



# PAYS BELLEMOIS

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

# RAPPORT DE PRESENTATION

Saint Martin du Vieux Bellême

Bellême - Sérigny

*Approuvé par délibération du 14 mars 2019*





# SOMMAIRE

## 1. INTRODUCTION

Procédure de l'élaboration de l'AVAP	5
Contenu de l'AVAP	6
Les protections existantes	7

## 2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Synthèse	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	13
Cohérence du PLUi et de l'AVAP	14
Le périmètre et les secteurs de l'AVAP	16
Les objectifs par secteur	19

## 4. ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

Règles architecturales	21
Espaces publics et privés non bâtis et espace paysager	23
Les cônes de vue et covisibilités	24



# 1. Introduction

---

## PROCEDURE D'ELABORATION DE L'AVAP

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).

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 ».*

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

La mise en place d'une AVAP doit permettre à la commune de Bellême, Sérigny et de Saint Martin du Vieux Bellême de mettre en valeur leurs patrimoines et d'assurer la qualité de leurs cadres 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).

A partir d'un diagnostic portant sur le patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique d'une part et d'autre part sur les enjeux environnementaux. Le rapport de présentation énonce les objectifs portant sur la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti et ceux du développement durable.

# 1. Introduction

---

## CONTENU DE L'AVAP

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),

Se compose des pièces suivantes à l'exclusion de toute autre.

**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

1. Périmètres de protection au titre de la loi sur les monuments historiques situés sur le territoire de la commune de Bellême, Saint Martin du Vieux Bellême et Sérigny  
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.

### **BELLEME**

**Eglise St Sauveur, Place de la République** CL MH 20 décembre 1936—Novembre 1987

**Porche de la Ville Close** ISMH 19 mai 1937

**Chapelle Notre Dame du Vieux Château dite « Chapelle Saint Santin »** ISMH 23 septembre 1971

**Hôtel Bansard des Bois, 28 rue Ville Close** CL MH 9 octobre 1979 : porche—ISMH 9 octobre 1979 : grille et galerie

**Tour de l'Horloge, 17 rue Ville Close** ISMH : 17 janvier 1989

**Maison du Gouverneur, 24 rue Ville Close** ISMH : 17 janvier 1989 portail

### **SAINT MARTIN DU VIEUX BELLEME**

**Eglise** Peintures murales de la sacristie— Classé MH 20 avril 1905

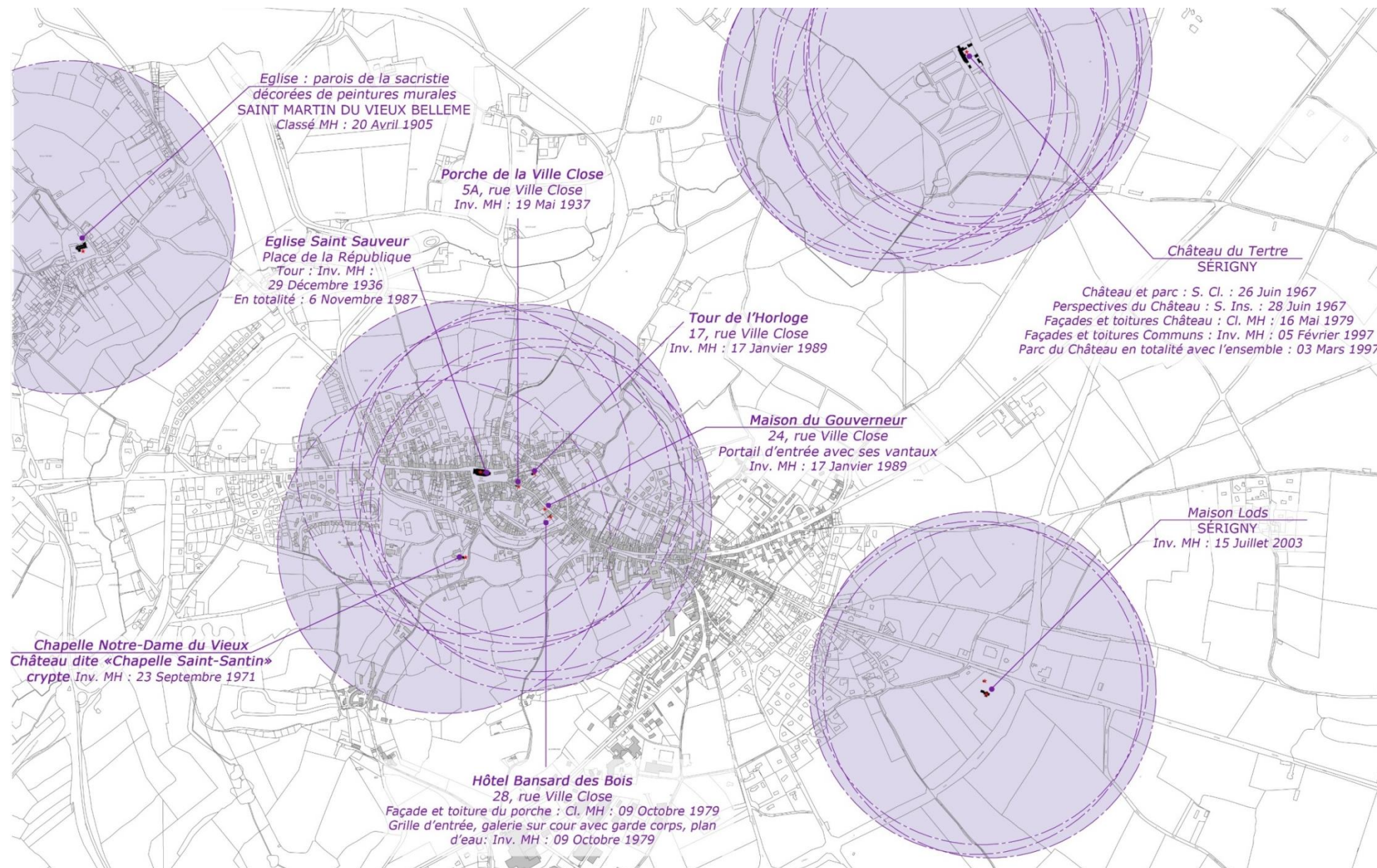
### **SERIGNY**

**Château du Tertre** Classé MH : 16 mai 1979—ISMH : 5 février 1997—Parc du château : 3 mars 1997

**Maison Lods** ISMH : 15 juillet 2003

## LES PROTECTIONS EXISTANTES

### 1. Périmètres de protection au titre de la loi sur les monuments historiques





## LES PROTECTIONS EXISTANTES

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

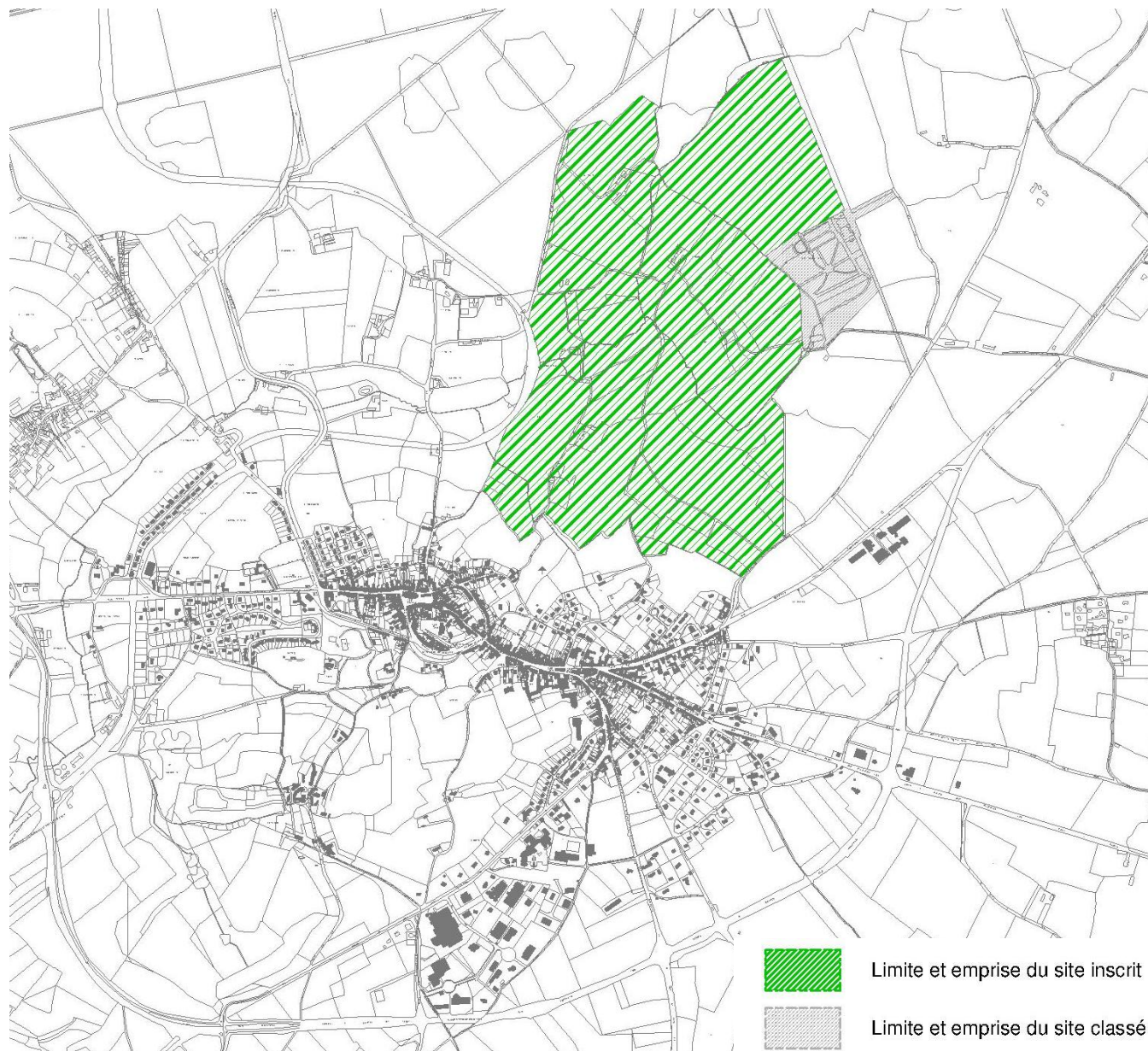
### **SERIGNY - SAINT MARTIN DU VIEUX BÊLMEME**

1 site classé sur les 2 communes : Parc du château du Tertre (26/06/1967).

1 site inscrit ayant pour objectif la protection renforcée des perspectives du château du Tertre sur les 2 communes (28/06/1967).

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.

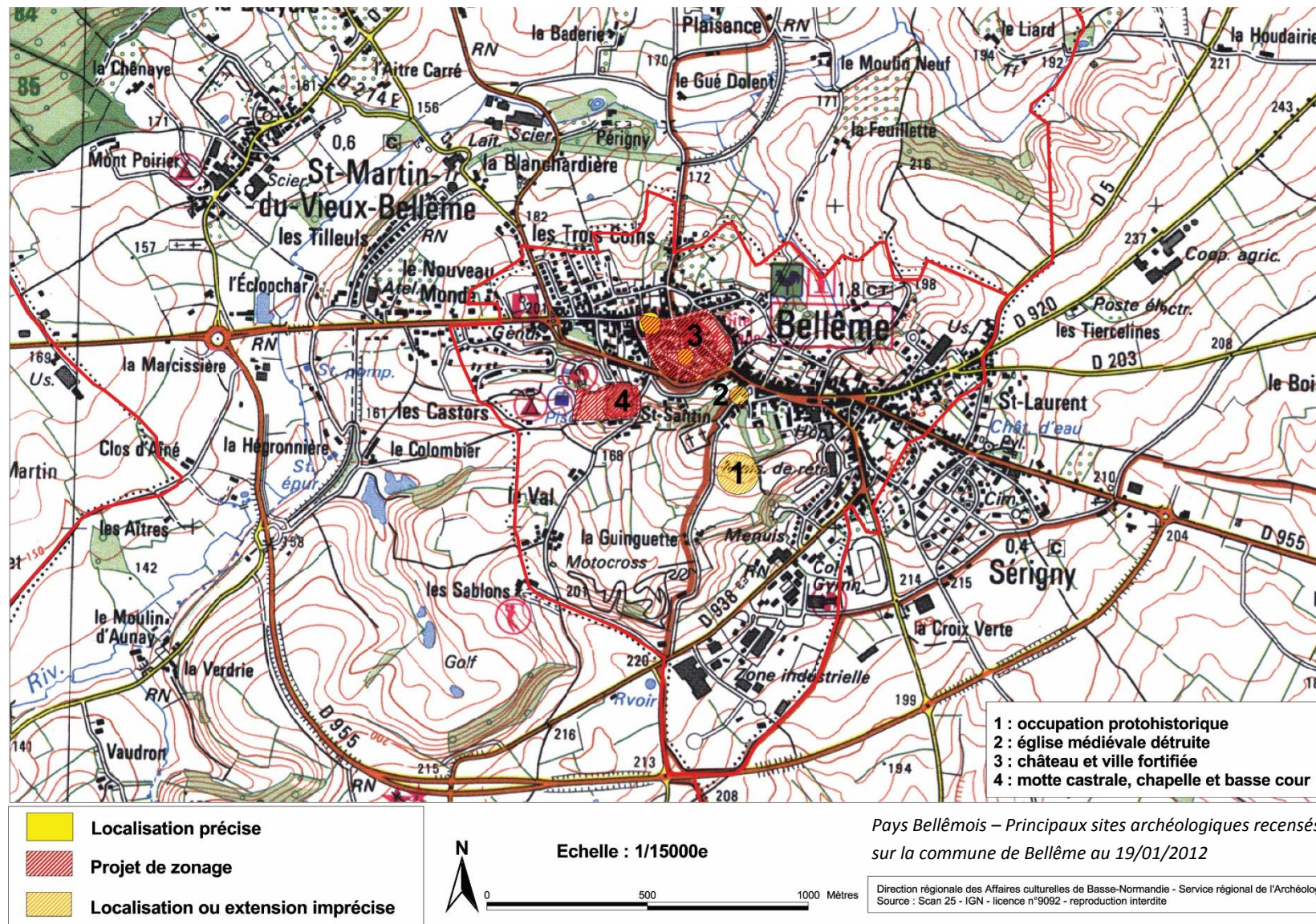
Le service régional de l'archéologie n'a, à ce jour, recensé aucun site archéologique sur la commune.



## LES PROTECTIONS EXISTANTES

### 3. Le patrimoine archéologique

Sur le territoire des 3 communes en application de l'article L522-5 du code du patrimoine, le service régional de l'archéologie a répertorié sur une carte les sites archéologiques principaux.



## 2. Synthèse du diagnostic

---

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental figure en annexe.

Les principales conclusions de ce diagnostic sont les suivantes :

### - Diagnostic architectural et urbain

Le territoire de Bellême, Sérigny et Saint Martin du vieux Bellême possède un patrimoine urbain et architectural très significatif. En effet, la structure urbaine modelée par sa fonction défensive a acquis sa maturité à la période classique (XVII et XVIII<sup>e</sup> siècle) et l'ensemble de ses composants médiévaux sont toujours en place :

- Une ville close avec ses fortifications,
- Deux faubourg extra muros (quartier Saint Sauveur et quartier Saint Pierre).

Au XIX<sup>e</sup> siècle, les modifications urbaines sont faibles ; l'habitat se développe le long des routes du Mans, de Nogent et de Paris

Dans le secteur de la ville close sont conservés les bâtiments remarquables de la commune de Bellême que sont le proche de la Ville Close et la Tour de l'Horloge, l'Hôtel Bansard des bois, l'Eglise Saint Sauveur.

La trame parcellaire médiévale est préservée, elle constitue une forte image identitaire dans la ville close mais aussi dans les quartiers Saint Sauveur et de Saint Pierre.

L'analyse typologique architecturale a permis d'identifier une déclinaison de l'habitat qui restitue l'histoire de la ville.

Le parcellaire étroit a déterminé l'implantation, le gabarit et la distribution des logis : maisons à l'alignement de la rue, cours ou petits jardins à l'arrière, élévations à deux ou trois étages carrés.

Au XVII<sup>e</sup> ou au XVIII<sup>e</sup> siècle, à la faveur de regroupement de parcelles, se développe des maisons ou des petits hôtels particuliers aux façades larges. Les cours occupent d'avantage d'espace ; on y accède par un passage cocher à partir de la rue.

### - Diagnostic paysager

La topographie, espace rocheux surplombant les vallées, explique la situation historique stratégique de la ville.

Ce dénivelé important offre des vues exceptionnelles sur le paysage bocager environnant et sur la forêt domaniale de Belleme.

Une partie de ces paysages a déjà été protégée en tant que site inscrit et classé (le parc du château du Tertre et ses perspectives).

Ce paysage remarquable préservé se perçoit de la ville historique à partir de nombreux points de vue (terrasses, ruelles, escaliers).

Sur le versant Nord du promontoire de la ville de Bellême, à l'arrière des habitations, des jardins souvent étagés en terrasse. Ils constituent l'un des aspects caractéristiques du paysage de Bellême. Certaines terrasses ont été aménagées par le passé en allées plantées ombragées dominant le panorama paysager (les promenades du boulevard Bansard des Bois).

Plusieurs alignements constituent et structurent les entrées de la ville ; en effet, le caractère monumental des marronniers des routes de Mamers et de Mortagne, accompagnent les tilleuls taillés du champs de foire forme un ensemble paysager d'une grande cohérence.

#### **- Diagnostic environnemental**

Les communes de Bellême, Sérigny et Saint Martin du vieux Bellême s'affirment avec un cadre de vie remarquable qui doit être préservé dans l'AVAP. Les secteurs ont clairement identifié les enjeux patrimoniaux et paysagers. Le PLUi, 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).

### 3. Les enjeux & objectifs de l'AVAP

---

L'AVAP doit être en accord avec les objectifs du PADD identifiés à travers un « projet de territoire ». Le PADD du territoire du Pays Bèllemois 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 du territoire 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 recouvre 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.

L'aire est délimitée en tenant compte de l'identification des différentes entités architecturales, urbaines et paysagères qui constituent le socle patrimonial du territoire.

### Les secteurs

L'aire est divisée en 3 secteurs qui présentent des limites spécifiques issues du diagnostic patrimonial :

#### ***Secteur 1 – La Ville historique***

##### *Secteur d'intérêt architectural et urbain majeur*

Il correspond au centre-ville historique, comprenant, outre la Ville Close et le site de l'ancien château, la place de la République et les anciens faubourgs Saint Sauveur et Saint Pierre jusqu'à la place de la Liberté. Ce secteur intègre les espaces non bâtis correspondants aux anciennes douves transformés en jardins privés.

#### ***Secteur 2 – L'écrin paysager***

##### *Secteur d'intérêt paysager majeur*

Il recouvre l'ensemble des espaces naturels et paysagers autour du promontoire urbain qu'est la ville de Belleme.

Ce secteur intègre au Nord le site inscrit du château du tertre, ainsi que les espaces naturels entrant en covisibilité avec le fond de scène que constitue la forêt de Bellême.

Au Sud, il correspond aux espaces naturels situés entre la ville historique et le Golf de Bellême.

A l'Est, sur la commune de Sérigny, un secteur discontinu intègre les perspectives remarquables sur l'Eglise de Sérigny.

**Secteur 3 – Les quartiers périphériques**

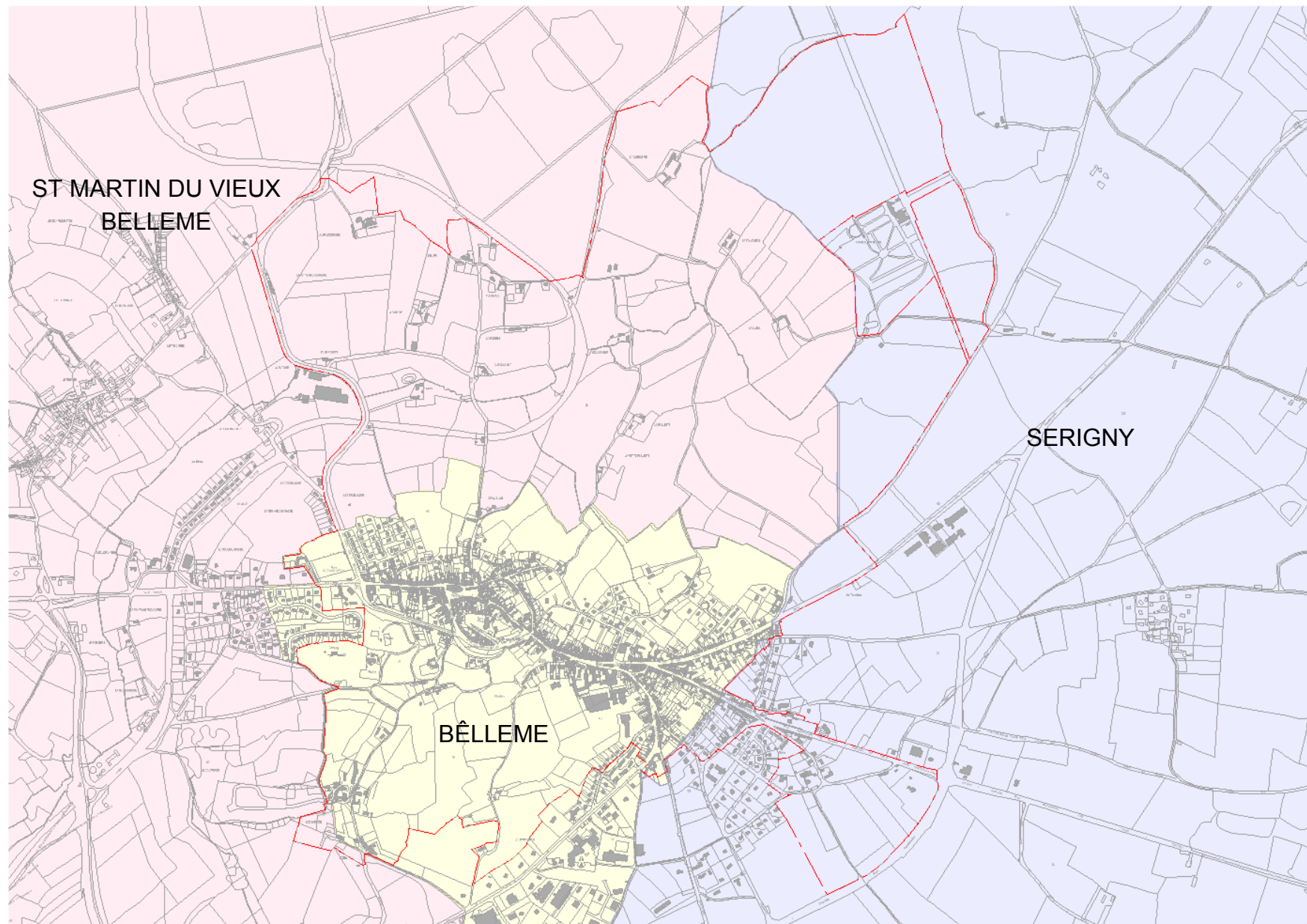
*Secteurs d'accompagnement*

Il correspond au développement urbain des communes de Bellême et de Sérigny au XIX<sup>e</sup> siècle.

Ce secteur intègre les lotissements réalisés à partir des années 1960.





L'articulation avec les règles du PLUi a été vérifiée à chaque étape. Lorsque l'AVAP définit des gabarits ou des emprises de constructibilité, elles sont en cohérence avec ceux du PLUi, cependant dans certains cas elles peuvent être plus restrictives conformément aux enjeux patrimoniaux.

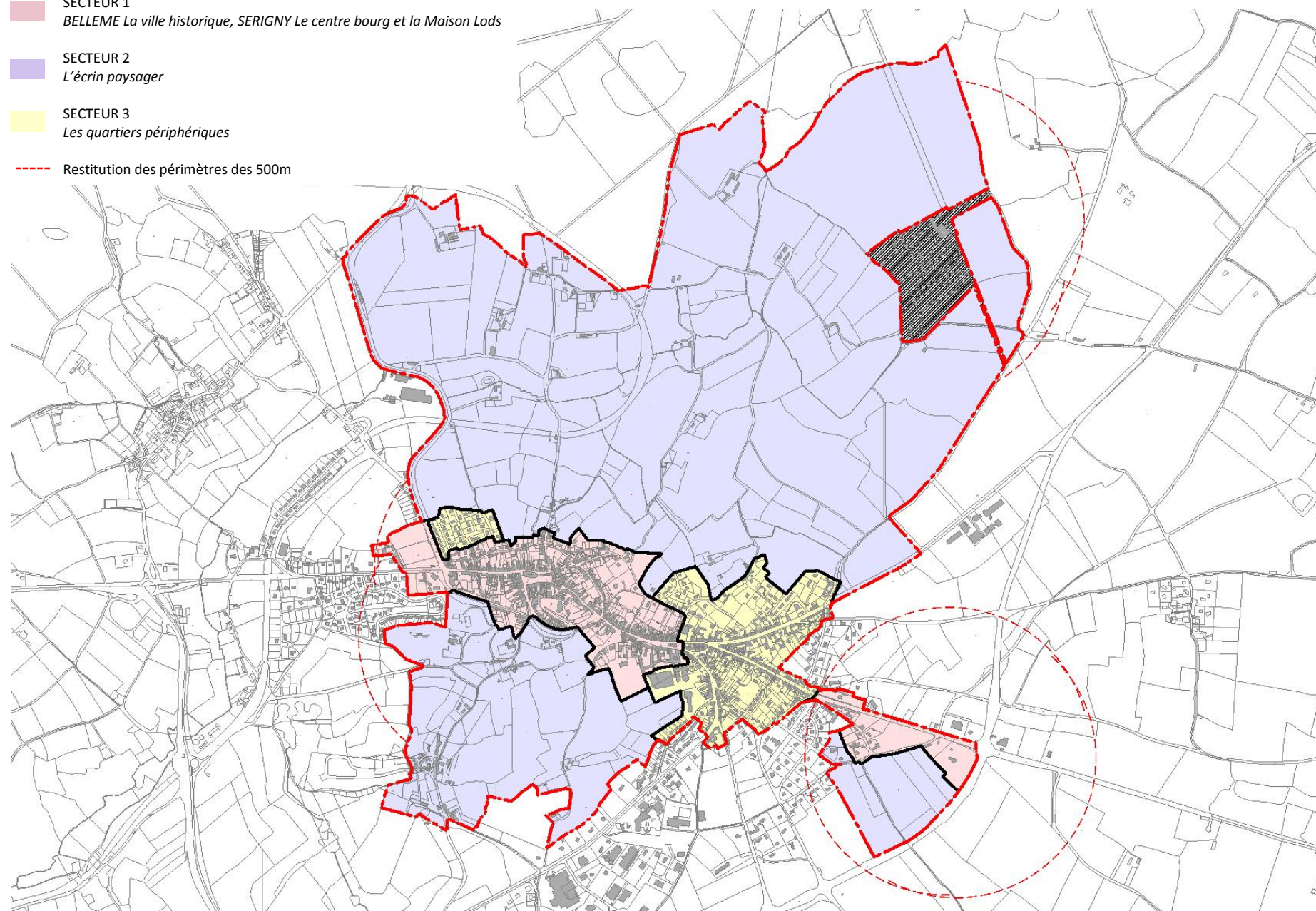
## TERRITOIRES COMMUNAUX CONCERNÉS









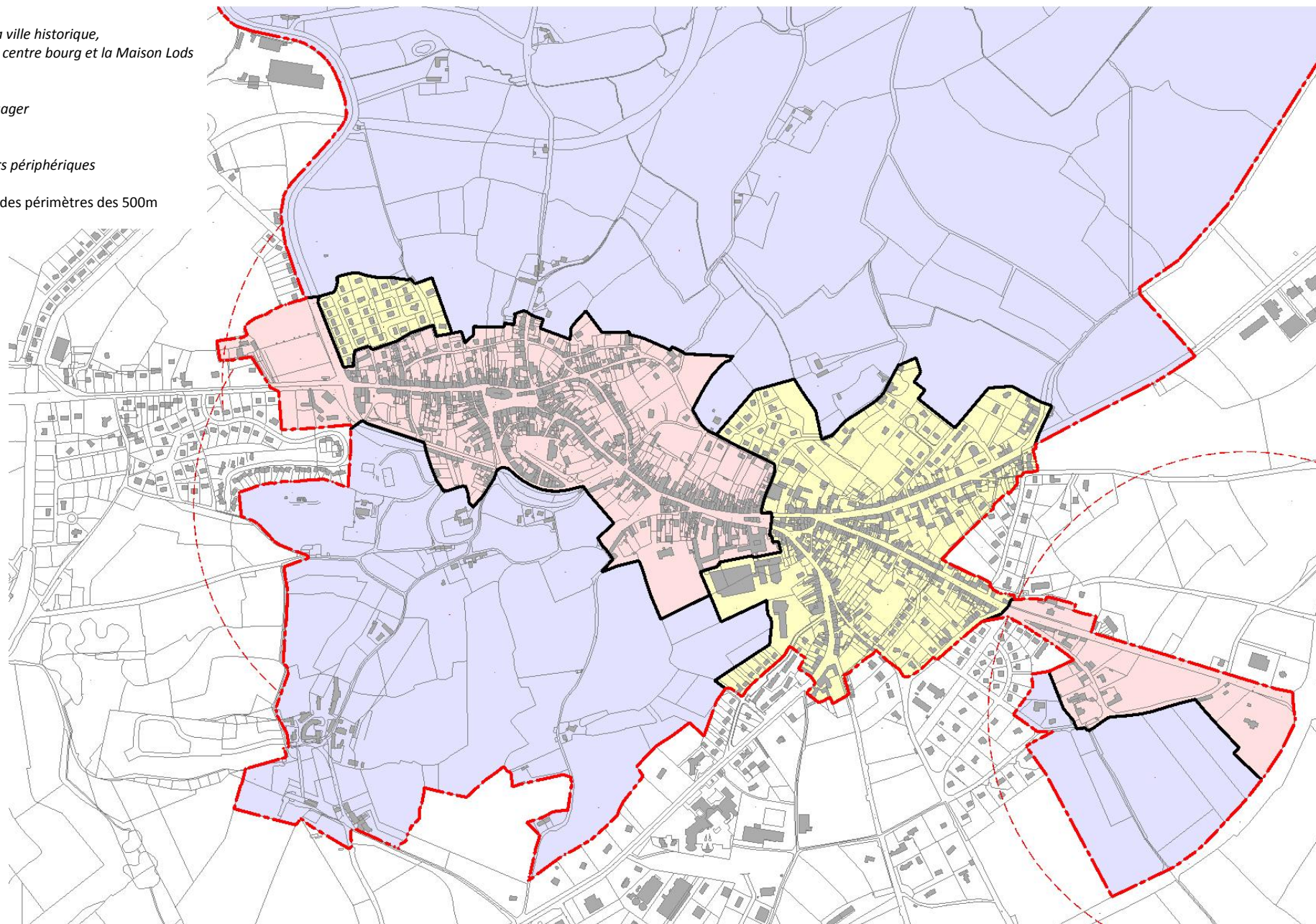
## LE PERIMETRE ET LES SECTEURS DE L'AVAP

-  SECTEUR 1  
*BELLEME La ville historique, SERIGNY Le centre bourg et la Maison Lods*
-  SECTEUR 2  
*L'écrin paysager*
-  SECTEUR 3  
*Les quartiers périphériques*
-  Restitution des périmètres des 500m



## LE PERIMETRE ET LES SECTEURS DE L'AVAP

-  SECTEUR 1  
*BELLEME La ville historique,  
SERIGNY Le centre bourg et la Maison Lods*
-  SECTEUR 2  
*L'écrin paysager*
-  SECTEUR 3  
*Les quartiers périphériques*
-  Restitution des périmètres des 500m



## LES OBJECTIFS PAR SECTEUR

### **SECTEUR 1** SECTEUR D'INTERET ARCHITECTURAL ET URBAIN MAJEUR

*«BELLEME La ville historique, SERIGNY Le centre bourg et la Maison Lods »*

#### ÉLÉMENTS CARACTERISTIQUES

**Bellême** Ce secteur correspond au centre-ville historique, d'origine médiévale, qui s'est développé dans la Ville Close, autour de la place de la République, et le long de deux axes majeurs que sont la rue d'Alençon et la rue Boucicault.

La ville a conservé l'emprunte et les restes de ses fortifications ainsi que son parcellaire en lanière avec des îlots urbains de forme irrégulière. Le gabarit des constructions est assez homogène et le bâti majoritairement à l'alignement.

Le tissu bâti comporte de nombreux édifices remarquables dont 5 monuments historiques.

Les anciennes douves des fortifications ont laissé place à des jardins qui entourent la Ville Close.

**Sérigny** Ce secteur intègre le centre bourg historique de Sérigny et la maison Lods.

#### OBJECTIFS ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS

- > Conserver le tissu parcellaire ancien avec les alignements sur les rues.
- > Préserver et mettre en valeur le bâti ancien, maîtriser sa densité.
- > Mettre en valeur les espaces publics. Assurer la restauration du bâti ancien par une utilisation adaptée (logements, commerces, services).
- > Mettre en valeur les espaces non bâtis, les jardins et leurs murs de soutènement ou de clôture.
- > Restaurer et rénover de nombreux bâtiments possédant une grande qualité architecturale
- > Entretenir arbres et espaces verts.

#### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- > Encadrer les améliorations énergétiques liées au développement durable en fonction des caractéristiques du bâti et de son impact sur le paysage
- > Adapter des solutions d'amélioration thermique à chaque type de bâtiments

## LES OBJECTIFS PAR SECTEUR

### **SECTEUR 2** SECTEUR D'INTERET PAYSAGER MAJEUR « *L'écrin paysager* »

#### ÉLÉMENTS CARACTERISTIQUES

Ce secteur correspond au Nord à l'emprise du site inscrit du Château du Tertre et aux parcelles paysagères dans l'axe des cônes de de vues identifiés.

Dans la partie Sud, il correspond aux paysages naturels situés entre le Golf et la ville historique.

A l'Est, ce sont les cônes de vue sur les perspectives de l'Eglise de Sérigny.

#### OBJECTIFS ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS

- > Encadrer dans ce secteur toute construction nouvelle.
- > Préserver la qualité des espaces naturels, encadrer l'évolution de ce paysage.
- > Mise en valeur des haies, talus et murets en pierre.
- > Restaurer les bâtiments existants

#### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- > Préserver la biodiversité
- > Conservation des haies et talus.

### **SECTEUR 3** « *Les quartiers périphériques* »

#### ÉLÉMENTS CARACTERISTIQUES

Ce secteur est un secteur discontinu qui accompagne les secteurs d'intérêt architectural et paysager majeur (secteur 1 et 2).

Il correspond à un accroissement de la commune de Bellême et de Sérigny le long de la rue de Roger Martin du Gard, de la route de Nogent et du Mans ainsi que des accroissements récents de la ville au XX<sup>e</sup> siècle.

Secteurs bâtis de faible densité avec un bâti principalement implanté au centre des parcelles par des lotissements.

#### 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

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

## 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 d'Alençon (violet)



rue d'Alençon (violet)



Eglise de Sérigny (violet)



Place de la Liberté (marron)



Place de la Liberté (marron)



Place de la Liberté (marron)

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.



#### **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.



#### **OUVRAGES D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL**

Tous les ouvrages repérés par un trait orange, doivent être préservés, entretenus et mis en valeur. Ils correspondent aux anciens remparts du château et la ville close de Bellême.

Ouvrages concernés : ouvrages et éléments de maçonneries privés ou publics jouant le rôle de clôtures ou de murs de soutènement à des jardins ou espaces publics.

Ils se situent en limite de l'ancienne ville close de Bellême, faisant partie de l'ancienne enceinte de la ville, ou font partie des anciens remparts ou éléments de maçonnerie du château autour de la place de l'Europe.



## **ESPACES PUBLICS ET PRIVES 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.

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.



Place Boucicaut



Place Saint-Sauveur



### ALIGNEMENTS D'ARBRES REMARQUABLES A CONSERVER

Ils correspondent aux compositions viaires des époques anciennes du XIX<sup>e</sup> et du XX<sup>e</sup> siècle.



### HAIES A PROTÉGER

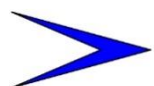
Elles constituent l'armature bocagère des paysages panoramiques de la commune.



## 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 :



### CÔNE DE VUE A PRÉSERVER

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.







