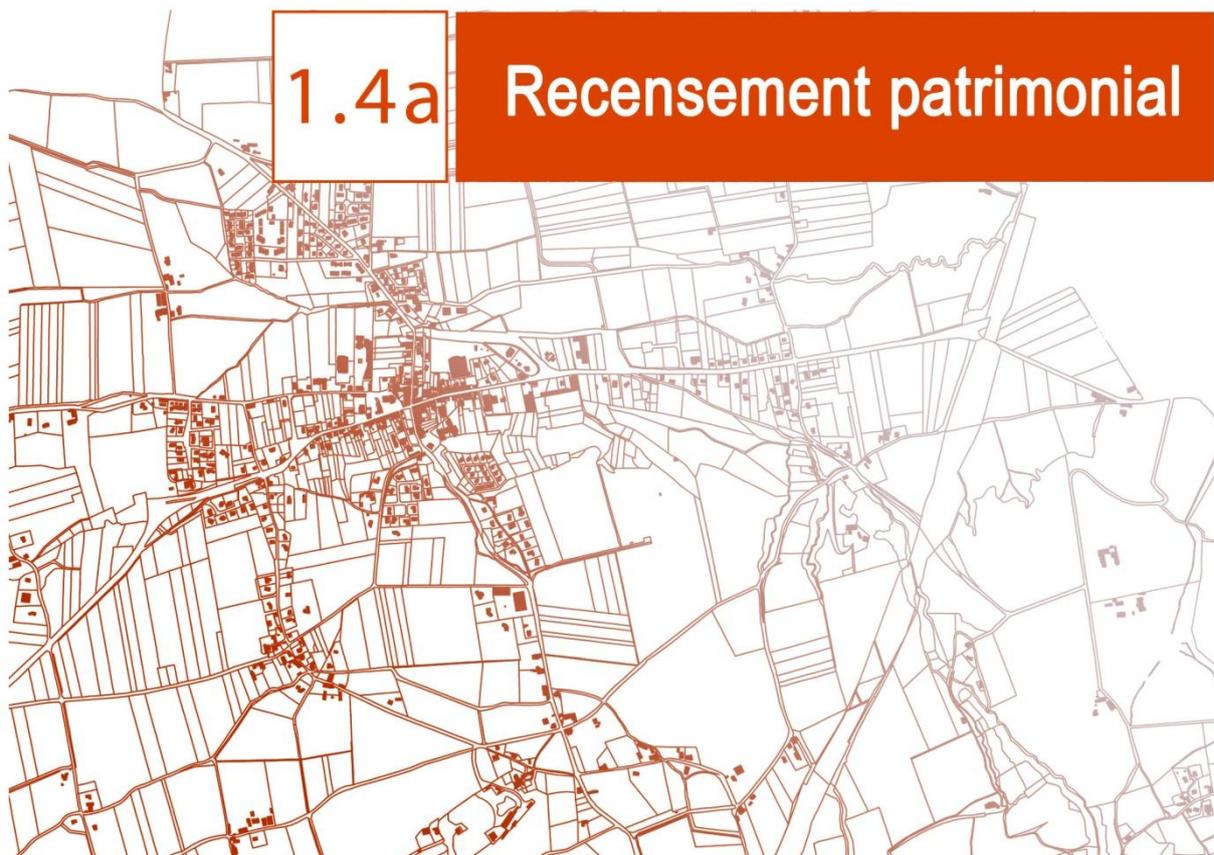


PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE



Vu la délibération du Conseil Municipal
en date du : 16 juin 2016
approuvant le projet du Plan Local
d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et signature :

.....



Plusieurs critères ont été utilisés pour reconnaître le patrimoine remarquable et édictés une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Deux types de constructions sont identifiés :

- **La maison traditionnelle dauphinoise**

La maison est en pierre de taille, galet ou en pisé. Son profil est caractéristique : plan carré, volume massif, toiture imposante à 4 pans. La couverture est en tuiles écaille. L'usage est exclusivement réservé à l'habitation. L'aire d'extension de la maison d'habitation correspond le plus souvent à une économie agricole, plutôt que pastorale : il s'agit de bâtiments séparés, adjoints pour abriter les récoltes. L'origine de la maison dauphinoise est à rechercher dans l'architecture seigneuriale ou monastique plus que paysanne.

- En Valloire, la **juxtaposition de bâtiments** aux fonctions distinctes se lit dans l'usage de matériaux différents et leur hiérarchie (pisé, galet). Les toitures sont à deux pans faiblement inclinés (25%), traditionnellement recouverts de tuiles canal.

↳ Il peut s'agir de constructions seules ou d'ensembles bâtis.

Les objectifs communs de préservation sont :

- Le maintien des façades en galet,
- Le maintien des toitures en tuiles plates,
- Le maintien au maximum des constructions en pisé ; toutefois, les conditions d'isolation thermique des constructions peuvent conduire à mettre en œuvre un enduit. Celui-ci devra alors s'inspirer des tons traditionnels.
- Le respect des gabarits des menuiseries en cas de réhabilitation ou de création d'ouvertures.

Localisation :

- Routes de Moras
- Numérotation plan : n°1



- Construction initiale présentant une forme traditionnelle de maison dauphinoise : plan carré, toit 4 pans sans ouverture, ayant ensuite fait l'objet d'une extension peu intégrée.
- Construction avec des galets en façade.
- Organisation de la façade traditionnelle :
 - ordonnancement des ouvertures horizontalement et verticalement,
 - ouverture de taille réduite au nord.

Objectif de préservation :

- Protection de la façade en galet
- Maintien du gabarit des ouvertures et de leur alignement

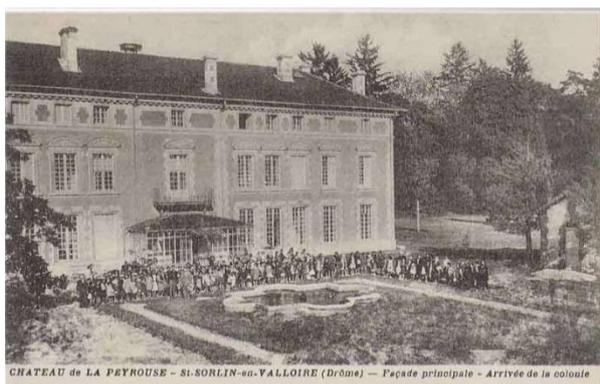
Localisation :

- 1365 route du château
- Numérotation plan : n°2
- Objet de la protection : le château et l'alignement d'arbres



A l'est de la commune, le long de la route du château, ce patrimoine se compose d'un bâtiment associé à un vaste de parc. Ce domaine accueille aujourd'hui un camping 4 étoiles.
Napoléon III aurait séjourné au château.

Une ancienne vocation de colonie de vacances au cours des années 50-60.



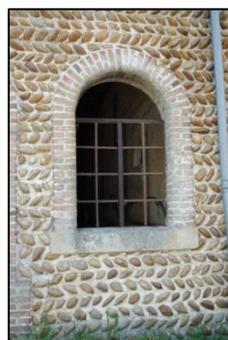
L'arrivée est marquée par des alignements d'arbres qui cadrent la perspective vers le château.
Le bâtiment principal s'organise sur 2,5 niveaux avec des ouvertures plus hautes que larges. Les ouvertures du second niveau sont surmontés d'un fronton.
La toiture est en tuile.

Localisation :

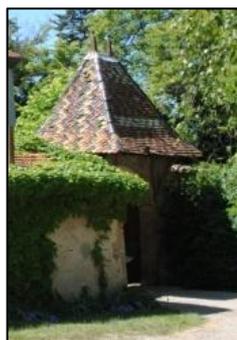
- Routes de Châteauneuf
- Numérotation plan : n°3
- Objet de la protection : ensemble bâti du château des Chaberts



Il s'agit d'un ensemble composé de plusieurs bâtiments indépendant. La partie sud est actuellement abandonnée. La partie nord a une vocation d'habitat.



La partie abandonnée a subi des modifications de façade et de gabarit de ces ouvertures. Elle a néanmoins conservé une partie de sa façade en galet avec une composition alternée. Elle présente des ouvertures en forme d'arche dont certaines sont très bien conservées. Les ouvertures et les angles de la construction sont dessinés par des éléments en brique.



La partie habitée a été rénovée. Elle a conservé un portail auvent avec tuiles vernissées

Objectif de préservation :

- Protection des éléments en galet, des toitures en tuiles vernissées,
- Maintien du gabarit des ouvertures et de leur alignement,
- Dans le cas d'un changement de destination : respecter l'architecture du site et savoir réinterpréter la forme historique.

Localisation :

- Allée de la Rivoire
- Numérotation plan : n°4



- Construction à vocation d'habitation faisant partie d'un ensemble composé de plusieurs bâtiments.
- Caractéristiques traditionnelles :
 - alignement des ouvertures sur un plan horizontal et vertical
 - utilisation de pierre d'angle et d'encadrement des fenêtres
 - toiture 4 pans
 - présence d'une tourelle

Objectif de préservation :

- Maintien du gabarit des ouvertures et de leur alignement, ainsi que de leur encadrement
- Préservation du volume bâti.

Localisation :

- Route de l'Argentelle
- Numérotation plan : n°5



- Caractéristiques traditionnelles :

- toiture 4 pans, en tuile plate, pentue
- construction en galet, avec pierre d'angle.
- présence d'une fenêtre à meneaux en pierre dont l'objectif principal est d'être un soutien structurel à un l'arc au-dessus de l'ouverture. Son objectif secondaire peut aussi être un cadre rigidifiant le vitrage de la fenêtre.

Objectif de préservation :

- Maintien des ouvertures existantes
- Préservation de la façade en galet et du toit en tuile plate.

Localisation :

- Route de l'Argentelle
- Numérotation plan : n°6



- Construction composant un ensemble avec la construction identifiée au numéro 5.
- Caractéristiques traditionnelles de par l'utilisation du pisé et le faible nombre d'ouverture. Cette construction n'a pas une vocation initiale d'habitat

Objectif de préservation :

- Préservation du mode constructif en pisé.
- En cas de changement de destination et de création d'ouvertures : respecter le gabarit et l'ordonnancement traditionnels.

Localisation :

- Route de l'Argentelle
- Numérotation plan : n°7



- Construction présentant une forme traditionnelle de maison dauphinoise : plan carré, toit 4 pans sans ouverture.
- Présence d'éléments de construction et d'ornementation traditionnelle avec les galets en façade.
- Organisation de la façade traditionnelle avec un ordonnancement des ouvertures horizontalement et verticalement.

Objectif de préservation :

- Protection de la façade en galet
- Maintien du gabarit des ouvertures et de leur alignement

Localisation :

- Chemin des Fayards
- Numérotation plan : n°8



- Construction s'inspirant d'une forme traditionnelle de maison dauphinoise : plan carré mais avec un jeu de pan de toit plus complexe.
- Différentes méthodes de constructions avec à la fois des galets et du pisé. Le pisé étant principalement utilisé pour la partie ayant historiquement une vocation de grange.
- Organisation de la façade traditionnelle avec un ordonnancement des ouvertures horizontalement et verticalement.

Objectif de préservation :

- Protection de la façade en galet et en pisé
- Maintien du gabarit des ouvertures et de leur alignement

Localisation :

- Montée des Vosges
- Numérotation plan : n°9



- Construction en pisé, jouxtant l'espace public.

Objectif de préservation :

- Maintien de la structure en pisé
- En cas de réalisation de percement, s'inspirer des gabarits traditionnels.

Localisation :

- Route des Simards
- Numérotation plan : n°10



Site composé de 2 constructions :

- Construction d'habitation présentant une forme traditionnelle de maison dauphinoise : plan carré, toit 4 pans sans ouverture.
Présence d'éléments de construction et d'ornementation traditionnelle avec les galets en façade
Organisation de la façade traditionnelle avec un ordonnancement des ouvertures horizontalement et verticalement
- Dépendance anciennement agricole avec la présence d'arche.

Objectif de préservation :

- Maintien de la structure en galet et de la composition de la façade.
- En cas de réalisation de percement sur la dépendance, s'inspirer des gabarits traditionnels.

Localisation :

- Route des Chimours
- Numérotation plan : n°11



Site composé de 2 constructions :

- Construction d'habitation prolongée par une ancienne partie grange, construite en galets avec une implantation jouxtant la voie.
Organisation de la façade traditionnelle qui traduit ces 2 vocations :
 - sur la moitié ouest avec la partie habitat et la présence de plusieurs ouvertures de petites tailles,
 - sur la moitié est, présence d'une arche sans ouverture.
- Dépendance anciennement agricole en pisé.

Objectif de préservation :

- Maintien de la structure en galet et en pisé et de la composition de la façade.
- En cas de réalisation de percement, s'inspirer des gabarits traditionnels.

Localisation :

- Route des Chimours
- Numérotation plan : n°12



- Construction d'habitation prolongée par une ancienne partie grange
- Organisation de la façade traditionnelle qui traduit ces 2 vocations :
 - sur la moitié ouest d'habitat avec un ordonnancement des ouvertures horizontalement et verticalement
 - sur la moitié ouest à ancienne vocation de grange, présence d'une arche et absence d'ouverture.

Objectif de préservation :

- Maintien de la structure en galet et en pisé et de la composition de la façade.
- En cas de réalisation de percement sur la partie grange, s'inspirer des gabarits traditionnels.

Localisation :

- Allée du Vivarais
- Numérotation plan : n°13



- Construction d'habitation prolongée par une ancienne partie grange, qui forme un U et dégage une cour.
- Organisation de la façade traditionnelle qui traduit ces 2 vocations :
 - sur la partie habitat avec un ordonnancement des ouvertures horizontalement et verticalement,
 - sur la partie à ancienne vocation de grange, réaménagement et nouvelle composition de la façade.

Objectif de préservation :

- Maintien de la structure en galet et de la composition de la façade.

Localisation :

- Route des Etangs
- Numérotation plan : n°14



- Construction présentant une forme traditionnelle de maison dauphinoise : plan carré, toit 4 pans sans ouverture.
- Construction en pisé
- Organisation de la façade traditionnelle :
 - ordonnancement des ouvertures horizontalement et verticalement
 - ouverture de taille réduite au nord.

Objectif de préservation :

- Préservation de la façade en pisé
- Maintien du gabarit des ouvertures et de leur alignement

Localisation :

- Route des Etangs
- Numérotation plan : n°15



- Ensemble de construction anciennement agricole.
- L'ancien usage des bâtiments est lié aux matériaux utilisés :
 - sur la partie habitat : façade en galet,
 - sur la partie à ancienne vocation de grange : façade en pisé.

Objectif de préservation :

- Préservation des façades en galet et en pisé
- Respect du gabarit des ouvertures

Localisation :

- Route de Châteauneuf
- Numérotation plan : n°16



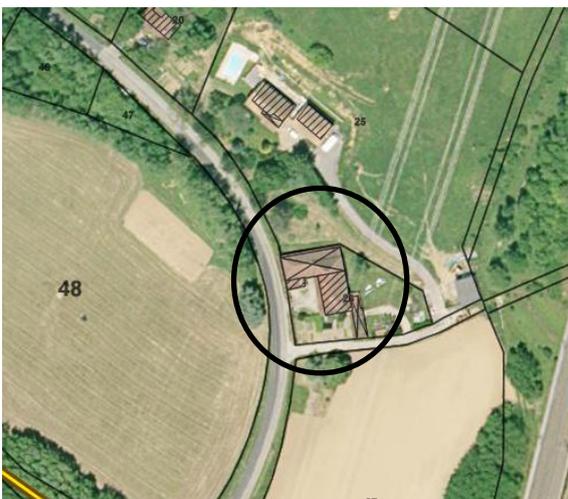
- Construction ayant subi différentes modifications mais ayant conservée une façade traditionnelle en galet

Objectif de préservation :

- Préservation de la façade en galet
- Respect du gabarit des ouvertures

Localisation :

- Route de Châteauneuf
- Numérotation plan : n°17



- Construction d'habitation où est annexée une partie grange
- Organisation de la façade traditionnelle qui traduit ces 2 vocations :
 - sur la partie habitat, en galet, avec un ordonnancement des ouvertures horizontalement et verticalement,
 - sur la partie à vocation de grange, en pisé, absence d'ouverture.

Objectif de préservation :

- Maintien de la structure en galet et de la composition de la façade.
- En cas d'aménagement de la partie en pisé, s'inspirer des gabarits d'ouverture et des couleurs traditionnels.

Localisation :

- Route de Bancel
- Numérotation plan : n°18



- Construction en galet avec une partie habitation prolongée par une ancienne partie grange,
- Organisation de la façade traditionnelle qui traduit ces 2 vocations :
 - sur la partie habitat avec un ordonnancement des ouvertures horizontalement et verticalement,
 - sur la partie à ancienne vocation de grange, composition de la façade liée à l'ancienne activité agricole.

Objectif de préservation :

- Maintien de la structure en galet et de la composition de la façade.
- En cas de modification des ouvertures sur la partie « grange », respecter l'ordonnancement le gabarit existant.

Localisation :

- Combe Margot
- Numérotation plan : n°19



- Construction avec une façade en galet ayant conservée ses fenêtres traditionnelles, avec les linteaux

Objectif de préservation :

- Maintien de la structure en galet et de la composition de la façade.

Localisation :

- La Rollandière
- Numérotation plan : n°20



- Site composé de 2 constructions
 - une habitation présentant une forme proche de la maison dauphinoise, le plan n'étant pas tout à fait carré ; Principales caractéristiques : alignement des ouvertures, fenêtre à grenier.
 - un « hangar » en pisé avec arche.

Objectif de préservation :

- Maintien de la composition de la façade.
- Maintien des caractéristiques du hangar (pisé, arche)

Localisation :

- Route de l'Argentelle
- Numérotation plan : n°21

a - orangerie



c - La remise



b - les communs



d - La buanderie



- Ensemble de bâtiments composant une grande propriété. Ces bâtiments sont aujourd'hui à l'abandon et font également l'objet d'un changement de destination. L'enjeu de la préservation, hormis pour la buanderie, est le maintien du gabarit, de la forme et des encadrements des ouvertures. La composition de la façade doit être préservée.

Objectif de préservation :

- Maintien de la composition de la façade et du gabarit des ouvertures,
- Maintien des caractéristiques architecturales : pisé, arche, fenêtre arrondie, composition des angles du bâtiment