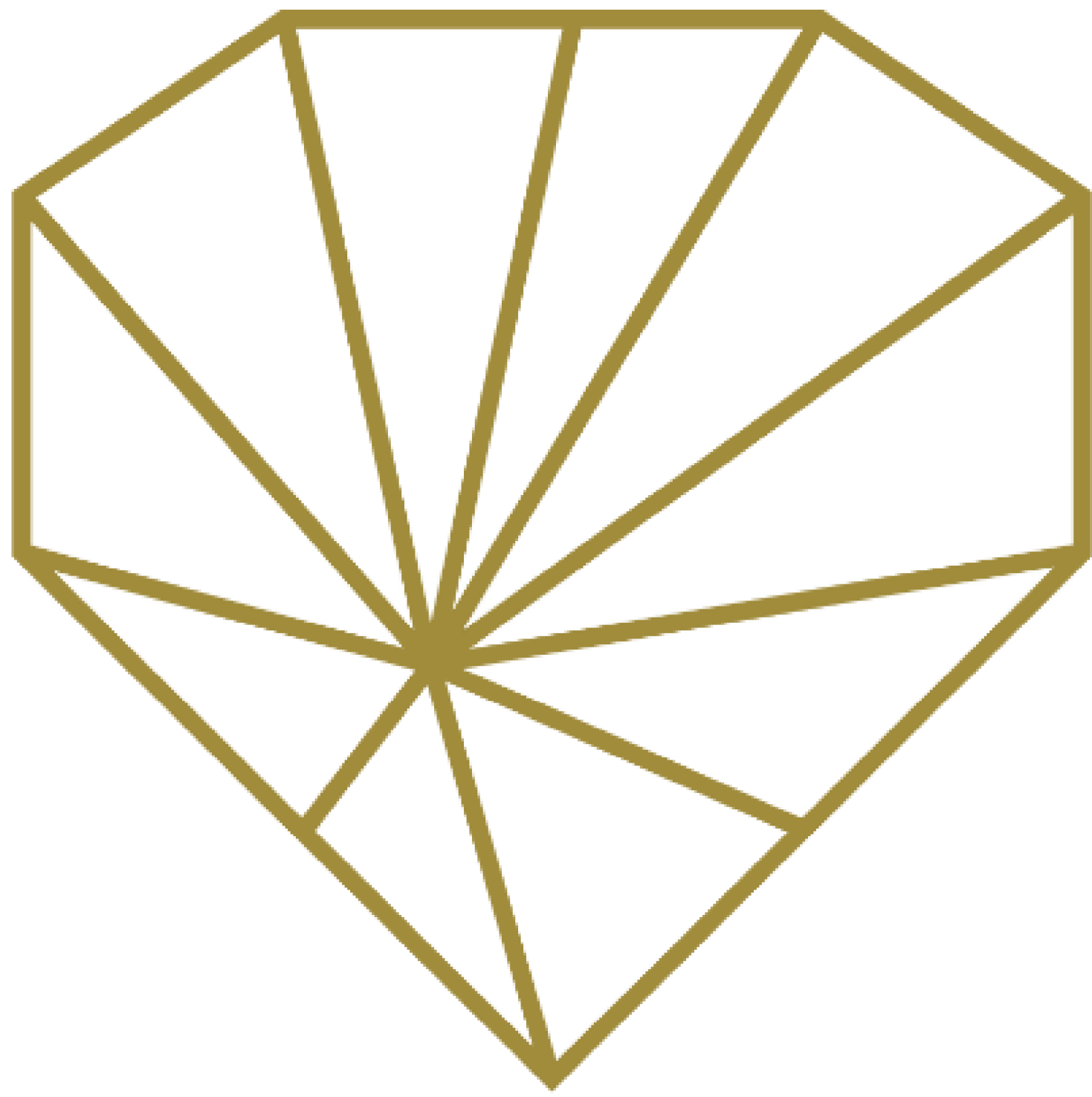




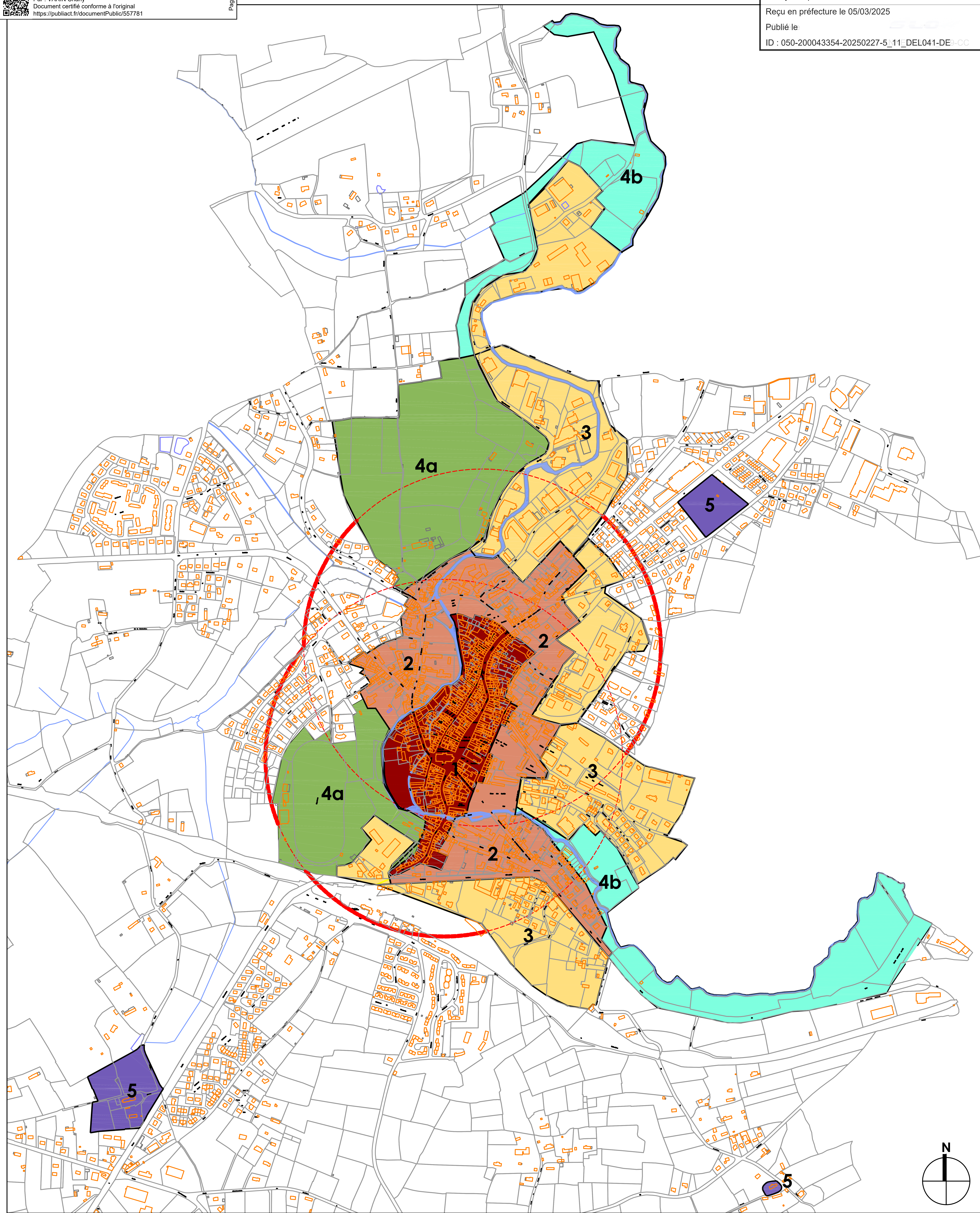
# VILLEDIEU INTERCOM

Art de vivre / Savoir-faire / Authenticité /

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VILLEDIEU INTERCOM

DOSSIER D'APPROBATION, LE 27/02/2025

## 5.4. Plans des secteurs AVAP



## VILLEDIEU-LES-POELES-ROUFFIGNY - AVAP

Atelier d'architecture et d'urbanisme Elisabeth Blanc Daniel Duché - architectes du patrimoine urbanistes

## PLAN DE ZONAGE - SECTEURS 1 À 5

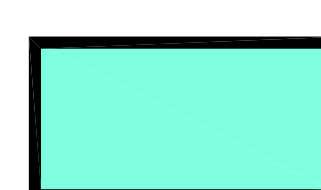
JANVIER 2017



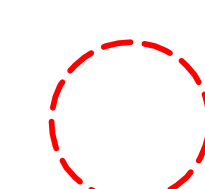
**SECTEUR 1 :**  
- protection architecturale  
et urbaine majeure



**SECTEUR 3 :**  
- protection urbaine et paysagère  
- vigilance sur les ambiances : règles de hauteurs,  
couleurs, végétaux



**SECTEUR 4b :**  
- protection paysagère de la vallée  
de la Sienne et affluents  
- non constructible



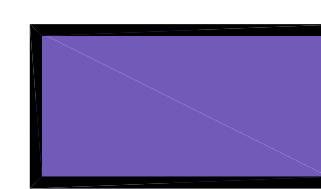
Périmètres MH



**SECTEUR 2 :**  
- protection architecturale et urbaine

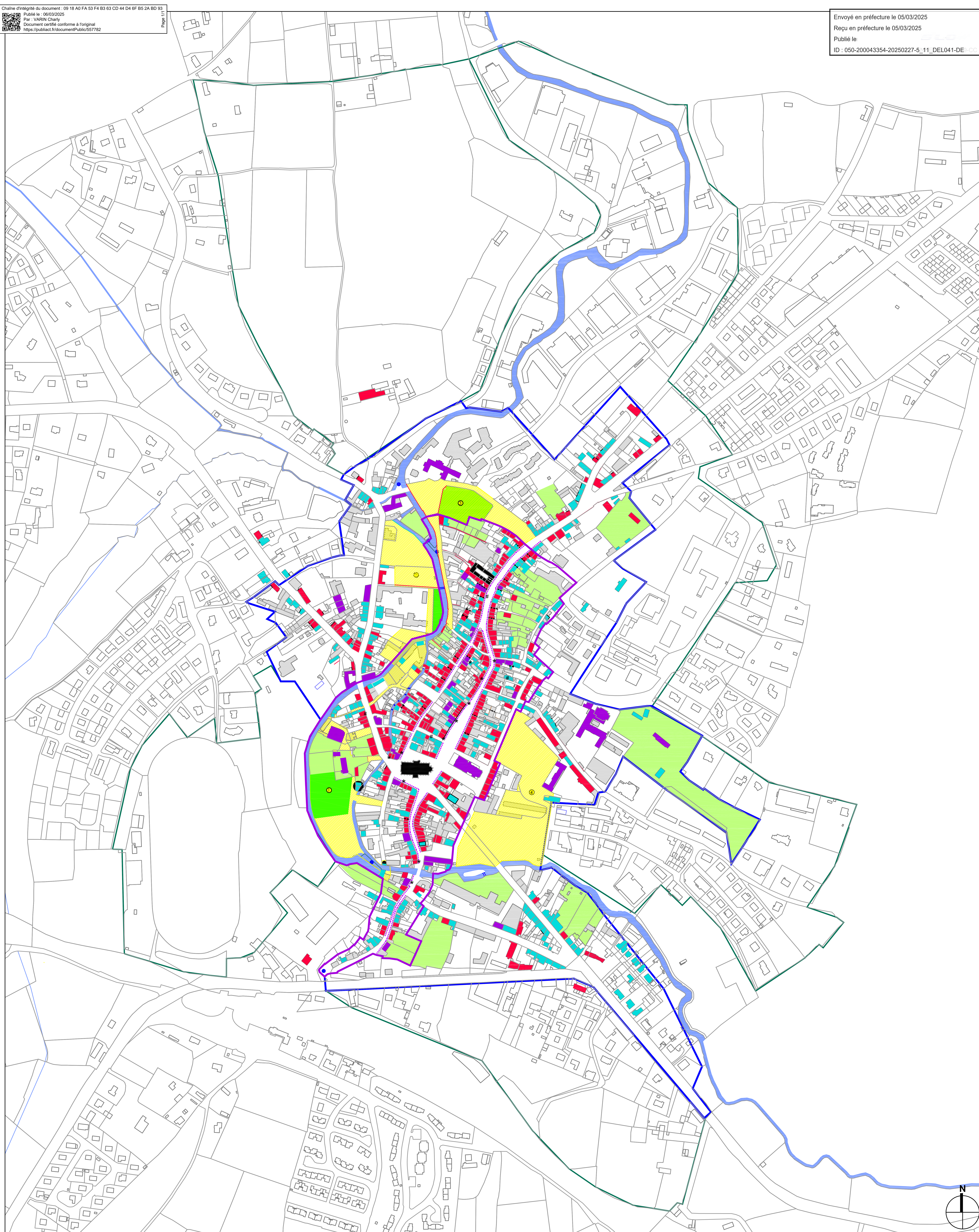


**SECTEUR 4a :**  
- protection paysagère des coteaux et des collines  
- non constructible



**SECTEUR 5 :**  
- protection du patrimoine funéraire

0 100m 200m



VILLEDIEU-LES-POÊLES-ROUFFIGNY - AVAP  
Atelier d'architecture et d'urbanisme Elisabeth Blanc Daniel Duché - architectes du patrimoine urbanistes

PLAN DE ZONAGE ET DE PROTECTION DU BATI - SECTEURS 1, 2 ET 3

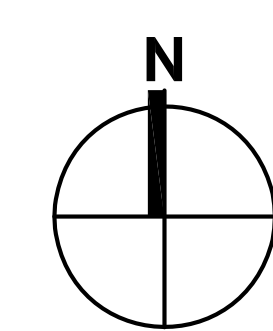
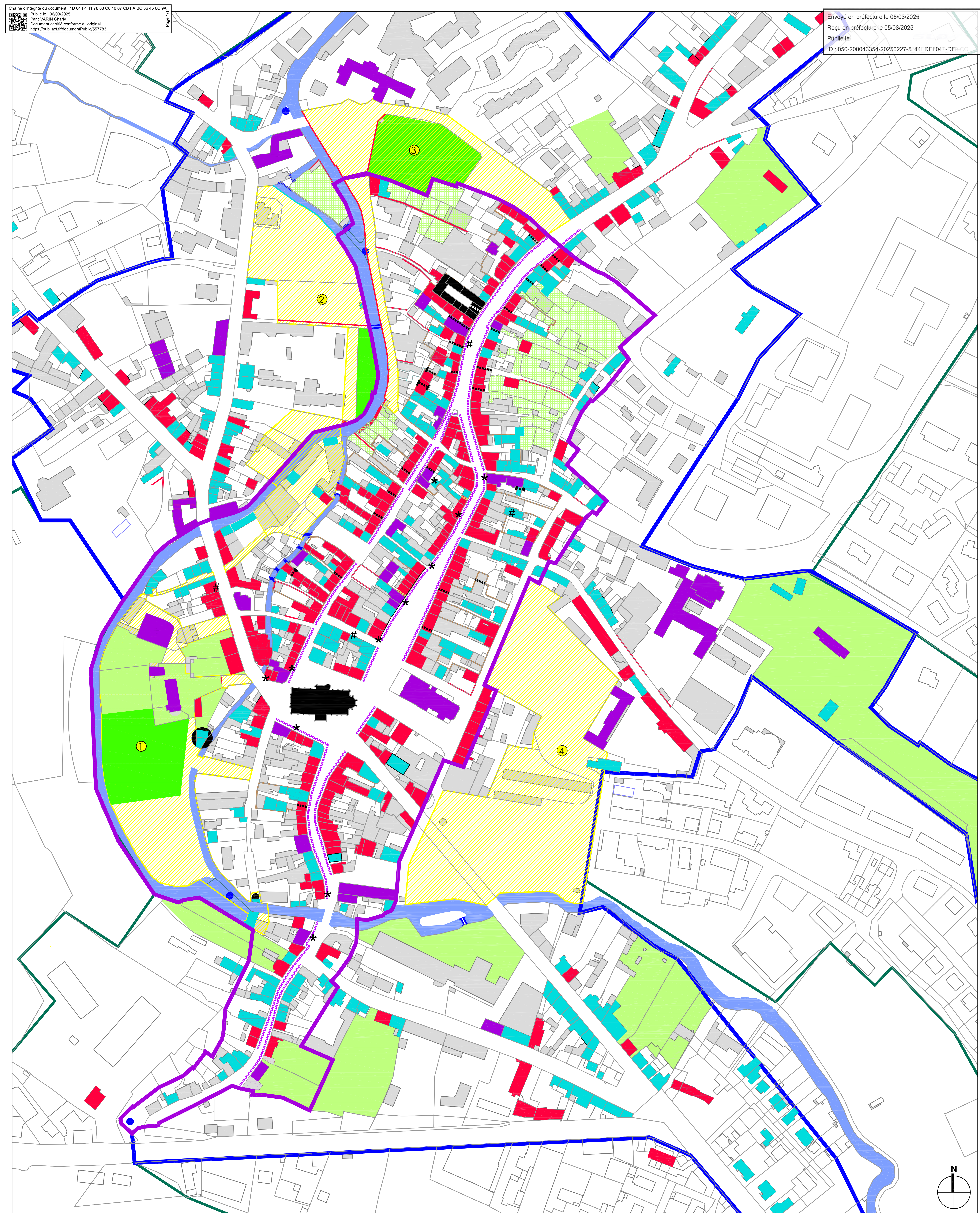
JANVIER 2017

| LIMITES DES SECTEURS                                                                                                              | ENTITES URBAINES A PRESERVER                                                                                                                                                                                                                                                                               | PATRIMOINE ARCHITECTURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | PATRIMOINE FLUVIAL ET INDUSTRIEL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | SECTEURS DE PROJETS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Limite du secteur 1</li><li>- Limite du secteur 2</li><li>- Limite du secteur 3</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- fronts particulièrement cohérents de maisons de ville sur parcelles lanierées à l'alignement sur rues et espaces publics majeurs,</li><li>- cours communes (formant l'entité foncière homogène)</li><li>- passage sous immeuble</li><li>- passage bouché</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- MH et ISMH</li><li>1. L'église Notre-Dame (MH)</li><li>2. La cour du Foyer (ISMH)</li></ul> <p>Classification des bâtiments au titre de l'AVAP :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- bâtiments de grand intérêt architectural à préserver devant être restauré,</li><li>- bâtiment d'intérêt architectural créant la valeur d'ensemble, à conserver et réhabiliter pouvant être transformé sous certaines conditions : (unité de matériaux, rapport de proportions),</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- bâtiment d'accompagnement : accompagne la valeur d'ensemble, à requalifier en priorité, pouvant être transformé ou remplacé sous certaines conditions (unité de matériaux, unité volumétrique, rapport de proportions)</li><li>- bâtiment courant pouvant être démolé ou amélioré pour accompagner les architectures patrimoniales et pour minimiser l'impact actuel peu qualifiant,</li><li>- devanture commerciale traditionnelle à conserver</li><li>- devanture d'atelier traditionnelle à conserver</li><li>- mur ou clôture à restaurer pouvant être partiellement transformé sous certaines conditions dans le cadre d'un projet de construction de bâtiment sur la parcelle</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- ouvrage hydraulique à conserver et restaurer</li><li>- patrimoine industriel lié à l'eau à préserver</li><li>- cours de la Sienne et son bief : préservation, entretien, mise en valeur des ouvrages techniques et du patrimoine lié à l'eau,</li><li>- franchissement piéton, usage à préserver</li></ul> <p>1. Ile Bilheust, l'ancienne Commanderie, (requalification, parcours piétons)<br/>2. Le Faubourg du pont Chignon (requalification, cheminements piétons)<br/>3. la place de la Perrière, la place des quais, (requalification d'espaces publics),<br/>4. le Champ de Mars et les Costils (requalification d'espaces publics et emprise constructible en bordure et la rue Jules Ferry)</p> |

ENTITES PAYSAGERES A PRESERVER OU AMENAGER, inconstructibles sauf équipements liés à l'usage de l'espace vert ou extension de constructions existantes

- parcs publics
- parcs et jardins privés de qualité
- secteurs de jardins potagers / jardinets

0 50m 100m



VILLEDIEU-LES-POÊLES-ROUFFIGNY - AVAP  
Atelier d'architecture et d'urbanisme Elisabeth Blanc Daniel Duché - architectes du patrimoine urbanistes

PLAN DE ZONAGE ET DE PROTECTION DU BATI - SECTEUR 1

JANVIER 2017

| LIMITES DES SECTEURS                                                                                                              | ENTITES URBAINES A PRESERVER                                                                                                                                                                                                                                                                               | PATRIMOINE ARCHITECTURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | PATRIMOINE FLUVIAL ET INDUSTRIEL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | SECTEURS DE PROJETS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Limite du secteur 1</li><li>- Limite du secteur 2</li><li>- Limite du secteur 3</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- fronts particulièrement cohérents de maisons de ville sur parcelles lanierées à l'alignement sur rues et espaces publics majeurs,</li><li>- cours communes (formant l'entité foncière homogène)</li><li>- passage sous immeuble</li><li>- passage bouché</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- MH et ISMH</li><li>1. L'église Notre-Dame (MH)</li><li>2. La cour du Foyer (ISMH)</li></ul> <p>Classification des bâtiments au titre de l'AVAP :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- bâtiments de grand intérêt architectural à préserver devant être restauré,</li><li>- bâtiment d'intérêt architectural créant la valeur d'ensemble, à conserver et réhabiliter pouvant être transformé sous certaines conditions : (unité de matériaux, rapport de proportions),</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- bâtiment d'accompagnement : accompagne la valeur d'ensemble, à requalifier en priorité, pouvant être transformé ou remplacé sous certaines conditions (unité de matériaux, unité volumétrique, rapport de proportions)</li><li>- bâtiment courant pouvant être démolé ou amélioré pour accompagner les architectures patrimoniales et pour minimiser l'impact actuel peu qualifiant,</li><li>- devanture commerciale traditionnelle à conserver</li><li>- devanture d'atelier traditionnelle à conserver</li><li>- mur ou clôture à restaurer pouvant être partiellement transformé sous certaines conditions dans le cadre d'un projet de construction de bâtiment sur la parcelle</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- ouvrage hydraulique à conserver et restaurer</li><li>- patrimoine industriel lié à l'eau à préserver</li><li>- cours de la Sienna et son bief : préservation, entretien, mise en valeur des ouvrages techniques et du patrimoine lié à l'eau,</li><li>- franchissement piéton, usage à préserver</li></ul> <p>1. Ile Bilheust, l'ancienne Commanderie, (requalification, parcours piétons)<br/>2. Le Faubourg du pont Chignon (requalification, cheminements piétons)<br/>3. la place de la Perrière, la place des quais, (requalification d'espaces publics),<br/>4. le Champ de Mars et les Costils (requalification d'espaces publics et emprise constructible en bordure et la rue Jules Ferry)</p> |

ENTITES PAYSAGERES A PRESERVER OU AMENAGER, inconstructibles sauf équipements liés à l'usage de l'espace vert ou extension de constructions existantes

- parcs publics
- parcs et jardins privés de qualité
- secteurs de jardins potagers / jardiniets

0 50m 100m