

La morphologie urbaine : forme et hauteur des volumes

Gabarit, dimension, proportion, forme et hauteur, volume, épannelage, toiture

Caractéristiques patrimoniales

La forme et le volume d'un édifice évoquent clairement la destination du bâtiment (maison individuelle, habitation collective, édifice public, hôtel particulier...). L'ensemble des constructions de Hautvillers s'inscrit harmonieusement dans le tissu existant : Leur gabarit par rapport à la rue, leur forme, leurs proportions bien définies et simples confèrent au cadre bâti un caractère homogène et cohérent. Les bâtis, de hauteurs moins élevées, sont généralement présents au cœur des parcelles, les constructions sur rue étant plus hautes.

Un épannelage relativement homogène pour une morphologie variée

Dans le centre ancien, les rues sont bordées de constructions de forme similaire, en alignement sur l'espace public, avec une largeur différente qui varie en fonction de celle de leur parcelle d'implantation. Les toitures à deux versants présentent des inclinaisons relativement analogues avec de légères variations, qui permettent ainsi d'animer le cadre bâti : Les hauteurs de façade sont légèrement variables d'une construction à l'autre, mais ne dépassent pas deux niveaux (hauteur plus répandue) avec un épannelage homogène du cadre bâti existant.

Une morphologie urbaine diversifiée au sein du tissu

Des corps de fermes champenoises sont présents sur des parcelles de plus grandes dimensions, incluses dans le tissu étroit : plusieurs corps de bâti sont organisés autour d'une cour centrale, close par une construction, ou associée à un mur d'enceinte élevé le long de la voie publique (Cf fiche 9). Elle présente une porte cochère de grandes dimensions pour favoriser les activités viticoles et agricoles.

Les grandes demeures dans les jardins clos, les fermes champenoises, les grandes bâtisses, les équipements publics sont bien intégrés dans le tissu grâce à leur faible hauteur, de un ou deux niveaux, qui reste comparable à celles des murs d'enceinte continus sur la voie. Des murs élevés encerclent également de grands jardins arborés privés et des vergers.

Les édifices de repère fortement visibles

Le bâtiment principal de l'école et l'abbaye constituent les deux bâtiments de repère du village, le clocher de l'abbaye de Saint-Pierre étant le point le plus élevé du tissu. Le clocher de l'église émerge des toitures groupées en pente, de forme serrée, créant un vélum homogène du village.

Contexte Tissu récent, Tissu diffus

Les maisons individuelles, situées dans le tissu diffus et le secteur récent (Prés Jaumés), présentent généralement un seul niveau de constructions avec de fortes inclinaisons de pente de toit à deux versants.

Objectif

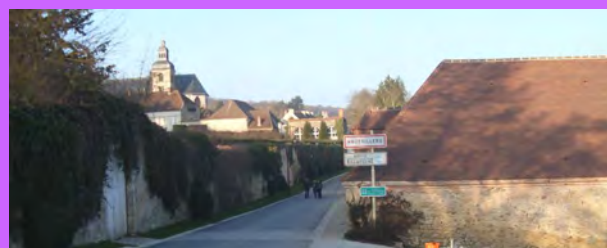
Comment structurer le paysage urbain à partir du jeu des volumes bâtis tout en préservant et en valorisant les caractéristiques morphologiques originelles du tissu ?

Recommandations

- 1 Lier le volume et l'implantation de la construction à la forme et aux dimensions du terrain d'assiette ;
- 2 Rechercher des formes et des hauteurs équilibrées de constructions en accord avec les caractéristiques du tissu environnant et le gabarit de la rue, afin de s'inscrire dans l'existant ;
- 3 Introduire des formes de bâtiment cohérentes par rapport à la forme de la parcelle ;



Continuité du front bâti avec des hauteurs et des formes légèrement variables, accentuant la perspective du clocher



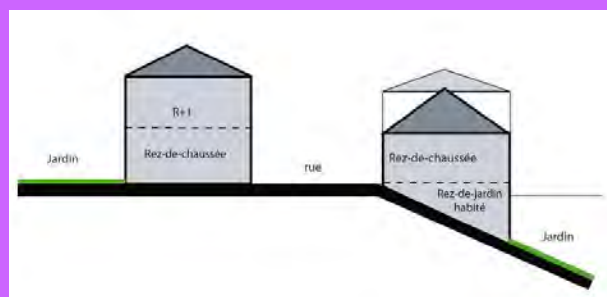
L'abbaye de Saint Pierre, le point le plus élevé du village



La pénétration des vignes entre les maisons individuelles de morphologie similaire, qui bordent l'emprise publique dans le tissu diffus – Visibilité de nombreux murs pignons



Homogénéité de la forme urbaine : accolement du volume principal de l'habitation contre l'entité plus petite du garage



Intégration des constructions dans la pente, évitant des hauteurs disproportionnées et proposant un lieu de vie sur le jardin.

La morphologie urbaine : forme et hauteur des volumes

Requalification, reconversion, préservation, extension, renouvellement urbain, valorisation

- Maintenir des hauteurs de constructions homogènes (R+1) avec la possibilité de créer de légères variations ;
- Limiter la hauteur des constructions à un niveau sur rue lorsque le terrain d'implantation est très pentu (intégrer un niveau habité dans la pente avec une façade percée d'ouvertures sur jardin) ;
- Permettre des variations de typologies bâties, sans estomper celles qui sont existantes ;
- Veiller à la conservation des proportions d'origine de la forme entre la hauteur de la façade et la toiture, entre les proportions et les rapports des pleins et des vides lors de requalification bâtie ;
- Privilégier une décomposition du bâtiment en un volume et des annexes, ce fractionnement rendant lisible la hiérarchisation nécessaire de l'espace (volume principal, annexes...).

Centre ancien remarquable

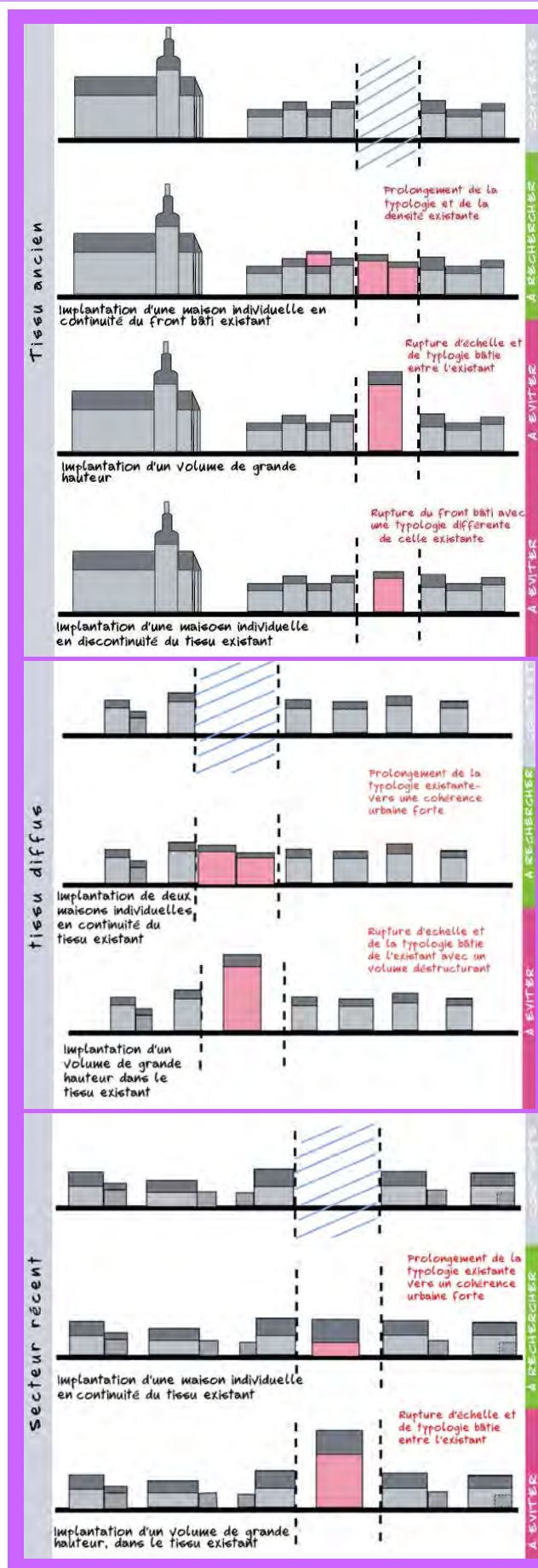
- Envisager le renouvellement urbain du bâti avec des possibles extensions du bâti existant ou le comblement d'une dent creuse, afin de valoriser les édifices anciens patrimoniaux par une reconversion (changement de vocation) ou une réhabilitation, permettant de renforcer l'attractivité du centre ancien ;
- Réaliser une surélévation de construction existante avec une hauteur, respectant l'épannelage du cadre bâti de la rue ;
- Requalifier les bâtiments existants (grange...), qui permettent de limiter le nombre de nouvelles constructions et de conserver les formes urbaines patrimoniales et architecturales du village ;
- Planter le bâti en alignement sur la voie publique dans le centre ancien, en permettant des possibilités de retraits adaptés au tissu ;
- Organiser la composition volumétrique à partir de typologies caractéristiques de Hautvillers (cf Fiche 9) ;

Extension du village et tissu diffus

- Privilégier les opérations de densification et de caractère ponctuel dans le tissu existant ;
- Connecter les nouvelles constructions au tissu existant et réaliser une intégration paysagère par du végétal ;
- Envisager de réaliser une extension d'un édifice existant afin d'optimiser le foncier ;
- Adapter et retrouver l'échelle de la voie par des plantations d'arbres, d'arbustes et de massifs sur des parcelles, côté rue, lorsque le bâtiment est en retrait de la voie.

A éviter

- Interdire l'introduction de bâtiments de grande hauteur, qui créent un nouveau point de repère supplémentaire dans le village, en concurrence avec le clocher de l'abbaye ;
- Eviter d'implanter des bâtiments, déformant et déstructurant la logique d'implantation du tissu existant ;
- Eviter d'implanter des constructions horizontales et étalées, consommatrices du foncier ;
- Eviter la modification de la typologie des constructions existantes ;
- Eviter la reproduction exacte de typologie avec des volumes et des hauteurs identiques, qui conduisent à un paysage urbain monotone standard, constituant une perte d'identité pour le paysage ;
- Proscrire les excroissances difformes, dont l'impact paysager est accentué par la hauteur, les couleurs, les volumes, le manque d'accompagnement végétal et de la modification de la topographie du terrain ;
- Proscrire l'implantation d'un niveau de sous-sol fermé sur un terrain en pente, visible depuis un espace ouvert (jardin).



A retenir

La réhabilitation d'un édifice ancien, la construction de dents creuses et le changement de vocation d'un édifice abandonné constituent un acte de préservation du patrimoine historique renforçant l'identité de Hautvillers.

L'EPANNELAGE HOMOGENE DES CONSTRUCTIONS DANS LE TISSU ANCIEN



LA MORPHOLOGIE VARIEE DES GRANDS EDIFICES ET DES CONSTRUCTIONS

