires) et ceux, plus arasés, de l'abbatiale. Malgré quelques constructions récentes et des rénovations maladroites, cet ensemble représente un patrimoine exceptionnel, tant du point de vue archéologique que paysager.</p> <p>La totalité des constructions doit bénéficier d'une réglementation précise visant à permettre la conservation et la valorisation des caractères historiques de l'architecture et à rétablir une ambiance digne du quartier (mise en valeur des</p>
---	---

<p>ruines de l'abbaye, requalification des espaces publics et des espaces libres.</p> <p>2 – Parce qu'il lui est historiquement et physiquement intimement lié, le village qui s'est développé depuis le moyen-âge, regroupe un patrimoine complémentaire et indissociable de l'abbaye. Les strates les plus anciennes ont disparu (église et hôpital, maisons) mais le bâti est constitué par un ensemble, à la fois varié et cohérent, de constructions héritées des époques moderne et classique.</p> <p>Ce noyau primitif, forme le « centre-ville » : développé autour de l'actuelle Place du Onze Novembre, il est principalement composé de petites maisons caractéristiques des bourgs resserrés, auxquelles se mêlent quelques dépendances, souvenirs de la vocation agricole du village.</p> <p>Les équipements publics anciens (église, écoles) ou plus récents (mairie) et quelques domaines ou maisons de type « bourgeois » se sont implantés en couronne, sur une trame plus large, qui constitue une zone de transition avec les secteurs périphériques.</p> <p>A la fois cœur historique et centre de l'animation du village (commerces et services), ce secteur doit être protégé et valorisé en tenant compte du patrimoine architectural (édifices ou éléments d'architecture remarquables), des potentiels de construction (possibilités de construire sur quelques parcelles), des besoins en terme de services (commerces, équipements) et des contraintes (circulation et stationnement).</p> <p>Une réglementation différente devra être élaborée pour les différentes catégories d'immeubles : immeubles « remarquables », à conserver ou restituer au plus près de leurs formes d'origine (hauteurs, volumes, percements, décors, ...) et immeubles « d'accompagnement » qui pourront, dans certaines conditions, être transformés.</p> <p>Les espaces publics demandent, de même, des attentions particulières, qui tiennent compte de leurs fonctions et statuts (places, rues et ruelles carrossables, passages piétonniers).</p> <p>3 – les zones d'extension récentes se sont développées autour du bourg. Leurs caractéristiques communes se retrouvent dans un tissu beaucoup plus lâche que celui des précédentes et dans de nouveaux modèles architecturaux, où domine l'habitat pavillonnaire. Ces secteurs, adjacents au bourg ou en visibilité directe avec l'abbaye, accompagnent et</p>	<p>complètent la physionomie actuelle du village, tout en offrant les possibilités d'extension indispensables au développement de la commune (habitat individuel ou en petits collectifs). Leur position, dans les cônes de vue majeurs, impose une attention particulière qui portera principalement sur l'aspect général (implantation, volumes, hauteurs, aspect et couleurs des toitures et des façades, plantations).</p> <ul style="list-style-type: none"> • les zones « naturelles » et agricoles <p>Au-delà du périmètre défini par les zones urbaines s'étendent des secteurs à vocation agricole qui limitent et mettent en valeur le village à l'intérieur des principaux cônes de vue.</p> <p>Cet écrin végétal est constitué de terroirs variés, incluant des paysages de versants, des vallonnements et des pentes, exploités en jardins, prairies et vergers et ponctués de petits écarts ou de fermes isolées, généralement bien intégrés au site et d'une grande qualité architecturale. Ce rôle et la valeur patrimoniale du paysage doivent être protégés par quelques dispositions permettant de maîtriser la construction (éviter le mitage) et de sauvegarder les éléments constitutifs essentiels (aspect et implantation des constructions existantes et futures, pérennisation des plantations importantes, ...). En fonction de leurs caractéristiques particulières, les secteurs englobés dans ces zones pourront faire l'objet de prescriptions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le Pré du Moine, qui conserve les vestiges des anciens fossés de l'abbaye, constitue un potentiel archéologique sans doute unique dans la région. A cet intérêt d'ordre scientifique et historique, s'ajoutent des qualités paysagères tout aussi importantes : avec le jeu subtil entre le « vide » et le « plein », entre le végétal et le minéral, il isole et met en valeur l'abbaye et le village. Bien que partiellement amputée dans ses extrémités nord (mairie) et sud (zone sportive), cette zone reste emblématique de Savigny et doit conserver son double caractère par une réglementation stricte interdisant les constructions nouvelles (excepté les éventuelles extensions des équipements sportifs existants) et visant à une valorisation des fossés (plantations par exemple). - des petites constructions, de types remises, abris de jardins ou garages, pourront être construites dans les secteurs de jardins et de parcs proches du bourg.
--	---

<p>- dans les secteurs agricoles, l'extension des fermes et exploitations existantes et les constructions nouvelles (habitat et dépendances) seront soumises à des prescriptions destinées à limiter l'expansion des zones bâties et à maîtriser l'aspect général des bâtiments existants ou futurs.</p> <p>La Z.P.P.A.U.P a également été étendue sur le village de Taylan, qui apparaît encore aujourd'hui dans toute sa logique d'implantation et de complémentarité avec le site environnant. L'équilibre fragile entre les deux entités (bâti et paysage) doit être protégé, voire renforcé, par un développement raisonné des constructions et une utilisation adaptée des terrains.</p> <p>A partir du périmètre défini à partir des cônes de vue et de la logique qui a déterminé la configuration du hameau, deux zones sont dessinées :</p> <ul style="list-style-type: none">- une zone centrale, dominée par la présence de fermes à cours fermées : le règlement se donnera pour objectifs de protéger et valoriser le bâti actuel défini, comme celui du village, en immeubles « remarquables » et immeubles d'accompagnement, et de limiter la constructibilité à certaines parcelles ou parties de parcelles.- une zone « naturelle » constituée par les versants ouest, nord et est de la colline, actuellement exploités en jardins, vergers et prairies. Ces terrains forment une couronne verte qui souligne et accompagne la silhouette du village et celle du relief, par le jeu des perspectives (parcellaire, haies, plantations). L'ensemble, encore bien préservé, forme un capital paysager qui doit être protégé de toute construction nouvelle.	<p>Le site et les bâtiments de la ferme fortifiée du Péage bénéficient de protections aux titres des monuments historiques (édifice inscrit) et des sites. Les périmètres et les dispositions qui leur sont liées s'avèrent parfaitement adaptées et seront conservées.</p>
---	---

