AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

ANNOT

Dessin Atelier Chado - V.Chaumaz

RAPPORT DE PRÉSENTATION

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

annot

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ALPES PROVENCE VERDON
Sources de lumière

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture

AGENCE DE PAYSAGE
P. Pierron Paysagiste

23, rue du Cinema
38 880 AUTRANS
06 73 27 62 61
pierron.paysage@wanadoo.fr

atelier skala 2 architecture urbanisme
233, av. J. Roumanille
84 810 Aubignan
contact@atelier-skala.fr
04 90 85 12 78

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION

2. PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES

A. L'ÉVOLUTION DE LA ZPPAUP VERS L'AVAP
B. LES PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES DU TERRITOIRE
C. L'APPROCHE ARCHITECTURALE ET URBAINE
a. Historique et évolution urbaine
b. Plan d'intérêt architectural
c. Plan d'intérêt urbain
d. Le cœur historique des XIIème et XVIIIème siècle
Typologies urbaines, bâtis et caractéristiques environnementales
Qualité des espaces libres
e. Les immeubles de faubourgs et le bâti de villégiature
Typologies urbaines, bâtis et caractéristiques environnementales
Qualité des espaces libres
f. Les hameaux en coteaux
Typologies urbaines, bâtis et caractéristiques environnementales
Qualité des espaces libres
g. Les grès : habitat, matériaux et devenir

D. L'APPROCHE PAYSAGERE
a. Les nuances paysagères
b. La Vaïre et la Beïte
c. Les canaux domestiqués

E. LES ACTIONS LOCALES DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

3. OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE L'AVAP

4. COMPATIBILITÉ DE L'AVAP AVEC LE PADD DU PLU

5. PRÉSENTATION DU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

6. CARACTÉRISTIQUES ET OBJECTIFS PAR SECTEUR

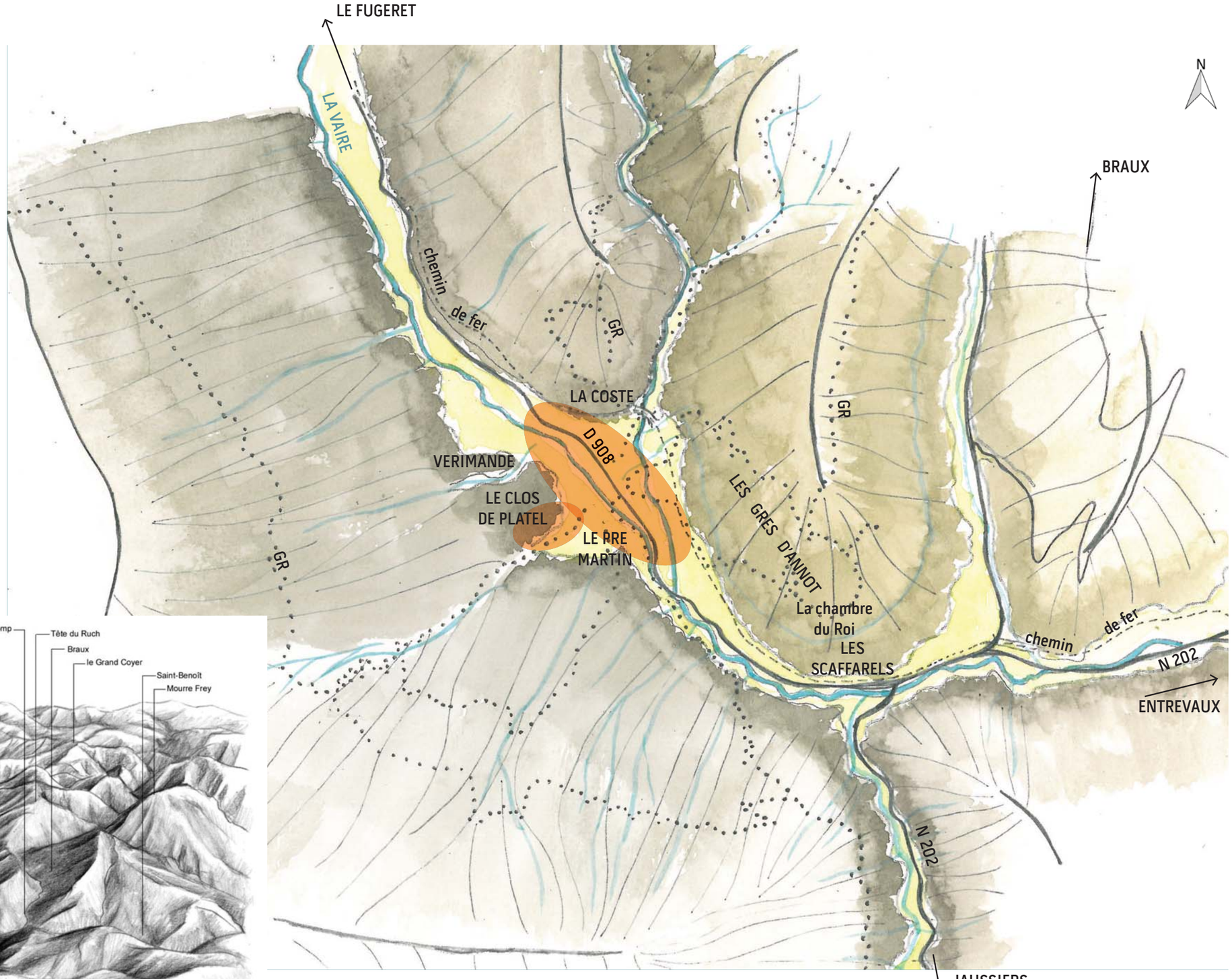
1. INTRODUCTION

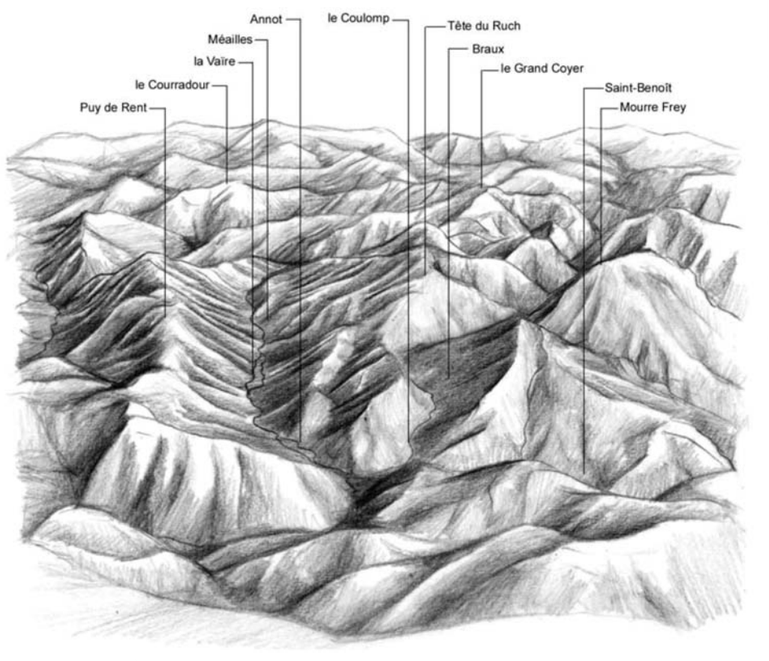
Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental de la commune fait apparaître une richesse et une grande diversité de patrimoines qui coexistent et qui entretiennent des relations fortes entre eux.

A la fois majestueux et empreint de riches détails, le patrimoine d'Annot a forgé son identité au fil de l'histoire, de l'évolution des pratiques et des usages de ses habitants, des changements économiques ou encore d'événements extérieurs qui ont transformé la physionomie de la commune.

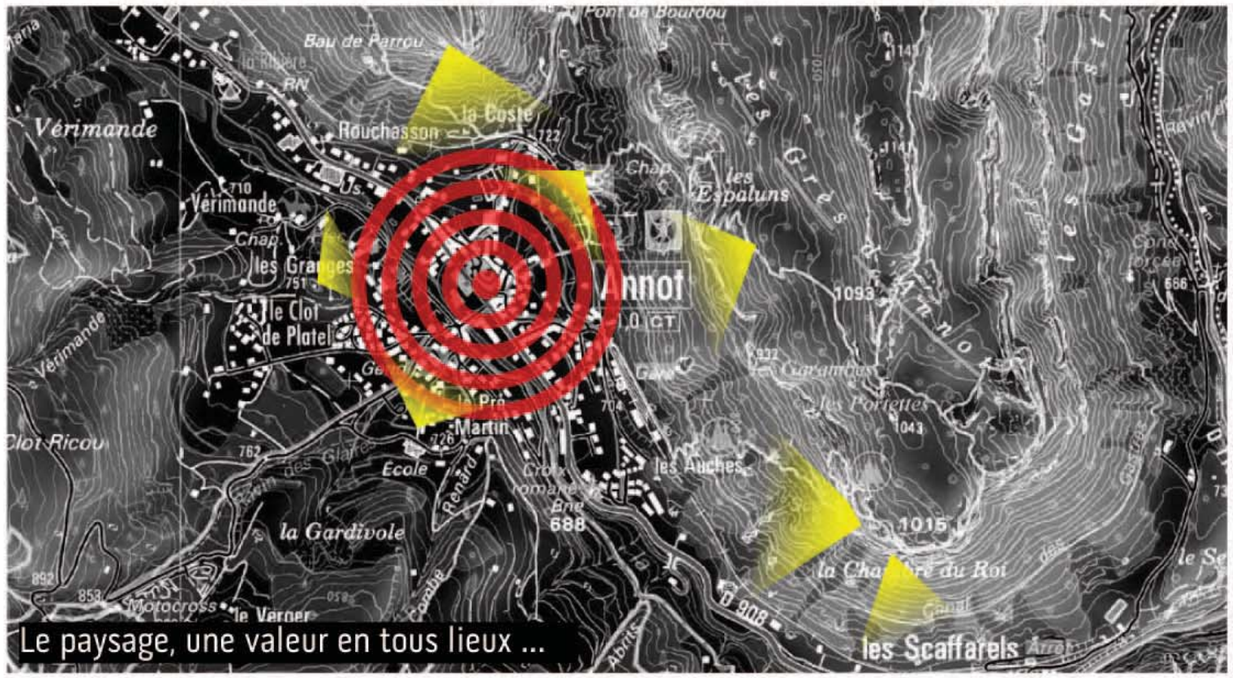
Cette diversité forme aujourd'hui un ensemble homogène aux multiples visages, riche de contrastes, mêlant nature sauvage et bourg dense, chemins et canaux. L'équilibre entre ces différents éléments doit être assuré pour permettre une mise en valeur et une protection pérenne du patrimoine tout en s'intégrant dans une démarche de valorisation environnementale du territoire.

Le rapport de présentation reprendra les éléments identifiés dans le diagnostic comme des enjeux incontournables de la protection et de la valorisation du territoire.
Il présentera le périmètre et les secteurs de l'AVAP et détaillera les enjeux et objectifs par entité patrimoniale identifiée.


LE FUGERET
LA VAIRE
chemin de fer
GR
LA COSTE
D 908
VERIMANDE
LE CLOS DE PLATEL
LE PRE MARTIN
GR
LES GRES D'ANNOT
La chambre du Roi
LES SCAFFARELS
GR
BRAUX
N
chemin de fer
N 202
ENTREVAUX
N 202
JAUSSIERS
VERGONS
ST-ANDRE-DES-ALPES


Annot
le Coulomp
Tête du Ruch
Méailles
Braux
la Vaïre
le Grand Coyer
le Courradour
Saint-Benoît
Puy de Rent
Mourre Frey

INTRODUCTION



Le paysage, une valeur en tous lieux ...

La situation topographique de Annot induit une relation permanente et intime au paysage :

- Depuis la place du Revelly, les boulevards ou l'espace public du vieux village, le baou et les grés surgissent en toile de fond, au-delà des toitures.

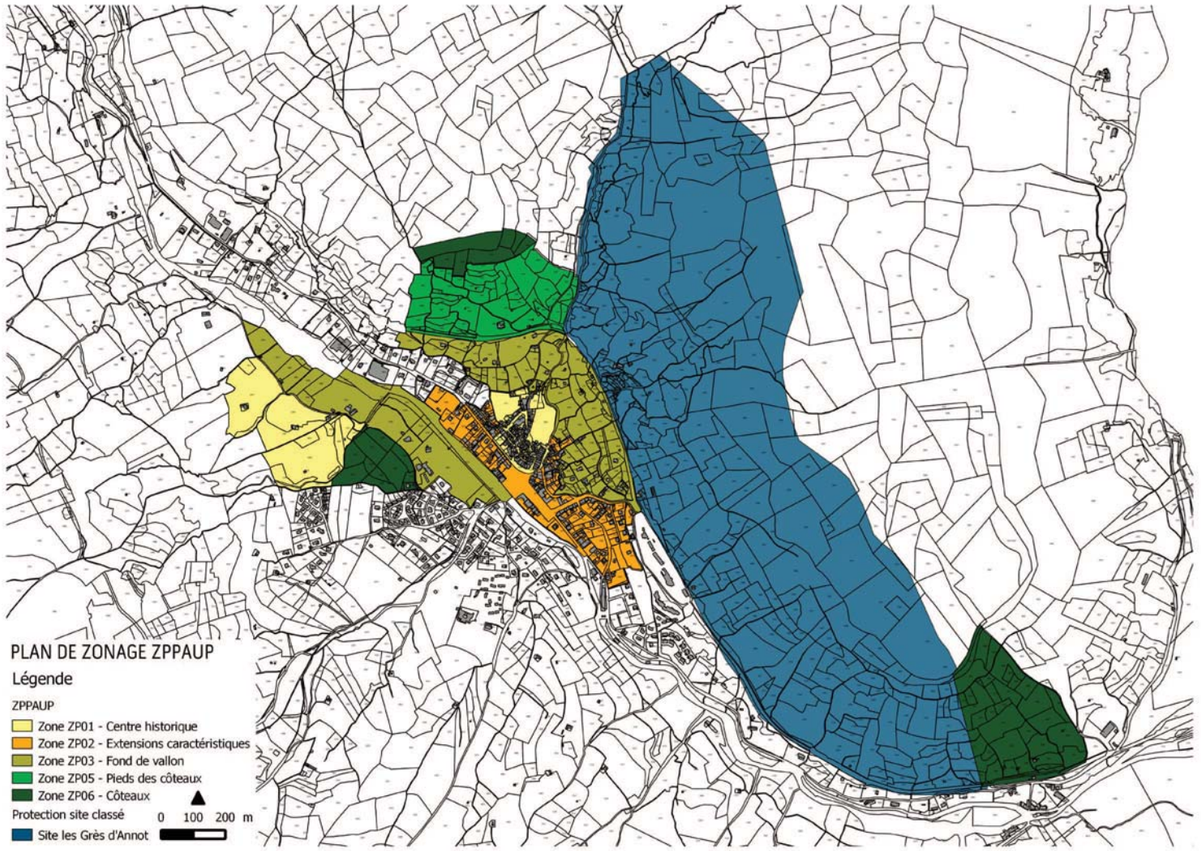
- Depuis le versant d'ubac, l'école ou le pré Saint-Martin c'est le village et son versant jardiné parsemé de blocs de grés qui s'exposent aux regards dans toute son ampleur.

- Depuis Vers-la-Ville et les jardins-vergers c'est toute l'unité architecturale du vieux village qui est perceptible dans le détail des matières et des nuances, dans les "indélicatesses" parfois aussi....

- Depuis le baou, les grés ou la chambre du Roi c'est une vue plongeante sur la vallée évasée qui permet d'appréhender Annot dans sa géographie.

PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET DES ESPACES

LA ZZPAUP : UN PÉRIMÈTRE LIMITÉ POUR LE BÂTI ET UNE ENVELOPPE PAYSAGÈRE LARGE



PÉRIMÈTRE ET ZONAGE ZPPAUP ANNOT - ARRÊTÉ LE 20 DÉCEMBRE 2000

A. L'ÉVOLUTION DE LA ZPPAUP VERS L'AVAP

La ZPPAUP d'Annot a été arrêtée le 20 décembre 2000.

Elle comportait 6 secteurs.

1. La zone centrale relative au village et à ses abords immédiats, qui se subdivise en 4 secteurs :
- le centre ancien,
- les quartiers périphériques proches,
- le fond de vallée,
- les abords de la Vaïre.

2. La zone de protection à valeur d'accompagnement :
- Les terrasses,
- Les coteaux.

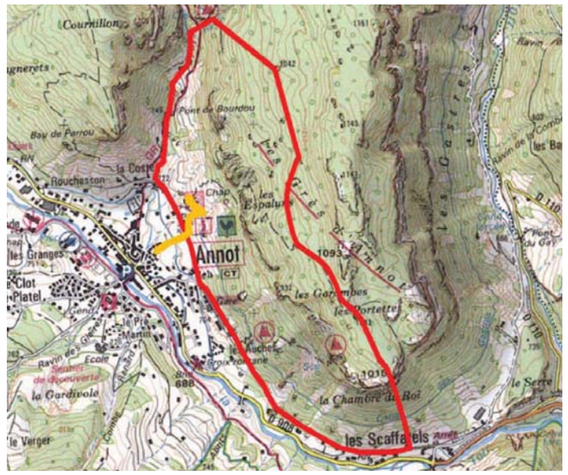
Disposant d'un volet paysager très développé mais d'un règlement qui manquait de précisions sur certains points, cet outil n'était pas complètement approprié, par manque de précision sur les typologies architecturales et les caractéristiques des matériaux à employer.

Une graduation des catégories d'immeubles était proposée mais sans prendre appui sur un corps de règles précis. De nombreuses règles s'apparentent à des règles définies habituellement dans le PLU.

La commune d'Annot, engagée dans le processus de révision en AVAP souhaite que ce nouveau document soit un outil efficace permettant de :
- Concilier la préservation du patrimoine et les enjeux de développement économique et urbain de la commune en lien avec l'élaboration du PLU.
- Mettre en valeur des matériaux et savoir-faire locaux comme éléments de patrimoine et notamment le «grès d'Annot» à travers de nouvelles applications (exploitation interdite depuis 1930).
- Apporter des précisions sur les techniques et matériaux dans le règlement pour encadrer plus efficacement les projets.
- Simplifier la lecture des différents secteurs du périmètre.

Le travail d'articulation avec le PLU est important notamment sur la question de secteurs de l'AVAP. Il permet de définir des zones en cohérence avec des règles homogènes fondées sur des enjeux transversaux.

CHAPELLE DE VERS-LA-VILLE INSCRIT MH



SITE CLASSÉ LES GRÉS D'ANNOT

CROIX COUVERTE CLASSÉE MH *source Patrimages MHR93_04044202ZA_P*

B. LES PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES DU TERRITOIRE

▪ MONUMENTS HISTORIQUES

Monument historique classé :
Croix couverte (10ème-12ème siècle) - avec une bande de 1m de largeur autour - classement par arrêté du 15 septembre 1928

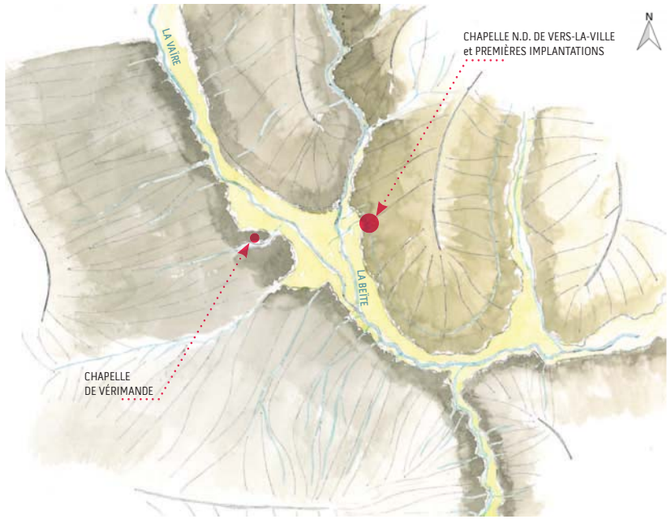
Monument historique inscrit :
Chapelle de Vers-la-Ville (12ème-13ème siècle) inscription par arrêté du 18 janvier 1967

▪ SITE CLASSÉ

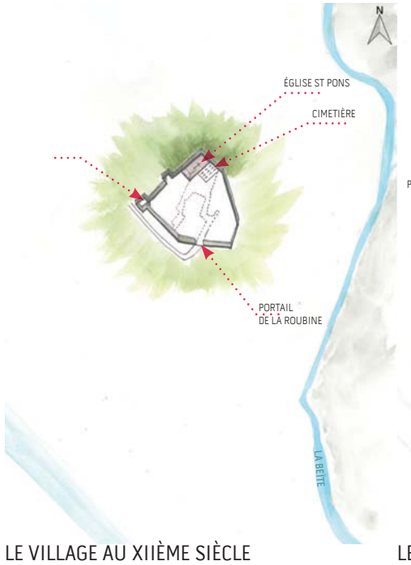
Site naturel classé des grès d'Annot - protection en date du 11/01/1921
La formation géologique des grès de l'ère tertiaire offre le plus haut intérêt au point de vue tant scientifique que pittoresque et donne à la vallée d'Annot et à ses environs un aspect particulier qui en fait un des sites alpestres les plus appréciés des touristes et géologues.
La protection porte également sur l'industrie des carriers qui ont exercé leur profession sans que l'aspect général du site ait été modifié et qu'il convient de protéger d'une exploitation commerciale.
Le site des grès englobe l'ensembles des groupes de rochers et concerne un périmètre aux limites géographiques imprécises et dépourvu de références cadastrales.
L'AVAP est sans effet sur le site classé. Les deux protections coexistent à des titres différents (code de l'environnement et code du patrimoine).

▪ SITES INSCRITS (INTÉGRÉS AU PÉRIMÈTRE D'AVAP)

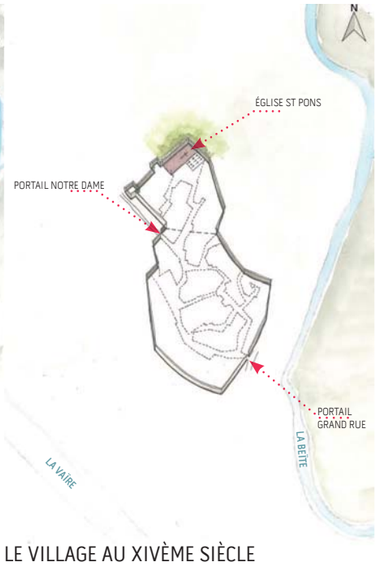
Chemin de Vers-la-Ville 6 avril 1946
Partie haute de la vieille ville, Eglise et abords 16 juin 1946
Chapelle de Vérimande, maison des templiers 6 avril 1946
Pont sur la Vaïre et platanes Grand Place 16 juin 1946
Vieux pont sur la Beïte et maisons en aval 16 juin 1946
Portail du XIIème siècle 16 juin 1946
Maison à arcades rue Notre Dame 16 juin 1946



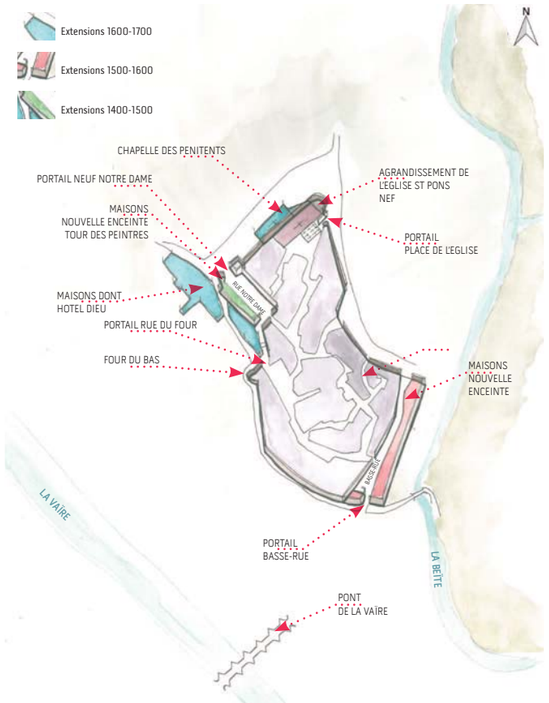
PREMIÈRES IMPLANTATIONS - VÉRIMANDE ET VERS LA VILLE



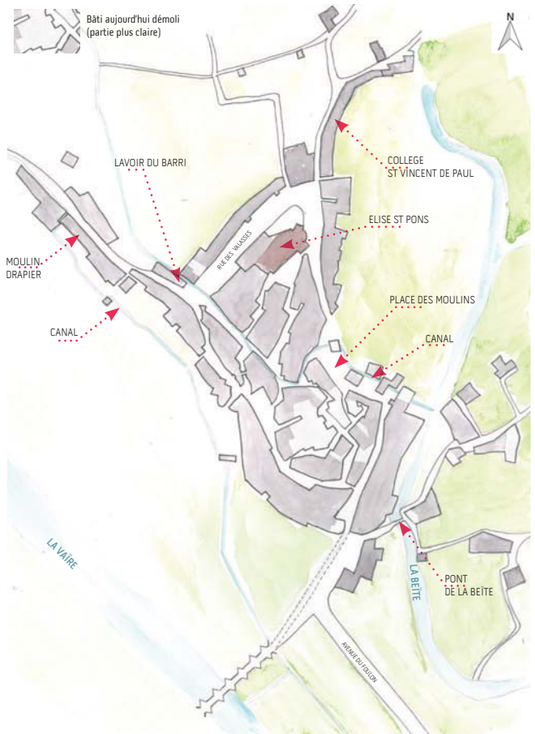
LE VILLAGE AU XIIÈME SIÈCLE



LE VILLAGE AU XIVÈME SIÈCLE



LE VILLAGE DU XVÈME AU XVIIIÈME SIÈCLE



LE VILLAGE 1830 - D'APRÈS CADASTRE NAPOLÉONIEN

C. L'APPROCHE ARCHITECTURALE ET URBAINE

a. HISTORIQUE ET ÉVOLUTION URBAINE

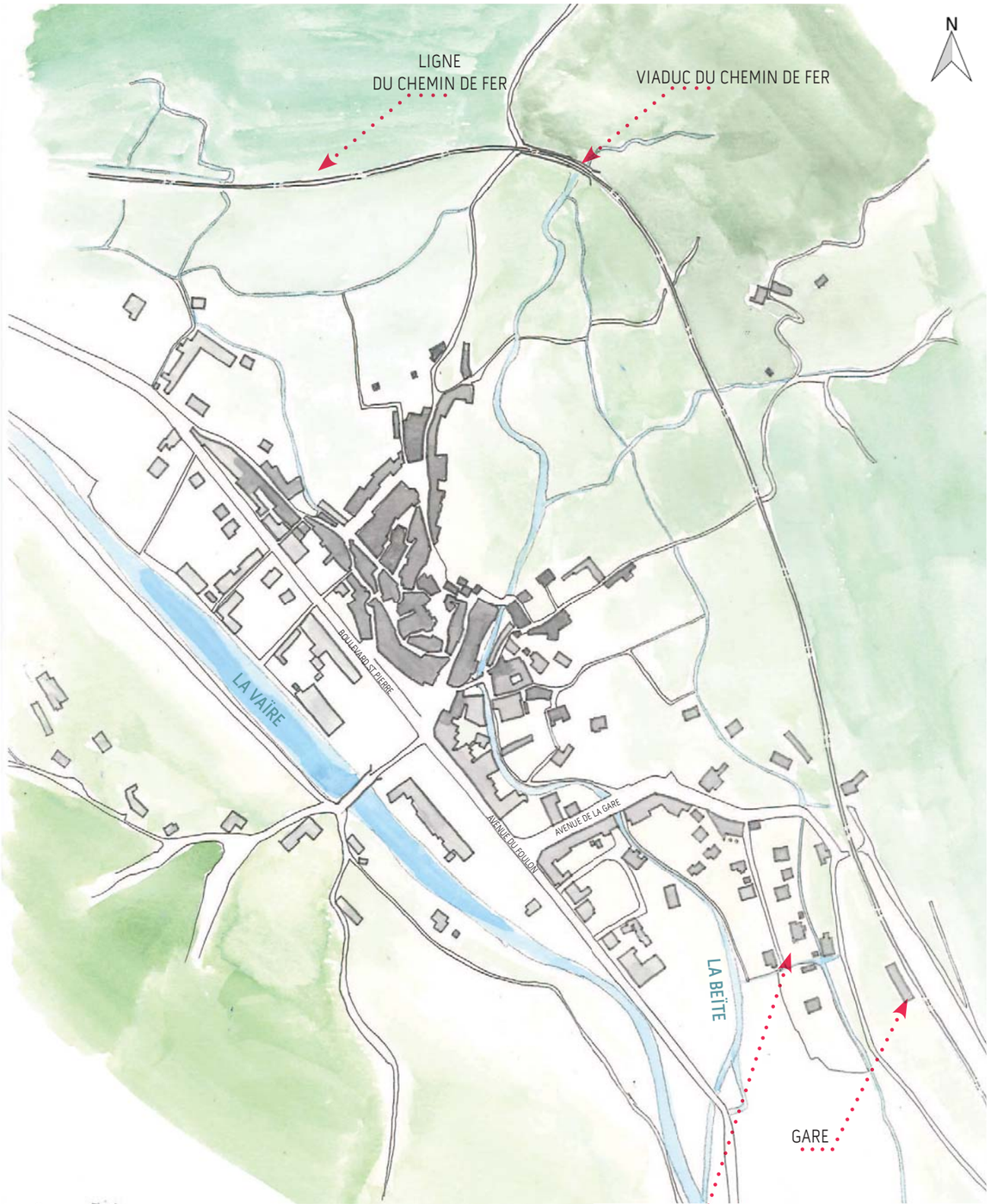
De nombreuses traces préhistoriques ont été retrouvées dans le « Pays d'Annot », notamment à St Benoit et à Méailles. Mais c'est à l'époque romaine (100 ans avant J.C.) que sont découverts les premiers témoignages de la ville d'Annot, habitée par les gaulois aborigènes, connue des romains sous le nom latin Annotia et Annotum puis du nom de Sigummana (signifiant petit marais).
La voie romaine dite « Prétorienne », reliant les trois grandes colonies romaines : Cimiez, Riez et Apt, passait par Annot. Avant le XI° siècle, la ville d'Annot semble être implantée sur les hauteurs, à proximité de la chapelle N.D. de Vers-La-Ville. Celle-ci, datant du XII° siècle, est construite sur les fondations d'une ancienne église, siège d'une paroisse.
Des fouilles, menées autour de la chapelle, ont révélé l'existence d'un cimetière, de vestiges de bâtiments et de fortifications. D'autres éléments semblent appuyer l'hypothèse de l'existence de l'ancienne ville dans ce quartier, tels que de nombreuses marches d'escaliers taillées dans les rochers, des traces de maçonneries et d'anciennes maisons adossées aux blocs de roches détachés, des ruines.
Un chemin de Croix a été érigé du village jusqu'à la chapelle entre les XIX° et XX° siècles. Il est composé de différentes stations où sont intégrées des mosaïques « exécutées, paraît-il, par Claude Renoir le fils cadet du peintre. ». La chapelle de Vérimande, située de l'autre côté de la Vaïre, est plus tardive.

A partir du début du XVème siècle :
La rue Notre-Dame est délimitée, côté Ouest, par un alignement de maisons. Ces maisons forment une nouvelle enceinte. Parmi celles-ci est bâtie l'actuelle « Tour des peintres ». Afin de protéger l'accès à la ville intra-muros, un nouveau portail est construit, appelé aujourd'hui portail Neuf Notre-Dame, pour le distinguer du portail Vieux Notre-Dame percé dans le rempart devenu superflu par le déplacement de l'enceinte.
Le portail Neuf Notre-Dame sera démoli à la fin du 19ème, pour donner « un accès plus large et lumineux à la vieille ville». Avant cette destruction, adossé à cette porte, se trouvait le lavoir St Martin, premier lavoir public, dès le XV° siècle. Il a été reconstruit en face. A la même période tracé, du canal traversant la place des Moulins. Sa force hydraulique actionnait divers moulins (farines diverses, huile de noix, scieries, foulons, teinturiers ...).
Le pont de la Vaïre est cité pour la première fois au XV° siècle, dans des archives annonçant sa reconstruction.

A partir du début du XVIème siècle :
Développement de la Basse rue à l'extérieur des remparts. Les édifices de cette rue créent à leur tour une nouvelle enceinte fermée par une nouvelle porte, le portail de la Tour de Garde, démolie en 1860 afin d'agrandir le passage. C'est à cette époque que fût installée la première fontaine de la ville, Place de la Fontaine, construite en grès.
Pendant tout le XVIII°siècle, le quartier des « Vallasses » se construit et notamment le collège St Vincent de Paul (bâtiments des « éclaireurs de France »). Le portail qui donne sur la place Vallasses ne fut ouvert qu'à la fin du XVII° siècle. Le lavoir du Bàrri, premier lavoir extra-muros date de cette période.

Au XIX° siècle, les maisons des Vallasses sont construites dont une renfermait un moulin à huile sans doute antérieur. Se bâtissent également les édifices donnant de part et d'autre de la rue du Peyrard à partir de l'Hôtel-Dieu jusqu'à la fabrique de drap de laine, le long de la route vers le Fugeret
En 1893, fût fondée la première usine électrique du pays d'Annot, à proximité du canal de la Tourtouïre en haut du chemin de la Lumière.

PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET DES ESPACES



ANNOT EN 1900

Le long de la route d'Entrevaux, actuelle Avenue du Foulon ouverte en 1780, furent construits des immeubles à partir du milieu du XIX° siècle (1860-1870). A la même période (1870-1890), l'Hôtel du Grac et les maisons voisines (jusqu'à la Poste) furent également élevées. Elles délimitaient la place aux Germes qui n'était alors qu'un vaste pré. L'avenue marquait l'entrée d'Annot et était bordée de magnifiques peupliers.

La route arrivait sur la Grande place du marché d'Annot (place où se tenaient de grandes foires marchandes dès le XVIII° siècle), qui n'était pas aussi vaste qu'aujourd'hui. Elle s'arrêtait au niveau actuel du canal souterrain. Après la création d'une digue de soutènement, la place fut remblayée et nivelée en 1897. Trois arches du pont de la Vaïre disparurent sous le remblai. Ces travaux d'infrastructure permirent également, vers 1900 la construction de maisons et en 1933 le nouvel hôtel de ville.

La création du boulevard St Pierre, sur l'emprise des jardins d'une grande partie de la ville, est plus récente (1865). Les maisons qui le bordent furent construites, pour la majorité d'entres elles, à cette période. (jardins irrigués par les canaux). Sous la ruelle du Canal, perpendiculaire au boulevard St Pierre, se trouve un important système de partage des eaux à partir de celui-ci.

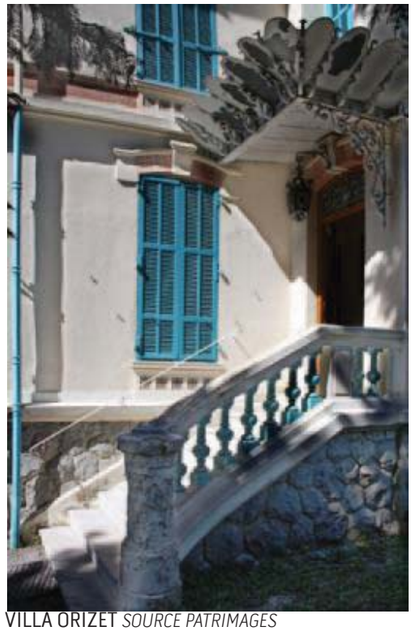
La construction du chemin de fer, la fin du XIX° siècle, a généré le tracé de l'avenue de la Gare. De nombreux bâtiments s'y sont implantés, dont parmi eux des hôtels et de nombreuses maisons bourgeoises. De belles villas caractéristiques du début XX°sont également édifiées à la faveur de lotissements de terrains à proximité de la Gare, elles sont entourées de grands jardins privatifs. D'autres se sont construites le long de la route départementale et notamment la villa Orizet.

Le premier train des Pignes, venant de Nice, est arrivé en gare d'Annot le 27 juin 1908. Le dernier tronçon jusqu'à St André de Méouilles, fût achevé en 1911 avec la réalisation du viaduc de la Beïte et le percement du Tunnel de la Colle-St-Michel.

Cette évolution historique permet d'identifier une première enveloppe de la ville. Cet ensemble dense, formé par différentes strates historiques est un ensemble patrimonial que l'on peut appréhender aisément.
En effet la ville centre, composée du coeur médiéval et de ses extensions successives, regroupe un bâti de grande qualité, dont la mise en valeur est essentielle.
L'extension du tissu urbain et l'embellissement de la ville sont marqués également par des événements majeurs dans l'histoire de la ville (arrivée du train des pignes, nouveau statut de ville villégiature...).

EGLISE ST PONS

GRAND RUE


VILLA ORIZET *SOURCE PATRIMAGES IVR93_20100402496NUC2A*

GRAND RUE

PASSAGE SURÉLÉVÉ GRAND RUE

AVENUE DE LA GARE

b. PLAN D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL

L'amélioration de la connaissance du patrimoine de la commune passe par un repérage complet des éléments bâtis et urbains à protéger et mettre en valeur dans le centre ancien et les faubourgs.
Ces catéogories font l'objet de règles différenciées dans le règlement de l'AVAP en fonction de la qualité patrimoniale de l'immeuble ou de l'élément d'architecture repéré.

Un repérage sur le terrain permet d'identifier :
- Les immeubles et éléments bâtis remarquables
- Les espaces publics de qualité ou à mettre en valeur (jardins et places...)
- Les éléments de végétation à préserver (arbres isolés, arbres d'alignement...)
- Les vestiges anciens à mettre en valeur

Les catégories définies grâce au repérage sont les suivantes :

LE BÂTI

1. Immeuble à caractère exceptionnel

Ces immeubles constituent un patrimoine de grande qualité dans le sens où :
- Ils disposent d'un **ordonnancement d'origine** qui n'a pas subi de modification, du moins en façade.
- Ils présentent des **façades souvent richement décorées** ou des détails architecturaux de qualité (Modénature comprenant de nombreux décors, encadrement mouluré, encadrement pierre de taille...)
- Ils ont conservé pour la plupart leurs **menuiseries bois d'origine** (portes et fenêtres).

2. Immeuble intéressant dans sa globalité

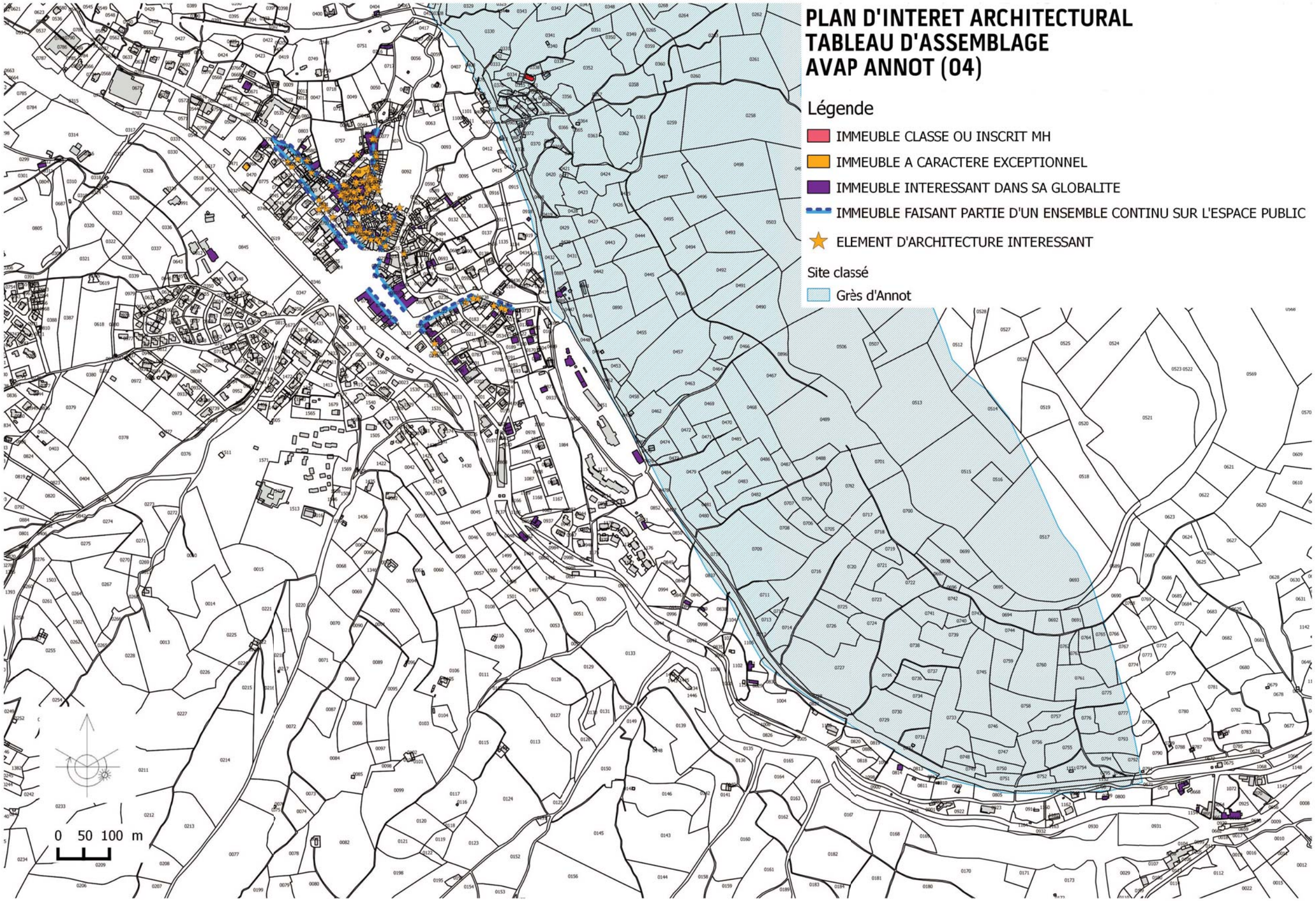
Ces bâtiments d'époques diverses sont considérés comme patrimoine du fait de leur intérêt architectural et des techniques, matériaux, ou savoir-faire utilisés pour leur construction.
- Ils disposent d'un **ordonnancement d'origine** qui n'a pas subi de modification, du moins en façade.
- Ils présentent des **façades au décor plus modeste** ou des détails architecturaux de qualité.
- Ils sont le plus souvent intégrés dans un front bâti continu et homogène.

3. Éléments d'architecture intéressants

Ces immeubles, bien que de qualité plutôt modeste, présentent des éléments d'architecture, vestiges notamment de façades anciennes, et une localisation dans le tissu ancien qui attestent de leurs époques de construction.
Ils persistent le plus souvent des éléments d'encadrement de porte ou fenêtre en pierre de taille, moulurés pour les plus anciens pouvant être considérés comme des traces d'une disposition ancienne et laissant supposer qu'il existe des vestiges intéressants à l'intérieur des immeubles.

4. Immeuble faisant partie d'un ensemble continu sur l'espace public

Ils permettent d'appréhender l'enveloppe des ilots et d'avoir une lecture du tracé viaire historique.
Ces bâtiments ne présentent pas nécessairement un intérêt architectural pris isolément, mais assurent la continuité d'un ensemble de bâtiments.
Ils disposent de caractéristiques architecturales similaires : Hauteur, débords de toit parfois continu, largeur de la parcelle et nombres de travées similaires...
Certains alignements de façades présentent des éléments architecturaux importants et remarquables qui leur sont communs.


PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL
TABLEAU D'ASSEMBLAGE
AVAP ANNOT (04)
Légende
IMMEUBLE CLASSE OU INSCRIT MH
IMMEUBLE A CARACTERE EXCEPTIONNEL
IMMEUBLE INTERESSANT DANS SA GLOBALITE
IMMEUBLE FAISANT PARTIE D'UN ENSEMBLE CONTINU SUR L'ESPACE PUBLIC
ELEMENT D'ARCHITECTURE INTERESSANT
Site classé
Grès d'Annot
0 50 100 m

FONTAINE CENTRE ANCIEN

ALIGNEMENT PLACE DU GERME

FONTAINE BASSE RUE

CROIX ET LAVOIR DU BARRI BOULEVARD ST PIERRE

BOULEVARD ST PIERRE

STATION CHEMIN DE CROIX

c. PLAN D'INTÉRÊT URBAIN

1. L'espace urbain historique

C'est un lieu «historique», non pas nécessairement par l'ancienneté du bâti qui le définit mais par sa nature propre (morphologie, densité, situation) résultant le plus souvent des particularités de l'évolution de la ville à différentes époques.
Leur forme (gabarit, hauteur) et les alignements du bâti sont à conserver pour préserver cette lecture historique.

2. Les jardins d'agrément

Certains espaces d'accompagnement sont intéressants dans la relation qu'ils entretiennent avec le bâti dont ils dépendent.
Ils peuvent à la fois servir de respiration urbaine dans un tissu dense ou de structuration urbaine.
On note également que le jardin a un rôle dans le développement du village. A l'origine vivrier, il agrémente aujourd'hui les villas résidentielles (quartier de la gare).

3. Les éléments urbains (fontaines, lavoirs, calvaires...)

Le village est riche de nombreux ouvrages à vocation domestique tels que lavoirs et fontaines, liés à un mode de vie rural aujourd'hui abandonné.
On note également dans cette catégorie les stations du chemin de croix qui mènent à la chapelle de Vers-la-Ville.
Ces éléments remarquables participent à l"attrait de l'espace public, ils représentent un témoignage de l'histoire du village et constituent des éléments d'identité forts pour certains lieux.
Ces éléments attestent de l'ancienneté de l'aménagement de la ville et participent à la richesse du décor urbain, ils doivent être conservés et intégrés dans les aménagements futurs.

4. Les effets de perception urbaine et paysagère :

Ces effets peuvent être de différentes natures :

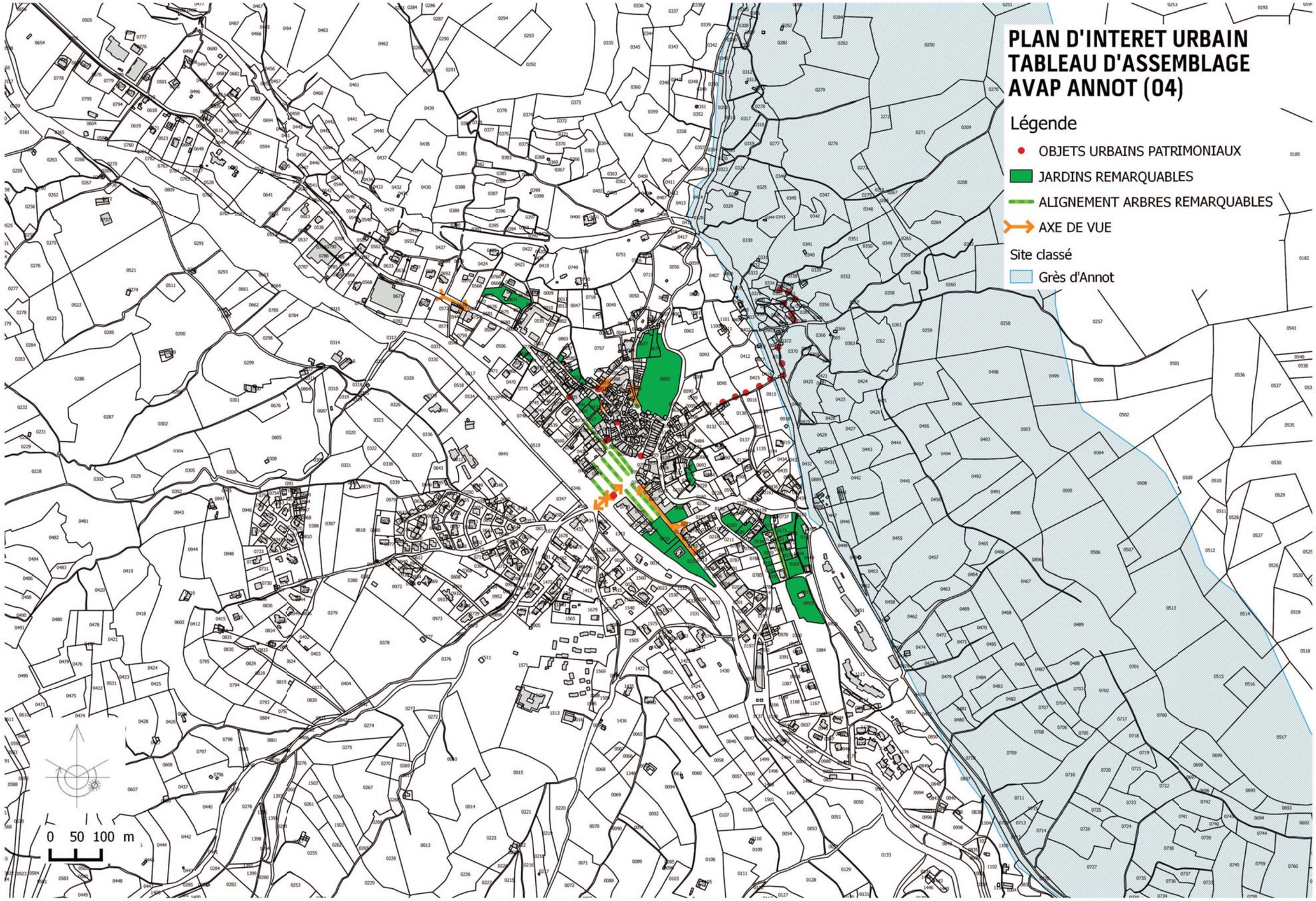
- Une focalisation visuelle signale un angle de vue, une échappée visuelle sur un site ou un monument remarquable, dont le cadre de délimitation paraît riche et intéressant, ou constitue l'axe d'approche d'un monument.
- Une relation spatiale ou fonctionnelle entre lieux urbains signale soit une échappée visuelle, soit une mise en relation fonctionnelle ou visuelle.

5. Alignement végétal :

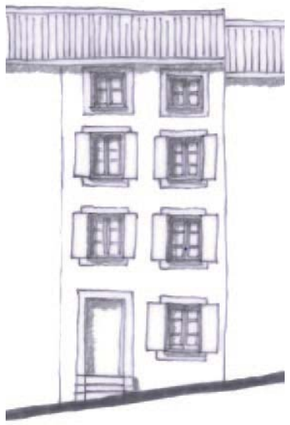
L'espace public est souvent marqué par des alignement d'arbres en lien avec la nature et la dimension de l'espace dans lequel ces arbres sont implantés.
Ils accompagnent l'architecture et renforcent le caractère urbain.
Ils peuvent être isolés ou positionnés dans un alignement urbain structurant.

2.

PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET DES ESPACES



PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET DES ESPACES



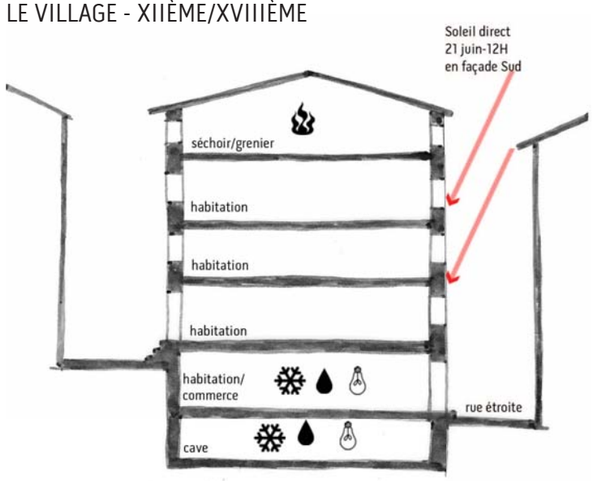
CROQUIS DE PRINCIPE

FRONT BÂTI CONTINU

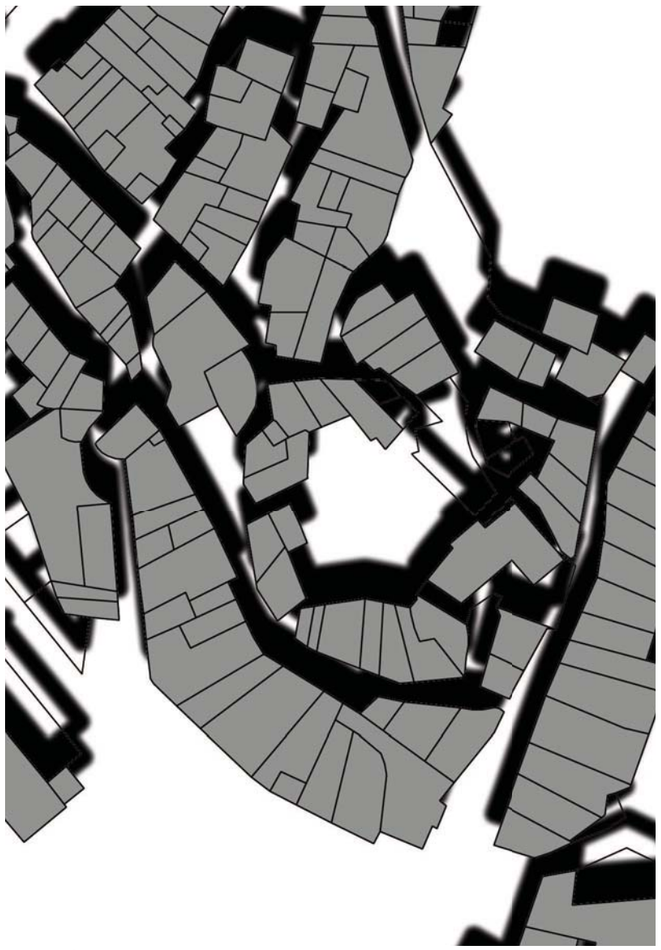
FAÇADE SUR PLACE DU COULET

DÉTAIL ENCADREMENT PIERRE

LE VILLAGE - XIIÈME/XVIIIÈME



COUPE SUR IMMEUBLE



DENSITÉ SUR UN HECTARE

d. LE COEUR HISTORIQUE DES XII ET XVIII ÈME SIÈCLE

TYPOLOGIES URBAINES, BÂTIS ET CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

QUALITÉ DU TISSU ET DESCRIPTION DU BÂTI :

Il s"agit d'un tissu dense (environ 100 logements à l'hectare) composé d'un bâti qui s'est organisé suivant un parcellaire en lien avec la topographie, le long de voies étroites, en mono ou double orientation.

Le tissu du village ancien n'est pas conçu pour optimiser la captation des apports solaires directs, ni pour amener dans le logement de la lumière naturelle , elle est par ailleurs limitée par la petite surface des ouvertures.

Les immeubles de cette époque s'implantent sur le pourtour des anciens remparts et le long des voies d'accès. Ils forment un front bâti continu entre immeubles mitoyens. Cette mitoyenneté systématique est un facteur très important de limitations des déperditions énergétiques par les murs. Elle est d'autant plus importante que les mitoyens sont profonds.

Ils sont majoritairement traversants. Cette caractéristique n'est pas forcément d'origine, notamment pour les immeubles qui sont adossés aux remparts des XII° et XIV° siècles.

- La façade principale est composée de 2 à 4 travées de baies, en fonction de la largeur de la parcelle. Les baies d'un même étage sont alignées et elles sont axées de bas en haut. Les rez-de-chaussée sont ouverts par une porte (donnant accès à l'habitation et un escalier desservant l'ensemble des étages), une devanture commerciale et/ou un portail de remise.
- La façade secondaire est à l'origine aveugle. Aujourd'hui, les baies sont composées de manière irrégulière, sans doute ouvertes au fil des transformations intérieures.

Ces immeubles comportent en général, deux à trois niveaux au dessus du rez-de-chaussée et d'un grenier sous les toits. Les toitures possèdent un faîtage parallèle à la rue, 2 pans recouverts de tuiles canal en terre cuite, adaptées aux conditions climatiques du village.

Traditionnellement, les façades sont constituées de pierres trouvées sur place, et recouvertes d'un enduit de chaux et de sable, lui-même badigeonné d'un lait de chaux coloré pour protéger les façades des intempéries : des techniques qui laissent « respirer » les murs. Certaines façades ont perdu cet enduit avec le temps mais surtout par effet de mode, découvrant des moellons dont l'équarrissage grossier n'est pas destiné à être vu.

On note du décor en façade, différent selon le caractère du bâti et ses différentes transformations dans le temps. Ce décor peut être composé par des : encadrement de baie, soubassement en pierre, emmarchement en pierre, chaîne d'angle, bandeau, console moulurée, linteau en pierre ou bois en accolade, droit ou cintré, appui de baie.

INERTIE DU BÂTI ET DÉPERDITIONS THERMIQUES :

Les maisons de la ville anciennes sont parfois construites sur un niveau de caves. Cette disposition leur apporte de la fraîcheur en été. Le bâti possède une inertie efficace du point de vue thermique grâce à l' implantation en mitoyenneté et à la construction en maçonnerie massive.

PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET DES ESPACES

RUE DU MAZEL

GRAND RUE ET PASSAGE

PARC JACQUES VERDOLLIN

RUE DU MOULIN

OCCUPATION SPONTANÉE DE LA RUE

PLANTATION PIED DE FAÇADE

- QUALITÉ DES ESPACES LIBRES

NATURE DES ESPACES PUBLICS :

Les places historiques du centre ancien ponctuent l'espace urbain et offrent des respirations dans un tissu très dense. A l'origine lieu de vie et d'activités des habitants, elles peuvent être en lien avec un immeuble ou un monument. Le bout de la grand rue offre par exemple un espace dégagé sur les arcades en balcon d'une maison remarquable. On y retrouve la première fontaine d'Annot et sa calade.
Ces espaces doivent conserver leurs proportions et être mis en valeur à l'occasion d'un projet sur l'espace public.

Les rues du centre ancien sont en lien avec le parcellaire médiéval.
Il s'agit de la plupart des rues du village n'ayant pas subit de modification de tracé depuis leur origine.
Ces rues sont caractérisées par leur étroitesse et leur tracé rarement rectiligne ainsi que par le rapport hauteur/largeur qui confère à ces espaces un caractère historique dans la mesure où l'urbanisme contemporain ne produit plus ce type d'espace. Elles sont le plus souvent étroites et bordées d'immeubles assez hauts (R+2/3+combles).

Les portes médiévales et passages en soustet sont nombreux dans le centre ancien, vestiges d'un type d'organisation urbaine fréquent à l'époque médiévale. Ils témoignent à la fois des anciens remparts et portes d'accès à la ville médiévale mais ils sont aussi le signe de l'implantation dans le dénivelé du village. La pente est notamment gérée par des passages sous immeubles accompagnés de pas d'ânes souvent très anciens. Ces ouvrages sont à conserver et à mettre en valeur..

Le centre ancien d'Annot est traditionnellement pavé avec de grandes dalles jointées. La cohérence du traitement des surfaces des pierres et le soin apporté au jointoiement font la qualité du traitement des espaces publics.

PRÉSENCE DU VÉGÉTAL :

Le végétal urbain participe de l'aménagement de l'espace public, de son agrément et de son confort.
Dans le centre ancien, par manque de surfaces, les plantations sont rares et les conditions de croissance sont difficiles. Quelques massifs de vivaces ou d'arbustes subsistent en pied de façade, accompagnés de nombreuses plantes en pots, bacs et jardinières, souvent disparates.
Entre le centre ancien et le versant jardiné, le parc Jacques Verdollin, de style «paysager», mérite une attention particulière au regard de la qualité des essences qui le composent. Son emprise et son orientation marquent le vallon de la Beïte et identifient la silhouette haute du bourg.

CONTINUITÉ DES MILIEUX ÉCOLOGIQUES :

La présence du grès dans le village centre lui donne un caractère assez minéral. La présence ponctuelle d'une végétation spontanée d'accompagnement du bâti et de quelques arbres sur les places est la bienvenue à la fois en qualité d'ambiance, elle apporte une fraîcheur qui complètent les cheminements de l'eau dans le centre village.
Les rivières de la Beïte et de la Vaïre assurent également la continuité des milieux aquatiques au coeur du village.

CHEMINEMENTS DOUX :

Le maillage des rues médiévales est essentiellement parcouru par des piétons, la question de la voiture étant réservée aux entrées et à la partie basse du village.

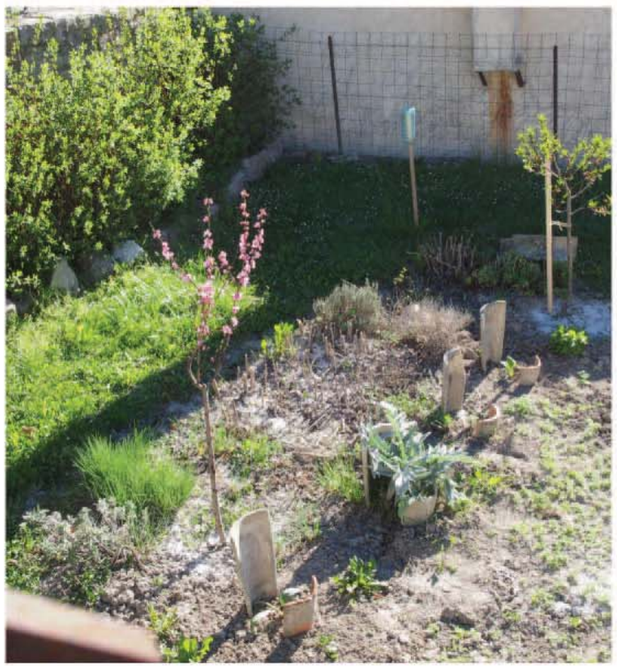
PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET DES ESPACES

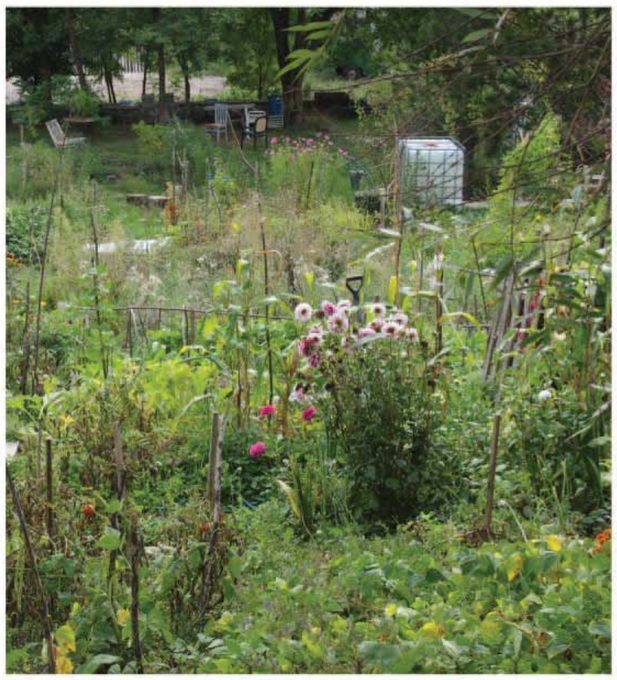
Les jardins-vergers, rassemblent des jardins vivriers attenant à des maisons d'habitation mais aussi des jardins en parcelles individuelles ainsi qu'un ensemble de jardins partagés associatifs implantés à proximité du cimetière.

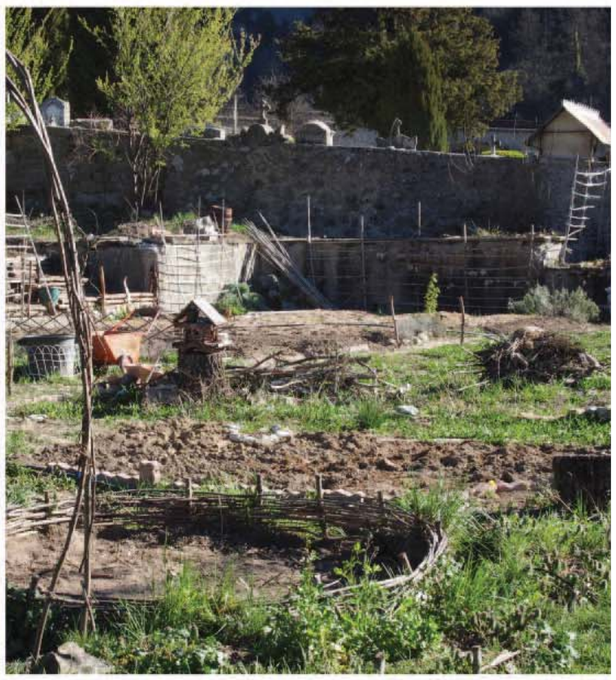
Dans le versant de Vers-la Ville, mais aussi dans les quartiers plus récents, ces jardins sont souvent plantés d'arbres fruitiers, pommiers, poiriers, cognassiers, cerisiers, pruniers, formés en plein-vent.
De nombreux noyers et quelques mûriers blancs évoquent les temps passés de la sériciculture ou du pressage des noix au moulin.

Le terroir des jardins :

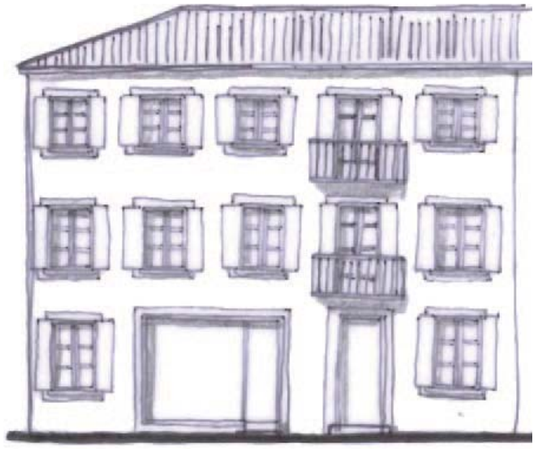
- altitude moyenne : 700 m.
- orientation : sud à ouest
- sols : gréseux et alluvionnaires



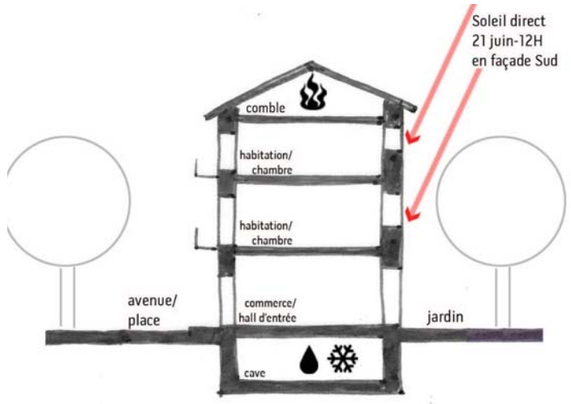




PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET DES ESPACES



FAÇADES AVENUE DU FOULON



COUPE SUR IMMEUBLE

LE VILLAGE - XIIÈME/XVIIIÈME

LES MAISONS DE LA VILLÉGIATURE - VILLA ORIZET

e. LES IMMEUBLES DE FAUBOURGS ET LE BÂTI DE VILLÉGIATURE

- TYPOLOGIES URBAINES, BÂTIS ET CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

QUALITÉ DU TISSU ET DESCRIPTION DU BÂTI :

Le XIXème siècle voit se développer des immeubles de rapport sur les avenues et les places.
Ces immeubles sont pour la plupart des hôtels, implantés sur des parcelles larges mais peu profondes, témoin de l'attrait touristique de la ville à la suite notamment à l'arrivée de la ligne de chemin de fer.
Le bâti est en général traversant et possède deux façades ordonnancées allant de 3 à 7 travées de baies. Les baies d'un même étage sont alignées et elles sont axées de bas en haut. Les dimensions des baies sont décroissantes du premier étage vers le dernier. Les rez-de-chaussée sont ouverts par une porte (donnant accès à l'habitation et un escalier desservant l'ensemble des étages et à l'origine, au hall d'entrée de l'hôtel) et/ou une devanture commerciale. La plupart des volets et menuiseries sont en bois.
Les toitures sont recouvertes de tuiles canal en terre cuite.
Ces immeubles possèdent souvent un espace extérieur privé, grands jardins accessibles depuis la façade secondaire.
Les enduits sont de couleurs homogènes (tons sable plus ou moins pigmenté).
Le décor des façades est notamment composé de décor peint, et de nombreux balcons agrémentent les façades. Ils sont protégés par des garde-corps en ferronnerie, dont le dessin et la mise en oeuvre sont souvent très fins et élégants.
Des immeubles de faubourgs plus modestes, dans l'esprit des maisons de villages unifamiliales se développent à la fin du XIXème siècle, complétant l'urbanisation de ces grandes avenues, notamment sur la nouvelle avenue de la Gare.

Le début du XXème siècle voit apparaître de belles villas de villégiature notamment dans le quartier de la gare où se sont également développés les hôtels précédemment décrits principalement le long de la route départementale 908.
Implantées sur de larges parcelles, les villas ont des volumes simples, couvert de tuiles canal.
Le décor de ces villas est riche et participe de la mise en scène tout comme ses jardins d'agrément. Parmi ces décors peuvent être cités: les débords de toiture avec chevrons moulurés, les enduits colorés et les décors peints (ex: petite arcature formant frise), les chaînes d'angle et les encadrements de baies en ciment moulé, les marquises en métal et verre, les volets en bois persiénnés.
Un balcon situé au premier niveau, protégé par une ferronnerie ouvragée ou d'une balustre, forme un auvent à la porte d'entrée ou une protection solaire pour les pièces aménagées à l'étage inférieur.

INERTIE DU BÂTI ET DÉPERDITIONS THERMIQUES :

Le plus souvent mitoyens et traversants, les immeubles des faubourgs sont alignés sur des voies et places publiques.
Les maisons, ouvertes sur l'ensemble des pignons et façades offrent une possibilité de ventilation naturelle très intéressante pour les habitations.
Le bâti ancien dispose d'une inertie efficace du point de vue thermique grâce à l'implantation en mitoyenneté et à la construction en maçonnerie massive.
La présence des jardins attenants aux constructions et des alignements proches sur les voies d'accès principales améliorent le confort d'été de ces ensembles.

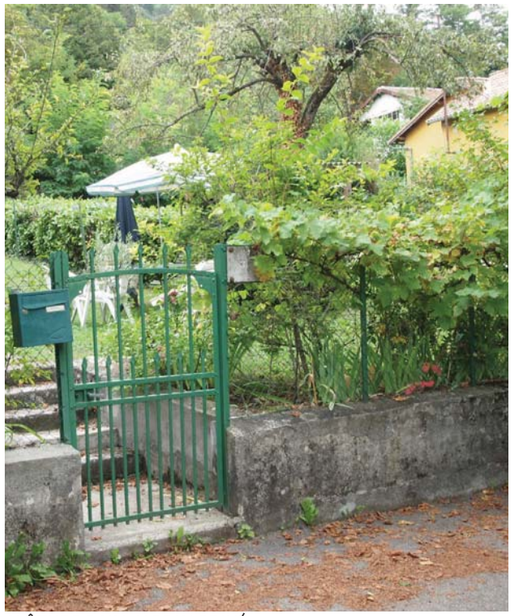
PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET DES ESPACES

BOULEVARD ST PIERRE

JARDINS MAISON PRIVÉE

BOULEVARD ST PIERRE

PLACE DU GERME


CLÔTURE D'UN JARDIN PRIVÉ

- QUALITÉ DES ESPACES LIBRES

NATURE DES ESPACES PUBLICS :

Les espaces de transition entre le centre ancien et les faubourgs marquent le seuil de la ville ancienne. Ces espaces disposent d'arbres de haute tige et de front bâti continu qui, pris dans leur ensemble, constituent une façade générale remarquable et qui rappelle les alignements des faubourgs le long de l'avenue du Foulon. L'espace rempli plusieurs fonctions, dont certaines conflictuelles (stationnement, terrasses de café, promenade piétonne).

Les places des faubourgs apparaissent aujourd'hui comme le coeur de l'activité du village (services publics, cafés, jeux de boules, marché, stationnement...). Ces grands espaces urbains dont la taille permet une modularité intéressante, assurent le lien entre le centre historique, le développement urbain au sud et les équipements de loisirs de l'autre côté de la Vaïre.
Leur confort et leur qualité spatiale sont notamment renforcés par la présence d'arbres d'alignement.

Les entrées de villes sont marquées par des artères rectilignes, bordées d'arbres de haute tige et d'un front bâti continu issu du développement des faubourgs à la fin du XIXème siècle.
Ces axes accueillent également d'anciens hôtels, témoins de l'activité touristique florissante à cette période pour Annot.
Ces espaces sont aujourd'hui des axes de transit majeurs pour le centre ville.
L'alignement des murets de clôture, le long de jardins privatifs en bordure des boulevards, complète cette typologie.

PRÉSENCE DU VÉGÉTAL :

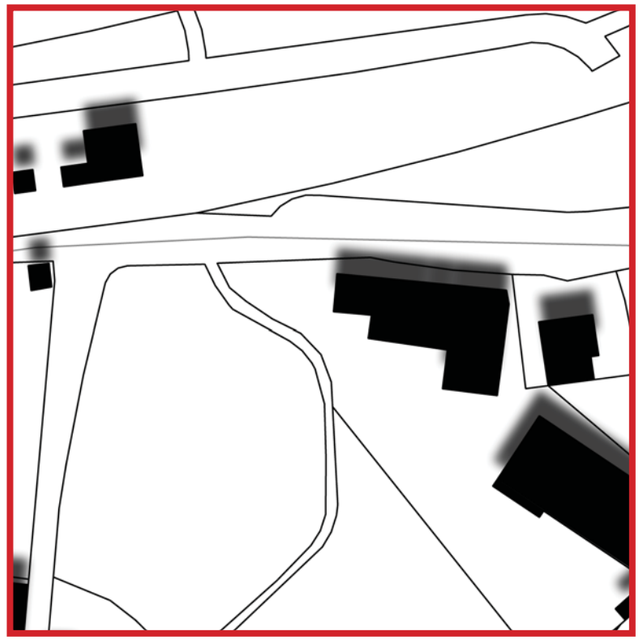
Autour des boulevards, l'espace public est constitutif de l'extension urbaine et le végétal occupe une place prépondérante. Les platanes de la place Revelly (1840) structurent l'espace urbain, ils marquent l'alignement et la perspective sur la mairie, un peu «encombrée» par le monuments aux morts. Les jardinets (privés) du boulevard St Pierre, bien que modestes, participent de la qualité de l'entrée ouest de la ville, ils animent la rue, maintiennent le bâti à distance et représentent une forme urbaine remarquable à préserver.
Les villas de villégiature sont agrémentées de très beaux jardins privés arborés composés de multiples arbres d'ombrage et de vivaces, souvent très fleuris qui participent au confort d'été des maisons en apportant ombrages et protection solaire en été. Ils permettent aussi de cacher les maisons à la vue des passants.

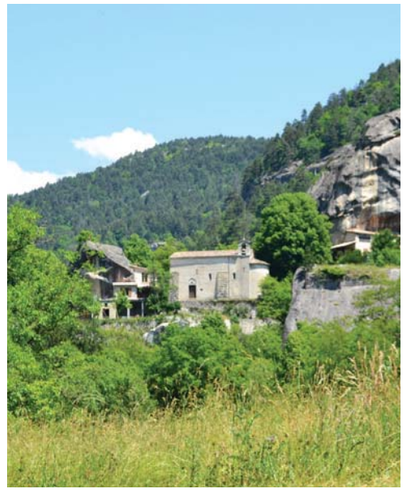
CONTINUITÉ DES MILIEUX ÉCOLOGIQUES :

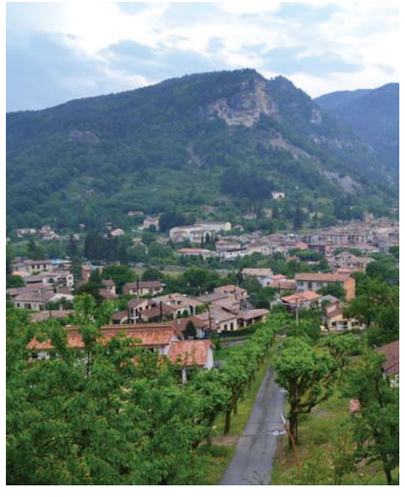
Les espaces très ouverts et arborés des faubourgs et les nombreux jardins assurent la continuité des milieux dans ces espaces.
Les limites du domaine public sont souvent ponctués de clôtures plus ou moins transparentes ou plantées, apportent une certaine perméabilité à certaines espèces.

CHEMINEMENTS DOUX :

Le maillage des faubourgs est essentiellement calibré pour la circulation des véhicules. Des trottoirs et cheminements doux le long des cours d'eau sont aménagés ponctuellement.
Les grandes places des faubourgs sont le plus souvent destinées aux stationnements. L'espace est cependant occupé par le marché hebdomadaire et ponctuellement par les animations culturelles, rendant ces espaces entièrement piétons.







f. LES HAMEAUX EN COTEAUX

- TYPOLOGIES URBAINES, BÂTIS ET CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

QUALITÉ DU TISSU ET DESCRIPTION DU BÂTI :
Historiquement habités, les coteaux abritent encore de nombreux vestiges d'abris sous roche semi-troglodyte mais également des habitations ponctuelles, nichées dans un cadre naturel remarquable.
Les différentes strates urbaines et l'implantation en fond de vallon sont visibles depuis les belvédères des grès.
L'occupation du sol est très liée à la topograghie et à la relation à l'espace agricole et naturel.
Traditionnellement, les façades sont bâties avec des pierres trouvées sur place, et parfois recouverts d'un enduit de chaux et de sable, lui-même badigeonné d'un lait de chaux coloré pour protéger les façades des intempéries.
Les orientations des façades sont en général sud/nord avec de petites ouvertures pour l'habitat et de grandes baies pour les bâtis de service (grange, bergeries).

INERTIE DU BÂTI ET DÉPERDITIONS THERMIQUES :
Les bâtiments sont compacts, en général sur terre plein à R+1 et possèdent des murs, planchers et couvertures avec comble ventilé.
Certains hameaux (Les Scaffarels par exemple) sont construits autour de blocs de grès, avec un accolement aux blocs qui va jusqu'à de l'habitat troglodyte. Cette inertie qui est favorable au confort d'été, est en revanche préjudiciable en hiver.

- QUALITÉ DES ESPACES LIBRES

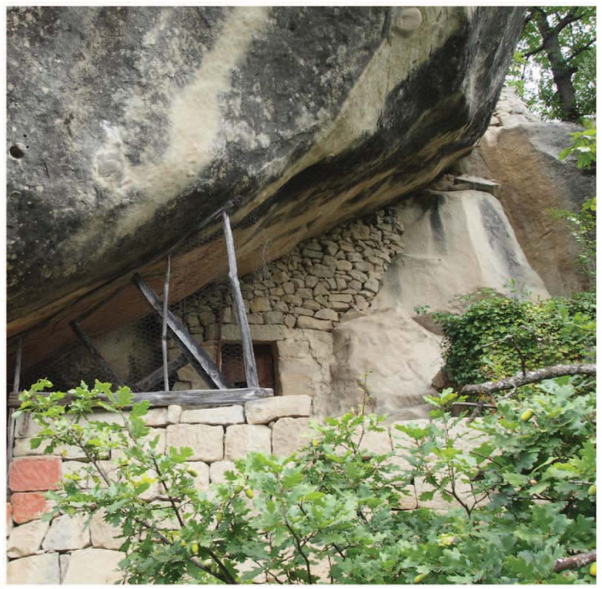
NATURE DES ESPACES PUBLICS ET PRÉSENCE DU VÉGÉTAL :
Les espaces libres sont principalement composés de jardins arborés et entourés d'espaces naturels. Ces ensembles sont donc très sobres et les voies de circulation les desservant constituent bien souvent les seuls aménagements de ces secteurs.
Les sols sont peu imperméabilisés et l'eau de pluie est fréquemment récupérée dans des citernes.

CONTINUITÉ DES MILIEUX ÉCOLOGIQUES :
Ces espaces en coteaux sont ponctuellement clôturés ce qui facilite des échanges entre les milieux pour la faune et le développement d'une flore sauvage de moyenne montagne remarquable.

CHEMINEMENTS DOUX :
Renforcé par la fréquentation du site exceptionnel des grès, l'ensemble du territoire d'Annot est un lieu parcouru et arpenté. C'est à pied que l'on découvre les plus belles vues et que l'on peut comprendre la structure du territoire.
Les cheminements le long des canaux, les parcours dans les jardins créent des contours sinueux dans le paysage et offrent aux piétons de beaux points de vue sur la ville et une nouvelle façon de découvrir le village.
Depuis l'entrée de ville et le hameau des Scafarels, le regard se porte vers le haut. Les grès apparaissent progressivement dans le paysage des coteaux.
Le site de Vérimande, qui fait face au centre ancien, offre également un point de vue intéressant sur le village.

g. LES GRÉS : HABITAT, MATÉRIAUX ET DEVENIR

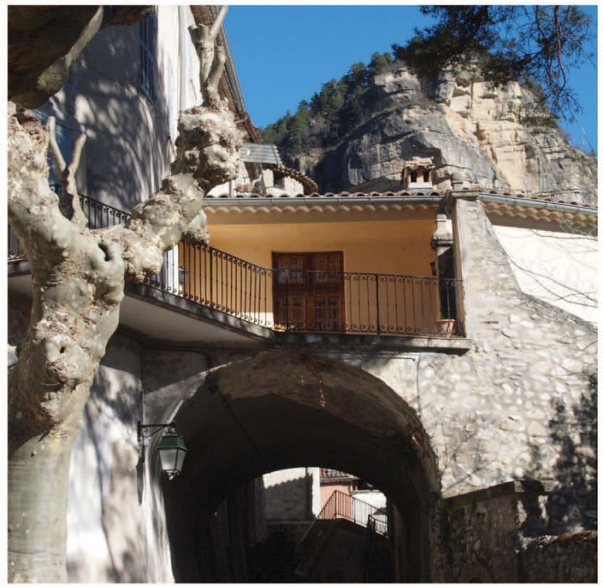
Les abris sous roche, contre roche ou sur roche...représentent la première forme d'habitat qui investit le territoire. Lieux stratégiques et défensifs en même temps qu'espace d'habitation et de culture ces abris font corps avec la matière et le site dont ils prolongent les singularités.
Aujourd'hui (peut-être une centaine) ils sont méconnus, confidentiels et discrets, essentiellement de statut privé. Souvent ruinés, quelquefois bien conservés et utilisés comme "annexe" à un espace cultivé ou une habitation.
Si leur protection est indispensable celle-ci doit s'envisager sur la base d'un inventaire exhaustif associé à un projet de valorisation globale.



g. LES GRÉS : HABITAT, MATÉRIAUX ET DEVENIR

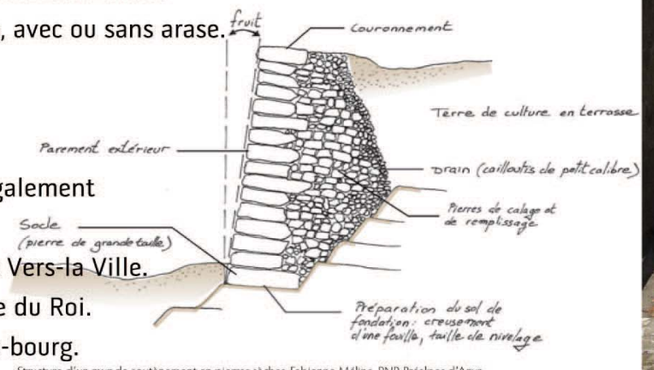
Dans le centre du bourg le grés représente le matériau de construction principal :
Murs en élévation, escaliers, linteaux, bancs, chaînes d'angles, bassins, bornes, bordures, chasses-roues...
Cette unité de tons et de matière confère ainsi à l'architecture et à l'espace public une harmonie en totale cohérence avec les falaises qui le dominent.

Les ouvrage d'arts prolongent cette écriture, accompagnent les infrastructures et signent véritablement une savoir-faire global à l'échelle du site.



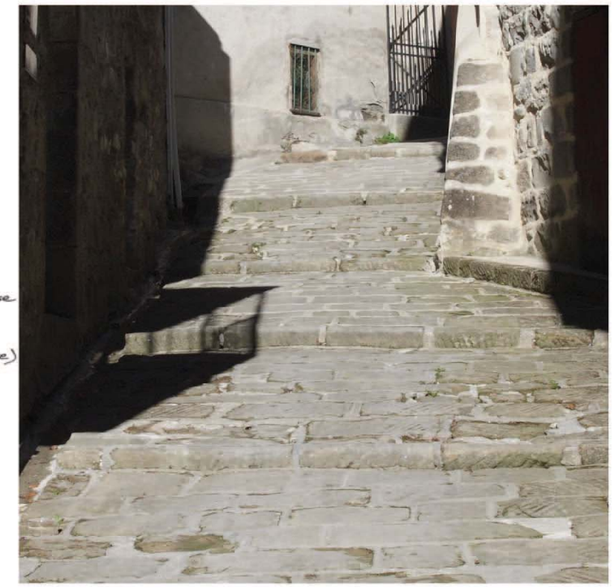
g. LES GRÉS : HABITAT, MATÉRIAUX ET DEVENIR

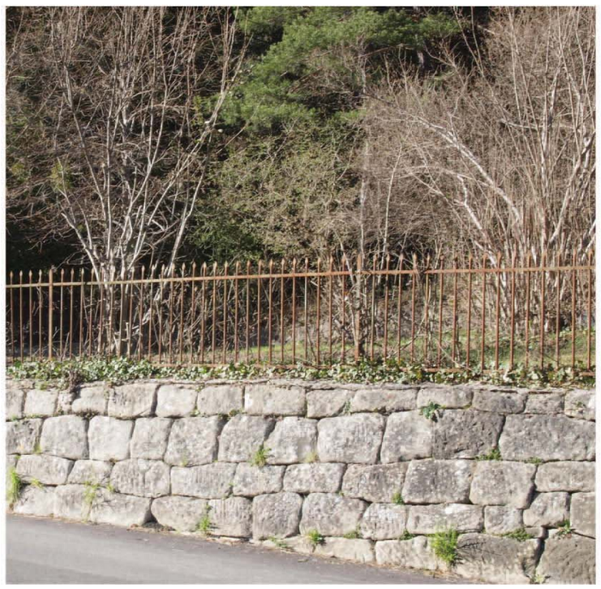
En région méditerranéenne le soutènement des terres est indispensable pour contenir et limiter l'érosion. A Annot ces anciens ouvrages sont construits presque exclusivement en grés et le montage en "pierres sèches" est la technique principale. Leur hauteur peut varier de 0.80 m à plusieurs mètres.
Les appareils présentent alors une grande diversité d'aspect :
- blocs parallélépipédiques assisés, la dernière pierre faisant arase.
- blocs parallélépipédiques plus ou moins assemblés, avec ou sans arase.
- "boulets" de grés superposés et calés.

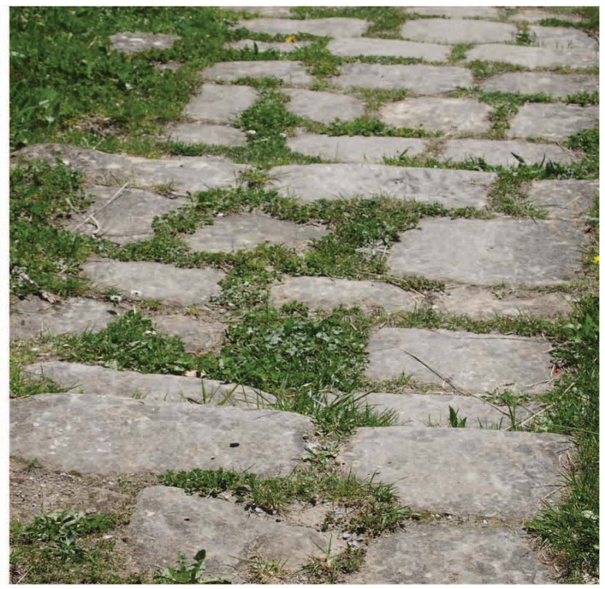


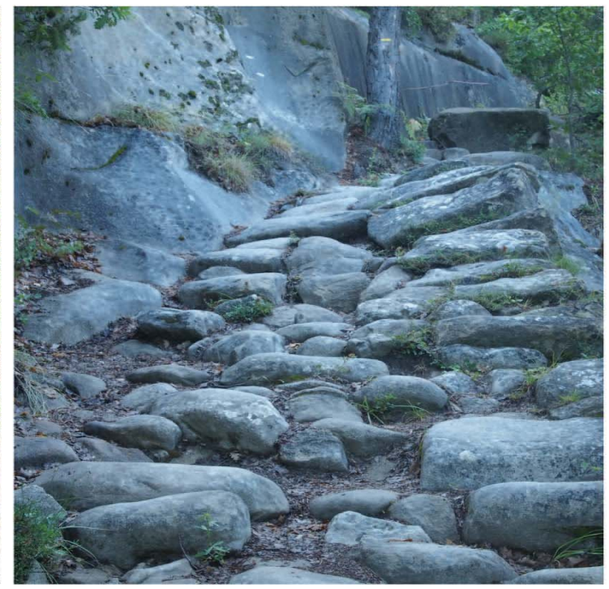
Structure d'un mur de soutènement en pierres sèches. Fabienne Méline, PNR Préalpes d'Azur.

Le revêtement des anciens chemins rassemblent également une grande variété d'assemblages :
- pavage en opus quadratum rustique du chemin de Vers-la Ville.
- calade "cyclopéennes" sur le sentier de la Chambre du Roi.
- pavage en opus quadratum régulier dans le centre-bourg.









g. LES GRÉS : HABITAT, MATÉRIAUX ET DEVENIR

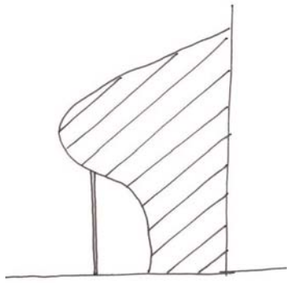
Industrialisation et modes de transports ont métamorphosé notre façon de bâtir.
Le vingtième siècle a donné naissance à la production de masse de matériaux de construction en même temps qu'à la protection des paysages .
A Annot, la protection du site des Grès est effective en 1921, depuis cette date l'exploitation ponctuelle et «familiale» des rochers pour en faire du matériau de construction est interdite.
La question du lien entre paysage et architecture se pose pour l'avenir. La pérennité de la symbiose, si particulièrement perceptible ici, entre les deux éléments est un défi.
L'utilisation des sables de grès pour les mortiers ou les enduits peut être une piste à envisager pour éviter l'emploi de matériaux standardisés .
La compatibilité ou la «sympathie» à rechercher entre matériaux anciens et contemporains passe aussi par la compréhension des savoirs faires et des modes de mise en oeuvre présents dans le site.
Certains détails de mise en oeuvre, fruit de la culture locale doivent requérir soins et attention.

Traditionnellement, pour la construction de l'habitat «urbain» , on utilise à Annot, les blocs de grès en chaînes d'angle ou appareillage de baies, et des moellons hourdis au mortier de chaux et sable recouverts d'enduits.
L'entretien des joints, pour éviter les pénétrations d'eau, est primordial pour la pérennité de ces ouvrages, ils contribuent de plus, à l'instar des enduits, à une perception unifiée des volumes bâtis.
Les ouvrages et constructions d'accompagnement de l'activité agricole sur le territoire sont en pierres sèches.

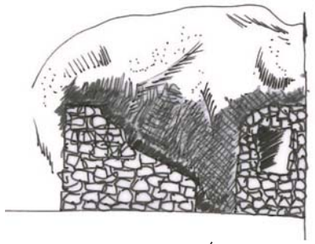
Le grès d'Annot date de l'Oligocène inférieur (ère tertiaire qui a vu la fin de la formation des Alpes actuelle) : environ 36-35Ma. Cette roche d'origine détritique (qui se compose de débris de roches préexistantes) très épaisse se compose de pélites (roche sédimentaire à grain très fin) à la base, de grès et de conglomérats très durs.
Une étude approfondie sur les caractéristiques du grès d'Annot par un laboratoire spécialisé est nécessaire afin de trouver une carrière fournissant un grès aux propriétés identiques et ainsi de permettre à la commune de restaurer notamment le sol de son centre ancien.

PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET DES ESPACES

SOURCE PATRIMAGE : IVR93_20100401892NUC2A_T ABRI SOUS ROCHES LES AUCHES



COUPE ABRI SOUS ROCHE

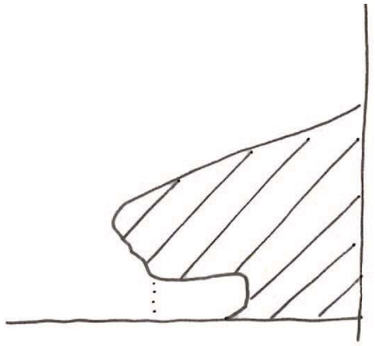


ABRI SOUS ROCHE RUINÉ

Il existe différentes situations d'abri sous roche, contre roche ou sur roche existants.
De nombreux abris sont situés dans le site classé, hors périmètre de l'AVAP ; cependant, bien qu'il ait été explicité que les caractéristiques communes soient assez limitées, on peut imaginer des situations comparables.

- L'abri sous roche non modifié, sans dispositif maçonné.
- L'abri sous roche modifié, avec un dispositif de fermeture maçonné.
- L'abri contre roche avec un dispositif de fermeture maçonné et une couverture (en ruine ou en état d'usage).

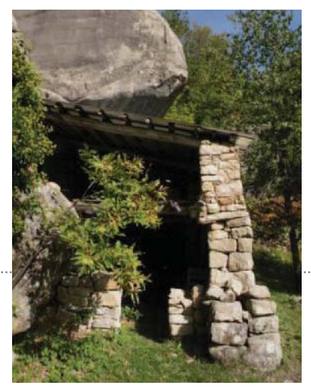
Un diagnostic précis de l'état des lieux général des abris sur la commune permettrait de définir l'attitude à adopter en vue de leur conservation, en fonction des situations décrites ci-dessus.
Il s'agit d'identifier les actions envisageables sur les abris en vue d'assurer la pérennité de ces ouvrages spécifiques, sur le territoire communal.



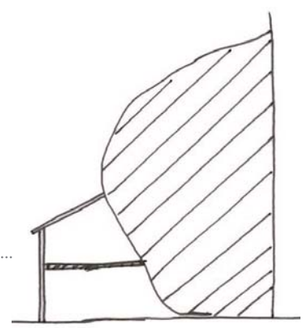
COUPE ABRI SOUS ROCHE NON MODIFIÉ

ABRI CONTRE ROCHE EN PARTIE RUINÉ

SOURCE PATRIMAGE : IVR93_20100402118NUC2A_T FERME BALME LONGUE

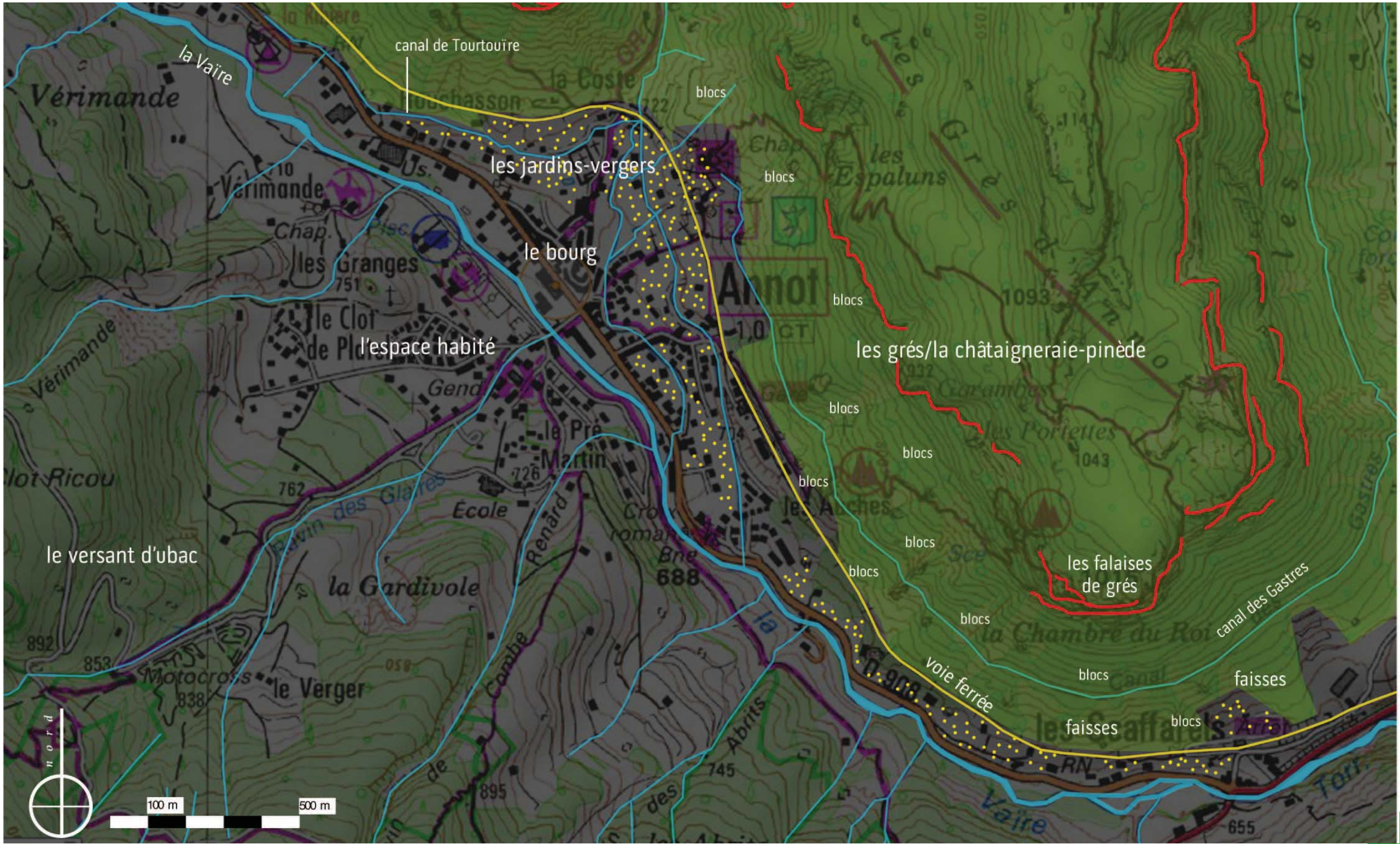


SOURCE PATRIMAGE : IVR93_20100402127NUC2A_T
FERME BALME LONGUE

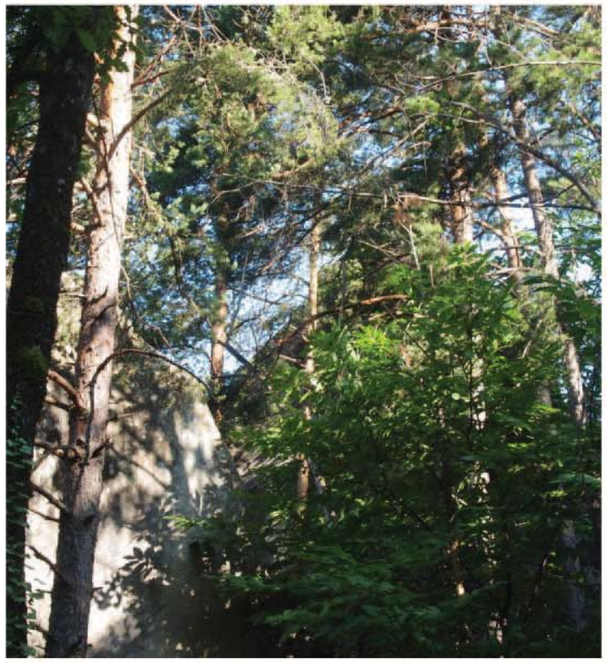


ABRI CONTRE ROCHE COUPE

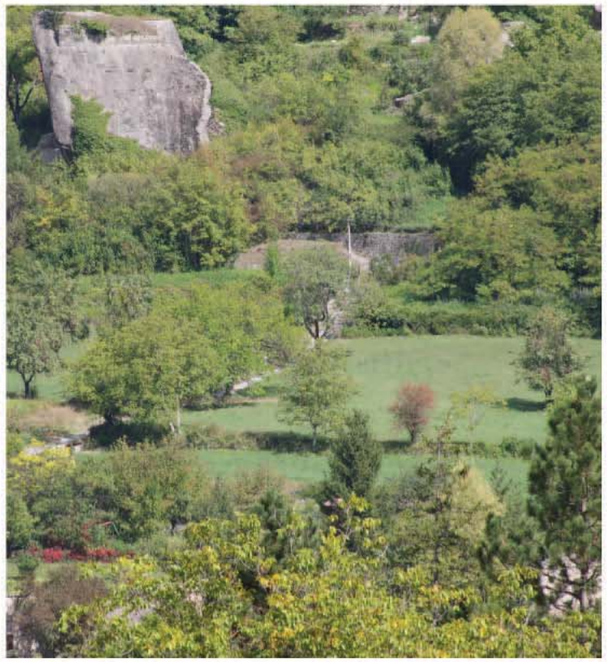
D. L'APPROCHE PAYSAGÈRE - a. LES NUANCES PAYSAGÈRES



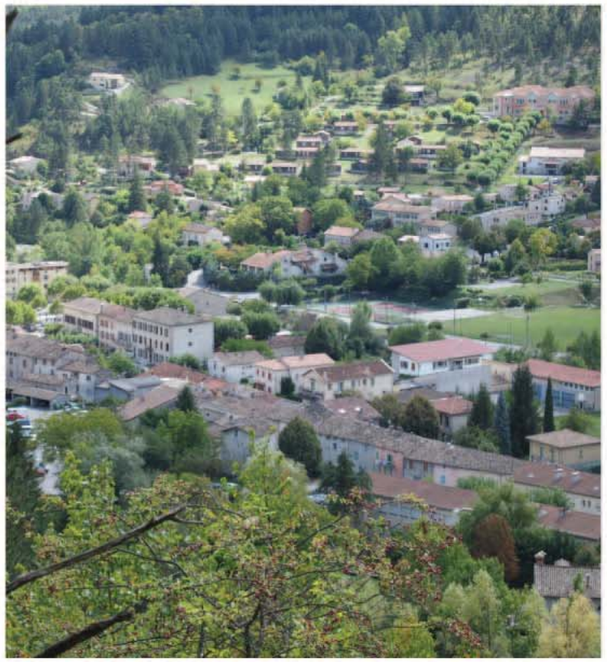
D. L'APPROCHE PAYSAGÈRE - a. LES NUANCES PAYSAGÈRES



les grés/la châtaigneraie-pinéde :
En adret essentiellement, la châtaigneraie mixte en association avec les pins remonte parmis les blocs de grés sur la totalité du versant.
Sur ce terrain sablonneux, les fougères et les bruyères accompagnent cette formation végétale parfois entrecoupée par les marnes des roubines.

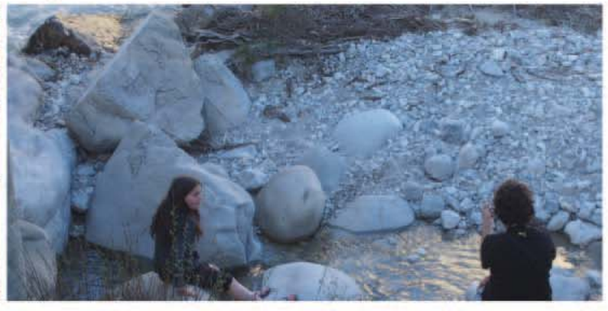


les jardins-vergers :
Partout où l'irrigation est envisageable, notamment en aval du canal de tourtuire, les jardins-vergers occupent l'espace. Ils maintiennent ainsi un espace cultivé ouvert, chargé d'usage et de mémoire.
C'est une véritable "respiration du paysage", en résistance entre le bourg et la châtaigneraie-pinède, ayant l'un et l'autre tendance à avancer.



l'espace habité :
Le bourg historique mais aussi les lotissements récents sur le versant d'ubac représentent l'espace habité du territoire, marqué par une densité bâtie progressivement plus aérée.
Cette tendance consomme de l'espace, lequel n'est pas indéfini, et surtout brouille les lisières et la lisibilité du paysage.

la Vaïre :
La rivière descend depuis la montagne du Grand Coyer avant d'aller rencontrer le Var au Pont de Gueydan une dizaine de kilomètres en aval d'Annot. Avec elle ce sont les alluvions qui nourrissent le lit, mais aussi ponctuellement quelques ouvrages en pierres dans le bourg (calade place de la fontaine, murets...). C'est aussi une respiration géographique et spatiale entre les deux versants de la vallée.



D. L'APPROCHE PAYSAGÈRE - a. LES NUANCES PAYSAGÈRES

LA STRUCTURE GÉOLOGIQUE DU SYNCLINAL GRÉSEUX D'ANNOT

Le secteur d'Annot dépend de la zone subalpine de l'arc de Castellane.

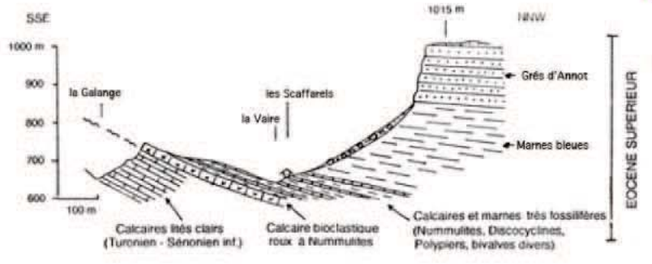
Au contraire de cette zone fort complexe, la structure tectonique est ici relativement simple, formant un vaste synclinal que l'érosion a porté en altitude.

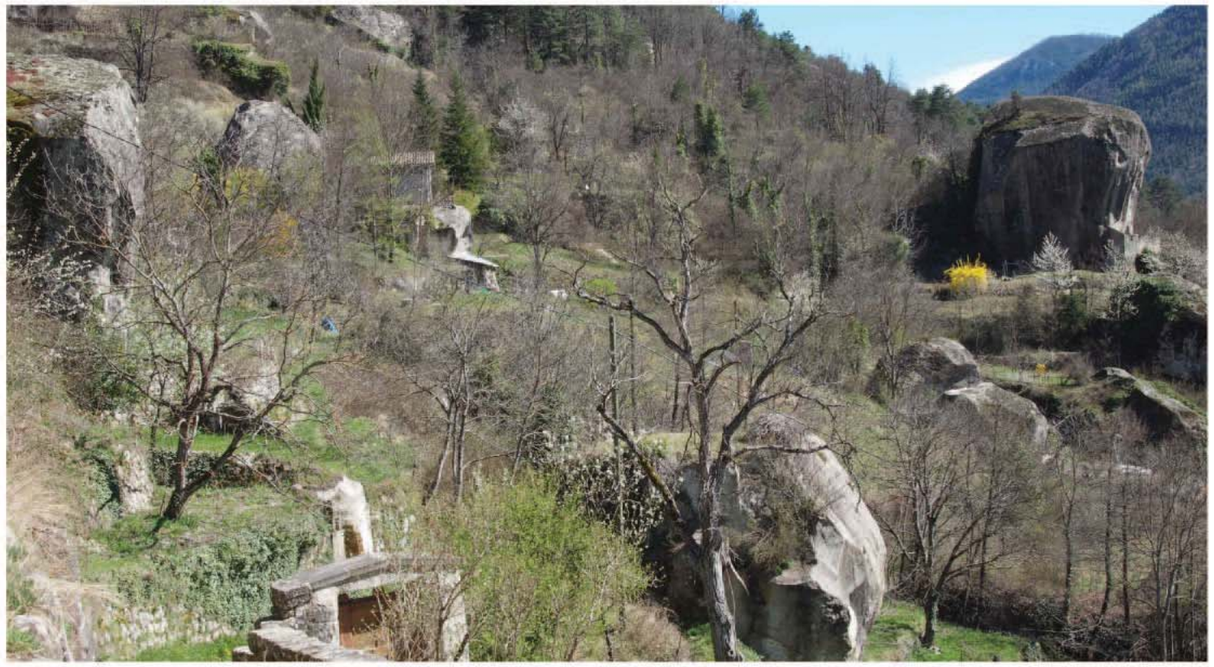
Les séries sédimentaires de résistance très contrastées sont ainsi mises en valeur ; d'une part les niveaux résistants des grès d'Annot et des calcaires nummulitiques formant des corniches, d'autre part les marnes bleues intensément ravinées en "robines".

L'érosion des versants marneux a démantelé les corniches de grès d'Annot en blocs cyclopéens,qui ont glissé le long des versants, par solifluxion à la fin de la dernière phase froide.

Actuellement, ces mouvements semblent stabilisés, mais ils ont donné au paysage d'Annot cette signature si originale, avec des restanques et cabanons encastrés entre des blocs qui semblent s'être écrasés tout récemment.

[Méailles et la Région d'Annot -Ph. AUDRA]





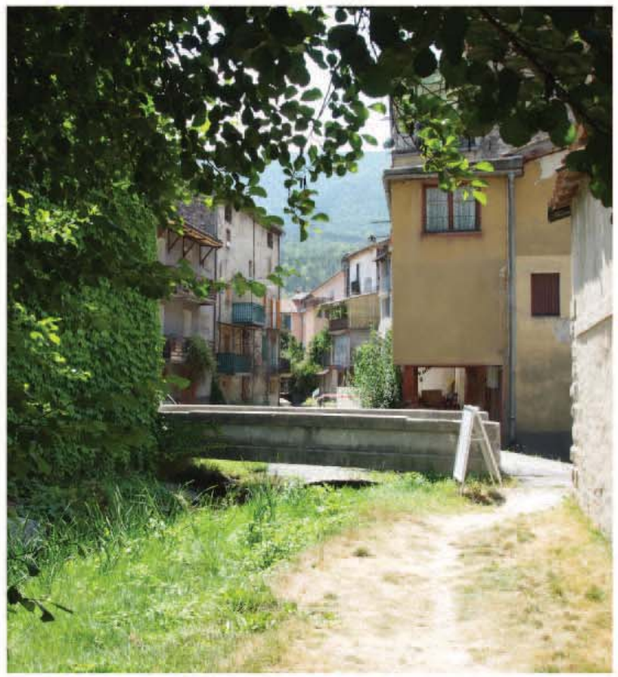
D. L'APPROCHE PAYSAGÈRE - b. LA VAÏRE ET LA BEÏTE

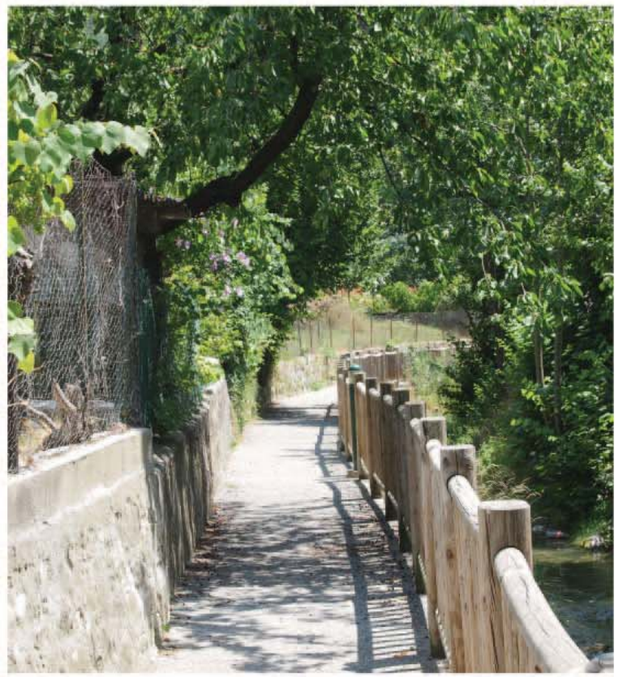
La Vaïre

Dans la traversée d'Annot la Vaïre s'écoule entre deux digues afin d'essayer de maîtriser les crues parfois importantes et désastreuses.
Malgré ces évènements la rivière représente bien une structure importante du paysage urbain, elle côtoie la place du Revelly pour devenir à son contact un espace public et un lieu d'usages.
En effet, la rivière est pratiquée par les habitants, comme le sont d'autres espaces du bourg. C'est un lieu de promenade le long des berges et de petites activités de proximité (pêche, pique-nique...).
A ce titre elle mériterait plus d'attention afin de la rendre mieux accessible et plus avenante, sans pour autant la détourner de sa véritable identité.

La Beïte

A Annot la Beïte est aussi une promenade qui longe le parc Jacques Verdollin, traverse la basse ville puis suit la rivière en traversant les quartiers plus récents presque jusqu'à la confluence avec la Vaïre.
Ce parcours donne à voir la rivière, mais aussi les jardins pleins de charmes ou les arrières de parcelles parfois moins élégants.
Comme la rivière, dont la qualité de l'eau peut toujours être améliorée, la qualité de la promenade peut aussi être optimisée en travaillant notamment sur les limites des jardins, les clôtures, le mobilier urbain, la végétation.



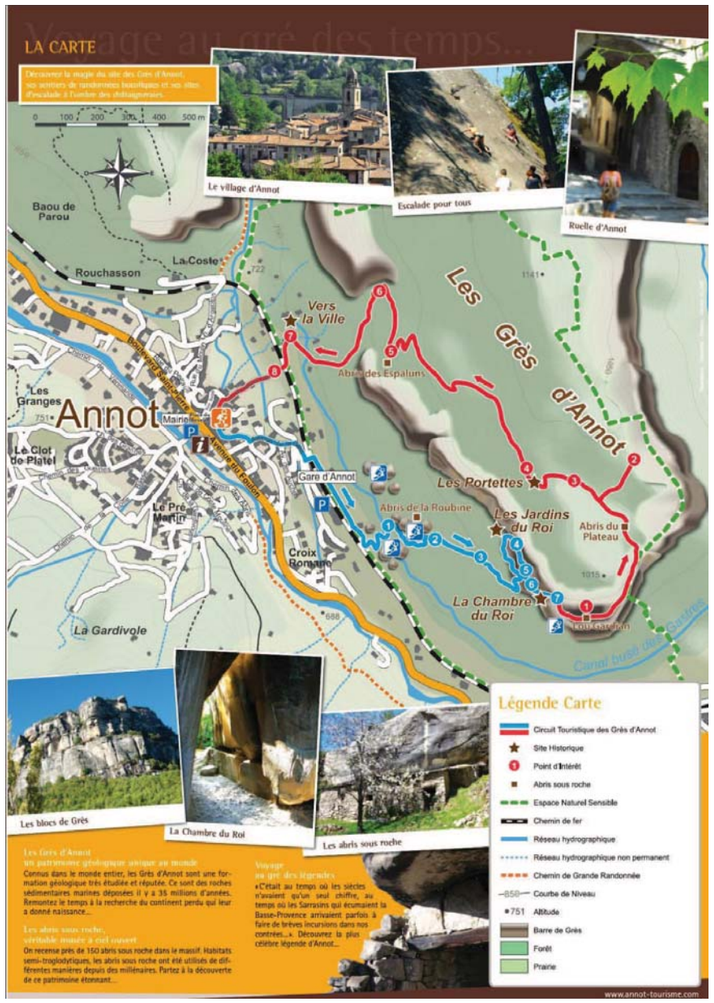


D. L'APPROCHE PAYSAGÈRE - c. LES CANAUX DOMESTIQUÉS

Canal de Vérimande (2,3 km), canal des Gastres (6 km), canal de la Tourtouïre (2 km) qui permettent **l'irrigation du versant d'adret** en aval de Vers-la-ville, canal de la ville (2,5 km) qui **alimente encore les fontaines du bourg**, autant de 'filets d'eau" qui **conditionnent les cultures** et marquent le paysage discrètement. Ponctués de petits équipements hydrauliques, martelières notamment, mais aussi ouvrages d'arts plus importants, aqueducs de franchissement de la Beïte ou du ruisseau de Vers-la-Ville, les canaux appartiennent au patrimoine local. Ils assurent aussi le drainage des eaux de ruissellement lors d'épisodes pluvieux intenses et c'est également à ce titre que leur devenir doit s'évaluer.

Entretenus par l'union des canaux d'Arrosage d'Annot **qui cure les biefs, limite l'expansion de la végétation, recale quelques pierres au passage,** les canaux, bien que 'd'utilité publique" sont de statut privé.
Il est donc difficile de s'y promener pour profiter simplement des ambiances ou des vues qu'ils offrent sur le village.

Une accessibilité partielle et encadrée (la totalité du réseau ne pouvant être ouverte pour des raisons de sécurité ou simplement de commodité) permettrait néanmoins la connaissance et la valorisation de ce patrimoine annotain et faciliterait aussi le maillage de certains itinéraires de promenade.



BORNE INTERACTIVE SUR LE SENTIER DES GRÈS

PLAQUES EXPLICATIVES CENTRE ANCIEN

E. LES ACTIONS LOCALES DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

La commune dispose de nombreux outils de connaissances sur les éléments qui constituent son patrimoine.

Elle met à disposition du public l'information via l'office de tourisme très actif en matière de développement touristique de la commune à travers des visites guidées thématiques permettant de découvrir chaque espace du territoire en fonction de ses caractéristiques.

- Circuit de visite de la vieille ville et de l'Église des Pénitents Blancs
- Circuit ballade découverte des abris sous roche
- Ballade découverte du Sigumana

Autour du site classé des grés, élément majeur de la communication touristique d'Annot, la commune a développé des sentiers intéractifs invitant à découvrir l'ensemble des richesses naturelles du site.

Deux sentiers de randonnée et d'interprétation interactifs sont balisés dans les grés permettant d'aborder des thématiques allant des curiosités géologiques aux légendes mystérieuses en passant par la biodiversité.
Sur le terrain, des poteaux balise avec un numéro et une couleur ont été disposé. Chaque poteau correspond à un point de patrimoine, ils sont équipés de QR code à flasher avec un smartphone ou une tablette numérique en ayant au préalable, téléchargé l'application gratuite «Annot les grès».

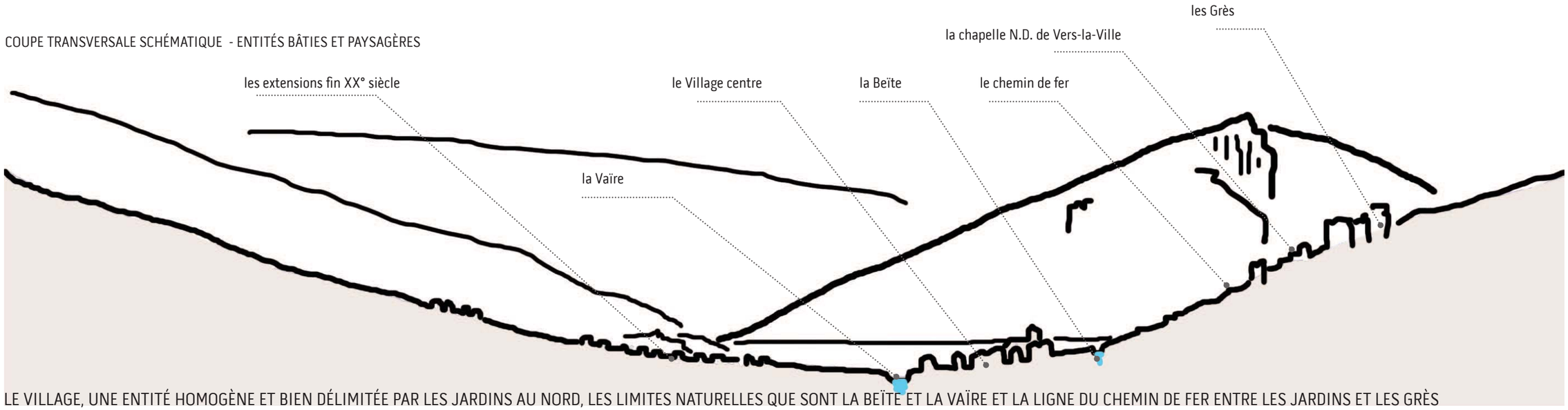
Un livret de découverte permet de disposer d'informations détaillées pour chaque point de patrimoine indiqué, sur le terrain, par un poteau balise.

Des livrets jeux pour enfant sont également disponible pour compléter les outils pédagogiques en matière de découverte patrimoniale du village ancien et du site des grès.

Un des objectifs les plus important pour l'AVAP est d'être un outil complémentaire à la disposition des élus et habitants pour mieux comprendre et partager leur patrimoine.
La ville, son histoire, ses spécificités architecturales, son tissu et sa relation au grand paysge sont autant d'éléments à valoriser, de façon singulière ou pris dans leur ensemble pour permettre à tous, habitants ou personnes de passage, de comprendre, d'apprécier et d'oeuvrer collectivement en faveur du patrimoine.

3.
LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE L'AVAP

COUPE TRANSVERSALE SCHÉMATIQUE - ENTITÉS BÂTIES ET PAYSAGÈRES



LE VILLAGE, UNE ENTITÉ HOMOGÈNE ET BIEN DÉLIMITÉE PAR LES JARDINS AU NORD, LES LIMITES NATURELLES QUE SONT LA BEÏTE ET LA VAÏRE ET LA LIGNE DU CHEMIN DE FER ENTRE LES JARDINS ET LES GRÈS

Les enjeux et objectifs de développement durable rattachés au territoire de l'AVAP s'expriment sur différents domaines.
La prise en compte, la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ancien constituent en elles-mêmes des réponses aux objectifs du développement durable.
Ces objectifs se déclinent sous plusieurs thématiques :

Préserver et mettre en valeur le bâti ancien :
Ses caractéristiques intrinsèques (qualité constructives, matériaux utilisés, mise en oeuvre et savoir-faire, implantation dans le tissu) font du bâti ancien et de son tissu urbain, une entité qui regroupe de nombreuses qualités et qui dispose d'une capacité d'évolution intéressante dans la mesure où l'on s'attache à intervenir en cohérence avec l'ensemble de ses caractéristiques.
L'AVAP a donc pour objectifs de définir les conditions cohérentes d'intervention sur le bâti en fonction des typologies mise en évidence et dans l'objectif d'une réhabilitation d'ensemble de qualité, pérenne et efficace.

Préserver la morphologie bâtie et la densité des constructions :
L'analyse des tissus fait apparaître une cohérence à la fois historique et morphologique des entités étudiées. Chacune dispose de ses atouts et inconvénients et fait état de spécificités très contrastées sur la commune d'Annot (tissu moyenâgeux dense, villégiature avec jardins, développement de faubourgs en bordure des axes principaux, hameaux et habitat en coteaux...). Il s'agit pour l'AVAP de valoriser ces différentes typologies de tissu et d'espaces publics qui les accompagnent et de définir les conditions d'une insertion de qualité des extensions urbaines (critères de densité, bonnes orientations solaires, liaisons inter-quartiers...).

Favoriser les économies d'énergie, sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti :
Le centre ancien d'Annot fait apparaître une grande richesse dans le bâti et la présence de nombreux décors en façade (centre ancien et faubourgs). La richesse de certains immeubles excluent totalement certains types d'intervention comme la rénovation thermique utilisant l'isolation technique par l'extérieur.
L'objectif est de donner les clés de compréhension du patrimoine et de son potentiel aux habitants pour engager une rénovation thermique cohérente et en accord avec le bâti qu'ils occupent (bâti ancien dans le village, maison de faubourgs, maisons adossés aux grès...).

3.
LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE L'AVAP

Exploiter les énergies renouvelables sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, les espaces libres et le paysage :
L'ensemble paysager exceptionnel ans lequel s'inscrit la commune et l'omniprésence des belvédères et co-visibilités contraignent fortement.
D'autre part, la rénovation énergétique du bâti ancien doit être étudié de manière globale et les solutions en matières d'énergie renouvelable doivent être intégré à une reflexion d'ensemble cohérente qui aborde l'ensemble des points de la réhabilitation. L'AVAP s'attachera donc à évaluer l'implantation de dispositifs techniques à énergie renouvelable tout en privilégiant les solutions complètes de rénovation énergétique et définirz pour chaque secteur la pertinence de ces aménagements.

Respecter et mettre en œuvre les matériaux locaux et les savoir-faire traditionnels :
Les techniques traditionnelles constructives (emploi et mise en oeuvre de la pierre, composition des enduits...) doivent être utilisées et valorisées comme un outil de préservation du patrimoine. Elles sont compatibles avec la nature du bâti ancien et ses dispositions d'origine et elles permettent surtout de conserver ses caractéristiques énergétiques très intéressantes du point de vue thermique et hygrométrique.

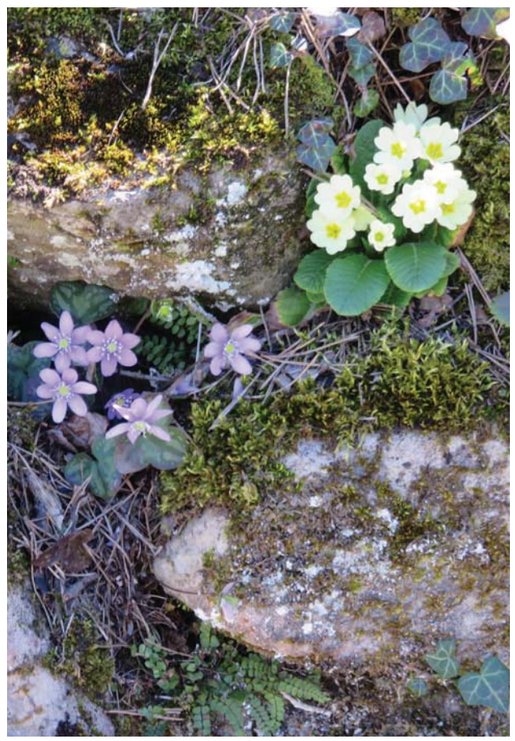
Préserver la faune et la flore, par la connaissance des protections attachées à ces milieux, pour s'assurer que les dispositions de l'AVAP ne leur portent pas atteinte :
Il s'agit de déterminer les objectifs de gestion respectueux de l'environnement notamment dans le secteur des jardins, couloir de biodiversité entre le village et le site classé des grès.
Mettre en place des actions en faveur de la mise en valeur et de la préservation du végétal en ville, élément de confort urbain et d'accueil des espèces en centre ancien, dans un environnement à dominante minérale.
L'objectif est notamment de soutenir le développement d'une végétation de pleine terre dans le centre ancien et l'entretien régulier des arbres d'alignement dans les tissus de faubourg.
De nombreuses entités naturelles de la commune (Site des grès, torrents de la Vaïre et de la Beïte), réservoir de biodiversité, constituent des éléments de patrimoine qui participent pleinement à la qualité de l'ensemble urbain.

LA VAÏRE EN BORDURE DE VILLAGE, UN ESPACE NATUREL MAJEUR À PROTÉGER

LA BEÏTE LA VAÏRE, LES CANAUX, DES CHEMINS DE L'EAU À METTRE EN VALEUR POUR ENRICHIR LA LECTURE DU COEUR DE VILLE ET DES JARDINS

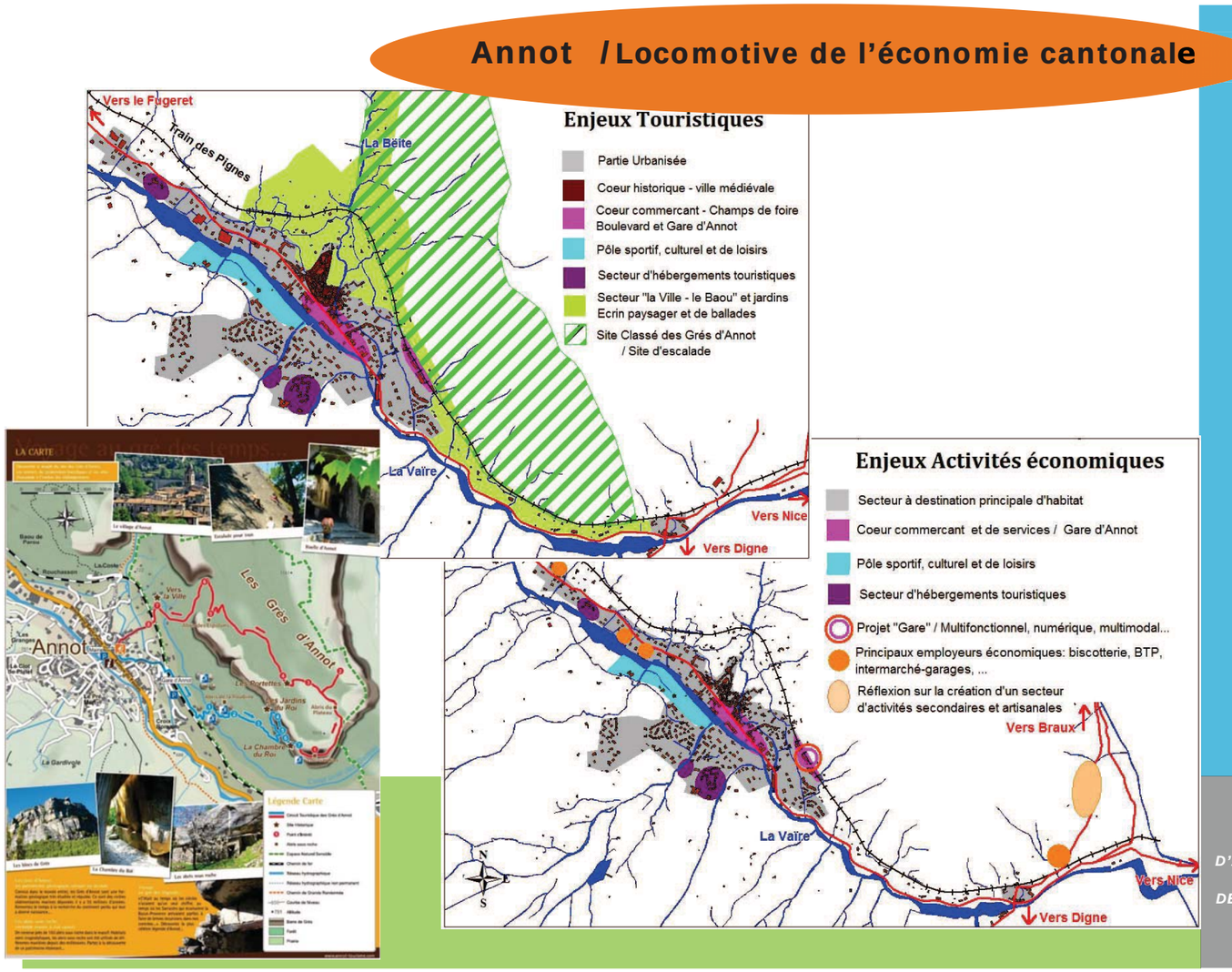
CONFORTER LE RÔLE DES JARDINS COMME ESPACE TAMPON ENTRE LE SITE CLASSÉ ET LE VILLAGE ANCIEN

BORDURE DE VAÏRE SUR LE SENTIER LONGEANT LA RIVE



ESPÈCES SUR LE CHEMIN DES CANAUX DANS LES JARDINS SOUS LE SITE CLASSÉ

LA COMPATIBILITÉ DE L'AVAP AVEC LE PADD DU PLU



EXTRAIT DU PADD PLU COMMUNE D'ANNOT

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU PLU :

- Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'AVAP doit être compatible avec ce document en tant que servitude d'utilité publique annexée au PLU.

Rédigé conjointement, le PADD du PLU et l'AVAP de la commune d'ANNOT se font écho et veillent à développer, chacun dans leur domaine de compétences, les outils et les dispositions qui contribuent à la mise en valeur du patrimoine du territoire tout en tenant compte de ses potentialités de développement et des actions à conduire en faveur des domaines économiques et environnementaux. Le PADD fait ainsi apparaître des orientations stratégiques en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine, pour lesquelles la servitude d'AVAP est un soutien fort.

ANNOT - PÔLE DE VIE DU CANTON :

- Dédier le secteur des Berges de la Vaïre et le site de Vérimande à la création d'un véritable pôle d'équipements sportifs et de loisirs s'inscrivant comme un lien entre le centre ancien et ces nouveaux secteurs d'habitations.

L'AVAP au regard des enjeux spécifiques et des objectifs patrimoniaux identifiés sur les berges comporte un secteur spécifiques à la Vaïre, prenant en compte sa spécificité.

Le site inscrit de Vérimande est par ailleurs incorporé dans un secteur aux enjeux paysagers majeurs (Secteur coteaux naturels et plaine) dont la protection et la mise en valeur sont indispensables à la préservation de la qualité du site.

- Être acteur du projet de la Gare du train des Pignes comme éléments moteur du développement économique du territoire.

L'AVAP tient compte des évolutions possibles du secteur de la Gare et de ces bâtiments historiques en proposant des pistes d'aménagement et des adaptations éventuelles au règlement. Ce secteur est un lieu touristique important du centre ancien qui draine de nombreuses circulations et se situe à l'articulation de nombreux circuits touristiques patrimoniaux.

- Soutenir la valorisation du patrimoine et des circulations douces de la commune comme faire valoir touristique.

L'AVAP a pour objectif de mettre en valeur le patrimoine et de définir les conditions d'une réhabilitation de qualité ce qui contribuera à la mise en valeur et l'attractivité du centre ancien. La qualité des espaces publics et la mise en réseau des sentiers de circulation douces à valeur patrimoniale, contribueront au développement et à la qualité de l'offre touristique du territoire.

ANNOT - UN PATRIMOINE REMARQUABLE :

Préserver les marqueurs des secteurs identitaires afin de conserver des caractères spécifiques et lisibles à chacun de ces quartiers. L'AVAP définit pour chaque secteur les qualités architecturales, urbaines et paysagères des sites étudiés et intégrés au périmètre. Elle posent les conditions d'une réhabilitation de qualité qui respectent les dispositions d'origine du bâti et des sites et a pour objectif de favoriser une évolution compatible avec les qualités intrinsèques du patrimoine.

Préserver et valoriser la richesse des ambiances paysagères emblématiques du territoire / Prioriser le développement de l'urbanisation future en respect ces ambiances paysagères.

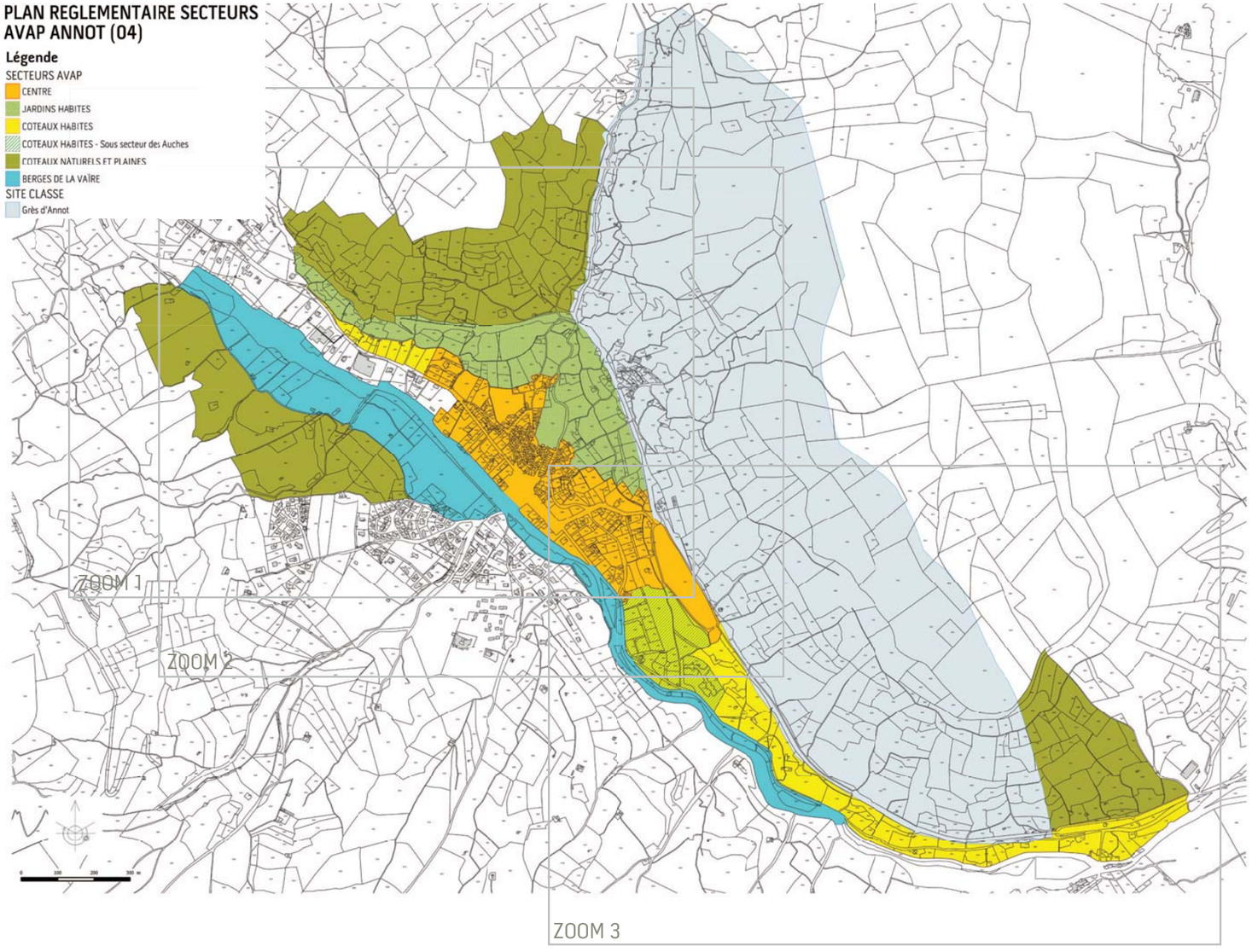
Les secteurs de l'AVAP et du PLU sont définis en cohérence pour permettre d'envisager le développement de la commune tout en respectant ses caractéristiques patrimoniales les plus importantes.

Patrimoine environnemental :

Préserver la bonne fonctionnalité du réseau hydrographique comme garant des continuités écologiques.
Préserver et valoriser tout particulièrement les canaux d'irrigation.

L'AVAP met l'accent sur la richesse des dispositifs humain d'irrigation, héritage du développement historique de la ville. L'entretien des canaux, le développement de sentiers de découverte en liaison avec les continuités vertes et la mise en valeur des cheminement piéton autour des canaux et des rivières du village (Vaïre et Beïte) sont des enjeux de la mise en valeur du patrimoine du centre ancien.

5.
PRÉSENTATION DU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP



Après analyse du patrimoine de la commune et croisement des enjeux des différentes entités qui la composent, l'AVAP a permis de définir 5 secteurs aux caractéristiques propres en vue de mettre en place un projet de patrimoine cohérent sur l'ensemble des éléments remarquables de la commune.

1- SECTEUR CENTRE

Il est composé d'entités urbaines et bâties issues d'un héritage historique médiéval et des extensions en faubourgs du 19ème siècle.
Il intègre également le secteur de la gare, élément déterminant de l'évolution du bourg.
Il est composé de bâti ancien, d'époques différentes mais dont les caractéristiques et les enjeux au regard de la protection et de la mise en valeur sont proches.

2- SECTEUR JARDINS HABITÉS

Ce secteur est localisé au-dessus du village, sur la totalité du versant adret, entre la voie ferrée et le village. Cultivé en terrasse jusqu'à Vers la Ville, la mosaïque de jardins privatifs accompagne le bâti résidentiel du village. Ils sont accompagnés d'un réseau de canaux d'irrigation et de cheminements conduisant vers le site des grès et les sentiers de randonnées. La limite du secteur est marquée par la voie ferrée et le site classé.

3- SECTEUR COTEAUX HABITÉS :

Situé sous le site classé depuis l'entrée sud des Scaffarels et en entrée nord sous la voie ferrée.
Ce secteur est constitué d'un ensemble d'habitat ancien diffus, adossés ponctuellement à des blocs de grés et d'un développement urbain plus récent et plus dense dans le secteur des Auches. Ce dernier forme un sous-secteur. Il souligne le site classé et permet d'assurer une cohérence paysagère en entrée de ville.

4- SECTEUR COTEAUX NATURELS ET PLAINE

Il regroupe les reliefs surplombant le village, celui situé au dessus des Scaffarels et ceux en vis à vis du village. Ces espaces naturels font partie d'un ensemble paysager qui constitue l'écrin du bourg. Ces trois entités viennent notamment compléter le site classé des grès et ont pour objectif de conforter et de protéger l'écrin naturel sur lequel s'adosse le village.
Ce secteur inclut, à l'ouest, le site de Vérimande et son ensemble paysager propre (colline et prairies voisines à protéger) et permet d'identifier et de maintenir les caractéristiques paysagères intrinsèques dans le cadre de développement futur de cette entité.

5- SECTEUR BERGES DE LA VAÏRE

La présence de la Vaïre est un élément de patrimoine important qui caractérise le centre ancien d'Annot. En vue d'éviter l'effet de coupure que celle-ci peut engendrer, la commune a développé une politique d'équipements publics importante localisée sur la rive gauche de la Vaïre.
Ce secteur a pour objectif de valoriser les différents équipements et aménagements autour de la Vaïre, tout en s'assurant d'un développement équilibré et de la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux de cette entité naturelle.
Le secteur se prolonge sur le chemin en bord de berge, vers le sud, afin d'intégrer les cheminements qui permettent une découverte en co-visibilité du site des grès et de l'ensemble du secteur coteaux habités.

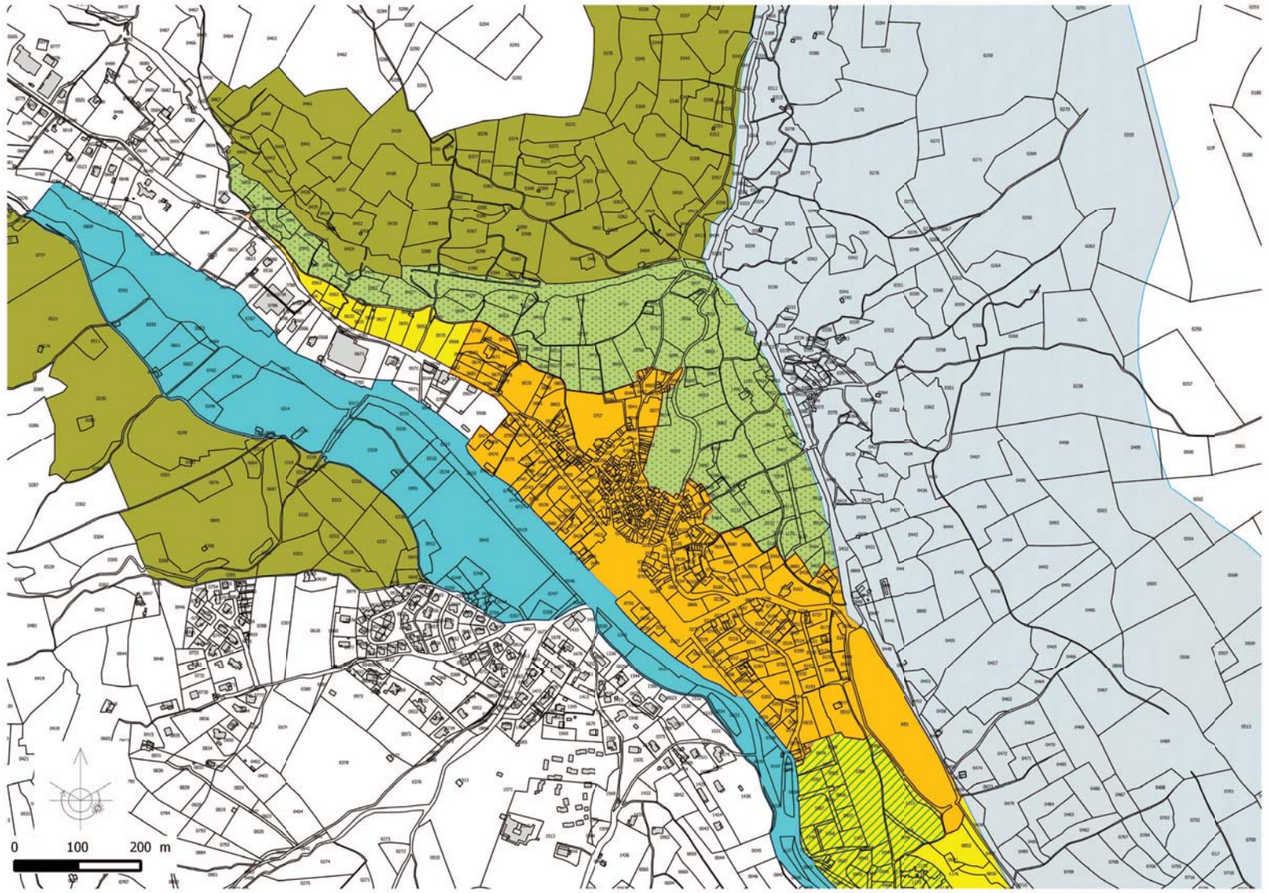
secteur 1 : centre ancien

LE BOURG DEPUIS LES RELIEFS A L'ADRET

VOIE FERRÉE ET PLATE-FORME DE RETOURNEMENT

BÂTI ET PLACE EN CENTRE ANCIEN

ZOOM 2



PLAN REGLEMENTAIRE SECTEURS AVAP ANNOT (04)

Légende

SECTEURS AVAP
- CENTRE
- JARDINS HABITES
- COTEAUX HABITES
- COTEAUX HABITES - Sous secteur des Auches
- COTEAUX NATURELS ET PLAINES
- BERGES DE LA VAÏRE

SITE CLASSE
- Grès d'Annot

6.
CARACTÉRISTIQUES ET OBJECTIFS PAR SECTEUR

1- SECTEUR CENTRE ANCIEN

Il est composé d'entités urbaines et bâties issues d'un héritage historique médiéval et des extensions en faubourgs du 19ème siècle.
Il intègre également le secteur de la gare, élément déterminant de l'évolution du bourg.
Il est composé de bâtis anciens, d'époques différentes mais dont les caractéristiques et les enjeux au regard de la protection et de la mise en valeur sont proches.
Il dispose d'espaces publics de qualité aux caractéristiques différentes (forme, occupation végétale, revêtement, usage...).

Ce secteur regroupe :
- Le centre ancien d'origine médiévale et l'ensemble de ces espaces publics
- Le tissu et le bâti des extensions en faubourg du XIXème et début XXème et notamment la place du germe.
- La gare, les bâtiments d'accompagnement et la plate-forme de retournement.

Il est remarquable du point de vue :
▪ **Architectural :** avec des caractéristiques spécifiques de différentes époques de construction, des typologies architecturales représentatives des événements historiques et des immeubles faisant l'objet d'un repérage sur le plan d'intérêt architectural.
▪ **Urbain :** témoin d'une urbanisation dense et qui offrent cependant des respirations de qualité (espace public majeur, aération dans le tissu médiéval, jardins arborés...)
▪ **Paysager :** le village est situé au pied des coteaux, au creux du vallon, surplombé par le site classé des Grès. Les vues depuis les hauteurs offrent une vision d'ensemble sur cette entité.

Certaines menaces apparaissent progressivement sur le patrimoine :
Des fragments historiques sur les façades ou des caractéristiques architecturales du bâti tendent à disparaître au gré des réhabilitations. Des dégradations architecturales (volets roulants , appuis de fenêtres en béton, remplacement des baies d'origine sans prise en compte du gabarit des ouvertures..) réalisé en méconnaissance de la valeur patrimoniale de ces éléments. De nombreux éléments techniques rapportés et non intégrés (boites aux lettres, câbles, bloc extérieur de climatisation...) ou encore des interventions en faveur de la rénovation énergétique incompatible avec le bâti ancien.

OBJECTIFS :
- Valoriser les éléments de patrimoine dans le projet architectural et dans le projet urbain d'ensemble en adoptant des techniques de réhabilitation appropriées, qui tiennent compte des éléments à sauvegarder.
- S'assurer que les éléments patrimoniaux architecturaux et urbains repérés fassent l'objet d'une restauration minutieuse dans les règles de l'art et que tout changement d'un élément d'origine soit justifié.
- Contribuer à la diffusion des savoir-faire concernant le bâti ancien et ses techniques de réhabilitation auprès des habitants propriétaires et des entreprises et diffuser la connaissance sur les qualités environnementales intrinsèques du bâti ancien.
- Conserver le patrimoine arboré existant (arbres de haute tige, ...) et rendre possible les initiatives spontanées de fleurissement de la rue et des pieds de façades.

TISSU CENTRE ANCIEN

FAUBOURG ET MAISONS DE VILLÉGIATURE

FAUBOURG ET ESPACE PUBLIC CENTRAL EN BORDURE DE DÉPARTEMENTALE

JARDINS EN BORDURE DE DÉPARTEMENTALE

secteur 1 : centre ancien

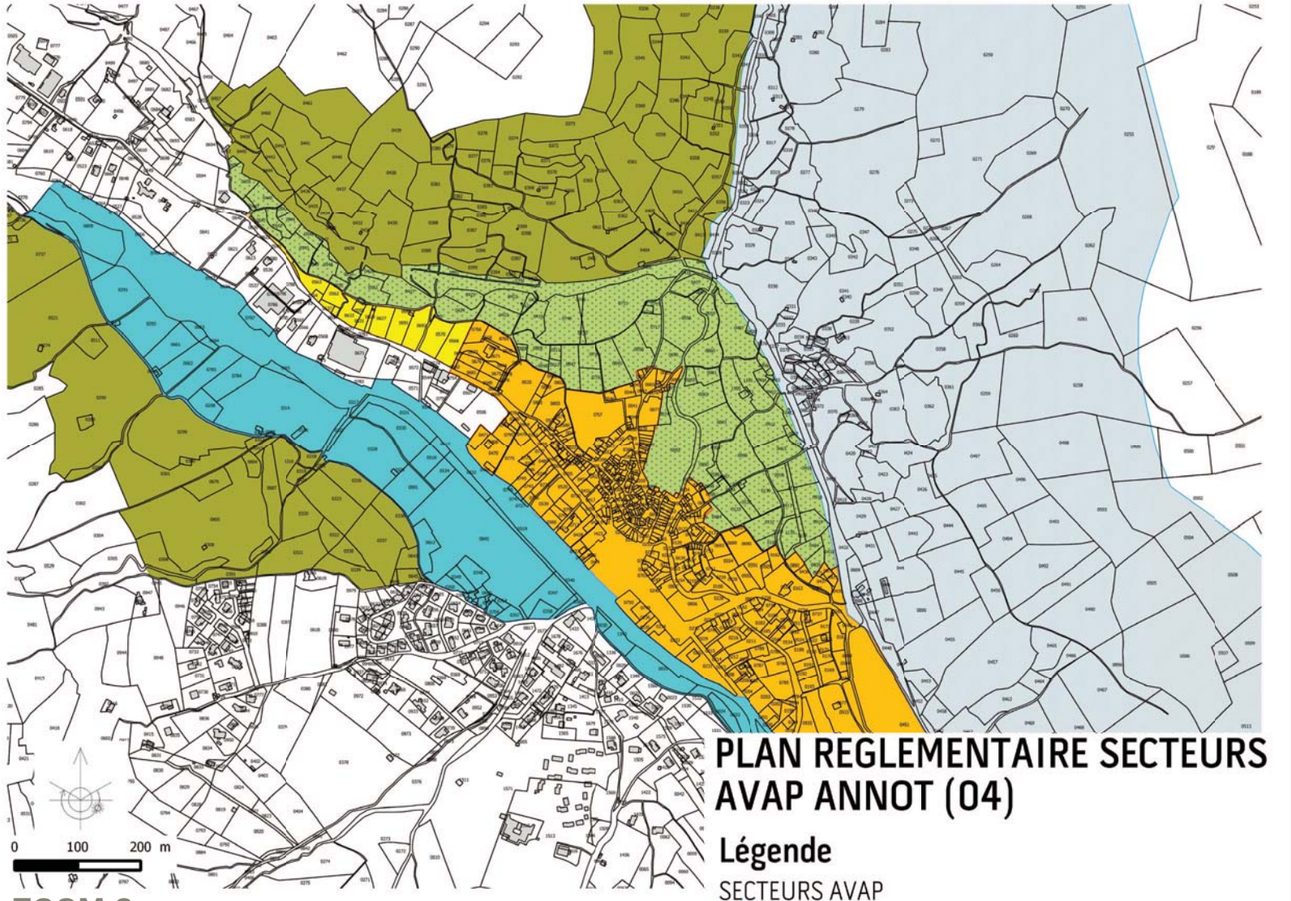
secteur 2 : les jardins habites

JARDINS ET MURS D'ENCEINTE CIMETIÈRE

TRAVERSE JARDINS ET VUE CENTRE ANCIEN

LIMITE SECTEUR VOIE FERRÉE

VUE D'ENSEMBLE DEPUIS LES RELIEFS



ZOOM 2

PLAN REGLEMENTAIRE SECTEURS AVAP ANNOT (04)

Légende

SECTEURS AVAP

- CENTRE
- JARDINS HABITES
- COTEAUX HABITES
- COTEAUX HABITES - Sous secteur des Auches
- COTEAUX NATURELS ET PLAINES
- BERGES DE LA VAÏRE

SITE CLASSE

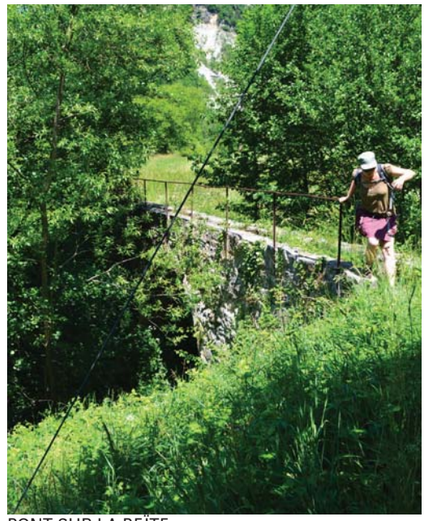
- Grès d'Annot

2- SECTEUR JARDINS HABITÉS

Ce secteur est localisé au-dessus du village, sur la totalité du versant adret, entre la voie ferrée et le village. Cultivée en terrasses jusqu'à Vers la Ville, la mosaïque de jardins privatifs ou de vergers accompagnent le bâti résidentiel du village.
Ils sont accompagnés d'un réseau de canaux d'irrigation et de cheminements conduisant vers le site des grès et les sentiers de randonnées. La limite du secteur est marquée par la voie ferrée et le site classé.
Les jardins forment une limite nette qui contient l'urbanisation sur le coteau à l'adret.
Ce secteur rassemble des jardins vivriers attenant aux maisons d'habitation, des jardins en parcelles individuelles et un ensemble de jardins partagés associatifs implantés à proximité du cimetière. Les cheminements sont de grande qualité, soulignés par des éléments paysagers et bâtis structurants (canaux d'irrigation, murs en pierre, petits monuments du chemin de croix sur le sentier de Vers la Ville).
Il est donc remarquable pour ses qualités :
▪ **Architecturales** : avec la présence d'un bâti ancien dispersé, dont certaines constructions contre roche, bien intégré au plan paysager et de nombreux éléments architecturaux caractéristiques de ce type de tissu.
▪ **Paysagéres :** la mosaïque des jardins contenue par les limites du centre ancien et la voie ferrée ainsi que les cheminements forment un ensemble cohérent, justement construit et entretenu, en intelligence avec le site (utilisation de la topographie, pertinence de l'irrigation, orientation, anthropisation du versant...).

Néanmoins, essentiellement lié à des pratiques de jardinage sur un parcellaire divisé ponctué d'un petit patrimoine vulnérable et fragile ce secteur s'expose à des menaces qui apparaissent progressivement :
- les vertus des canaux « à ciel ouvert » pour l'irrigation gravitaire (structuration paysagére, agrément des sentiers ou des chemins, drainage des eaux pluviales, irrigation latérale « naturelle ») sont de moins en moins reconnues.
- le maintien des ouvrages en pierres sèches (murs, murets, calades....) nécessitent une main d'oeuvre importante mais aussi une ressource en pierre locale qui se raréfient l'une et l'autre.
- l'entretien avec économie de nombreuses parcelles, voire l'abandon, brouille l'image du terroir anthropisé au profit d'une végétation naturellement plus envahissante et moins structurée.
- les abris contre roche sont délaissés et abandonnés.
- la diversité des types de clôtures (matériaux, mise en oeuvre, transparence, aspect...) et/ou de haies, altère la limite espace public/privé qui perd en simplicité et en transparence.

OBJECTIFS :
- Favoriser le maintien des gabarits et volumes existants afin de ne pas perturber la perception du site des grès et des coteaux depuis le village.
- Protéger les canaux au travers de leurs qualités multiples et complexes qui ne peuvent se limiter à la seule fonction d'arrosage (trace historique et marqueur de l'identité agricole du territoire).
- Favoriser la récupération de la « pierre locale » pour l'entretien des ouvrages construits.
- Préciser la réglementation des clôtures et des haies.
- Valoriser le bâti ancien parsemé dans le secteur et s'assurer d'une réhabilitation de qualité et dans le respect des dispositions d'origine notamment sur les constructions contre roche.


PONT SUR LA BEÏTE

PARCELLE VERGERS

BÂTI ANCIEN EN BORDURE DE VOIE

JARDINS FAMILIAUX PARTAGÉS

secteur 2 : les jardins habites

CROIX ROMANE ET ENSEMBLE BÂTI DEPUIS LES GRÈS

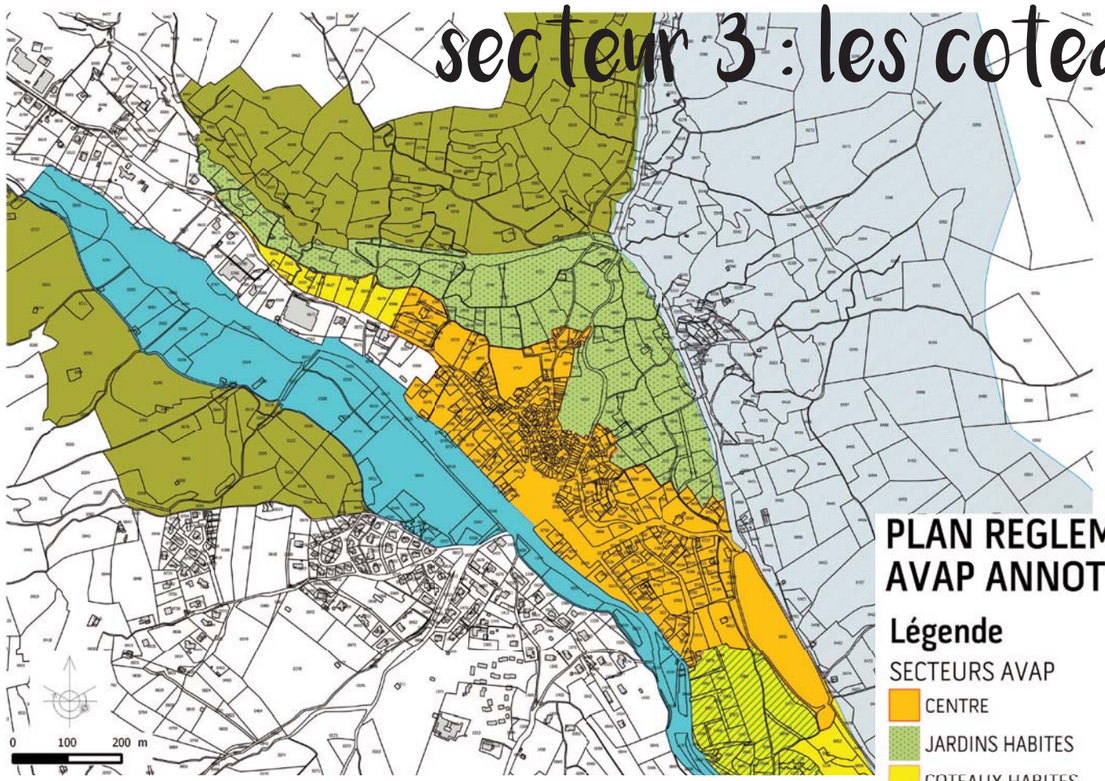
BÂTIMENT ANCIENNE GARE DES SCAFARELS

BLOC DE GRÈS ET MAISON SUR COTEAU

MAISONS CONTRE ROCHE SUR COTEAU

ENSEMBLE BÂTI CONTRE ROCHE

secteur 3 : les coteaux habites



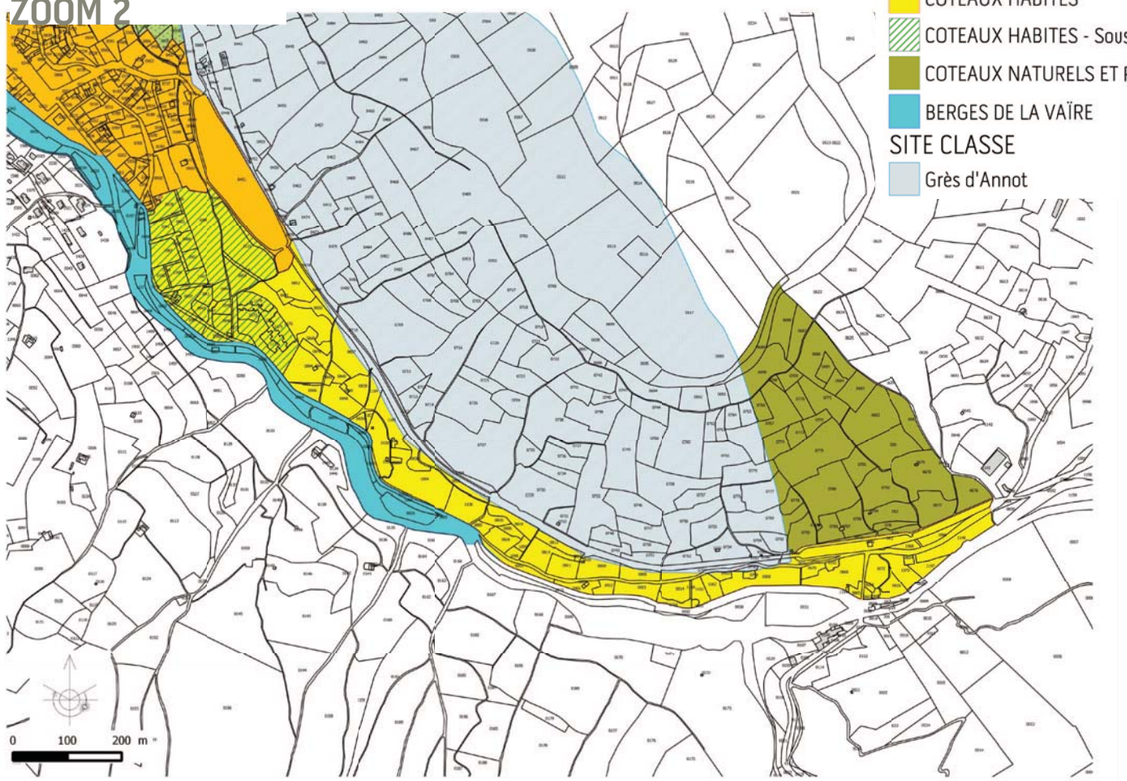
PLAN REGLEMENTAIRE SECTEURS AVAP ANNOT (04)

Légende

SECTEURS AVAP
- CENTRE
- JARDINS HABITES
- COTEAUX HABITES
- COTEAUX HABITES - Sous secteur des Auches
- COTEAUX NATURELS ET PLAINES
- BERGES DE LA VAÏRE

SITE CLASSE
- Grès d'Annot

ZOOM 2



ZOOM 3

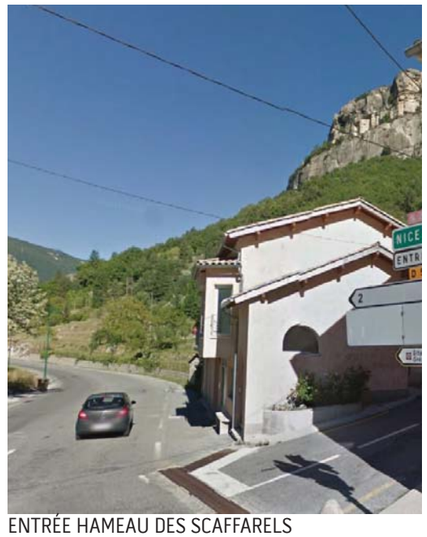
3. LES COTEAUX HABITÉS

Situé sous le site classé depuis l'entrée sud des Scaffarels et en entrée nord sous la voie ferrée.
Ce secteur est composé d'une partie urbanisé récemment en continuité du village, formant un sous secteur dédié, et, principalement, d'un espace peu dense caractérisé par la présence d'habitat ancien dont la typologie architecturale est significative du territoire (maisons adossées aux grès).
Il souligne le site classé et permet d'assurer une cohérence paysagère en entrée de ville.
Intérêt patrimonial de cet ensemble :
Le coteau habité est structuré par de nombreux jardins et/ou espaces cultivés en terrasse. Il est parsemé de blocs de grès et la végétation est assez abondante. Il souligne le site classé et se compose de nombreux éléments bâtis à caractère patrimoniaux.
A ce titre, il est remarquable du point de vue :
▪ **Architectural :** de nombreuses maisons anciennes et de vastes ensembles bâtis contre roche sont présents dans ce secteur. On note également la présence de la gare des Scaffarels, élément intéressant du point de vue bâti et mémoriel.
▪ **Paysager :** les constructions sont insérées dans un ensemble paysager remarquable formé par les blocs de grès, les terrasses et l'ensemble de la végétation. Surplombant la route départementale, il constitue un des premiers secteurs que l'on découvre en arrivant à Annot par le sud-est. Il compose également une lisière cultivée entre le fond de vallée et le coteau boisé des grès.

On observe cependant que certaines maisons individuelles récentes occupent l'espace sans tenir compte de son environnement et de leur insertion sur le coteau (enrochements, murs...).
D'autre part, la réhabilitation progressive de certains bâtis de grande qualité tend à faire perdre les dispositions d'origine des maisons et ne tient pas compte des caractéristiques patrimoniales de ces dernières.

OBJECTIFS :
- Limiter les gabarits des constructions futures pour ne pas venir obstruer les vues sur le site des grès.
- S'assurer du traitement de qualité de la transition entre l'espace libre et les ensembles privées (clôtures, soutenements...).
- Valoriser le bâti ancien et s'assurer d'une réhabilitation de qualité et dans le respect des dispositions d'origine notamment concernant les ensembles adossés aux grès.

HAMEAU DES SCAFFARELS DEPUIS LE SITE CLASSÉ



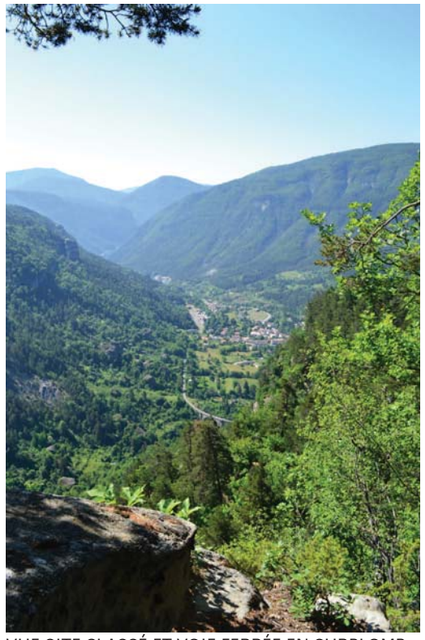
ENTRÉE HAMEAU DES SCAFFARELS

CROIX ROMANE ET COTEAU DEPUIS LA RIVE GAUCHE DE LA VAÏRE

MAISONS ET JARDINS EN COTEAU ENTRÉE NORD DU BOURG

secteur 3 : les coteaux habites

secteur 4 : coteaux naturels et plaine

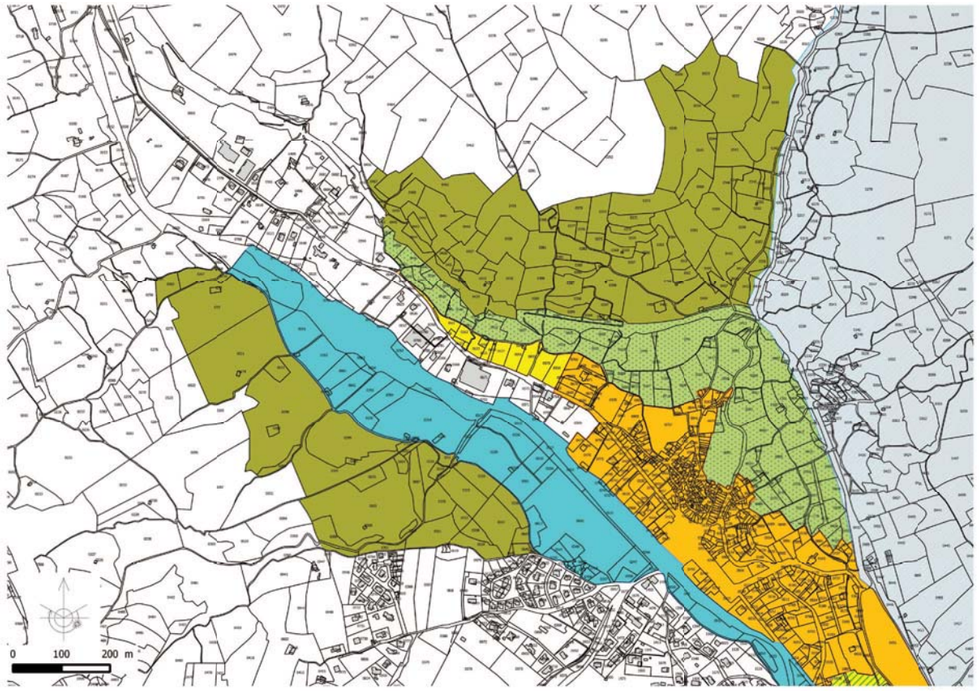

VUE SITE CLASSÉ ET VOIE FERRÉE EN SURPLOMB

CHATAIGNIERS SUR LES COTEAUX

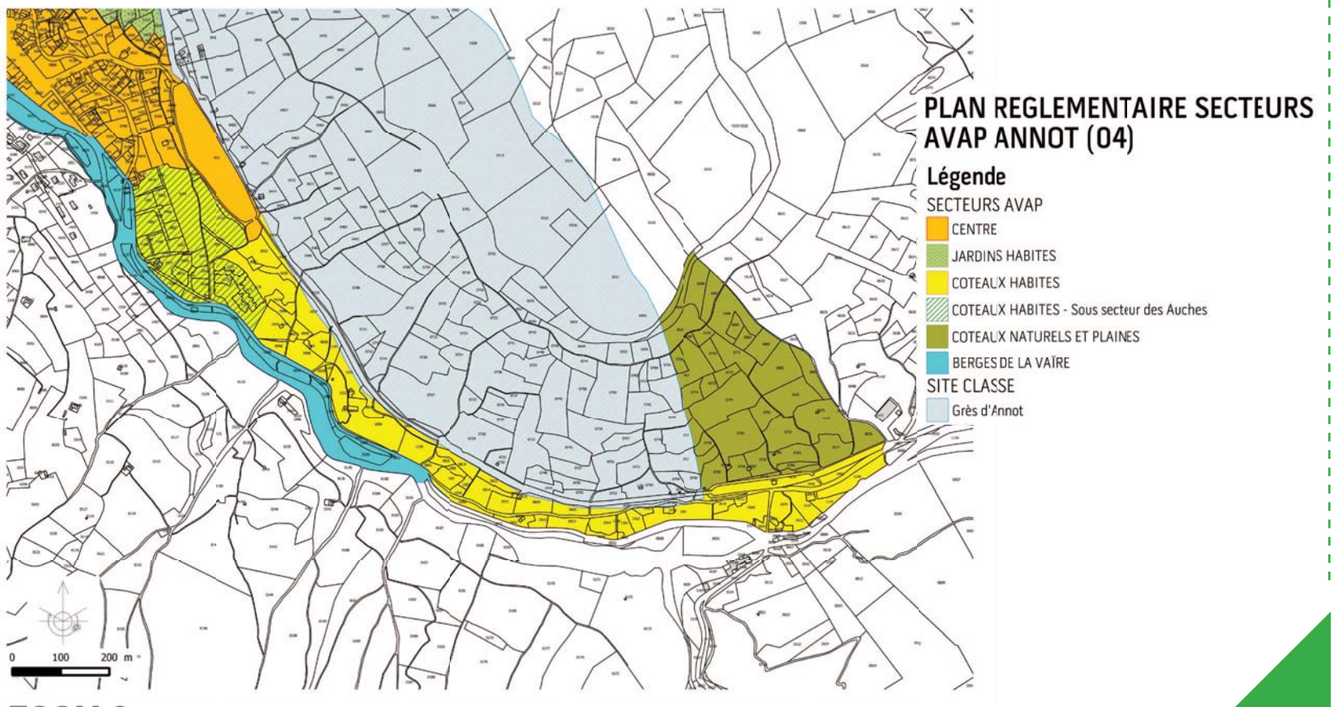
ENSEMBLE DES COTEAUX AU DESSUS DES SCAFFARELS

CHAPELLE DE VÉRIMANDE

VUE DEPUIS PRÉ MARTIN SUR LE VERSANT ADRET



ZOOM 1



ZOOM 3

4- SECTEUR COTEAUX ET PLAINE

Il regroupe les reliefs surplombant le village, celui situé au dessus des Scaffarels et ceux en vis à vis du village. Ces espaces naturels font partie d'un ensemble paysager qui constitue l'écrin du bourg. Ces trois entités viennent notamment compléter le site classé des grès et ont pour objectif de conforter et de protéger l'écrin naturel sur lequel s'adosse le village.
Ce secteur inclut le site de Vérimande et son ensemble paysager propre (colline et prairies voisines à protéger) et permet de conserver ainsi une attention et une vigilance sur le développement futur de cette entité.

Observatoires privilégiés du bourg, ces reliefs offrent des panoramas exceptionnels sur le village et le site classé.

A ce titre, il est remarquable du point de vue :
• **Architectural :** on retrouve dans ce secteur les sites inscrits de la chapelle de Vérimande et de la Tour templière, ainsi que quelques abris rustiques.
• **Paysager :** la chataigneraie en association avec la pinède occupe tout le versant adret et remonte parmi les blocs de grès. Le relief des Granges et la plaine de Vérimande, peu boisée font face au village, au pied du versant ubac.

OBJECTIFS :
- S'assurer de la qualité du traitements des espaces libres à vocation jardins/parcelles agricoles en définissant les conditions de réalisation des éléments de clôtures.
- Proscrire toutes nouvelles implantations bâties afin de préserver la valeur paysagère du site.

CENTRE ÉQUESTRE VÉRIMANDE

MURETS PIERRE ET BLOC DE GRÈS

SIGNALETIQUE SENTIER DE RANDONNEE

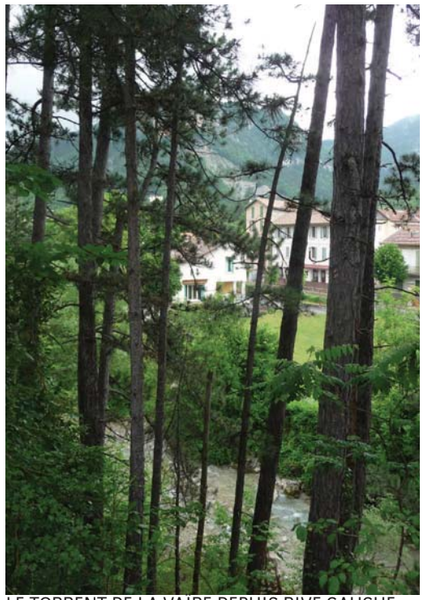
CROIX DE CHEMIN VERSANT ADRET

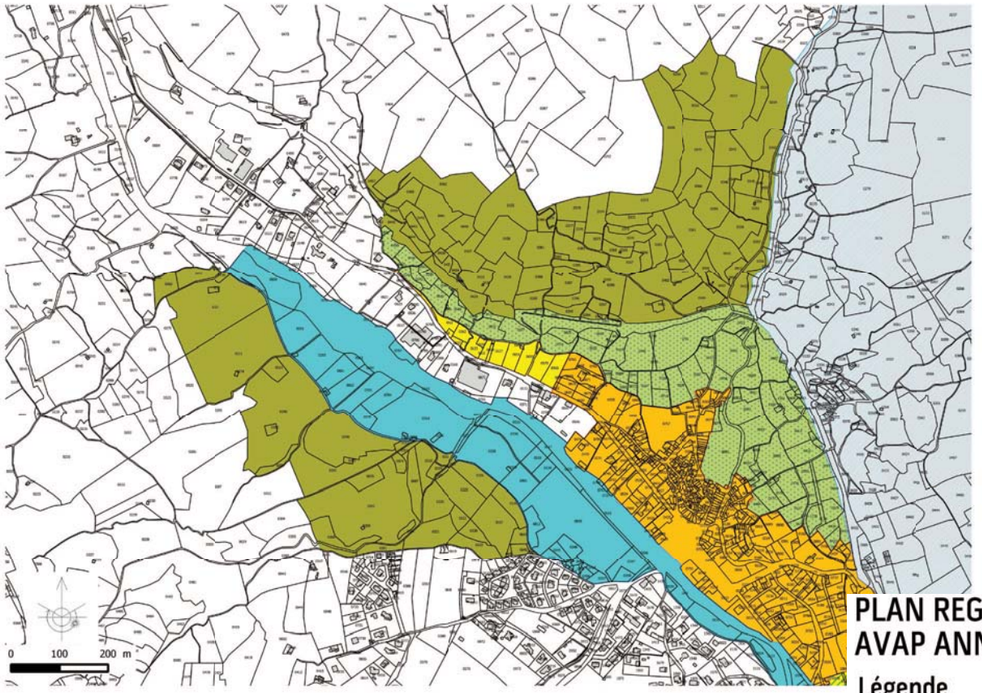
secteur 4 : coteaux naturels et plaine

secteur 5 : berges de la Vaire

ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE LOISIRS RIVE GAUCHE DE LA VAÏRE

SENTIER RIVE GAUCHE DE LA VAIRE


LE TORRENT DE LA VAÏRE DEPUIS RIVE GAUCHE



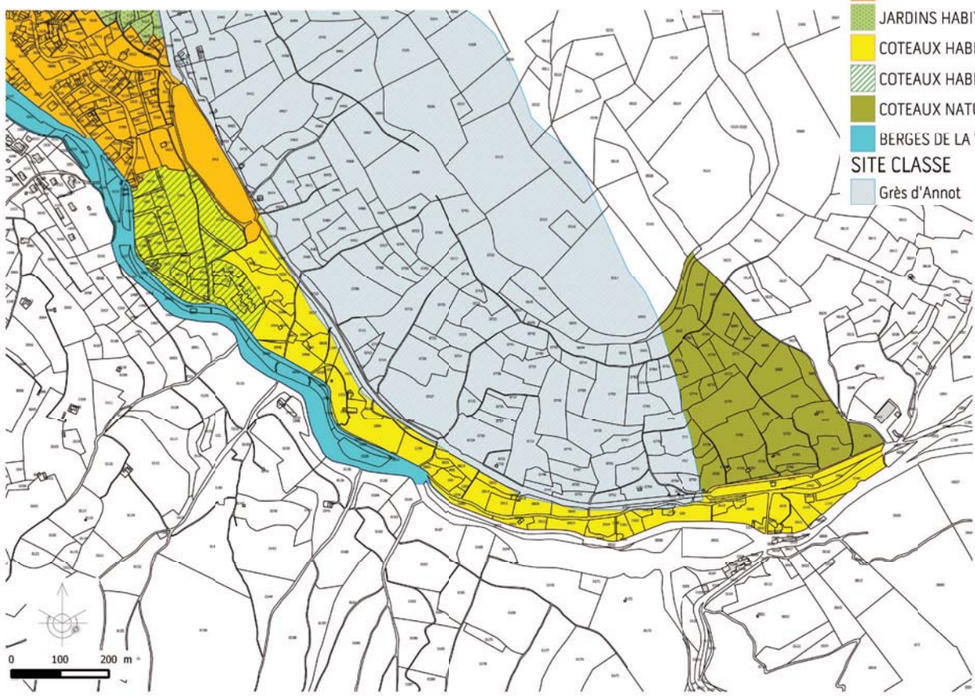
ZOOM 1

PLAN REGLEMENTAIRE SECTEURS AVAP ANNOT (04)

Légende

SECTEURS AVAP
- CENTRE
- JARDINS HABITES
- COTEAUX HABITES
- COTEAUX HABITES - Sous secteur des Auches
- COTEAUX NATURELS ET PLAINES
- BERGES DE LA VAÏRE

SITE CLASSE
- Grès d'Annot



ZOOM 3

5- SECTEUR BERGES DE LA VAÏRE

Ce secteur a pour objectif de valoriser les différents équipements et aménagements autour de la Vaïre, tout en s'assurant d'un développement équilibré et de la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux de cette entité de «nature urbaine».
Le secteur se prolonge sur le chemin en bord de berge, vers le sud, afin d'intégrer les cheminements qui permettent une découverte en co-visibilité du site des grès et de l'ensemble du secteur coteaux habités.

Il est remarquable du point de vue :
- **Paysager :** la présence de la Vaïre est un élément de patrimoine important qui caractérise le centre ancien d'Annot. Les cheminements qui l'accompagnent sont un espace de découverte des autres entités majeures du bourg
- **Urbain :** en vue d'éviter l'effet de coupure que la présence du torrent peut générer, la commune a développé une politique d'équipements publics localisés sur la rive droite de la Vaïre. Ce tissu permet de conserver un dégagement intéressant sur les parcelles en bordure du torrent tout en structurant le site avec des lieux à vocation de loisirs.
- **Environnemental :** La Vaïre et ses berges sont un des principaux corridors de biodiversité du territoire de la commune connectés avec les affluents et notamment la Beïte.

OBJECTIFS :
- Limiter les aménagements susceptibles d'engendrer des coupures dans le couloir de biodiversité que constitue cet espace (torrent et ripysilve).
- Favoriser lors des travaux de confortement de berges les techniques de végétalisation et/ou les constructions d'ouvrages de génie civil esthétiques (mur, perrés, gabions...) et éviter les enrochements mal maîtrisés.

LE TORRENT DE LA VAÏRE, LES DIGUES ET LE PONT

RIVE GAUCHE DE LA VAÏRE ET SECTEUR D'ÉQUIPEMENT DE LOISIRS

RIVE GAUCHE DE LA VAÏRE ET SECTEUR D'ÉQUIPEMENT DE LOISIRS

RIVE GAUCHE DE LA VAÏRE ET SECTEUR D'ÉQUIPEMENT DE LOISIRS

secteur 5 : berges de la Vaire