

# AVAP CHARIEZ

## DIAGNOSTIC

Dossier approuvé le 9/4/2019

  
Le Président  
**Alain CHRÉTIEN**

Maîtrise d'ouvrage



Communauté d'Agglomération de Vesoul  
6, rue de la Mutualité  
BP 90445  
70007 Vesoul cedex

Maîtrise d'oeuvre



Vanessa VARVENNE  
Etude et valorisation du patrimoine



# AVAP de CHARIEZ

DIAGNOSTIC

AVAP de CHARIEZ

Le Président  
Alain CHRÉTIEN

---

# Sommaire

---

Liste des abréviations	page 5
Introduction	page 7
Qu'est-ce qu'une AVAP	page 7
Contexte de l'AVAP de Chariez	page 9
De la ZPPAUP à l'AVAP	page 16
Diagnostic	
Diagnostic géographique, topographique, hydrologique, environne- mental et paysager	
Le grand paysage	page 17
Valeur écologique des milieux	page 24
Potentiel d'exploitation des énergies renouvelables	page 27
Diagnostic historique, patrimonial, architectural, et urbanistique	
Evolution du bourg dans l'histoire	page 29
Les typologies de constructions	page 32
Implantations, matériaux et mises en œuvre spécifiques au territoire	page 45
L'eau et le végétal dans le bourg	page 55
Les espaces publics	page 59
Diagnostic des pratiques durables	page 60
Les enjeux	page 62
Bilan de la ZPPAUP avant révision	page 63
Bibliographie	page 76
Annexes	page 77







---

## Liste des abréviations

---

ABF : Architecte des Bâtiments de France  
AD70 : Archives départementales de Haute-Saône  
AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
CAUE : Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement  
CAV : Communauté d'Agglomération de Vesoul  
CRPS : Commission Régionale du Patrimoine et des Sites  
MH : Monuments Historiques  
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
PCCC : Petites Cités Comtoises de Caractère (actuellement cités de caractère Bourgogne Franche-Comté).  
PLU : Plan Local d'Urbanisme  
PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal (en l'occurrence celui de la CAV)  
PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation  
SAUC : Schéma d'Aménagement Urbain de Caractère  
SPR : Site patrimonial remarquable  
STAP : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (correspondant depuis 01/01/2016 à l'UDAP)  
PVAP : Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine  
UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique  
ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager  
ZPS : Zone de Protection Spéciale (Natura 2000 – Directive Oiseaux)  
ZSC : Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000 – Directive Habitats)

LISTE DES PARTICIPANTS

Le présent document est destiné à être complété par les participants.

Il est demandé aux participants de remplir ce questionnaire de manière précise et sincère.

Les informations fournies seront traitées de manière anonyme et ne seront pas divulguées à l'extérieur.

Le questionnaire est à retourner à l'adresse indiquée ci-dessous.

Vous remercions de votre participation et de votre confiance.

Le directeur de l'étude

Dr. [Nom]

[Adresse]

[Ville]

---

# Introduction

---

## 1.1. Qu'est-ce qu'une AVAP

### *1.1.1. Contexte de la ZPPAUP à l'AVAP : loi ENE dite « Grenelle II »*

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est une création de la loi du 2 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE dite « Grenelle II ») complétée par les articles D.642- à R.642-29 du décret du 9 décembre 20. Ce dispositif des AVAP se substitue à celui des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

La mise à l'étude et la création d'une AVAP sont à l'initiative et sous la responsabilité de la commune concernée ou de l'intercommunalité ayant la compétence en matière d'urbanisme concernée (en l'occurrence, ici, la CAV, Communauté d'Agglomération de Vesoul), qui devient le maître d'ouvrage de l'étude. La décision finale de sa création appartient au préfet de région, après l'avis d'une instance juridique et scientifique : la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) et après enquête publique prévue à l'article L.642- du code du patrimoine.

Elle se matérialise par un document contractuel qui s'impose à tous (particuliers, collectivités et même à l'Etat) puisque dès sa création, une commission locale (avec avis de l'Architecte des Bâtiments de France) donne son visa aux demandes d'autorisation de travaux, aux autorisations spéciales pour travaux et permis de construire conformes aux dispositions de l'AVAP.



### *1.1.2. Protection et mise en valeur du patrimoine en intégrant des objectifs du développement durable*

L'AVAP est une réponse globale aux multiples questions de protection et de mise en valeur du patrimoine en intégrant des objectifs du développement durable. Elle suspend, sur le périmètre adopté, tant le rayonnement de protection des Monuments Historiques que ceux engendrés par les sites inscrits. Elle vient en complément des outils réglementaires de gestion des espaces de droit commun : plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), et permet d'identifier le patrimoine et les espaces publics et paysagers qui contribuent à la mémoire de la commune. Elle détermine un périmètre de protection adapté aux caractéristiques propres de ce patrimoine, établit un document qui définit les objectifs de mise en valeur du patrimoine et les prescriptions et recommandations architecturales et paysagères.

### *1.1.3. Les documents constitutifs de l'AVAP*

Un dossier d'AVAP comporte trois éléments réglementaires :

- un rapport de présentation (qui expose à travers un diagnostic les motifs qui ont conduit à la création d'une AVAP (particularités historiques, géographiques, architecturales, paysagères) et les mesures prévues pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain) ;
- un règlement (prescriptions définies par les caractéristiques des espaces patrimoniaux et paysagers qui peuvent être accompagnées de préconisations architecturales) ;
- un document graphique (cartographie réglementaire qui délimite le périmètre de la zone qui est constituée de secteurs homogènes, ainsi que les protections du bâti et des espaces libres selon une légende spécifique).



## 1.2.Contexte de l'AVAP de Chariez

### 1.2.1. Une première ZPPAUP

Les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ont été instituées par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983.

Avec pour objet d'identifier les patrimoines, les espaces publics et les paysages qui contribuent à l'identité de la commune de Chariez, la ZPPAUP, approuvée le 21 mai 2010 a déterminé un périmètre de protection adapté aux caractéristiques propres au patrimoine local, et a établi un règlement qui définit les prescriptions et recommandations architecturales et paysagères pour la mise en valeur de la commune.

Ainsi, les objectifs de protection et de mise en valeur des patrimoines de Chariez sont déjà présents dans le cadre de la ZPPAUP. Les demandes d'autorisations de travaux, sur la commune, doivent être conformes à ces prescriptions.

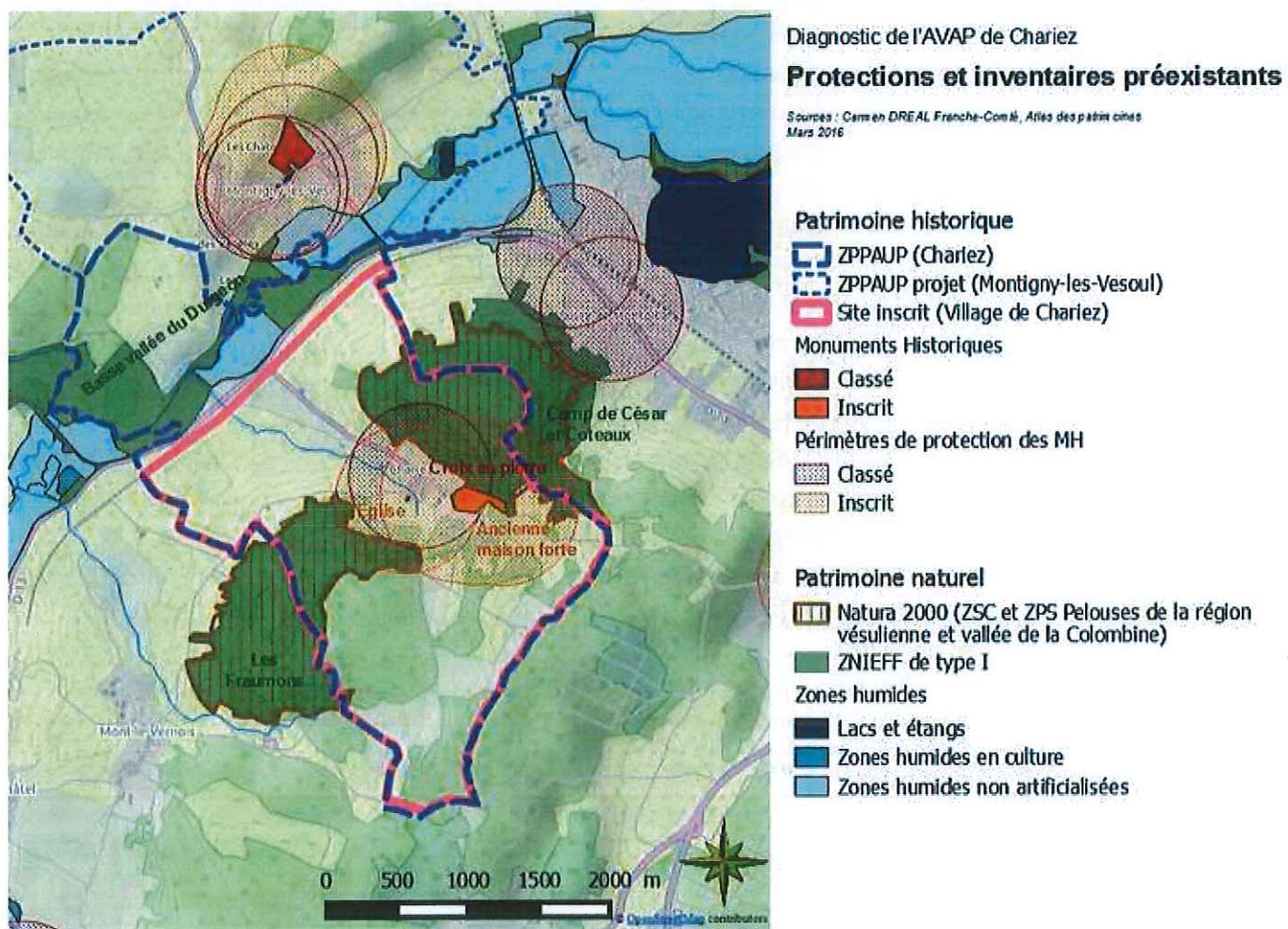
Une commission a été instituée, avec les services d'Architecture et du Patrimoine, les élus de Chariez et deux représentants des habitants de la commune, pour étudier les dossiers de demande d'autorisation des sols. Le règlement de la ZPPAUP concerne des interdictions ou limitations du droit d'utiliser le sol, ainsi que des prescriptions concernant l'utilisation de matériaux, de techniques de construction, etc...

Compte tenu de la petite taille de la commune de Chariez, de sa faible pression foncière et de la date récente d'approbation de la ZPPAUP, peu de projets ont été instruits dans le cadre de la ZPPAUP.

La réglementation ayant changé (cf. paragraphe 1.1.1), la délibération du 17 décembre 2012 vient transformer la ZPPAUP en AVAP.

### 1.2.2. Protections et inventaires préexistants

Divers périmètres de protection et d'inventaire sont recensés sur la commune. Ils touchent tant au patrimoine naturel qu'au patrimoine construit. Tous ces périmètres attestent des richesses patrimoniales de Chariez.





## ZNIEFF

Trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I sont présentes sur la commune de Chariez :

- « **Camp de César et Coteaux** » (communes de Chariez et Vaivre-et-Montoille), N°430013664 ;
- « **Les Fraumons** » (communes de Mont-le-Vernois et Chariez), N°430020067 ;
- « **Basse vallée du Durgeon** » (communes de Bourrières, Chariez, Chemilly, Mont-le-Vernois, Montigny-lès-Vesoul, Pontcey, Vauchoux, Vaivre-et-Montoille, Velle-le-Châtel), N°430020160.

Les ZNIEFF de type I sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique. Elles constituent des espaces de superficie limitée caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares et/ou remarquables, vis-à-vis du patrimoine naturel national ou régional. Ce type de ZNIEFF, fortement sensible à toutes modifications du milieu, peut présenter un intérêt local important d'un point de vue écologique.

La ZNIEFF de type I « Basse vallée du Durgeon » est inclus dans la ZNIEFF de type II « Vallée de la Saône ». Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Une ZNIEFF de type II présente ainsi une cohérence écologique et paysagère sur une surface plus étendue.

Ces zones n'ont aucune valeur réglementaire mais nécessitent d'être connues en cas de projet pouvant avoir une influence sur leur fonctionnalité. En effet, elles constituent un élément d'information et de référence en matière de protection des espèces menacées. Elles sont souvent des réservoirs de biodiversité et doivent ainsi être prises en compte dans les projets d'aménagement.

## Natura 2000

Les « pelouses de la région vésulienne et vallée de la Colombine » constituent un site morcelé distribué autour de l'agglomération vésulienne. Il présente un ensemble de secteurs longeant les vallées du Durgeon et de la Colombine d'une part, et s'établissant sur la bordure du plateau calcaire orienté Nord Est / Sud-Ouest d'autre part. Ce site s'étend sur une superficie de 1941 hectares répartie sur 20 communes centrées autour de l'agglomération de Vesoul, dont Chariez : ce site comprend les pelouses des Fraumons et du Camp de César, et boisements voisins. Ces secteurs renferment une faune et une flore remarquables avec des espèces telles que l'Ophrys litigieux (*Ophrys araneola*), le Vulpin utriculé (*Alopecurus rendlei*), ou encore des espèces menacées (Râle des genêts, *Crex crex*).



Le site des « **Pelouses de la région vésulienne et vallée de la Colombine** » est à la fois une ZSC (Zone Spéciale de Conservation, au titre de la directive Habitats, faune, flore – Code FR4301338) et une ZPS (Zone de Protection Spéciale, au titre de la directive Oiseaux – Code FR4312014). Le document d'objectifs a été réalisé par l'association Espaces Naturels Comtois et validé en 2007, permettant une contractualisation avec les propriétaires et les agriculteurs pour la gestion des prairies.

### **Site inscrit du 2 novembre 1978**

Site d'une surface de 563.02 hectares, le site du « **Village de Chariez** » (SIT00173) trouve la justification de son inscription dans les spécificités suivantes :

« Le plateau surplombant la rive gauche du Durgeon est fortement entaillé par des vallées plus ou moins prononcées. L'une d'elles parcourue par le ruisseau de la Courbotte, abrite le village de Chariez. Ancien village vigneron bien groupé à l'architecture typique dont la construction pour les maisons les plus caractéristiques, s'échelonne des XV<sup>e</sup> au XVIII<sup>e</sup> siècles. Après l'abandon de la culture de la vigne suite à la crise du phylloxéra, la polyculture lui a succédé. Mais l'histoire de Chariez ne se résume pas qu'aux éléments évoqués ci-dessus. En effet, le plateau surplombant le village au nord est appelé le camp romain. C'est en réalité un vaste éperon barré protohistorique protégé par une falaise surmontée d'un chaos de blocs rocheux. Un rempart encore visible fermait le site à l'est. Plus tard, au début du Moyen-Age, un château médiéval fut construit sur le versant opposé mais il n'en reste rien. »

L'AVAP recouvre le site inscrit du village de Chariez. A partir de la création de l'AVAP, les effets du site inscrit seront suspendus.

### **Sites archéologiques**

Plusieurs sites archéologiques sont localisés sur Chariez. Signalés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles, ces sites correspondent à des trouvailles, qui ont pu être placées en musée, ou témoignent, in situ de secteurs où l'activité humaine s'est développée jadis :

- Camps néolithique
- Outillage lithique
- Grotte
- Dolmen âge du bronze
- Elément de défense, médiéval
- Eglise médiévale
- Moulins modernes – contemporains (2 entités)
- Motte castrale



### **Protections au titre des Monuments historiques**

Chariez est concerné par un bâti riche, dont certaines de ses constructions font l'objet d'une protection particulière au titre de la loi du 31 Décembre 1913 relative à la protection des monuments historiques (MH). Les éléments bénéficiant d'une servitude sont les suivants :

- **Croix en pierre** située sur la place publique dite « croix monumentale » classée MH le 21/01/1944
- **Eglise** : inscrite MH le 11/03/1991
- **Ancienne maison forte** de Chariez - fossé ; enceinte ; fontaine ; site archéologique ; courtine ; enclos ; décor intérieur, inscrit MH le 21/12/2000

Ces monuments historiques définissent un périmètre de protection. Ceux-ci seront suspendus à l'intérieur du périmètre de l'AVAP, mais ils resteront appliqués à l'extérieur de ce périmètre.

### **Protection des sources d'eaux potables**

La commune est alimentée en eau destinée à la consommation humaine par la source du Gradion (ressource principale) et du Chouvrelot (en appoint). Ces ressources sont autorisées et protégées par arrêté préfectoral n°576 du 18 mars 2011.

### **Inventaire des zones humides**

Plusieurs terrains situés dans la vallée du Durgeon à Chariez font partie de l'inventaire des zones humides de Franche-Comté. Il s'agit d'un ensemble de 16 ha de prairies humides fauchées ou pâturées.

« On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides présentent un intérêt hydraulique et biologique avec la présence d'une faune et une flore inféodées à ce milieu. L'inventaire des zones humides de Franche-Comté n'a pas de valeur réglementaire mais constitue un outil de connaissance à prendre en compte dans les projets d'aménagement.



### *1.2.3. Des outils de mise en valeur de la commune*

Chariez est également concerné par un certain nombre d'études et de démarches qui visent à mettre en valeur ou à encadrer le développement de la commune :

#### **PLUi : Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération de Vesoul**

Ce plan local d'urbanisme a été approuvé le 10 juin 2013. Il s'agit d'un PLU non « Grenellisé », c'est-à-dire qu'il n'a pas tenu compte de la réglementation du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle. Ce PLU est actuellement en révision pour intégrer cette dernière réglementation. Il couvre l'ensemble des 19 communes de la communauté d'agglomération de Vesoul, dont Chariez fait partie. Dans ce document, des objectifs d'aménagement et de développement durable sont donnés pour l'ensemble du territoire. Tenant lieu également de plan local de l'habitat (PLH), des orientations en matière de développement urbain sont attribuées à chaque commune. Pour Chariez, la production de logements des années à venir est faible (6 logements pour les 6 années à venir). Il n'existe pas d'orientation d'aménagement et de programmation spécifique pour la commune.

Ainsi, les règles applicables sur la commune, en cohérence avec les objectifs de développement, n'influencent pas les mesures de protection du patrimoine souhaitées.

#### **«Opération façades»**

Conscient de la qualité de son patrimoine urbain mais aussi de sa fragilité, la communauté d'agglomération de Vesoul a souhaité engager des actions de mise en valeur de son cadre de vie par le biais d'une charte de réhabilitation des façades appropriée. L'opération façade concentre ses efforts sur les cœurs de villages et sur le patrimoine de l'entre deux guerres. À Chariez, les particuliers peuvent bénéficier de subventions s'ils respectent les éléments de cette charte. La charte n'est pas spécifique à Chariez, mais elle s'adapte aux particularités et aux détails des constructions de la commune.

Le document se compose d'un guide mettant en avant les spécificités des constructions et de fiches techniques donnant les caractéristiques des réhabilitations de qualité à atteindre.



### **Label des Cités de Caractère Bourgogne – Franche-Comté / SAUC / Petites Cités Comtoises de Caractère**

Le label des cités de caractère Bourgogne Franche-Comté (ex. Petites Cités Comtoises de Caractère - PCCC) regroupe 38 petites agglomérations de l'espace rural. Il s'agit de préserver valoriser et promouvoir le patrimoine de ces petites cités car elles présentent toutes les traces historiques d'une activité urbaine avec un patrimoine urbain, architectural et paysager de premier ordre.

À Chariez, c'est à la fois le village enserré par ses plateaux calcaires et son patrimoine historique riche qui est mis en avant dans cette classification.

Pour valoriser leur cadre de vie et les rendre attractives, l'association des Cités de Caractère propose à toutes les communes du réseau de s'engager dans un Schéma d'Aménagement Urbain de Caractère : le SAUC.

Ce schéma propose un programme d'aménagement alliant préservation du patrimoine urbain, innovation et respect de l'environnement et des spécificités locales. Chariez s'est engagé dans la réalisation de ce schéma en 2015.

### **Investissement d'une partie des habitants et de la municipalité pour la connaissance et la préservation du village : rédaction d'une publication «Chariez Histoire d'une cité» 2015**

En 2015 la municipalité de Chariez, avec l'appui de Manon Orsaczek, a réalisé un recueil historique sur Chariez. L'ouvrage traite à la fois de l'histoire du village, des différents modes de vie, des coutumes et des traditions, des dates marquantes, des édifices et patrimoines de premier ordre. Il collecte aussi la mémoire vivante grâce à la participation d'un certain nombre d'habitants.

Soucieuse de réaliser un ouvrage accessible, la municipalité a réussi à traduire l'évolution du village au travers de différents « tableaux ». Ainsi, le document permet d'apprécier le patrimoine de Chariez et de mesurer l'intérêt de le protéger et de le mettre en valeur.

### **Le Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées (P.D.I.P.R.) de la Haute-Saône a été approuvé par le Conseil Général le 5 octobre 1993.**

Le Département de la Haute-Saône a approuvé son Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées (P.D.I.P.R.) le 5 octobre 1993. L'objectif et l'intérêt de ce plan est de développer, protéger et mettre en lumière ses atouts touristiques, architecturaux et naturels au travers d'équipements et d'infrastructures de qualité.



### 1.3. De la ZPPAUP à l'AVAP

L'AVAP est un dispositif qui reste proche de celui de la ZPPAUP. Son but est de faire évoluer cette dernière pour améliorer les points suivants :

- une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, objectif premier du Grenelle,
- une coordination avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
- une plus grande précision des règles,
- une meilleure concertation avec la population,
- une modification des procédures d'instruction et de recours contre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Lors de son élaboration, une commission consultative locale est mise en place, pour débattre du projet. L'Architecte des Bâtiments de France fait partie de cette instance, à titre consultatif. Celle-ci peut se réunir, une fois l'AVAP approuvée, pour débattre des projets.

Comme pour la ZPPAUP, l'AVAP, une fois approuvée, est une servitude d'utilité publique annexée au PLU.



---

# Diagnostic

---

## 1.4. Diagnostic géographique, topographique, hydrologique, environnemental et paysager

### 1.4.1. *Le grand paysage : la pierre, l'eau, le végétal, les chemins et les vues*

*Note : Le territoire communal de Chariez ayant déjà fait l'objet de nombreux diagnostics, il est proposé ici de mettre en évidence, de manière synthétique, les spécificités géographiques, topographiques, hydrologiques, environnementales et paysagères qui confèrent au site sa valeur patrimoniale.*

*Pour des informations plus spécifiques sur les différentes thématiques, il convient de se reporter aux documents précédents, notamment :*

- *Rapport de présentation de la ZPPAUP de Chariez (Analyse paysagère réalisée par Agnès Lemoine, 2009),*
- *Diagnostic du Schéma d'Aménagement Urbain de Caractère de Chariez (Cassani Bourgeois SETIB, avril 2015).*

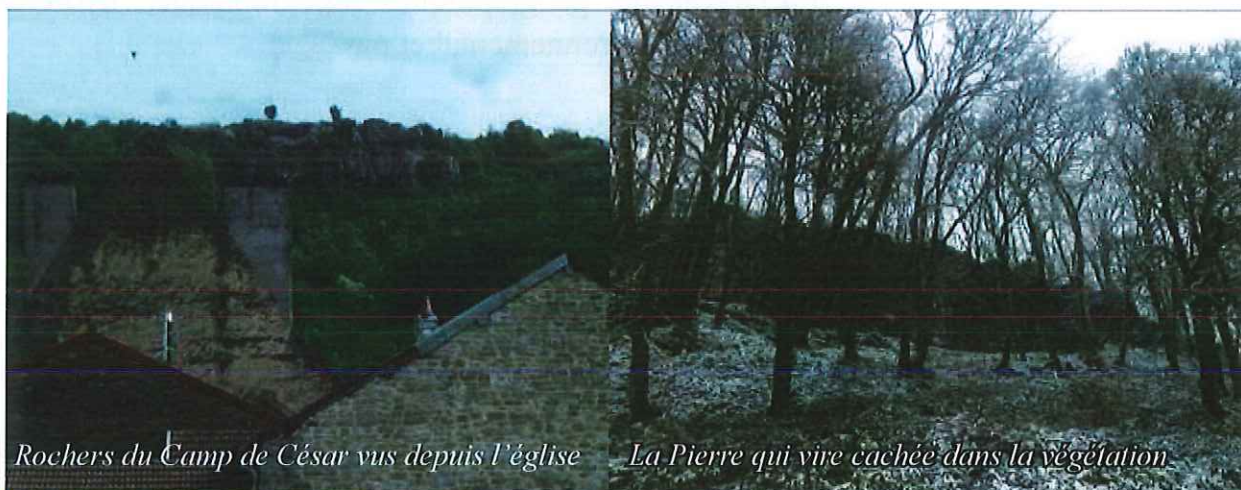
*Photos : Repérages de terrain juillet 2015, janvier, février, avril, juillet 2016*

Le caractère patrimonial du village de Chariez est étroitement lié à son imbrication dans son site d'implantation, sa géographie et son paysage. Chariez peut être qualifié de « village – paysage », le dialogue existant entre les éléments naturels et le bâti est très fort :

- **La pierre, des points de repère dans le paysage au matériau de construction**

Chariez se situe sur les plateaux calcaires de Vesoul, dont l'histoire géologique se lit dans les formes de reliefs découpées (soulèvements – horsts – et effondrements – fossés –) et les affleurements sur les rebords du plateau (cuesta calcaire). Le paysage de Chariez est caractérisé par un vallon bien découpé en périphérie du plateau calcaire, et marqué par la présence de falaises et roches qui surplombent le vallon et le village : les Rochers du Camp de César, point de repère emblématique dans le paysage, et la Pierre qui vire, aujourd'hui masquée par la végétation.

Cette géologie calcaire a été exploitée par les habitants et se retrouve au travers de la pierre de taille, de teinte ocre jaune, utilisée pour les murs et murets de soutènement et en limites parcellaires, les façades, les constructions... L'unité de ce matériau participe largement à la cohérence des constructions et la valeur patrimoniale du bourg.



*Rochers du Camp de César vus depuis l'église*

*La Pierre qui vire cachée dans la végétation*



*La pierre de Chariez... sur les falaises et dans les constructions*



*Les nombreux murets de pierre, un élément incontournable de l'identité de Chariez*



- **L'eau, toujours présente bien que discrète**

Le ruisseau de Chariez est un affluent du Durgeon, il prend sa source sur les hauteurs des versants et vient contourner le village qui s'est installé et développé au creux du vallon.

Plusieurs sources prennent naissance sur les versants et alimentent le village. Un réseau de lavoirs et fontaines, organisé pour desservir l'ensemble du village dès le 19<sup>ème</sup> siècle, anime encore aujourd'hui l'espace public. Le ruisseau se découvre ponctuellement dans les jardins, par de petits canaux de pierres qui le mettent en valeur.

A l'extérieur du village, le ruisseau traverse discrètement les prairies, une végétation éparse accompagne son tracé jusqu'à sa confluence avec le Durgeon. Quelques anciens moulins témoignent de l'exploitation de l'énergie hydraulique.

En partie basse du ban communal, la vallée du Durgeon compose un ensemble paysager à part entière. Même si la rivière est peu visible, la présence de l'eau se devine par une belle ripisylve et des prés humides.



*Le ruisseau discret dans le paysage, souffrant de l'absence de cortège végétal*



*L'eau mise en valeur dans le bourg par des ouvrages en pierre*



## - Le végétal, un patrimoine vivant, évolutif et fragile

Sur les hauteurs de Chariez, la forêt marque la ligne de crête, autrefois soulignée par les affleurements rocheux. Avec l'abandon des pratiques culturelles et le développement de la friche, c'est aujourd'hui la végétation qui dessine la limite visuelle et géographique du vallon de Chariez.

Autour du village, la végétation forme un écrin valorisant le bâti, par le contraste des formes et des couleurs. Les traditionnels vergers et vignes ont laissé la place à une végétation spontanée, des pâtures ponctuées d'arbres fruitiers isolés, des jardins vivriers, quelques vignes éparses et de vieux vergers non entretenus. Cette végétation forme toujours un écrin valorisant mais fragile car il ne correspond plus à un usage précis.

A l'intérieur du bourg, les plantations animent les façades. Quelques vignes témoignent du caractère vigneron d'une bâtisse tandis que des rosiers, autres plantes grimpantes et vivaces en pieds de murs valorisent efficacement les façades en pierres. Cette végétation a cependant tendance à disparaître. Bien que peu présents au sein du bourg dense de Chariez, quelques grands arbres sur l'espace public ou privé forment des repères dans le tissu bâti.





#### - Des chemins qui invitent à la découverte

De nombreux chemins et sentiers parcourent le ban communal, depuis l'intérieur du village jusqu'aux hauteurs du vallon.

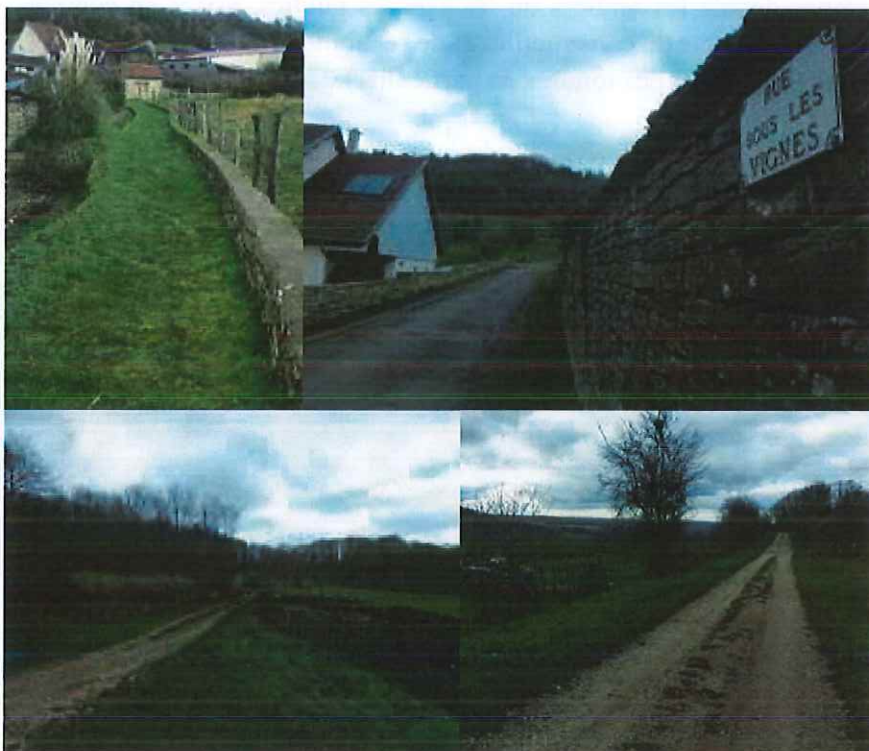
La rue des Vignes et la rue des Auches créent des boucles qui permettent de s'écarter du village. Suivant les courbes de niveau des versants, ces routes en belvédère offrent une mise en scène du village.

A l'intérieur du bourg, des « trajés » et passages entre les fermes, les jardins et les murets incitent à une découverte du village dans ses détails et son intimité. Ces chemins intra-muros apparaissent encore sur le cadastre actuel mais plusieurs tronçons ont disparu, enfrichés ou privatisés. Leur mise en valeur est un projet du Schéma d'Aménagement Urbain de Caractère.

Au fond d'une impasse au centre du bourg, l'escalier du Gradion permet de sortir du village pour rejoindre les coteaux, vignes, prés vergers, jardins... puis le Camp de César et ses roches. Par ce sentier pentu, le promeneur prend rapidement de la hauteur et le changement d'ambiance, du village à la nature, est garanti.

Le long de la vallée du Durgeon, l'ancienne voie ferrée est aménagée en vélo-rail et longée par une voie verte qui relie celle de la vallée de la Saône.

#### *Diversité des itinéraires piétons*



- **Les vues, une forte co-visibilité entre village et paysage**

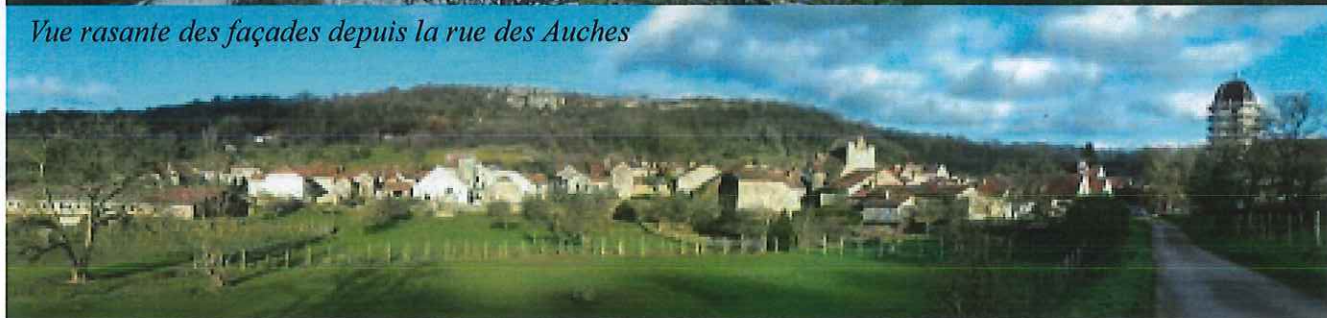
La configuration du relief et les itinéraires offrent de nombreux cônes de vue qui mettent en scène le village et son site.

Depuis les hauteurs du vallon, les vues sont plongeantes et valorisent la perception d'un village groupé, niché dans son vallon, intégré dans son écrin de verdure. La vue est particulièrement emblématique depuis le camp de César où l'on circule entre les roches pour profiter du panorama.

Les ouvertures mettent en scène également plusieurs points de repère dans le paysage, éléments remarquables du patrimoine : rochers du Camp de César, chapelle Notre-Dame de la Salette, ancien couvent, Eglise...

Les rues et chemins à mi-pente, en belvédère, contournent le village et offrent des vues rasantes où les toitures sont prédominantes. Les décrochements de toitures, décalages de hauteurs de murs, variations du sens de faîtage... toute cette diversité propre à Chariez est ici particulièrement perceptible et met en évidence un ensemble harmonieux. Ces vues emblématiques sont à préserver par le maintien des surfaces ouvertes et entretenues sur le coteau (jardins, prés vergers, vignes...). Depuis l'intérieur du village, les vides laissés dans la composition du bâti cadrent des vues vers l'extérieur : les trajets, les jardins et quelques dents creuses composent ainsi des fenêtres visuelles vers les versants, les vergers, les roches, les lisières forestières...

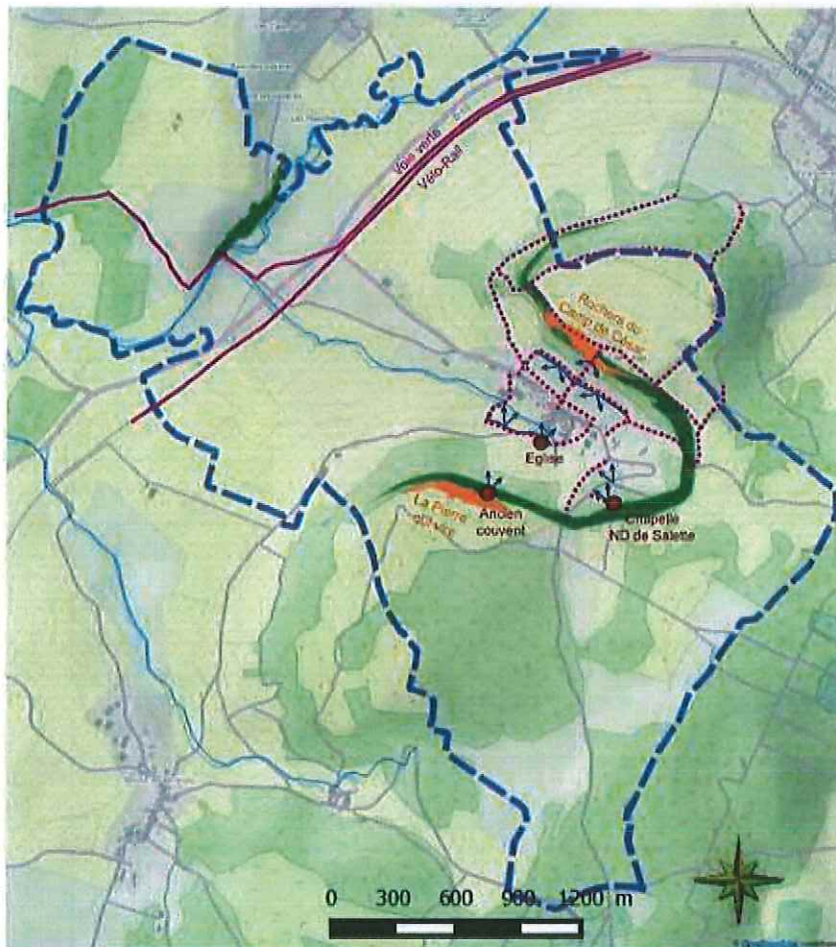
Ces vues, ouvertures ou cadrages, peuvent être valorisées, mises en scènes depuis les sentiers ou les espaces publics, prises en compte dans les projets de construction et de réhabilitation (visibilité de certaines façades et des toitures en particulier).











*Cadrages sur le paysage et ses éléments singuliers, depuis le bourg*



Diagnostic de l'AVAP de Chariez

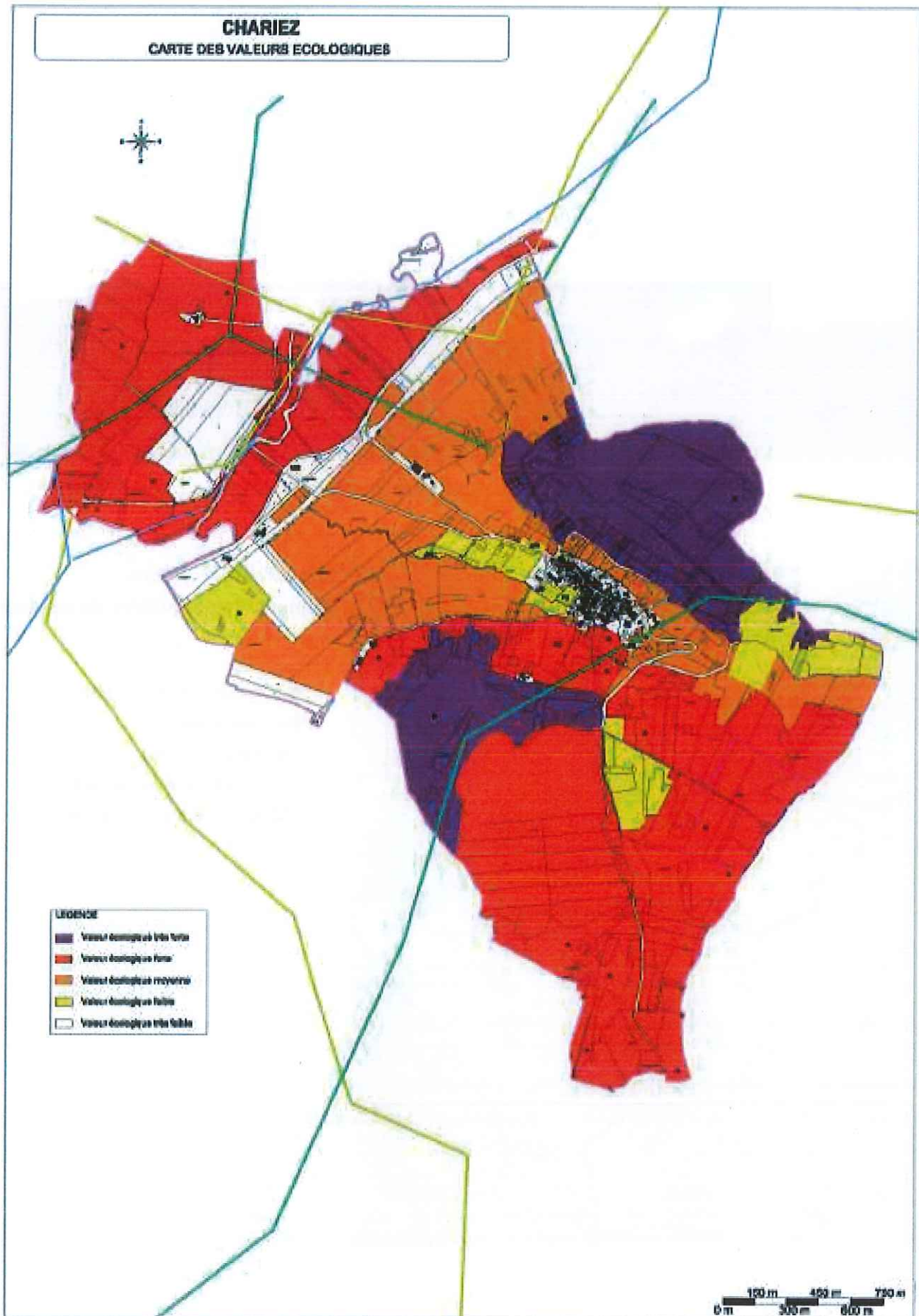
**Éléments remarquables du paysage**

Mars 2016

-  Points de repère naturels : roches
-  Crêtes boisées
-  Points de repère bâtis
-  Points de vue remarquables sur le village
-  Itinéraires de découverte autour du village

### 1.4.2. Valeur écologique des milieux

Source : PLUI de la CAV, Rapport de présentation – Tome 1 – juin 2013





L'état initial de l'environnement du PLUi propose une cartographie des milieux naturels de Chariez selon leur valeur écologique. Par valeur écologique décroissante on retrouve :

- **Les pelouses calcaires, milieux ouverts à semi-ouverts alternant avec espaces boisés, haies, bosquets, vergers, pierriers et falaises** sont de très forte valeur écologique. Cette mosaïque paysagère accueille une flore typique et représente une zone d'habitat et de reproduction pour de nombreuses espèces animales protégées. Le Camp de César et les Fraumons font partie du site Natura 2000 « Pelouses de la région vésulienne et vallée de la Colombine » (cf. paragraphe 1.2.2).



- **Le massif forestier de feuillus et ses lisières bocagères** (forêt communale du Grand Bois de Lessus) présentent une forte valeur écologique.



- La basse vallée du Durgeon est un secteur très peu artificialisé, avec **des prairies humides bordées de haies, de petits cours d'eau végétalisés et une ripisylve continue**, ce qui lui confère une forte valeur écologique.



- Les **prairies autour du village** sont des secteurs de moyenne valeur écologique, **ponctués de quelques arbres et bosquets, vignes et vieux vergers...** qui apportent un intérêt aussi bien écologique que paysager. Le ruisseau a conservé un tracé naturel avec de fines sinuosités mais manque d'un cortège végétal



- Enfin, les **secteurs cultivés** présentant une faible à très faible valeur écologique restent limités sur la commune de Chariez.





### 1.4.3. *Potentiel d'exploitation des énergies renouvelables*

Dans la recherche actuelle des économies d'énergie, les contraintes environnementales du territoire (comme le climat) sont à prendre en compte. Les potentialités locales sont à exploiter pour le bâti et les espaces : la chaleur de l'été, l'ensoleillement en pied de coteau, les hivers froids, les pluies marquées. Ce climat, de la région de Chariez, offre des opportunités en matière d'utilisation des ressources énergétiques renouvelables.

#### *Le solaire*

L'ensoleillement qui dépasse 200 heures par an peut fournir un potentiel électrique théorique de l'ordre de 4 kWh par mètre carré. L'installation de panneaux solaires se développe actuellement dans le village, sur les toitures des annexes ou des bâtiments principaux. Le respect du cadre architectural et des vues n'est pas forcément pris en compte. Cependant, les caractéristiques du bâti et notamment des toitures fondent l'identité du village et peuvent être altérées dans les cas où les panneaux ne sont pas intégrés.

#### *L'éolien*

Les vents du secteur sont modérés, mais cependant, un projet éolien (nommée Sud Vesoul) situé sur 4 communes voisines à Chariez (Andelarrot, Baignes, Mont le Vernois et Rosey) envisage d'exploiter cette ressource. Le PLU de l'agglomération de Vesoul ne prévoit pas d'implantation de projet éolien à Chariez, compte tenu du caractère emblématique fort du paysage, qu'il convient de préserver. Dans le village, les petites éoliennes domestiques sont peu présentes, mais peuvent être amenées à se développer.

#### *Le bois énergie*

La couverture forestière étant conséquente sur la région (représentant plus de 28 % du territoire de la CAV), les ressources en bois et biomasse sont importantes et doivent continuer à être exploitées. Le mode de chauffage dominant a longtemps été celui du bois, avant de voir s'installer les énergies fossiles. Renouvelable, le bois trouve une place prédominante en tant qu'énergie renouvelable de production locale lors des affouages par exemple. De plus, le bâti ancien ayant un comportement hydrique et thermique sensible, le chauffage au bois se trouve parfaitement adapté pour assécher les murs humides.





## 1.5. Diagnostic historique, patrimonial, architectural, et urbanistique

### 1.5.1. Evolution du bourg dans l'histoire

Une présence ancienne est attestée sur le site de Chariez par de nombreux artefacts dont certains remontent à la période magdalénienne (17 000 à 14 000 ans avant J.-C.). Au lieu-dit «En Châté», un éperon barré a été aménagé lors d'une occupation néolithique (rempart, outils...). Traditionnellement appelé «Camp romain» ou «camp César», ce site n'a pour l'instant pas révélé de présence protohistorique.

Le village s'installe et se développe ensuite au pied des falaises, près de la rivière. L'implication de Marguerite de Bavière, Duchesse douairière de Bourgogne (1363-1424) et la situation frontalière médiévale<sup>1</sup> incite à la fortification de Chariez. Les traces de la maison forte<sup>2</sup> et des remparts témoignent de l'importance du bourg au 15<sup>e</sup> siècle et 16<sup>e</sup> siècle.

Malgré les conflits militaires, cette période est particulièrement prospère pour le village, en témoigne la forte présence de communautés religieuses (ordre de malte, Cordeliers...) et de bourgeois qui ont établis des constructions remarquables (maisons cossues du centre, «Maison espagnole», mairie actuelle...).

Le 17<sup>e</sup> siècle plus trouble, a laissé moins de traces dans le bâti, en raison d'une forte chute de la démographie (40 ménages en 1650). Il s'achève par le rattachement de la région au Royaume de France, et un développement progressif au cours du 18<sup>e</sup> siècle pour atteindre une démographie maximum de près de 900 habitants en 1800<sup>3</sup>. Le réseau des constructions s'est ainsi densifié dans l'enceinte, limitant les espaces publics au minimum. La pression foncière est si forte que la commune réfléchit à une organisation favorisant la circulation et l'hygiène : un plan d'alignement<sup>4</sup> (1841) est élaboré et des constructions bâties en dehors de l'enceinte sont autorisées, à l'exemple de la cure qui est déplacée à la bordure sud. Un réseau de lavoirs et fontaines est organisé pour desservir l'ensemble du village. La mairie et l'école sont, elles, maintenue au centre, aménagées dans une ancienne maison bourgeoise (1864).

A l'extérieur du bourg se trouve la plupart des éléments de cultes. L'Eglise<sup>5</sup>, qui se trouvait initialement près du cimetière, est rapprochée

1 Chariez n'est pas très loin de la frontière entre le Comté de Bourgogne et le Duché de Lorraine.

2 Inscrit Monuments Historiques (arrêté du 21/12/2000)

3 Notice communale de Chariez - <http://cassini.ehess.fr>

4 Source : Archives Départementales de Haute-Saône : CP\_AL\_134

5 Inscrit Monuments Historiques (arrêté du 11/03/1991)



du village vers 1780, à l'emplacement de l'ancienne porte de Bahon, devenue inutile. De nombreuses croix de chemin<sup>6</sup> sont établies à cette époque. Egalement, la Chapelle Notre-Dame de la Salette est construite en 1854-55, en remerciement à la Vierge d'avoir préservé le village du choléra. L'ancien couvent des Cordeliers, fondé au 15e siècle, a été détruit pendant la période révolutionnaire. C'est à cet emplacement que la famille Renahy, fit bâtir une villa soignée en 1885 afin de profiter de la vue sur le village et les falaises.

La vocation du village est principalement agricole. La culture de la vigne constitue une identité traditionnelle, qui évoque une production de qualité, attestée dès le 14e siècle. De nombreuses habitations ont ainsi été bâties en reprenant le modèle de la maison vigneronne avec une importante cave voûtée. La vigne marque la communauté jusqu'à la crise du phylloxéra et le manque de main d'oeuvre du début du 20e siècle. Le paysage a également été fortement impacté par la suppression des vignes aux pieds des falaises, entraînant un enfrichement et le développement de zones boisées.

L'agriculture et l'élevage tiennent aussi une place importante pour la consommation locale. En plus de quelques vergers, l'assolement triennal alternait les cultures de blé, pommes de terre et légumes, tandis que les troupeaux de moutons ou bovins étaient menés en vaine pâture. Ces activités se traduisent dans l'architecture par des habitations avec grange, étables et greniers, complétées par les trois moulins le long du ruisseau de la Fenotte.

Les guerres mondiales ont laissé des traces dans les esprits, mais très peu sur les constructions. Les principales modifications récentes ont fait suite à la modernisation de l'agriculture qui n'intervient seulement qu'au cours des Trente Glorieuses. Le village qui comptait une multitude de fermes à agriculture vivrière évolue pour ne conserver que quelques grandes exploitations agricoles laitières.

Il est difficile de trouver des traces architecturales des activités commerciales et artisanales qui complétaient l'économie locale jusqu'au milieu du 20e siècle : tonneliers, charrons, tailleurs de pierre, cordonnier, couturières, épiciers, cafetiers, boulanger, boucher, menuisier, une laiterie,

---

6 La croix de chemin du centre est Classée Monuments Historiques (arrêté du 21/01/1944)



des ateliers de distillation, une filature de bas et collant...<sup>7</sup> La première moitié du 20<sup>e</sup> siècle est en effet un tournant dans la vocation du village. Ce bourg viticole et commerçant, qui fut le siège de communautés religieuses et de pouvoirs civils, devient un village agricole et résidentiel, peu attractif.

Le milieu du 20<sup>e</sup> siècle est une période creuse démographiquement (147 habitants en 1962<sup>8</sup>), et nombre de maisons ne sont plus habitées. D'importants regroupements sont effectués, les Chariéziens restants, rachètent à bas prix les habitations de ceux qui partaient vers les villes. La plupart des bâtiments ont ainsi été sous exploités, peu entretenus, voire transformés en grange pendant plusieurs décennies ou abandonnés à la ruine. Il en résulte donc une aération du bâti au centre par des dents creuses, en haut de la rue de l'église et à l'entrée nord-ouest (Grande Rue). Parallèlement, le plan de remembrement met en œuvre une redistribution des terres pour agrandir les parcelles et déplacer les exploitations agricoles hors du village. Toutefois, celles-ci ne sont pas éloignées du bourg, mais placées en bordure.

Dans les années 1970, le village est sujet à une nouvelle dynamique démographique. Le phénomène de périurbanisation incite les travailleurs de Vesoul à s'éloigner de la grande ville au profit des villages alentours. Chariez voit alors de nouveaux pavillons s'implanter aux entrées du bourg, franchement séparés, non intégrés au site. Suite à cet écueil, la commune privilégie l'installation des nouveaux arrivants dans les maisons existantes inoccupées à rénover, ou dans des constructions neuves placées dans les dents creuses au centre du village.

Cette tendance semble se confirmer dans la durée, et Chariez espère encore accueillir de nouveaux habitants dans les décennies à venir. Toutefois, la commune souhaiterait que la construction contemporaine et la mise aux normes du confort moderne des bâtiments anciens ne se fasse pas au détriment de la qualité patrimoniale et paysagère du village. Des témoignages uniques qui semblent immuables, peuvent aussi disparaître faute d'utilisation et d'entretien à l'exemple de l'entrepôt à sel qui est attesté en 1576 et qui s'est effondré en 2012.

---

7 Source : AD70 - Edpt134 : recensement de population de Chariez 1851-1906

8 Notice communale de Chariez - <http://cassini.ehess.fr>



### 1.5.2. Les typologies de constructions

L'établissement de typologies du bâti de Chariez est complexe, au sens où il s'agit de constructions sans architecte, où chaque propriétaire a fait bâtir puis agrandir ou surélever progressivement en fonction des besoins et des disponibilités. Le même principe se retrouve à l'échelle urbaine : si la Grande Rue ordonne la traversée du village, il n'y a pas d'organisation spécifique, de places ou de bâtiments publics structurants. Ceux-ci ont été implantés au fil du temps dans les dents creuses ou en réemploi de structures existantes. Seule exception du bourg: l'Eglise. Celle-ci a été mise en scène en surplomb du village, favorisant le développement de la ruelle de l'Eglise.

Les bâtiments peuvent être analysés en fonction de leur période de construction. Des formes spécifiques sont observables en fonction des époques :

Période de construction	Structure caractéristiques	Détails caractéristiques
Médiéval, Renaissance	Distribution par tour d'escaliers en vis demi hors-oeuvre	Baie à croisée, baie à meneau, baie à traverse, sculpture, chanfrein, arc en plein cintre, linteau en accolade, trilobé...
17e siècle		Chanfrein, agrafe...
18e siècle	Logis avec poêle et cuisine	Linteau segmentaire délardé...
19e siècle	Logis avec poêle et cuisine	Linteau de pierre droit...
20e siècle	Ossature métallique, de parpaings	Encadrement de ciment, tablette...



Baie gothique



Baie Renaissance



Baie 17e siècle



Baie 18e siècle



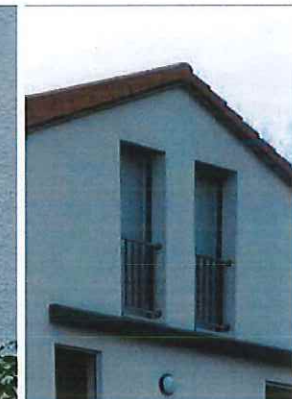
Baie 19e siècle



Baie début 20e siècle



Baie 2e moitié du 20e siècle



Baie début 21e siècle



Toutefois, la modification continue des bâtiments entraîne une complexité des structures qui rend difficile la lecture des différentes périodes de construction au sein d'une même unité bâtie.

Il est également possible de caractériser l'architecture de Chariez en observant les corps de bâtiments, leurs fonctions et leur organisation les uns par rapport aux autres. Une dizaine de formes différentes sont observables : Maisons bourgeoises; Maisons vigneronnes; Maisons de polyculture vivrière; Maisons en front de rue; Maisons en cœur d'îlot; Annexes; Fermes et moulins isolés; Exploitations agricoles; Maisons pavillonnaires; Edifices uniques; Edicules

#### 1.5.2.1. Maisons bourgeoises

Peu nombreuses, les maisons bourgeoises sont des habitations cossues, de dimensions imposantes, situées au centre du village. Elles sont composées de plusieurs corps de bâtiments témoignant d'agrandissements au fil du temps mais aussi d'une franche séparation entre les fonctions. Le logis de grande taille est bien séparé des espaces agricoles (cave, grange, écurie, remise...). Généralement organisés autour d'une cour intérieure, les corps sont placés en vis-à-vis, ou forment un L ou un U. S'élevant souvent sur 4 à 5 niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée, 2 étages et combles), les étages peuvent être desservis par un escalier à vis en pierre de taille situé dans une tour en demi hors œuvre, surmontée d'un épis de faîtage. Ces maisons dominent largement leurs voisines. Les hautes façades, ostentatoires, sont ouvertes de grandes baies anciennes (à meneau ou traverse...) agencées avec une volonté de composition ordonnancée. Elles sont traitées avec soin (pierre de taille, avec chanfrein, agrafes, tablettes moulurées...) et accompagnées de divers décors (bandeaux soulignant les niveaux, niches, reliefs sculptés, date portée...). Ce type de maisons bourgeoises anciennes témoigne d'une époque où Chariez était une importante place politique, militaire et religieuse.

On pourrait rapprocher de ce type, la résidence bâtie à l'emplacement de l'ancien couvent des Cordeliers. Cette construction unique à Chariez relève du modèle des «villas balnéaires de la Belle Epoque», profitant de la vue sur la vallée. Bien que l'époque et le style soient différents, on y retrouve le caractère ostentatoire et le soin apportés aux décors du logis (encadrements, épis de faîtage, bassin...), avec dépendances et jardins.





### 1.5.2.2. Maisons vigneronnes

La maison vigneronne est le modèle le plus courant à Chariez et révèle son ancienne vocation. Les constructions les plus anciennes semblent remonter au Moyen-âge, mais la même organisation a été reproduite au fil du temps, jusqu'à la fin 19e siècle.

La maison vigneronne se caractérise par une implantation mitoyenne, une surface assez restreinte, et une façade sur rue étroite, plutôt en hauteur. Le logis est placé au-dessus de l'espace agricole qui peut prendre deux formes :

- soit une cave : Celle-ci est voûtée et enterrée, accessible directement depuis la rue par un escalier assez raide, qui est protégé par deux murets ou des chasse-roues. L'absence de lumière et une température constante permettent un traitement optimal du vin, malgré la difficulté d'accès. Cette cave enterrée surélève peu le logis qui est quasiment de plain-pied avec la rue.

- soit un cellier : cette cave haute, semi-enterrée ou en rez-de-chaussée, est facilement accessible par une large porte d'accès, voire quelques marches. L'efficacité thermique est toutefois moindre par rapport à celle de la cave. Le logis au-dessus est donc largement surélevé par rapport au niveau de la rue et nécessite un escalier de grande dimension. Celui-ci est accolé en façade et débouche sur une sorte de balcon qui s'étend devant la porte d'entrée de l'habitation. Ce balcon est soutenu par des corbeaux saillants ou un mur. En dessous, s'ouvre la porte du cellier. Ce bâtiment est conçu plus en largeur pour profiter de la dénivellation naturelle du terrain, plaçant le cellier en aval et le logis en amont.

Les maisons les plus anciennes présentent des baies sculptées (à meneau, à chanfrein...), souvent en réemploi. Rares sont celles qui portent d'autres décors (niches, cadran solaire). Plus souvent la façade antérieure était accompagnée d'un banc de pierre ou d'une treille de vigne qui apporte du raisin de table, un peu d'ombrage en été et surtout draine l'eau au niveau des fondations.

L'une des plus remarquables et représentatives est probablement celle située à l'entrée de la Grande Rue (parcelle 9). L'ancien local à distiller à aussi conserver les caractéristiques architecturales locales traditionnelles.





### 1.5.2.3. Maisons de polyculture vivrière

La production viticole était souvent complétée par une exploitation vivrière, qui se traduit dans les constructions par l'ajout au type de la maison viticole d'une travée de grange. Au fond de celle-ci, se trouve généralement quelques animaux (cheval, cochon, volaille). Un jardin potager et un verger à l'arrière dépendent généralement de la maison. Ce principe est particulièrement fréquent pour les constructions des 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles. A cette époque, le logis s'organise selon le schéma «cuisine et poêle» : deux pièces de vie de part et d'autre de la cheminée et du placard-chauffant. La façade principale s'ouvre plutôt sur le mur gouttereau, vers la rue. Quand la pression démographique l'impose, un second logis similaire est installé à l'étage ou à l'arrière, avec toujours un accès indépendant à l'extérieur.

Dans quelques cas, la grange a été surélevée au début du 20<sup>e</sup> siècle pour y installer un système de griffe à foin moderne, créant ainsi un haut pignon avec un avant-toit marqué.

Les maisons des parcelles 21, 197 (maison à cheminée en façade), 297 (Grande Maison), sont particulièrement représentatives de ce type. Leurs caractéristiques propres leur donnent de plus un intérêt remarquable.





#### 1.5.2.4. Maisons en front de rue

Chariez se développe principalement le long de la Grande Rue. Malgré de nombreux décrochements et des dents creuses, les constructions s'y alignent formant un front de rue alliant maisons vigneronnes, de polyculture et bourgeoises. On y a parfois ajouté un commerce. De volumétrie généralement importante, elles sont bâties à l'aplomb de la voie publique. Quelques éléments peuvent être saillants en façade, comme les corbeaux soutenant initialement les paliers ou balcons, ou encore les escaliers d'accès. Suite au plan d'alignement de 1841<sup>9</sup>, peu de façades ont été modifiées, mais de nombreux escaliers et paliers débordants ont été supprimés pour élargir le passage dans la Grande Rue, les rues de l'Eglise et de la Cure.

La couverture de ces maisons en première ligne est à deux pans. La ligne de faîtage est indifféremment parallèle ou perpendiculaire à la rue. Lorsque la façade antérieure est sur le mur pignon, une demi-croupe rompt la hauteur et confère au bâtiment une prestance supérieure à ces voisins.

Parmi ces maisons en front de rue, quelques unes sont particulièrement remarquables. Imposantes et architecturalement soignées, elles sont souvent représentatives des maisons bourgeoises, tels les immeubles de la Grande Rue parcelles 209, 355, 358 et la Maison Espagnole. Ces immeubles sont des points de repères pour le village.

9 Source : Archives Départementales de Haute-Saône : CP\_AL\_134



### Maisons en cœur d'îlot

En raison du peu d'espace disponible à l'intérieur des remparts, les constructions de Chariez ne se sont pas développées uniquement en bordure des rues. Des bâtiments ont été construits en deuxième, voire troisième ligne à l'arrière de la maison en front de rue. Ces maisons en cœur d'îlot sont plutôt modestes, mais ne dépendent pas forcément de l'édifice sur la rue. Elles s'accompagnent d'une cour, et ont donc un accès indirect à la rue. Pour rejoindre la Grande Rue plusieurs cas sont possibles :

- une ruelle étroite (traje) relie plusieurs bâtiments mitoyens du cœur de l'îlot à la rue principale. Ces chemins, initialement publics ont souvent été privatisés.
- un passage est aménagé dans le bâtiment situé en front de rue. Il peut s'agir d'une porte piétonne ouvrant sur un couloir traversant si les maisons du cœur d'îlots sont plutôt des habitations de manouvriers. Un porche peut aussi être créé pour laisser passer les chariots des cultivateurs dans la cour intérieure.
- le front de rue est interrompu et la cour de la maison en retrait permet de rejoindre la rue. Cette cour peut être fermée par un haut mur avec une porte charretière. Cette situation résulte régulièrement de la destruction du bâtiment qui se trouvait en front de rue.

Les toitures de ces maisons sont à deux pans, souvent avec demi-croupe. La ligne de faîtage est généralement parallèle à la voie, qu'il s'agisse de la Grande Rue ou de la traje. Ces ruelles quasiment imperceptibles provoquent ainsi un enchevêtrement de toits difficilement lisible lorsque que l'on regarde le village depuis les coteaux le surplombant.

Les façades sont agrémentées de quelques baies anciennes et de rares décors (souvent en remploi).





#### 1.5.2.5. Annexes

Complétant le bâtiment principal, de petites annexes servent de remises pour à abriter un véhicule, du fourrage ou du bois, parfois un atelier. En rez-de-chaussée, elles sont bâties de la même manière que les habitations : en moellons enduits et surmontées d'un toit à deux pans, plus rarement à un seul pan. Généralement couvertes de tuiles mécaniques, quelques annexes ont conservé leur toit de laves calcaires. Quelques annexes contemporaines en plaques de plastique, fibres de verre, en bois ou tôles servent de serres ou abris de jardin.



#### 1.5.2.6. Fermes et moulins isolés

En plus des constructions du bourg, Chariez a vu le développement de plusieurs fermes et moulins isolés, notamment dans la vallée du Breuil, non loin de la route d'accès principale (R.D. 13) :

- La Ferme des Craies
- La Maison Bourbon
- La ferme (moulin) ouest route de Montigny (ZH87)
- La ferme (moulin) est route de Montigny (ZH88)
- La ferme (moulin) rue des Auches (ZH 104)

Etablis probablement antérieurement, les structures actuelles remontent au 18<sup>e</sup> siècle et au 19<sup>e</sup> siècle. Elles sont en moellons locaux enduits, couverts de tuiles mécaniques sur des charpentes à longs pans rompus par des demi-croupes. Les trois moulins, le long du ruisseau de Chariez, ont complétés leur activité par une production agricole vivrière se caractérisant par la présence de granges, d'étables et de remises.

Le bâtiment principal a été agrandi au fil du temps avec d'autres corps, au fur et à mesure des besoins. Ils sont souvent implantés par rapport au terrain et organisés autour d'une cour ouverte. Ces constructions possèdent d'importantes surfaces en comparaison de celles observées dans l'enceinte du bourg. Il n'y a pas de baies anciennes en remploi relevées, mais on peut apercevoir quelques niches avec statues et des encadrements soignés.





### 1.5.2.7. Exploitations agricoles

Suite aux bouleversements du milieu du 20<sup>e</sup> siècle, les normes de la production agricole laitière contemporaine ont entraîné l'obsolescence des anciens bâtiments, et incité à la construction de structures d'exploitation nouvelles.

De volumétries très importantes, ces nouvelles fermes possèdent une ossature métallique (produites par les entreprises Waltefaugle à Dampierre-sur-Salon ou Prétot à Larians-Munans) couvertes de tôles métalliques. Les parements sont fermés de parpaings de ciment, de tôles ou plus rarement de bardages de bois, parfois d'une mosaïque de matériaux différents sans soucis d'esthétisme.

Certaines exploitations agricoles sont situées en périphérie, voire au cœur du village. Le logis est toujours bien séparé des bâtiments d'exploitation, souvent installé dans une construction ancienne :

- 3 hangars à la sortie est du village (ZE 32, 34 et 46)
- 1 hangar en cœur d'îlot (A 322)
- 1 hangar 12 rue Jean de Scey (ZH 33)
- 2 hangars rue des Auches (ZH 101 et ZH 34)
- 2 hangars route de Montigny (ZH 30)

D'autres sont isolées, et le logis a été placé dans un pavillon récent non loin des hangars :

- 1 hangar, avec garage et maison d'habitation, situés le long de la R.D.13 (ZH 110 et 114)
- 1 hangar avec maison d'habitation, situés au Banc des Pautets, le long de la route d'accès à ouest du village (ZB 95 et 120)
- 3 hangars avec maison d'habitation, situés aux voies de Velle (ZE 53)

Les exploitations sont complétées par quelques abris pour le bétail, disséminés sur le ban communal et qui prennent généralement la forme d'un appenti sur poteaux de bois, couvert de tôles.

Il est également à signaler un conteneur métallique situé au lieu-dit le Savourot (ZB12) au-dessus de la sortie Ouest du village.

Sans lien, une usine électrique au bord de la R.D 13 est aussi à prendre en compte dans le paysage de Chariez.





### 1.5.2.8. Maisons pavillonnaires

Les maisons pavillonnaires sont des structures récentes, bâties dans la seconde moitié du 20e siècle et au début du 21e siècle, qui sont implantées en périphérie Est et Ouest du village. Isolées au centre de leur grande parcelle, elles ont peu de liens avec le domaine public. Elles sont en retrait, parfois en surplomb de la rue, pas toujours intégrées. Leur impact paysager est atténué par l'aménagement végétal du terrain, qui fractionne la vue et fait la liaison avec le grand paysage en arrière-plan.

De volumétrie simple, la surface de ces habitations est assez importante. Leur structure est généralement conçue en maçonnerie enduite avec des encadrements en ciment. Elles sont couvertes de toits à longs pans avec une ligne de faîtage parallèle à la voie.

Toutefois, on peut observer quelques ruptures (demi-croupe, fronton, ligne de faîtage en forme de T...) qui font écho à l'enchevêtrement des volumes du bourg.

A l'inverse, les lucarnes existantes semblent peu intégrées au contexte. Sans décor, souvent sans volet battant, les façades sont parfois animées d'un balcon ou d'une terrasse.





### 1.5.2.9. Edifices uniques

Certains édifices communautaires structurants ont été installés dans des bâtiments préexistants, comme la Mairie. D'autres ont bénéficié d'un traitement particulier qui les place aujourd'hui dans une position atypique. De par leur forme, leur mise en œuvre et leur destination, ces édifices possèdent des particularités propres qui ne se retrouvent pas dans les autres constructions du village. C'est le cas de l'ancienne maison forte<sup>10</sup> accompagnant les remparts. Même si le site a beaucoup évolué au cours du temps, une continuité traditionnelle des matériaux utilisés intègre chaque vestige (bâtiments, murs d'enceinte, fontaine...) qui témoigne de l'histoire du lieu mais aussi de tout le bourg. Une maison d'habitation (parcelle 103) conserve encore bien visible le mur d'enceinte et une tour.

Les édifices religieux de Chariez sont également un point central de la communauté villageoise. L'Eglise de l'Assomption<sup>11</sup> a été édifiée en pierre de taille dans un style classique qui impose sa prestance en dominant le bourg. Le dôme de tuiles vernissées couronne le clocher. Elle abrite de plus un riche mobilier inscrit et classé Monuments Historiques (cloche, statues, fonts baptismaux, chaire, clôtures et tableaux).

La Chapelle Notre-Dame-de-la-Salette est, elle, isolée sur les hauteurs. De taille modeste, elle est toutefois très marquante dans le paysage, malgré la présence d'une épaisse forêt à ses abords qui n'existait pas à l'origine.

10 Inscrit Monuments Historiques (arrêté du 21/12/2000)

11 Inscrit Monuments Historiques (arrêté du 11/03/1991)





### 1.5.2.10. Edicules

Outres les grandes constructions, l'intérêt patrimonial de Chariez passe par de nombreux édicules qui ponctuent le ban communal. Les éléments les plus remarquables sont probablement les 7 calvaires. Datant majoritairement des 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles, ils possèdent généralement un socle dédié en pierre de taille surmonté d'une croix de pierre sculptée ou de fonte, provenant souvent des fonderies d'art de Meuse (Tusey...).

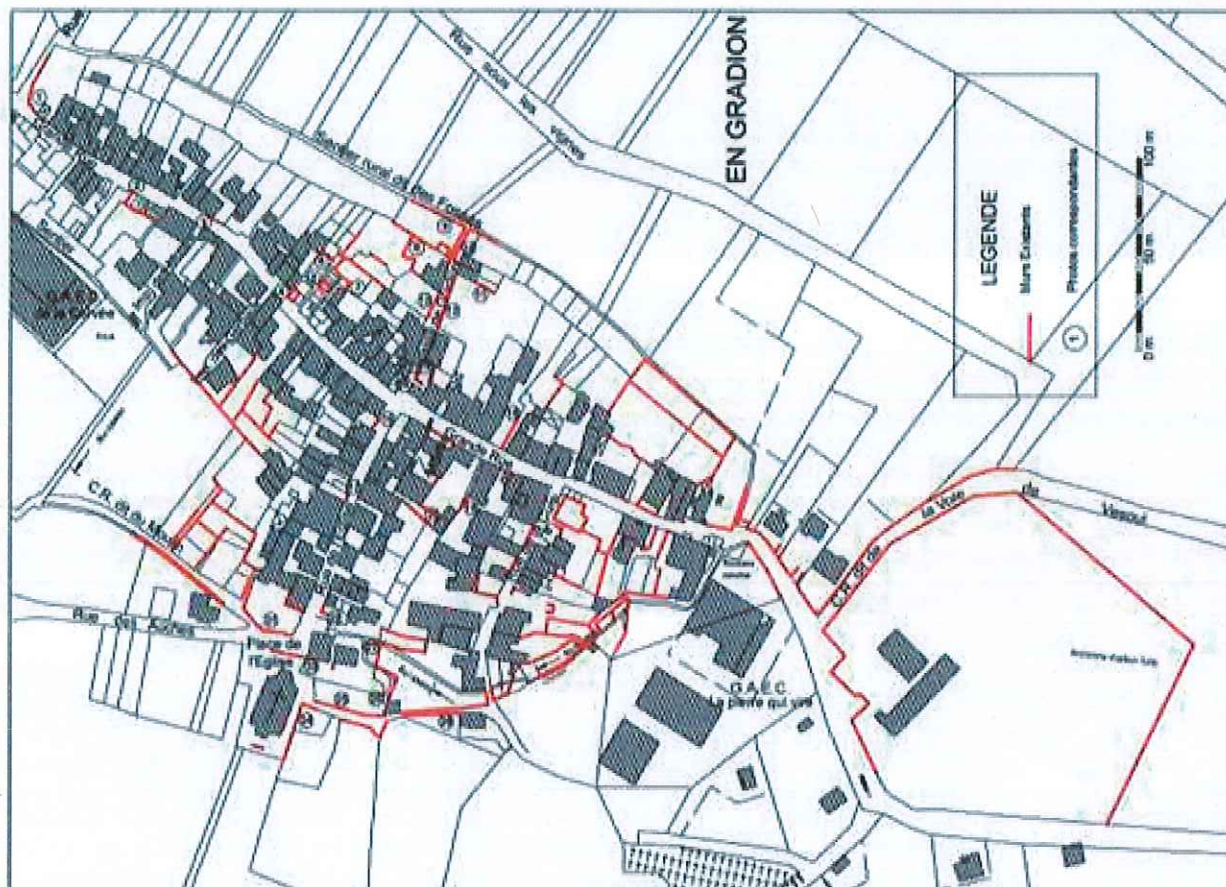
Ils font échos à la croix de faîtage de la Chapelle N-D de la Salette et aux croix et stèles anciennes du cimetière de belle qualité. Si la partie Est a été rénovée récemment en rétablissant des murs, les accès et les tombes anciennes de la partie Ouest auraient besoin de plus d'attention.

Les canaux et 9 fontaines et lavoirs alimentent l'ensemble du bourg. De facture sobre, la plupart sont actuellement encore en état de fonctionnement. (cf. diagnostic du SAUC pages 37 à 40).

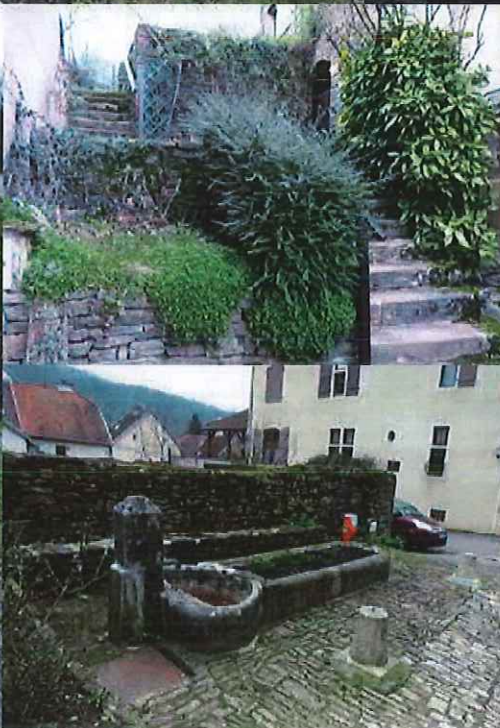
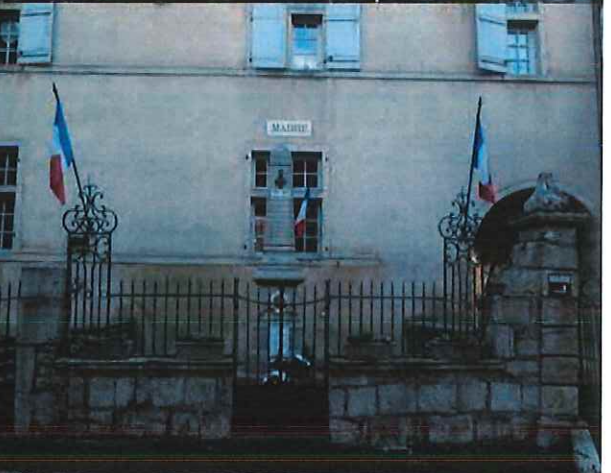
Le monument aux morts en forme de pyramide a été placé au centre du bourg, devant la Mairie. De même, la stèle de granite, située à côté de l'usine électrique, est dédiée à la mémoire des deux gendarmes résistants tués en 1944.

A ces éléments, on peut ajouter le pont de fer permettant le passage au-dessus du Breuil, les escaliers (devant l'église, impasse de Gradion...), et les murs permettant d'adapter les terrains aux dénivellations, de séparer les jardins et de clore les cours (cf. carte ci-dessous).

*Carte figurant les murs de pierres existants en 2008 à Chariez, réalisée par A.A.U. Lhomme & Nectoux Architectes D.P.L.G. - Urbanistes. Extrait du rapport de présentation de la ZPPAUP de Chariez.*









### *1.5.3. Implantations, matériaux et mises en œuvre spécifiques au territoire*

#### **1.5.3.1. L'implantation, l'organisation et le gabarit**

Une des particularités de Chariez est le paradoxe existant dans la perception de la forme du village. Vu de l'extérieur, depuis les hauteurs, le bourg apparaît comme groupé, enserré dans l'ancienne enceinte médiévale. A l'inverse, vu de l'intérieur, le village s'organise sur une rue qui le traverse entièrement. Hormis la transversale qui ouvre sur l'Eglise, les trajets sont quasiment imperceptibles.

Cette difficulté de compréhension du tissu urbain n'est pas non plus améliorée par l'absence de places publiques. Seul le carrefour du calvaire (Grande Rue, rue de l'Eglise, rue de Gradion) et le parvis de l'église évoquent des espaces aménagés dans ce sens.

Ce manque de repère est accentué par l'organisation des maisons en un front de rue plutôt aligné, mais qui en réalité est souvent rompu par des retraits, des avancées ou des dents creuses résultant de destructions. De plus, les passages transversaux sont nombreux et constituent autant de ruptures, sans pour autant briser la dynamique de la rue. Lorsqu'un bâtiment est établi en retrait de la rue, ou dessine un plan en forme de L, l'alignement est souvent retrouvé par la fermeture de la cour avec un mur haut (1 niveau au moins) ouvert d'une porte charretière. Les interruptions du bâti aèrent le tissu urbain et ouvrent, de plus, des cônes de vue sur les paysages environnants, notamment les falaises.

Parmi les éléments participant à la continuité des rues, le caniveau marque une délimitation régulière entre l'espace de la voie et celui de la maison. On peut parfois le franchir par l'intermédiaire de grandes dalles. La couleur des pavés des rigoles (calcaire local) contraste avec celle du bitume routier.



Malgré la disparité dans l'orientation des toitures, la hauteur des constructions est à peu près similaire sur toutes les constructions. Elle comprend généralement un étage au-dessus du rez-de-chaussée, souvent complétée par une cave et des combles. Seuls trois bâtiments sont en rupture de la silhouette du village en l'élevant au-dessus : l'église, la «Grande Maison» et la mairie. Globalement, le bâti est bien adapté à la dénivellation du terrain. Il en résulte qu'une vue, depuis le nord, ne laisse apercevoir quasiment que des toitures, tandis que de la vue, depuis le sud, les pignons sont bien visibles.

La volumétrie de construction ancienne de Chariez est assez simple, trapue. Il n'y a quasiment pas d'éléments rentrants (terrasses couvertes) ou en saillie (marquise, balcon, loggia, échauguette). Les seules exceptions sont les escaliers d'accès au logis, droits, accolés à la façade, qui sont parfois accompagnés de corbeaux de pierre témoignant de la présence d'un ancien palier. Ces éléments peuvent aussi rappeler des supports de sablières soutenant un toit de chaume. Parfois des pierres saillantes en façade peuvent être réemployées comme ornement. Toutefois, il y a peu d'effet décoratif dans des compositions irrégulières.





### 1.5.3.2. les murs et enduits

La forte cohérence des constructions de Chariez passe par l'unité du matériau de construction principal, qui est issu des nombreux gisements de calcaire dur de la commune, de teinte ocre jaune. Ainsi, on retrouve la couleur des Rochers de Gradion dans celle des murs en pierre sèche qui jalonnent tout le village, comme dans l'enduit des constructions. En effet, les bâtiments anciens sont tous composés de ces moellons locaux sans soubassement, qui présentent une forme de petits parallélépipèdes allongés, faciles à manipuler. Les structures ont rarement dû être élevées au cordeau ou au fil à plomb, il en résulte une forte irrégularité des alignements.

Parfois à joints vifs ou beurrés, les parements sont le plus souvent enduits pour protéger la maçonnerie des intempéries. Les pignons protégés et les espaces agricoles semblent n'avoir pas toujours été enduits, mettant ainsi en valeur la façade soignée du logis. Ces enduits sont conçus en utilisant traditionnellement le sable local, avec une finition talochée fin ou broyée. Il en est de même pour les pierres de taille qui sont utilisées pour les encadrements et les chaînes d'angle. Les plus soignées peuvent avoir été réemployées sur des bâtiments plus récents, maintenant une unité par le matériau et sa couleur. Des enduits d'autres couleurs ont été appliqués proposant des teintes quasiment blanches, ou plus rosées, orangées, voire vertes.

Sur certains enduits anciens, il est encore possible d'apercevoir des traces de fausses pierres de taille peintes ou tracées (en parement ou chaînes d'angle). Les encadrements peuvent aussi être rehaussés de badigeon blanc, voire rouge «sang de bœuf».

Hormis une structure atypique de grenier à pan de bois, l'utilisation du bois est limitée aux charpentes et aux aménagements intérieurs. Les exemples de bardages sont rares et récents, surtout sur les bâtiments d'exploitation agricole.





### 1.5.3.3. les toitures

Les toitures de l'ensemble des bâtiments de Chariez sont à longs pans, simples si l'on omet les quelques lucarnes sur des bâtiments récents. Le faîtage est généralement parallèle à la rue, mais il existe de nombreuses exceptions. Dans ces cas, le mur pignon est rabattu par une croupe ou demi-croupe. Lorsque le bâtiment se situant à un angle de rues, la ligne de faîtage suit le changement d'orientation en dessinant la forme d'un L.

Les demi-croupes sont utilisées de manière assez fréquente, améliorant la résistance aux vents. Les lucarnes (rentrantes ou chien-assis) apportent également des décrochements dans les pans de toit, toutefois elles sont récentes et peu cohérentes avec la massivité des volumétries traditionnelles.

La pente des toits est de 30° à 40°, mais elle n'est que rarement la même d'une maison à l'autre. Des ajustements et des ruptures de pente sont donc parfois nécessaires pour gérer les rejets d'eaux pluviales. Traditionnellement, les débords de toitures sont assez faibles, voire inexistant sur le pignon. Les plus anciennes toitures n'avaient pas de rives, juste une ruellée maçonnée. La plupart sont aujourd'hui couvertes d'une planche de rive métallique (type acier inoxydable), et quelques-unes sont en terre cuite avec abouts et fronton.

Les avant-toits au-dessus des murs gouttereaux sont en moyenne de 30cm à 50cm avec les chevrons apparents. Quelques cas de caissons fermés de frisette alourdissent et sont à déplorer.

Les toitures sont quasiment toutes constituées de tuiles mécaniques en terre cuite de couleur rouge vieillie (anciennes ou récentes), mais il reste quelques exemples de couvertures en laves ou en tuiles plates sur les tours d'escaliers. On peut aussi observer des tôles ondulées et des tuiles de couleur brune.

Sur les toits, certains conduits de cheminées ont conservé un pare-pluie de tuiles posées deux à deux en chevrons. Il est à relever que les conduits en inox sont particulièrement brillants et voyants dans le contexte villageois aux matériaux naturels mats.







#### 1.5.3.4. les ouvertures

Le modèle de la façade ordonnancée avec des ouvertures de mêmes dimensions, bien alignées les unes par rapport aux autres est finalement assez rare à Chariez, présent seulement sur les édifices les plus cossus. Plus souvent, des ouvertures ont été ajoutées au fur et à mesure des besoins en employant la mise en œuvre de l'époque plutôt qu'un ajustement avec les baies déjà existantes. La cohérence des façades provient de l'utilisation d'un même matériau, plutôt que des alignements ou d'une permanence des formes.

Les ouvertures dont l'encadrement est conçu dans un autre matériau sont rares (brique de terre cuite, brique de laitier grise ou bois). L'intégration des ouvertures contemporaines questionne aussi la conservation de la cohérence, sachant que le ciment est préféré au calcaire pour les baies actuelles. Parmi les ouvertures particulières, on peut mettre en avant les petits jours (carrés ou circulaires «œils de bœuf») qui éclairent les pierres à eau dont la gouttière d'évacuation est saillante en façade de la cuisine.

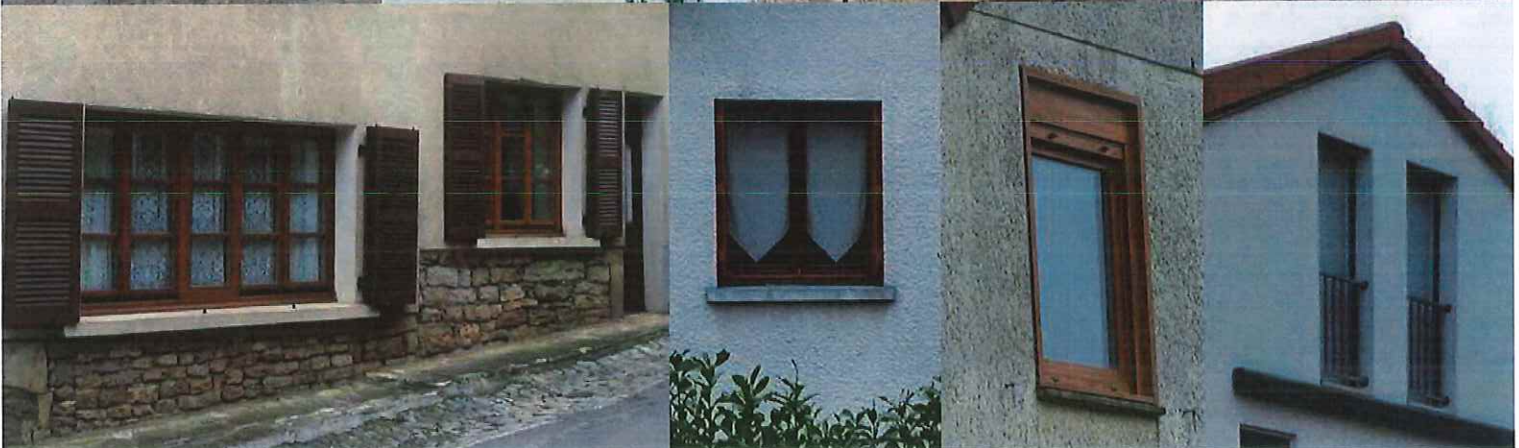
La plupart des portes charretières possède un encadrement de pierre de taille en plein cintre, avec ou sans chanfrein, remontant au moins au 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> siècle. Parmi elles, un certain nombre sont plus modestement constituées de moellons, et ont vocation à être enduites. Quelques-unes ont été bouchées ou agrandies pour faciliter le passage du matériel agricole moderne de grande dimension. La plupart sont en place, seule la menuiserie a été remplacée (porte de garage, baie vitrée...). A l'origine, celles-ci étaient constituées de planches verticales ou formant des chevrons.

Certaines ouvertures sont été déplacées au fil de besoin voire modifiées :

- réemploi du linteau ou des piédroits sculptés,
- suppression du meneau ou de la traverse,
- remplissage de moellons d'une partie des baies à meneau ou croisées,
- agrandissement de la baie en conservant une partie des pierres de taille,
- suppression des volets battants et installation de volets roulants.









Les ouvertures sont généralement rectangulaires plus hautes que larges, toutefois, on peut observer quelques exemples d'agrandissements en largeur contemporains ou des bandeaux étroits. Il n'y a pas de baies à formes originales si on omet les lucarnes. Les châssis de toit existent mais sont peu nombreux.

Pour clore les ouvertures, les barreaux de fer sont rarement en place, mais les volets se structurent traditionnellement par des pentures métalliques, voire des barres de bois, avec ou sans persiennes. Les persiennes métalliques se repliant et les volets à écharpe (en Z) sont plus récents. Parfois les panneaux ont été adaptés à la forme particulière d'une baie ancienne en réemploi, induisant un système complexe de pliage du volet. Dans tous les cas, ils sont un support de coloration qui anime la façade dont l'enduit reste proche de la pierre locale. La plupart des volets battants de bois ou persiennes métalliques présentent une teinte brune sombre. Certains sont peints en blanc, en vert d'eau, en gris clair bleuté, en bleu guède, voire en jaune ou vert sapin. Souvent appuyées, ces teintes sont rabattues et s'intègrent bien au village, à une exception près (50 Grande Rue) qui est très visible depuis le Gradion et le Camp de César.

Les menuiseries sont aussi un support de coloration possible, souvent de la même teinte que les volets. Si la peinture protège efficacement les châssis, certains cas sont en bois verni ou en PVC. La présence et la forme des petits bois qui recourent la vitre sont dépendantes de la période de conception de l'ouverture.





### 1.5.3.5. les décors

Comme évoqué précédemment, les éléments de décor les plus visibles sont les sculptures associés aux baies anciennes (baie à croisée, à meneau, à traverse, avec agrafe, chanfrein, linteau en accolade, trilobé ...), auxquels on peut ajouter quelques niches avec statues.

Les autres éléments décoratifs sont plus discrets et rappellent d'avantage le contexte rural du village. L'esthétique des façades passe essentiellement par le traitement des enduits et des menuiseries dont la texture et la coloration sont déterminantes. Il n'existe pas de peinture murale hormis de fausses chaînes d'angle en pierres de taille.

Un traitement soigné est réservé aux portes. Les exemples de portes charretières sont rares, composées de planches verticales ou en chevrons avec parfois un petit jour en forme de cœur ou de goutte. Les portes piétonnes anciennes permettent de mettre en avant les différents styles en fonction des époques.

La toiture peut aussi faire l'objet d'un intérêt particulier. Les rives de toit en céramique, anciennes (avec abouts et frontons), qu'elles soient en place ou en réemploi, apportent une finition plus ostentatoire que les rives métalliques. Ces dernières sont toutefois fréquemment ornées de fleurettes, étoiles ou boutons. Elles sont souvent complétées par des caches-pannes, ou plus rarement par une frise de lambrequin.

Les épis de faîtage se trouvent uniquement sur les maisons bourgeoises, et plus particulièrement sur le sommet de la toiture des tours d'escalier à vis. Habituellement en fer blanc, celui de la maison située 59 Grande Rue a été remplacé récemment par un épi en céramique. Une silhouette de chat a été placée au faîte de l'abri, Impasse de Gradion.

Les éléments de ferronnerie sont assez restreints. Peu de fenêtres sont munies de garde-corps en fer forgé. Quelques escaliers de pierre ont conservé une rampe métallique plutôt simple.

Les marquises et autres auvents sont quasiment inexistantes ou de mauvaises facture (tôle, fibre de verre...). En revanche, quelques éléments uniques peuvent être relevés en façade comme des pots à oiseaux, nichoirs ou pierres d'envol, cadran solaire, fer à cheval, outils, lanternes d'éclairage public...

Enfin la présence végétale contribue aussi à l'animation des façades : pots de fleurs (au sol et sur les corbeaux saillants), bandes de plantations en façade délimitée par des pierres sur champ, pieds de vignes ou de rosiers grimpants sur des espaliers ou non...

Concernant l'ornement des façades, quelques cas démontrent une volonté de mettre en avant l'ancienneté du bâtiment, mais en méconnaissant l'architecture.

- des murets en calcaire sont remontés avec du ciment,
- des encadrements en pierre de taille sont réemployés sans ajustement, à l'envers, sur chant,
- des encadrements de porte charretière en moellons sont laissés apparents (non enduits),
- des arcs de décharges au-dessus des portes sont évidés pour créer des niches.







#### 1.5.4. L'eau et le végétal dans le bourg

La géographie de Chariez implique le passage de l'eau. Le village s'est implanté en contrebas des sources, se rejoignant en un ruisseau qui permet l'alimentation du village. Trois moulins se sont installés, et, encore visibles aujourd'hui, ils ponctuent le paysage et marquent le passage du ruisseau.

Dans le village, l'eau est présente partout : à l'extérieur, de nombreuses sources encadrent le bâti, dans le centre-bourg, les 8 fontaines, lavoirs et abreuvoirs ponctuent les rues et chemins (voir cartes ci-après). Chacun bassin est différent et la plupart est encore en eau. Ils sont alimentés par un réseau de canaux en pierre à ciel ouvert qui sont visibles au coeur des espaces bâtis. Les traces de quelques tronçons longent les anciens remparts, ils serpentent entre les maisons, traversent les jardins.

Les sources sont aujourd'hui captées, l'eau est envoyée dans des conduites pour alimenter en eau potable les foyers du village, et les canalisations d'eaux usées ont été enterrées. Les fontaines sont désormais plus ornementales qu'utiles, les canaux s'assèchent par endroit ou sont couverts, des résurgences apparaissent à d'autres.









Les rues de Chariez sont aussi marquées par la présence de larges caniveaux pavés sur de grands linéaires, servant à l'évacuation des eaux de pluie. Le caniveau marque une délimitation régulière entre l'espace de la voie et celui de la maison, participant à la continuité des rues. On peut parfois le franchir par l'intermédiaire de grandes dalles. La couleur des pavés (calcaire local) contraste avec celle du bitume routier, mais s'intègre parfaitement avec les bâtiments qui utilisent le même matériau et le paysage dont la pierre est extraite (affleurements).

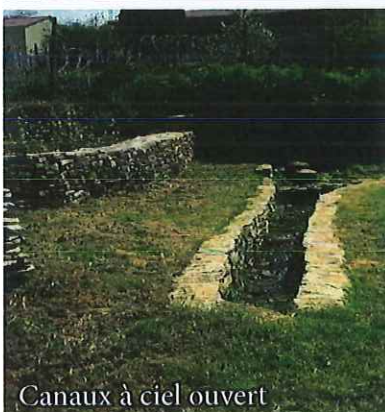
Ils matérialisent la limite entre les espaces publics et les espaces privés, à laquelle ils apportent une finition soignée. Ils créent également une continuité dans les rues, dont les façades ne sont pas parfaitement alignées, tout en appuyant la sinuosité du cheminement.

Les pavés sont aussi parfois utilisés pour mettre en valeur les abords d'éléments de patrimoine comme les fontaines.

Les interstices entre les pavés des caniveaux accueillent parfois une flore spontanée, mais ils sont généralement dés herbés pour mettre en valeur leur linéarité et les plantations voisines. Il peut s'agir de pieds de façade plantés de fleurs, d'arbustes, de grimpantes..., ou d'anciens usoirs et jardins non enclos. Ces espaces ouverts offrent alors une ouverture vers le paysage en dehors du bourg. Cette végétation complète le village en apportant une importante part naturelle, verte et spontanée dans le contexte d'un village très dense, irrégulier et minéral.



Caniveaux et pieds de facades plantés



Canaux à ciel ouvert



Ouverture sur un jardin depuis la rue





*Recensement de la végétation dans le bourg, dans le Diagnostic du Schéma d'Aménagement Urbain de Caractère de Chariez (Cassani Bourgeois SETIB, avril 2015).*

### 1.5.5. Les espaces publics

La densité du bourg de Chariez ne laisse que peu de place à l'espace public qui se retrouve imbriqué entre plusieurs façades, plusieurs niveaux... ces contraintes en font leur spécificité, avec des décalages, des dénivelés, des cadrages de vues... Dans le village, cet espace public est principalement composé de la Grande Rue et des ruelles perpendiculaires. Toutefois nombreux d'éléments connexes sont à prendre en compte dans son appréciation.

- L'usage de la pierre pour les murets et les caniveaux confère une unité et une continuité visuelle. Ils font également le lien avec les espaces privés (habitations, remises, jardins...).
- Le patrimoine témoignant des usages passés comme les fontaines, les croix, les monuments commémoratifs rythme les rues en apportant des ornements symboliques.
- Le mobilier urbain apporte des services et un confort indispensables (éclairage, arrêt de bus...). Son style et son implantation influent la perception des rues et l'identité du village.

Le diagnostic du SAUC a identifié les lieux structurants de l'espace public de Chariez. Pas vraiment des places publiques, il s'agit plus d'élargissement de la rue, de points de repère urbains qui permettent le rassemblement des habitants ou des visiteurs, et évoquent l'identité du village :

- la porte basse, entrée du village, lieu à vocation publique ;
- la Place du Dessus des Halles, la remise en eau de la fontaine, la réfection des sols, la liaison avec le Gradion ;
- la Place de la Mairie, sa cour «d'agrément» et l'aménagement paysager des stationnements ;
- la porte Haute, la trace des remparts, la mise en valeur des fossés, l'installation d'un éventuel lieu de vente directe de produits agricoles locaux ;
- la Place de l'Église, point de rencontre des randonneurs, la mise en place d'une petite structure touristique ;
- la place des anciennes Fumières et le projet des riverains.





## Diagnostic des pratiques durables

Les enjeux et objectifs de développement durable rattachés au territoire sont explicités dans la circulaire relative aux AVAP, du 2 mars 2012 :

- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien,
- Préserver la morphologie bâtie et la densité des constructions,

Pour ces deux premiers objectifs, le diagnostic architectural et urbain s'est attaché à démontrer les spécificités propres à Chariez, que l'AVAP souhaite protéger et mettre en valeur.

- Favoriser les économies d'énergie, sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, le paysage urbain,

L'optimisation du foncier et la forte emprise au sol des constructions sont un fait à Chariez. La morphologie urbaine dense et la mitoyenneté des constructions du village limitent les façades déperditives. Ces constructions, qui sont généralement accolées, avec un regroupement du bâti le long de ruelles étroites participent à la lutte contre les effets négatifs du climat : en hiver, cette densité permet de limiter les déperditions thermiques, en été l'ombre portée des bâtiments atténue le rayonnement, l'inertie des murs tempère la chaleur. La configuration des ruelles, étroites et courbes, permet aussi de limiter les effets du vent. La proximité des jardins en périphérie compense, par l'aération, la forte minéralité du cœur ancien, où l'été, l'effet d'îlot de chaleur peut se ressentir.

L'AVAP ne peut intervenir sur l'intérieur des constructions. Le diagnostic se doit de relever toutefois que les constructions isolées par l'intérieur, maintiennent des façades non dénaturées, garantes de leurs détails constructifs et donc plus aptes à s'intégrer au bâti environnant. A l'inverse, les bâtiments rénovés avec une isolation thermique par l'extérieur masquent les décors et les matériaux originaux qui les composent. L'épaisseur des murs entourant les baies devient disproportionnée, compte-tenu des largeurs de murs préexistantes.

Dans ce cas de figure, il faut noter que les modes constructifs traditionnels sont intéressants du point de vue thermique : une construction ancienne, réalisée en pierre (matériaux ayant une forte capacité thermique), avec une épaisseur de mur extérieur conséquente constitue déjà un dispositif efficace pour se préserver du froid et de la chaleur.

De plus, ces matériaux sont extraits du sol local. La « non transformation » initiale de leur nature et la limitation des transports en a fait des matériaux économes en énergie.

- Exploiter les énergies renouvelables sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, les espaces libres, le paysage,

Ici, il faut noter le caractère sensible du paysage de Chariez, tant interne au village, qu'extérieur, vu depuis les principaux points de vue du site inscrit. Le paragraphe sur le potentiel des énergies renouvelables du volet environnemental, dresse un état des caractéristiques propres à Chariez, en matière d'acceptation (limitée) des dispositifs de production d'énergies renouvelables.



- Utiliser et mettre en œuvre les matériaux locaux et les savoir-faire traditionnels,

Les matériaux locaux, comme la pierre, les sables des enduits, la chaux, sont les principaux matériaux à réutiliser dans le cadre de rénovations adaptées au bâti traditionnel. De plus, il faut noter un certain nombre de pratiques durables et d'atouts en faveur du développement durable présents sur la commune :

- En façades des constructions, on retrouve souvent des plans de vignes ou des rosiers qui ont le pouvoir d'assainir les fondations, en drainant l'humidité présente en pied de mur. Parfois, la vigne vierge peut être envahissante et abîme les enduits vieillissants. Cependant sa présence est intéressante également par la protection au vent et à la pluie qu'elle atténue.

- la tradition locale du chauffage au bois reste présente. Au-delà du caractère rural et traditionnel que donne la présence des « tas de bois » dans le village, ce mode de chauffage est intéressant à plusieurs titres. De ressource renouvelable, le bois est de plus en plus calibré pour optimiser sa combustion et limiter la diffusion de particules. Dans le bâti ancien aux murs non étanches, il diffuse une chaleur sèche, propice à l'assèchement des murs. Enfin, issu de forêts locales, il permet également d'éviter la consommation d'énergie préalable pour son transport. Au sein du village, dans les jardins et sur les façades périphériques des constructions, la présence de ces tas de bois sous bâches joue un rôle identitaire.

- La forte présence de murets en pierres sèches constitue une pratique durable. Elle favorise le drainage des terrains en soutènement, en limitant ainsi l'assainissement non maîtrisé, grâce au maintien de la perméabilité des sols. Elle favorise également la biodiversité, avec l'accueil d'une petite faune locale dans les anfractuosités, la présence d'insectes et d'une flore typique de milieux rocailleux.

Les différentes interventions récentes sur le bâti de Chariez démontrent que les habitants ont eu à cœur de préserver leur patrimoine : ils ont le plus souvent, simplement, réemployé les matériaux locaux issus des déconstructions voisines (pierres de taille, moellons, tuiles...). L'utilisation de matériaux et de technologies inadaptée au bâti ancien reste marginale sur la commune. Non seulement ces dispositifs mettraient en danger la pérennité du bâti ancien, mais en plus ils conduiraient à une banalisation du village, allant à l'encontre d'une valorisation patrimoniale, et donc aussi touristique et économique. Ainsi, la persistance d'éléments anciens en façade et la présence de tas de matériaux en attente de réemploi sont de nature à préserver le caractère de la commune.

- Préserver la faune et la flore.

. Il convient de se reporter au volet environnemental du diagnostic et de connaître la consistance des protections attachées aux milieux de Chariez, pour s'assurer que les dispositions de l'AVAP ne leur portent pas atteinte.



---

# Les enjeux

---

## **Révision de la ZPPAUP et élaboration d'une AVAP : les enjeux**

L'AVAP doit apporter des réponses appropriées aux contraintes environnementales et opportunités du territoire. Les caractéristiques locales doivent être prolongées. Le bâti ancien a déjà su s'adapter, au cours du temps, et il doit continuer d'évoluer.

Il est important de prolonger ces savoir-faire, afin de ne pas altérer l'héritage important de la commune.

Les évolutions, les besoins de confort, l'adaptation aux modes de vie actuels doivent être rendus possibles, dans le respect des composantes du patrimoine de Chariez.

Pour le bâti neuf, des conditions d'intégration, ainsi que la prise en compte des exigences environnementales doivent être possibles, dans le respect des caractéristiques locales et patrimoniales.

Pour l'aménagement des espaces, la composition des projets, le choix des matériaux et des végétaux doivent avant tout se faire en fonction du lieu et de l'intégration du projet dans son paysage environnant, afin de le respecter et de participer à sa mise en valeur.

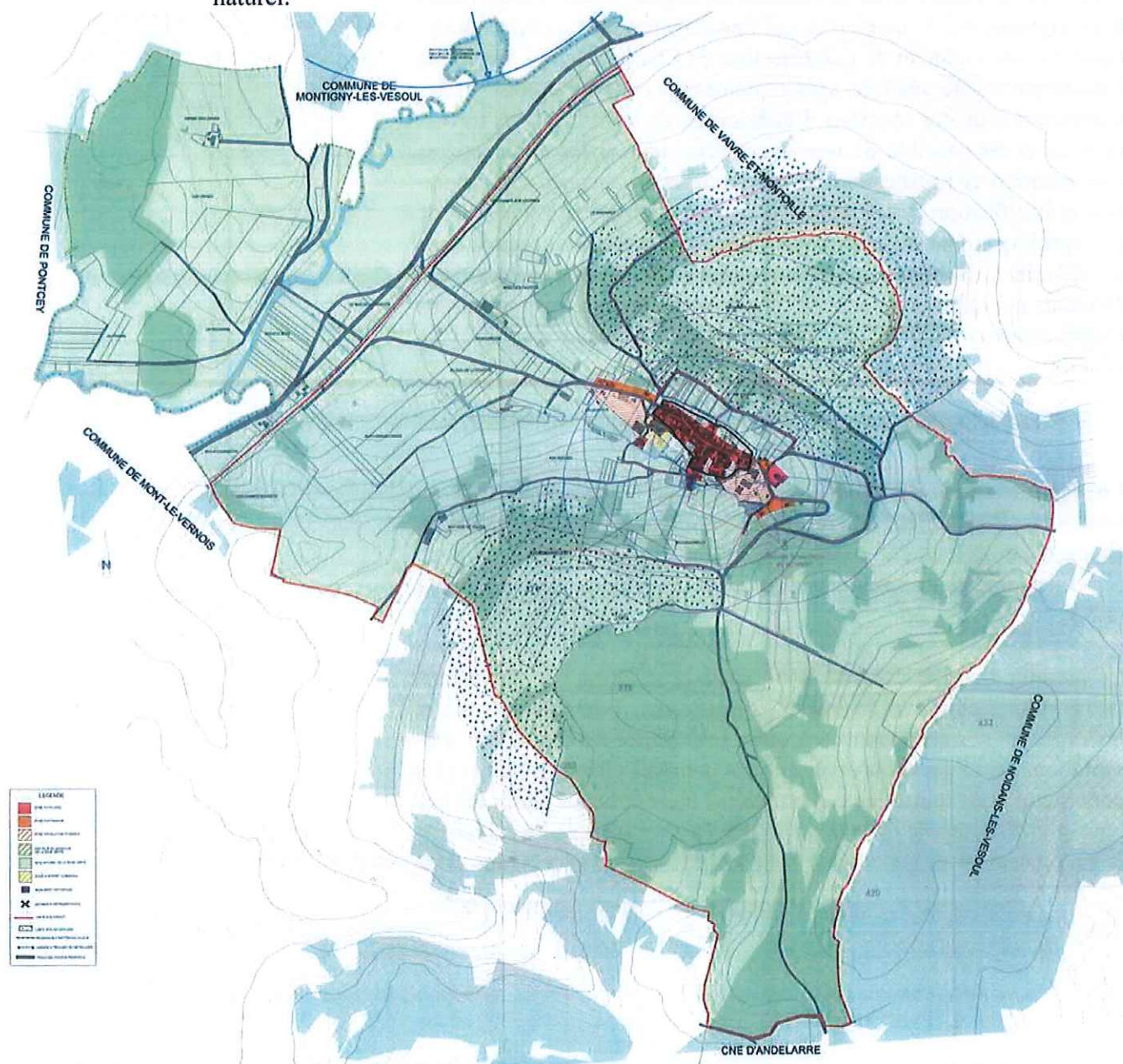
# Bilan de la ZPPAUP avant révision

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Chariez a été initiée en 2003, approuvée par délibération communautaire le 21 mai 2010, créée par arrêté préfectoral et porte sur l'intégralité du territoire communal.

A l'issue du diagnostic, le territoire communal a été divisé en cinq zones, chacune d'entre elles faisant l'objet de règles spécifiques. Ces zones sont :

- A : Zone du village
- B : Zone d'extension
- C : Zone d'évolution possible
- D : Zone d'intérêt communal
- E : Zone verte

La Zone verte (E) est subdivisée en deux sous-secteurs : le Secteur de jardins et le Site naturel.





L'objet du présent chapitre est d'analyser les règles mises en œuvre, au regard des objectifs poursuivis par la ZPPAUP, en mettant en lumière les éventuelles distorsions et/ou leurs difficultés dans leur application concrète. Le but ici est de vérifier l'applicabilité du document, et d'observer si les applications ont été réalisées dans le sens des objectifs du règlement. C'est le diagnostic, réalisé sur l'ensemble du ban, qui permet de mettre à jour l'état initial.

### 1.6. Le rapport de présentation et les objectifs de la ZPPAUP

Le rapport de présentation de la ZPPAUP approuvée présente une succession d'extraits et de documents bibliographiques. Certes riches d'enseignements, ils ne constituent toutefois pas une synthèse analytique du patrimoine et de l'architecture de Chariez. A ceci, est jointe l'étude paysagère réalisée spécifiquement à cette occasion<sup>12</sup> et les comptes-rendus des réunions d'élaboration de la ZPPAUP. A travers ceux-ci, il est possible de retrouver indirectement les choix opérés (présentation et justification du périmètre et des secteurs, présentation et justification des règles). Les enjeux et objectifs n'y sont donc pas spécifiquement énoncés, mais ils sont en revanche évoqués dans le règlement, dans le chapitre des règles générales. Ce mélange des éléments qui relèvent du rapport de présentation avec les dispositions réglementaires, entraîne une perception peu claire du document en général.

### 1.7. Les règles générales

Le règlement de la ZPPAUP de Chariez se divise en « Règles Générales » et « Règles Particulières ». Les premières, rappelées en tête de chapitre par secteur, définissent la situation et le caractère de la zone (1.1.), les objectifs du règlement (1.2.) et les principes du règlement (1.3.).

Le premier chapitre consiste donc en la description des caractéristiques (morphologie, organisation, spécificités...) de chaque zone et les objectifs correspondants, ce qui relève plutôt du rapport de présentation. Les objectifs n'énoncent pas non plus clairement de règles communes pour toutes les constructions, mais donnent plutôt les enjeux et la philosophie dans laquelle doivent être réalisés les travaux. Il est également rappelé quels sont les documents nécessaires pour

<sup>12</sup> Agnès Lemoine, Analyse Paysagère de Chariez. Novembre 2006.  
CAUE

tout dépôt de dossier de travaux. Ces indications, relevant du code de l'urbanisme, n'ont pas lieu d'être redite dans le corps du règlement. Il en est de même pour d'autres rappels de procédure (demande d'autorisation préalable, publicité...), ce d'autant plus que la réglementation évolue régulièrement.

Ensuite, le rôle de la commission d'étude des projets est présenté, sans toutefois préciser si sa consultation est obligatoire ou non pour tous les travaux. En pratique, il semble qu'elle ne se réunisse plus depuis quelques années, laissant les propriétaires et la municipalité seuls face au règlement.

Le règlement précise pour les secteurs A et B, que l'objectif général défini doit *« primer sur les règles particulière [...], dès lors que celles-ci auront, au cas particulier, l'effet inverse de ce qui est recherché »*. Cette rédaction, pour le moins ambiguë, laisse supposer que la règle peut ne pas s'appliquer dans certains cas. Ceci va à l'encontre du principe d'équité des citoyens devant la loi, d'autant plus que cette exception pourrait être liée à une règle inadaptée (mal rédigée ?) au contexte architectural et/ou urbain. Dès lors, la question de la pertinence d'une telle disposition réglementaire se poserait. Par exemple, lors de la reconstruction de bâtiments détruits par un sinistre, le règlement indique que *« [...] les immeubles seront modifiés ou reconstruits en conformité avec le règlement de la zone, sauf prescriptions contraires énoncés dans les règles particulières. »*

Parallèlement, il est clairement énoncé qu'il est possible de déroger aux règles particulières si celles-ci vont à l'encontre des règles générales dans certains cas. Ce principe peut remettre en cause le fonctionnement de la ZPPAUP, en créant des cas d'exception dans la commune, qui sont préjudiciables à la cohésion de la communauté villageoise et à l'appropriation du règlement.

De même, les projets d'architecture contemporaine doivent être appréciés par l'autorité compétente et l'Architecte des Bâtiments de France. Il convient toutefois de souligner que le permis de construire est délivré par le maire de Chariez, après instruction du dossier par le service urbanisme de la communauté d'agglomération de Vesoul, et après avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Il ne peut donc en aucun cas s'agir d'appréciations à caractère subjectif, traitées au cas par cas. Il appartient justement à une ZPPAUP de définir un cadre réglementaire général, objectif et suscitant le moins de marge d'interprétation possible, et surtout s'appliquant à tous.



## 1.8. Les règles particulières

Dans ce qui suit, nous n'aborderons les règles particulières que dès lors qu'elles suscitent question par rapport aux réalisations édifiées depuis la création de la ZPPAUP, ou qu'elles apparaissent difficiles à mettre en œuvre, au regard notamment des objectifs poursuivis pour chaque secteur. Les numéros mentionnés en gris (2.1) correspondent aux chapitres de la ZPPAUP.

On peut tout d'abord s'interroger sur la pertinence de l'organisation des règles s'attachant à l'implantation par rapport aux toitures, aux murets et clôtures, qui sont reprises systématiquement quelle que soit la zone concernée.

### Secteur A : le village

Ce secteur A s'étend sur l'ensemble du vieux bourg construit dans l'enceinte, auquel sont ajoutées les constructions proches de l'église, l'ancien presbytère, le château et l'ancien moulin rues des Auches. Une partie des jardins et les bâtiments qu'ils contiennent, relèvent du secteur E. La limite entre les deux secteurs suit généralement l'arrière des constructions, toutefois, quelques bâtiments se retrouvent divisés entre les deux secteurs, ce qui peut poser des problèmes d'application (parcelle A 90, 98, 158, 296).

2.1 Concernant les alignements et la mitoyenneté, une règle est édictée mais elle fait immédiatement l'objet d'une exception, si un cas particulier est mentionné sur la «**fiche immeuble**». La présence de ces fiches qui sont annexées, n'a pas été mentionnée précédemment dans le fonctionnement de la ZPPAUP. De plus la notice d'introduction de ces fiches précise qu'elles sont une observation traitée subjectivement. Il est donc complexe de s'y référer en tant que règle, alors qu'elles ont été conçues comme un état des lieux mettant en évidence les points forts à valoriser et les points faibles à améliorer. Ces fiches localisent chaque bâtiment du centre bourg à partir du numéro de parcelle cadastrale. Toutefois il serait nécessaire de le mettre à jour, car certaines parcelles ont déjà évolué et changé d'appellation. Des erreurs ont été relevées (méprises de parcelle, fautes de frappe...). Les 123 fiches actuelles traitent uniquement des bâtiments du bourg. Toutefois pour être complet, il faudrait leur ajouter 9 fiches immeubles omis dans le village et 9 fiches pour les constructions anciennes hors bourg (dont fermes isolées, moulins, ancien couvent et maison forte), voire 31 fiches supplémentaires pour les immeubles plus récents (21 pavillons, 11 bâtiments d'exploitation agricole). Parallèlement, l'intérêt des deux fiches sur des terrains sans constructions est faible car elles reprennent les règles de la ZPPAUP.

La description des façades de 2006 permet de faire une comparaison avec l'état actuel, en 2016, et nécessiterait également une mise à jour afin que cet outil puisse être utile dans le cadre d'un bilan de fonctionnement de la future AVAP. De plus, il n'existe pas de fiches pour les constructions isolées ou contemporaines.

Les préconisations mentionnées sur les fiches sont certes subjectives, mais mettent en avant les éléments indispensables à préserver pour chaque immeuble. Elles apportent parfois des réponses aux imprécisions du règlement, mais proposent aussi des éléments différents des règles. Une stricte correspondance des préconisations et des règles faciliterait la compréhension et l'application de la ZPPAUP.

Ce qui pose la question de la force juridique donnée à ces fiches. Font-elles partie du règlement, ou sont-elles données à titre indicatif ? En pratique, le maire s'appuie dessus pour guider les projets et les services du UDAP vérifient, avec les photos, l'état du bâti, mais leurs contenus écrits ne sont pas suivis à la lettre.

2.2 La démolition totale ou partielle peut être autorisée dans plusieurs cas, notamment en raison «*de difficultés en regard du programme prévu*». Il importe probablement de préciser ce type de formulation qui laisse la porte ouverte à des démolitions sous le moindre prétexte.

2.3 Concernant les hauteurs des façades, le vocabulaire employé entraîne une application quelques peu difficile, laissée à l'appréciation de l'instructeur :

- «*l'immeuble proche le plus haut*» et «*significatif*» : est-ce l'immeuble voisin ? Est-ce un immeuble dans un périmètre de 10m, 50m ? Comment reconnaître un immeuble significatif ?

- «*1/2 niveau*» : A quelle dimension en cm le 1/2 niveau correspond-il ? D'après le schéma accolé, il semble qu'il s'agisse d'1.50m à partir de la hauteur de la gouttière.

- d'après ce schéma, il semble qu'un immeuble soit entendu comme une habitation et non pas une autre construction de type appentis ou clôture en rez-de-chaussée.

2.4 A propos des toitures, la règle impose un «*faîtage principal sensiblement parallèle à la voie principale qui borde la construction*». Outre le terme «sensiblement» qui laisse une marge indéfinie dans la position du faîtage, la règle est peu compréhensible, dans la mesure où ce qui fait le charme du village relève justement de l'organisation variée des constructions et de leur orientation. Il existe presque autant de maisons au faîtage perpendiculaire que parallèle à la Grande Rue, comme le montre le schéma accompagnant la règle de la ZPPAUP.

La pente de toit est fixée «*en fonction des matériaux de couvertures*», sans plus de précision. De plus, il est déterminé que seules les laves, les tuiles mécaniques et plates sont autorisées, mais le zinc ou l'inox prépatiné pourront être acceptés de «*manière anecdotique*». Ceci peut poser un problème d'équité en cas d'autorisation pour un projet et pas pour un autre.

Le règlement indique que les verrières, châssis, panneaux solaires sont à



intégrer et à valider par l'instance consultative au cas par cas, ce qui à nouveau peut créer des inégalités de traitement en l'absence de règles communes.

2.5 A plusieurs reprises, les termes sont imprécis et des éléments sont interdits sauf cas particuliers : «*sera étudié au cas par cas*», «*se fera en harmonie avec*», «*hormis cas particulier*», «*envisagée sous réserve*»

2.6 Concernant les extensions et rehaussements d'une construction existante enduite, la maçonnerie sera en moellons. Cette règle forte oblige au réemploi de pierres ou à l'extraction en carrière, et demande des savoir-faire et un investissement financier qu'il convient d'étudier et de prendre à sa juste mesure.

On retrouve encore des termes pouvant être interprétés «*on pourra éventuellement recouvrir*», «*réalisées majoritairement en maçonnerie enduite*», «*une faible proportion de la façade*», «*s'inspirera des modèles anciens*», «*en harmonie avec*», «*adapté à l'esprit de la construction*».

2.7 et 2.8. Ces termes vagues semblent difficiles à appliquer : «*traité avec sobriété*», «*teintes douces*», «*exceptionnellement*»

Les règles concernant les teintes de façades renvoient à un nuancier communal qui n'a pas été réalisé, elles sont donc inapplicables. De plus, une étude de coloration complexe est demandée et laissée à l'appréciation de l'instructeur.

2.9. Le rappel de la réglementation concernant la publicité n'est pas une règle particulière à la ZPPAUP de Chariez et relève plutôt d'un chapitre introductif au règlement.

**Annexes.** A la fin du règlement de la zone A, un ensemble de fiches est annexé et donne des conseils quant aux mises en œuvre. L'utilisation de ces documents est toutefois complexe pour plusieurs raisons :

- ces fiches sont-elles intégrées au règlement et doivent-elles être appliquées en tant que tel ?
- les fiches réalisées par le CAUE de Haute-Saône et le STAP de Côte d'Or sont applicables mais pas forcément spécifiques aux caractéristiques de Chariez.
- les fiches réalisées par le STAP du Bas-Rhin, et celles extraites de «*Vannes secteur sauvegardé*» proposent des principes généraux, mais certains paragraphes ou exemples typiquement alsaciens ou vannetais (pierre blanche, pan de bois, teinte forte, types de fenêtres, ferronneries...) peuvent induire en erreur le lecteur du règlement de Chariez.
- ces fiches ne sont-elles à prendre en compte que pour le secteur A ou pour tous les secteurs de Chariez ?

### **Secteur B : les zones d'extension**

Le secteur B est divisé en 3 zones qui correspondent à des constructions assez récentes établies en périphérie du village. Les règles particulières de ce secteur prêtent moins à interprétation que celles du

secteur A, malgré la présence de quelques mots imprécis comme «*sensiblement*», «*exceptionnellement*», «*sobre*», «*teinte douce*», «*ponctuellement*».

2.3. Selon ce paragraphe, la hauteur du bâtiment coté rue, en amont du bâti, ne doit pas être supérieure à 4.5m et que «ce cas n'existe pas dans la configuration actuelle». Il ne semble pas nécessaire d'encombrer le règlement avec une règle qui n'est pas applicable en pratique.

2.4 «*Les toitures auront deux pans principaux*» cette règle oblige-t-elle à deux pans uniquement ? Laisse-t-elle la possibilité aux croupes et demi-croupes comme le suggère le schéma dans la marge ? Est-il possible de réaliser des toitures dont la ligne de faitage dessine la forme d'un T ou d'un L ? Les extensions et annexes accolées peuvent-elle être en appentis ou en rabaisse ?

2.5 Les portails doivent être «*dans une matière permettant leur coloration (blanc interdit)*». Doit-on en déduire que tout matériau est autorisé s'il est peint ou coloré (peu importe la teinte), et que les matériaux bruts (y compris bois) sont interdits ?

2.7 Les tons bleus sont interdits pour les piscines dans le secteur B, mais pas spécifiquement dans le secteur A. Une harmonisation sur l'ensemble des secteurs serait probablement souhaitable.

### **Secteur C : la zone d'évolution possible**

Le secteur C est divisé en 2 zones qui correspondent à deux exploitations agricoles implantées en périphérie du village et qui représentent des espaces d'extensions potentiels pour le village en cas de cessation des activités agricoles.

Les règles générales de ce secteur s'appuient sur l'idée que tout projet d'aménagement devra se faire sur un plan d'ensemble de développement. Cet hypothétique plan doit suivre quelques règles d'aménagement, de destination et de gestion, qui relèvent plutôt d'un PLU que d'une ZPPAUP.

Les règles particulières reprennent une partie des règles d'implantation, d'adaptation au sol et de volumétrie énoncées dans le secteur B.

### **Secteur D : la zone d'intérêt communal**

Le secteur D est composé d'une parcelle au carrefour d'entrée du village et d'un terrain non loin avec son exploitation agricole implantée, entre deux parties du secteur A. Il représente un espace d'extension potentiel pour le village en cas de cessation de l'activité agricole. La situation actuelle, les enjeux et les règles particulières des parcelles du secteur C et du secteur D sont aujourd'hui identiques. Toutefois ils sont différenciés dans le zonage de la ZPPAUP en fonction de leur destination possible à terme : le secteur C est destiné à des habitations, tandis que le secteur D est réservé à des espaces publics. Là encore, la destination d'un bâtiment est plutôt régie par des documents d'urbanisme tels que qu'un PLUi que par un document de préservation du patrimoine comme la ZPPAUP. Il est vrai que Chariez ne possédait pas de document d'urbanisme jusqu'à la mise en place du PLUi en 2013, et la ZPPAUP a pallié à ce manque, faute de mieux.



Par ailleurs dans la version .pdf du règlement de la ZPPAUP qui est la plus largement diffusée, plusieurs pages de ce secteur D et du secteur E sont manquantes, ainsi que deux des fiches immeubles.

#### Secteur E : la zone verte

Le secteur E correspond à l'écrin paysager du village. Il englobe l'ensemble du ban communal autour des 4 autres secteurs. Il est divisé en 2 sous-secteurs :

- le secteur de jardin, très restreint, à l'arrière des constructions aux abords du village (cf. ci-dessus : limites avec le secteur A)
- le secteur naturel paysager, de pleine nature, qui entoure le village

1.2 Dans les objectifs du règlement de ce secteur, il est établi qu'il faut préserver les points de vue *«tant de l'urbanisation, que de la végétalisation excessive, ou de l'installation d'équipements publics (lignes électriques, éoliennes...)»*. Toutefois, ils n'ont pas été localisés, et sont donc difficilement identifiables avec précision.

De même, la zone n'est pas constructible, *«à l'exception des constructions nécessaires à sa mise en valeur, et son exploitation»*. Sans plus de précision, il est difficile pour l'instructeur de se positionner sur les possibilités de construction, qui doivent par ailleurs être réglées dans le PLU. S'il s'agit d'une *zone non aedificandi* justifiée par la préservation du site, dans ce cas, aucune exception ne peut être autorisée.

2.2 Selon la règle de constructibilité, les nouvelles constructions ne sont pas autorisées, seules les extensions de bâtiments existants sont possibles. Ces bâtiments et leurs extensions devront respecter *«les règles de la zone la plus proche»*. Cette formulation peut donc renvoyer indifféremment aux règles particulières des secteurs A, B, C ou D. Mais quelles règles doivent être appliquées lorsqu'une parcelle est mitoyenne de 2 secteurs différents ?

Quelques termes posent aussi la question de leur application *«au moins partiellement»*, *«matériaux discrets»*.

2.4 L'énoncé *«la proximité immédiate de la zone urbanisée sera plantée de vergers et cultures vivrières»* laisse à penser à une règle ferme. Toutefois il n'y a pas d'espace précisément fixé. Peut-être correspond-elle à la zone de jardin ? Toutefois les anciens vergers se situaient au-delà.

### 1.9. Les effets et insuffisances constatées

Lors de la mise en place de la ZPPAUP en 2010, elle répondait à un réel besoin de réglementation de la construction et des travaux à Chariez, à défaut d'autre document d'urbanisme opérationnel.

Les règles de la ZPPAUP qui gèrent l'implantation et la volumétrie des constructions neuves afin de ne plus permettre les erreurs observées lors des décennies précédentes, n'ont pas pu être vérifiées entièrement par manque de projets. Une seule maison a été bâtie depuis l'application de la ZPPAUP (parcelle ZB84 ou actuellement ZB136). Elle semble avoir été conçue en respect du règlement de la zone B (implantation par rapport à la rue, hauteurs, toitures, clôtures, aménagement des sols, annexes, coloration).





Les créations sont essentiellement des petites extensions ou annexes :

- une couverture de terrasse (parcelle 136, Maison Espagnole) sur poteaux de bois complète bien la volumétrie de la maison et s'intègre dans la rue selon les règles de la ZPPAUP

- deux terrasses surélevées par des pilotis ont été placées à la hauteur du logis des maisons vigneronnes. Elles respectent les règles de la ZPPAUP (matériaux...), mais la question de leur intégration dans le paysage peut-être posée, car elles sont bien visibles depuis la voie de Velle.

- Une annexe (parcelle n°20, 25 Grande Rue) a été établie en 2010-2011, Cette annexe, très visible depuis le domaine public, juste à côté d'un élément de patrimoine patriculier qu'est la fontaine, mais elle ne respecte aucunement la ZPPAUP (non mitoyenne, toit terrasse, bardage bois, organisation des façades...).

Concernant la rénovation, il n'y a pas eu depuis l'application de la ZPPAUP de dénaturations profondes de bâtiments existants. 7 maisons ont été réhabilitées entièrement depuis 2006<sup>13</sup> : parcelles n°27, n°28, n°29, n°342 (anciennement n°76), n°366 (anciennement n°164), n°211 et n°334. Ces travaux ont généralement suivi les règles de la ZPPAUP, et ont mis en valeur la structure, l'organisation, les modénatures et les abords. La plupart des ouvertures de nouvelles baies, réfections d'enduit et de toiture a été réalisée dans ce contexte.

Aucune destruction puis reconstruction n'a eu lieu. On peut toutefois déplorer la disparition de l'ancien grenier à sel (parcelle n°190) par manque d'entretien. C'est le cas aussi d'une toiture (parcelle n°7). Sur l'ensemble du village, les bâtiments sans entretien ou utilisation sont situés en cœur d'îlot, hormis deux en front de rue (parcelle 194 et 348). Leur maintien nécessite des travaux conséquents et donc un projet complet de la part des propriétaires. La ZPPAUP ne peut toutefois pas gérer le manque d'entretien des bâtiments bien que la disparition potentielle d'édifices structurant visible depuis les rues soit préjudiciable à la cohérence patrimoniale du village.

Concernant les autres opérations de rénovations, elles sont ponctuelles et ne concernent qu'un élément d'architecture à la fois. La plupart du temps, les interventions concernent les menuiseries et systèmes de fermeture. Ils sont souvent repeints dans un gris bleu, éliminant les vernis sombres ou les couleurs atypiques (volets parmes). Des volets battants et des persiennes métalliques ont disparu, et quelques volets roulants à caisson ont été installés.

---

13 date de l'état des lieux réalisé lors de la conception des «fiches immeubles»

Parfois les huisseries ont été remplacées de manière variée (bois ou pvc, verni ou peinte, avec ou sans petits bois, porte vitrée ou pleine...)

La préservation des éléments de décors anciens n'est que suggérée dans les «fiches immeubles» (qui ne sont pas toujours complètes), aussi certains éléments ont disparu lors de travaux de rénovation (lambrequin, épis de faitage, encadrement en pierre de taille, escaliers, rampes...). La disparition de végétaux animant les façades (rosiers, vignes...) est également à noter.

L'intégration des éléments techniques semblent fonctionner en cas de rénovation, mais de nombreux compteurs, boîtes aux lettres et boîtiers, paraboles sont encore saillants et visibles depuis la voie publique.

La préservation des murets de clôture ou de soutènement est effective à proximité du village, les pierres naturelles abondantes incitent à leur emploi, mais des mises en œuvre avec du ciment sont regrettables (ruelle de la Chouvrelot).

Concernant les aménagements des espaces et bâtiments publics, la ZPPAUP ne spécifie pas de règles particulières. Ils doivent seulement respecter l'esprit du secteur concerné (matériaux naturels, caractère rural sans fausse rusticité, préservation des caniveaux en pierre). En pratique, les travaux réalisés depuis la mise en place de la ZPPAUP ont été effectués en forte collaboration avec les services en charge des Monuments Historiques<sup>14</sup> (Rénovation église) et avec ceux des Cités Comtoises de Caractère à travers le schéma d'aménagement urbain de caractère (SAUC) pour l'aménagement de l'entrée est du bourg.

---

14 UDAP et Conservation Régionale des Monuments Historiques de la DRAC Bourgogne Franche-Comté





Depuis 2010, la situation a donc évoluée notamment par la mise en place du SAUC et du PLUI. Aussi un certain nombre de règles générales et particulières mentionnant l'affectation des bâtiments... relèvent maintenant de ce type de document d'aménagement, plutôt que de la ZPPAUP. De plus, l'empiétement d'un document sur les champs d'action d'un autre peut entraîner des incohérences.

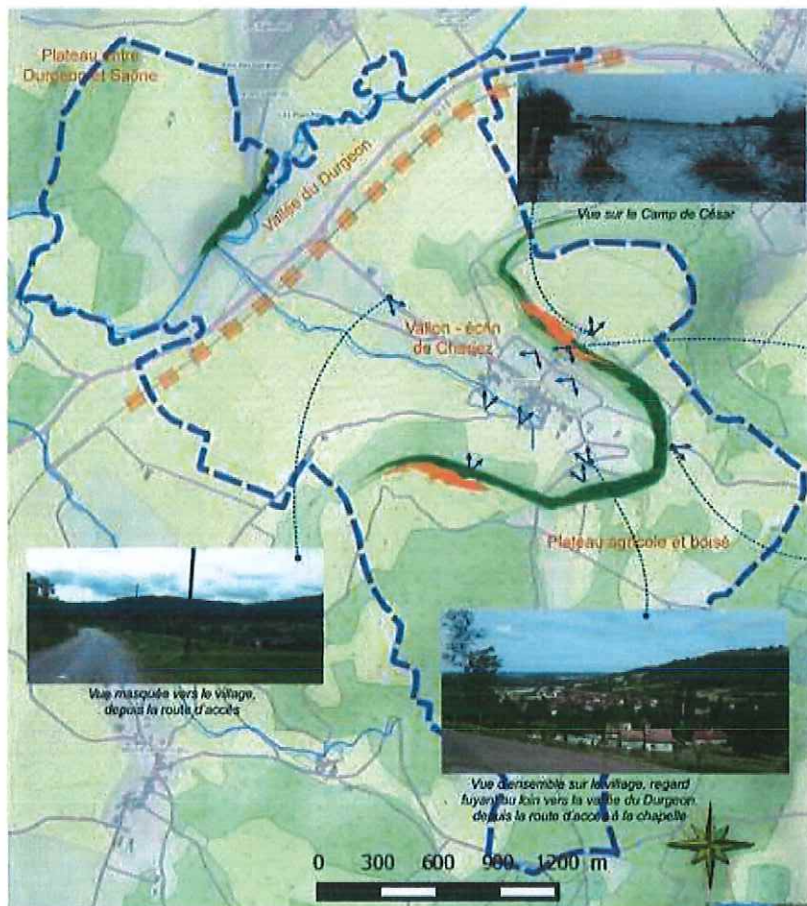
De manière générale, un grand nombre de règles édictées dans la ZPPAUP peut faire l'objet d'interprétations ou de dérogation aux cas par cas. La décision est laissée à l'instructeur du dossier qui doit s'appuyer sur l'avis de l'ABF. Au gré des changements de poste, les décisions peuvent donc être très différentes, voire opposées. Par exemple, une personne a été obligée de mettre telle type de porte contre sa volonté, et une autre n'a pas été autorisée à mettre la même quelques années plus tard (source orale). Les documents d'urbanisme tels que la ZPPAUP ou l'AVAP ont vocation à être équitables et ne doivent pas être la source de tensions entre les habitants.

#### 1.10. Périmètre de protection et limites visuelles du paysage

Le périmètre de la ZPPAUP correspond à l'ensemble du ban communal qui peut être découpé en plusieurs ensembles visuels :

- Depuis les versants, toutes les vues sont tournées vers le village. Inversement, depuis le village, les versants composent un arrière-plan verdoyant toujours perceptible : jardins, vergers, lisières forestières sont la toile de fond du village. La ligne de crête boisée forme une limite visuelle qui différencie nettement le **vallon – écrin de Chariez** comme un ensemble visuel à part entière.
- Depuis les hauteurs, la cassure du relief et la forêt créent une coupure visuelle. Ainsi, depuis la Croix au curé, par exemple, la vue s'ouvre vers l'Est et son paysage de **plateau agricole, bocager et boisé**. De même, en retrait des Rochers du Camp de César, la vue s'ouvre vers le nord et les prairies du site du Camp de César.
- Depuis les versants et les abords du village, la vue s'ouvre également vers l'ouest, la **vallée du Durgeon** puis le plateau entre Saône et Dugeon caractérisés par une alternance de boisements et de prairies. Depuis la vallée, même si la géographie du vallon (rebord du plateau) est perceptible, il n'y a pas de vue évidente sur le village. L'axe route - voie de chemin de fer représente une limite géographique de la vallée du Durgeon, mais pas visuelle. A l'intérieur du méandre de la rivière, un coteau raide et boisé (Côte du Pont) crée une limite visuelle.




Ces limites et continuités visuelles sont à prendre en compte dans la réflexion sur le périmètre et le zonage de l'AVAP.



#### Diagnostic de l'AVAP de Chariez

#### Ensembles visuels

Mars 2016

-  Limites visuelles : effet couplé du relief et de la végétation (crêtes boisées)
-  Limite géographique de la vallée du Durgeon (continuité visuelle)
-  Points de vue



Vue panoramique sur le valloin, depuis les Rochers du Camp de César



Vue ouverte sur le plateau, depuis la Croix aux Curés



---

## Bibliographie

---

### Ouvrages et études :

Ouvrage collectif, Orsaczek, Manon. *Chariez Histoire d'une cité*. Imprimerie du département de Haute-Saone. 2015

Chapuis, Robert. *Vignobles du Doubs et de Haute-Saone. De la naissance à la renaissance*. Edition du Belvédère. 2013.

Communauté de commune de l'agglomération de Vesoul, CAUE 70. *Opération façades, charte de qualité pour le ravalement des façades sur la CCAV*. Etude réalisée par Agnès Lemoine en collaboration avec Michel Danner. Mars 2009.

Gobillard. *Opération Village*. Tome 1, 2 et 3. 1978

Suchaux, L. *Dictionnaire historique, topographique et statistiques des communes du département*. Tome 1 Imprimerie et lithographie de A. Suchaux. Vesoul. 1866. pages 133 à 136.

Cassani Bourgeois SETIB. Schéma d'aménagement urbain de caractère de Chariez (SAUC). Diagnostic et Cahier de projet, 2015.

### Site Internet de références :

Archives Départementales de Haute-Saône : archives numérisées (recensements, cadastres, atlas cantonal, plans des écoles, cartes postales) accessibles sur le site :

<http://archives.haute-saone.fr/>

CAUE de Franche-comté : <http://www.caue-franche-comte.fr>

Des villages de Cassini aux communes d'aujourd'hui : <http://cassini.ehess.fr>

---

# Annexes

---

Extraits du rapport de présentation de la ZPPAUP,  
A.A.U. Lhomme&Nectoux Architectes D.P.L.G. urbanistes:

Histoire de Chariez

*Carte de repérage des Monuments Historiques*  
*Repérage du Site Inscrit*

Analyse paysagère

*Etude réalisée par Agnès Lemoine CAUE 70. Mars 2009.*

Fiches informatives sur les sites Natura 2000

Analyse typologique et morphologique,

*Extrait de l'étude «Opération village» de C. Gobillard.*



# AVAP CHARTER

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est une création de la loi du 2 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE dite « Grenelle II ») complétée par les articles D.642- à R.642-29 du décret du 9 décembre 20. Ce dispositif des AVAP se substitue à celui des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Un dossier d'AVAP comporte trois éléments réglementaires :

- un rapport de présentation (qui expose à travers un **diagnostic** les motifs qui ont conduit à la création d'une AVAP (particularités historiques, géographiques, architecturales, paysagères) et les mesures prévues pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain) ;
- un règlement (prescriptions définies par les caractéristiques des espaces patrimoniaux et paysagers qui peuvent être accompagnées de préconisations architecturales) ;
- un document graphique (cartographie réglementaire qui délimite le périmètre de la zone qui est constituée de secteurs homogènes, ainsi que les protections du bâti et des espaces libres selon une légende spécifique).

