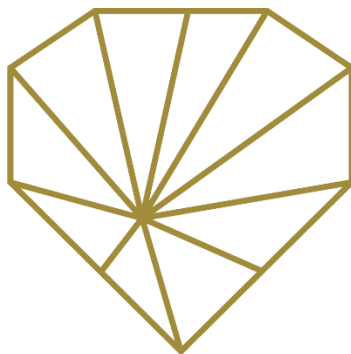




VILLEDIEU INTERCOM

Art de vivre / Savoir-faire / Authenticité /

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

DOSSIER D'APPROBATION, LE 27/02/2025

6.1.6. Délibération d'approbation AVAP Villedieu-les-Poêles

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 27 avril 2017

Date de convocation : 20 avril 2017
Nombre de conseillers : En exercice : 55 Présents: 40 Votants : 46

Certifié exécutoire compte tenu de :

- l'affichage en mairies et à Villedieu Intercom du 09.05.2017 au 09.06.2017
- la notification faite le 09.05.2017

L'an deux mille dix-sept le 27 avril, à vingt heure trente, le conseil de Villedieu Intercom s'est rassemblé à la maison des services de Villedieu-les-Poêles, sur la convocation de Monsieur Charly VARIN, Président.

Etaient présents:

Mesdames et Messieurs Myriam BARBE, Régis BARBIER, Philippe BAS, Daniel BIDE, Ludovic BLIN, Véronique BOURDIN, Marcel BOURDON, Marc BRIENS, Loïc CHAUVET, Charlie COCHARD, Emile CONSTANT, Michel DELABROISE, Christophe DELAUNAY, Marie-Angèle DEVILLE, Léon DOLLEY, Gilbert FONTENAY, Roland GUAINE, Didier GUILBERT, Stéphane HARIVEL, Liliane JAMARD, Freddy LAUBEL, Marie-Odile LAURANSON, Claude LEBOUVIER, Daniel LEBOUVIER, Yves LECOURT, Philippe LEMAITRE, Jean-Paul LEMAZURIER, Martine LEMOINE, Daniel LETONDEUR, Michel LHULLIER, Daniel MACE, Pierre MANSON, Françoise MAUDUIT, Marie-Claude PLESSIS, Thierry POIRIER, Yves THEBAULT, Charly VARIN, Jean-Pierre VAVASSEUR, Daniel VESVAL, Dominique ZALINSKI.

Etaient absents excusés :

Michel ALIX, Françoise CAHU, Christophe CHAUMONT, Brigitte DESDEVISES, Régis HEREL, Francis LANGELIER, Michel LEBEDEL, Frédéric LEMONNIER, Jacques LETOURNEUR, Christine LUCAS-DZEN, Michel MAUDUIT, Marie-Andrée MORIN, Monique NEHOU, Stéphane PRIMOIS, Pascal RENOUF.

Etait absent représenté :

Procurations :

- Françoise CAHU donne procuration à Roland GUAINE
- Brigitte DESDEVISES donne procuration à Marie-Angèle DEVILLE
- Francis LANGELIER donne procuration à Marie-Odile LAURANSON
- Frédéric LEMONNIER donne procuration à Philippe LEMAÎTRE
- Christine LUCAS-DZEN donne procuration à Véronique BOURDIN
- Marie-Andrée MORIN donne procuration à Régis BARBIER

Rapporteur : Jean-Pierre VAVASSEUR

Vu le code du Patrimoine,
Vu le code de l'urbanisme,
Vu le code de l'environnement,
Vu la délibération du conseil municipal de la commune historique de Villedieu-les-Poêles en date du 29 mai 2012,

Par délibération en date du 29 mai 2012, le conseil municipal de la commune historique de Villedieu-les-Poêles en date du 29 mai 2012 a :

- approuvé la transformation de l'étude de Z.P.P.A.U.P de la commune de Villedieu-les-Poêles en vue de la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.
- arrêté les modalités de la concertation préalable,
- fixé la composition de la commission locale de l'A.V.A.P,

Plusieurs réunions de travail ont permis à la Commission locale de l'A.V.A.P d'enrichir le travail du Cabinet Duché sous le regard de Mme Fruleux – Architecte des Bâtiments de France.

Je vous rappelle la liste des réunions suivantes :

- réunion du 23 mars 2013,
- réunion du 28 juin 2013,
- réunion du 10 octobre 2013,
- réunion du 16 juin 2014,
- réunion du 8 septembre 2014,
- réunion du 9 octobre 2014,
- réunion du 17 novembre 2014,
- réunion du 11 décembre 2014,
- réunion du 8 janvier 2015,
- réunion du 26 février 2015,

La Commission Locale de l'A.V.A.P lors de sa réunion en date du 26 mars 2015 a arrêté avant le lancement de la phase de concertation avec le public (conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme) les documents de l'A.V.A.P à savoir : le diagnostic, le rapport de présentation, le règlement, le plan de zonage et de protection du bâti.

Une exposition publique composée de 13 panneaux s'est déroulée dans la salle des mariages de la Mairie du 26 Mars au 5 Mai 2015 et un registre a été mis à disposition pour recueillir les remarques. Une information dans la presse de cette exposition a été réalisée dans le « Ouest France » du lundi 30 Mars 2015.

Un article dans le bulletin municipal « L'écho du Sourdin » a été publié au mois de mai 2015.

Une réunion publique de présentation de l'intérêt de l'A.V.A.P et des documents en cours d'élaboration a permis au public de s'approprier la démarche et de poser des questions précises sur des points particuliers. Le « Ouest France » en date du 4 juin 2015 et la Manche Libre du 13 juin 2015 ont annoncé la réunion publique. La Manche Libre en date du 27 juin 2015 a informé les lecteurs du déroulement de la soirée.

Enfin, une réunion de la Commission Locale de l'A.V.A.P s'est tenue le 3 septembre 2015 afin d'arrêter définitivement l'ensemble des documents de l'A.V.A.P.

Par en délibération en date du 21 septembre 2015, le conseil municipal de la commune historique de Villedieu-les-Poêles a arrêté l'ensemble du dossier A.V.A.P (Diagnostic, rapport de présentation, règlement, carte de zonage, carte des qualités architecturales et paysagères définissant les éléments composant le paysage non bâti).

Conformément à l'article L. 612-1 du Code du Patrimoine, le projet arrêté a ensuite été soumis à la commission régionale du Patrimoine et des Sites (C.R.P.S) qui a émis un avis favorable lors de sa réunion en date du 25 novembre 2015.

Parallèlement, à la poursuite de la procédure A.V.A.P, l'architecte des bâtiments de France a transmis une demande de modification du périmètre actuel de protection de 500 mètres par la création d'un périmètre de protection modifié (P.P.M) de « façon à désigner des ensembles et des espaces qui participent à l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité ». La C.R.P.S lors de sa séance du mercredi 25 novembre 2015 a émis un avis favorable au projet. Le Conseil municipal de la commune historique de Villedieu-les-Poêles en date du 7 décembre 2015 a approuvé ce projet de périmètre.

La délibération n° 85/2015 du 21 septembre 2015 portant arrêt de l'A.V.A.P a fait l'objet d'une délibération de confirmation (n° 36/2016) lors de la création de la commune nouvelle, le 7 janvier 2016. Puis, il a donné lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées au b) de l'article L.123-16 du Code de l'urbanisme.

Les avis favorables sont les suivants :

- Courrier du 8 février 2016 de Mme Fruleux, architecte des bâtiments de France,
- Courrier du 22 février 2016 de Mr Ferey Pascal, Président de la Chambre d'Agriculture de la Manche,
- Courrier du 19 février 2016 de Mr Meslin Jean-Denis, Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat,
- Courrier du 15 mars 2016 de Mme Sabrina Lepeltier, par délégation de la directrice générale de l'Agence Régionale de Santé,
- Délibération du Syndicat Mixte du S.C.O.T du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel du 8 avril 2016, avec la demande de vérifier la compatibilité du règlement du P.L.U et de porter une attention particulière aux trois points de vigilance soulevés dans le règlement (pages 24, 25, 91 du règlement),
- Courrier en date du 4 avril 2016 de Mr Desplanques, Directeur Général de Manche Habitat,

Trois messages par courriels :

- Le 24 mars 2016 message de Mme Lafréchoux Coralie, Technicienne du Conseil Départemental de la Manche,
- Le 24 mars 2016 message de Mr Macé Daniel, Vice-Président de Villedieu Intercom,
- Le 7 avril 2016 message de Mr Regnault Karl, Référent de la planification d'Urbanisme à la délégation territoriale SUD de la D.D.T.M,

Une enquête publique conjointe avec le P.P.M a été conduite du mardi 4 octobre 2016 au vendredi 4 novembre 2016 en application des dispositions du Code du Patrimoine (notamment les articles L 642-1 à L 642-10, R 691-93 concernant l'A.V.A.P et les P.P.M), le Code de l'Environnement (notamment les articles L123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46), le Code de l'Urbanisme (notamment les articles L 123-16 et L 300-2). Le commissaire enquêteur a remis au Maire le 25 novembre 2016 son rapport et ses conclusions. Il a émis un avis favorable, assorti de recommandations auxquelles les services de la commune et le bureau d'étude Duché ont pris connaissance avec attention. Citons, les quatre recommandations suivantes :

- 1°) Mise en point et diffusion d'un guide d'informations et d'accompagnement qualitatif sur les obligations et les contraintes résultant des mesures à respecter pour la protection du bâti et les périmètres de protection modifiés,
- 2°) Mise au point et diffusion d'un guide d'accompagnement sur les aides et dispositifs d'incitations fiscaux susceptible d'être accordés dans ce cadre,
- 3°) A l'occasion de la révision du P.L.U de la Commune Nouvelle, il conviendra de donner toute information sur ce projet.
- 4°) Etablissement d'un point de situation annuel par la C.L.A.V.A.P sur le respect de ce dispositif et son évolution.

La C.L.A.V.A.P s'est réunie le mardi 11 avril 2017 pour prendre connaissance des conclusions du commissaire enquêteur et approuver définitivement l'ensemble du dossier A.V.A.P (Diagnostic, rapport de présentation, règlement, carte de zonage, carte des qualités architecturales et paysagères définissant les éléments composant le paysage non bâti).

La C.L.A.V.A.P a approuvé par treize voix contre une l'ensemble du dossier A.V.A.P.

Il vous est précisé que l'ensemble du dossier est consultable en Mairie de la Commune nouvelle de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny – Service Urbanisme.

Le conseil communautaire est sollicité sur l'approbation du dossier A.V.A.P de la Commune nouvelle de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny.

Le conseil de communauté, après en avoir délibéré, et avec 12 abstentions, 1 voix contre et 33 voix pour

- **Approuve** le projet Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) devenu par la loi du 7 juillet 2016 classé sites patrimoine remarquable, tel qu'il est annexé à la présente,
- **Dit** que le dossier (dossier consultable en mairie de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny et au siège de Villedieu Intercom) est composé :
 - du rapport de présentation des objectifs de l'aire, auquel est annexé le diagnostic,
 - du règlement,
 - du plan de zonage,
- **Dit** que l'A.V.A.P est annexée au Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme,
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet conformément aux articles D 642-1 et D 642-10 du code du patrimoine :
 - D'un affichage au siège de Villedieu Intercom pendant un mois et à la Mairie de la Commune nouvelle de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny,
 - D'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
 - D'une mention au recueil des actes administratifs fixée à l'article R 2121-10 du C.G.C.T,
- **Dit** que la présente délibération et le dossier d'approbation seront tenus à la disposition du public au siège de Villedieu Intercom et à la Mairie de la Commune nouvelle Villedieu-les-Poêles-

Rouffigny ainsi que sur le site internet de Villedieu Intercom et de la Commune Nouvelle Villedieu-les-Poêles-Rouffigny,

- **Précise** que la présente délibération sera exécutoire à compter de la réception en Préfecture de la Manche de la délibération d'approbation accompagnée du dossier d'AVAP et l'accomplissement des mesures de publicité
- **Autorise** Mr le Président ou le vice-Président en charge du développement économique et de l'urbanisme à signer tout document nécessaire au bon aboutissement de cette affaire

Suivent les signatures pour copie conforme,

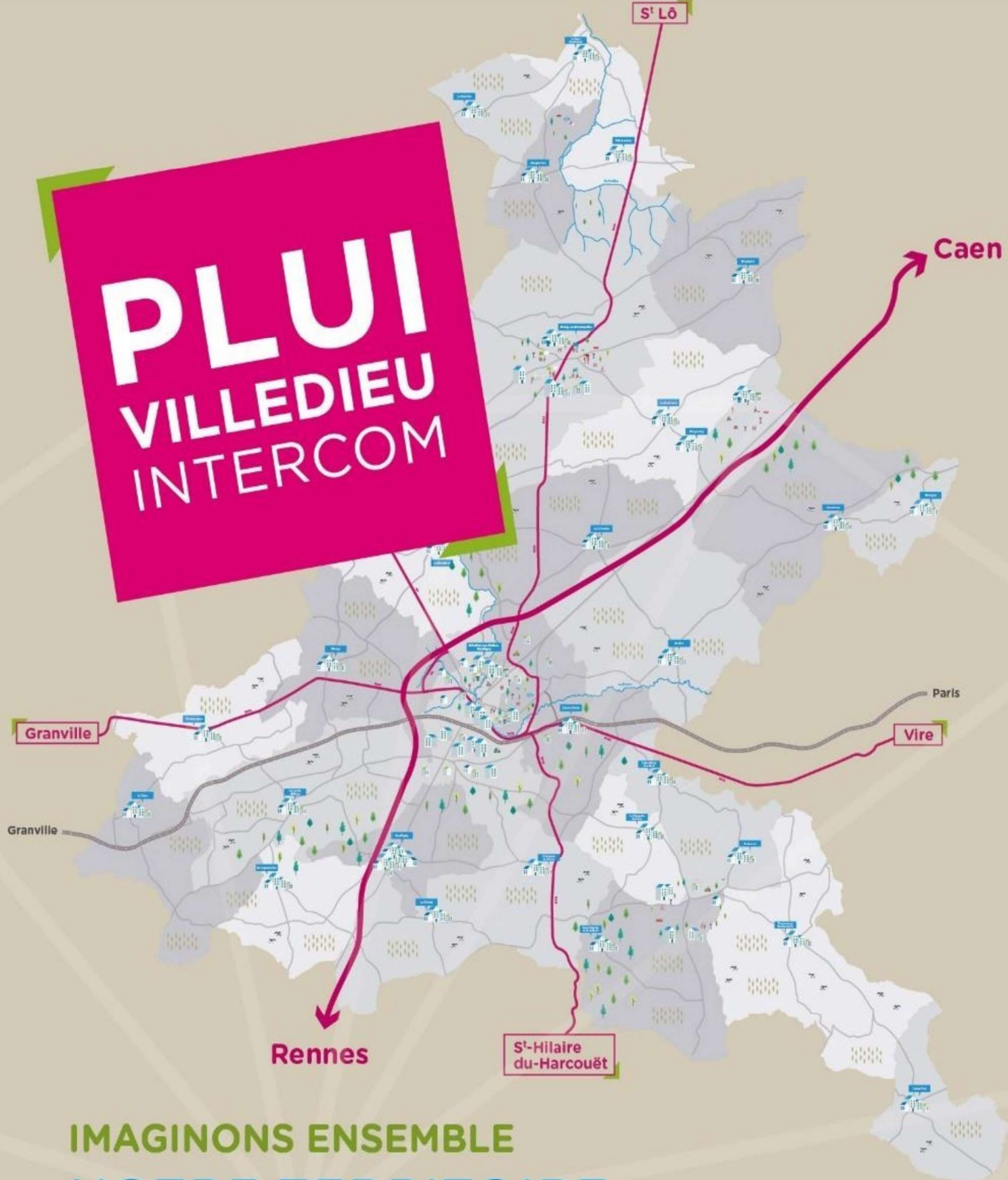
Le Président,



Charly VARIN

PLUI

VILLEDIEU INTERCOM



IMAGINONS ENSEMBLE
NOTRE TERRITOIRE
DE DEMAIN



VILLEDIEU
INTERCOM



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

4.2. Règlement AVAP Villedieu-les-Poêles

VILLEDIEU LES POÊLES-ROUFFIGNY AVAP

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

RÈGLEMENT

JANVIER 2017

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME BLANC DUCHE
Elisabeth BLANC, Daniel DUCHE, ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC ARCHITECTES DU PATRIMOINE
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 e-mail : blanc.duche.urba@orange.fr

P R E A M B U L E	4
1 - CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT DE L'AVAP.....	5
2 - INCIDENCES SUR LES AUTRES REGLES RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS APPLICABLES DANS LA ZONE	5
3 - INCIDENCES SUR LES DEMANDES D'AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL.....	6
4 - LES SECTEURS DE L'AVAP, LES ENTITES PARTICULIERES ET LES PROTECTIONS DU BATI.....	6
5 - ORGANISATION GENERALE DU REGLEMENT	9
6 - CONTENU DU REGLEMENT PAR SECTEUR.....	10
 CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE.....	11
 VOCATION GENERALE DE LA ZONE URBAINE	12
1. DEFINITION DE LA ZONE URBAINE	12
 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS 1 ET 2: LE QUARTIER HISTORIQUE ET LES FAUBOURGS ANCIENS	13
1 – VOCATION GENERALE DES SECTEURS 1 ET 2	13
2. –VOCATIONS PARTICULIERES DES SECTEURS 1 ET 2	14
3 – SECTEURS 1 ET 2 : LES REGLES URBAINES.....	20
4 – SECTEURS 1 ET 2 : LES REGLES PAYSAGERES.....	32
5 – SECTEURS 1 ET 2 : LES REGLES ARCHITECTURALES : BATIMENTS EXISTANTS.....	43
6 - SECTEURS 1 ET 2 : LES REGLES ARCHITECTURALES : BATIMENTS NOUVEAUX ET EXTENSIONS	59
7 - SECTEURS 1 ET 2 : LES REGLES ARCHITECTURALES : DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES.....	64
8 - SECTEURS 1 ET 2 : OUVRAGES ET INSTALLATIONS LIES AUX ECONOMIES D'ENERGIE	67
 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3 : LES QUARTIERS RECENTS	72
1 – VOCATION GENERALE DU SECTEUR 3	73
2 – SECTEUR 3 : LES REGLES URBAINES.....	73
3 – SECTEUR 3 : LES REGLES PAYSAGERES.....	76
4 – SECTEUR 3 : OUVRAGES ET INSTALLATIONS LIES AUX ECONOMIES D'ENERGIE	77
 CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE PAYSAGERE	82
1- VOCATIONS GENERALES DE LA ZONE PAYSAGERE	83
2- OUVRAGES ET INSTALLATIONS LIES AUX ECONOMIES D'ENERGIE.....	84

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 4 : LES COTEAUX ET COLLINES	86
1- VOCATION GENERALE DU SECTEUR 4	86
2- SECTEUR 4 : LES REGLES PAYSAGERES	87
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 5 : LE SECTEUR DES LIEUX DE MEMOIRE	92
1- VOCATION GENERALE DU SECTEUR 5	92

P R E A M B U L E

Envoyé en préfecture le 02/06/2017
Reçu en préfecture le 02/06/2017
Affiché le 
ID : 050-200043354-20170427-ANNEXE2017_079-CC

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune déléguée de Villedieu-les-Poêles est établi en application des dispositions de l'article L 642-2 du code du patrimoine, modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28

Ce règlement et la délimitation de l'AVAP ont été approuvés par délibération du conseil municipal de la commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny leet ont été adoptés par arrêté du maire.

1 - CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT DE L'AVAP

Le règlement s'appliquera sur la partie du territoire de la ville de VILLEDIEU-LES-POELES délimitée par les documents graphiques.

2 - INCIDENCES SUR LES AUTRES REGLES RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS APPLICABLES DANS LA ZONE

2.1 - LEGISLATION DE L'URBANISME

Les prescriptions et le périmètre de l'AVAP auront valeur de servitude d'utilité publique et seront annexés au PLU approuvé.

2.2 - LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES ET LES SITES

La création d'une AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci, que le monument soit situé dans ou hors du périmètre de l'AVAP. Au-delà de son périmètre, les parties résiduelles des périmètres d'abords continuent de s'appliquer. L'avis de l'ABF est simple dans les zones extérieures à l'AVAP.

La création d'une AVAP a pour effet de suspendre, sur le territoire qu'elle concerne, l'application des servitudes des sites inscrits.

La création d'une AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes des sites classés dans lesquels les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement.

2.3 - LEGISLATION SUR L'ARCHEOLOGIE

Les prescriptions de l'AVAP n'affecteront pas les dispositions relatives à l'archéologie préventive.

Toute demande d'autorisation d'occuper le sol, d'autorisation de travaux et de projets d'aménagement doit être transmise au Service Régional de l'Archéologie (DRAC de Normandie, Préfecture de la région de Normandie) en application des dispositions prévues par l'arrêté préfectoral de zonage archéologique n°03/017 en date du 5 septembre 2003.

Toute découverte fortuite doit être signalée au maire de VILLEDIEU-LES-POELES-ROUFFIGNY et au Service Régional de l'Archéologie (DRAC de Normandie, Préfecture de la région Normandie).

2.4 - LEGISLATION SUR LA PUBLICITE ET LES ENSEIGNES

Au titre des articles L 581-1 et suivants relatifs à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes, la publicité est interdite dans les AVAP. Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreintes ou de secteurs soumis au régime général (L581 et suivants du code de l'environnement). Pour Villedieu, les demandes d'enseigne doivent être transmises à la DDTM qui consultera l'ABF.

3 - INCIDENCES SUR LES DEMANDES D'AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Les travaux situés dans les secteurs de l'AVAP (construction, démolition, transformation ou modification de l'aspect des immeubles bâtis et non bâtis etc.) seront soumis à autorisation qui ne pourra être délivrée que par l'architecte des bâtiments de France ou avec son avis simple.

Il en est de même pour les travaux de déboisement et de plantations autres que de ceux relevant de l'entretien courant.

Les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (aménagement d'espaces publics, mobilier urbain...) font l'objet d'une autorisation spéciale du préfet.

3.1 - ETABLISSEMENT DES DEMANDES

Le dossier de demande d'autorisation de travaux doit comprendre les pièces exigées par les textes. Ces documents doivent permettre une bonne appréciation du dossier et refléter la réalité des travaux à réaliser.

Pour tout projet, une prise de contact en amont est recommandée auprès du maire de VILLEDIEU-LES-POELES et de l'architecte des bâtiments de France, chargés de l'application du règlement.

3.2 - INTERVENTIONS SUR L'ESPACE PUBLIC

A l'exclusion des éléments concourant à la sécurité routière et des travaux d'entretien courant réalisés conformément au présent règlement, toute intervention sur l'espace public est soumise à avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les aménagements d'espaces publics doivent faire l'objet d'un projet ou d'une étude de diagnostic adaptée à l'aménagement envisagé.

3.3 - POSSIBILITES D'ADAPTATIONS ET DE DEROGATIONS

Des adaptations mineures peuvent être proposées par les gestionnaires (collectivités territoriales et services de l'Etat) afin de tenir compte de la particularité du projet et de son environnement, notamment pour des raisons d'ordre historique, urbain, architectural et paysager.

4 - LES SECTEURS DE L'AVAP, LES ENTITES PARTICULIERES ET LES PROTECTIONS DU BATI

Les secteurs de l'AVAP, les entités particulières et les protections du bâti seront repérés sur le « plan de zonage et de protection du bâti ».

Ils seront justifiés et explicités à la fin du rapport de présentation et en tête du règlement de chacun des secteurs du document AVAP définitif.

4.1 - LES SECTEURS DE L'AVAP

L'AVAP, dans sa proposition de secteurs, aura pour but de cerner les entités qui, au fil des siècles, ont créé l'image de la ville. Elle sera divisée en une zone urbaine comprenant **trois secteurs urbains** et une **deux secteurs paysagers** justifiés par les analyses architecturales, urbaines et paysagères du rapport de présentation suite aux enquêtes urbaines et aux compilations des documents historiques et d'évolution de la ville de VILLEDIEU-LES-POELES.

4.1.1 – LA ZONE URBAINE

- SECTEUR 1 ET 2 : LE QUARTIER HISTORIQUE ET LES FAUBOURGS ANCIENS
- SECTEUR 3 : LES QUARTIERS RECENTS

4.1.2 – LA ZONE PAYSAGERE**SECTEUR 4 : LES COTEAUX ET LES COLLINES****4.1.3 – LES LIEUX DE MEMOIRE****SECTEUR 5 : CIMETIERE SAINT-ETIENNE, ENCLOS PAROISSIAUX DE SAULTCHEVREUIL ET SAINT-PIERRE-DU-TRONCHET****4.2 - LES ENTITES PARTICULIERES**

Dans le but de traiter finement les particularités des différents tissus, ont été identifiés des ensembles bâtis et paysagers pour lesquels le règlement apportera des précisions quant à leur occupation et/ou à leur traitement.

4.2.1 - LES ENTITES PARTICULIERES A DOMINANTE BATIE

- . Les cours communes (secteur 1)
- . Les fronts cohérents de maisons de ville (secteur 1)
- . Les lotissements d'intérêt (secteur 2)

4.2.2 - LES ENTITES PARTICULIERES A DOMINANTE PAYSAGERE

- . Les ruelles et passages traversants (secteur 1)
- . Les jardins privés de qualité (secteur 1 et 2)
- . Les secteurs de jardins potagers (secteurs 1et 2)

4.2.3 – LES SECTEURS DE REQUALIFICATION

Au nombre de quatre :

1. Ile Bilheust et la Commanderie,
2. Le faubourg du Pont Chignon et les anciennes zones agricoles le long de la rue Jules Tétrel (ancienne route de Granville)
3. la place de la Perrière, la place des quais,
4. le Champ de Mars et les Costils

4.3 - LA CLASSIFICATION DU BATI DANS L'AVAP

La classification des constructions réalisée en fonction de leur « valeur patrimoniale » est le résultat du croisement de l'ensemble des analyses portant sur le bâti. Elle permet d'identifier les bâtiments protégés au titre de l'AVAP, qui seront repérés dans le document graphique, pour lesquels le règlement proposera des types d'interventions spécifiques.

Cette approche revêt forcément un caractère réducteur. Ainsi, dans la même classification, pourront entrer des bâtiments d'époque, de style et de taille diverses. Les analyses du rapport de présentation, et en particulier l'établissement d'une typologie architecturale, permettront de comprendre la démarche de protection et les choix effectués.

Les bâtiments sont hiérarchisés selon la légende suivante :

- **bâtiments de grand intérêt architectural** à préserver devant être restaurés (pochage violet),
- **bâtiments d'intérêt architectural** créant la valeur d'ensemble, à conserver et réhabiliter, pouvant être transformés sous certaines conditions : unité de matériaux, rapport de proportions (pochage rouge),
- **bâtiments d'accompagnement**, accompagnant la valeur d'ensemble, à requalifier en priorité pouvant être transformés ou remplacés sous certaines conditions : unité de matériaux, unité volumétrique, rapport de proportions (pochage bleu vert),
- **bâtiments courants** pouvant être démolis ou améliorés pour accompagner les architectures patrimoniales et pour minimiser l'impact actuel peu qualifiant (pochage gris).

Sont également repérés sur le plan les éléments suivants :

- les devantures commerciales et d'ateliers à préserver
- les murs en pierre à préserver
- les éléments de patrimoine industriel et hydraulique à préserver

5 - ORGANISATION GENERALE DU REGLEMENT

Le règlement se présente de la façon suivante :

ZONE URBAINE

Secteur 1 et 2 :

- règles urbaines
- règles paysagères
- règles architecturales

Secteur 3 :

- règles architecturales et urbaines
- règles paysagères

ZONE PAYSAGERE

Secteur 4 : règles paysagères

Secteur 5 : règles paysagères

POUR UTILISER LE DOCUMENT, IL CONVIENT :

- . De consulter le plan « zonage et protection de l'AVAP » et repérer dans quel secteur l'opération envisagée se trouve
- . De vérifier si l'opération envisagée se trouve dans une « entité particulière »
- . Pour les secteurs 1 et 2, s'il s'agit d'un bâtiment existant, de vérifier son classement en fonction de son intérêt architectural et historique (remarquable, d'intérêt, d'intérêt actuel moyen, bâtiment appartenant à un front d'intérêt actuel globalement moyen)

6 - CONTENU DU REGLEMENT PAR SECTEUR

Le règlement est constitué :

- De la vocation générale du secteur,
- Des vocations particulières du secteur correspondant aux entités particulières,

Ensuite, par article de règlement :

- des définitions, si besoin est, selon les sujets traités,
- des prescriptions qui sont juridiquement opposables à toute personne publique ou privée et dont le respect est assuré par les autorités chargées de se prononcer sur les projets de travaux faisant l'objet de demandes d'autorisation ou de déclarations préalables, notamment l'architecte des bâtiments de France et l'autorité territoriale compétente, pour délivrer une autorisation de travaux. Ces prescriptions sont précédées d'un préambule informatif.

Les prescriptions sont séparées, le cas échéant, en :

- règle générale,
- dispositions particulières

Le règlement est accompagné d'éléments qui, pour le distinguer de celui-ci, figureront en encarté. Il s'agira :

- de « recommandations » ayant, selon la circulaire n° 85-45 du 1er juillet 1985 relative aux AVAP (§ 2.4.), la valeur juridique de « directives » ; elles guident, dans l'exercice de leur pouvoir d'appréciation, les autorités compétentes pour délivrer les autorisations ou recevoir les déclarations qui doivent en principe les appliquer mais qui pourront aussi les écarter à la vue de situations particulières ou pour des motifs d'intérêt général.
- de « constats » et d'illustrations qui sont purement informatifs.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Envoyé en préfecture le 02/06/2017
Reçu en préfecture le 02/06/2017
Affiché le 
ID : 050-200043354-20170427-ANNEXE2017_079-CC

VOCATION GENERALE DE LA ZONE URBAINE

1. DEFINITION DE LA ZONE URBAINE

La zone urbaine de l'AVAP correspond aux ensembles urbanisés de Villedieu-les-Poêles présentant un intérêt patrimonial ou sur lesquels doit se porter une vigilance accrue en raison de leur cosensibilité avec les patrimoines.

Le patrimoine de la zone urbaine est d'ordre essentiellement architectural et urbain, le patrimoine paysager et naturel étant présent de façon ponctuelle sous forme d'entités particulières.

La zone urbaine de l'AVAP exclut les zones urbanisées périphériques à caractère diffus sans rapport de cosensibilité avec les parties patrimoniales.

La zone urbaine comprend 2 secteurs aux caractères propres, hérités de l'histoire et de l'évolution historique et aux enjeux de mise en valeur distincts :

- Les secteurs 1 et 2 :

Ils correspondent à la ville de l'ordre de Malte devenue un centre de production artisanal complété par ses faubourgs historiques. Elle se caractérise par son parcellaire, ses alignements de maisons de ville le long des rues et espaces publics principaux, ses cours et passages traversants, son rapport au cours d'eau, ainsi que par ses repères monumentaux et historiques mis en scène dans l'espace urbain (les vestiges de la Commanderie sur l'île Bilheust, l'église Notre-Dame sur la place des chevaliers de l'Ordre de Malte, l'hôtel de ville sur la place de la République)

- Le secteur 3 :

Il correspond aux quartiers récents qui, par leur proximité et les particularités du relief, établissent un rapport visuel immédiat avec les parties précédemment décrites.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS 1 ET 2 : LE QUARTIER HISTORIQUE ET LES FAUBOURGS ANCIENS

1 – VOCATION GENERALE DES SECTEURS 1 ET 2

1.1- RAPPEL DU CONTEXTE URBAIN ET DE L'EVOLUTION HISTORIQUE DES SECTEURS

Le secteur 1 porte sur le centre historique de l'époque médiévale et de la ville neuve de l'ordre de Malte et comprend :

- le bourg organique originel de part et d'autre du pont de pierre sur le coteau (Saultchevreuil), sur la partie remblayée « Siennestre » (actuelle rue Gambetta jusqu'à l'église),
- l'extension du bourg sur une trame « orthogonale »,
- les faubourgs le long des axes réalisés par endiguement, comblement, densification de hameaux.

Le quartier historique regroupe la majorité du patrimoine architectural d'intérêt et de grand intérêt ainsi que les ambiances urbaines les plus marquantes et le patrimoine d'activités artisanales liées à l'eau ou à proximité de l'eau.

Le secteur 2 correspond aux faubourgs du XIX^e siècle le long des voies d'accès, au quartier de l'hôpital au tissu moins dense que dans le secteur 1.

Il comprend des éléments bâtis d'intérêt et de grand intérêt accompagnés d'un bâti plus courant, devant être amélioré. Ces quartiers sont caractérisés par la présence d'espaces libres et d'entrées de ville à requalifier.

1.2 – LES OBJECTIFS ET ENJEUX DES SECTEURS 1 ET 2

Les objectifs :

- préserver l'image de Villedieu et les ambiances : la trame viaire et les séquences remarquables d'espaces publics, les îlots, le parcellaire, les fronts cohérents, les cours et passages, la relation à l'eau,
- définir les principes de réparation, de restauration, de réhabilitation du bâti existant en s'appuyant sur la typologie architecturale ou ceux des constructions nouvelles,
- fixer des préconisations pour reconquérir les rez-de-chaussée dont les devantures commerciales altèrent l'homogénéité générale très typée du XIX^e siècle,
- définir les conditions de requalification du tissu et des vides urbains, jardins et bords de cours d'eau permettant de rendre l'histoire et l'évolution de la ville plus lisibles (Commanderie et espaces d'accompagnement : viviers, jardins, vergers, par exemple), et surtout de répondre aux préoccupations actuelles de densification, renouvellement urbain et développement durable dans les secteurs de projets ou plus aisément dans tout le secteur 1 non inondable.

2. - VOCATIONS PARTICULIERES DES SECTEURS 1 ET 2

Au sein du secteur 1, des entités particulières ont été repérées afin de traiter, au sein du règlement, des spécificités de certains tissus. Les entités particulières sont de deux types.

2.1. LES ENTITES PARTICULIERES A DOMINANTE BATIE

Dans le secteur 1, on trouve plusieurs types d'entités particulières à dominante bâtie :

Les cours communes

Il s'agit des ensembles de maisons de ville à atelier en rez-de-chaussée, organisées autour d'un espace vide commun de forme rectangulaire. Le corps de bâti sur rue est généralement composé de trois maisons de ville accolées dont l'une présente un passage piéton donnant accès la cour.

De même, à l'arrière de la cour, un passage piéton permet de poursuivre la traversée de l'îlot vers les arrières et la rivière et d'écouler les eaux de ruissellement et, à l'origine, les eaux usées.

L'AVAP doit permettre la préservation de l'identité des cours de Villedieu tout en permettant leur adaptation à la résidence et l'amélioration des conditions de vie. Dans ce but, l'AVAP a pour objectif :

- De permettre la préservation des limites foncières extérieures et du marquage de la division parcellaire sur les façades des maisons ateliers,
- De préserver l'espace vide intérieur et les passages traversants, voire les reconstituer en respectant les épaisseurs traditionnelles du bâti,
- De permettre l'évolution du bâti,
- D'améliorer les conditions sanitaires et la qualité de vie.

Les fronts cohérents de maisons de ville

Sur les rues principales de Villedieu (rue du général Huard, rue Carnot et place de la république par exemple), les alignements de maisons de ville à anciens ateliers ou commerces en rez-de-chaussée sont particulièrement cohérents. Des propriétés invariantes, constitutives du patrimoine, ont été repérées et identifiées dans le diagnostic : rythme parcellaire, registres horizontaux superposés, rythme des rapports pleins vides en façade, ponctuation des couvrements par les lucarnes, etc.

L'AVAP doit permettre la préservation de l'identité de ces fronts bâtis cohérents et leur mise en valeur. Pour ce faire, elle se donne les objectifs suivants :

- respect de la lecture de la maille parcellaire,
- calage des hauteurs relatives des bâtiments et de leur gabarit de toiture.

Dans le secteur 2, on trouve l'entité particulière à dominante bâtie suivante :

Un lotissement d'intérêt

Est identifié sous cette légende le lotissement de la rue Ernest Dufour dans le quartier de la Demi-Lune.

Il présente d'intéressantes maisons et villas du début du XXème siècle aux abords soignés.

Il s'agit d'entités présentant des particularités qu'il convient de maintenir : parcellaire et trame viaire réguliers, traitement de l'espace public, traitement des clôtures, maisons identiques isolées ou jumelles, caractère paysager concernant la cité. Les règles urbaines définies lors de leur création et la similitude des architectures conféraient à ces ensembles une grande homogénéité. La vente à leurs occupants a entraîné l'altération des modèles d'origine, chaque propriétaire ayant à cœur de se singulariser d'un ensemble bâti souvent jugé trop uniforme. Aujourd'hui, il convient de permettre l'adaptation de ces maisons aux conditions de vie actuelles (extensions de logements de très petites dimensions, création de garages...) tout en tentant de leur redonner une certaine cohérence.

2.2. LES ENTITES PARTICULIERES A DOMINANTE PAYSAGERE

A l'intérieur du secteur 1, on trouve plusieurs types d'entités particulières à dominante paysagère :

Les passages traversants (uniquement en secteur 1)

Il s'agit des passages piétonniers traversant les cours communes et se prolongeant à l'arrière de celle-ci.

L'AVAP doit permettre la préservation de ces espaces et de leurs usages (cheminement, écoulement des eaux, accès aux jardinets). Pour ce faire, elle se fixe pour objectifs :

- la préservation des passages sous bâti,
- un traitement qualitatif et adapté des sols et des clôtures latérales des passages.

Les jardins privés de qualité

Il s'agit des parcs, des jardins ou des parties de jardin, composés ou non, présentant des caractères singuliers et d'intérêt dans l'animation de la parcelle et dans la relation qu'ils entretiennent avec le bâti.

Ces jardins forment à la fois un **espace de « respiration »** nécessaire à la mise en scène d'une construction d'intérêt (ex : demeure bourgeoise du XIXe siècle) et un **écrin de verdure** complémentaire à ceux des coteaux et des berges de la Sienne.

L'AVAP doit permettre la préservation des composantes paysagères qui participent ou qui ont participé à l'édification de ces jardins. Dans ce but, l'AVAP a pour objectif :

- De permettre le respect et le maintien de la composition des parcs et jardins (tracé, répartition des masses végétales, perspectives, mise en scène du bâti ...),
- D'assurer la protection des éléments et édifices d'intérêt,
- De contrôler les morcellements de parcelle et l'implantation des nouvelles constructions,
- D'assurer le maintien du couvert végétal
- De définir les recommandations utiles à la bonne gestion et à l'entretien des jardins.

Les secteurs de jardinets

A l'arrière des cours communes, soit en contrebas, dans les anciennes zones inondables, soit en surplomb dans le relief du coteau aménagé en terrasse, sont repérés des secteurs de jardinets à vocations potagère et d'agrément. Ils constituent des respirations vertes et des transitions entre les espaces minéralisés des rues et des cours et les espaces paysagers de la vallée et des coteaux.

L'AVAP doit permettre la préservation des secteurs les plus représentatifs en évitant leur urbanisation. Elle doit permettre la préservation de leur caractère champêtre et les vues sur ceux-ci depuis les passages piétons qui les traversent.

2.3 -LES VOCATIONS PARTICULIÈRES DES SECTEURS DE REQUALIFICATION, SECTEURS SENSIBLES EN DEVENIR DES SECTEURS 1 ET 2

Les différentes analyses historiques, morphologiques et urbaines ont révélé une organisation spatiale originale le long de la Siennne et des voies d'accès principales, constituant un centre dense, massé, actif et des quartiers péricentraux traditionnels prolongeant le noyau originel.

Ces quartiers correspondent, soit à des secteurs historiques délaissés au fil du temps, soit à des secteurs agricoles qui ont été urbanisés en réponse à des besoins quantitatifs, ne faisant donc l'objet d'aucune composition particulière visant à se greffer sur l'existant.

La synthèse de l'évolution historique a montré huit quartiers historiques et péricentraux, de typologie, d'organisation et de facture différente. Quatre quartiers méritent une attention particulière, tant dans leur programmation d'aménagement que dans leur composition assurant une continuité du centre historique, en secteur 1. Il s'agit de :

- 1. L'île Bilheust et de la Commanderie**
- 2. Du faubourg du Pont Chignon et des anciennes zones agricoles le long de la rue Jules Tétrel (ancienne route de Granville)**
- 3. De la place de la Perrière, la place des quais**
- 4. Du champ de Mars et des Costils**

2.3.1-DEFINITION ET ORIENTATIONS PARTICULIÈRES DU SECTEUR DE REQUALIFICATION 1 : ÎLE BILHEUST, L'ANCIENNE COMMANDERIE

Ce secteur est délimité par la rue du Port Chignon, la Siennne canalisée et le cours de la Siennne.

Sur le plan historique et urbain, il s'agit du secteur fondateur de Villedieu, la Commanderie étant à l'origine du développement artisanal, commerçant de la ville neuve.

L'exploitation et l'aménagement des terres inondables révèlent une maîtrise de l'hydraulique et de la composition mixant les activités religieuses, le cadre de vie quotidien de la communauté, mais aussi l'aspect symbolique lié à l'agrément, comme les cheminements piétons sur le coteau des Hauts Bois.

Un certain nombre d'éléments patrimoniaux et pittoresques est encore en place : le lavoir de la rue Taillemache, le bâtiment d'activité, rive gauche, avec ses claires-voies, les aménagements hydrauliques et le grand perré en pierre, le canal de dérivation, l'écluse, la digue, le lavoir et le séchoir, ainsi que les bâtiments conventuels encore visibles sur le site de la fonderie.

Le site originel du site, malgré les efforts d'aménagement importants par la collectivité, n'est plus lisible et doit faire l'objet d'une vigilance. Préserver le patrimoine encore en place est une nécessité, mais il est indispensable de l'utiliser comme un vecteur du développement et de l'aménagement tout en répondant aux besoins actuels, de stationnement, de loisirs et d'animation festive.

SECTEURS 1 ET 2 : LE QUARTIER HISTORIQUE ET LES FAUBOURGS ANCIENS

DISPOSITIONS GENERALES

Le maintien des éléments patrimoniaux et la mise en valeur de ce secteur permettrait de transmettre la connaissance historique, humaine, de révéler le patrimoine matériel visible, disparu mais connu, le patrimoine immatériel, notamment l'intelligence et les savoir-faire qui ont permis de façonner le paysage.

Le maintien des ouvrages d'art, leur réparation, la réhabilitation des architectures, l'organisation de cheminements piétons rive droite et rive gauche et le retraitement de la digue sous forme de gradins permanents, la reprise des cales et perrés et un traitement moins routier de l'aire de stationnement, redonneraient toute sa valeur à ce lieu exceptionnel de Villedieu.

Il ne s'agit pas de mettre en œuvre un projet somptuaire et des matériaux coûteux ou sophistiqués, mais de s'appuyer sur les documents anciens pour redéfinir les espaces, de toiletter et entretenir les éléments construits et la végétation qui a envahi les berges et le coteau, de choisir des matériaux adaptés à la requalification du site et pas uniquement à la fonction. Pour illustrer notre propos, nous prendrons l'exemple de l'aire du parking. Bien que d'un point de vue historique et de revalorisation du site on puisse regretter, à cet endroit, une aire de stationnement aussi présente et importante, il est indéniable que, compte tenu du contexte topographique et de la sur-fréquentation du centre bourg à certains moments, l'usage proposé, à proximité du plateau historique et commerçant, n'est pas un non-sens. Cependant, cet emplacement sert régulièrement à d'autres fonctions et est utilisé, par exemple, comme un lieu festif qui rassemble la population et des visiteurs pour des cérémonies et des spectacles. La difficulté ne réside pas dans les choix fonctionnels mais dans les solutions techniques mises en œuvre : le bitume et le marquage au sol qui sont l'apanage et la référence des zones commerciales sont la réponse la plus autiste de l'aménageur à son maître d'ouvrage. Il existe d'autres solutions qui permettraient d'offrir une image plus naturelle, plus esthétique à cet espace tout en répondant techniquement à son programme principal.

L'île et la Commanderie correspondent à un espace majeur de Villedieu, pour son histoire, pour ses métiers et savoir-faire, pour la relation entre les espaces urbains et le paysage. Une réflexion globale est donc à engager sur la définition de programmes, d'objectifs à atteindre et de moyens à mettre en œuvre pour redonner à lire ce patrimoine exceptionnel.

2.3.2-DEFINITION ET ORIENTATIONS PARTICULIERES DU SECTEUR DE REQUALIFICATION 2 : FAUBOURG DU PONT CHIGNON ET ANCIENNE ZONE AGRICOLE LE LONG DE LA RUE JULES TETREL

Ce secteur se développe sur les deux rives de la Sienne, entre la rue du Port Chignon et la rue du Bourg l'Abbesse et correspond à la zone d'activités qui utilisait la rivière ou le canal de dérivation forcée pour alimenter des ateliers par exemple. Si les activités ont été fortement réduites au fil du temps et se sont pour la plupart délocalisées sur la zone d'activités, les bâtiments désaffectés ou réutilisés sont encore très présents.

Les constructions sont assez hétérogènes et correspondent à une densification des cœurs d'îlots dont les bâtiments de premier rang, sur rue ont souvent un caractère patrimonial fort. Il s'agit souvent d'immeubles courants, pouvant être démolis ou améliorés, permettant ainsi une recomposition et une densification du secteur, possédant des vides importants dont certains ont été transformés en parc public ou en jardins privés.

Il s'agit aussi de requalifier tout le patrimoine hydraulique, les ouvrages d'art et les bâtiments d'activité qui permettent de transmettre la connaissance matérielle et immatérielle de Villedieu, par la mise en place de circuits thématiques, de promenades, et de remise en service des circulations piétonnes reliant les cœurs d'îlots au centre plus commerçant. La place du Pussoir Fidèle est le lieu privilégié de ce secteur, à l'articulation entre les quartiers et des activités différentes. Le côté ouest, qui constitue le fond de vue depuis la rue du Docteur Havard, est la séquence majeure entre la Sienne et le canal. Seule la fonction de musée est intéressante. Le bâtiment en lui-même ainsi

que les garages à cœur d'îlot ne constituent pas une image qualifiante de la ville. C'est donc un projet d'ensemble qui est à engager, répondant à des besoins multiples, publics ou privés et à des montages financiers croisés correspondant à différentes aides, subventions et financements. La pointe de l'île, confluence de la rivière et du canal, est particulièrement intéressante car, en fond de vue depuis les quais, elle articule centre historique et quartiers plus récents constituant, dans l'avenir, un vaste secteur de projets. L'ensemble des terrains représente environ un quart du centre historique intra muros, donc susceptible de recevoir un programme important mixant, habitat, activité, équipement. C'est, dans l'avenir, un enjeu très important pour la collectivité qui sous-utilise, pour l'instant, ces espaces.

2.3.3-DEFINITION ET ORIENTATIONS PARTICULIERES DU SECTEUR DE REQUALIFICATION 3 : LA PLACE DE LA PERRIERE, LA PLACE DES QUAIS

Ce secteur ancien correspond à un développement hors les murs d'un ensemble conventuel lié à des fonctions hospitalières, situées en général en aval des centres historiques. Ce quartier hors les murs n'a pas été un réel support d'urbanisation et de composition malgré la mise en scène de l'entrée de l'hôpital formant une place triangulaire.

Cette absence de développement s'explique : raisons foncières, zone inondable jusqu'à la création des quais, passages publics vers la rivière. Les aménagements le long des quais sont récents et correspondent davantage à des actions privées ponctuelles qu'à un projet d'ensemble. L'intervention publique importante a essentiellement porté sur le jardin public le long de la rue Jean Geslé.

La requalification de ce secteur pourrait être menée selon des modes d'intervention publique ou privée.

La recomposition du front de quais s'inscrit dans un programme classique d'AVAP qui engendre des aides spécifiques dans le cadre d'OPAH Patrimoine ou de PRI et qui fixe les conditions de la réalisation et les bases de l'écriture architecturale. C'est donc l'ensemble du front bâti qui est à prendre en compte, tout en préservant les liaisons et les passages vers les cœurs d'îlot et le centre historique. Dans la partie nord, en articulation avec le jardin public et la place de la Perrière, c'est l'ensemble du cœur d'îlot qui est à recomposer, les bâtiments et les vides étant d'un intérêt moyen.

Les autres points portent essentiellement sur le traitement des espaces publics, l'aménagement des quais et de la place en meilleure relation avec le jardin public en belvédère, la place de la Perrière qui n'a jamais été terminée et reste, dans sa partie basse, un « délaissé ».

Ces trois secteurs, bien que différents, forment un ensemble lié à l'eau, homogène et représentatif de la ville. Ils s'inscrivent donc dans une réflexion générale de reconquête de Villedieu au fil de l'eau, aux programmes croisés et complémentaires requalifiant des zones altérées et fragiles.

2.3.4-DEFINITION ET ORIENTATIONS PARTICULIERES DU SECTEUR DE REQUALIFICATION 4 : LE CHAMP DE MARS ET LES COSTILS

Ce secteur ouest correspond à des aménagements plus récents soit sur le coteau, soit sur une partie basse plus inondable, traversée, depuis la Demi-Lune par une pénétrante. La rue du Général de Gaulle qui se voulait, à l'origine, une perspective sur l'église de l'ordre de Malte, n'a pas été le support de l'urbanisation et de l'aménagement que l'on aurait pu espérer. Le faubourg marquant l'entrée de ville au niveau du carrefour de la Demi-Lune n'a pas été poursuivi jusqu'au centre historique. Le bourgeonnement du lotissement de la rue Ernest Dufour, bien que de facture architecturale intéressante, accentue cette notion d'urbanisation péri-urbaine. La percée de la rue du Général de Gaulle, dans l'esprit de nombreuses villes dans la seconde moitié du XIXème siècle, n'a pas fait l'objet d'un vrai programme de restructuration. Les parcelles originelles et les vides ont été comblés sans réaliser un véritable front bâti homogène et cohérent. Les vues à cœur d'îlot et sur les façades arrière des immeubles de premier rang sont, malgré le traitement des rez-de-chaussée, assez peu qualifiantes. Ce secteur est toujours perçu comme une blessure, non cicatrisée.

Il en est de même dans la partie sud de la voie. La couture avec la place des Halles et la rue Gambetta n'est pas composée et plutôt issue de destructions.

Si la place des Costils fait l'objet d'une réflexion nouvelle et de projet comme la maison du tourisme, on peut regretter que le parti d'aménagement n'ait pas pris en compte l'ensemble du quartier ni l'articulation avec le centre historique, notamment sur les parties sud et ouest. Le traitement paysager du vide n'était pas, à notre avis, l'unique réponse urbaine. La composition d'un front bâti et la plantation de végétaux accentuant la perspective urbaine, auraient pu redonner du sens à cette percée inachevée.

La place du Champ de Mars, en contre haut, est aussi le résultat d'un parti urbain fort, non mené à son terme. Seul le groupe scolaire Jacques Prévert constitue un véritable front de place. Au nord, la place est bordée par les arrières des immeubles de la rue des Ecoles, au sud par des constructions individuelles discontinues et à l'ouest par les immeubles de second rang de la place de la République, formant un front assez cohérent mais plutôt péri central.

Ce vaste ensemble, uniquement dévolu au stationnement, devrait être requalifié en recomposant un ou plusieurs fronts bâtis cernant la place, en jouant sur la topographie, en travaillant sur la liaison avec la place des Costils.

3 – SECTEURS 1 ET 2 : LES REGLES URBAINES

CONSTATS

La richesse du patrimoine urbain de Villedieu se traduit par un certain nombre de caractéristiques qu'il convient d'identifier et de faire perdurer :

- un parcellaire laniéré dont le rythme resserré est perceptible sur les fronts de maisons de ville s'alignant sur les rues et espaces publics principaux.*
- une organisation du bâti traditionnelle sous forme de cour commune,*
- des passages traversants rendant perméables les îlots dans le sens de la pente,*

PRINCIPES GENERAUX

Les règles urbaines sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants et aux constructions futures.

Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement urbain et paysager. Elles doivent également permettre de maintenir l'ambiance spécifique des espaces bâtis à caractère urbain et historique de Villedieu.

Elles portent sur les possibilités d'implantation et sur la volumétrie des bâtiments futurs et constituent également un cadre définissant les limites des modifications admises pour les bâtiments existants.

La perception de ces invariants urbains qui créent l'ambiance spécifique du centre de Villedieu doit rester prédominante dans la lecture urbaine. Ce principe doit se traduire par une attention particulière portée à l'implantation, à l'emprise et aux gabarits de chaque projet de construction neuve ou de chaque intervention sur des bâtiments existants.

L'image urbaine spécifique du centre de Villedieu doit être maintenue et renforcée.

3.1 – SECTION 1 : LECTURE DE LA MAILLE PARCELLAIRE SUR RUE ET SUR COUR

CONSTATS

Le tissu traditionnel est caractérisé par une lecture évidente de la maille parcellaire laniérée en façade (variation de hauteur d'égout, du type de couverture, chaînages de façade, ...)

La division des îlots en parcelles a une incidence prépondérante sur la forme et la scénographie urbaines.

Dans les cours, les parcelles en bande sont subdivisées dans leur longueur, cette division étant elle-même visible sur les façades de maisons s'alignant de part et d'autre de l'espace commun.

REGLE GENERALE

Afin de tenir compte de la dimension patrimoniale du parcellaire traditionnel, s'il est envisagé de construire un bâtiment sur l'emprise de

plusieurs parcelles ou sur une parcelle de grandes dimensions, d'un tissu traditionnel, le rapport au parcellaire existant sera conservé, reproduit ou créé, par le fractionnement des masses bâties ainsi que le respect des traces des limites de mitoyenneté qui doivent rester perceptibles dans le traitement des abords du bâti.

L'architecture proposée devra permettre d'identifier clairement ce parcellaire et sera en relation d'échelle avec celui-ci (morcellement, gabarits...) afin de ne pas engendrer de rupture dans la morphologie des îlots et des abords immédiats.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans les cas suivants :

COURS COMMUNES

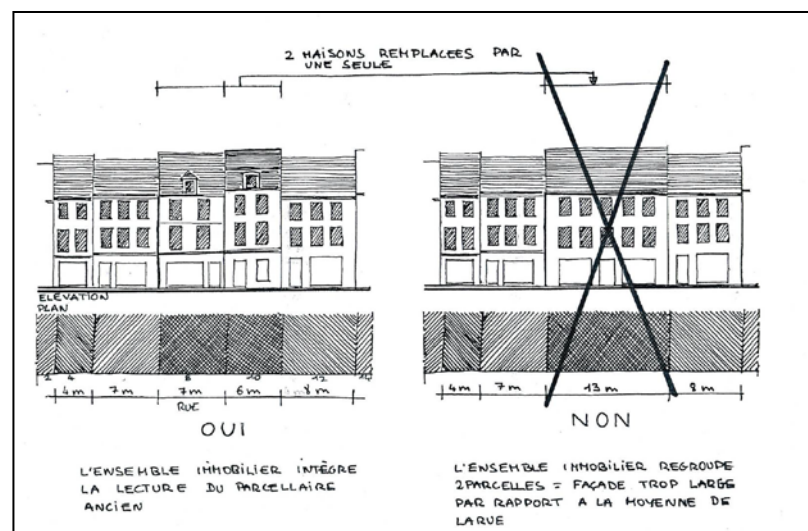
. En cas de remembrement de tout ou partie d'un ensemble foncier homogène de type « cour commune » repéré au plan et une parcelle mitoyenne, la lecture de la limite sera préservée aussi bien latéralement qu'en fond de cour. Elle restera lisible en plan masse (pas de regroupement de volume entre un bâtiment donnant sur cour et un bâtiment mitoyen).

. En façade sur cour, afin de tenir compte de la dimension patrimoniale du redécoupage du parcellaire traditionnel, s'il est envisagé de construire un bâtiment sur l'emprise de plusieurs parcelles, le rapport au parcellaire existant sera conservé, reproduit ou créé, par le fractionnement des masses bâties ainsi que le respect des traces des limites de mitoyenneté.

LES SECTEURS DE REQUALIFICATION

Les constructions nouvelles pourront s'affranchir de la règle du tissu courant, dans le cadre de projets d'ensemble.

ILLUSTRATION



3.2 – SECTION 2 : IMPLANTATION DES BATIMENTS

3.2.1- ARTICLE 1: IMPLANTATION DES BATIMENTS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX COURS COMMUNES

CONSTATS

*La construction de maisons de ville en ordre continu à l'alignement domine le tissu urbain du centre de Villedieu.
Cependant, en dehors des « fronts urbains cohérents » repérés au plan, les bâtiments sont parfois implantés en retrait de l'alignement (grandes maisons et maisons bourgeoises, ...)
Dans les cours communes, les maisons sont également traditionnellement alignées entre elles à l'exception des saillies des escaliers hors œuvre.*

REGLE GENERALE

L'alignement sur l'espace public est obligatoire, sauf dans le cas de reprise ou d'accompagnement d'une composition urbaine d'ensemble, ayant organisé le retrait dès l'origine (**ill. 1 et 2 de la page suivante**)

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Des ruptures d'alignement pourront être admises :

. S'il existe déjà une construction en retrait, repérée au titre de l'AVAP, sur au moins une des propriétés limitrophes, le retrait de la construction nouvelle doit être au maximum équivalent à celui de la construction voisine. L'alignement sera marqué, soit par une clôture (voir chapitre spécifique), soit par un simple revêtement de sol prolongeant ou non l'espace public, dans l'esprit de la composition générale de la rue. (**ill. 3 de la page suivante**)

. Pour favoriser la mise en valeur d'un bâtiment, implanté en dehors des limites séparatives latérales, repéré comme « remarquable ou d'intérêt », afin d'assurer la perception du pignon ou de l'espace non bâti paysager, participant à la lecture patrimoniale qualitative de l'îlot. (**ill. 4 de la page suivante**)

Dans les cas suivants :

COURS COMMUNES

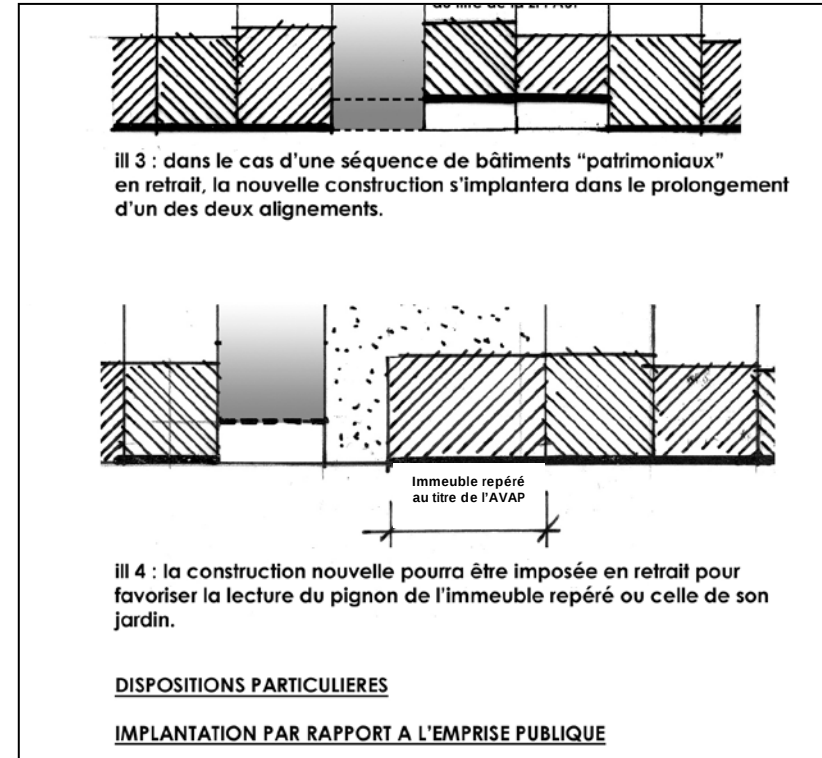
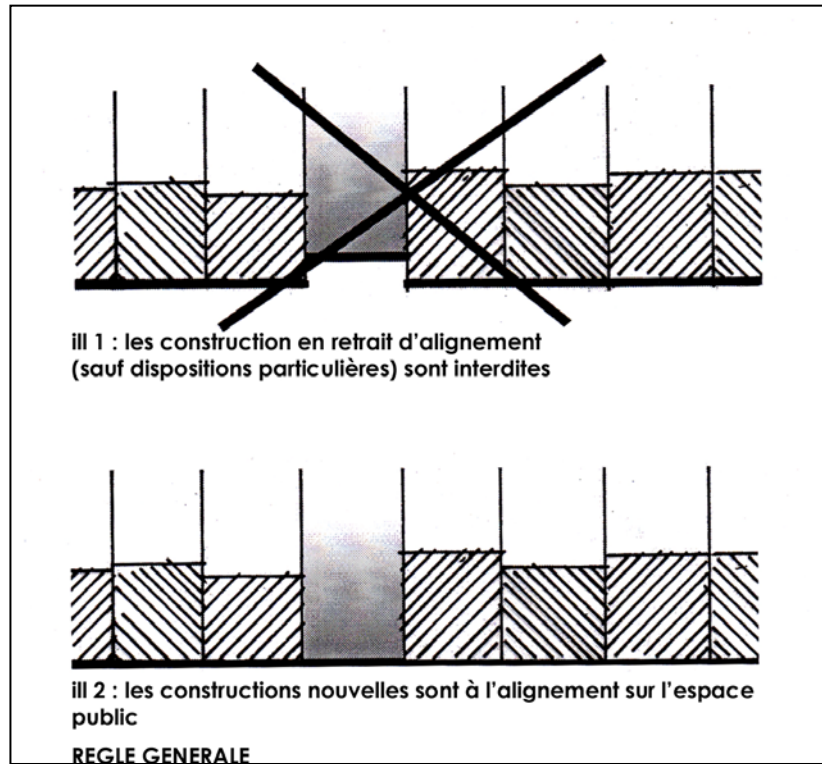
En cas de bâtiment neuf ou de remplacement donnant sur une cour commune, la construction sera alignée avec les constructions voisines. A l'exception, le cas échéant, d'un escalier hors-œuvre, le bâtiment ne pourra pas s'avancer sur l'espace vide de la cour.

SECTEURS DE REQUALIFICATION

Chaque opération d'aménagement doit être appréciée en fonction du programme et de l'insertion du projet d'ensemble dans l'environnement paysager et bâti. Dans ce cadre, il peut être envisagé des adaptations concernant l'implantation des constructions nouvelles ou modifiées :

- . Soit dans le but d'assurer des rattrapages entre deux bâtiments de gabarit ou d'implantation très différents
- . Soit au contraire, pour affirmer le caractère exceptionnel d'un bâtiment public emblématique.

ILLUSTRATIONS



3.2.2- ARTICLE 2: IMPLANTATION DES BATIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES LATERALES

CONSTATS

Le tissu traditionnel de Villedieu est constitué de maisons de ville implantées, en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre. Cependant, l'alignement sur les limites séparatives n'est pas la seule implantation repérée en secteur 1 et 2. On constate les cas particuliers suivants :

- certaines grandes maisons et maisons bourgeoises,*
- sur les portions de rues non qualifiées de « fronts urbains cohérents » et dont l'implantation non continue des bâtiments rend perméable l'ilot (vues, passages piéton, ..)*

REGLE GENERALE

Sur rue, la continuité d'une limite latérale à l'autre devra être assurée :

- . par la construction elle-même,
- . par la création d'une clôture pouvant être soit un mur de pierre, soit une grille surmontant un mur bahut en pierre.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans les cas suivants :

FRONTS URBAINS COHERENTS

Sur les « fronts urbains cohérents » repérés au plan, l'implantation du bâti de mur mitoyen à mur mitoyen est obligatoire.

COUR COMMUNE

Pour une construction donnant sur une cour commune, l'implantation du bâti d'une limite séparative latérale à l'autre est obligatoire afin de garantir la continuité du bâti autour de la cour, sauf en cas d'un passage piéton traversant existant ou disparu.

Dans ce cas, la construction peut être implantée :

- . en mitoyenneté, en ménageant cependant un passage sous bâti de 140 cm de large minimum ;
- . en retrait d'au moins 190 cm de la mitoyenneté sur toute la hauteur du bâtiment.

3.2.3 ARTICLE 3 : EPAISSEUR DU BATIMENT SUR RUE EN RELATION AVEC LES CONSTRUCTIONS VOISINES

CONSTAT

Le tissu traditionnel sur rue présente, le plus souvent, une emprise originelle d'environ 8 m pouvant avoir été augmentée au cours du temps. Les constructions actuelles ont souvent une emprise plus importante qui laisse apparaître des profils de couverture émergeant et des pignons en rupture d'échelle. Une attention particulière doit être apportée au raccordement avec les constructions voisines ou limitrophes, en particulier pour celles protégées par l'AVAP.

REGLE GENERALE

Les constructions principales de premier rang s'inscriront dans la continuité des bandes constructibles traditionnelles, soit :
. une épaisseur maximale de 10 mètres pour le corps principal en élévation sur la rue, pouvant atteindre 13 m sur 1/3 maximum du linéaire pour créer un « arrière corps » vers l'intérieur de l'îlot.
(ill. 5 de la page suivante)

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas où les constructions nouvelles sont mitoyennes avec un immeuble repéré au titre de l'AVAP, elles devront :
. sur un tiers de leur linéaire avoir, au minimum, une épaisseur maximale égale à celle du bâtiment patrimonial voisin **(ill 5).**

Pour se raccorder à un alignement de bâtiments (au moins) qui ont été épaissis au fil du temps, de façon homogène et formant une entité cohérente,
. une épaisseur plus importante pourra être autorisée
(ill 6 de la page suivante)

Dans les cas suivants :

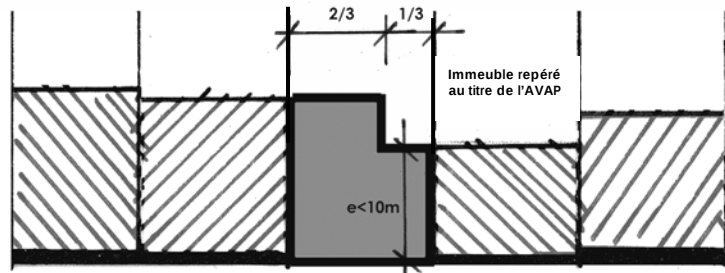
COUR COMMUNE

L'épaisseur d'une construction donnant sur une commune est réglée de fait par la règle de l'alignement des bâtiments par rapport aux emprises publiques et cours communes (3.2.1, ci-dessus).

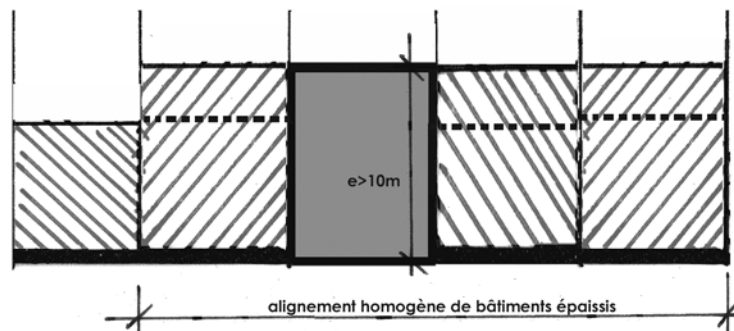
SECTEURS DE REQUALIFICATION

Chaque opération d'aménagement doit être appréciée en fonction du programme et de l'insertion du projet d'ensemble dans l'environnement paysager et bâti. Dans ce cadre, il peut être envisagé des adaptations concernant l'épaisseur des bâtiments :
. Soit dans le but d'assurer des rattrapages entre deux bâtiments de gabarit ou d'implantations très différents,

- . Soit au contraire, pour affirmer le caractère exceptionnel d'un bâtiment public emblématique,
- . Soit pour permettre l'implantation d'un équipement ou d'une activité en rez-de-chaussée, dans le cadre de la restructuration d'un îlot.



ill. 5 : cas d'une construction en mitoyenneté avec un immeuble repéré au titre de l'AVAP



ill. 6 : cas de l'inscription dans un alignement homogène de bâtiments épaissis

DISPOSITIONS PARTICULIERES

EPAISSEUR EN RELATION AVEC LES CONSTRUCTIONS VOISINES

3.3- SECTION 3 : HAUTEUR RELATIVE ET GABARIT DES BATIMENTS DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC OU SUR UNE COUR COMMUNE

3.3.1 ARTICLE 1 : HAUTEUR RELATIVE DES CONSTRUCTIONS

CONSTAT

Si les alignements d'égouts sont assez rares, les quartiers et les rues sont caractérisés par un nombre d'étages et un vélum général relativement constant qu'il convient de préserver, à plus forte raison sur les « fronts urbains cohérents » en considérant comme lignes structurantes, les égouts assurant le passage entre le plan vertical et le plan incliné, et les faitages visibles dans les espaces dégagés et depuis les points hauts.

Certaines cours ont par ailleurs préservé un bâti périphérique de hauteur relativement homogène. D'autres, au contraire, ont vu leurs constructions être surélevées au coup par coup, ces décrochements faisant aujourd'hui partie de l'histoire du lieu.

REGLE GENERALE

Sur l'espace public ou dans le cas d'une **COUR COMMUNE**, la hauteur du bâtiment nouveau ou modifié s'inscrira dans le velum général si celui-ci prend place dans un « alignement homogène » ou entre deux bâtiments de hauteur d'égout strictement identique :

. **Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans un alignement homogène**, la hauteur de la construction s'inscrira entre la hauteur la plus importante et la moins importante de l'alignement considéré. **(ill. 7)**

Nota : on entend par « alignement homogène » la succession d'au moins trois bâtiments dont les niveaux de corniche ou d'égout (la gouttière) sont sensiblement identiques (à titre indicatif : différence de 40cm maximum).

. **Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit entre deux bâtiments de hauteur d'égout strictement identique**, la hauteur de la construction nouvelle reprendra celle des bâtiments voisins. **(ill. 8)**

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'une construction nouvelle implantée sur la même parcelle qu'un bâtiment de grand intérêt ou d'intérêt architectural ou située en mitoyenneté avec celui-ci.

. La hauteur de la construction nouvelle ne doit pas engendrer un volume en rupture d'échelle par rapport au bâtiment protégé ;
. La jonction avec ce dernier doit être traitée de façon à laisser lire au maximum son intégrité. La hauteur doit être calée sur ses éventuels éléments de structure ou de modénature : soubassement, corniche, bandeau de pierre ou de béton....

Les constructions neuves ou remplacées d'une largeur de façade supérieure à 15 m située en mitoyenneté d'un ou deux immeubles de grand intérêt ou d'intérêt pourront avoir une hauteur d'égout supérieure de 3 m à celle du ou des bâtiments mitoyens à condition d'opérer un rattrapage de hauteur au contact de l'immeuble mitoyen d'intérêt ou de grand intérêt en respectant strictement sa hauteur d'égout.

La jonction avec ce dernier doit être traitée de façon à laisser lire au maximum son intégrité. La hauteur doit être calée sur ses éventuels éléments de structure ou de modénature : soubassement, corniche, bandeau de pierre ou de béton....

Cas des bâtiments d'intérêt ou de grand intérêt :

. Les hauteurs d'égout et de faîtage des bâtiments de grand intérêt et d'intérêt seront inchangées.

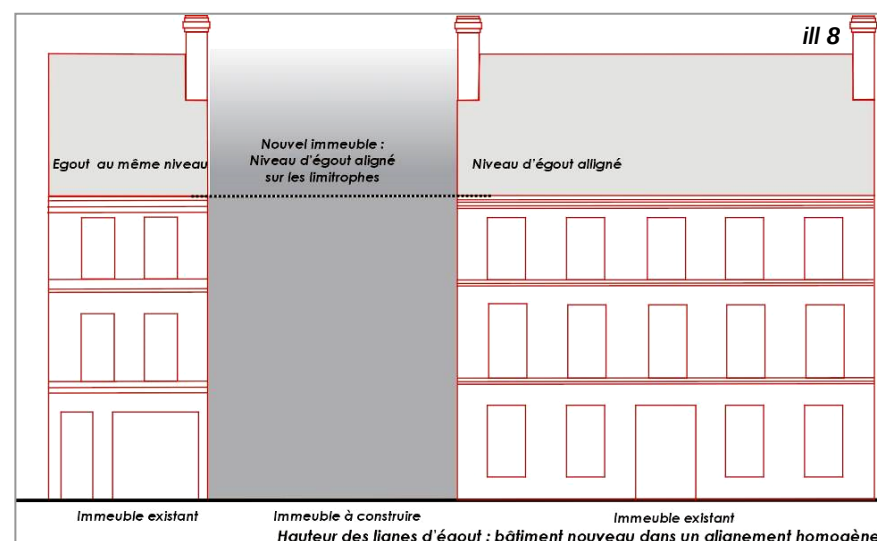
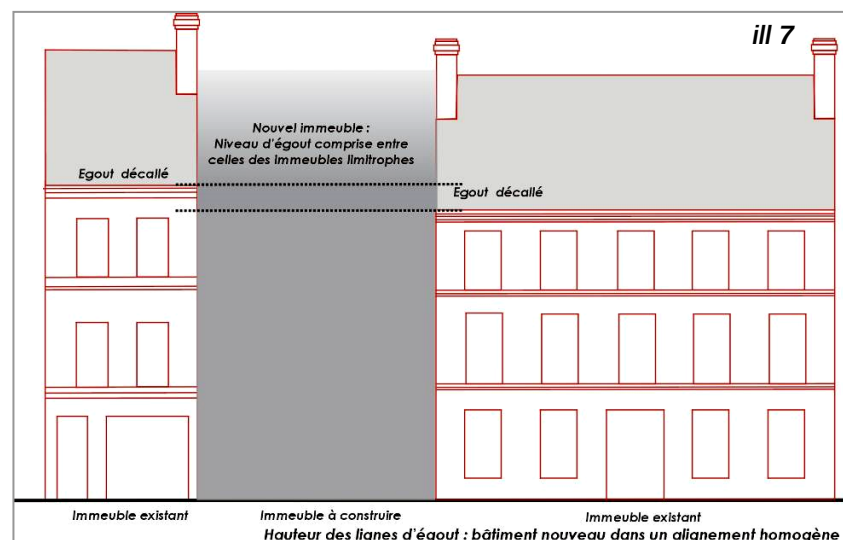
Cas particuliers suivants :

SECTEURS DE REQUALIFICATION

Chaque opération d'aménagement doit être appréciée en fonction du programme et de l'insertion du projet d'ensemble dans l'environnement paysager et bâti. Dans ce cadre, il peut être envisagé des adaptations concernant la hauteur et le gabarit des constructions nouvelles ou modifiées :

- . Soit dans le but d'assurer des rattrapages entre deux bâtiments de gabarit ou d'implantation très différents,
- . Soit au contraire, pour affirmer le caractère exceptionnel d'un bâtiment public emblématique.

ILLUSTRATIONS



3.3.2 ARTICLE 2 : HAUTEUR DU REZ-DE-CHAUSSEE ET RELATION ENTRE LES NIVEAUX DES BATIMENTS

CONSTAT

*La composition, les proportions et le rapport entre les pleins et les vides des bâtiments existants sont dépendants de la hauteur de leurs niveaux, notamment celle du rez-de-chaussée formant le soubassement des maisons.
Sur rue, la hauteur du rez-de-chaussée est supérieure à la hauteur des étages courants.*

REGLE GENERALE

Afin de préserver et de reconduire un paysage urbain harmonieux :

- . Les relations entre les lignes horizontales, structurelles ou de modénature (soulignant en général les structures) et rythmant les façades, doivent être exprimées (bandeaux, allèges, appuis de baies, linteaux, poutre de poitrail, etc..).
- . De facto, la hauteur des niveaux des bâtiments projetés doit être compatible avec celle des bâtiments repérés au titre de l'AVAP. Les lignes horizontales doivent être affirmées et correspondre à l'esprit des bâtiments existants soit en saillie, soit en creux.

Pour ce qui est du rez-de-chaussée, cet objectif peut être atteint :

- . En respectant une hauteur minimale (de dalle à dalle) de 3,50 mètres minimum.
- . Le rez-de-chaussée ne peut être encaissé par rapport au niveau moyen de l'espace public bordant la parcelle.

3.3.3 ARTICLE 3 : GABARIT DU COURONNEMENT

CONSTAT

Le comble à deux pans à 45° couvert en ardoises est le type de couverture traditionnelle de Villedieu. Il peut avoir été transformé en comble à la Mansart sur un ou deux côtés au cours du XIXème siècle afin d'augmenter l'habitabilité du comble.

Au-dessus de la ligne d'égout, les toitures à pentes simples et les toitures à la Mansart alternent. Même si le type originel a été modifié, en raison de la densification de la ville sur elle-même, ce caractère fait partie aujourd'hui de l'histoire du lieu.

REGLE GENERALE

Le volume de couverture ne comprendra qu'un seul niveau habitable.

Le niveau de couronnement du bâtiment prendra l'une des formes suivantes (ill 9):

- . **Une toiture à deux versants symétriques compris entre 40 et 60° ;**
- . **Un comble brisé type Mansart**, avec un profil inscrit dans les gabarits suivants :
 - . Brisis (partie la plus raide très visible) d'une hauteur de 2,50 m incluant la hauteur du surcroit de maçonnerie présentant une pente comprise entre 60 et 80°
 - . Terrasson (partie plus plate, pas ou peu visible) présentant une pente comprise entre 15° et 35°.

Pour les bâtiments situés aux angles de rue (dont la toiture est à pentes simples ou brisées), la corniche et la couverture se retourneront (croupe en couverture). Il est possible de placer des lucarnes sur ces deux derniers types de couverture.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les dispositions de couverture suivantes peuvent être adoptées dans les cas suivants :

Pour assurer des transitions entre différents volumes, par éléments ponctuels de surface réduite, en particulier si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain,

Pour les bâtiments nouveaux, ou éventuellement les surélévations de bâtiments existants, pour lesquels des interprétations contemporaines sont fortement souhaitées (*ill 10*).

. Un étage en attique couvert par un toit à faible pente est admis. La hauteur sous gouttière pendante ou sous toiture sera de 2 m minimum au-dessus du plancher afin de dégager les vues et de 2,50 m maximum afin de s'inscrire dans la continuité des brisis des combles à la Mansart existants.

. Un étage courant couvert en toiture terrasse ou à faible pente est admis pour assurer une liaison cohérente et techniquement correcte entre deux bâtiments sur une largeur inférieure ou égale à 5 m.

Cas des bâtiments de grand intérêt :

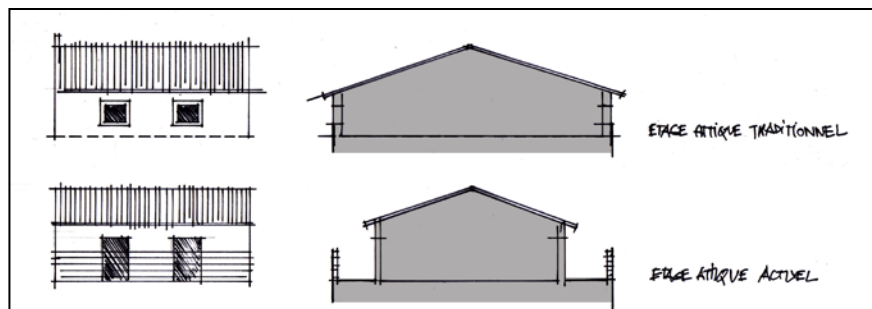
. Le gabarit de couverture existant est à conserver.

Cas des bâtiments d'intérêt :

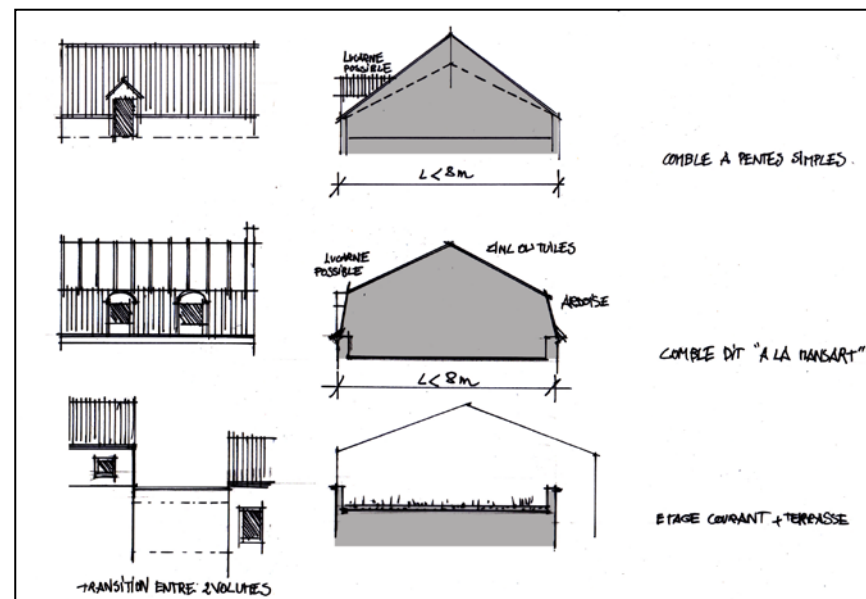
. Il est possible de transformer en comble à la Mansart, sur un ou deux côtés, une toiture à deux pans en préservant la charpente d'origine (suivant sa valeur patrimoniale et son état sanitaire) suivant une technique utilisée à Villedieu depuis le XIX^{ème} siècle.

RECOMMANDATIONS

Si la mise en place d'un garde-corps est imposée en terrasse de la construction neuve en raison des normes et du programme, on pourra réaliser un acrotère d'une hauteur suffisante pour n'être accompagné que d'une simple lisse.



ILL 9 : GABARIT DE COURONNEMENT
REGLE GENERALE



ILL 10 : GABARIT DE COURONNEMENT
DISPOSITIONS PARTICULIERES

4 – SECTEURS 1 ET 2 : LES REGLES PAYSAGERES

PRINCIPES GENERAUX

Les règles paysagères des secteurs 1 et 2 ont pour but d'assurer la préservation d'un environnement paysager et de révéler les déterminants de la ville (la trame de l'eau et le relief mettant en scène l'espace urbain, les cours et passages traversants, les secteurs de jardinets) tout en permettant des évolutions et des aménagements.

Les règles paysagères portent sur les espaces libres publics (rues, places, parcs et jardins) et privés (cours, jardins), le règlement est divisé en 5 sections :

La **section 1** correspond au traitement paysager des espaces publics minéralisés ;

La **section 2** correspond au traitement paysager des cours communes à dominante minérale ;

La **section 3** correspond au traitement paysager des jardinets ;

La **section 4** correspond au traitement des limites, les clôtures et les portails donnant sur l'espace public et les passages traversants ;

La **section 5**, correspond au traitement des abords des cours d'eau.

4.1 - SECTION 1 : LE TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES PUBLICS MINERALISES

REGLES GENERALES

Les espaces publics doivent être soigneusement traités dans un souci de mise en valeur de l'espace libre et des façades environnantes, et plus généralement, dans un souci de cohérence d'échelle : implantation de petits éléments construits et du mobilier urbain, plantations raisonnées, entretien régulier des espaces verts et des alignements d'arbres, organisation du stationnement, etc.

Les travaux d'entretien ou les aménagements nouveaux de ces espaces publics s'efforceront de maintenir ou de restituer la plus grande homogénéité dans le traitement (des sols, des plantations, unicité de ton et de forme du mobilier...) de façon à privilégier l'unité du paysage et la cohérence avec les caractéristiques historiques ou paysagères de l'entité patrimoniale à laquelle ils appartiennent, de façon à en marquer l'identité et faciliter la lisibilité.

Les voies et espaces libres minéralisés doivent être traités de façon simple, en relation avec le caractère des lieux (circulation locale, desserte des quartiers ou espaces d'agrément, transit...).

L'aménagement des espaces publics doit préserver les perspectives vers les lointains et permettre d'accompagner les cadrages visuels sur les éléments remarquables.

4.1.1 – ARTICLE 1 : LA COMPOSITION DES ESPACES LIBRES ET LES MATERIAUX

REGLES GENERALES

L'aménagement des espaces libres à dominante minérale doit présenter une unité d'aspect par l'homogénéité des teintes, des textures et des motifs dessinés par l'agencement des différents matériaux, ceci dans le respect du caractère des lieux.

La composition du sol ne doit pas intégrer des formes ou des effets décoratifs contraires aux caractéristiques urbaines.

De façon générale, la simplicité de composition sera recherchée. Ponctuellement, aux abords d'un édifice remarquable ou au niveau d'une place, des ajouts qualitatifs pourront être faits, mais ils ne devront pas être en rupture avec l'unité d'ensemble.

De même, la planimétrie des voies, des places et des esplanades doit être respectée, en dehors des réalisations des trottoirs et des projets d'aménagements spécifiques.

L'aménagement devra être conçu en vue de réduire au maximum l'implantation de mobilier de défense (borne, potelet, chasse roue...).

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Il convient de dissocier les rues anciennes, en relation avec le bâti médiéval, et les voies requalifiées ou créées au XIXe siècle.

Pour les voies principales

La voie composée par deux fils d'eau parallèles et latéraux est préconisée.

Pour le traitement de surface des espaces libres minéralisés, sont préconisés :

- . Des dalles de pierre régionale (grès, granit).
- . De la brique (pour les surfaces piétonnes).
- . Du béton coulé en place, dans lequel entre un fort pourcentage d'agréats naturels, assurant l'aspect de surface, la granulométrie et la

coloration. Le béton pourra être balayé, désactivé, sablé, bouchardé ou taloché.

- . De l'enrobé noir ou teinté avec des matériaux naturels ou de l'enrobé avec un liant végétal laissant apparaître la couleur des agrégats.
- . Du stabilisé renforcé.

Pour les ruelles et les passages piétons à l'arrière des cours communes :

Le fil d'eau central à la voie est préconisé.

Pour les traitements de surface des espaces libres minéralisés, sont préconisés :

Pour les espaces libres piétons :

- . Des pierres régionales (pavés de grès, de granit).
- . De la brique.
- . Du béton coulé en place, dans lequel entre un fort pourcentage de gros agrégats naturels, assurant l'aspect de surface, la granulométrie et la coloration, dont la finition doit être de préférence bouchardée.
- . Du stabilisé renforcé.

Pour la chaussée :

- . Les matériaux précédents et l'enrobé teinté dans des couleurs s'apparentant aux matériaux naturels ou de l'enrobé avec un liant végétal laissant apparaître la couleur des agrégats.

Les pavés, dalles et caniveaux anciens, ainsi que tous les éléments d'accompagnement de type borne, chasse-roue, etc. doivent être maintenus ou récupérés pour compléter d'autres aménagements, le cas échéant.

Les bordures et caniveaux nouveaux doivent être réalisés en pierre régionale (granit, grès). L'emploi d'autres types de bordures et de caniveaux peut, au cas par cas, être admis, en particulier au regard de l'importance du linéaire à traiter.

4.1.2 – ARTICLE 2 : LES CIRCULATIONS ET LE STATIONNEMENT

REGLES GENERALES

Les solutions d'aménagement destinées à organiser ponctuellement la circulation ou le stationnement des véhicules (ralentisseurs de circulation, créneaux de stationnement, îlots directionnels, chasse-roues, bornes, potelets) ne doivent pas entraîner une multiplication des matériaux, de formes et une accumulation de panneaux signalétiques. L'implantation des éléments de protection et de signalisation devra tenir compte des éléments patrimoniaux environnants pour ne pas en altérer la perception. Ils seront réduits à leur strict minimum.

Tout projet d'aménagement devra, dès le début de l'opération, prendre en compte le déplacement des personnes à mobilité réduite et s'attacher à assurer la fluidité des déplacements piétons (pente, hauteur d'embranchement, bifurcation...).

Tout projet d'aménagement de parking devra intégrer des espaces végétaux en corrélation avec la situation et le projet.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans l'axe des percées visuelles, le stationnement sera limité afin de permettre au regard d'atteindre les fronts bâtis d'intérêt et un traitement spécifique du sol devra permettre d'assurer des continuités piétonnes.

Les traitements trop routiers seront évités (enrobés, marquage du stationnement banalisé). On cherchera plutôt l'aspect urbain par le tracé et la mise en œuvre des bordures, des caniveaux, des sols dallés et pavés, des enrobés grenaillés...

RECOMMANDATIONS

4.1.1.3 – ARTICLE 3 : LES ELEMENTS OCCUPANT L'ESPACE PUBLIC

4.1.1.3.1 - LES REGARDS ET EMERGENCES

REGLES GENERALES

L'implantation des regards conservés doit être établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol. Ils doivent être en fonte et/ou en acier galvanisé. Ils peuvent aussi être constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public.

RECOMMANDATIONS

Lors des travaux de réfection des rues, les regards des réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone ou de câble seront, dans la mesure du possible, supprimés ou dissimulés.

4.1.1.3.2 - LE MOBILIER, L'ECLAIRAGE ET LA SIGNALÉTIQUE

REGLES GENERALES

Tous les éléments de mobilier urbain (luminaires, signalétique) doivent être choisis dans une même ligne ou dans des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles doivent être simples, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture.

Ils doivent être regroupés, réduits au strict minimum et traités dans une même teinte.

Le mobilier urbain (banc, poubelle, mât d'éclairage..) doit être intégré dans la composition de l'espace public (aligné dans un dessin du sol, adossé à un bâtiment selon un rythme calé sur des ouvertures ou sur des modénatures ...).

RECOMMANDATIONS

On veillera à ce que la signalétique et le mobilier urbain n'occultent pas les vues sur les édifices de qualité ou sur les perceptions paysagères, tout en assurant la lisibilité de l'information à destination du public.

4.1.3.3 – ASPECT DES TERRASSES COMMERCIALES ET AMÉNAGEMENT DES EMPRISES DES COMMERCE SUR LE DOMAINE PUBLIC

L'aménagement de terrasses commerciales (installations provisoires) implantées sur le domaine public doit être conçu de façon à laisser visible la façade de l'immeuble devant laquelle la terrasse est installée.

Dans un souci d'harmonie le traitement de la terrasse (teintes et les matériaux) doit être cohérent avec celui de la devanture, des stores et de l'enseigne du commerce.

PRESERVATION DU SOL

Le sol de l'espace public doit être maintenu en permanence dans son intégrité et visible.

Les tapis, les planchers fixes ou mobiles sont interdits. Aucune substitution du sol n'est autorisée.

L'accès immédiat à toute bouche de réseau souterrain doit être possible en permanence.

COUVERTURES AMOVIBLES

La terrasse peut être abritée :

. Par le store de la devanture qui doit s'inscrire dans le tableau de celle-ci,

. Par des parasols mobiles à mats simples centraux.

Les parasols peuvent être carrés, rectangulaires ou circulaires. Ils doivent être dissociés de la façade, réalisés en toile unie, sans aucune marque ou publicité.

Les couleurs sont à harmoniser avec les teintes de l'environnement.

Sont interdits tous autres systèmes de protection solaire fixes ou mobiles et en particulier les chapiteaux, les tentes fermées, et d'une manière générale, tous les dispositifs créant un obstacle visuel par rapport aux façades d'immeubles.

Les fermetures latérales et marquage des limites en élévation sont interdites.

MOBILIER

Afin d'obtenir une cohérence esthétique, chaque terrasse ne doit utiliser qu'un seul modèle et une seule couleur ou unité de couleurs. Les matériaux suivants sont préconisés :

. le métal : acier, fonte moulée, cuivre, aluminium, laqué ou de teinte naturelle non brillant.

. le bois naturel ou peint

. le rotin naturel ou laqué

. la toile unie, naturelle ou synthétique, sans effet de brillance.

En dehors des périodes d'utilisation de la terrasse, le mobilier doit être stocké en dehors de l'espace public et non visible de celui-ci.

Le marquage des limites, en élévation, est interdit, comme entres autres, les paravents, bacs, toiles, barrières, etc.

Un « porte-menus » sur pied est autorisé par activité de bouche, sur l'espace public. Il doit être d'une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Les chevalets sont interdits.

L'éclairage doit être assuré par de petits dispositifs mobiles autonomes en énergie, disposés sur les tables. Le passage de fils au sol ou sous les couvertures amovibles est interdit.

4.1.3.4 - LA VEGETATION SUR LES ESPACES PUBLICS MINERALISES

REGLES GENERALES

Dans le secteur 1 à dominante minérale, la végétation sur les espaces publics sera limitée.

Les plantations pourront participer à la mise en valeur des édifices remarquables, à la composition de l'espace ou ponctuer les lieux et créer des signaux urbains.

Les plantations doivent être définies précisément, lors des projets d'aménagement.

Le développement des arbres doit être, à terme, en relation avec l'échelle de l'espace dans lequel ils prennent place.

Leur situation et leur silhouette ne doivent pas occulter les vues d'intérêt patrimonial (accroches sur les paysages lointains ou sur des motifs paysagers d'intérêt).

Les plantations doivent s'inscrire dans l'espace public sans en gêner les fonctionnements urbains (déplacement du piéton, voie d'accès sécuritaire...).

Des accompagnements à base de végétal peuvent permettre d'atténuer l'impact visuel de constructions peu qualitatives. Il peut s'agir de plantations sous forme d'alignements d'arbres, de haies taillées ou de massifs d'arbustes en port libre. Ces accompagnements devront, dans leur disposition et dans le choix des essences, tenir compte du contexte urbain (rythme instauré par le bâti environnant, typologie des bâtiments, caractère de l'espace public..).

Les arbres doivent être protégés durablement des agressions diverses auxquels ils sont soumis en milieu urbain et les conditions permettant leur bon développement doivent être assurées.

Le système racinaire des arbres doit être pris en compte au même titre que les autres réseaux enterrés (eau, gaz, électricité, assainissement).

RECOMMANDATIONS

Dans le quartier historique à dominante minérale, la végétation doit prendre place de façon ponctuelle, essentiellement sous forme d'arbres de haute tige, structurant l'espace (rues et places).

Les plantations annuelles et bisannuelles doivent être limitées. Les vivaces et arbustes bas qui imposent des coûts d'entretien et d'intervention inférieurs seront privilégiés pour la création des massifs.

4.2 - SECTION 2 : LE TRAITEMENT PAYSAGER DES COURS COMMUNES PUBLIQUES OU PRIVEES A DOMINANTE MINERALE

CONSTAT

Les cours communes de Villedieu étaient vouées au travail artisanal et traitées de façon minérale. Le revêtement de sol était traditionnellement en pierre (pavés pour les surfaces courantes et les fils d'eau, dalles de plus grandes dimensions). L'usage d'activité ayant en grande partie disparu au profit de l'habitation et des parcours touristiques, la présence de revers mis en terre au pied des constructions peut exister par endroit pour agrémenter les cours et éviter la stagnation de l'eau en rez-de-chaussée, contre les façades.

Les cours disposent d'un passage piéton sur leur limite arrière qui sert également de fil d'évacuation d'eau. Quand celui-ci a disparu, des rétentions d'eaux pluviales apparaissent, entraînant des problèmes de salubrité de la cour et des rez-de-chaussée.

REGLES GENERALES

Les espaces vides des cours seront préservés ou reconstitués dans leur intégralité à l'exception de l'implantation d'éventuels escaliers hors œuvre.

Les passages piétons ouverts sur rue et en fond de cour seront maintenus. Les passages ayant été fermés ou bouchés ont vocation à retrouver leur état d'origine et à nouveau ouverts.

On gardera l'usage de la traversée piétonne des cours, fonction traditionnelle à Villedieu.

Pour des raisons de sécurité et du respect des habitants, il pourra être envisagé de limiter la traversée piétonne par la création de grilles de fermeture placées à la moitié du passage sous bâti afin de minimiser l'impact visuel de celle-ci. On ne réalisera pas de fermeture opaque, sauf s'il s'agit d'une disposition ancienne à restituer dans le même traitement.

Les cours communes revêtues de pavés anciens doivent être restaurées, en respectant ou recréant les fils d'eau destinés à assurer le bon écoulement des eaux pluviales. A ce titre, les passages piétons en fond de cour seront conservés ou rouverts s'ils ont été bouchés. Ils participent à l'évacuation des eaux de ruissellement hors de la cour et à leur évacuation en contrebas.

Les cours communes dont le traitement de sol doit faire l'objet d'un réaménagement recevront un dallage ou un pavage de pierre régionale (pavés ou dalles de grès, de granit ou de calcaire) pouvant être accompagné de revêtements sablés stabilisés ou gravillonnés.

Les cours communes pourront être agrémentées en périphérie de plantations le long des façades, de façon ponctuelle, permettant de mettre en valeur l'espace d'accueil et l'habitation. Les cours du Foyer, des Hauts Bois, aux Moines et aux Lys doivent être restaurées. La restauration de ces cours devra tenir compte de l'accessibilité aux PMR. Comme pour les lavoirs, la ville pourrait participer à leur mise en valeur.

RECOMMANDATIONS

Afin de préserver une homogénéité et un esprit de traitement commun et qualitatif des cours (cours communes publiques en servitude de cours communes, cours privatives cadastrées en copropriété, cours en indivision avec les immeubles de la cour), des contrats entre la collectivité et la copropriété pourront être établis. (OPAH, FISAC).

4.3- SECTION 3 : LE TRAITEMENT DES JARDINETS

CONSTAT

*A l'arrière des cours communes de Villedieu, que ce soit en contrebas, vers la Sienne ou en surplomb vers les coteaux, des zones de jardinets sont visibles depuis les passages traversants par-dessus les murs ou à travers les portes et clôtures ajourées.
En cas de fortes pentes, ces jardinets peuvent être aménagés en terrasses présentant des petits murs de soutènement en pierre.*

REGLES GENERALES

Les zones de jardinets repérées au plan seront conservées et non bâties.

Les jardins ne peuvent comporter qu'un seul abri par parcelle détaché de la construction. Les tonnelles, les serres et les vérandas ne sont pas prises en compte. Aucune autre construction n'est admise.

Les jardins potagers doivent être maintenus en état de culture et entretenus. Tout dépôt de matériel y est interdit.

La trame des cheminements piétons existante doit être maintenue et peut être renforcée. La création de voies destinées en priorité à la circulation automobile est interdite.

Les jardins ne doivent pas être cernés de clôtures opaques. Les clôtures séparatives internes devront être limitées. Si les clôtures sont indispensables, elles devront privilégier la perméabilité visuelle ou être végétalisées par des plantes grimpantes.

Les haies taillées de résineux seront interdites.

Les murets de clôture et soutènement seront conservés et restaurés. Pour le remaillage et le rejointoiement de la maçonnerie de moellons, se reporter aux « règles architecturales concernant les bâtiments existants, ravalement des façades ».

4.4- SECTION 4 : LE TRAITEMENT DES LIMITES, LES CLOTURES ET LES PORTAILS DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC ET LES PASSAGES TRAVERSANTS

4.4.1 - ARTICLE 1 : LES CLOTURES EXISTANTES DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC ET LES PASSAGES TRAVERSANTS

CONSTAT

Dans le quartier historique, un certain nombre de murs hauts de pierre (ou de murs bahut surmontés d'une grille à barreaudage droit en bois peint ou en ferronnerie) accompagne le tissu bâti, créant des continuités aux endroits où le bâti ménage des vides. Ces limites minérales sont particulièrement prégnantes sur les arrières des « fronts urbains cohérents » et en limites latérales des passages traversants.

REGLES GENERALES

Les murs de pierre, et plus spécifiquement ceux d'intérêt repérés au plan, seront conservés et restaurés. Pour le remaillage et le rejointoiement des maçonneries de moellons des murs, on se reportera aux « règles architecturales concernant les bâtiments existants, ravalement des façades ».

Dans le cas où une ouverture supplémentaire est nécessaire dans la clôture, pour réaliser un accès véhicule ou une porte piétonne (voir chapitre ci-dessous), des piédroits en granit dans le secteur 1 et granit et bois dans le secteur 2, ou éventuellement en béton, seront réalisés.

Dans le cas de construction d'un bâtiment à l'emplacement d'un mur, on conservera, dans la mesure du possible, le mur ancien :

- . en implantant la façade neuve à l'arrière, contre celui-ci en le solidarissant,
- . en le conservant et le surélevant si nécessaire par une maçonnerie de même nature ou d'une structure en bois bardée pour atteindre la hauteur souhaitée dans le cas d'une construction légère.

Les clôtures non traditionnelles, dont l'aspect nuit à la bonne lecture de l'environnement, doivent à l'occasion de travaux, être retraitées afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.

4.4.2 - ARTICLE 2 : LES CLOTURES NOUVELLES DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC ET LES PASSAGES TRAVERSANTS

REGLES GENERALES

Les clôtures nouvelles doivent être traitées sobrement, sans éléments de décors ajoutés. Elles présenteront une simplicité de formes, de matériaux et de couleurs et devront être en harmonie avec l'environnement.

Deux possibilités de traitement sont offertes :

- . Reprendre l'un des modèles traditionnels existants, dans sa mise en œuvre, ses matériaux et le traitement de ses éléments de finition : murs en maçonnerie traditionnelle, clôture comprenant soubassement, piles de portails ou piles rythmant la clôture, grilles...
- . Réaliser une clôture d'écriture architecturale actuelle en harmonie avec le bâtiment qu'elle prolonge ou accompagne.

4.4.3 - ARTICLE 3 : LES PORTAILS ET PORTES PIETONNES

4.4.3.1 - LES PORTAILS ET PORTES PIETONNES EXISTANTS

REGLES GENERALES

Les portails et portes piétonnes anciens en bois ou métal existants doivent être restaurés et entretenus.

Au cas par cas, en particulier si l'accès d'un véhicule n'est pas possible, la modification de la largeur d'un portail existant peut être admise, sous réserve de la reconstitution à l'identique des piles et du portail.

4.4.3.2 - LES PORTAILS ET PORTES PIETONNES NOUVEAUX

REGLES GENERALES

La largeur des accès pour véhicules doit être limitée au strict nécessaire, c'est-à-dire imposée par le rayon de braquage d'un véhicule léger. Elle ne peut excéder 4 mètres de largeur.

Tout accès à une parcelle peut être fermé par un portail implanté à l'alignement de l'espace public, dans la continuité de la clôture existante ou à créer, sauf impératifs de sécurité qui peuvent nécessiter un retrait.

Les portails nouveaux doivent être traités sobrement et présenter une simplicité de formes et de matériaux. Ils doivent être en harmonie avec la clôture qu'ils accompagnent (hauteur, proportions entre parties pleines et ajourées...).

Ils reprendront l'un des types traditionnels existant, en bois ou métal.

Des interprétations contemporaines sont envisageables, au cas par cas.

Les portails doivent être peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur foncée (prendre en référence des tons existant localement).

4.5. - SECTION 5 : LE TRAITEMENT DES ABORDS DES COURS D'EAU

CONSTAT

L'eau a structuré le centre de Villedieu et a été un élément déterminant dans l'organisation de l'urbanisation dès la fondation de la ville par l'ordre de Malte.

Cette tradition a pris une nouvelle dimension avec le développement de l'activité artisanale au sein même de la ville, le long de la Sienne et des biefs.

4.5.1. - ARTICLE 1 : PRINCIPES GENERAUX

REGLE GENERALE

La mise en valeur de la trame de l'eau sur la ville doit passer par :

- La restauration et la mise en valeur du petit patrimoine, des ouvrages hydrauliques, et des bâtiments d'intérêt en rive des cours d'eau ;
- La mise en valeur des entités paysagères irriguées par l'eau et le renforcement des spécificités des différents milieux traversés, avec le maintien d'une diversité écologique ;

- Le renforcement de la gestion et de l'entretien des berges (privées et publiques) selon que le paysage est architecturé ou non (consolidation mécanique, génie végétal). Ce renforcement doit permettre la conservation d'une harmonie et d'une unité entre les différents types de berges ;
- La création de percées visuelles sur le cours d'eau et ses abords, au niveau d'espaces obturés par la végétation ou au niveau de certaines clôtures ou murs formant des écrans ;
- L'ouverture d'anciens canaux comblés ou la suggestion de la trace de l'eau à travers des aménagements spécifiques ;
- Le couplage de celle-ci avec une trame verte (végétale) qui viendrait souligner le réseau hydrographique et le développer aux endroits où l'eau est comblée ;
- La mise en liaison (circulation douce) des ouvrages et des milieux liés à l'eau, avec la création de nouveaux cheminements le long des cours d'eau ;
- L'aménagement de nouveaux espaces de détente ou de loisirs en rive des cours d'eau ;
- L'amélioration de l'accessibilité, avec notamment, la création de nouveaux franchissements sur les canaux. Les passerelles créées sur une même parcelle ou pour desservir un espace public sont autorisées ;
- Le développement d'animations pédagogiques et d'activités culturelles autour du thème de l'eau ;
- La mise en place d'une signalétique axée sur l'histoire, sur la découverte des milieux et des ouvrages construits, ainsi que sur la sensibilisation (maintien des milieux, des qualités de l'eau, maîtrise de la fréquentation dans les milieux fragiles ...) ;
- La gestion des inondations avec une prise en compte des conditions d'expansion des crues et la protection des quartiers d'habitats.

Ce projet est transversal à l'ensemble des secteurs de l'AVAP et chaque intervention publique ou privée ne doit pas rendre ce projet irréversible.

Certaines traces du patrimoine industriel Villedieu-les-Poêles peuvent être réhabilitées pour s'inscrire dans ces nouveaux maillages qui pourront se développer à l'échelle de la ville.

4.5.2 - ARTICLE 2 : LA RESTAURATION DES OUVRAGES HYDRAULIQUES ANCIENS ET LE TRAITEMENT DES BERGES

REGLES GENERALES

L'entretien régulier et raisonné des berges en pierre de la partie urbanisée des cours d'eau devra permettre la restauration des ouvrages dégradés, le maintien de leur stabilité, la gestion des embâcles et des envasements, la limitation de l'envahissement du cours d'eau par les essences invasives. Il devra également permettre de développer le potentiel écologique des cours d'eau. Dans ce sens, une sensibilisation aux bonnes pratiques en bordure de cours d'eau sera faite auprès des habitants.

Les plantations doivent laisser perceptibles, directement ou par transparence, l'eau et les berges. Elles ne doivent pas fragiliser les ouvrages et doivent être contrôlées dans leur développement.

Les infrastructures et aménagements hydrauliques anciens (ponts, biefs, retenues, chutes, endiguements, déversoirs, vannes, etc.) doivent être maintenus et restaurés dans le respect de leurs dispositions et de leurs matériaux d'origine, à partir de relevés précis ou de documents existants. Les éléments nouveaux peuvent éventuellement compléter l'existant, en présentant un aspect extérieur en accord avec celui-ci. Il convient, en particulier, d'assurer une continuité de traitement des éléments de stabilisation des berges, en fonction de la section considérée.

5 – SECTEURS 1 ET 2 - LES REGLES ARCHITECTURALES : BATIMENTS EXISTANTS

*Le présent règlement est basé sur la classification des constructions, à laquelle il est fait référence dans chacun des chapitres.
Est soumis aux règles et recommandations suivantes, l'ensemble des constructions, correspondant à la classification ci-dessous.*

5.1 – CLASSIFICATION DU BATI DANS L'AVAP

La classification des constructions réalisée en fonction de leur « valeur patrimoniale » est le résultat du croisement de l'ensemble des analyses portant sur le bâti. Elle permet d'identifier les bâtiments protégés au titre de l'AVAP, qui sont repérés dans le document graphique et pour lesquels le règlement propose des types d'interventions spécifiques.

Cette approche revêt forcément un caractère réducteur. Ainsi, dans la même classification, peuvent entrer des bâtiments d'époque, de style et de taille divers. Les analyses du rapport de présentation, et en particulier l'établissement d'une typologie architecturale, permettent de comprendre la démarche de protection et les choix effectués.

Dans les secteurs 1 et 2, les bâtiments sont hiérarchisés selon la légende suivante :

LES BATIMENTS DE GRAND INTERET (EN VIOLET SUR LE PLAN)

Il s'agit des bâtiments non protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, mais remarquables par le témoignage qu'ils constituent au regard de l'histoire et des pratiques architecturales et urbaines de Villedieu-les-Poêles. Ils présentent des compositions architecturales savantes aux styles marqués, des matériaux de qualité et une mise en œuvre soignée. Ils se démarquent nettement de l'ensemble urbain courant par leur importance, la qualité de leur architecture et leur état de conservation.

LES BATIMENTS D'INTERET (EN ROUGE SUR LE PLAN)

Il peut s'agir de bâtiments présentant un intérêt architectural de par leur cohérence propre ou leur appartenance à un ensemble de plusieurs bâtiments. Autour des éléments ponctuels de grand intérêt, ils créent ainsi la valeur d'ensemble du patrimoine de Villedieu. Dans le secteur 1, il s'agit essentiellement des exemples les plus représentatifs de l'architecture domestique s'organisant le long des « fronts urbains cohérents » et des « cours communes ».

LES BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT (EN BLEU VERT SUR LE PLAN)

Ils se distinguent de la catégorie précédente par leur manque de cohérence (ils peuvent avoir été remaniés en partie) ou par un intérêt architectural moindre. Ils accompagnent la valeur d'ensemble créée par les éléments très qualitatifs précédemment cités.

LES BATIMENTS COURANTS (EN GRIS SUR LE PLAN)

Ils correspondent à tous les bâtiments anciens ou récents, n'appartenant à aucune des classifications précédentes et ne présentant pas de qualité patrimoniale.

5.2 - INTERVENTIONS GENERALES ADMISES

Les prescriptions suivantes portent sur le bâtiment principal, ainsi que sur ses éventuelles extensions, surélévations, et tout élément ayant porté atteinte à la volumétrie.

LES BATIMENTS DE GRAND INTERET

Ces bâtiments doivent être conservés et restaurés, dans leurs dispositions d'origine ou supposées telles.

LES BATIMENTS D'INTERET

La conservation de ces bâtiments est impérative. Ils doivent être réhabilités.

Il est toutefois envisageable, dans les limites du règlement, de les adapter aux conditions de vie actuelles à condition de préserver leur unité de matériaux et leur rapport de proportions :

Des modifications ponctuelles sont possibles, en particulier si le bâtiment a déjà subi des transformations, sous réserve du respect de la typologie initiale et de l'inscription du bâtiment dans son environnement, ou encore dans le cadre d'une restructuration complète du bâtiment. Sont en particulier envisageables, dans la limite du présent règlement, la réalisation d'extensions, la modification ponctuelle des façades ou encore, dans certains cas, la surélévation ou la modification de volumes de couverture.

LES BATIMENTS D'INTERET MOYEN

La requalification de ces bâtiments est une priorité pour mettre en valeur les éléments et ensembles de qualité. Ils peuvent être transformés ou remplacés à condition de préserver leur unité de matériaux, unité volumétrique, rapport de proportions :

Des modifications de volumes et de structures sont possibles, en particulier si elles vont dans le sens d'une amélioration de l'aspect esthétique de la construction, respectent sa typologie et s'inscrivent dans son environnement.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, ils peuvent être remplacés.

LES BATIMENTS COURANTS

L'aspect architectural et l'insertion paysagère et urbaine de ces bâtiments doivent être améliorés. Ils peuvent être démolis ou améliorés pour accompagner les architectures patrimoniales et pour minimiser leur impact actuel peu qualifiant.

5.3 – SECTION 1 : LE RAVALEMENT DES FACADES

CONSTAT

Les façades traditionnelles de Villedieu sont réalisées :

- en pierre avec des encadrements et chaînages en pierre de taille granite et parement en moellons de granite, grès ou schiste, et plus rarement en parement complet de pierre de taille granite.
- en pan de bois avec remplissage en torchis pour les façades les plus anciennes conservées.

Ponctuellement, on repère également des murs banchés en terre sur des ouvrages ruraux et des éléments en briques sur la patrimoine du XIXème siècle et du début du XXème siècle.

PRINCIPES GENERAUX

BATIMENT DE GRAND INTERET, D'INTERET OU D'ACCOMPAGNEMENT

La totalité d'une façade doit être concernée par le ravalement.

Le ravalement tiendra compte des matériaux employés. On s'attachera à maintenir ou à retrouver l'aspect originel, ou supposé tel, des traitements.

Les dispositions d'origine portant sur les pierres de taille apparentes (murs, encadrements et chaînages en pierre, décors sculptés ou moulurés), ou sur les murs de moellons apparents ou enduits (aspect, composition des mortiers de montage et de rejointoiement) doivent être conservées ou restituées.

Dans le cas où des éléments de décor ou de structure ont été supprimés ou altérés, ils doivent être, lors d'un ravalement, reconstitués. On procédera par analogie, en se référant aux bâtiments existants de même type, style ou époque, et en s'appuyant sur la typologie décrite dans le diagnostic.

Dans le cas où la façade a été dénaturée par un ravalement sans relation avec la typologie et l'époque du bâtiment, les interventions doivent restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'ensemble dans lequel il s'inscrit.

Sont en particulier interdits :

- . Tout matériau ajouté à la façade originelle : bardages, carreaux, briquettes, placages de pierre, etc., notamment en soubassement ;
- . Tout matériau employé à nu normalement prévu pour être recouvert ;
- . La mise en œuvre de matériaux inadaptés au caractère local et à la typologie architecturale du bâtiment concerné ;
- . L'isolation par l'extérieur pour tous les bâtiments présentant des moulures et des modénatures de façade protégées au titre de l'AVAP.

BATIMENTS COURANTS

En fonction des matériaux de façade d'origine, des détails éventuels de traitement (corniches ou couronnements de couvertures, bandeaux, encadrements et appuis de baies, balcons, etc.), l'isolation par l'extérieur peut être admise, sous réserve que l'aspect final, et en particulier la peau et le traitement des détails, soit compatible avec l'architecture du bâtiment.

LOTISSEMENTS D'INTERET

En cas d'intervention sur une construction intégrée à un lotissement repéré, on visera à conforter ou à rétablir la cohérence d'aspect avec les constructions voisines les mieux préservées en respectant les matériaux et mise en œuvre des façades.

Recommandation

Les façades et pignons en retour, visibles de l'espace public, seront, dans la mesure du possible, ravalés simultanément à la façade principale. Le ravalement concernera l'ensemble des matériaux de façade : fenêtres, contrevents, portes, gouttières, descentes d'eau, etc.

5.3.1 – ARTICLE 1 : RAVALEMENT DES FACADES OU PARTIES DE FACADES EN PIERRE DE TAILLE APPARENTE

CONSTAT

La pierre de taille granite a été utilisée en encadrements, chaînage, éléments décoratifs, rarement en parement courant, et ce de la fin du Moyen-âge au début du XXème siècle.

En revanche, la nature du granite (granite local de couleur chaude au granite de Sainte-Pois dans le sud Manche) a évolué, de même que les techniques de taille (de la taille manuelle sur deux faces à la taille mécanique sur toutes les faces de la pierre) offrant une variété de traitement des façades.

BATIMENT DE GRAND INTERET D'INTERET ET D'ACCOMPAGNEMENT

Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille granite appareillée doivent être laissées apparentes.

Tous les éléments de structure ou de décor doivent être conservés, restaurés ou restitués (encadrements des baies, appuis, bandeaux filants, corniches, pilastres, éléments de décor, appareillages spécifiques comme les bossages, etc.

Les pierres abîmées ou dégradées doivent être remplacées soit entièrement, soit par incrustation par des pierres ou des briques de même nature et de même couleur, en respectant ou en restituant les dessins et profils des éléments de modénature et le calepin des appareillages existants. La nature de la pierre et l'aspect de taille seront observés et reconduits.

Des sondages pourront être demandés lors de l'étude du projet de restauration ou d'aménagement afin de limiter les découvertes fortuites dans la phase travaux.

Nettoyage

Le nettoyage doit être réalisé par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage léger ou par projection de microfines.

Dans le cas où la pierre aurait été peinte à posteriori, sans effet décoratif recherché, elle doit être décapée, lavée et rincée.

Rejointoiement

Une attention particulière doit être portée à la nature et à l'exécution des joints. Ceux en bon état doivent être conservés, ceux en mauvais état doivent être dégradés soigneusement afin d'éviter l'épaufrure des arêtes. Les joints anciens seront réalisés avec du sable jaune de Bayeux, du sable rosé léger de carrières de poudingue, du sable jaune argileux des carrières de granit ou avec du sable reprenant ces couleurs anciennes, provenant de Coutances par exemple. Le joint doit être réalisé avec du mortier de chaux aérienne et naturelle et dans la tonalité de la pierre. Les joints en ciment sont proscrits.

Un traitement différent des joints est possible, en particulier pour les architectures de style « Art Déco », s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints en relief, rubanés, en creux, tirés au fer, etc.

5.3.2 – ARTICLE 2 : RAVALEMENT DES PAREMENTS DE MACONNERIE DE MOELLONS APPARENTS

CONSTAT

Les parements courants des façades traditionnelles de Villedieu sont réalisés le plus couramment en maçonnerie de moellons.

Cette constante révèle en fait une grande variété de traitement.

Les parements des constructions les plus anciennes et les plus modestes sont constitués de moellons « tout venant », issus de différents types de pierre (granite, grès, schiste, etc.), généralement de petite taille, trouvées dans les champs. Les parements de ce type sont montés et rejointoyés avec un mortier de sable et chaux mêlé à de la terre. Les vestiges de rejointoiements anciens sont généralement beurrés se rapprochant, sur certaines façades, d'un enduit moyennement couvrant.

Le parement des constructions du XIXème est constitué de moellons de taille plus importante et régulière, soigneusement équarris et assisés s'apparentant presque à de la pierre de taille de petit appareil. Les joints au sable et chaux sont très fins.

PRINCIPES GENERAUX

Restauration de maçonneries existantes :

En cas de désolidarisation des murs de façades montés en maçonnerie de moellons, on pourra procéder, par dépose et repose, ou remaillage intérieur au coulis de mortier de chaux si la dépose n'est pas possible.

En cas de déjointoiement, on dégarnira et regarnira soigneusement l'ensemble de joints avant de réaliser de nouveaux joints de finition au mortier de chaux aérienne. Les joints en bon état doivent être conservés et ceux en mauvais état doivent être dégradés soigneusement afin d'éviter l'épaufrure des arêtes. Les joints anciens seront réalisés avec du sable jaune de Bayeux, du sable rosé léger issu des carrières de poudingue, du sable jaune argileux des carrières de granit ou avec du sable reprenant ces couleurs anciennes, venant de Coutances par exemple. Le joint doit être réalisé avec du mortier de chaux aérienne et naturelle et être dans la tonalité de la pierre. Les joints en ciment sont proscrits.

Un traitement différent des joints est possible, en particulier pour les architectures de style « Art Déco », s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints en relief, rubanés, en creux, tirés au fer, etc.

Parties neuves de maçonneries :

On veillera particulièrement, au regard des maçonneries voisines, à respecter :

- . La taille, la nature et la forme des moellons,
- . L'aspect de pose et d'assise des moellons,
- . La proportion entre les quantités de moellons et de mortier : ne pas mettre trop de mortier de pose, en prévoyant des pierres de calage,
- . L'épaisseur et la nature des joints.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour les murs de clôtures et les murs de soutènement des jardinets, la pose se fera avec très peu de mortier selon une mise en œuvre proche de la pierre sèche. Le mortier sera coupé avec de la terre.

Sont en particulier interdits :

- . Les joints au ciment,
- . Les maçonneries neuves présentant, en proportion, autant de mortier que de moellons
- . les faux appareillages créés par un sillon sur les joints.

5.3.3 – ARTICLE 3 : RAVALEMENT DE FAÇADES EN PAN DE BOIS

CONSTAT

*Les anciennes façades en pan de bois des maisons de Villedieu ont, pour la plupart d'entre elles, été remplacées par des façades en pierre aux XVIIIème et XIXème siècles.
Cependant, on trouve des murs montés en pan de bois sur les pignons mitoyens ou les façades latérales donnant sur les passages traversants.*

PRINCIPES GENERAUX

Pour ces façades, le parti de restauration sera fonction du type de façade (pan de bois destiné à l'origine à rester apparent ou non).

Afin de définir l'option de ravalement, un diagnostic s'appuyant sur des sondages, en particulier au niveau des éventuelles fissures, doit être réalisé.

Les façades en pan de bois destinées à l'origine à être enduites le seront, qu'elles le soient ou non aujourd'hui.

Tous les éléments de structure ou de décor doivent être conservés et restaurés.

Des essais d'enduits doivent être réalisés, en observant un temps de séchage pour apprécier les teintes et textures finales.

La restauration de la structure bois :

Les pièces de bois défectueuses seront restaurées par enture ou remplacées en reprenant les techniques traditionnelles d'assemblage, en employant des bois anciens ou des bois neufs simplement éclatés (fendus et non sciés) et équarris de même essence. Pour des parties défectueuses limitées, l'emploi de matériaux de réparation de synthèse est peu envisageable. On disposera des assemblages de reprise traditionnelle sans collage et pièces de raccordement.

LA MISE EN ŒUVRE DES REMPLISSAGES EN TORCHIS

Le torchis existant sera, dans la mesure du possible, conservé et restauré à l'aide d'un torchis de composition équivalent.

Si la dépose est indispensable, la reconstitution sera réalisée par la pose d'un lattage de bois dur dans l'épaisseur des bois de structure, puis par la pose d'un torchis de terre et de fibres animales ou végétales, selon les techniques et mises en œuvre appropriées.

LA FINITION DU PAN DE BOIS APPARENT

Les bois

Les bois restant apparents seront traités à l'huile de lin, teintés avec des pigments naturels. Ils pourront également être recouverts d'une peinture à l'huile de lin ou badigeonnés du même lait de chaux teinté que celui appliqué en finition de l'enduit sur les remplissages entre les bois.

La finition du remplissage en torchis

La couche de finition affleurant les bois sera constituée d'un enduit fin d'argile et de chaux grasse, éventuellement coupé avec un peu

de terre et pouvant recevoir un lait de chaux légèrement teinté.

La finition du remplissage en appareillage de briques

L'appareillage de briques ou éléments décoratifs en céramique sera jointoyé au mortier de chaux aérienne affleurant les briques.

La finition du remplissage en moellons enduit

L'enduit à la chaux sera appliqué à fleur du pan de bois et reprendra systématiquement un congé de ruissellement en partie basse de chaque panneau.

LA FINITION DU PAN DE BOIS ENDUIT

L'enduit de finition du pan de bois doit recouvrir complètement la structure et remplissage au même nu.

Pour le traitement des enduits, voir chapitre suivant.

Recommandations :

Pour l'application d'enduit couvrant les pans de bois, on réalisera un lattis de bois dur.

LES BARDAGES ET ESSENTAGES SUR PAN DE BOIS

Les bardages à claire-voie des anciens séchoirs seront conservés et restaurés.

Les bardages en bois continu ou les bardages en ardoises de petits modules fixés sur les pans de bois, les essentages en chêne ou châtaignier, sont autorisés sous réserve d'être en accord avec l'architecture du bâtiment.

5.3.4 – ARTICLE 4 : LES MURS EN TERRE

CONSTAT

Si cette technique rurale est rare, on repère cependant certains murs de terre banchée (murs arrières et latéraux, constructions rurales)

PRINCIPES GENERAUX

Les murs en terre ou bauge devront être conservés et restaurés. Un enduit respirant à base de terre, chaux ou chanvre pourra éventuellement être appliqué, en aucun cas un enduit ciment.

5.4 – SECTION 2 : LES PERCEMENTS

Nota : Le présent chapitre porte sur les étages des façades et sur les rez-de-chaussée traités avec des percements dans la continuité de ceux des étages. Pour les rez-de-chaussée possédant des locaux d'activité ou des devantures commerciales, on se reportera au chapitre correspondant.

5.4.1 – ARTICLE 1 : LES PERCEMENTS EXISTANTS

ENSEMBLE DES BATIMENTS

Des modifications ou ajouts de percements ne sont envisageables que s'ils conservent l'équilibre de la façade (lignes horizontales et axes), et reprennent les caractères stylistiques de l'époque de la construction, ainsi que les proportions et la nature de l'encadrement, ses matériaux et sa mise en œuvre.

Les encadrements seront en granit ou en briques dans le secteur 1. Dans le secteur 2, les encadrements maçonnés ou en bois et enduits ou peints sont autorisés.

Si la façade a été dénaturée par un remaniement des percements sans relation avec la typologie et l'époque du bâtiment, les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

BATIMENTS REMARQUABLES

Les percements d'origine ou supposés tels, doivent être maintenus dans leur emprise totale. S'ils ont été modifiés, ils doivent être restitués dans leurs proportions initiales. Leurs encadrements seront reconstitués dans leur forme et leur matériau d'origine.

5.4.2 – ARTICLE 2 : LES PERCEMENTS NOUVEAUX DES ETAGES

BATIMENTS DE GRAND INTERET ET D'INTERET

Les percements nouveaux pourront, au cas par cas, être autorisés, dans la mesure où ils ne dénaturent pas la composition de la façade, s'inscrivent dans sa composition et reprennent les caractères stylistiques de l'époque de la construction, ainsi que les proportions et la modénature existante dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre.

Dans le cadre de la reconstitution des encadrements, ils seront mis en œuvre dans leur forme et leurs matériaux d'origine.

BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT ET BATIMENTS COURANTS

Les percements nouveaux doivent respecter les proportions et l'ordonnance de la façade ainsi que les principes de sa modénature.

LES GRANDS PERCEMENTS A REZ-DE-CHAUSSEE

BATIMENT DE GRAND INTERET OU D'INTERET

La création de grands percements à rez-de-chaussée est interdite pour les bâtiments dont la façade est cohérente et n'a pas été modifiée. Elle peut être envisageable dans la mesure où la proposition va dans le sens de l'amélioration de l'aspect de la façade, en particulier pour créer une entrée de garage ou une boutique, si le rez-de-chaussée a été modifié.

5.5 – SECTION 3 : LES MENUISERIES

CONSTAT

*Les fenêtres de Villedieu sont traditionnellement en bois.
Certains ateliers disposent d'huisseries en acier qui peuvent inspirer les menuiseries actuelles.*

PRINCIPES GENERAUX

Fenêtres anciennes : le maintien des fenêtres présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural est imposé. Dans le cas d'une restauration impossible, elles serviront de modèle.

Fenêtres nouvelles : elles doivent être conformes au type architectural de l'immeuble, elles doivent s'inspirer des modèles anciens. Les fenêtres doivent être posées dans les feuillures de la maçonnerie, directement au contact de la baie, la pose dite « rénovation » est interdite.

Les fenêtres seront en bois ou en métal, si le caractère de l'immeuble s'y prête. Le blanc pur et la couleur dite « alu naturel » ou champagne sont interdites. On recommande l'emploi de teintes soutenues et foncées.

BATIMENT DE GRAND INTERET ET D'INTERET

La conservation de certaines menuiseries présentant un intérêt patrimonial, peut être préconisée. Il s'agit en particulier de menuiseries des XVIIIe et XIXe siècles encore en place, ainsi que de menuiseries très spécifiques des bâtiments du XXe siècle.

Les menuiseries nouvelles doivent être en relation avec le style architectural du bâtiment. Elles doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade, sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée.

5.5.1 – ARTICLE 1 : LES FENETRES

BATIMENT DE GRAND INTERET ET D'INTERET

Les fenêtres nouvelles doivent être obligatoirement en bois ou en métal si celui-ci était utilisé sur la façade originelle. Les fenêtres s'inspireront des modèles adaptés à l'architecture de la maison ou de l'immeuble pour l'épaisseur et les profils, l'éventuel cintrage, le positionnement en tableau, etc.

Les menuiseries en bois seront peintes avec une peinture à base d'huile de lin ou une peinture microporeuse en deux couches sur couche d'impression ou sur un enduit à base d'huile de lin.

BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT ET BATIMENT COURANT

Pour les façades donnant sur l'espace public ou visibles de celui-ci ainsi que sur les façades donnant sur les cours, les fenêtres seront en bois, en acier ou en aluminium reprenant des sections fines.

Les profilés anciens pourront être remplacés par des profilés en aluminium laqué à condition que les sections des profils soient proches de celles de l'acier.

Recommandation :

L'isolation thermique et phonique des bâtiments peut être assurée par la pose intérieure de doubles fenêtres, cette solution présentant l'avantage de permettre la conservation des fenêtres anciennes de qualité.

5.5.2 – ARTICLE 2 : LES OCCULTATIONS

BATIMENTS REMARQUABLES, D'INTERET ET D'ACCOMPAGNEMENT

Les façades conçues à l'origine pour recevoir des occultations extérieures conserveront les dispositifs existants. Dans le cas où ils ont été supprimés, ils peuvent être reconstitués.

Les façades non conçues à l'origine pour recevoir des occultations extérieures pourront en être équipées, sous réserve que les dispositifs choisis ne nuisent pas au traitement et au décor de la façade.

Les modèles suivants sont possibles :

. les volets se rabattant sur la façade, de préférence persiennés,

Les volets en bois seront peints avec une peinture à base d'huile de lin ou une peinture microporeuse en deux couches sur couche d'impression compatible avec la peinture de finition.

. les persiennes brisées métalliques ou en bois, se repliant dans l'embrasure extérieure de la fenêtre,

. les volets ou stores roulants en bois extérieur à enrouleur situés à l'intérieur ou dans l'épaisseur du tableau derrière un lambrequin en tôle ou bois découpé. Les rails de guidage ne seront pas visibles, encastrés dans les tableaux.

Les volets, persiennes seront peints, leur teinte sera soutenue. La teinte des stores roulants anciens, en bois ou en métal, sera de ton soutenu.

Les protections solaires en toile de teinte unie à enrouleur ou à projection sont autorisées. Elles seront posées en tableau. Elles seront sans rail de guidage.

BATIMENT COURANT

Outre les modèles préconisés ci-dessus, l'emploi de volets roulants est admis exclusivement pour les façades ne donnant pas sur l'espace public ou non visibles de celui-ci, sous réserve que les coffres soient posés en intérieur, totalement invisibles de l'extérieur, et que les rails de guidage soient encastrés. Ces volets doivent être obligatoirement de teintes sombres.

Les protections solaires en toile de teinte unie à enrouleur ou à projection sont autorisées. Elles seront posées en tableau.

Recommandation :

Si le type d'architecture de l'immeuble ne permet pas la pose de contrevents extérieurs, des solutions d'occultation intérieure sont envisageables :

- . pour les étages, volets intérieurs pliants rabattables dans l'embrasure de la fenêtre, rideaux ou stores*
- . pour les rez-de-chaussée, volets extérieurs accrochés sur les vantaux de fenêtres.*

5.5.3 – ARTICLE 3 : LES MENUISERIES DES REZ-DE-CHAUSSEE D'ATELIER

TOUS LES BATIMENTS

Les menuiseries nouvelles des anciens rez-de-chaussée d'ateliers doivent être obligatoirement en bois ou en métal, le métal (acier ou aluminium laqué) pouvant être adopté sur les bâtiments du XIXe et du XXe siècle. Les fenêtres s'inspireront des modèles adaptés à l'architecture de la maison ou de l'immeuble pour l'épaisseur et les profils, l'éventuel cintrage, le positionnement en tableau, etc. Les menuiseries en bois seront peintes avec une peinture à base d'huile de lin ou une peinture microporeuse en deux couches sur couche d'impression compatible avec la peinture de finition.

5.5.4 – ARTICLE 4 : LES PORTES D'ENTREE

CONSTAT

Les portes d'entrées traditionnelles sont en bois.

BATIMENTS REMARQUABLES ET D'INTERET

Les portes anciennes doivent être systématiquement conservées et restaurées ou remplacées à l'identique en cas de restauration techniquement impossible.

En cas de création d'une porte, le modèle doit être compatible avec le caractère et l'époque de la construction, ainsi qu'avec les menuiseries existantes sur le bâtiment. Elle doit être réalisée en bois. Les menuiseries bois ou autres seront peintes. La teinte sera soutenue.

BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT ET BATIMENTS COURANTS

Pour des raisons de voisinage avec un bâtiment de grand intérêt ou d'intérêt architectural, l'emploi d'un matériau spécifique peut être imposé, le voisinage s'entendant pour les bâtiments implantés sur la même parcelle, sur une parcelle limitrophe ou situés en face du bâtiment concerné. En zone 2, les portes pourront être en bois ou en métal. Les menuiseries bois ou autres seront peintes. La teinte sera soutenue.

5.5.5 – ARTICLE 5 : LES PORTES DE GARAGE OU DE LOCAUX A REZ-DE-CHAUSSÉE AUTRES QUE LES COMMERCE

BATIMENT DE GRAND INTERET, D'INTERET ET D'ACCOMPAGNEMENT

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées, ou remplacées à l'identique.

Les portes nouvelles doivent être réalisées en bois. Elles reprendront le dessin de l'un des types de portes correspondant au style du bâtiment. Un modèle très simple, à planches larges ou à cadre est préconisé.

Ces portes doivent être constituées de deux vantaux ouvrants « à la française ».

Si cette disposition est techniquement impossible (pour les portes de garage par exemple), on peut utiliser un modèle basculant, figurant des lames verticales.

Dans tous les cas, les portes dites « à cassettes » sont interdites. En zone 2, les portes pourront être en bois ou en métal. Les menuiseries bois ou autres seront peintes de couleur foncée.

BATIMENT COURANT

A proximité d'un bâtiment de grand intérêt ou d'intérêt architectural, l'emploi d'un matériau spécifique peut être imposé, la proximité s'entendant pour les bâtiments implantés sur la même parcelle, sur une parcelle limitrophe ou situés en face du bâtiment concerné. Les menuiseries bois ou autres seront peintes de couleur foncée.

5.6 - SECTION 4 : LA FERRONNERIE ET LA METALLERIE

BATIMENT REMARQUABLE, D'INTERET ET D'ACCOMPAGNEMENT

Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec le style architectural du bâtiment, doivent être conservés, restaurés si leur état le permet, ou utilisés comme modèle. Il s'agit des portes, des garde-corps, des ferronneries d'imposte, des barreaux et grilles de protection des rez-de-chaussée, des soupiraux de caves, lambrequins, etc. réalisés en fer forgé, en fonte ou en acier. Concernant les garde-corps, le fer forgé sera mis en œuvre pour les fenêtres d'époque médiévale jusqu'au début du XIXe siècle. Pour les fenêtres du XIXe siècle, la fonte sera utilisée sous une simple barre d'appui en bois peint.

Les éléments de ferronnerie nouveaux doivent être, soit identiques aux modèles existants, soit traités de façon simple, et réalisés en fer ou fonte.

Les ferronneries doivent systématiquement être traitées dans des tonalités foncées.

ENSEMBLE DES BATIMENTS

Afin que les garde-corps existants soient conformes aux réglementations en vigueur ou dans le cas où l'allège est trop basse par rapport au niveau du sol intérieur, on doit poser horizontalement, au-dessus du garde-corps maintenu à son niveau d'origine ou au-dessus de l'allège, un ou plusieurs tubes ou barres métalliques à section carrée fine (2 à 3 cm environ) de la même teinte que le garde-corps ou que la fenêtre, le but étant de les rendre le moins visible possible.

5.7 - SECTION 5 : LES ELEMENTS ACCOMPAGNANT LES FACADES

Recommandation :

Afin de permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, on recherchera en priorité une solution évitant la création d'une rampe en façade principale (reprise du niveau intérieur, accès par une façade secondaire ou une cour par exemple). Dans le cas où aucune autre solution n'est possible, une rampe est admise.

5.7.1 - ARTICLE 1 : LES PERRONS ET ESCALIERS EXTERIEURS, AUVENTS, MARQUISES, ET SOUPIRAUX DE CAVES

BATIMENT DE GRAND INTERET, D'INTERET ET D'ACCOMPAGNEMENT

Les perrons et les escaliers extérieurs en cohérence avec le bâtiment doivent être maintenus et restaurés dans leurs volumes, dispositions et matériaux d'origine. Si un garde-corps est nécessaire, il doit être réalisé en harmonie avec le bâtiment, en pierre (parapet), en métal (fer ou fonte) ou en bois. On préférera retourner les marches du perron afin d'éviter le recours à une main-courante.

Les auvents ou marquises en fer et verre d'origine ou en accord avec la façade du bâtiment doivent être conservés et restaurés.

ENSEMBLE DES BATIMENTS

Les soupiraux et ouvertures de caves en façade du bâtiment doivent être conservés et restitués s'ils ont été occultés, ceci dans le but d'assurer la salubrité des bâtiments, par une bonne ventilation.

5.7.2 - ARTICLE 2 : L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

ENSEMBLE DES BATIMENTS

Le projet doit favoriser la meilleure insertion possible avec le bâtiment et ses abords. Les matériaux naturels seront à favoriser.

5.8 – SECTION 6 : LES COUVERTURES

CONSTAT

Le comble à deux pans à 45° couvert en ardoises est le type de couverture traditionnelle de Villedieu. Il peut avoir été transformé en comble brisé à la Mansart sur un ou deux versants au cours du XIXème siècle afin d'augmenter l'habitabilité du comble.

PRINCIPES GENERAUX

BATIMENT DE GRAND INTERET, D'INTERET

Les éléments de décor et de finition réalisés en plomb ou en zinc doivent être conservés, restaurés ou restitués dans leurs dispositions d'origine, qu'ils appartiennent à la charpente ou à la couverture.

Concernant le gabarit de toiture, consulter les « règles urbaines ».

5.8.1 – ARTICLE 1 : LES MATERIAUX ET LA MISE EN ŒUVRE DES COUVERTURES

ENSEMBLE DES BATIMENTS

Le matériau couvrant actuellement le bâtiment doit être reconduit, s'il est cohérent avec le style du bâtiment et de sa charpente. Il s'agit des matériaux suivants :

- . l'ardoise naturelle de petit format pour les toits à deux pans,
- . le zinc naturel, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers
- . la combinaison de deux matériaux pour les combles brisés : ardoise sur le brisis (partie la plus raide) ou zinc le terrasson (partie la plus plate)
- . Le multicouche pour les parties couvertes en terrasse. Ces dernières doivent faire l'objet d'un traitement de surface les rendant discrètes dans le paysage : gravillons, végétalisation, teinte sombre....

5.8.2 – ARTICLE 2 : LES OUVERTURES EN COUVERTURE

CONSTAT

La présence de lucarnes menuisées situées à l'aplomb de la façade est une constante à Villedieu. Elles rythment le registre des couvertures comme les travées des baies rythment les façades.

8.3.3- ESPACES LIBRES

Afin de préserver l'environnement urbain et paysager patrimonial, les mini-éoliennes posées dans les espaces libres sont interdites.

Les équipements utilisant des énergies alternatives géothermiques ou aérothermiques, comme les pompes à chaleur, ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3 :
LES QUARTIERS RECENTS

Envoyé en préfecture le 02/06/2017
Reçu en préfecture le 02/06/2017
Affiché le 
ID : 050-200043354-20170427-ANNEXE2017_079-CC

1 – VOCATION GENERALE DU SECTEUR 3

1.1 – RAPPEL DU CONTEXTE URBAIN ET DE L'EVOLUTION URBAINES DU SECTEUR 3

Ces quartiers correspondent aux quartiers récents au bâti discontinu mixant le tissu résidentiel pavillonnaire, les collectifs et le tissu d'activités.

Les architectures, souvent neuves, en bon état, sont d'un moindre intérêt architectural et peuvent altérer l'image de Villedieu. Ils se trouvent dans des zones à forte sensibilité paysagère (coteaux, fond de vallée).

1.2 – LES OBJECTIFS ET ENJEUX DU SECTEUR 3

- amélioration de l'image globale en proposant des interventions sur l'existant favorisant une meilleure insertion paysagère : matériaux, textures, teintes, etc.
- vigilance sur les extensions et constructions neuves résidentielles, d'activités ou d'équipements en précisant les conditions d'insertion dans le site :
 - implantation / densification,
 - volume, gabarits, hauteurs,
 - matériaux, texture, teintes,
 - traitement des abords, respect de la couverture végétale traditionnelle,
 - constructions d'écriture architecturale actuelle dans un esprit d'accompagnement et non de rupture.

2 – SECTEUR 3 : LES REGLES URBAINES

PRINCIPES GENERAUX

Les règles urbaines et architecturales qui suivent sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants et aux constructions futures du secteur 3.

Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement urbain et paysager, de maintenir la qualité paysagère et urbaine du site ainsi que les cônes de visibilité réciproques avec les éléments patrimoniaux.

Elles portent sur les possibilités d'implantation et sur la volumétrie des bâtiments futurs, au regard de leur impact visuel par rapport à l'environnement ainsi que sur l'aspect extérieur des constructions.

Pour les règles urbaines, le règlement est divisé en **trois sections** traitant chacune d'un thème spécifique :

- **section 1** : insertion dans le site des projets futurs
- **section 2** : règles de hauteurs et de gabarit de couronnement
- **section 3** : aspect extérieur des bâtiments

- . Conserver et restaurer les dispositions d'origine, supposées d'origine ou ultérieures mais cohérentes, s'harmonisant avec le bâti existant : volumétrie, percement, matériaux, etc.
 - . Supprimer ou améliorer les éléments ayant altéré le bâtiment : modifications de volumes ou de percements, adjonctions, matériaux inadaptés, etc.
- Les modifications de volumes, de percement et de matériaux sont autorisées, dans la mesure où elles permettent d'atteindre ces objectifs qualitatifs.

2.3.2.- ARTICLE 2 : LES CONSTRUCTIONS NEUVES

PRINCIPES GENERAUX

Les principes suivants doivent guider l'intervention :

- . Harmoniser le bâtiment projeté avec les constructions avoisinantes, en particulier si elles font partie d'un ensemble homogène de style et de matériaux,
- . Prévoir des volumes simples, présentant une unité d'aspect,
- . Employer des matériaux constituant un ensemble homogène, s'intégrant le plus discrètement possible dans le site,
- . Traiter les façades dans des tonalités s'apparentant à celles des matériaux traditionnels (ton pierre) ou dans des teintes soutenues s'intégrant dans le paysage : brun, rouge sombre, vert foncé, etc. Le blanc, les surfaces brillantes et réfléchissantes, sont interdites,
- . Traiter de façon uniforme les couvertures dans des tonalités sombres, s'apparentant aux teintes des matériaux traditionnels, en harmonie avec l'existant ou en les végétalisant. Les systèmes d'éclairiment ou d'aération en couverture ne sont possibles que s'ils sont regroupés et présentent une régularité dans l'implantation,
- . Harmoniser les tonalités des bâtiments entre eux, en tenant compte de ceux existant aux abords.

3 - SECTEUR 3 : LES REGLES PAYSAGERES

Les règles paysagères générales des secteurs 1 et 2 s'appliquent au secteur 3.

4 – SECTEUR 3 : OUVRAGES ET INSTALLATIONS LIES AUX ECONOMIES D'ENERGIE

4.1 L'ISOLATION DES BATIMENTS PAR L'EXTERIEUR

4.1.1- BÂTIMENT D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL

L'isolation des bâtiments par l'extérieur est interdite. Toutefois, elle peut être admise pour les façades secondaires ne présentant pas d'intérêt architectural ni d'éléments structurels ou de décor d'intérêt patrimonial, dans les conditions définies ci-dessous pour les bâtiments courants.

Recommandation :

Pour les maçonneries anciennes il est important de maintenir la capacité des matériaux de structure à « perspirer », c'est-à-dire d'assurer les échanges hygrothermiques. Les solutions conduisant à étancher les structures seront proscrites.

4.1.2- BÂTIMENT COURANT

En fonction des matériaux de façade d'origine, des détails éventuels de traitement (corniches ou couronnements de couverture, bandeaux, encadrements et appuis de baies, balcons, etc.), l'isolation par l'extérieur peut être admise, sous réserve que l'aspect final, et en particulier la peau et le traitement des détails, soient compatibles avec l'architecture du bâtiment. Cette intervention peut par ailleurs, être l'occasion d'améliorer le dessin de la façade.

Dans le cas où elle est admise, l'isolation par l'extérieur devra répondre aux exigences suivantes :

- . Le procédé d'isolation et sa mise en œuvre doivent permettre d'assurer la salubrité et la pérennité des structures ;
- . Les raccordements en sous toiture et aux éventuels bâtiments voisins (alignement existant), les encadrements et appuis de baies, les soubassements, et tout détail éventuel de la façade, doivent être traités de façon à assurer une finition satisfaisante et pérenne ;
- . Le bas de couverture doit être repris, de façon à retrouver un débord et un dispositif de récupération et de rejet des eaux pluviales correspondant avec le type de couverture.

Recommandation :

Pour les maçonneries anciennes il est important de maintenir la capacité des matériaux de structure à « perspirer » c'est-à-dire d'assurer les échanges hygrothermiques. Les solutions conduisant à étancher les structures seront proscrites.

4.1.3. BATIMENTS NOUVEAUX

L'isolation par l'extérieur est admise, sous réserve que l'aspect final, et en particulier la peau et le traitement des détails, soient compatibles avec l'architecture du bâtiment et celle des bâtiments voisins.

L'isolation par l'extérieur devra répondre aux exigences suivantes :

- . Le procédé d'isolation et sa mise en œuvre doivent permettre d'assurer la salubrité et la pérennité des structures ;
- . Les raccordements en sous toiture et aux éventuels bâtiments voisins (alignement existant), les encadrements et appuis de baies, les soubassements, et tout détail éventuel de la façade, doivent être traités de façon à assurer une finition satisfaisante et pérenne.
- . Le bas de couverture doit être réalisé, de façon à créer un débord et un dispositif de récupération et de rejet des eaux pluviales correspondant avec le type de couverture.

4.2 LES OUVRAGES ET INSTALLATIONS VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES : ENERGIE SOLAIRE

- ENERGIE SOLAIRE

Il s'agit des dispositifs visant à produire de l'électricité (panneaux photovoltaïques) ou de l'eau chaude (capteurs solaires). Ils peuvent être admis dans les conditions suivantes.

4.2.1- BÂTIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL

Les capteurs solaires ne sont admis que s'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

L'implantation des capteurs doit être étudiée en relation avec l'environnement immédiat et lointain du bâtiment. Elle doit également tenir compte de son organisation, en particulier des percements, de l'emplacement des cheminées et des lucarnes. Les capteurs doivent être alignés sur une même horizontale, axés avec les ouvertures des façades et posés en partie inférieure du toit. Ils peuvent toutefois couvrir des pans entiers de couverture.

Pour des raisons de voisinage avec un bâtiment de grand intérêt architectural, une implantation spécifique et un traitement le plus discret possible peut être imposé. Le voisinage s'entend pour les bâtiments implantés sur la même parcelle, sur une parcelle limitrophe ou situé en face du bâtiment concerné.

Les capteurs doivent être entièrement intégrés à la couverture, posés le plus à fleur possible du matériau de couverture. Leur couleur doit se rapprocher de celle du matériau de couverture. Une attention particulière doit être portée aux détails de finition et aux raccords entre matériaux.

. Pour les toitures terrasses, les capteurs doivent être posés de façon à être le plus discret possible (réalisation d'un habillage si nécessaire), par rapport à l'environnement immédiat et lointain.

. Pour les combles brisés dits « à la Mansart », ils doivent être obligatoirement implantés sur le terrasson (partie à faible pente) de la couverture.

Recommandation :

Dès lors que cette solution est envisageable, les capteurs solaires doivent être posés dans les jardins ou sur les dépendances, dans la mesure où ils ne sont pas visibles de l'espace public et ne nuisent pas au voisinage.

4.2.2 – BATIMENTS NOUVEAUX

L'implantation des capteurs doit être étudiée en relation avec l'environnement immédiat et lointain du bâtiment. Elle doit également tenir compte de son organisation, en particulier des percements, de l'emplacement des cheminées et des lucarnes. Les capteurs doivent être alignés sur une même horizontale, axés avec les ouvertures des façades et posés en partie inférieure du toit. Ils peuvent toutefois couvrir des pans entiers de couverture.

Pour des raisons de voisinage avec un bâtiment de grand intérêt architectural, une implantation spécifique et un traitement le plus discret possible peut être imposé. Le voisinage s'entend pour les bâtiments implantés sur la même parcelle, sur une parcelle limitrophe ou situé en face du bâtiment concerné.

Les capteurs doivent être entièrement intégrés à la couverture, posés le plus à fleur possible du matériau de couverture ou mieux être lui-même le matériau de couverture. Leur couleur doit se rapprocher de celle des matériaux de couverture ou d'une verrière. Une attention particulière doit être portée aux détails de finition et aux raccords entre matériaux.

. Pour les toitures terrasses, les capteurs doivent être posés de façon à être le plus discret possible (réalisation d'un habillage si nécessaire), par rapport à l'environnement immédiat et lointain.

. Pour les combles brisés dits « à la Mansart », ils doivent être obligatoirement implantés sur le terrasson (partie à faible pente) de la couverture.

Recommandation :

Dès lors que cette solution est envisageable, les capteurs solaires doivent être posés dans les jardins ou sur les dépendances, dans la mesure où ils ne sont pas visibles de l'espace public et ne nuisent pas au voisinage.

4.2.3 – ESPACES LIBRES

- JARDINS COMPOSES ET CŒURS D'ÎLOTS VEGETALISES

L'implantation de tels dispositifs est interdite dans les jardins composés et les cœurs d'îlots végétalisés s'ils sont visibles, soit depuis le bâtiment principal de grand intérêt ou d'intérêt, soit depuis des constructions voisines. Le demandeur devra fournir un plan et des photographies de son jardin ou parc ainsi que ses abords.

- AUTRES ESPACES LIBRES

La pose au sol de ces dispositifs est envisageable dans les autres espaces libres, dans la mesure où :

- ils ne sont pas visibles de l'espace public
- leur implantation est étudiée en relation avec l'environnement immédiat et lointain et ne portent pas atteinte à des bâtiments de grand intérêt ou d'intérêt architectural situés à proximité.

Une attention particulière doit être portée aux détails de finition et aux raccords entre matériaux.

4.3 LES OUVRAGES ET INSTALLATIONS VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES : EOLIENNES ET ALTERNATIVES

4.3.1- BÂTIMENT D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL

Afin de préserver l'environnement urbain patrimonial, les mini-éoliennes posées sur les bâtiments, en façade ou en couverture et sur les cheminées, sont interdites.

Les équipements utilisant des énergies alternatives géothermiques ou aérothermiques, comme les pompes à chaleur, ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère et/ou architecturale, telle que décrite ci-dessus (7.5) pour les dispositifs de climatisation ou de ventilation.

4.3.2- BÂTIMENTS NOUVEAUX

Afin de préserver l'environnement urbain patrimonial, les mini-éoliennes posées sur les bâtiments, en façade ou en couverture et sur les cheminées sont interdites.

Les équipements utilisant des énergies alternatives géothermiques ou aérothermiques, comme les pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère et/ou architecturale, telle que décrite ci-dessus (7.5) pour les dispositifs de climatisation ou de ventilation.

4.3.3- ESPACES LIBRES

Afin de préserver l'environnement urbain et paysager patrimonial, les mini-éoliennes posées dans les espaces libres sont interdites.

Les équipements utilisant des énergies alternatives géothermiques ou aérothermiques, comme les pompes à chaleur, ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE PAYSAGERE- SECTEURS 4 & 5

1- VOCATIONS GENERALES DE LA ZONE PAYSAGERE

La zone paysagère porte sur les espaces paysagers à forte dominante végétale en périphérie des zones urbanisées de l'AVAP et sur les espaces retenus pour leur rôle « d'écrans paysagers » et de transition entre des espaces à forte valeur patrimoniale (urbaine ou paysagère). Ces derniers sont donc des « secteurs de vigilance », dans lesquels les futurs traitements urbains, architecturaux et paysagers, devront tendre à assurer une meilleure « présentation » des ensembles patrimoniaux.

La zone paysagère est constituée de différents secteurs caractérisés par une situation géographique, par une géomorphologie, par un type d'occupation du sol et par des relations visuelles et physiques particulières avec le centre de Villedieu-les-Poêles. Chacun de ces secteurs délimités possède des valeurs patrimoniales et répond à des enjeux communs de préservation ou de requalification.

La zone paysagère est constituée du **secteur des coteaux et collines (secteur 4) et du secteur des lieux de mémoire (secteur 5).**

1.1 - LES OBJECTIFS EN ENJEUX DE LA ZONE PAYSAGERE

L'AVAP doit permettre de préserver les composantes paysagères d'intérêt de ce secteur. Elle doit encourager l'entretien ou la réhabilitation de tous les aspects emblématiques du paysage et permettre d'assurer l'évolution harmonieuse, cohérente et concertée du territoire.

Deux objectifs ont été retenus :

1.2 - PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE DES DIFFERENTS SECTEURS PAYSAGERS

Pour répondre à cet objectif, plusieurs actions pourront être envisagées :

- Affirmer la lisibilité du territoire par une gestion différenciée des entités (gestion qualitative des milieux « naturels », restauration des milieux, mise en valeur des ouvrages liés à l'histoire du site),
- Affirmer le caractère paysager des différents secteurs d'ambiance (espace d'ouverture, espace confiné, espace de dilatation, belvédère, etc.),
- Préserver les motifs paysagers majeurs (alignement d'arbres, formation végétale typique d'un milieu, ouvrage hydraulique, berge, belvédère, etc.),
- Préserver les éléments patrimoniaux architecturaux ou paysagers des atteintes qu'ils pourraient subir à leurs abords immédiats en fonction des notions de covisibilité et de cosensibilité (appartenance à une même entité patrimoniale),
- Maintenir et favoriser la biodiversité. Ex : lutter contre l'eutrophisation des eaux et l'appauvrissement des sols ; contrôler la fermeture des milieux ; garantir la pérennité de certaines formations végétales, etc.
- Contenir le morcellement des espaces 'naturels' en différents milieux restreints,
- Contrôler, interdire le développement de certaines formations végétales dans des lieux donnés (ex : peupleraies ou plantations à caractère exotique au niveau ou à proximité des espaces 'naturels'),
- Préserver l'agriculture et l'élevage dans certains secteurs, afin de maintenir des espaces ouverts,
- Contrôler la fréquentation, les usages : offrir des aires d'accueil, parkings, aires de détente, permettre l'accessibilité à tous,
- Contrôler l'urbanisation.

1.3 - CONFORTER, QUALIFIER LES ELEMENTS DE CONNEXION ET DE TRANSITION ENTRE LES DIFFERENTES ENTITES PAYSAGERES ET URBAINES

Pour répondre à cet objectif, plusieurs actions pourront être envisagées :

- Qualifier les franges et les sutures entre les différents secteurs (traitement des limites et des formations végétales, choix des matériaux de sol, signalétique, mobilier),
- Assurer le maintien des continuités paysagères et des corridors écologiques,
- Compléter et renforcer le maillage des liaisons douces,
- Préserver des relations visuelles avec les paysages éloignés et la ville.

2- OUVRAGES ET INSTALLATIONS LIES AUX ECONOMIES D'ENERGIE

2.1 - ENERGIE SOLAIRE

Il s'agit des dispositifs visant à produire de l'électricité (panneaux photovoltaïques) ou de l'eau chaude (capteurs solaires).

Pour les toitures terrasses, les capteurs doivent être posés de façon à être le plus discret possible par rapport à l'environnement immédiat et lointain (réalisation d'un habillage si nécessaire).

2.1.1 - LES BATIMENTS EXISTANTS

L'implantation des capteurs doit être étudiée en relation avec l'environnement immédiat et lointain du bâtiment. Elle doit également tenir compte de l'organisation du bâtiment lui-même, en particulier des percements, de l'emplacement des cheminées et des lucarnes.

Les capteurs doivent être entièrement intégrés à la couverture, posés le plus à fleur possible du matériau de couverture. Leur couleur doit se rapprocher de celle du matériau de couverture. Une attention particulière doit être portée aux détails de finition et aux raccords entre matériaux.

Pour les combles brisés dits « à la Mansart », ils doivent être obligatoirement implantés sur le terrasson (partie à faible pente) de la couverture.

2.1.2 - LES BATIMENTS NOUVEAUX

Ces dispositifs doivent être pris en compte dans le projet dès la conception. Ils doivent contribuer à la qualité architecturale du bâtiment.

L'implantation doit être étudiée en relation avec l'environnement immédiat et lointain du bâtiment, en particulier lorsque celui-ci est proche d'un bâtiment de grand intérêt ou d'intérêt architectural. Une attention particulière doit être portée aux détails de finition et aux raccords entre matériaux.

Ils doivent être intégrés à la couverture ou à la façade, posée le plus à fleur possible du matériau et s'approcher de sa teinte. Ils peuvent constituer l'ensemble de la couverture.

2.2 - ENERGIES EOLIENNE ET ALTERNATIVES

Afin de préserver l'environnement urbain et paysager les mini-éoliennes posées sur les bâtiments, en façade ou en couverture, sont interdites.

Les équipements utilisant des énergies alternatives géothermiques ou aérothermiques, comme les pompes à chaleur, ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère et/ou architecturale.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 4 : LES COTEAUX ET COLLINES

1- VOCATION GENERALE DU SECTEUR 4

1.1 - DEFINITION DU SECTEUR

Le coteau boisé de l'hippodrome surplombe la ville historique. Il sert de fond de vue à l'île Bilheust, aux architectures de la commanderie et aux architectures plus récentes. La déclivité est forte entre l'ancienne zone inondable de la boucle et le replat supérieur. Les arbres de haute tige forment une masse importante extrêmement présente pour la lecture et la compréhension de la ville et de son évolution. Cette végétation « naturelle » remplace des aménagements mixant cultures étagées, forêt de bois d'œuvre et jardin d'agrément au caractère symbolique certain pour l'ordre de Malte.

Le coteau de la Croix Marie est représentatif du paysage bocager qui s'étire, dans cette région, entre la Normandie et la Bretagne et correspondant à une division de l'espace foncière et patrimoniale.

Bien qu'ici la maille se soit élargie au gré des remembrements de fait et de la mécanisation, nombre de chemins creux, de haies complantées de têtards, sont encore présents dans le paysage et constituent des circuits pédestres et lieux de promenade pour les habitants.

Ce coteau qui exprime encore la division parcellaire ancestrale, support d'une agriculture et de modes de vie encore dans les mémoires ou dans l'imaginaire collectif, doit être préservé et mis en valeur.

1.2 -LES OBJECTIFS ET ENJEUX DU SECTEUR 4

Le règlement de l'AVAP pour ce secteur doit permettre de :

- préserver les espaces naturels et agricoles tout en favorisant le maintien et le développement maîtrisé des activités adaptées au milieu,
- proposer des modes de gestion et de capacités d'intervention et d'aménagement sur le plan quantitatif et qualitatif pour maintenir et requalifier le milieu ;
- favoriser les aménagements paysagers et l'entretien des milieux qui vont dans le sens de la mise en valeur de la trame bleue,
- préserver le caractère « nature » des lieux et les motifs paysagers emblématiques du fond de vallée,
- favoriser la découverte du milieu tout en préservant la biodiversité,
- renforcer les liens entre les espaces « naturels », les espaces verts urbains en offrant de nouveaux cheminements et en créant de nouveaux franchissements des cours d'eau ou de voies de circulation,
- permettre une meilleure intégration des bâtiments et des ouvrages « déqualifiants » grâce à la mise en place de filtres végétaux en adéquation avec le milieu.

2.1.3. – ARTICLE 3 : LES LIMITES ET LES CLOTURES**REGLES GENERALES**

De façon générale, les paysages non clos devront le rester.

Au niveau des **espaces ruraux**, les nouvelles clôtures doivent être traitées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants.

Sont admis pour les espaces « naturels » et/ou agricoles :

- Une clôture végétale constituée d'une haie vive composée d'essences locales, pouvant être doublée d'un grillage posé sur piquets métalliques ou bois dans la mesure où la haie ne vient pas obturer une vue d'intérêt majeur,
- Une clôture en bois traité ou imputrescible,
- Une clôture de type agricole (piquet bois, fil de fer).

Les plaques de béton, les canisses en plastique sont interdites.

Des clôtures différentes, permettant d'assurer la sécurité des équipements, sont admises. Elles doivent être étudiées au cas par cas, dans le but d'assurer une bonne insertion dans l'environnement, et ne pas occulter des vues majeures.

Les ouvrages techniques, les transformateurs, les zones de dépose des ordures, seront dissimulés à la vue ou incorporés dans les constructions. En cas d'impossibilité technique, ils seront intégrés dans l'architecture environnante ou dissimulés derrière un écran végétal.

2.1.4. – ARTICLE 4 : LA MISE EN VALEUR DU PETIT PATRIMOINE**REGLES GENERALES**

La restauration, la modification, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et à des mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect.

2.2 – SECTION 2 : LE TRAITEMENT DES VOIES ET AIRES DE STATIONNEMENT**2.2.1. – ARTICLE 1 : LES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION****REGLES GENERALES**

Afin de s'intégrer au mieux dans le site, les voies nouvelles doivent avoir une échelle en relation avec leur usage et les espaces ou équipements desservis. Le surdimensionnement doit être évité.

Tous les éléments d'accompagnement des voies devront être particulièrement étudiés, afin de s'insérer de façon discrète dans l'espace.

Les voies existantes ou futures, ainsi que les aires de stationnement, seront traitées dans des matériaux sobres et simples : revêtement enrobé ou stabilisé drainants, béton, en fonction du type de trafic qu'elles supportent.

Ces matériaux de base pourront être accompagnés par des pavés, bordures et caniveaux en pierre régionale ou en béton de qualité. L'emploi de bordures et caniveaux béton de type routier peut, au cas par cas, être admis, en particulier au regard de l'importance du linéaire à traiter.

RECOMMANDATIONS

Pour les tracés nouveaux, on s'attachera à modifier le moins possible la topographie du site, afin que l'ouvrage disparaisse au maximum. On traitera avec un soin particulier les éventuels talus et soutènements, afin qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage.

2.2.2 – ARTICLE 2 : LES STATIONNEMENTS**REGLES GENERALES**

Les aires de stationnement doivent être traitées dans des matériaux sobres, simples et préférentiellement drainants : terre battue, stabilisé, empièchement, mélange terre pierre enherbé. L'emploi des dalles gazons peut être admis dans les secteurs périurbains mais ne doit pas être systématique.

Le nivellement des sols doit permettre d'assurer le bon écoulement des eaux de surface.

L'impact des véhicules en stationnement depuis les voies de circulation ou depuis les points majeurs de contemplation du paysage doit être atténué par des plantations indigènes se fondant dans le paysage environnant. La végétation doit faire partie intégrante de tout projet d'aménagement.

2.2.3 – ARTICLE 3 : LES VOIES DE CIRCULATION DOUCE**REGLES GENERALES**

Des chemins de circulation douce pour piétons et deux roues, des emmarchements, doivent être créés ou retraités, afin d'assurer des continuités entre les différents secteurs de la commune.

Le traitement des voies doit être réalisé par sections homogènes, en relation avec le type d'espace traversé : section périurbaine ou « naturelle ».

Les revêtements de sols doivent être adaptés aux types d'usages (piétons, vélos). Dans le choix, on tiendra également compte de l'environnement de type périurbain ou « naturel ». Le nivellement des sols doit permettre d'assurer le bon écoulement des eaux de surface.

Ces cheminements doivent être traités dans des matériaux sobres, simples et préférentiellement drainants : terre battue, stabilisé, empièchement, mélange terre pierre enherbé. Pour les parties roulantes, on peut également employer du bitume teinté ton sable ou du béton désactivé ou bouchardé. Les matériaux meubles peuvent être arrêtés par des voliges ou bordure en bois.

2.2.3 – ARTICLE 4 : LE MOBILIER ET LA SIGNALÉTIQUE**REGLES GENERALES**

Les éléments de mobilier et de signalétique seront choisis dans une même ligne ou dans des lignes s'harmonisant entre elles. Ils seront étudiés de façon à s'insérer dans l'environnement, et à participer à la structuration visuelle de l'espace. Les matériaux à l'aspect naturel seront préférentiellement choisis.

On veillera à ce que la signalétique et le mobilier soient réduits au strict minimum et n'occultent pas les vues sur les édifices ou éléments paysagers de qualité. Les éléments de sécurité (glissière, barrière, borne, chasse roue) à caractère routier seront interdits.

2.3 – SECTION 3 : LE TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES BATIS**2.3.1 – ARTICLE 1 : LES AMENAGEMENTS A VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS****REGLES GENERALES**

Les équipements doivent permettre l'usage touristique des lieux. Dans ce but, est envisageable la mise en place d'une signalétique adaptée au site et de petits bâtiments nécessaires au bon fonctionnement. Ces aménagements doivent être traités de façon qualitative, simple et sobre, en relation avec le caractère des lieux.

Le choix des emplacements des équipements à usage touristique ou de loisir doit tenir compte des facilités d'accès, de la topographie et de l'insertion dans l'environnement.

2.3.2 – ARTICLE 2 : LES AMENAGEMENTS FUTURS**REGLES GENERALES**

La végétation doit faire partie intégrante du projet. C'est un élément de structuration de l'espace qu'il faut définir et maîtriser. Les essences, leur développement et leur aspect futur doivent être définis précisément et présentés lors du dépôt de permis de construire ou de la déclaration préalable.

Les espaces publics et privatifs doivent être largement végétalisés, y compris les espaces de stationnement qui comporteront des arbres de haute tige.

Il peut être exigé des plantations d'arbres, de haies, de bosquets ou leur maintien s'ils existent, à des endroits définis précisément, en particulier pour atténuer l'impact visuel des bâtiments de vastes dimensions ou discordants dans le paysage.

2.3.3 – ARTICLE 3 : LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES LIEES AUX AMENAGEMENTS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS ET LES EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**REGLES GENERALES**

Les nouvelles constructions liées aux aménagements touristiques et de loisirs doivent être implantées de manière à s'insérer au mieux dans les structures paysagères existantes. D'une manière générale, elles devront s'implanter à proximité immédiate des ensembles bâtis existants de même nature, ou à proximité des haies ou masses boisées. On s'efforcera de conserver les végétaux d'intérêt pour le maintien de l'identité du secteur.

Au cas par cas, des extensions de constructions peuvent être autorisées à condition qu'elles respectent les principes d'implantation et de plans masse.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 5 : LE SECTEUR DES LIEUX DE MEMOIRE

1- VOCATION GENERALE DU SECTEUR 5

1.1 – DEFINITION DU SECTEUR 5

Le secteur 5 porte sur le cimetière Saint-Etienne et les deux enclos paroissiaux de Saint-Pierre-du-Tronchet et de Saultchevreuil.

1.2 – OBJECTIFS ET ENJEUX DU SECTEUR 5

Il s'agit de préserver les lieux de mémoire et du souvenir de la commune de Villedieu-les-Poêles. Le patrimoine religieux évoquant des pratiques ancestrales (églises entourées de leur enclos paroissial), les monuments et croix funéraires engendrant le recueillement ou la prière sont à conserver. Il s'agit aussi de ne pas dénaturer les ambiances de ces lieux et de préserver et mettre en valeur les murs de clôture, les allées sablées, gravillonnées ou encailloutées, ainsi que la végétation (marqueurs urbains indiquant le lieu, la végétation tapissante).

1.3 – LES OUVRAGES ET INSTALLATIONS VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Tout dispositif concernant les énergies solaires, éoliennes et alternatives est interdit.

1.4 – PROTECTIONS DE CHACUN DES SITES

1.4.1 - LE CIMETIERE SAINT-ETIENNE

Sont protégés au titre de l'AVAP :

- l'organisation spatiale en « huit carrés »
- l'ossuaire et l'arbre
- les monuments funéraires et tombes les plus remarquables dont la liste suit :

Ilot de la croix :

- . Duparc Simon : tombeau.
- . Havard : colonne de marbre surmontée d'une urne.
- . Beust : stèle de marbre blanc, néogothique, croix sommitale, illustration de rose sur tige et bouquet de trois pensées ainsi que trois larmes.
- . Pitel : tombeau granit et marbre, croix de granit.

- . Dolley : tombeau de granit.
- . Brouard : tombeau de granit, haute croix fleurdelisée.

Carré A :

- . Bidet Charles : obélisque en granit
- . Lafontaine Eugène : tombeau granit, clôture de 4 plots de granit et de barres de fer rondes, urnes funéraires sur plots de granit.
- . Huault : obélisque de granit. Travail de taille de moellons et deux mains croisées. Quatre plots de granit, chaîne, trois urnes de fonte.
- . Legrand-Digues (famille) : croix de fonte ajourée au Sacré cœur de Jésus et aux saints Pierre et Paul, calice et hostie rayonnante.
- . Fleury (Jules-Aimable) : obélisque de très grande dimension en granit, surmonté d'une croix de bronze, posé sur un double emmarchement ; restes d'une couronne.
- . Lelégard-Lerosey : chapelle funéraire en granit, néogothique, petit vitrail, tympan au décor trilobé, croix sommitale
- . Krien-Moulin-Krien-Mauviel (familles) : croix de fonte néogothique flamboyant, étoile à huit branches (X +) vierge, deux anges agenouillés aux mains jointes.
- . Besnou-Goupil : Trois tombeaux, identiques dans leurs proportions, constitués de bases en granit et de sarcophages en Kersanton, contiennent les sépultures des membres de la famille Besnou
- . Baron : Grand tombeau de granit.
- . Delaporte Nicolas-Anne

Carré B :

- . Houël Armand : croix de fonte ajourée illustrée des pèlerins d'Emmaüs, ange, Ecce Homo, Marie-Madeleine.
- . Pigeon-Litan-Béatrix (famille) : grande concession clôturée, trois tombeaux.
- . Paris-Foucard (famille) : tombeau de granit
- . Paris Pierre : Tombeau granit, haute croix fleurdelisée, illustration d'un calice-hostie.
- . Paris Pierre : tombeau granit, haute croix fleurdelisée, illustré d'un cœur enflammé surmonté d'une croix et ceinturé d'épines.
- . Leroux-Pitel-Clouet-Loyer : Carré de cinq pierres tombales en granit bouchardé gravé relief

Carré C :

- . Ledo-Duval : tombeau de granit aux angles rentrés.
- . Ledo Pierre-Constantin : obélisque de granit, clôture de fonte, quatre boules de pin.
- . Picault-Mauduit (famille) : croix de fonte, Bon pasteur, deux saintes femmes / pots à feu / épis de blé / vigne, typhas, trois angelots.
- . Deux tombeaux et une stèle de granit illustrée de l'année 1847
- . Tréfeu (famille) : grand tombeau sarcophage de granit, quatre pieds cannelés, cannelures sur les parois.
- . Gautier-Troussel-Cornière-Gautier (famille) : croix de fonte (cassée) illustrée de l'ange gardien tenant deux enfants, vierge à l'enfant, couronne de roses.
- . Baudry Louis : tombeau granit bouchardé.
- . Potrel-Lemoine (familles) : tombeau à haute croix à pointes.
- . Mauviel (abbé) : Calice

Carré des ecclésiastiques :

- . David C. : tombeau plate tombe, croix pédiculée, granit bouchardé.
- . Viel : tombeau plate tombe, croix pédiculée granit bouchardé.
- . Beauvoir
- . Pitel : tombeau plate tombe, croix pédiculée, granit bouchardé.
- . Morin : tombeau plate tombe, croix pédiculée, granit bouchardé.
- . Pellerin : tombeau plate tombe, croix pédiculée, granit bouchardé, calice, hostie, deux torches enflammées retournées.
- . Leroussel : fragment de plaque de fonte d'aluminium fixée sur la croix précédente.
- . Le Bedel : tombeau plate tombe, croix pédiculée, granit bouchardé.
- . Feillet :
- . Lebigot : tombeau, calice, hostie en relief.
- . Vivien : tombeau plate tombe.
- . Durieu : épaisse croix de granit bouchardé et christ appliqué.

Carré D :

- . Thomas-Baudry : tombeau. Epitaphe sur plaque de marbre blanc, signée Galzi à Vire
- . Anonyme : belle croix de fonte ajourée, Christ intégré, sans croix, trois boutons de lis aux extrémités, ange agenouillé.
- . Anger-Guiard (famille) : colonne brisée de marbre blanc ; quatre plots de granit croisillonnés.

Carré E :

- . Mélanie (sœur sainte) : croix de granit boucardé sur dé.
- . Besnard Eugène : tombeau contemporain.
- . Lechoesne A : tombeau granit bouchardé, disposition inversée.
- . Bonnaric-Guérin (famille) : tombeau granit bouchardé, copie du tombeau de Napoléon 1er.
- . Jeanne-Lethimonnier (famille): tombeau granit.
- . Lecouturier : tombeau contemporain. Epitaphe sur plaque/

Carré F :

- . Dufour Ernest : tombeau, granit poli contemporain.
- . Derbeco-Mercier-Dumesnil : tombeau contemporain.
- . Ozenne : tombeau à haute croix fleurdélisée, granit poli.
- . Pitel : croix de fonte cubique, trilobée, lierre, Christ appliqué.
- . Anonyme : croix de fonte ajourée, tétramorphe : aigle de st Jean, lion de st Marc, homme ailé de st Mathieu, taureau de st Luc ; couronne d'épines et de chrysanthèmes.
- . Anonyme : croix de fonte ajourée, épis de blé, colonnettes torsadées, vigne, Christ en croix.

- . Hélaine-Dubois : tombeau granit poli contemporain.
- . Lehericey Daniel : tombeau bas contemporain, granit poli.
- . Savary Louis : croix de fonte ajourée, trois anges, boutons trilobés, larmes.
- . Parizot Eugénie : croix de fonte ajourée, Christ en croix intégré, deux saintes femmes.
- . Lengronne Daniel : tombeau ciment armé.
- . Duret Marie (famille) : croix de fonte art décoratif, linceul, lianes de roses, Christ appliqué, peinture anthracite.
- . Anonyme : croix de fonte illustrée de Marie, Jean, lierre, angelot, épis de blé, vigne, boules de pin, vasque sommitale.
- . Levavasseur-Leneveu : porte couronne.
- . Maisonneuve : tombeau ciment armé.
- . Anonyme : croix de fonte plate, couronne de tanaïses, trois clous, lianes de roses, tulipes sur tiges.
- . Béatrix (FE) : tombeau granit bouchardé, inversé par rapport aux autres, croix en relief, calice, hostie.
- . Boyer (famille) : croix de fonte trilobée, œil divin sur née, quadrilobe, serpent lové autour du fruit défendu, archange St Michel, quatre angelots.
- . Bourget-Cruet (famille) : exceptionnelle croix de fonte, triangle divin, urne drapée du linceul, crâne, tibias croisés, deux effigies voilées.
- . Rivière-Lemarié : tombeau de granit à haute croix à écôt, dé de moellons, lianes de lierre.
- . Anonyme : croix de fonte plate, couronne de roses, brelage cordelette, volubilis, iris sur tige, arums.
- . Anonyme : croix de fonte ajourée, vierge, couronne de roses et fleurs diverses, immortelles, AM (ave maria), volubilis. Beau bouquet de pivoines.
- . Lasalle : colonne romantique brisée, granit, croix en creux.
- . Lemoine-Gouelle (famille) : tombeau de granit à haute croix fleurdéliée.
- . Anonyme : croix de fonte ajourée, angelot en médaillon, boutons aux extrémités, Christ montrant le livre, peinture.

F : carré militaire :

- . Louis Lenoir
- . Lafoix Eugène
- . Sanceau Vincent
- . Doilly Joseph
- . Lescoq Yves
- . Richard Marcel
- . Pignol Auguste
- . Gautier Eugène
- . Meslet Emile
- . Ouadi Ali Ben Mohamed Ben Saïd
- . Cleargue Lucien
- . Joffre Henri
- . Félix Pitel : Plate tombe illustrée de quatre médailles militaires.
- . Pierre Guérin : colonne romantique à écôt, illustrée d'une croix de Malte, croix de Lorraine sur le dé.
- . Leneveu Edmond
- . François Pennec

- . Ernest Ravilly
- . Jean Joseph
- . Thomas Léon
- . Lebouvier Emile
- . Lechevallier Emile
- . Brechaire Elie
- . Lecourtois Armand
- . Anonyme : croix de fonte déposée, ajourée, cœur percé, enflammé, épis de blé, deux torches enflammées nouées par un ruban.
- . Anonyme : croix de fonte ajourée, Christ couronné d'épines, blé, vigne, rameaux.
- . Lerdu Alice : croix de fonte ajourée, cœur enflammé et transpercé, couronne de roses, capsules de pavots, triplet de capsules de pavots aux extrémités.
- . Bossard Augustine-Julia : croix de fonte ajourée, serpent essayant de pénétrer dans l'urne.

1.4.2 - L'EGLISE ET LE CIMETIERE DE SAULTCHEVREUIL-DU-TRONCHET

L'église et son enclos paroissial formant cimetière, ainsi que le paysage qui enserre cet ensemble, sont protégés au titre de l'AVAP :

- l'église,
- le cimetière avec ses murs de clôture, ses allées, ses monuments funéraires et ses tombes listés ci-dessous,
- le parcellaire avec ses haies complantées, les chemins ruraux et les limites de la route D975 vers Avranches et du chemin rural de la Ligotière avec leurs fossés, talus et végétation à préserver, replanter et compléter en cas de disparition. Toutes les clôtures à créer ou remplacer reprendront le caractère rural originel et si, pour des raisons techniques ou de sécurité, les parcelles doivent être grillagées, elles seront doublées des deux côtés par des plantations de haies d'épines ou d'arbres ou d'arbustes d'essence traditionnelle. Les haies opaques de feuilles persistantes et de résineux sont interdites.

Liste des monuments funéraires intéressants du cimetière établie par l'Association de sauvegarde et de valorisation du patrimoine en Val de Sienne

N° de concession	identification	description
15	anonyme	Croix de fonte : pélican, sablier (cette croix est fragile du fait qu'elle n'a plus de tige de soutien à l'arrière)
40	Joséphine Michon née Boniface	Fonte, anges, Vierge
44	Lepeltier 1854-1894 1854-1914	Monument de granit avec croix trilobée en élévation ; épithaphe « de profundis »
52	Mar___ UVET, épouse ___rie GONDOUIN, juillet 1915,	croix de fonte, Notre Dame à l'enfant, saintes femmes ;
65		Croix de fonte récemment enlevée
66	Famille Lebeurier Lebeurier-Gilot « ici repose Eugène Lebeurier, décédé à Ste Cécile le 4 août 1923, dans sa 58 ^{ème} année, bien regretté de sa famille, priez Dieu pour lui » Ici repose le corps d'Emilie Jardin, épouse de Louis Lebeurier, décédée le 22 mai 1884, dans sa 51 ^{ème} année, regrettée de toute sa famille, Priez Dieu pour elle ; Aline Leprince épouse Hubert Sauvage, le 25 8bre 1918, dans sa 37 ^{ème} année, Regrets, 13 ^{ème} rang ;	Monument en élévation en calcaire de Montmartin et 3 plaques (2 en cuivre, 1 en fonte d'aluminium)

N° de concession	identification	description
	« ici repose Louis Lebeurier, décédé à St Hilaire du Harcouët, le 4 août 1911, dans sa 81 ^{ème} année, regretté de sa famille, priez Dieu pour lui	Croix de fonte, (plaque signée Vve Lebastard)
73		Croix de fonte, Vierge aux mains sur la poitrine, AM (ave maria)
77	Frédéric Bergamo (1994)	Monument de bronze
83	Maria Mahé Henri Macé Francis Macé, sous-lieutenant 9 ^e zouave, mort pour la France le 29 9bre 1944	Monument en élévation, granit
85	Pierre Pessin 1873-1921 Maria Gondouin 1874-1953	Monument de granit en élévation avec croix trilobée
89	Lebugle, Lorier	Monument en élévation, granit ancien
103	anonyme	Croix de fonte cubique, Christ, 2 anges, IHS, clôture de granit
113	Raymond Jourdan, cavalier du 73 ^e GRDI, mort pour la France à Thélod (M&M) le 21/06/1940, 1920-1940	
115	Briand, Cointe, Lolom	Monument en élévation, granit bouchardé et poli
117	Briens, Grente	Monument en élévation, granit bouchardé et poli
118	anonyme	Monument en élévation, granit ancien bouchardé
119	Paul Lechartier	Fonte arbre de vie, typhas, lierre, roses, Christ
121	Maurice Besnier décédé le 28 /_ /1933	Fonte érodée, treillage, tulipes, boule et rameaux de pin en croisillon, grande tulipe, 2 couronnes mortuaires en forme de cœur, 3 petites croix et clous de la passion

N° de concession	identification	description
122	Eugène Delalande, décédé le 2août 1933 Victorine Langlois femme Delalande, décédée le 28 janvier 1940, Victor Delalande, décédé le 26 juin 1942	Fonte peinte en noir, Assomption de Marie (sortie du tombeau) entourée de 4 anges
123	anonyme	Croix de fonte, vierge, anges, trilobée
127	Jules Corbeau (1889-1942)	Croix de fonte plate, art déco, roses, voile, Christ
128	anonyme	Croix de fonte plate, couronne mortuaire, tulipes, clous de la passion, Christ
132	anonyme	Fonte arbre de vie, arums, volubilis, chrysanthèmes
135	anonyme	Fonte ajourée, Christ en croix, couronne de lierre, extrémités quadrilobées, angelot
136	Aurélie Jouenne	Fonte arbre de vie, Vierge, lierre, roses, typhas
138	Lemaître (1936)	Croix de fonte hexagonale, Christ, lys, liseron
152	Roland Gilbert	Croix de fonte enfant, ½ plate, arbre de vie, brelage, angelot,
153	anonyme	Croix de fonte ajourée, brisée, vierge, deux saintes femmes,
155	Gilberte Bouday	Croix de fonte enfant récemment brisée, 22-31 décembre 1934, 2 épis de blé, Christ en croix, rayons lumineux, graines de pavot, signée ;
177	Jean-François, Marie, Louis, Théodore Année, prêtre curé décédé le 17 avril 1873 ² « Hic / jacet	Tombeau de granit et clôture de fer forgé, 2 ^{ème} rang.

N° de concession	identification	description
	Theodorus Année / husus loci / rector egregious / obiit anno 1873 »	
181	Famille Roucan- L'huillier	Monument en granit poli et bouchardé, en élévation, avec croix trilobée,
183	Eugénie BREGAULT 1859/1955	Croix de fonte, vierge, pavots, guirlande
185	Famille Marie-Piel Madame Marie Piel 1876-1958 Désiré Marie 1855-1933	Granit poli en élévation
188	Léonie LEMAITRE 1971, décédée le 7 janvier 197 _RIP (requiescat in pace)	Croix de fonte, bon pasteur, saintes femmes tenant couronnes mortuaires, pot à feu, 4 angelots.
189	Aimable LEBEURIER, décédé le 16 juillet 1943	Croix de fonte, ange, vierge, épis de blé, torsades, couronne de fleurs
191	Marie GUESNEL épouse d'Alphonse PICHON, décédée le 1 ^{er} avril 1950	Vierge, saintes femmes
192	Alfred Bosquet 1876/1951	Croix de fonte plate : tulipes, marronniers, chaîne
193	Céleste Benoist veuve Peslin, 24 avril 1906, de profundis	Croix de fonte brisée, plaque fonte d'aluminium

1.4.3. - L'EGLISE ET LE CIMETIERE DE SAINT-PIERRE-DU-TRONCHET

Sont protégés au titre de l'AVAP : l'église et son enclos paroissial formant cimetière, ainsi que les monuments funéraires listés ci-dessous :

- concession « Marie Debroise » avec sa clôture de fonte (4^e rangée au midi). Six piliers torsadés, surmontés d'un linceul recouvrant l'urne funéraire. Nombreux pavots et étoiles. La croix illustrée de quatre angelots possède en son croisement une étoile à six branches. Un ange à mi-hauteur soutient dans ses bras élevés une couronne d'épines. Une belle Piéta a pris place au pied de la croix possédant guirlande et typhas.

- D'autres monuments, parmi lesquels :

- . Tombeau de granit de l'abbé Dacer (Dacier), décédé le 19 mai 1855.
- . Tombeau de granit du Clerc tonsuré Lenoir (1795-1859)
- . Tombeau de granit « A V. R. Lenoir / ses disciples »
- . Tombeau « famille Louis Lemoine- Mr et Mme Alphonse Lebaron (1829-1878) et Mr Alphonse Lebaron, prêtre (1866-1953).

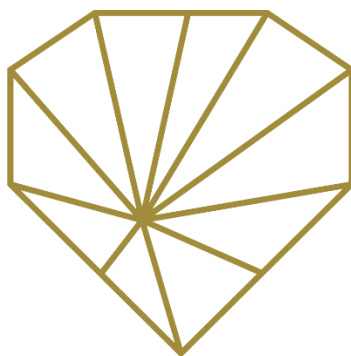
Les 15 sépultures et 2 croix brisées méritent une attention toute particulière, au titre de l'art ou de l'histoire, dans l'enclos funéraire local.

N° de sépulture	Nom	Prénom	Nature du monument	Epitaphe	description
007	Nové	François	Granit et fonte	ici repose le corps de / François Nové / décédé le 28 mars 1876 / dans sa 76 ^{ème} année / Priez Dieu pour lui.	croix illustrée du Christ, rayons solaires, ailerons à enroulements végétal, fleurons aux extrémités. Plate tombe de granit ancien
013	Debroise	Marie	fonte	le corps de Marie Debroise / décédée le 28 décembre 1888 à l'âge de 77 ans / sa nièce reconnaissante / priez Dieu pour elle. La plaque est signée : Veuve Lebastard à Villedieu.	croix illustrée d'un ange portant la couronne d'épines du Christ, une Piéta en trois éléments, dont deux détachés, une clôture à arcature néo-romane et pavots. Les 6 colonnes qui portent la clôture, en forme de torches enflammées retournées et baguées, sont surmontées de petites urnes funéraires drapées d'un linceul.
019	Dacer		granit	L. Dacer / curé / décédé / 19 mai / 1853.	Plate tombe de granit ancien. Epitaphe gravée dans la pierre.
026	Lenoir		granit	A la mémoire de M l' abbé Lenoir / Clerc tonsuré / né à Saint Pierre du Tronchet / le 28 juillet 1795 et décédé / à Villedieu le 3 janvier 1859 / souvenir de sa nièce désolée / Bon juste, d'une piété / Angélique, il vivra dans la mémoire des hommes.	Plate tombe de granit ancien. Epitaphe sur plaque de cuivre ayant besoin d'être restaurée.
030	anonyme		fonte		Croix arrachée du socle, complète avec torche à collerettes renversée d'où jaillissent des pampres, faisceaux
					d'épis de blé, Christ en croix, 3 clous et couronne d'épines de la passion. Provisoirement déposée contre le mur de la nef/ Mérite d'être présentée sur totem.

N° de sépulture	Nom	Prénom	Nature du monument	Epitaphe	description
031	Montigny Montigny	Jules Marie	ciment	Jules Montigny / 1873-1932 / Marie Montigny / 1872-1962.	Monument de ciment destiné à être détruit pour être remplacé par l'ensemble croix de fonte et clôture de terre cuite de la concession n°68.
039	Lenoir		granit	A. V. R. Lenoir / ses disciples	tombeau de granit sculpté : Soubassement soutenant un socle à quatre facettes sculptées, sur face nord. Plateau supérieur à 4 frontons triangulaires et 4 acrotères, surface intérieure du plateau en pointe de diamant à 4 pans inclinés.
040	Blanchet Blanchet	Bénoni, Désiré. Adolphe	granit	plaque n°1 « A la mémoire / de monsieur Adolphe / Blanchet médecin à / Villedieu les Poêles / décédé le 31 mars 1873 / dans sa 41 ^{ème} année / Priez Dieu pour lui / signé : Gérard à Villedieu ». Plaque n°2 « A la mémoire de / Bénoni Désiré Blanchet / décédé le 30 août 1865 / dans sa 60 ^{ème} année / De profundis / signé : CS Baudet à Villedieu ».	Tombeau de granit ancien
041	anonyme		fonte		Croix aux formes curvilignes avec guirlande retombante accrochée à 2 boutons, bel ange à la chevelure soulignée, aux mains croisées en orant, Christ en croix moulé dans la masse, rayons lumineux, INRI, guirlandes aux extrémités (brisée en 3 au sol). Elle a été provisoirement posée contre le mur nord de la nef. Elle mérite une présentation sur totem.

N° de sépulture	Nom	Prénom	Nature du monument	Epitaphe	description
042	Lebaron	Alphonse (abbé)	granit	M. Alphonse Lebaron / prêtre / 1866-1953 ; M.	Granit illustré du calice gravé en creux. Epitaphe
	Lebaron	Alphonse madame		Mme Alphonse Lebaron / 1829-1878 / 1836-1921.	gravée dans la pierre.
054	anonyme		Pierre et fonte	anonyme	Croix illustrée de l'œil divin, serpent des origines, pomme du péché originel, archange Saint Michel terrassant le dragon
055	Baubigny	Armand	Pierre et fonte	Armand Baubigny / décédé le 24 août 1920 / dans sa 24 ^{ème} année / regrets.	Christ en croix, rayons lumineux, deux anges de profil au pied de la croix.
061	Surface libre				Conviendrait pour recevoir les deux croix de fonte sur socle du n° 54 et 55.
066	Ligot Ligot	A Théophile	granit	A Ligot / épouse de T. Ligot / décédé le 25 septembre 1910 / âgé de 66 ans. Théophile Ligot / décédée le 11 mars 1915 / âgée de 84 ans.	Monument en élévation (le seul du cimetière)
068	Montigny		Fonte et terre cuite		Croix de fonte sur socle, concession encadrée de pavés terre cuite, illustrée de pavots, ange, vase tulipe portant des branches de pavots, anonyme
087	Robin	Jean	Granit poli	Jean Robin décédé 1932-2003 (<i>membre et trésorier de l'association de sauvegarde des églises St Pierre et Saultchevreuil du Tronchet</i>).	Tombeau moderne de granit poli.

N° de sépulture	Nom	Prénom	Nature du monument	Épithaphe	description
104	anonyme		fonte		Croix de fonte illustrée d'un ange et une vierge au revers et avers, couronne de roses, pensée, cônes.
116	Montigny	Jean-Baptiste, Ferdinand	Fonte et fer forgé	Médaillon n°1 : ici repose le corps / de J. Bte Ferdinand / Montigny décédé le / 10 7bre 1878 à St Pierre / à l'âge de 44 ans / regretté de sa famille / de profundis. Médaillon n° 2 : concession perpétuelle.	Ensemble clôture de fer forgé et croix de fonte. Croix avec l'image du Christ, décor végétal
137	Montigny	Anonyme	fonte	Anonyme (mais de la famille Montigny)	Croix de fonte illustrée de Chrysanthèmes. Disposée au nord est de l'église, près de la chapelle, sous son mur oriental, elle est anonyme. Sa conservation en ce lieu est motivée par sa forme
					en arbre de vie sans brelage.
142	Famille Bichain-Binard	Fernand	Granit poli	Cénotaphe de Fernand Bichain ⁴⁸ , mort pour la France le 5 juin 1940 (perdu en mer : Dunkerque). Sépulture de son épouse décédée.	Tombeau moderne de granit poli.
153	Famille René-Gosset René	Gustave	Granit poli	Gustave René, tué le 21 X ^{bre} 1914 à l'âge de 32 ans.	Tombeau de granit poli



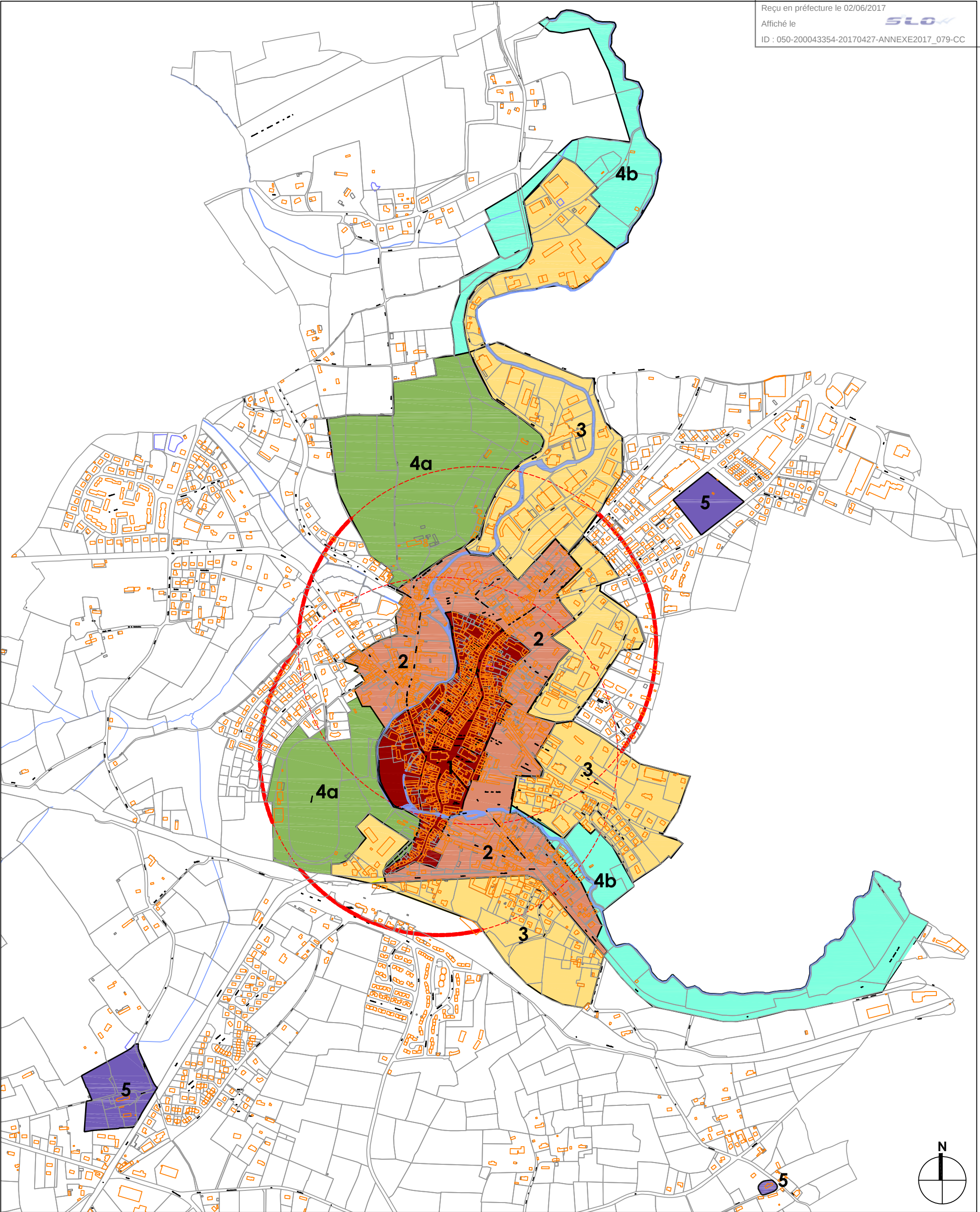
VILLEDIEU INTERCOM

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 2 :

- protection architecturale et urbaine

SECTEUR 3 :

- protection urbaine et paysagère

- vigilance sur les ambiances : règles de hauteurs, couleurs, végétaux

SECTEUR 4a :

- protection paysagère des coteaux et des collines

- non constructible

SECTEUR 4b :

- protection paysagère de la vallée de la Sienne et affluents

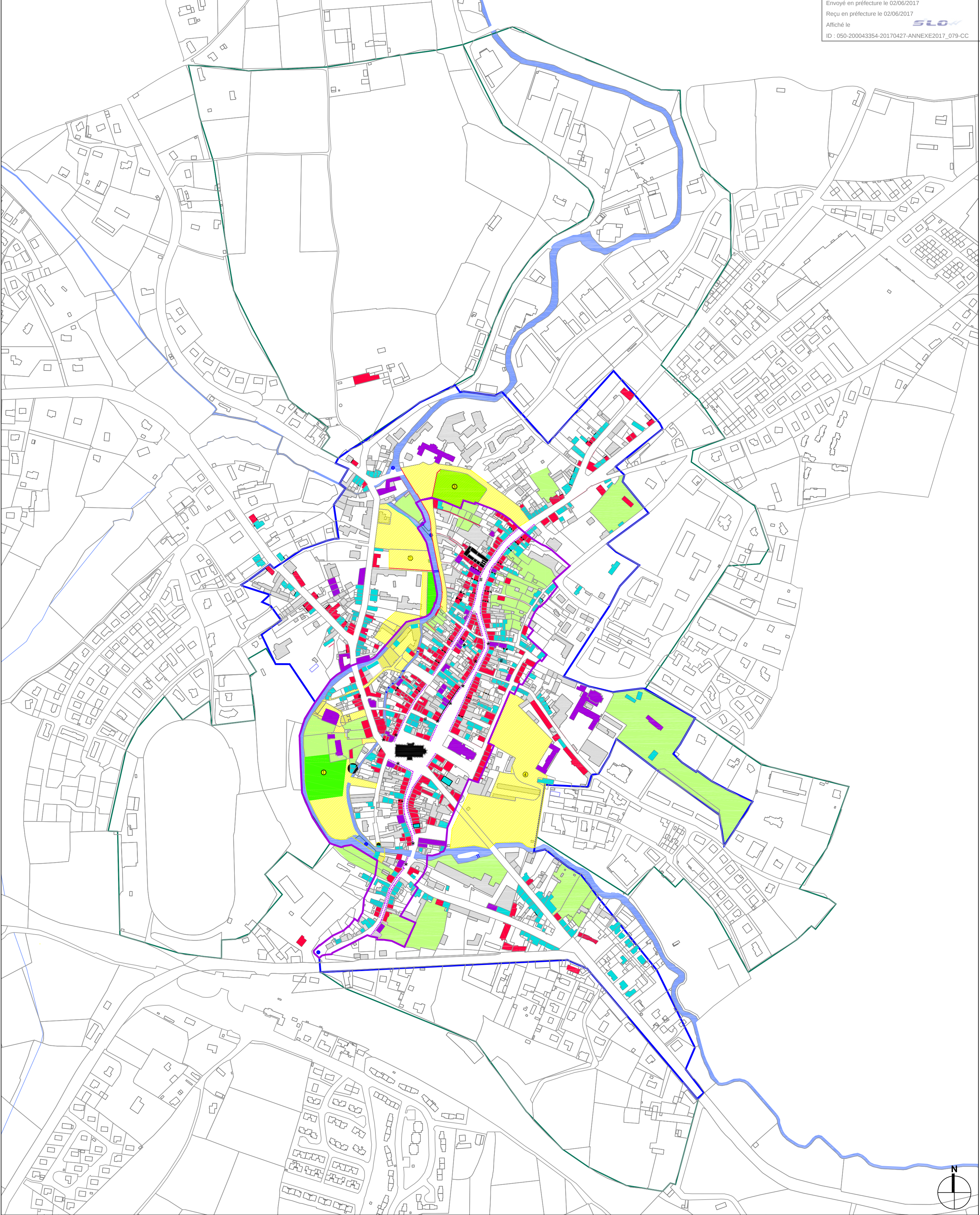
- non constructible

SECTEUR 5 :

- protection du patrimoine funéraire

Périmètres MH

0 100m 200m



VILLEDIEU-LES-POELES-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

- Limite du secteur 1

- Limite du secteur 2

- Limite du secteur 3

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 / jardins

ENTITES URBAINES A PRESERVER

- fronts particulièrement cohérents de maisons de ville sur parcelles lanlérées à l'alignement sur rues et espaces publics majeurs,

- cours communes (formant l'entité foncière homogène)

- passage sous immeuble

- passage bouché

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- MH et ISMH

1. L'église Notre-Dame (MH)

2. La cour du Foyer (ISMH)

Classification des bâtiments au titre de l'AVAP :

- bâtiments de grand intérêt architectural à préserver devant être restauré,

- 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),

- 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)

- bâtiment courant pouvant être démolli ou amélioré pour accompagner les architectures patrimoniales et pour minimiser l'impact actuel peu qualifiant,

- devanture commerciale traditionnelle à conserver

- devanture d'atelier traditionnelle à conserver

- 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

PATRIMOINE FLUVIAL ET INDUSTRIEL

- ouvrage hydraulique à conserver et restaurer

- patrimoine industriel lié à l'eau à préserver

- cours de la Sienne et son bief : préservation, entretien, mise en valeur des ouvrages techniques et du patrimoine lié à l'eau.

- franchissement piéton, usage à préserver

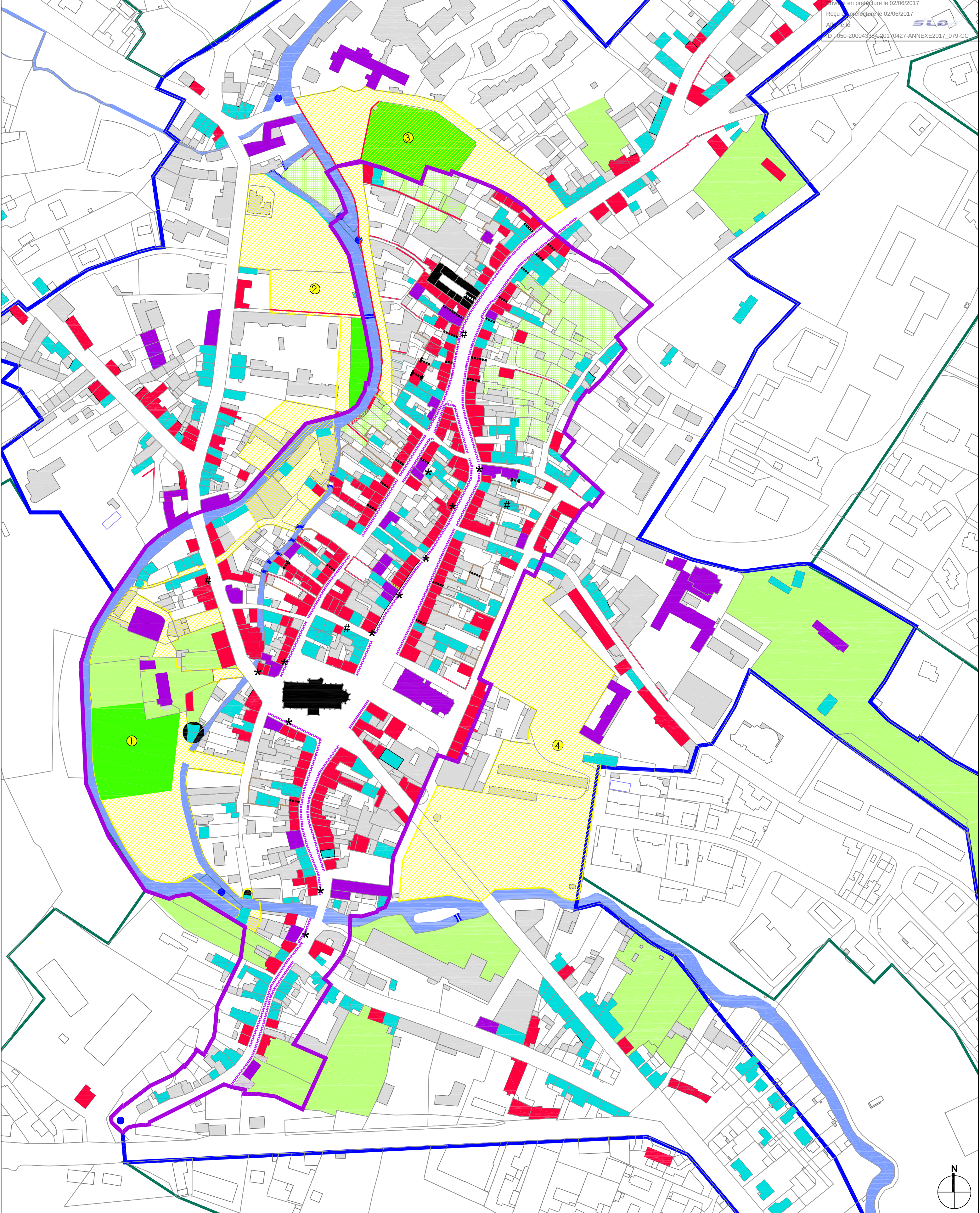
SECTEURS DE PROJETS

1. Ile Bilheust, l'ancienne Commanderie, (requalification, parcours piétons)

2. Le Faubourg du pont Chignon (requalification, cheminements piétons)

3. la place de la Perrière, la place des quais, (requalification d'espaces publics),

4. le Champ de Mars et les Costils (requalification d'espaces publics et emprise constructible en bordure et la rue Jules Ferry)



VILLEDIEU-LES-POELES-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

- Limite du secteur 1
- Limite du secteur 2
- Limite du secteur 3

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

ENTITES URBAINES A PRESERVER

- fronts particulièrement cohérents de maisons de ville sur parcelles lanilières à l'alignement sur rues et espaces publics majeurs,
- cours communes (formant l'entité foncière homogène)
- passage sous immeuble
- passage bouché

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- MH et ISMH
- 1. L'église Notre-Dame (MH)
- 2. La cour du Foyer (ISMH)

Classification des bâtiments au titre de l'AVAP :

- bâtiments de grand intérêt architectural à préserver devant être restauré,
- 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),

PATRIMOINE FLUVIAL ET INDUSTRIEL

- 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)
- bâtiment courant pouvant être démolli ou amélioré pour accompagner les architectures patrimoniales et pour minimiser l'impact actuel peu qualifiant,
- devanture commerciale traditionnelle à conserver
- devanture d'atelier traditionnelle à conserver
- 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

SECTEURS DE PROJETS

- 1. Ile Bilheust, l'ancienne Commanderie, (requalification, parcours piétons)
- 2. Le Faubourg du pont Chignon (requalification, cheminements piétons)
- 3. la place de la Perrière, la place des quais, (requalification d'espaces publics),
- 4. le Champ de Mars et les Costils (requalification d'espaces publics et emprise constructible en bordure de la rue Jules Ferry)

0 50m 100m