



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

<p>LIMITES DES SECTEURS</p> <ul style="list-style-type: none"> — - Limite du secteur 1 — - Limite du secteur 2 — - Limite du secteur 3 <p>ENTITES PAYSAGERES A PRESERVER OU AMENAGER. <i>Inconstructibles sauf équipements liés à l'usage de l'espace vert ou extension de constructions existantes</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - parcs publics - parcs et jardins privés de qualité - secteurs de jardins potagers / jardins <p>0 50m 100m</p>	<p>ENTITES URBAINES A PRESERVER</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - - - - fronts particulièrement cohérents de maisons de ville sur parcelles lanierées à l'alignement sur rues et espaces publics majeurs, - cours communes (formant l'entité foncière homogène) - passage sous immeuble - passage bouché 	<p>PATRIMOINE ARCHITECTURAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - MH et ISMH 1. L'église Notre-Dame (MH) 2. La cour du Foyer (ISMH) <p>Classification des bâtiments au titre de l'AVAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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), 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>PATRIMOINE FLUVIAL ET INDUSTRIEL</p> <ul style="list-style-type: none"> ● - ouvrage hydraulique à conserver et restaurer ● - patrimoine industriel lié à l'eau à préserver — - cours de la Siemne et son bief : préservation, entretien, mise en valeur des ouvrages techniques et du patrimoine lié à l'eau. = - franchissement piéton, usage à préserver 	<p>SECTEURS DE PROJETS</p> <ul style="list-style-type: none"> 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)
---	---	--	---	---	--