



Sites Patrimoniaux Remarquables de la Commune de CONTY

RAPPORT DE PRESENTATION

Agence Urbanités
DSM Agence de paysages
Atelier Multiple



SOMMAIRE :

1. Introduction	2
Procédure d'élaboration des SPR (conduite sous forme d'AVAP)	
De la ZPPAUP à l'AVAP	
Documents constitutifs de l'AVAP	
Motifs qui ont conduit à l'élaboration de l'AVAP	
2. Etat actuel des protections	4
Protection au titre des Monuments historiques	
Les secteurs archéologiques	
Zonages environnementaux	
Éléments d'intérêt patrimonial repérés au titre de l'AVAP	
3. Synthèse du diagnostic	7
Le patrimoine de Conty	
Opportunités et besoins du patrimoine au regard du développement durable	
4. Compatibilité avec le PADD du PLU	14
5. Traduction réglementaire	16
Le périmètre de l'AVAP et ses secteurs	
Le règlement	
Évaluation environnementale	
6. Résumé non technique	30
ANNEXE - diagnostic	31

1 INTRODUCTION

Procédure d'élaboration des SPR (conduite sous forme d'AVAP)

Les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ont été instituées par l'article 28 de la loi n°201 0-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national sur l'environnement, repris dans les articles L.642-1 à L.642-10 du Code du Patrimoine. Elles sont régies par le décret n° 201 1 -1 903 du 19 décembre 201 1 (articles D. 642-1 à R. 642-28 du code du patrimoine), complété par la circulaire d'application du 2 mars 2012.

Ce dispositif se substitue à celui des Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Elles ont été transformées depuis peu en Sites Patrimoniaux Remarquables.

La mise à l'étude et la création des AVAP sont élaborées à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, qui en est maître d'ouvrage.

L'AVAP est réalisée par des bureaux d'étude, avec l'aide et l'expertise de l'architecte des bâtiments de France, et les membres d'une commission locale créée spécialement. Cette dernière, présidée par le Maire, est composée d'élus représentant la commune, de personnes qualifiées au titre du patrimoine et au titre d'intérêts économiques locaux et de représentants de l'état.

Elle a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables aux AVAP.

La décision finale de la création de l'AVAP appartient au préfet de département, après l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) et après enquête publique prévue à l'article L.642-3 du code du patrimoine.

Les AVAP est ensuite annexée au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, comme servitude d'utilité publique, selon les articles L 126-1 et R 126-1 à 3 du code de l'urbanisme.

Depuis juillet 2016, les AVAP se sont transformées en Sites Patrimoniaux Remarquables.

De la ZPPAUP aux SPR(sous forme d'AVAP)

La commune de Conty dispose sur l'ensemble de son territoire communal de 3 bâtiments protégés au titre des monuments historiques : le régime de protection de droit commun s'applique dans un périmètre de rayon de 500 mètres autour de ces monuments.

Afin d'adapter ces périmètres aux réalités locales, la commune de Conty s'était dotée d'un outil de protection réglementaire ajusté aux enjeux patrimoniaux des espaces concernés : la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), créée par arrêté du préfet de Région en date du 2 février 2007.

Depuis juillet 2010 et la loi «Grenelle 2» (art. 28), les ZPPAUP sont appelées à devenir des Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Le dispositif est proche de celui des ZPPAUP, à ceci près qu'il vise une meilleure articulation avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et qu'il développe dans le règlement des objectifs de développement durable avec une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et l'intégration des problématiques d'exploitation des énergies renouvelables et d'économie d'énergie.

La ZPPAUP avait pour objectif de protéger et mettre en valeur les spécificités de la commune, entités paysagères, urbaines, les vues, le réseau hydrographique, de permettre les extensions urbaines et les densifications en évitant l'éparpillement, améliorer les perceptions sur Conty et sur Wailly, améliorer le traitement des rivières à leur passage en ville et enfin, améliorer la perception des espaces publics.

Ces objectifs doivent être poursuivis par l'AVAP.

Le périmètre de la ZPPAUP, couvre des facettes très diverses du patrimoine de Conty, allant du plateau agricole au fond de vallée humide, ce qui a induit une réflexion sur le périmètre de la ZPPAUP.

Par ailleurs, la loi Grenelle 2 a fait évoluer le statut des périmètres de protection des monuments historiques. Alors qu'ils étaient suspendus en totalité dans le cadre de la ZPPAUP, ils sont réactivés en dehors du périmètre d'une AVAP.

Cette nouvelle réglementation n'a pas d'incidence à Conty puisque l'ensemble des périmètres de 500 m autour des monuments historiques sont inscrits à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

La transformation de la ZPPAUP en AVAP ne remet pas en cause les enjeux tels qu'ils ont été énoncés dans le cadre de la ZPPAUP mais vient plutôt les renforcer.

Documents constitutifs des SPR

Le dossier des SPR (conduite sous forme d'AVAP) se compose de trois éléments réglementaires :

- le présent rapport de présentation qui expose les motifs qui ont conduit à la création des SPR, récapitule les orientations à partir de la synthèse du diagnostic et justifie les mesures prises pour la protection et la mise en valeur du patrimoine. A ce document est annexé le diagnostic qui présente les éléments d'histoire et détaille les enjeux patrimoniaux, architecturaux, urbains, paysagers et environnementaux.
- les plans de zonage et de protection qui sont une présentation graphique des prescriptions énoncées dans le règlement. Ils font apparaître les limites de l'aire et sa division en zones ainsi que l'ensemble des éléments protégés au titre des SPR.
- le règlement qui, après avoir rappelé les effets juridiques et les objectifs des SPR, énonce les règles et les recommandations différentes selon les zones, la catégorie de protection et la nature des travaux projetés.

Motifs qui ont conduit à l'élaboration des SPR (sous forme d'AVAP)

Dans le cadre particulier de la mise en place d'un projet touristique à Conty, la volonté de la Commune est de faire évoluer la Z.P.P.A.U.P. existante vers une A.V.A.P. qui intégrerait ce nouveau projet.

Il s'agit de transformer la Z.P.P.A.U.P. en AVAP en reprenant les principaux éléments de la Z.P.P.A.U.P. sans remettre en cause les fondements. L'AVAP intègre les changements réglementaires liés au Grenelle et redéfinit le périmètre de l'AVAP afin de ne plus couvrir la totalité du territoire de la Commune de façon à être plus proche de l'identité communale.

Cette démarche doit s'avérer un atout indéniable dans la pérennité de l'identité communale et pour le développement et l'attractivité touristique de Conty.

2- ETAT ACTUEL DES PROTECTIONS

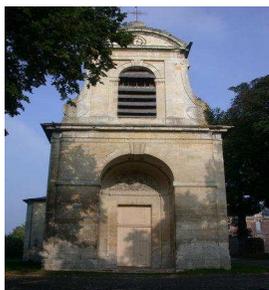
Le diagnostic figurant en annexe du présent rapport de présentation, dresse tout d'abord un état des lieux de la commune. Il répertorie l'ensemble des protections existantes au titre des monuments historiques ainsi que les inventaires et zonages au titre de l'environnement. Il répertorie ensuite l'ensemble des éléments architecturaux, urbains et paysagers d'intérêt patrimonial, puis détermine les enjeux de protection et de Valorisation sous le double aspect patrimonial et environnemental.

Le diagnostic permet d'orienter le résultat de l'étude vers des objectifs à atteindre en matière de protection et de Valorisation, tout en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Protection au titre des monuments historiques



L'Eglise Saint-Antoine de Conty, de style gothique flamboyant, datant des XV^e et XVI^e siècles.



L'Eglise Saint-Vaast de Wailly, édifice baroque du milieu du 18^e siècle



Le château de Wailly : château en pierre de style Louis XIII construit en hémicycle dont la construction a débuté vers 1640. Sont protégés les ruines de l'hémicycle, les façades et les toitures du bâtiment sud-est des communs, la façade subsistante du bâtiment nord-ouest et les terrasses avec leurs murs de soutènement.

L'ensemble de ces édifices se trouve dans le périmètre des SPR.



STAP Somme

Conty - Liste des Monuments Historiques

Commune	Unité de patrimoine Adresse	Protection	Étendue de la protection
Conty	Château de Wailly	classement 20/08/1974	Ruines de l'hémicycle, façades et toitures du bâtiment sud-est des communs, façade subsistante du bâtiment nord-est, terrasses avec murs de soutènement
Conty	Château de Wailly	inscription 20/08/1974	Façades et toitures de l'aile subsistante ainsi que la pièce dite la chapelle
Conty	Eglise Saint-Antoine	classement 20/07/1908	Eglise
Conty	Eglise Saint-Vaast de Wailly	classement 05/10/2004	Eglise

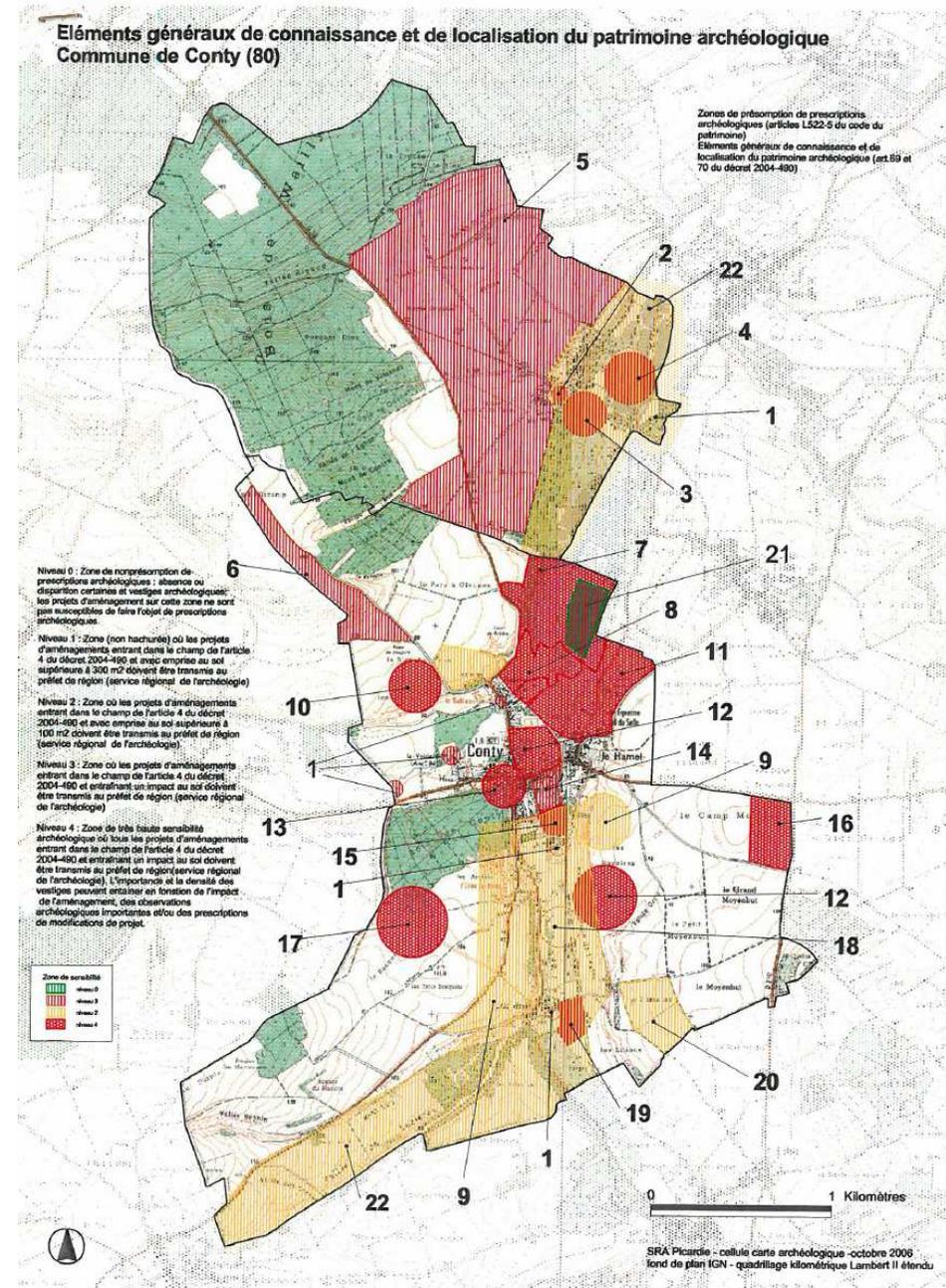
Les secteurs archéologiques

Les zones archéologiques comptent d'ores et déjà, 22 zones de sensibilité.

Le périmètre des SPR recouvre une majorité des sites repérés.

Liste des zones de sensibilité Commune de Conty

- 1 moulin moderne
- 2 église moderne
- 3 château moderne
- 4 cimetière gallo-romain
- 5 concentration d'enclos et de fossé indéterminés
- 6 enclos indéterminé + occupation gallo-romaine
- 7 habitat paléolithique/mésolithique + occupation gallo-romaine
- 8 fanum gallo-romain + village médiéval
- 9 enclos indéterminé
- 10 villa gallo-romaine
- 11 occupation gallo-romaine + église et cimetière médiévaux + habitat moderne
- 12 occupation gallo-romaine + cimetière médiéval
- 13 villa gallo-romaine + église et prieuré médiévaux
- 14 occupation néolithique
- 15 occupation paléolithique/mésolithique + habitat néolithique
- 16 ferme indigène âge du bronze/fer
- 17 villa et aménagements gallo-romains
- 18 occupations néolithique et gallo-romaine
- 19 château
- 20 bâtiments indéterminés
- 21 diagnostic archéologique
- 22 zone à potentiel archéologique (vallée)



Zonages environnementaux

Grâce à sa forte biodiversité et à sa richesse faunistique, le territoire communal de Conty contribue à trois types de zonages environnementaux :

Znieff de type 1 :

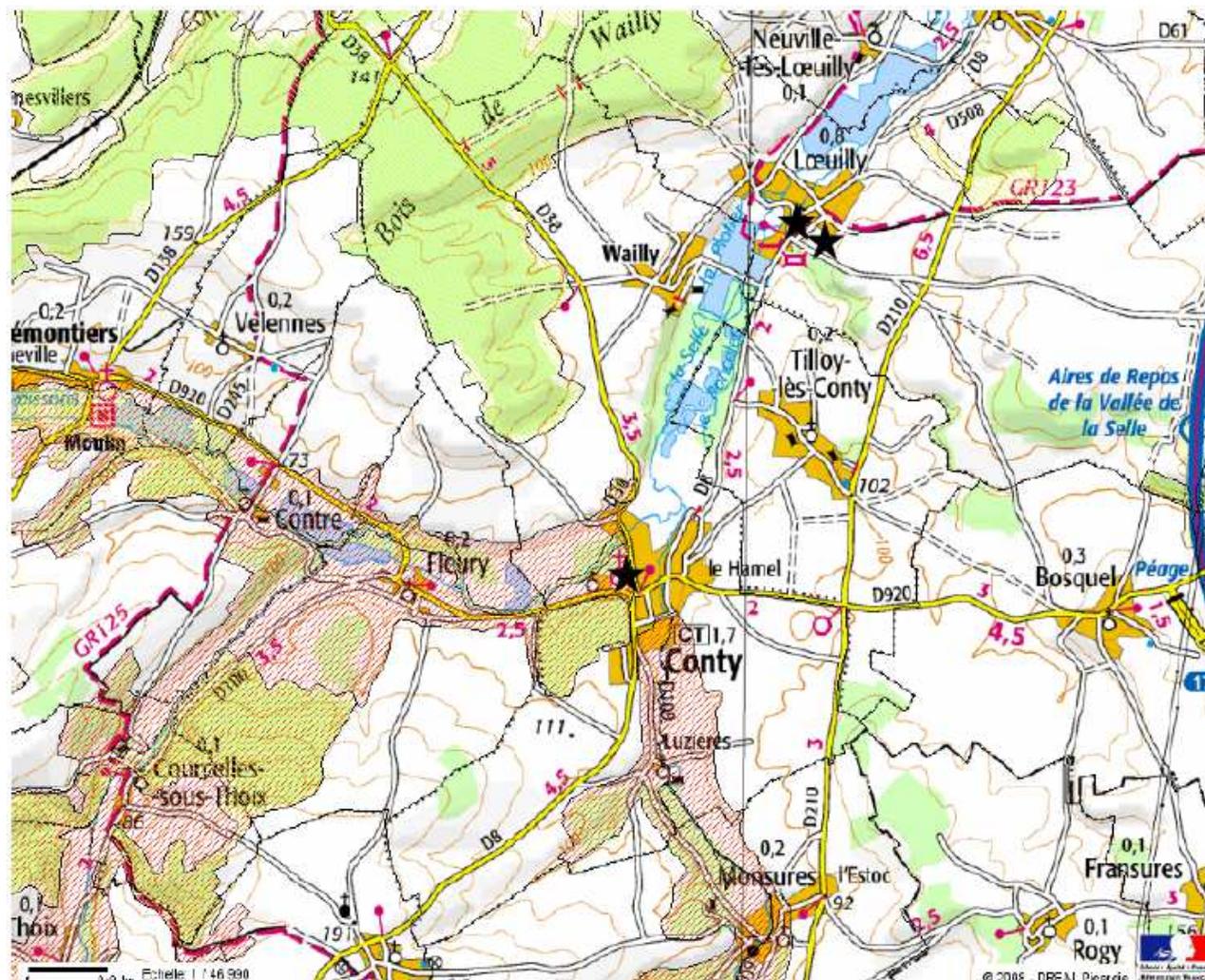
- Massif forestier de Frémontiers / Wailly/ Loeully
- réseau de cavités souterraines des vallées des Evoissons et de la Poix
- Vallée des Evoissons

Znieff de type 2 :

- Haute vallée de la Selle en amont de Conty
- Vallée des Evoissons et de ses affluents en amont de Conty

Des zones humides repérées au SDAGE

-  ZNIEFF type 1
-  ZNIEFF type 2
-  Bâtiment classés MH



3- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Le patrimoine de Conty

Patrimoine architectural et urbain

L'habitat de la commune se répartit entre le centre bourg et les hameaux de Wailly et Luzières

Le centre bourg de Conty, partie urbanisée la plus importante, compte un patrimoine architectural et urbain très significatif : la structure urbaine modelée depuis le moyen-âge a acquis sa maturité vers la fin du XIXe siècle. Après cette époque, sont apparus les lotissements récents.

Dans le centre-bourg situé au pied de la motte féodale, les constructions se sont principalement établies le long des axes de confluence des deux vallées.

Dans la partie la plus ancienne, autour de l'église et le long de la rue du Général Leclerc, on retrouve une trame parcellaire complexe, de type laniéré. L'habitat y est dense, à l'alignement, variant de R+1 à R+2. On retrouve cette typo-morphologie sur une partie de la rue du Général Debeney. Puis, en continuité et en extension, le tissu typique de faubourg : rues de Guy de Segonzac, Caroline Follet et dans le prolongement de la rue du Général Leclerc puis du Hamel, enfin en épaississement de la rue du Général Debeney : rue de Hagers et rue de la Ligue. Les faubourgs se sont urbanisés sur un parcellaire souvent plus large, les constructions sont très proches les unes des autres.

Les techniques constructives utilisées sur la commune sont soit la brique, soit les moellons de pierre calcaire, soit l'ossature bois, soit la construction mixte (pierre, brique/pans de bois).

De ces techniques constructives, les typologies de la plupart des bâtiments de la commune répondent au caractère rural de la région. On peut ainsi déterminer 3 grandes familles de typologies

Les principaux types d'habitations repérés sur la commune sont :

- La maison rurale de plain-pied

Il s'agit d'un type ancien des XVIIe, XVIIIe siècles. Ces constructions de plain-pied sont d'origine rurale et ont été souvent englobées dans le tissu urbain ou modifiées.

- La maison de ville

C'est le type d'architecture qui caractérise le mieux le "centre-ville". Il s'agit d'une construction des XVIIIe et XIXe siècles.

- La maison ouvrière

Très fréquente en périphérie du centre-bourg, elle fonctionne en générale en bande : maisons similaires accolées. Elle date du XIXème siècle.

- La demeure bourgeoise

On la trouve dans le centre de Conty. C'est une construction unifamiliale datant des XVIIIe et XIXe siècles. Elle se compose de manière symétrique avec un corps de bâtiment principal augmenté d'ailes et retour ou de pavillons.

- Les bâtiments de ferme

Elles se caractérisent par des bâtiments organisés autour d'une cour intérieure en un quadrilatère clos. Sur la rue est implantée la grange à travers de laquelle il faut passer pour pénétrer dans la cour.

Les toitures sont à deux pentes, assez raides (45 à 50°). Elles sont couvertes en tuiles traditionnelles, parfois également en ardoises.

Aujourd'hui, la croissance démographique est régulière. Elle se matérialise par des constructions nouvelles en périphérie du bourg, mais également par la réhabilitation de nombreuses maisons de village auparavant délaissées ou par la reconversion d'anciennes granges.

Ont été aussi repérés des éléments contribuant au maintien de l'identité comme les calvaires, la mare de Wailly.

Dans le cadre du maintien de l'identité urbaine, des alignements participent à l'identité des espaces publics. En effet, la constitution villageoise a été conservée par la maîtrise de ces alignements. Ces derniers sont identifiés dans la partie ancienne du centre-bourg comme dans les parties constituées de luzières et de Wailly.

Patrimoine d'intérêt urbain et architectural repéré :

- les monuments historiques
- Les immeubles d'intérêt patrimonial remarquable
- Les immeubles d'intérêt patrimonial à conserver
- des clôtures à conserver
- des alignements à conserver
- des calvaires

Patrimoine paysager

Conty s'identifie autour de ses entités urbaines et de son paysage en créant un rapport subtil entre le plateau picard et la confluence des deux vallées de la Selle et des Evoissons.

En terme de paysage, une opposition est marquée entre les plateaux ouverts et cultivés d'échelle régionale et les fonds de vallées intérieurs, identité communale, encadrés de versants boisés, présentant des prairies, bordés de saules têtards ou de haies bocagères.

Le centre bourg de Conty, implanté à ce point de confluence, est le principal noyau urbain dans cette zone, et attire l'établissement de la population soit à l'intérieur, soit aux abords immédiats.

Le hameau de Luzières propose un paysage rural et patrimonial inscrit au cœur de la vallée de la Selle. Ce hameau s'est inscrit à la confluence de la vallée sèche et la vallée de la Lesse.

Il propose au cœur de la commune un château avec une grande perspective paysagère entre l'axe du château et de la vallée.

Ce hameau est à protéger à l'échelle de son tissu urbain et de l'axe de la vallée. Cette identité urbaine met en valeur le hameau et son paysage. Cette présence de la vallée reste identifiable depuis le cœur de la commune.

Le hameau de Wailly propose, quant à lui, un paysage urbain et patrimonial exceptionnel en cohérence avec les composantes du territoire. Ce hameau accroché aux bords du plateau agricole constitue un belvédère exceptionnel sur la vallée. Ce tissu propose une coupe paysagère entre la vallée, le parc du château de Wailly, la place de l'Eglise et le moulin dans la vallée. Et de l'autre, une organisation avec le plateau agricole et la forêt de Wailly (marqué par un trident boisé).

Ce hameau est à protéger à l'échelle de son tissu urbain et de son paysage environnant. Cette présence de la vallée reste identifiable depuis le cœur de la commune. Depuis le grand territoire, le clocher marque le repère du hameau ainsi que l'axe paysager et patrimonial. Ce hameau s'identifie avec son paysage environnant.

La cohérence entre ces trois entités urbaines est assurée par les vallées qui assurent le lien paysager.

Cette situation a conduit à la préservation implicite de la plaine agricole et des nombreuses richesses écologiques du territoire.

Le territoire de la commune présente une répartition claire des espaces à vocation agricole. Ils sont situés sur le plateau ainsi que sur le versant. Il s'agit d'un paysage ouvert qualifié d'openfield (sans haies). Cette ample étendue qui offre des perspectives, des dégagements sur les horizons agricoles apporte un contraste avec le maillage dense de la vallée et le bâti du village.

Cette entité paysagère offre une respiration entre les communes et identifie les limites végétales ainsi que les horizons de la commune.

A la rencontre avec le village et la vallée, ce paysage d'openfield se transforme rapidement en pâturages bordés de haies arborées ou taillées affirmant ainsi le caractère verdoyant et humide de la

commune de Conty. Ce paysage en herbe apparaît rapidement avec la présence de l'eau.

Bien préservées, les surfaces agricoles constituent une transition paysagère entre le tissu urbain et le grand paysage agricole de la vallée. Les ouvertures visuelles font office de trait d'union entre le village et les coteaux cultivés.

Cette particularité géographique crée également des vues remarquables depuis le village vers les vallées, et réciproquement, des vues depuis le plateau vers le village avec des repères marquants comme le clocher de l'église ou la motte féodale.

Conty est aussi caractérisée par la forte présence de l'eau qui est multiple au cœur du territoire communal. Le parcours de l'eau a construit l'histoire et l'identité urbaine de la commune. Nous avons identifié plusieurs séquences dans le parcours de l'eau de la Selle et des Evoissons.

Les rivières de la Selle et des Evoissons se rejoignent au Nord de la commune. La rivière des Evoissons passe sur la limite Nord de la commune tandis que la Selle accompagne les espaces publics à l'Est de la commune. L'eau a constitué les limites de la commune par rapport au tissu ancien. Les extensions urbaines se sont affranchies de cette limite naturelle. Le parcours de l'eau constitue à ce jour un accompagnement des espaces publics. Il se présente le long des voiries, au pied de l'église, ...

On notera aussi un paysage artificiel constitué d'étangs à vocation de loisirs et touristiques qui résultent de la transformation d'une partie des marais marqués par les tourbières et les marécages.

La présence de l'eau est ainsi renforcée par la présence végétale liée à un registre humide (Saules, Aulnes, peupliers, ...).

Enfin on notera la présence de deux formes de boisements :

- Les surfaces boisées occupant les versants de la vallée ainsi que quelques lignes de crêtes des plateaux (Bois de Wailly et bois de

Conty). Un débordement s'opère sur le haut du versant permettant ainsi de constituer les limites végétales du plateau agricole. Un mitage forestier se constitue au Nord de la commune autour du vallon sec. Il est composé essentiellement d'essences indigènes (hêtres, chênes...). Ces boisements ont un intérêt patrimonial intéressant.

- Les surfaces boisées dans la vallée de la Selle sont marquées par une végétation humide de type Saules, Frênes, Aulnes, ...

Patrimoine d'intérêt paysager repéré :

- les vallées de la Selle et des Evoissons
- des espaces paysagers remarquables : le parc du château de Wailly et de Luzières, la place de Wailly, la motte féodale ses abords, la mare de Wailly, la patte d'oie de Wailly
- des alignements d'arbres
- des cônes et axes de vue

Enjeux , priorités et objectifs patrimoniaux

Réinterroger la validité du périmètre de la ZPPAUP

- repositionner l'identité communale
- maintenir les continuités identitaires entre le cœur de bourg et les hameaux
 - Ces enjeux conduisent à repenser le nouveau périmètre de l'AVAP en s'attachant à hiérarchiser les enjeux liés à chacune des entités qui composent l'identité communale.

Encadrer les améliorations sur le bâti ancien en fonction de ses caractéristiques et de leur impact dans le paysage

- amélioration de l'isolation thermique des parements.
 - Cet enjeu conduit par exemple, à favoriser l'utilisation d'enduit isolant perspirant à base de chaux sur le bâti ancien en pierre ou en torchis et interdire les enduits ciments ou les isolations extérieures par plaques rapportées qui dénaturent l'aspect du bâtiment et sont pour la plupart techniquement inadaptées.
- amélioration de l'isolation thermique des menuiseries.
 - Cet enjeu conduit par exemple, à favoriser la rénovation et l'amélioration des menuiseries anciennes par intégration d'un double vitrage dans les châssis anciens plutôt qu'un remplacement systématique, et à promouvoir les menuiseries en bois dont l'aspect et les profils se rapprochent de ceux des menuiseries anciennes et qui sont par ailleurs plus durables et écologiques que les menuiseries en PVC.
- favoriser la conservation des modes constructifs et l'emploi des matériaux du bâti ancien (réutiliser, réemployer, recycler).
 - Cet enjeu conduit par exemple aux recommandations concernant l'utilisation du torchis qui est à privilégier pour la restauration du bâti ancien construit avec ce même matériau,

- mais peut aussi bien être utilisé en construction contemporaine.
- protéger les éléments d'architecture pouvant jouer un rôle environnemental et favoriser leur emploi.

Encadrer l'installation d'équipements pour l'exploitation des énergies renouvelables

- encadrer les implantations d'équipements d'exploitation des énergies renouvelables en fonction des situations architecturales et urbaines.
- adapter les systèmes au type ou à la qualité patrimoniale du bâti sur lesquels ils s'implantent.
 - Ces enjeux conduisent par exemple aux règles concernant l'implantation des panneaux solaires visant la meilleure intégration dans leur environnement. Ils conduisent également à limiter l'usage des climatiseurs encombrants, disgracieux et bruyants ou à les dissimuler à la vue depuis l'espace public.
 - Ces enjeux conduisent également à l'interdiction d'implantation d'éoliennes sur l'ensemble de l'AVAP, tant leur impact dans le paysage est fort et dommageable.

Enjeux de protection du patrimoine

Protéger et valoriser le patrimoine historique et architectural

- Conserver et valoriser l'ensemble du bâti de caractère et le petit patrimoine culturel, témoins de l'identité de la commune ;
- préserver les éléments d'architecture accompagnant le bâti (portails, clôtures...), garant de la qualité de l'espace public.
 - Ces enjeux conduisent aux règles relatives à la préservation des caractéristiques architecturales (volumétrie, matériaux, modénature,...) .

Protéger et valoriser le patrimoine urbain

- Conserver la trame urbaine caractéristique et l'implantation singulière du bâti ;

- Orienter les constructions neuves vers une typologie bâtie spécifique, raisonnée, durable et adaptée aux caractéristiques de leur environnement urbain.

- Ces enjeux conduisent aux règles relatives à la préservation de l'organisation du bâti existant et aux règles relatives à l'implantation des bâtiments neufs garantant le maintien de la cohérence du tissu ancien. Ils conduisent d'autre part à l'édiction de règles favorisant un traitement architectural contemporain inspirés des typologies anciennes.

Protéger et valoriser le patrimoine paysager

- Préserver des éléments paysagers remarquables qui participent à la mise en valeur du patrimoine bâti et de l'identité communale ;
- Préserver des vues sur les alentours depuis le centre-bourg ou les hameaux et réciproquement des vues depuis les abords sur le village,
- Encadrer l'évolution du paysage.

> Ces enjeux conduisent aux règles relatives à la préservation de ces espaces, à celles des clôtures ou encore à la préservation de vues particulières précisément repérées sur le plan. Ils conduisent également aux prescriptions visant la bonne intégration des bâtiments agricoles ou des bâtiments d'activité (implantation, matériaux, couleur, accompagnement végétal aux abords, ...)

Opportunités et besoins du patrimoine au regard du développement durable

Les enjeux et objectifs de développement durable rattachés au territoire des SPR (sous forme d'AVAP) sont, d'après la circulaire relative aux AVAP, du 2 mars 2012 :

- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien
- Préserver la morphologie bâtie et la densité des constructions
- Favoriser les économies d'énergie, sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, le paysage urbain
- Exploiter les énergies renouvelables sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, les espaces libres, le paysage
- Utiliser et mettre en œuvre les matériaux locaux et les savoir-faire traditionnels
- Préserver la faune et la flore (la préservation n'est pas une problématique de l'AVAP, il convient d'avoir connaissance de la consistance et des protections attachées à ces milieux, pour s'assurer que les dispositions de l'AVAP ne leur portent pas atteinte).

Le volet environnemental de l'AVAP est venu compléter le diagnostic patrimonial pour préciser comment la mise en valeur de ce patrimoine bâti et de ces espaces pouvait se réaliser dans le respect du développement durable

Dans une première partie qui traite du milieu physique et naturel, le volet environnemental met en évidence les contraintes et opportunités du territoire :

- vents dominants
- Ecart de température faibles
- Pluies marquées et régulières

Dans la seconde partie qui traite du Développement Durable, le volet environnemental aborde les questions de :

- Morphologie bâtie urbaine et paysagère

- Economies d'énergie : quelles sont les possibilités compatibles avec le bâti ancien
- Exploitation des énergies renouvelables : quelles sont les possibilités compatibles avec le bâti ancien
- Usage des matériaux dans le bâti
Quelle palette végétale utiliser

Le patrimoine de Conty, présente déjà de nombreuses qualités d'économie d'espace, d'échelle, d'énergie, de par :

- La configuration à la confluence des vallées
- La présence importante du végétal (espaces verts, jardins, alignements d'arbres)
- La morphologie bâtie, urbaine et paysagère qui génère une optimisation du foncier par une occupation bâtie dense et par la mitoyenneté

Les bâtiments présentent des dispositifs efficaces pour se préserver du froid et de la chaleur, constructions mitoyennes et volumes compacts, ouvertures réduites, protections solaires par les volets, l'implantation des constructions par rapport aux vents dominants, ...

Les modes constructifs traditionnels sont performants (emploi de matériaux avec inertie thermique importante car mise en œuvre en épaisseur suffisante).

Les matériaux qui composent ces constructions (pierre, chaux, bois, terre cuite) sont des matériaux locaux, économes en énergie par une limitation des transports.

Un bâtiment ancien, par exemple en torchis, originel, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques.

Dans une démarche de réhabilitation du bâti ancien, il s'agit donc de bien identifier ces dispositifs, les protéger, les reproduire, voire les développer.

Enjeux, priorités et objectifs liés au développement durable

Enjeux environnementaux**Protéger les espaces naturels du territoire**

Les espaces naturels du territoire sont protégés de l'urbanisation dans le cadre du PLU où ils font l'objet de zonages spécifiques ;

Améliorer la gestion des eaux de ruissellement notamment dans les vallées

- Favoriser l'infiltration dans le sol.
 - Cet enjeu conduit à favoriser les surfaces perméables dans les espaces publics et la conservation des fossés pour permettre l'infiltration des eaux pluviales.

Biodiversité

- Protection des corridors écologiques et paysagers ;
- Préservation des structures végétales comme les haies pour favoriser le développement de la faune et la protection des espaces agricoles.
 - Ces enjeux conduisent à la préservation des haies bocagères existantes et à l'interdiction de clôtures maçonnées au profit de clôture de type champêtre dans les zones agricoles sensibles.

Encadrer l'installation d'équipements pour l'exploitation des énergies renouvelables

- encadrer les implantations d'équipements d'exploitation des énergies renouvelables en fonction des situations architecturales et urbaines.
- adapter les systèmes au type ou à la qualité patrimoniale du bâti sur lesquels ils s'implantent.
 - Ces enjeux conduisent par exemple aux règles concernant l'implantation des panneaux solaires visant la meilleure intégration dans leur environnement. Ils conduisent également à limiter l'usage des climatiseurs encombrants, disgracieux et bruyants ou à les dissimuler à la vue depuis l'espace public.
 - Ces enjeux conduisent également à l'interdiction d'implantation d'éoliennes sur l'ensemble des SPR, tant leur impact dans le paysage est fort et dommageable.

Protéger et valoriser le patrimoine architectural vecteur de gestion économe du territoire**Protéger et valoriser le patrimoine paysager vecteur de préservation des enjeux environnementaux**

4 COMPATIBILITE Des SPR (conduite sous forme d'AVAP) AVEC LE PADD DU PLU

Ce chapitre justifie de la compatibilité des SPR avec le PLU en reprenant chacun des points exposés dans le PADD.

Protéger l'identité contynoise, valoriser ses principales caractéristiques

Objectifs du PADD :

- Préserver et valoriser le tissu bâti traditionnel : le centre de Conty, le village de Wailly, les châteaux de Luzières et Wailly.
- Favoriser l'inscription de nouveaux quartiers en respect de leurs contextes bâti et paysager respectifs.
- Protéger les perspectives lointaines (instaurer comme limite au développement urbain la courbe de niveau des 80 mètres NGF concernant l'impact des constructions dans le paysage, avec pour référence essentielle la hauteur maximale des faîtages).
- Recenser et protéger les espaces significatifs tels que les bois, talus, haies, fossés.
- Protéger les zones humides de vallées comme «secteurs sensibles» (faune, flore,..), patrimoine naturel de la commune.

> AVAP:

En hiérarchisant les enjeux liés à la préservation de l'identité communale, l'AVAP a créé notamment un secteur qui entend préserver les éléments architecturaux, les continuités urbaines du centre ancien communal.

De même, les constructions futures intègrent une réglementation spécifique visant à une cohérence identitaire.

Les perspectives sur les éléments repères de la commune sont identifiées et protégées.

Le secteur de vallées fait l'objet d'un secteur particulier dont l'enjeu est de préserver ses caractéristiques.

L'AVAP est compatible avec cette thématique.

Développer la commune : Favoriser l'accueil d'une population nouvelle et variée

Objectifs du PADD :

- Favoriser la densification de l'agglomération en privilégiant les sites de renouvellement urbain.
- Déterminer des sites d'extension à court et à moyen terme
- Intégrer les nouveaux secteurs d'urbanisation dans les fonctionnements et les paysages de la commune (liens aux urbanisations existantes, traitement des franges par rapport aux espaces environnants, butoirs évitant les étirements linéaires)
- Permettre une architecture contemporaine de qualité et qui s'intègre.

> AVAP:

Le secteur de co-visibilité intègre les zones d'extensions prévues au PLU

L'AVAP intègre des dispositifs favorisant l'architecture contemporaine ne compromettant pas l'identité communale

L'AVAP est compatible avec cette thématique.

Accroître les fonctions ludiques, sportives, touristiques liées au fonds de vallées de la Selle et des Evoissons

Objectifs du PADD :

- Favoriser le développement du tourisme dans la vallée de la Selle. Etendre cette vocation aux abords des Evoissons

(cheminement accompagnant le cours d'eau, installations en lien avec le site et favorisant sa gestion et sa mise en valeur...)

- Protéger la Coulée Verte dans sa vocation de promenade/ randonnée et son statut de «colonne vertébrale» du fond de vallée humide (lien entre les paysages, activités, agglomérations...).

> AVAP:

L'AVAP a intégré le développement touristique prévu dans le secteur des vallées ou dans le secteur de co-visibilité.

La préservation des chemins piétonniers ainsi que leurs abords sont intégrés à l'AVAP

L'AVAP est compatible avec cette thématique.

Affirmer les fonctions économiques en préservant un cadre de vie de qualité

Objectifs du PADD :

- Conforter l'activité économique en place, en veillant à l'intégration des projets, à la cohabitation avec les habitations riveraines des entreprises.
- Protéger l'activité agricole

> AVAP:

L'activité économique est intégrée aux dispositifs réglementaires de l'AVAP.

L'AVAP est compatible avec cette thématique.

Favoriser les déplacements

Objectifs du PADD :

- Aménager les voies en fonction de leur trafic routier
- Améliorer les déplacements dans la commune en aménageant les carrefours «à enjeux»

- Favoriser les déplacements entre les quartiers existants et à venir.
- Prendre en compte les piétons dans les aménagements et favoriser la cohabitation des différents modes de déplacement
- Assurer la continuité de la Coulée Verte dans sa traversée de l'agglomération, l'intégrer dans un dispositif de valorisation de l'espace public le long de la Selle.

> AVAP:

La préservation des chemins piétonniers ainsi que leurs abords est intégrée à l'AVAP

L'AVAP est compatible avec cette thématique.

Respecter les enjeux liés à l'eau et aux milieux aquatiques exprimés dans le SDAGE

Objectifs du PADD :

- Protéger les vallées humides ;
- Préserver un maximum d'espaces naturels, en fond de vallée ;
- Maintenir et préserver la biodiversité, la richesse écologique due aux milieux en présence : fond de vallée humide, coteau, zone de plateau ;
- Maîtriser et gérer le ruissellement des eaux pluviales en maintenant vierge de toute construction les terrains susceptibles de recueillir ces eaux, principalement les vallées sèches ;
- Entretenir les fossés à ciel ouvert pour faciliter l'écoulement et l'infiltration des eaux ;
- Intégrer les Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) dans les principales réflexions d'aménagement...

> AVAP:

L'AVAP ne favorise pas l'étanchement des sols et préconise la gestion alternative des eaux pluviales

L'AVAP est compatible avec cette thématique.

5- TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Le périmètre des SPR et ses secteurs

Le périmètre regroupe 3 secteurs patrimoniaux révélés dans le diagnostic.

Les secteurs historiques qui comprennent :

- L'enveloppe dense et historique du centre-bourg,
- L'enveloppe bâtie de Luzières,
- L'enveloppe bâtie de Wailly en y intégrant le château.

Sur l'ensemble de ces secteurs, la réglementation vise à encadrer la préservation, la maintenance, l'entretien, voire la reconstitution et la restauration du bâti existant, dans un souci de valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager constitué et existant. Les constructions sont généralement anciennes parfois fortement modifiées ou dégradées. Les règles sont ici assez strictes, et correspondent au rappel des usages d'intervention dans un contexte de bâti ancien.

Les secteurs de co-visibilité qui participe à la valorisation des bâtiments du secteur historique auquel il se rattache.

Il comprend :

- Les extensions récentes en limite du centre- bourg et les zones d'extensions prévues
- La vallée de Luzières
- Les espaces de plateau et une partie de la vallée (dans l'axe du château) de Wailly,

Sur l'ensemble de ces secteurs, la réglementation vise à encadrer les abords des secteurs historiques dans un souci de valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager constitué et existant.

La réglementation vise donc à protéger les perspectives urbaines générales et la perception de la ville ancienne et de ses principaux

éléments, comme les cônes de vues, les éléments paysagers représentatifs. Les constructions sont plus récentes, souvent moins dégradées. La réglementation est donc plus simple, le PLU donnant les règles principales d'encadrement de l'évolution normale de ces quartiers.

Dans ces ensembles, une attention toute particulière est aussi portée au suivi des gabarits, hauteurs et silhouette générale des ensembles bâtis, comme au respect des vues et entités paysagères. L'AVAP précise donc et complète les règles de composition et d'alignements définies par le PLU.

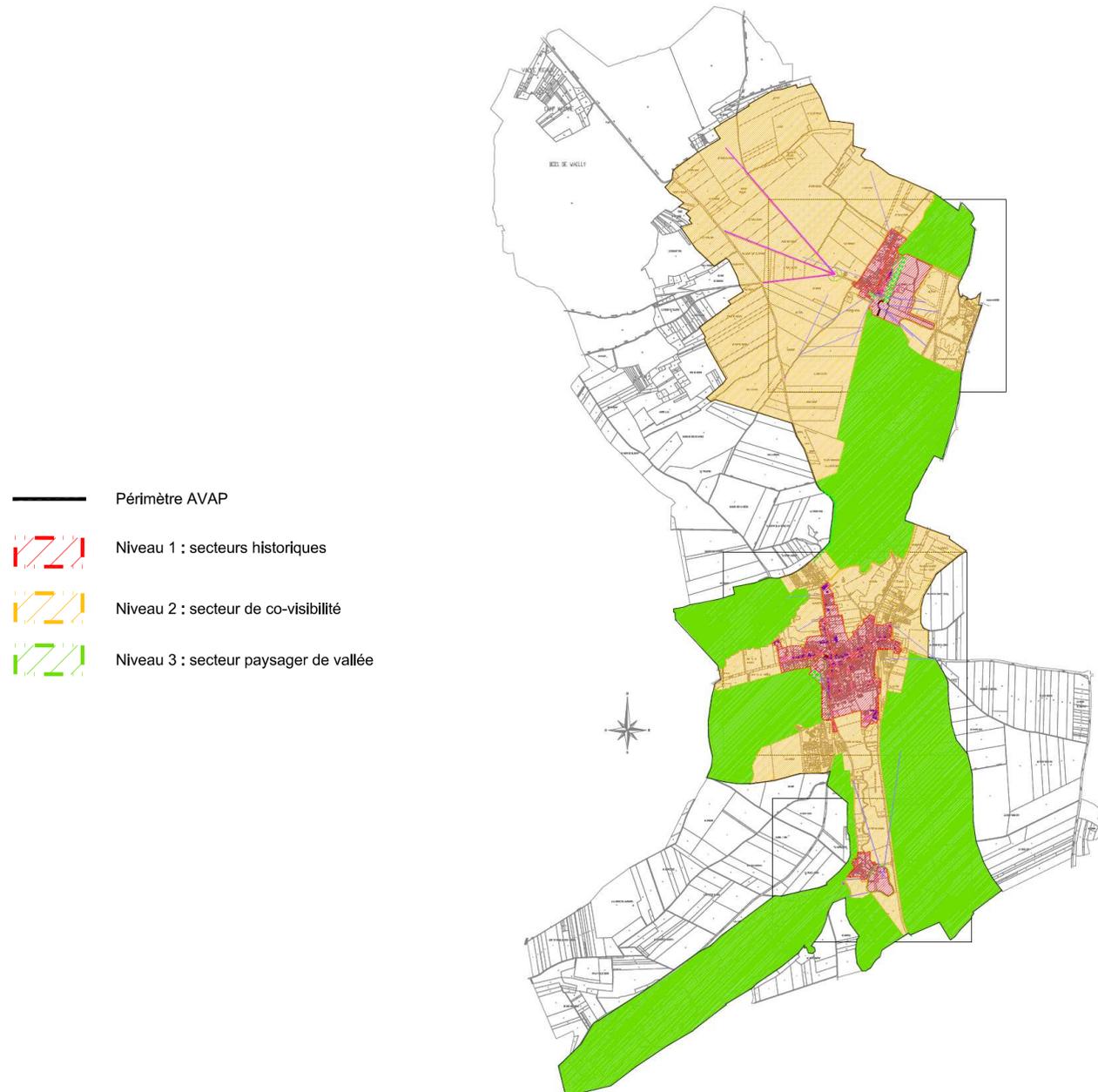
Les secteurs paysagers des vallées qui participent à la continuité paysagère support de l'identité communale.

Il comprend :

- La vallée humide de la Selle et des Evoissons
- La vallée sèche de Luzières

Il englobe ainsi les secteurs de vallées et les coteaux : la limite est fixée alors par la cote IGN qui marque la fin du plateau.

Contrairement à la ZPPAUP, les plateaux (autres que ceux identifiés à Wailly et les massifs boisés des plateaux ne sont pas identifiés dans le cadre de l'AVAP, appartenant plus à une identité régionale que de celle de Conty.



Le patrimoine architectural et urbain

Les monuments historiques

Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques sont soumis à une réglementation propre et ne sont pas soumis au règlement des SPR.

Les immeubles d'intérêt patrimonial remarquable

Ces édifices sont à conserver en l'état avec l'ensemble de leurs caractéristiques architecturales (volumétrie, matériaux, composition et modénature, éléments d'accompagnement et clôture). Leur restauration doit être exécutée avec un véritable souci de Valorisation et de sauvegarde et dans le respect du style architectural, de la composition et des dispositions constructives d'origine de l'immeuble. Certaines modifications sont autorisées sous réserve de participer à la mise en valeur de l'édifice ou de restituer des dispositions d'origine connues. Les extensions des volumes originels sont autorisées sous réserve de ne pas conduire à la disparition d'éléments caractéristiques et de conserver la lecture des volumétries d'origine.

Les immeubles d'intérêt patrimonial à conserver

Il s'agit des immeubles représentatifs des différentes typologies traditionnelles. Ils participent à l'identité de la commune. Ils sont à conserver. La qualité de quelques éléments ou de la totalité de l'immeuble nécessite une attention particulière lors de travaux les affectant.

Certaines modifications sont autorisées à condition de se faire dans le respect de la typologie et des dispositions architecturales de l'immeuble lui-même, et en cohérence avec les édifices du secteur.

Les immeubles d'accompagnement

Ces constructions participent à la cohérence de la structure urbaine. Ils ne sont pas protégés et peuvent être conservés, modifiés ou démolis. Néanmoins, dans le cas de travaux de restauration ou de modifications, ceux-ci doivent se faire dans le respect de la typologie

et des dispositions architecturales de l'immeuble lui-même, en cohérence avec les édifices du secteur.

Clôtures à conserver

Ensemble des limites matérialisées par des murs, murets, grilles, haies... qui participent à la fois à la cohérence de la structure urbaine mais aussi à la qualité architecturale des constructions auxquelles elles se rapportent.

Ces clôtures contribuent à garantir la continuité du front bâti là où les immeubles sont établis en retrait de l'alignement. Edifiées de façon soignée ces clôtures sont des éléments forts du paysage dont l'entretien et la conservation sont d'une grande importance pour le maintien de la qualité du paysage urbain. Elles sont à conserver.

Alignements à conserver

Dans le centre ancien, l'alignement des constructions participe à la cohérence des structures urbaines. L'implantation des constructions veillera à maintenir cette cohérence.

Calvaires à conserver

Les calvaires, symboles religieux, ponctuent les entrées de ville de Conty. Toutes les entrées d'agglomération sont ainsi marquées. Ce sont des repères dans le paysage.

Les calvaires sont à conserver. Leur restauration doit être réalisée à l'identique des dispositions d'origine et dans les règles de l'art (socles en maçonnerie et croix en ferronnerie).

Le patrimoine paysager

Les espaces paysagers et les alignements d'arbres

Il s'agit des espaces et éléments paysagers qui présentent un intérêt notable intrinsèque ou qui participent à la mise en valeur des sites, espaces ou éléments architecturaux :

- Parc ou jardin paysager lié à un édifice d'intérêt patrimonial
- Arbres ou alignement participant à la valeur patrimoniale du site
- Espace vert, agricole ou forestier, dont la présence dans le tissu urbain ou en limite est à maintenir.

Ces espaces peuvent contenir des éléments bâtis (murs, murets, soutènements, loges,...) dont l'agencement et la structure présentent un intérêt patrimonial.

Ces espaces paysagers sont à conserver en tant qu'espaces naturels végétalisés avec l'ensemble de leurs caractéristiques paysagères d'intérêt patrimonial.

Cône de vue

Un certain nombre de points de vue donnant une perception générale des sites et une approche plus large des ensembles considérés doivent être conservés.

Toute construction nouvelle projetée dans un cône de vue aboutissant à la vision sur les édifices principaux, sur un édifice remarquable ou sur un ensemble bâti, ou sur la vallée ne doit pas présenter une hauteur susceptible de dénaturer la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan.

De même, les nouvelles plantations (haies ou boisements) ne doivent pas, par leur nature ou leurs emprises remettre en cause la qualité des points de vue et des panoramas indiqués sur le plan. De plus, leur essence devra respecter la palette de végétation locale.

Axe de vue

Les axes de vue donnant une perception ponctuelle des sites en lien avec un ensemble paysager identifié et une approche plus canalisée des vues doivent être conservés.

Toute construction ou plantation ne doit pas faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionné au plan.

Le règlement

Secteurs historiques

Les secteurs historiques qui comprennent :

- L'enveloppe dense et historique du centre-bourg,
- L'enveloppe bâtie de Luzières,
- L'enveloppe bâtie de Wailly en y intégrant le château.

Sur l'ensemble de ces secteurs, la réglementation vise à encadrer la préservation, la maintenance, l'entretien, voire la reconstitution et la restauration du bâti existant, dans un souci de valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager constitué et existant. Les constructions sont généralement anciennes parfois fortement modifiées ou dégradées. Les règles sont ici assez strictes, et correspondent au rappel des usages d'intervention dans un contexte de bâti ancien.

Enjeux urbains architecturaux et paysagers	Traduction réglementaire
<p>Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique</p> <ul style="list-style-type: none"> - respecter la trame urbaine et historique, - valoriser l'architecture ancienne dans le respect de sa typologie et de ses caractéristiques, - valoriser les monuments dans leur rapport à la ville. 	<p><i>Ces enjeux conduisent aux règles relatives à l'implantation des bâtiments et au maintien de la cohérence des tissus constitutifs dans les enveloppes urbaines anciennes, à la préservation des caractéristiques architecturales (volumétrie, composition, matériaux, décors, modénatures et éléments d'architectures tels que les lambrequins, volets, ...).</i></p> <p><i>Ils conduisent également à des règles visant la compatibilité des matériaux mis en œuvre les uns avec les autres comme par exemple l'interdiction de traitements d'étanchéité sur les maçonneries à ossature bois car ils empêchent le parement de respirer et peuvent générer des pathologies graves.</i></p>
<p>Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique dans le cadre du traitement des façades</p> <ul style="list-style-type: none"> - les commerces - les terrasses - les couleurs 	<p><i>Ces enjeux conduisent aux règles relatives à la modification des façades dans le cadre d'implantation d'une activité économique ou d'opération de ravalement dans une logique du maintien de la cohérence des tissus constitutifs des enveloppes urbaines anciennes, à la préservation des caractéristiques architecturales.</i></p>
<p>Maintien des alignements et des clôtures anciennes</p>	<p><i>Les alignements de façades et les clôtures remarquables forment les rues des parties les plus anciennes et confèrent une qualité aux espaces publics. Pour cette raison les continuités doivent être maintenues</i></p>
<p>Intégrer la définition des nouvelles clôtures</p>	<p><i>La continuité des alignements et/ou des</i></p>

<p>des nouvelles constructions pour permettre la pérennité de l'identité du centre ancien</p>	<p><i>clôtures pérennise la continuité des rues des parties les plus anciennes et confèrent une qualité aux espaces publics. Pour cette raison les continuités doivent être maintenues</i></p>
<p>Intégrer la mutation du bâti existant d'accompagnement pour permettre la pérennité de l'identité communale</p>	<p><i>Les constructions existantes appartiennent à des typologies diverses qui requièrent des interventions appropriées pour pouvoir conserver leur caractère, éviter la banalisation, dans la perspective du développement durable. Quand des démolitions sont inévitables leur impact sur la rue doit être anticipé et minimisé. Fronts bâti et densité urbaine répondent aux attentes du développement durable.</i></p>
<p>Intégrer les nouvelles constructions pour permettre à la ville d'évoluer</p>	<p><i>Ces enjeux conduisent aux règles visant d'une part l'implantation d'immeubles neufs dans le tissu ancien de la ville (respect des gabarits et des alignements), d'autre part la possibilité de traitement contemporains réinterprétant les modèles anciens.</i></p>
<p>Préserver le paysage</p> <p>préserver les perspectives depuis l'urbanisation vers les éléments paysagers identitaires</p> <p>Maintenir les éléments paysagers fondateurs d'identité</p>	<p><i>Ces enjeux conduisent à la création de points de vue depuis Wailly vers la vallée et le plateau, depuis Conty vers la vallée, et depuis le château de Luzières vers la vallée</i></p> <p><i>Ces vues dominantes participent à la qualité du paysage de Conty, d'où la nécessité de les maintenir.</i></p> <p><i>De même, les espaces paysagers remarquables comme le jardin du château de Luzières ou la motte féodale de Conty sont fondateurs de l'histoire de Conty et de son identité Il s'agit des espaces et éléments paysagers qui présentent un intérêt notable intrinsèque ou qui participent à la mise en valeur des sites, espaces ou éléments</i></p>

	<p><i>architecturaux :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Parc ou jardin paysager lié à un édifice d'intérêt patrimonial - Arbres ou alignement participant à la valeur patrimoniale du site - Espace vert, agricole ou forestier, dont la présence dans le tissu urbain ou en limite est à maintenir.
<p>Donner un cadre à l'aménagement des espaces publics ou ouverts au public</p> <ul style="list-style-type: none"> o Limiter l'encombrement des rues et des espaces en général 	<p><i>L'encombrement envahissant pénalise la perception des façades et des espaces patrimoniaux, ils perturbent la fluidité des circulations piétonnes et vélos.</i></p> <p><i>La qualité des aménagements notamment les terrasses dans le secteur commerçant est légitime pour ces espaces centraux très attractifs et très fréquentés par les habitants.</i></p>
<p>Objectifs pour le développement durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Apprécier les atouts - Bâti ancien : prévoir des mesures correctives adaptées pour les déperditions thermiques et l'isolation. - Nouvelles constructions : favoriser les économies d'énergie, viser la performance énergétique - Energies renouvelables 	<p><i>La structure urbaine et son bâti intègrent déjà les attentes du développement durable : lutte contre les effets négatifs du climat (froid, chaleur, vent), économie d'espace, utilisation de matériaux locaux.</i></p> <p><i>L'exploitation des énergies renouvelables, les économies d'énergie, la prise en compte des objectifs environnementaux doivent être encouragés dans la mesure où ils sont adaptés au contexte patrimonial et que leur impact pour l'architecture, les espaces libres et les paysages est minimisé. Les moyens naturels qui existent doivent être promus et développés à condition de s'intégrer à la logique patrimoniale.</i></p> <p><i>Pour les nouvelles constructions, les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables seront encouragées.</i></p>

Secteurs de co-visibilité

Le secteur de co-visibilité qui participe à la valorisation du secteur historique.

Il comprend :

- Les extensions récentes en limite du centre- bourg et les zones d'extensions prévues
- La vallée de Luzières
- Les espaces de plateau et une partie de la vallée (dans l'axe du château) de Wailly,

Sur l'ensemble de ces secteurs, la réglementation vise à encadrer les abords des secteurs historiques dans un souci de valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager constitué et existant.

Enjeux urbains architecturaux et paysagers	Traduction réglementaire
<p>Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique dans le cadre du traitement des façades</p> <ul style="list-style-type: none"> - les bâtiments agricoles - les projets touristiques - les couleurs 	<p><i>Ces enjeux conduisent aux règles relatives à l'implantation d'une activité économique dans une logique du maintien de la cohérence des tissus constitutifs des enveloppes urbaines anciennes, à la préservation des caractéristiques architecturales des centres historiques.</i></p>
<p>Intégrer la définition des nouvelles clôtures des nouvelles constructions pour permettre la pérennité de l'identité avec le centre ancien</p>	<p><i>La continuité des types de clôtures pérennise la l'identité des rues des parties les plus anciennes et confèrent une qualité aux espaces publics. Pour cette raison la relation entre centre ancien et secteur de co-visibilité doit être maintenue</i></p>
<p>Intégrer la mutation du bâti existant d'accompagnement pour permettre la cohérence de l'identité communale</p>	<p><i>Les constructions existantes appartiennent à des typologies diverses qui requièrent des interventions appropriées pour pouvoir conserver leur caractère, éviter la banalisation, dans la perspective du développement durable.</i> <i>Quand des démolitions sont inévitables leur impact sur la rue doit être anticipé et minimisé.</i> <i>Fronts bâti et densité urbaine répondent aux attentes du développement durable.</i></p>
<p>Intégrer les nouvelles constructions pour permettre à la ville d'évoluer</p>	<p><i>Ces enjeux conduisent aux règles visant d'une part l'implantation d'immeubles neufs en cohérence avec le tissu ancien de la ville (respect des gabarits), d'autre part la possibilité de traitement contemporains réinterprétant les modèles anciens.</i></p>
<p>Préserver le paysage</p> <p>préserver les perspectives depuis l'urbanisation vers les éléments paysagers identitaires et</p>	<p><i>Ces enjeux conduisent à la création de points de vue depuis Wailly vers la vallée et le plateau, depuis Conty vers la vallée, et depuis le château de Luzières vers la vallée</i> <i>Ces vues dominantes participent à la qualité du</i></p>

<p>réciproquement</p> <p>Maintenir le rapport entre patrimoine et les éléments paysagers fondateurs d'identité.</p>	<p><i>paysage de Conty, d'où la nécessité de les maintenir.</i></p> <p><i>De même, les espaces paysagers remarquables comme le jardin du château de Luzières ou la motte féodale de Conty sont fondateurs de l'histoire de Conty et de son identité Il s'agit des espaces et éléments paysagers qui présentent un intérêt notable intrinsèque ou qui participent à la mise en valeur des sites, espaces ou éléments architecturaux :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Parc ou jardin paysager lié à un édifice d'intérêt patrimonial</i> <i>- Arbres ou alignement participant à la valeur patrimoniale du site</i> <i>- Espace vert, agricole ou forestier, dont la présence dans le tissu urbain ou en limite est à maintenir.</i>
<p>Objectifs pour le développement durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Apprécier les atouts - Bâti ancien : prévoir des mesures correctives adaptées pour les déperditions thermiques et l'isolation. - Nouvelles constructions : favoriser les économies d'énergie, viser la performance énergétique - Energies renouvelables 	<p><i>La structure urbaine et son bâti intègrent déjà les attentes du développement durable : lutte contre les effets négatifs du climat (froid, chaleur, vent), économie d'espace, utilisation de matériaux sains et locaux.</i></p> <p><i>L'exploitation des énergies renouvelables, les économies d'énergie, la prise en compte des objectifs environnementaux doivent être encouragés dans la mesure où ils sont adaptés au contexte patrimonial et que leur impact pour l'architecture, les espaces libres et les paysages est minimisé. Les moyens naturels qui existent doivent être promus et développés à condition de s'intégrer à la logique patrimoniale.</i></p> <p><i>Pour les nouvelles constructions, les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables seront encouragées.</i></p>

Secteurs des vallées

Les secteurs paysagers des vallées qui participent à la continuité paysagère support de l'identité communale.

Il comprend :

- La vallée humide de la Selle et des Evoissons
- La vallée sèche de Luzières

Sur ce secteur, la réglementation vise à permettre le respect, l'entretien et la valorisation du cadre végétal dominant et à l'accompagner.

Enjeux urbains architecturaux et paysagers	Traduction réglementaire
<p>Protéger et mettre en valeur les paysages en présence dans le cas de constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - les bâtiments agricoles - les secteurs des vallées - les calvaires 	<p><i>Ces enjeux conduisent aux règles relatives à la préservation des éléments patrimoniaux et l'implantation de nouvelles constructions dans une logique du maintien de la cohérence des paysages des vallées.</i></p>
<p>Préserver le paysage</p> <p>Maintenir le rapport entre patrimoine et les éléments paysagers fondateurs d'identité.</p>	<p><i>Ces enjeux conduisent à la préservation des données paysagères des vallées qui marquent la continuité paysagère et environnementale de la commune</i></p>
<p>Objectifs pour le développement durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Apprécier les atouts - préserver les données environnementales et paysagères - Nouvelles constructions : favoriser les économies d'énergie, limiter les impacts 	<p><i>La réglementation vise à préserver les données environnementales et paysagères sources de biodiversité.</i></p> <p><i>L'exploitation des énergies renouvelables, les économies d'énergie, la prise en compte des objectifs environnementaux doivent être encouragés dans la mesure où ils sont adaptés au contexte patrimonial et que leur impact pour l'architecture, les espaces libres et les paysages est minimisé.</i></p> <p><i>La préservation de l'identité environnementale et paysagère est recherchée.</i></p>

Evaluation environnementale

Le décret 2012-995 entré en vigueur le 1er février 2013, impose désormais que les Avap fassent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, l'objet d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas.

Aussi, il convient de consulter L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. L'Etat dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception des informations nécessaires pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme. Cette décision est motivée. L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

En date du 13 mars 2014, le préfet a émis un avis visant à ne pas soumettre l'AVAP à l'élaboration d'une évaluation environnementale (Cf courrier joint).



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SOMME

Préfecture

Direction des Affaires Juridiques
et de l'Administration Locale

Bureau de l'Administration Générale
et de l'Utilité Publique

Amiens, le **13 MARS 2014**

MAIRIE DE CONTY
RECULE

17 MARS 2014

Affaire suivie par Mme Anne MARESCHAL

T : 03 22 97 81 14

☐ : Tout mél doit être envoyé simultanément à ces deux adresses
- pref-environnement@somme.gouv.fr
- anne.mareschal@somme.gouv.fr

Le préfet de la région Picardie,
préfet de la Somme

à

Monsieur le maire de Conty
80160 CONTY

Objet : Projet de transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la commune de Conty en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale.

Réf : Votre courrier du 24 janvier 2014. Mon accusé de réception du 28 janvier 2014.

P. J. : 1.

Par courrier visé en référence, vous m'avez transmis une demande d'examen au cas par cas, en tant qu'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, concernant le projet de votre commune d'élaborer une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Conformément aux dispositions de l'article R. 122-18 du code de l'environnement, je vous prie de bien vouloir trouver, sous ce pli, une copie de l'arrêté préfectoral de ce jour portant décision de ne pas soumettre ce projet à la réalisation d'une évaluation environnementale. Cette décision devra figurer dans le dossier soumis à enquête publique.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Bien à vous

Le préfet

Jean-Charles GERAY
pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général

Copie à :

- Monsieur le directeur régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Picardie (A l'attention de M. Jean RAMAYE, SGCGE / PGE)
- Madame la directrice régionale des Affaires Culturelles de Picardie (A l'attention de M. Christian DOUALE, PPA / STAP 80)
- Monsieur le directeur général de l'Agence Régionale de Santé de Picardie (A l'attention de M. Jérôme VEYRET, DT 80 / SSE)
- Monsieur le directeur départemental des Territoires et de la Mer de la Somme (A l'attention de M. Nicolas ANGIBAUD, SATU / BPT)

51 rue de la République - 80020 AMIENS CEDEX 9 - Tél. : 03 22 97 80 80 (standard) - Portail de l'État dans la Somme : <http://www.somme.gouv.fr>
Fax : 03 22 97 82 14 - Mèl : pref-environnement@somme.gouv.fr - Bureau ouvert au public du lundi au vendredi de 9 h à 11 h 45 et de 14 h 15 à 16 h

6- RESUME NON TECHNIQUE

La commune de Conty dispose sur l'ensemble de son territoire communal de 3 bâtiments protégés au titre des monuments historiques : le régime de protection de droit commun s'applique dans un périmètre de rayon de 500 mètres autour de ces monuments.

Afin d'adapter ces périmètres aux réalités locales, la commune de Conty s'était dotée d'un outil de protection réglementaire ajusté aux enjeux patrimoniaux des espaces concernés : la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), créée par arrêté du préfet de Région en date du 2 février 2007.

Dans le cadre particulier de la mise en place d'un projet touristique à Conty, la volonté de la Commune est de faire évoluer la Z.P.P.A.U.P. existante vers une A.V.A.P. (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) qui intégrerait ce nouveau projet.

Il s'agit de transformer la Z.P.P.A.U.P. en AVAP en reprenant les principaux éléments de la Z.P.P.A.U.P. sans remettre en cause les fondements de la Z.P.P.A.U.P. mais de redéfinir le périmètre de l'A.V.A.P. afin de ne plus couvrir la totalité du territoire de la Commune, tout en intégrant les enjeux de développement durable de la loi Grenelle.

Le périmètre de l'AVAP regroupe 3 secteurs patrimoniaux révélés dans le diagnostic

Les secteurs historiques qui comprennent :

- L'enveloppe dense et historique du centre-bourg,
- L'enveloppe bâtie de Luzières
- L'enveloppe bâtie de Wailly en y intégrant le château,

Les secteurs de co-visibilité qui participent à la valorisation du secteur historique des monuments auxquels il se rattache.

Ils comprennent :

- Les extensions récentes en limite du centre- bourg et les zones d'extensions prévues
- La vallée de Luzières
- Les espaces de plateau et une partie de la vallée (dans l'axe du château) de Wailly,

Les secteurs paysagers des vallées qui participent à la continuité paysagère support de l'identité communale.

Ils comprennent :

- La vallée humide de la Selle et des Evoissons
- La vallée sèche de Luzières

Il englobe ainsi les secteurs de vallées et les coteaux : la limite est fixée alors par la cote IGN qui marque la fin du plateau.

L'AVAP est compatible avec le Projet d'aménagement et de Développement Durables du PLU

ANNEXE - Diagnostic