

CRAUP de HAUTVILLERS

Éléments remarquables du patrimoine paysager, urbain et architectural



Le patrimoine majeur naturel et bâti à protéger

- Vendangeoir Sainte-Hélène
- Pavillon d'entrée de caves : chemin des Garennes,
- Glacières (chemin des garennes, route de Fismes)
- Cave Saint-Thomas
- Pavillons non classés complétant l'abbaye Don Pérignon afin de protéger l'ensemble bâti
- Office de Tourisme
- Ancienne école place de la République
- Mairie de Hautvillers, rue Henri Martin
- Lavoir haut
- Lavoir bas – école de Musique
- Maison remarquable (toiture ardoise + ornement en pierre) rue Dom Pérignon
- Ferme champenoise rue des Bacchus
- Ferme champenoise remarquable : rue des Côtes, D 386
- Bâti remarquable, rue des Côtes D 386
- Ensemble rue de Pitance
- Arbres remarquables
- Vergers

Glossaire

A.O.C. (Appellation d'origine contrôlée)

L'appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C.) est un label officiel français et suisse d'Indication Géographique Protégée, qui garantit l'origine des produits alimentaires traditionnels français ou suisses. Ils sont tous deux reconnus comme faisant partie des Appellations d'Origine Protégée Européennes (A.O.P.).

Architecture monotone

Reproduction de formes, de détails et d'éléments architecturaux identiques sur chaque bâtiment au sein d'un même quartier, créant un rythme de même caractère architectural avec une perte d'identité par une trop forte homogénéité.

Architecture vernaculaire

Inscrites dans une période historique précise, ces anciennes constructions sont situées dans une aire géographique délimitée et s'intègrent parfaitement à leur environnement et aux caractéristiques du climat. Construites avec des matériaux locaux, elles répondent aux nécessités de la vie courante de la classe sociale qui les habite ainsi qu'à l'activité économique du territoire (architecture vernaculaire domestique, agricole, industrielle...).

Auvent

Protégeant un espace à l'air libre, cette couverture est supportée par ses propres éléments de structure ou en accroche sur une façade.

Badigeon

Ce lait de chaux est généralement additionné à un colorant, qui est appliqué sur un parement.

Baies à meneaux

Les meneaux constituent les montants et les compartiments en pierre de taille ou de pièces de bois assemblées, qui divisent en plusieurs vides la surface d'une fenêtre.

Cadastre

Le cadastre est un document dressant l'état de la propriété foncière d'un territoire. Le terme cadastre s'applique aussi aux systèmes informatisés ayant le même objet, à l'organisation chargée de maintenir ces documents.

Claveau

Le claveau est une pierre taillée en biseau, qui est située en partie haute d'un arc ou d'une voûte.

C.O.S. (coefficient d'occupation des sols)

Rapport de la surface de planchers construite sur un terrain, à l'aire de ce même terrain, ou espace délimité.

Corniche

Ce couronnement continu de la façade, en saillie horizontale, souligne la naissance du toit d'une construction. Il est formé de moulures ou d'un agencement de briques en surplomb (voir schéma 4).

Clôture à claire-voie

Ce type de clôture est composé d'une grille ajourée de bois ou de fer d'une hauteur continue, délimitant une parcelle ou un terrain par rapport à la voie publique.

Clôture Mixte

Cette clôture est composée d'un muret en maçonnerie enduite ou en briques, surélevé par un système à claire-voie ajouré en fer ou en bois.

Clôture minérale

Ce mur, délimitant une parcelle par rapport à la limite de la voie urbaine, est construit en maçonnerie enduite, à pierres vues ou en briques.

Clôture paysagère

Cette délimitation, sous forme d'une haie végétale, est composée de plusieurs essences arborées et arbustives, encerclant les limites d'une parcelle.

Consommation d'espace

Proportion surdimensionnée de l'espace pour un usage et une construction avec un niveau de densité très faible.

Contraste

Effet visuel produit par la juxtaposition de masses bâties ou de bâtiments de couleurs, de volumes, de compositions de façades et de traitements très différents.

Dent creuse

Encadré par des bâtiments déjà construits, cet espace résiduel (ou parcelle) à l'emplacement d'un édifice démoli dans un tissu constitué et bâti, est dans l'attente d'une nouvelle construction.

Glossaire

Développement durable

Au-delà de la définition consacrée « Développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs », le développement durable est une démarche qui a pour finalité : la lutte contre le changement climatique, la préservation de la biodiversité des milieux et des ressources naturelles, l'épanouissement de chacun, la solidarité entre les être humains et entre les territoires, l'adoption de modes de consommation et de production durable.

Déblai/Remblai

Le déblai est un retrait de terre, de roche ou de tout autre matériau d'un terrain, qui crée un creux. Le remblai est un ajout de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain, qui forme un volume.

Edicule

Cette petite construction de dimensions très réduites est souvent détachée du bâti principal : Elle reçoit une activité annexe (rangement de vélo, stockage, toilettes, local technique...).

Emprise au sol

C'est l'ensemble de la surface bâtie au sol, exprimée en mètre carré.

Entrée du village

Lieu situé de part et d'autre d'une rue et l'espace public (voie d'entrée), qui constitue les accès principaux du village.

Epannelage

C'est la forme globale de plusieurs édifices implantés dans une même rue, la masse donnée de l'ensemble urbain, sans prendre en compte les détails architecturaux.

Espace mutable

Espace urbain, qui est susceptible d'évoluer et de se transformer avec le changement de sa vocation et de ses constructions à court et à long terme.

Espace public

Il est situé sur des espaces non bâtis de propriété publique. Partagé et accessible à tous, cet espace extérieur collectif est un lieu d'usages multiples (passage, rassemblement, détente, représentation...), qui dessert des fonctions publiques et privées.

Etalement urbain

Ce processus de constructions peu denses, situées dans le prolongement des limites bâties du village, crée un nouveau paysage et des caractéristiques architecturales et urbaines distinctes de celles du centre ancien avec une forte tendance à consommer de l'espace.

Fenêtre paysagère

L'écartement de bâtiments génère un effet visuel, une perspective, orientés sur le paysage, qui est cadré de part et d'autre par deux constructions.

Formes urbaines

Elles correspondent aux volumes bâtis des constructions, qui se caractérisent par leur implantation au sein du tissu environnant, par la dimension de leur masse globale dans le site (hauteur, longueur, profondeur, volume) et de l'expression des pleins et des vides.

Franges urbaines

Plusieurs entités urbaines réunies constituent des ensembles cohérents, qui forment une bande située dans les limites, entourant le village.

Friche urbaine

Elle correspond à une enclave, qui dispose de constructions au sein du tissu urbanisé en cours de mutation. Sa fonction et sa forme urbaine vont évoluer et se transformer à court terme.

Haie

Clôture continue, formée par des arbres, des arbustes et des végétaux épineux ou des branchages.

Harmonie

Caractère apaisé et équilibré provoqué par un ordre, un rapport d'échelle, une nature et une disposition adéquate des constituants de l'espace urbain, ressentis en fonction d'une esthétique urbaine et architecturale donnée, planifiée ou perçue.

Ilot

Portion d'espace urbain délimité à son pourtour par des rues, ou toute autre limite physique, sans rue intérieure autre qu'une impasse privée ou une ruelle fermée.

Intensité urbaine

Elle se traduit par un assemblage sur le même site de composantes urbaines, qui favorisent les échanges : La compacité du tissu bâti, caractérisée par une morphologie urbaine, diversifiée et adaptée avec le croisement des différentes fonctions urbaines est associée à une offre de transport en commun.

Glossaire

Lucarne

Baie aménagée dans un pan de toiture, composée d'une façade verticale, de deux pans sur les côtés (jouées) et d'une couverture. Les types de lucarnes sont très nombreux (voir schémas 1,3).

Lucarne passante (pendante)

Cette lucarne est située à l'extrémité du pan de toiture, dans le plan de la façade, et interrompt la corniche (voir schéma 1).

Lucarne à croupe dite capucine

Cette lucarne comporte deux versants et une croupe (voir schéma 1).

Œil de bœuf

Cette petite ouverture en façade ou en toiture est de forme circulaire (voir schéma 4).

Ligne de faitage

Cette pièce maîtresse de charpente est posée sous l'arrête supérieure du toit (voir schéma 3).

Lisière forestière

Cet ensemble d'arbres ou de végétations de la forêt est implanté suivant une ligne, qui forme une limite dans le paysage.

Marquise

Cet auvent vitré, souvent réalisé avec une fine charpente métallique, est destiné à protéger une porte d'entrée, une terrasse de café...

Morphologie urbaine

La morphologie se caractérise par son insertion dans le site et au sein des espaces naturels (sols, forêt, lac, montagne, etc.), par la forme urbaine du bâti (volume, hauteur, forme de toit, implantation...), organisée à partir d'une trame viaire.

Minéralité

Perception générée par un tissu urbain bâti très présent et des espaces publics parsemés parfois de végétation peu perceptible, et par nature minérale (les parties bâties, les murs de clôtures...).

Mitage

Résultat d'une urbanisation dispersée avec du bâti parsemé dans le paysage, contraire à un aménagement cohérent du territoire.

Mixité urbaine

Elle permet d'associer des formes urbaines différentes en hauteur et en volume en faveur d'une recherche et d'une diversité architecturale, au détriment de l'homogénéité rationnelle et répétitive des formes.

NATURA 2000

Cette zone est un réseau de sites naturels ou semi-naturels de l'Union Européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. Cette zone a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une région.

Oculus

Ouverture de forme ovale permettant l'éclairage des espaces intérieurs des maisons. Cette ouverture peut être réalisée sur une façade ou un comble et au sein d'une porte ; elle est alors située dans la partie supérieure de son support.

Parcellaire

Découpage du terrain en plusieurs entités de terrain (parcelles) par des rues formant un îlot.

Parcelle

Petite entité de terrain, recevant une construction ou un jardin, une cour, issue du découpage d'un îlot.

P.O.S. (plan d'occupation des sols)

Instrument de planification qui fixe les règles de l'utilisation des sols d'une commune, en s'appuyant notamment sur un règlement et sur un plan de zonage.

P.L.U (plan local d'urbanisme)

Document d'urbanisme et de planification, qui remplace le POS depuis la loi de la Solidarité et de Renouvellement Urbain de 2000. Plus complet, il comprend notamment un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui présente le projet d'urbanisme de la commune et des orientations d'aménagement, qui permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement des quartiers.

Raquette

Cet élargissement de la chaussée, situé à l'extrémité d'une l'impasse, dessert un ensemble de constructions permet de faire un demi-tour.

Percée

Cadré par deux bâtis distincts, cet espace libre offre une ouverture visuelle sur la cour intérieure ou le jardin d'une construction depuis la voie publique.

Glossaire

Renouvellement urbain

Cette forme d'évolution d'un territoire désigne l'action de reconstruction, de rénovation et de recyclage de ses composantes bâties et urbaines, comme le traitement architectural des façades, la structure renforcée de bâtiments, le réaménagement de voies...

Reconversion

La nouvelle affectation de bâtiment transformé permet d'accueillir une fonction différente et de s'y adapter avec des extensions bâties possibles.

Réhabilitation

Cette opération consiste à remettre en bon état l'aspect extérieur et intérieur d'un bâtiment ancien, tout en gardant ses caractéristiques d'origine sans transformation bâtie avec la remise aux normes de celui-ci (accès, électricité, ventilation...).

Rénovation

Elle désigne les opérations par lesquelles un bâtiment ou l'un de ses éléments a sa vocation améliorée avec une remise aux normes et avec l'utilisation de matériaux neufs en remplacement des parties endommagées.

Requalification

Cette nouvelle qualification d'un bâtiment dégradé consiste à réaliser des travaux d'améliorations, de modifications et d'adaptations à des fonctions supplémentaires, qui peuvent générer des modifications dans sa forme avec des extensions possibles et dans la composition de ses façades.

Point de vue

Lieu élevé à partir duquel le paysage et le village se découvrent à la vue.

Paysage urbain

Cette perception laisse apparaître la vision d'ensemble des éléments architecturaux d'une ville (toitures, murs, pignons, clôtures, façades...) depuis un point de vue éloigné ou proche. Le paysage urbain est formé par la juxtaposition de toutes les composantes bâties du village.

Restauration

Cette remise à l'état d'origine d'un bâtiment ou d'un aménagement urbain dégradé intéresse généralement le cadre urbain, l'histoire ou l'art, afin de s'assurer la pérennité de l'ouvrage et de mettre en valeur ses dispositions et ses ornements architecturaux, conservés à l'identique. Certaines restaurations restituent les parties disparues ou abîmées, dont il reste des vestiges ou des traces.

Porte cochère, de chartil

Ce passage de grande dimension, de forme rectangulaire ou cintrée, permet aux voitures d'entrer dans la cour intérieure d'un bâtiment.

Permis de construire

Cette autorisation administrative permet d'édifier, d'agrandir, de modifier ou de réhabiliter un ouvrage, assurant la conformité du projet par rapport au Règlement d'Urbanisme en vigueur.

Référentiel architectural et urbain

Cette monographie présente les références architecturales et urbaines de qualité d'un site ou d'un territoire identifié.

Ruelle

De par sa très faible largeur, cette rue très étroite est empruntée uniquement par les piétons, cyclistes et engins motorisés à deux roues autorisés.

Souche de cheminée

Cet ouvrage de maçonnerie s'élève au-dessus d'un toit et renferme un ou plusieurs conduits de cheminée, destinés à évacuer la fumée.

Site sensible

Espace naturel ou urbain, exposé aux différentes interventions urbaines, qui peuvent dénaturer la qualité de ses composantes.

Talon de poutres

L'extrémité d'une poutre faisant partie d'une charpente ancienne en bois, apparaît sur le mur en maçonnerie qui la soutient et forme parfois une légère saillie par rapport à celui-ci.

Terrain

Propriété pouvant être composée d'une ou plusieurs parcelles, appartenant à la même personne. Lorsque le terrain est constitué de plusieurs parcelles, il doit être d'un seul tenant.

Tissu urbain

Au sein des espaces bâtis, l'association de l'aménagement de l'espace et la relation des éléments construits les uns avec les autres se traduisent par la disposition typologique des édifices, du parcellaire, de la voirie, la forme des espaces libres et leurs rapports avec l'expression des contraintes du site : hydrographie, relief, biodiversité... L'origine viticole génère un bâti avec peu d'espace libre, avec une petite cour centrale, s'ouvrant sur la rue par un porche. Ce tissu urbain et ses extensions récentes restreintes se caractérisent alors par une forte densité, la présence de minéralité suivant une logique d'économie d'espace pour l'activité viticole.

Glossaire

Topographie

Elle est caractérisée par les formes, les mouvements et les détails visibles de la morphologie du terrain, qu'il soit naturel (notamment le relief et l'hydrographie) ou artificiel (comme les bâtiments, les routes, etc.).

Trame (ou réseau) viaire

Cet ensemble de voies, chemins, sentes et ruelles constitue un maillage plus ou moins rectiligne, courbe, régulier ou irrégulier, fin ou large, qui est délimité par le bâti et les clôtures des parcelles par rapport à la voie publique.

Toiture ou terrasse végétalisée

Le toit plat ou à versants inclinés d'une construction forme une terrasse ou un pan, composé de végétations de plusieurs essences plantées sur celui-ci.

Trumeau

Ce pan de mur, situé entre deux ouvertures sur une façade, présente des dimensions variables suivant celles des ouvertures (voir schéma 4)

Typologie urbaine

Cette étude présente les traits caractéristiques d'un ensemble d'éléments bâtis et d'espaces libres aménagés (édifice, monument place, parvis etc...), afin d'y déterminer les caractères types. Cette opération de classement facilite l'analyse de ce corpus et sa classification pour décrire le tissu urbain.

Vélum

Hauteur moyenne des constructions dans une ville ou un village, générant une perception qui s'appuie sur l'altimétrie plus ou moins régulière des toitures. Le vélum est régulier ou irrégulier, en fonction des différences de hauteurs de bâti plus ou moins prononcées.

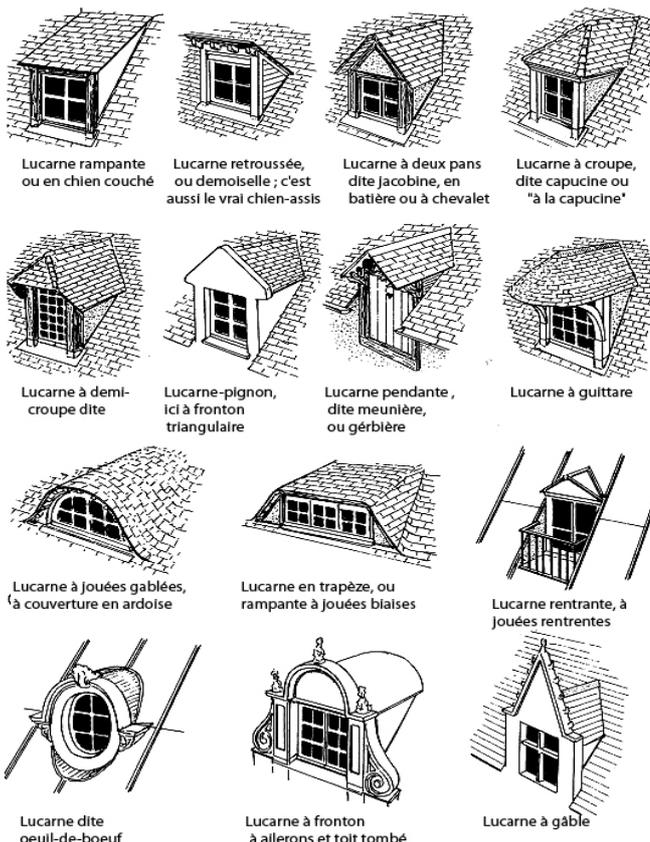
Voies sinueuses

Ces rues forment de nombreuses courbes avec des emprises qui peuvent varier.

AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine)

Cette zone identifiée comporte des prescriptions particulières en matière de préservation et de conservation de l'architecture et du paysage, afin de conserver ses caractéristiques patrimoniales dans le temps avec l'association possible de dispositifs, liés au développement durable. Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation ou de modification de l'aspect des édifices compris dans le périmètre sont soumis à autorisation spéciale.

Les différents types des lucarnes (schéma 1)



Les différentes formes de tuiles (schéma 2)



