



PAYS BELLEMOIS

Aire de mise en **V**aleur de l'**A**rchitecture et du **P**atrimoine

RAPPORT DE PRESENTATION

La Perrière

Approuvé par délibération du 14 mars 2019



SOMMAIRE

1. INTRODUCTION

De la ZPPAUP à l'AVAP	5
Contenu de l'AVAP	6
Les protections existantes	7

2. LES RESULTATS DU DIAGNOSTIC

Bilan critique de la ZPPAUP	10
Synthèse du diagnostic	11
<i>Diagnostic architectural et urbain</i>	
<i>Diagnostic paysager</i>	
<i>Diagnostic environnemental</i>	

3. ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'AVAP

La prise en compte des enjeux du PADD	12
Cohérence du PLUi et de l'AVAP	13
Le périmètre et les secteurs de l'AVAP	14
Les objectifs par secteur	17

4. ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

Règles architecturales	19
Espaces publics et privés non bâtis et espace paysager	20
Cônes de vue	22



1. Introduction

DE LA ZPPAUP A L'AVAP

La commune de La Perrière s'est dotée d'un outil de protection réglementaire avec la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) par arrêté du préfet en date du 11/12/2001 et modifié en date du 20/07/2011.

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ont été instituées par l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national sur l'environnement, reprise dans les articles L.642-1 à L.642-10 du Code du Patrimoine. Elles sont régies par le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 (articles D.642-1 à R.642-29 du Code du Patrimoine), complété par la circulaire d'application du 2 mars 2012. Ce dispositif se substitue à celui des Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)

Le conseil communautaire du pays bellemois a approuvé, par délibération, la modification de la ZPPAUP Le dispositif réglementaire de l'AVAP s'inscrit dans la continuité de la ZPPAUP, dont il conserve le statut de servitude d'utilité publique visant à pérenniser et mettre en valeur les patrimoines.

Selon l'article L.642-1 du Code du Patrimoine :

« Une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

« Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces ».

« L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique ».

La mise en place d'une AVAP doit permettre à la commune de La Perrière de mettre en valeur son patrimoine et d'assurer la qualité de son cadre de vie, en prenant en compte les nouveaux enjeux environnementaux de développement durable du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

L'AVAP reprend les objectifs de la ZPPAUP à partir d'un diagnostic plus fin sur l'évolution historique de la ville et sur le recensement des espaces bâtis et non bâtis et les enjeux environnementaux.

1. Introduction

CONTENU DE L'AVAP

Le dossier relatif à la création de l'AVAP comporte :

Selon l'article L.642-2 du Code du Patrimoine, le dossier relatif à la création de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP),

1. Un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au deuxième alinéa de l'article L.642-1 du Code du Patrimoine et déterminés en fonction du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUI). A ce rapport de présentation, est annexé un diagnostic comportant les volets « approche architecturale et patrimoniale » et « approche environnementale » ayant orienté la définition des enjeux et la portée des prescriptions réglementaires visant à répondre aux objectifs fixés.

2. Un règlement comprenant des prescriptions et des règles relatives :

- A la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- A l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

3. Un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

LES PROTECTIONS EXISTANTES

La Z.P.P.A.U.P.

La Z.P.P.A.U.P. par arrêté du 20/07 comporte un périmètre urbain recensant les secteurs du centre bourg de La Perrière et des hameaux de Bouvigny et de Montimer, un secteur d'espaces paysagers, un secteur du lotissement du « hameau du Colombier et un secteur de friche industrielle.

Périmètres de protection au titre de la loi sur les monuments historiques situés sur le territoire de la commune de La Perrière

- Tour de Montimer I.S.M.H. 27 mai 1975
- Château de Montimer
- Manoir de Soisay I.S.M.H. 06 avril 1988
- Logis de l'Evêque I.S.M.H. 5 janvier 1995
- Place du monument aux morts (Bourg de La Perrière)

L'AVAP suspend l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire qu'elle couvre. Cependant si le périmètre des 500 mètres déborde de celui de l'AVAP, la servitude sera rétablie et s'appliquera au-delà de cette limite.

Sites classés ou inscrits au titre de la loi 1930 modifiée par la loi du 28 décembre 1967.

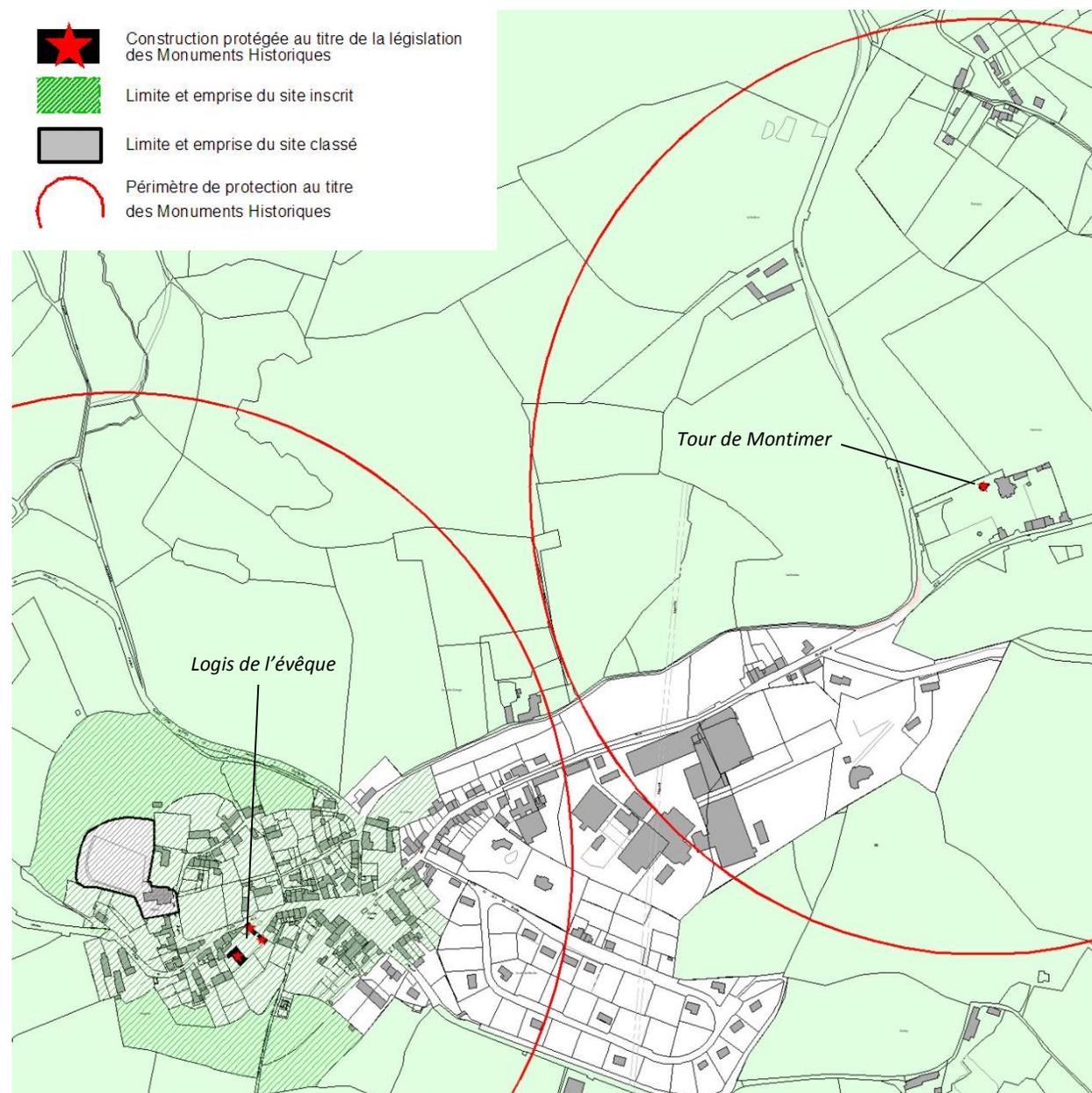
Il existe 1 site classé sur la commune ; il comprend le terrain d'assiette cadastrale de l'église avec celui du cimetière enserré par la couronne de pins (22/08/1932).

Il existe 1 site inscrit ayant pour objectif la protection renforcée des abords de l'Eperon et du bourg (15/09/1977).

L'AVAP ne concerne pas les sites classés dont la réglementation reste en vigueur ; ils sont donc exclus de son périmètre, mais sont étudiés dans le diagnostic en raison de leur imbrication topographique dans le site historique de la ville.



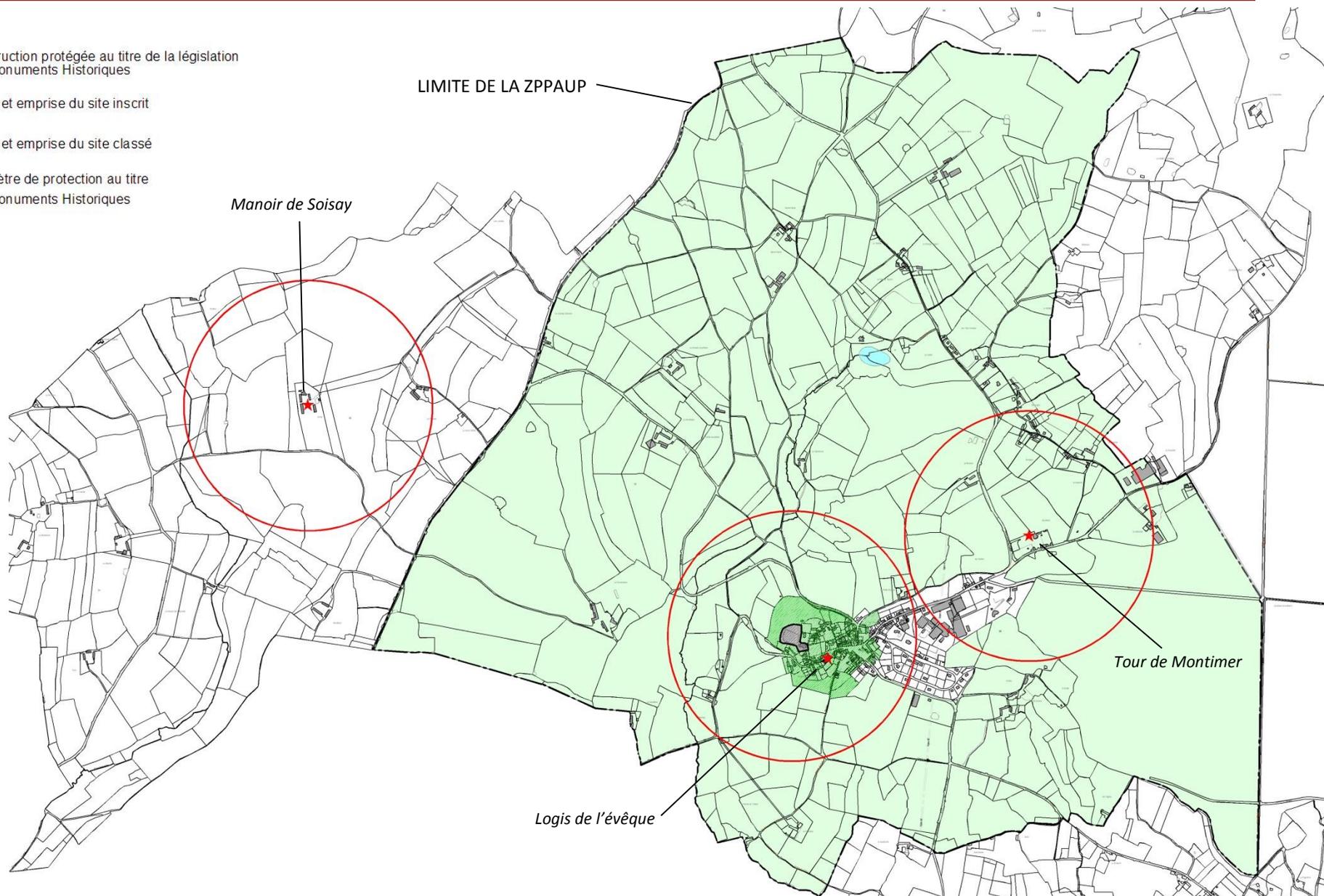
Le site de l'Eperon en 1905



1. Introduction

LOCALISATION DES MONUMENTS HISTORIQUES, DE LEURS PERIMETRES DE PROTECTION ET DES SITES PROTEGES

-  Construction protégée au titre de la législation des Monuments Historiques
-  Limite et emprise du site inscrit
-  Limite et emprise du site classé
-  Périmètre de protection au titre des Monuments Historiques



Sites classés ou inscrits au titre de la loi 1930 modifiée par la loi du 28 décembre 1967

Il existe 1 site classé sur la commune; il comprend le terrain d'assiette cadastrale de l'église avec celui du cimetière enserré par la couronne de pins (22/08/1932).

Il existe 1 site inscrit ayant pour objectif la protection renforcée des abords de l'Eperon et du bourg (15/09/1977).

L'AVAP ne concerne pas les sites classés dont la réglementation reste en vigueur ; ils sont donc exclus de son périmètre, mais sont étudiés dans le diagnostic en raison de leur imbrication topographique dans le site historique de la ville.

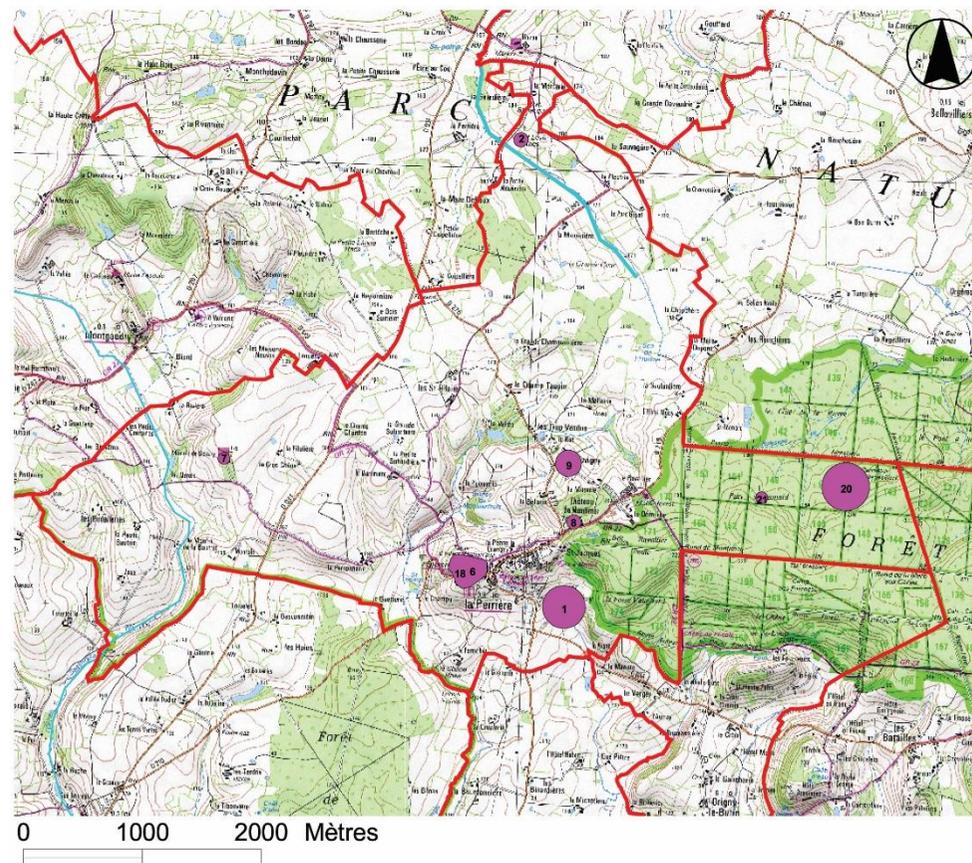
Le patrimoine archéologique

Sur le territoire de la commune de La Perrière en application de l'article L522-5 du code du patrimoine, le service régionale de l'archéologie a répertorié sur une carte les sites archéologiques.

Elles sont répertoriées comme suit :

Lieu-dit	Période	Éléments	Année
Dutray, Les Fourneaux	Gallo-Romain	Mobilier, céramique	2004
Pont Levain	Gallo-Romain	Bronze	2004
Chapelle Saint-Joseph	Moyen âge classique	-	2013
Eglise Notre-Dame	Bas moyen âge	Mobilier	2004

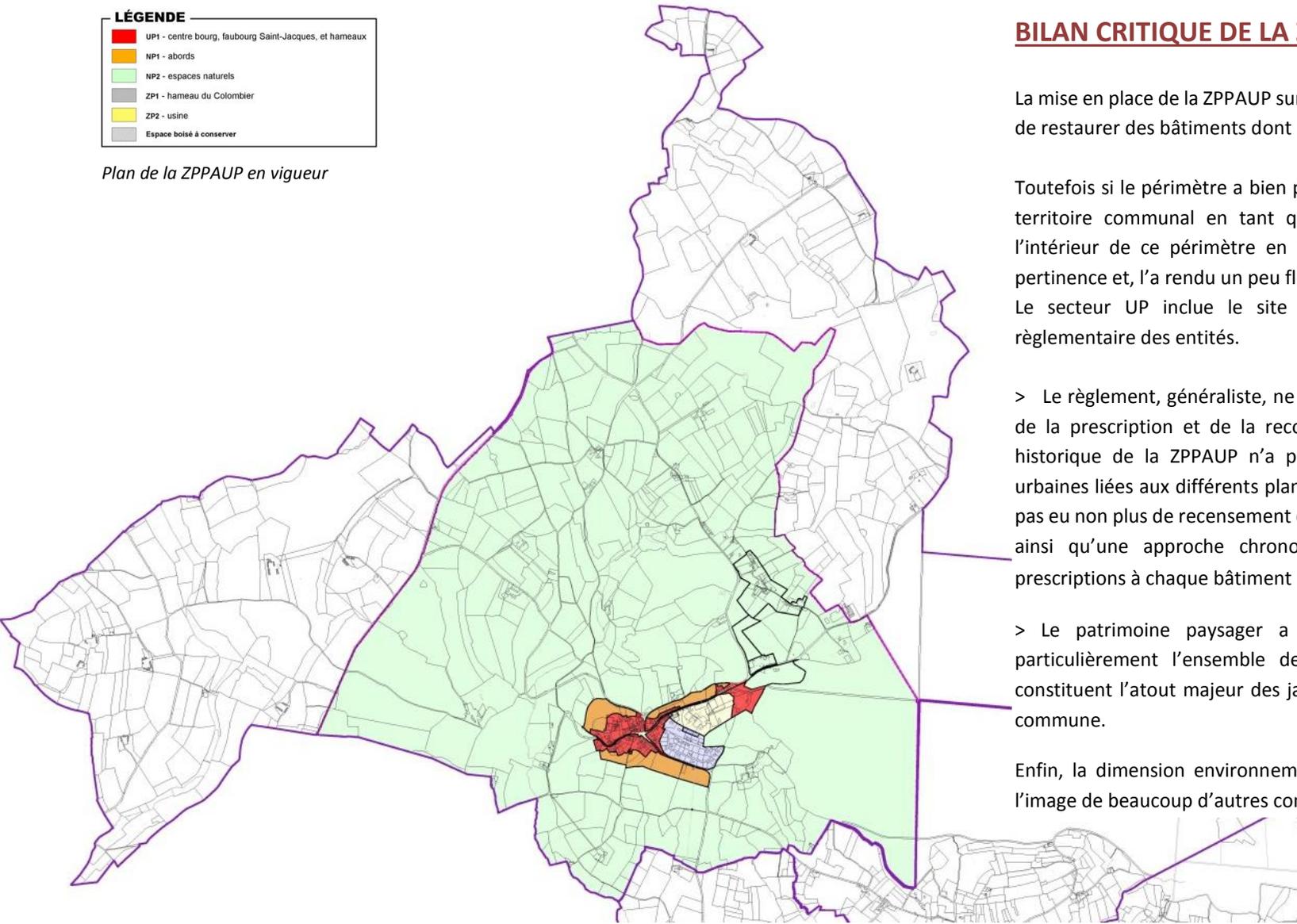
Autre protection du patrimoine bâti, paysage et environnemental : le PLUI.



2. Les résultats du diagnostic



Plan de la ZPPAUP en vigueur



BILAN CRITIQUE DE LA ZPPAUP

La mise en place de la ZPPAUP sur la commune de La Perrière a permis de restaurer des bâtiments dont l'intérêt patrimonial est indéniable.

Toutefois si le périmètre a bien pris en compte une grande partie du territoire communal en tant qu'espaces actuels, le découpage à l'intérieur de ce périmètre en 3 secteurs a peut-être manqué de pertinence et, l'a rendu un peu flou.

Le secteur UP inclue le site classé ce qui brouille la lisibilité réglementaire des entités.

> Le règlement, généraliste, ne définit pas clairement ce qui ressort de la prescription et de la recommandation. D'autre part, l'étude historique de la ZPPAUP n'a pas mis en valeur les modifications urbaines liées aux différents plans d'alignement du 19^e siècle. Il n'y a pas eu non plus de recensement des différents édifices remarquables, ainsi qu'une approche chronologique permettant d'adapter les prescriptions à chaque bâtiment ou ensemble urbain.

> Le patrimoine paysager a été assez peu identifié et plus particulièrement l'ensemble des murs et murets de pierre qui constituent l'atout majeur des jardins en terrasses du paysage de la commune.

Enfin, la dimension environnementale est absente de la ZPPAUP à l'image de beaucoup d'autres constituées à la même date.

2. Les résultats du diagnostic

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental figure en annexe.

Les principales conclusions de ce diagnostic sont les suivantes :

- Diagnostic architectural et urbain

La commune de La Perrière possède un patrimoine urbain et architectural assez diversifié qui restitue les étapes de développement de la ville de la fin du Moyen-Age à l'époque contemporaine. Il en ressort une identité forte préservée de par son isolement.

Le noyau historique du bourg se constitue autour de l'église, sur la partie est de l'Eperon. Dans ce secteur, sont conservés les plus anciens bâtiments, le logis de l'Evêque, l'ancien collège et le presbytère. Les études historiques ont montré que le bourg a très peu évolué entre la fin du XVIII^e et le début du XX^e. Les plans d'alignement successifs autour des années 1870 n'ont pas modifié l'aspect du bourg et lui donnent l'aspect que nous lui connaissons aujourd'hui. La trame parcellaire de la fin du XVIII^e est préservée, elle génère une empreinte forte sur la morphologie urbaine de la ville y compris sur le bâti reconstruit de la ville.

- Diagnostic paysager

Le choix du site un « éperon » rocheux, dominant l'ensemble du grand paysage, a engendré une forme urbaine particulière, organisée au carrefour des deux principales routes d'accès. Cette forme urbaine, marque de l'évolution lente du bourg, est composée de grandes propriétés, au milieu de parcs et jardins clos de hauts murs ; d'autre part, les jardins, souvent étagés en terrasses successives, constituent l'un des aspects caractéristiques du patrimoine paysager de la Perrière.

Aux abords du site classé de « l'Eperon » protégé depuis 1932, le grand paysage mérite une attention particulière. La ZPPAUP avait déjà identifié un secteur important ; le « secteur d'espaces naturels ». Les haies existantes y ont été répertoriées, elles constituent l'armature bocagère de ce paysage, qui s'appréhende non seulement depuis les différents accès au centre bourg mais surtout depuis les cônes de vues identifiés dans le diagnostic paysager.

- Diagnostic environnemental

La commune de La Perrière, au cœur du Parc Naturel Régional du Perche, s'affirme avec un cadre de vie remarquable qui doit être préservé dans l'AVAP. Les secteurs ont clairement identifié les enjeux patrimoniaux et paysagers. Le PLU, par ses orientations d'aménagement et programmation, maîtrise la consommation d'espace et de ressources, l'AVAP partage ces orientations en identifiant un secteur à fort enjeu paysager et un secteur urbain historique. La qualité patrimoniale de ces deux secteurs majeurs pose le problème des productions d'énergie (panneau solaire, éolienne). Cependant, la qualité de l'énergie reste une priorité dans la prise en compte de l'environnement. La densité urbaine et le type de matériaux traditionnels utilisés concourent à cette réflexion environnementale (performance thermique). Les matériaux que sont la pierre, l'enduit chaux et le bois peuvent être utilisés dans les projets contemporains.

3. Les enjeux & objectifs de l'AVAP

L'AVAP, qui remplace la ZPPAUP, est une servitude d'utilité publique annexée au PLUi ; elle doit être en accord avec les objectifs du PADD identifiés à travers un « projet de territoire ».

Le PADD de La Perrière, inclus dans le PLUi, a défini les principaux objectifs à mettre en œuvre pour assurer un développement harmonieux et respectueux du territoire.

LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DU PADD

Le PADD a déterminé les grands enjeux du développement de la ville qui ont été intégrés dans le PLUi. Ces enjeux ont été réunis en grands thèmes qui sont en adéquation avec les objectifs de l'AVAP

Extrait du PADD : « Objectif 4 : Assurer la protection du patrimoine naturel, du patrimoine historique et du patrimoine bâti, facteurs d'identité du territoire »

- *Veiller globalement au maintien d'un réseau de haies suffisamment dense et renforcer le cas échéant des maillages bocagers fragilisés et intégrer au règlement une protection des éléments paysagers les plus remarquables et structurants*
- *Intégrer au règlement du Plan Local d'Urbanisme une protection de :*
 - > *L'ensemble de la trame bocagère identifiée,*
 - > *De la trame bocagère structurante et hiérarchisée*
- *L'inventaire des linéaires existants sera validé au niveau de chaque commune*
- *Mettre en œuvre des protections adaptées de la ressource en eau, des cours d'eau et des zones humides*
- *Mettre en œuvre une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine sur :*
 - > *L'agglomération avec pour objectif de définir des protections durables au sein de l'A.V.A.P. et complémentaires dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,*
 - > *Le site du bourg de La Perrière*
- *Proposer des mesures réglementaires adaptées sur les bourgs patrimoniaux identifiés*
- *Définir des règles assurant la pérennité des caractéristiques typologiques du patrimoine rural local*
- *Identifier le patrimoine monumental sur l'ensemble du territoire et assurer sa protection*
- *Conforter la valorisation du territoire en facilitant l'émergence de projets touristiques fondés sur l'identité du territoire*
- *Mettre en œuvre des protections adaptées pour les espaces naturels et forestiers d'intérêt majeur, en assurant la préservation des continuités d'écosystèmes identifiés*
- *Prendre en compte les risques naturels identifiés »*

COHÉRENCE DU PLUi ET DE L'AVAP

Périmètre

Le PLUi intègre la totalité du territoire communal, par contre le périmètre de l'AVAP ne recouvre pas la totalité de ce territoire.

Les objectifs de l'AVAP et du PLUi se rejoignent en de nombreux points. Cependant, les 5 secteurs de l'AVAP présentent des limites spécifiques issues du diagnostic patrimonial.

Secteur 1 : secteur d'intérêt architectural et urbain majeur *Le centre bourg, le château de Montimer et le hameau de Bouvigny*

Il correspond au centre bourg historique autour de la grand place, de la grande rue et la rue de la juiverie, ainsi que l'ensemble des ruelles qui organisent l'espace urbain.

Secteur 2 – secteur d'intérêt paysager majeur *Le grand paysage*

Ce secteur recouvre une partie du bocage de la commune de La Perrière, composé de paysages agricoles avec une armature de haies continues et discontinues. L'étendue de ce secteur provient de la très grande qualité du paysage et des enjeux par rapport aux cônes de vues depuis ce promontoire que constitue le bourg de La Perrière.

Secteur 3 –secteur périphériques (*concerne Bellême*)

Secteur 4 – secteur du hameau de Colombier *Le hameau du Colombier*

Ce secteur correspond aux périmètres du lotissement du hameau du Colombier, étape du développement urbain dans les années 70.

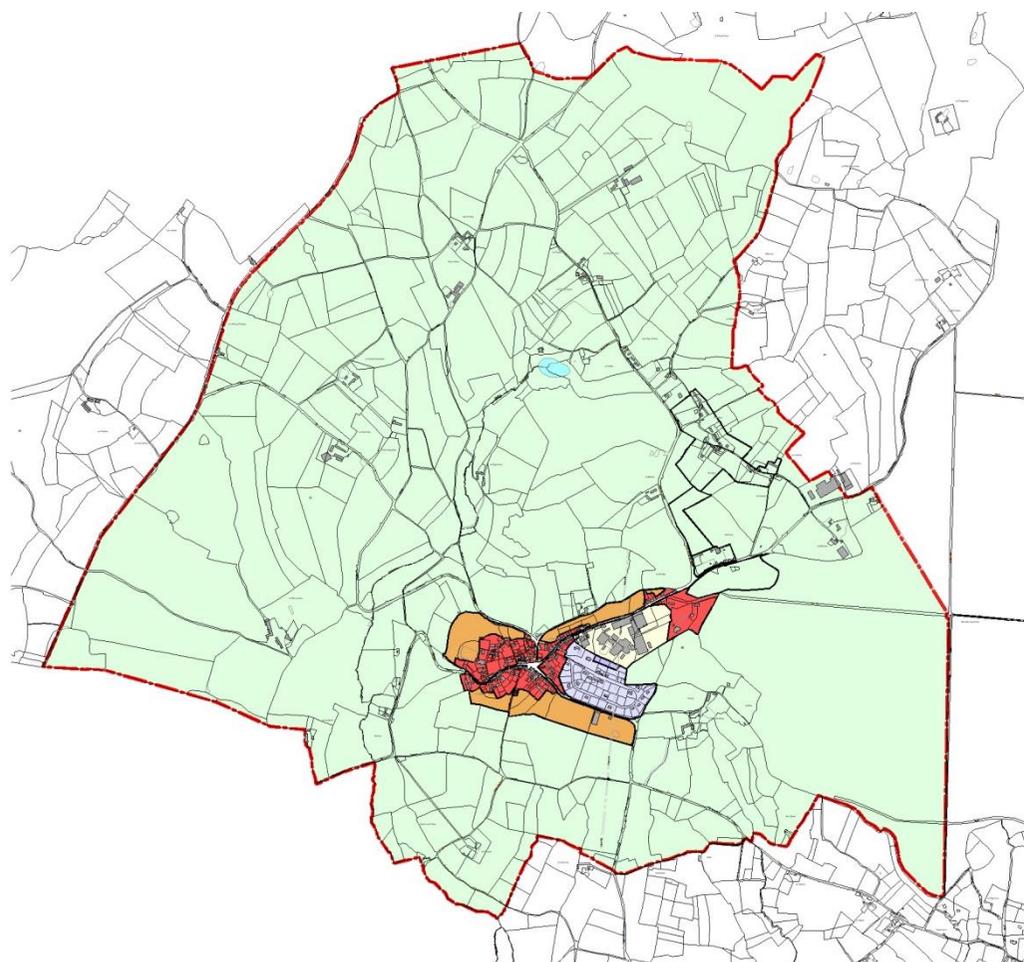
Sur ce lotissement, dont une grande partie des lots non construits sont la propriété communale, devra être menée une réflexion de réorganisation urbaine et paysagère.

Secteur 5 – secteur de l'usine *Le secteur industriel Dreux*

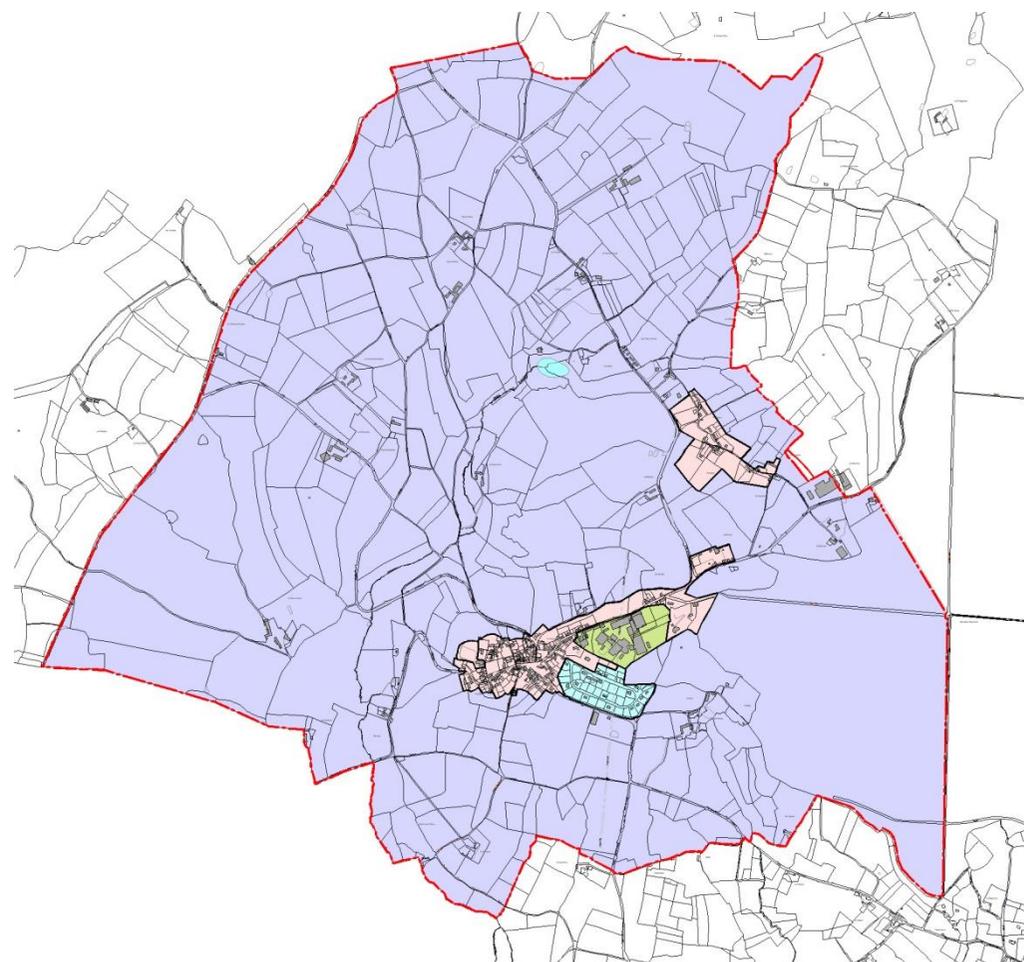
Ce secteur correspond à l'ancienne friche industrielle des menuiseries. Ce secteur de par son emplacement, est enserré entre le secteur 1 et le secteur 2.

LE PERIMETRE ET LES SECTEURS DE L'AVAP

La comparaison des deux cartes illustre que le périmètre de l'AVAP reprend celui de la ZPPAUP – avec la restitution du périmètre de 500m.



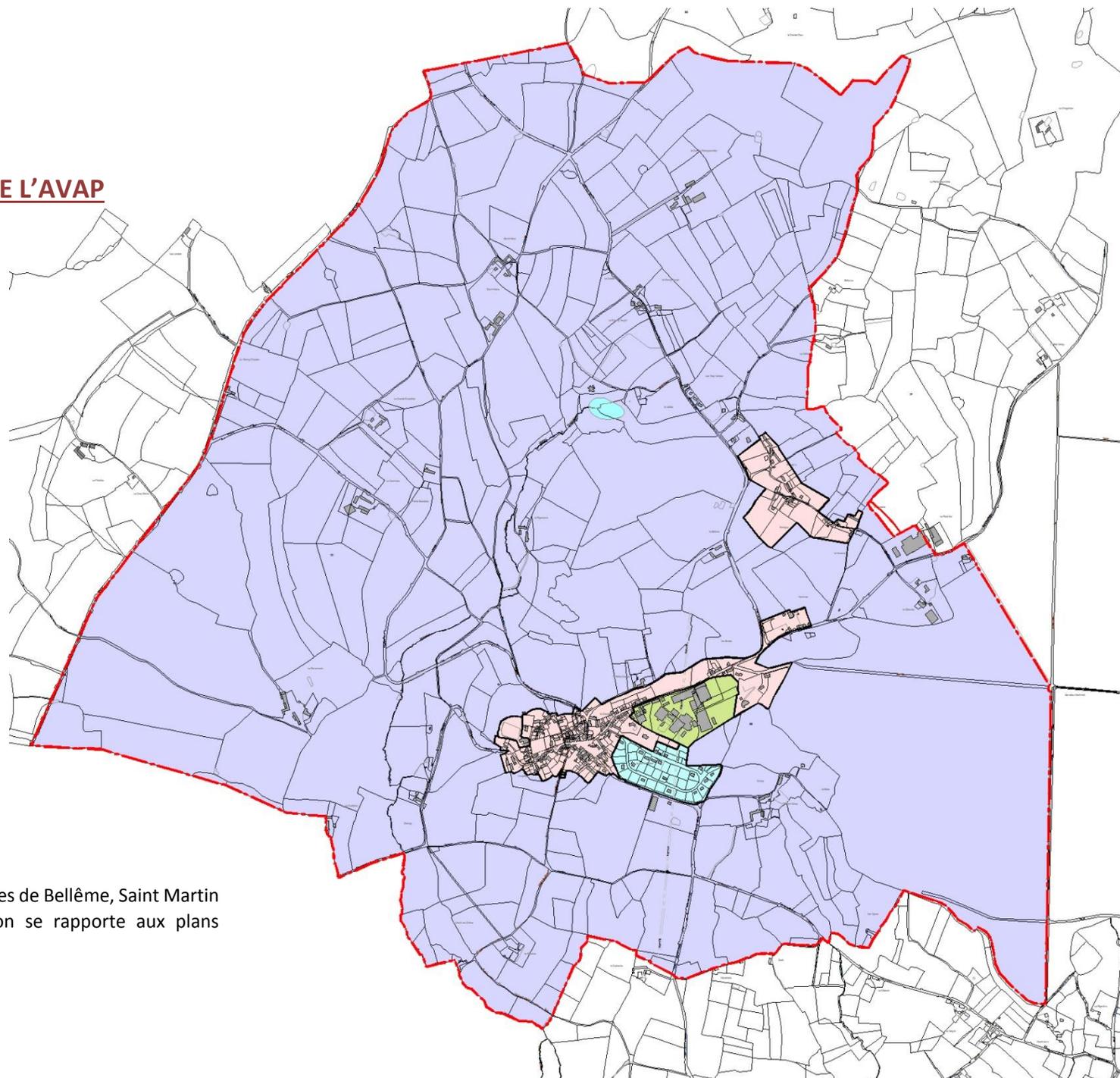
Plan de la ZPPAUP en vigueur



Plan de l'AVAP

LE PERIMETRE ET LES SECTEURS DE L'AVAP

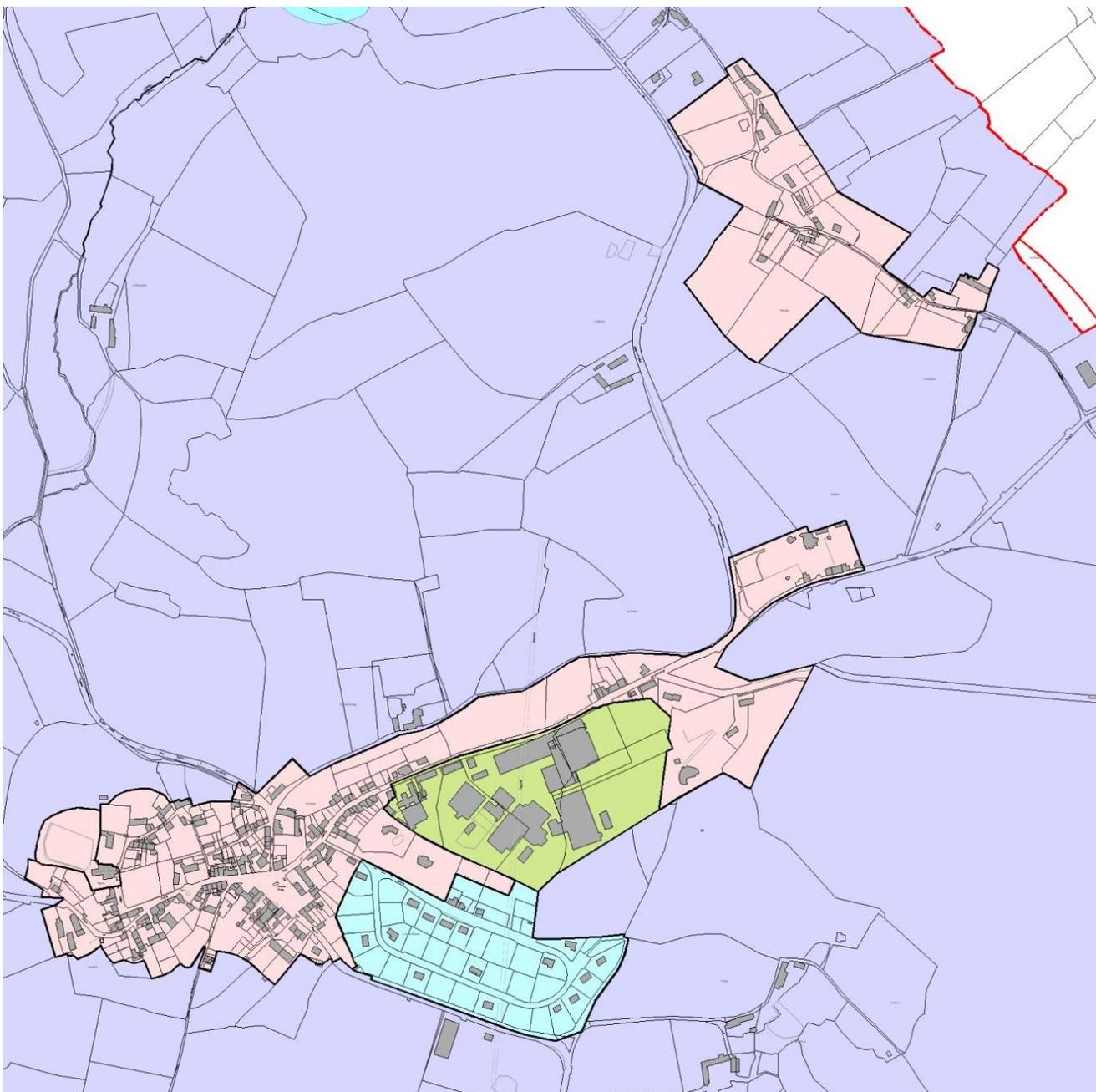
-  SECTEUR 1
Le centre-bourg historique, le site du Château de Montimer et le hameau de Bouvigny
-  SECTEUR 2
Le Grand Paysage
-  SECTEUR 4
Le Hameau du Colombier
-  SECTEUR 5
Le secteur industriel Dreux



* NB : Le secteur 3 ne concerne que les communes de Bellême, Saint Martin du Vieux Bellême et Sérigny. La numérotation se rapporte aux plans règlementaires.

LE PERIMETRE ET LES SECTEURS DE L'AVAP

-  SECTEUR 1
Le centre-bourg historique, le site du Château de Montimer et le hameau de Bouvigny
-  SECTEUR 2
Le Grand Paysage
-  SECTEUR 4
Le Hameau du Colombier
-  SECTEUR 5
Le secteur industriel Dreux



* NB : Le secteur 3 ne concerne que les communes de Bellême, Saint Martin du Vieux Bellême et Sérigny. La numérotation se rapporte aux plans règlementaires.

LES OBJECTIFS PAR SECTEUR

SECTEUR 1 SECTEUR D'INTERET ARCHITECTURAL ET URBAIN MAJEUR

« Le centre-bourg historique, le site du Château de Montimer et le hameau de Bouvigny »

ÉLÉMENTS CARACTERISTIQUES

Il correspond au centre-bourg historique, qui s'est développé autour de la Grand Place, de la Grande Rue et de la Rue de la Juiverie. La ville a gardé son parcellaire avec des îlots de forme irrégulière héritée des grandes propriétés du XVII^e.

Ce secteur inclut le site du château de Montimer et du hameau de Bouvigny.

Les gabarits des constructions sont assez homogènes.

Le tissu bâti comporte de nombreux édifices remarquables (dont 2 monuments historiques) et quelques maisons plus modestes d'accompagnement.

L'intérêt de ce secteur centre-bourg vient de son maillage urbain constitué de venelles et de ruelles bordées de murs de pierre, avec sa topographie remarquable, le site comporte de nombreux murs de pierre.

OBJECTIFS ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS

- > Conserver le tissu parcellaire ancien, les alignements sur les rues principales.
- > Mettre en valeur les espaces publics, les jardins et l'ensemble des murs et murets en pierre
- > Restaurer et mettre en valeur de nombreux bâtiments possédant une qualité architecturale importante
- > Préserver et mettre en valeur le bâti ancien, maintenir sa densité
- > Gérer l'appropriation de certains espaces publics par les fleurissements privés

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- > Encadrer les améliorations en fonction de ses caractéristiques et de son impact dans la paysage
- > Adapter des solutions d'amélioration thermique à chaque type de bâtiments

SECTEUR 2 SECTEUR D'INTERET PAYSAGER MAJEUR *« Le Grand Paysage »*

ÉLÉMENTS CARACTERISTIQUES

Ce secteur correspond à une partie du territoire communal restée en zone naturelle agricole. Il constitue le grand paysage à partir des perspectives remarquables et cônes de vues que constitue le promontoire du centre-bourg et de l'Eperon. Il constitue l'ensemble des perspectives.

OBJECTIFS ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS

- > Préserver la qualité des espaces naturels, encadrer l'évolution de ce paysage

- > Restaurer les bâtiments existants
- > Encadrer dans ce secteur toute construction nouvelle
- > Protéger les haies identifiées

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- > Préserver la biodiversité
- > Favoriser l'infiltration du sol par la réalisation de surfaces perméables
- > Conservation des haies

SECTEUR 4 LE HAMEAU DU COLOMBIER

ÉLÉMENTS CARACTERISTIQUES

Ce secteur correspond au lotissement du Colombier.

Secteur bâtis de faible densité, issus de l'extension urbaine de la ville au milieu du XXe siècle.

Bâti principalement implanté sur des parcelles de lotissement, au centre de la parcelle.

OBJECTIFS ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS

> Encadrer le développement de ce secteur en privilégiant une intégration paysagère adaptée à proximité du secteur 2 et la continuité du bâti et l'alignement à proximité du secteur 1.

> Permettre le développement du secteur (constructions neuves, extension) en cohérence avec les secteurs limitrophes.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

> Encadre l'installation d'équipement pour l'exploitation des énergies renouvelables (panneaux solaires, éoliennes...)

SECTEUR 5 LE SECTEUR INDUSTRIEL DREUX

ÉLÉMENTS CARACTERISTIQUES

Ce secteur correspond aux friches industrielles de l'entreprise Dreux.

OBJECTIFS ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS

> Assurer la cohérence de l'évolution du bâti avec les bâtiments existants

4. Les orientations réglementaires

Les orientations réglementaires qui découlent du diagnostic sont de trois catégories, selon qu'elles se rapportent aux règles architecturales du bâti, aux espaces non bâtis (public ou privé) ou aux cônes de vue :

REGLES ARCHITECTURALES

BÂTI REMARQUABLE

Les immeubles à caractère remarquable, repérés au plan par une couleur violette, sont dotés d'une servitude de conservation.

Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et toitures.

Les constructions remarquables sont celles qui ont été à un titre architectural, urbain ou historique reconnues comme particulièrement représentatives de l'histoire architecturale des 4 communes. Elles en constituent l'essence même et participent de ce fait à la qualité et l'identité urbaines et paysagères des lieux.

Elles doivent être sauvegardées, restaurées et protégées de toute destruction, adjonction ou modification qui en altéreraient l'authenticité.

Toute adjonction ne peut avoir pour objet que de restituer des éventuels volumes disparus. Les projets devront être étayés par une recherche historique précise.

Toutefois, des adjonctions liées à la réglementation des établissements recevant du public pourront être autorisées sous réserve de leur bonne intégration architecturale. Celles-ci seront réalisées en conservant l'esprit d'origine de la construction.

BÂTI INTÉRESSANT

Les immeubles ou parties d'immeubles repérés de couleur marron au plan réglementaire sont dotés d'une servitude de conservation.

Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en marron au plan.



rue Notre Dame



rue du Jeu de Boules



Hameau de Bouvigny

Ces constructions doivent être protégées de toutes adjonctions ou modifications pouvant en faire perdre le caractère d'origine. Ces dernières ne sont pas interdites, mais doivent s'inscrire dans un cadre de règles définies ci-après permettant d'en garantir une bonne intégration.

 **BÂTI SANS INTÉRÊT PATRIMONIAL PROPRE**

Ces constructions, protégées de manière non spécifique, sont indiquées uniquement au plan réglementaire par la trame « cadastrale » grise.

Compte tenu de leur situation dans le secteur protégé au titre de l'AVAP, leur évolution est néanmoins soumise à des règles dont l'objet est la préservation du paysage urbain du territoire communal.

Ces constructions diverses existantes peuvent être remplacées ou conservées.



Hameau du Colombier

 **CLÔTURES OU MURS REMARQUABLES**

Les maçonneries des murs de clôtures, de murets de pierre ou de soutènement dont l'intérêt patrimonial justifie leur conservation et leur entretien sont repérées au plan par un pointillé bleu.



rue Salé



rue de l'Eglise

ESPACES PUBLICS ET PRIVÉS NON BATIS ET ESPACE PAYSAGER

 **ESPACES PUBLICS À METTRE EN VALEUR**

Ces espaces, repérés au plan de règlement par une couleur jaune, sont protégés comme lieux significatifs et participent à son identité.

Ils doivent être sauvegardés, restaurés ou réaménagés et protégés de toute destruction, abattage, amputation, adjonction ou modification qui en altérerait l'ambiance et l'originalité. Les projets de restauration et réaménagement s'appuieront sur des documents d'archives, s'ils existent, et devront respecter l'ambiance générale du bâti environnant.

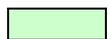


Grand rue



Place centrale

Aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée, à l'exception d'équipements publics, sanitaires ou d'accueil d'activités de loisirs. Ces constructions s'inséreront dans une composition paysagère et architecturale générale.

 **ESPACES, JARDINS EXISTANTS OU AYANT EXISTÉS A CONSERVER, A REMETTRE EN VALEUR OU A RESTITUER**

Ces espaces, jardins, composés ou plantés, publics ou privés, dont l'intérêt paysager justifie leur conservation (construction limitée ou interdite) sont repérés au plan par une couleur verte.

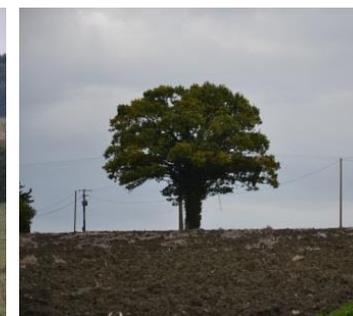
Ces espaces ou jardins d'origine vivrière ou agricole constituent la donnée paysagère essentielle des lieux.

Tout aménagement paysager visant à supprimer la transparence sur ces espaces sera interdit et notamment dans les cônes de vue.



 **ARBRE ET BOISEMENT REMARQUABLES OU ARBRE ET BOISEMENT INTÉRESSANTS**

Leur présence participe à la qualité de l'espace urbain et déploie sur l'espace public un système végétal en prolongement des jardins plantés et des espaces naturels.



 **ALIGNEMENTS D'ARBRES REMARQUABLES A CONSERVER**

Ils correspondent aux compositions viaires des époques anciennes du XIX^e et du XX^e siècle.

 **HAIES A PROTÉGER**

Elles constituent l'armature bocagère des paysages panoramiques de la commune.



LES CONES DE VUE ET COVISIBILITES

La préservation des vues sur le patrimoine de la commune.

Les différentes perceptions visuelles sur le patrimoine paysager et architectural des communes concernées, identifiées comme remarquables, et dont il convient de préserver les vues, sont indiquées sur le plan de l'AVAP :



Le cône de vue est repéré par une angulation bleue dont la pointe est l'origine de la vue.

Cette ouverture sur le plan est par principe de 30°, mais elle peut être de 180° pour les angles de vue panoramique.

L'aménagement des espaces bâtis ou non bâtis, situés dans ces cônes de vues, ne doit pas porter atteinte à la cohérence paysagère et urbaine de ce point de vue, il peut être refusé pour cette raison.



