



CONTY

A la confluence de la Salla et des Evoirsson,
un bourg dynamique et ses hameaux :
le patrimoine bâti et naturel au service du développement

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER

ZPPAUP DE CONTY

2002

LE PROJET DE MISE EN VALEUR



Aquarelle : Jacques Déral

LES MAÎTRES D'OUVRAGES :

La commune représentée par son Maire, Monsieur Guy Lacherez ;

L'Etat, au travers du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP), représenté à l'origine de l'étude par Monsieur Jean-Marie Claustre Architecte des Bâtiments de France.

LES PARTICIPANTS AU GROUPE DE TRAVAIL :

Monsieur Guy Lacherez pour la Commune de Conty, Monsieur Jean-Marie Claustre pour le SDAP de la Somme, Monsieur Gilbert pour le CAUE de la Somme, Madame Ménage pour la DDE de la Somme, La DIREN de la Somme, ainsi que la DDAF, la chambre des métiers, la chambre des agriculteurs qui ont été conviés au groupe de travail lorsque les thèmes abordés les concernaient respectivement. Madame Thiollet-Monsénégo architecte urbaniste chargée d'étude.

CHARGÉE D'ÉTUDE :

Conception et réalisation Véronique Thiollet-Monsénégo architecte urbaniste.

CONTY

A la confluence de la Selle et des Evoissons,
un bourg dynamique et ses hameaux :
le patrimoine bâti et naturel au service du développement

ZPPAUP - LE PROJET DE MISE EN VALEUR DE CONTY

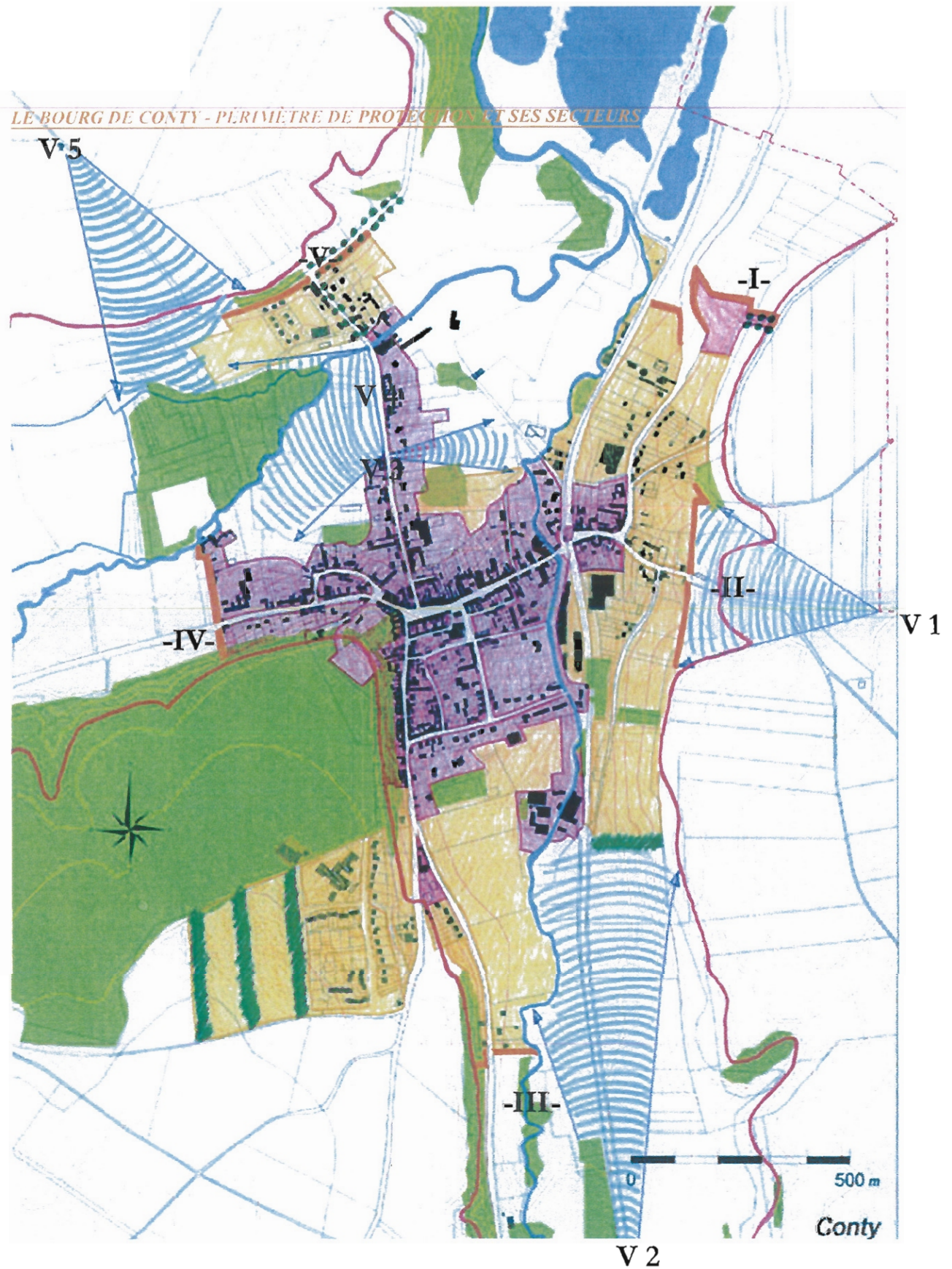
Le périmètre de protection de la ZPPAUP et ses secteurs

- 13 Le territoire de la commune de Conty
- 15 Le bourg de Conty
- 18 Le village de Wailly
- wv Le hameau de Luzières

Les plans de protection et de mise en valeur

- 29 ~~Le bourg de Conty : carte d'assemblage des sections cadastrales concernées~~
- 35 Section AD
- 37 Section AE
- 39 Section AH
- wv section AK
- xx Le traitement des espaces publics
- cc **Le village de Wailly** : section Wailly 1
- cc **Le hameau de Luzières** : section AL





LE BOURG DE CONTY : PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ET SES SECTEURS

Les ruptures



La ligne de rupture de pente

La ligne des 80 mètres NGF correspond à la perception de la rupture de pente. Le paysage urbain implanté en dessous de cette altitude, disparaît du regard pour l'observateur positionné en amont.. seul le clocher de l'Eglise Saint-Antoine émerge.



Les entrées de ville : rupture franche entre le paysage urbain et le paysage naturel.

-I- L'entrée Nord-Est du bourg de Conty, est mise en scène par la présence du cimetière.

-II- L'entrée dans le bourg de Conty par la rue du Hamel offre une vision globale du bourg : l'imbrication des composantes du relief, du paysage et de l'urbanisation.

-III- L'entrée par la route de Luzières, une rupture franche entre le paysage urbain et le paysage naturel. L'espace non urbanisé entre Luzières et Conty est le lieu d'un bassin de captage hydraulique.

-IV- L'entrée ouest par la rue Guy de Segonzac, une rupture franche entre le paysage urbain et le paysage naturel.

-V- L'entrée nord par la route de Wailly une entrée progressive, en deux séquences vers le bourg. La route en encorbellement par rapport au constructions longe une ancienne carrière et ouvre des vues sur la vallée humide.

Les cônes de vues

V1 Travelling sur le plateau agricole

V2 Vue sur la "coulée verte"

V3 Ouverture sur la vallée humide...

V4 ... et la ZNIEFF

V5 Panorama sur le Bois de Conty



La structure végétale :



Le Bois de Conty (vocation symbolique)

Entretenir les lisières, défricher le coteau. Maintenir les essences locales.

Renouveler les sujets malades ou morts, interdire l'exploitation forestière, interdire les constructions. Maintenir le bois dans ses limites actuelles. Entretenir le mail : double alignement de part et d'autre de la Place du Château.



Les mails

- Le mail route de Wailly : il s'agit de l'alignement de marronniers qui souligne le relief (route en encorbellement) et qui marque l'entrée dans le bourg de Conty. Cf. -V- l'entrée nord.

- Le mail du cimetière : il s'agit d'une allée double de tilleul, située entre la route de

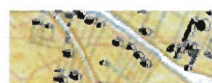


Structures végétales préalables à toute urbanisation

Dans le prolongement de l'Orée du Bois, pour permettre l'extension dans le cadre d'un développement durable de ce lotissement (équipement...) et l'intégrer au Bois de Conty.

- dans l'axe de vue sur la coulée verte (V2) pour établir une limite franche entre l'urbanisation et le paysage naturel : création d'un bosquet qui fermera la perspective.

Les secteurs urbains



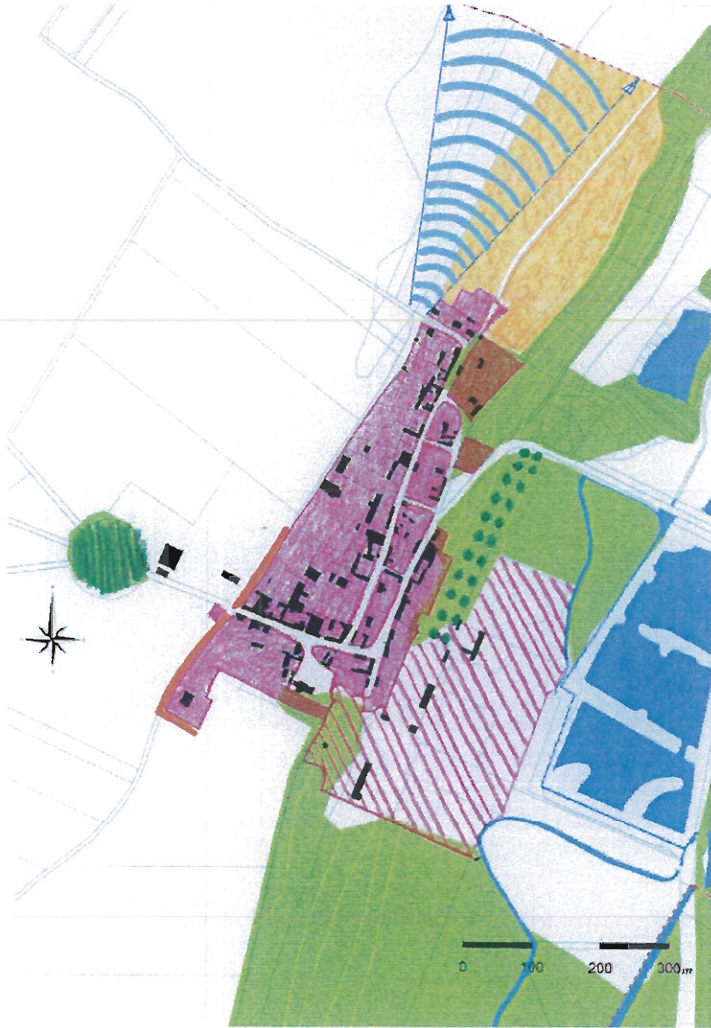
Les secteurs d'urbanisation récente et future

Il s'agit des limites intangibles de l'urbanisation à venir. L'urbanisation est cantonnée en dessous de la ligne des 80 m NGF. Lorsqu'elle s'en échappe (Orée du Bois), elle fait l'objet de la création d'une structure végétale préalable. Elle vient buter sur les limites des entrées de ville et s'adosse à la Selle et aux Evoissons.



Le bourg de Conty (vocation centre ancien dense)

Limiter en hauteur les émergences végétales ou construites (vélum). Maintien des bâtiments à conserver et à restaurer. Mise en valeur des constructions anciennes, mise en valeur des constructions à venir, mise en valeur des espaces publics ; du traitement des rivières au croisement avec les rues. Favoriser les densifications. Front bâti à l'alignement, maintenir le jeu des hauteurs (pignons). Maintenir la qualité des entrées de ville ou les améliorer selon.



LEVILLAGE DE WAILLY - PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ET SES SECTEURS

LE VILLAGE DE WAILLY : PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ET SES SECTEURS

Les ruptures



L'entrée du village : rupture franche entre le paysage urbain et le paysage naturel.

L'entrée dans le village de Wailly est signalée en amont par la présence de la forme végétale du Rond, puis un espace ouvert s'interpose entre le Rond et le village.

Le cône de vue



L'ouverture sur le plateau agricole

Le village présente une urbanisation linéaire à flanc de coteau. La rue de Fleury débouche sur une large ouverture sur la plateau agricole.

La structure végétale :



Le Rond

Le Rond, est une forme végétale construite par l'homme, à la croisée des chemins. Elle marque l'entrée sur Wailly, telle une porte, dans l'axe du château.



Le mail

L'entrée dans le domaine du château de Wailly se fait à flanc de coteau par une allée plantée d'un double alignement de tilleuls. Ce dispositif doit être entretenu, conservé et mis en valeur.



LE HAMEAU DE LUZIÈRES- PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ET SES SECTEURS

LE HAMEAU DE LUZIÈRES : PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ET SES SECTEURS

Les ruptures



L'entrée du hameau : rupture franche entre le paysage urbain et le paysage naturel. Maintien du bassin de captage.

Les cônes de vue



Les vues :
dans l'axe du château ;
sur la vallée de la Selle (coulée verte) ;
sur les dépendances du château.

Les secteurs urbains



Le secteur d'urbanisation future

Il s'agit des limites intangibles de l'urbanisation à venir. L'urbanisation est maintenue de part et d'autre de la rue de Monsures .



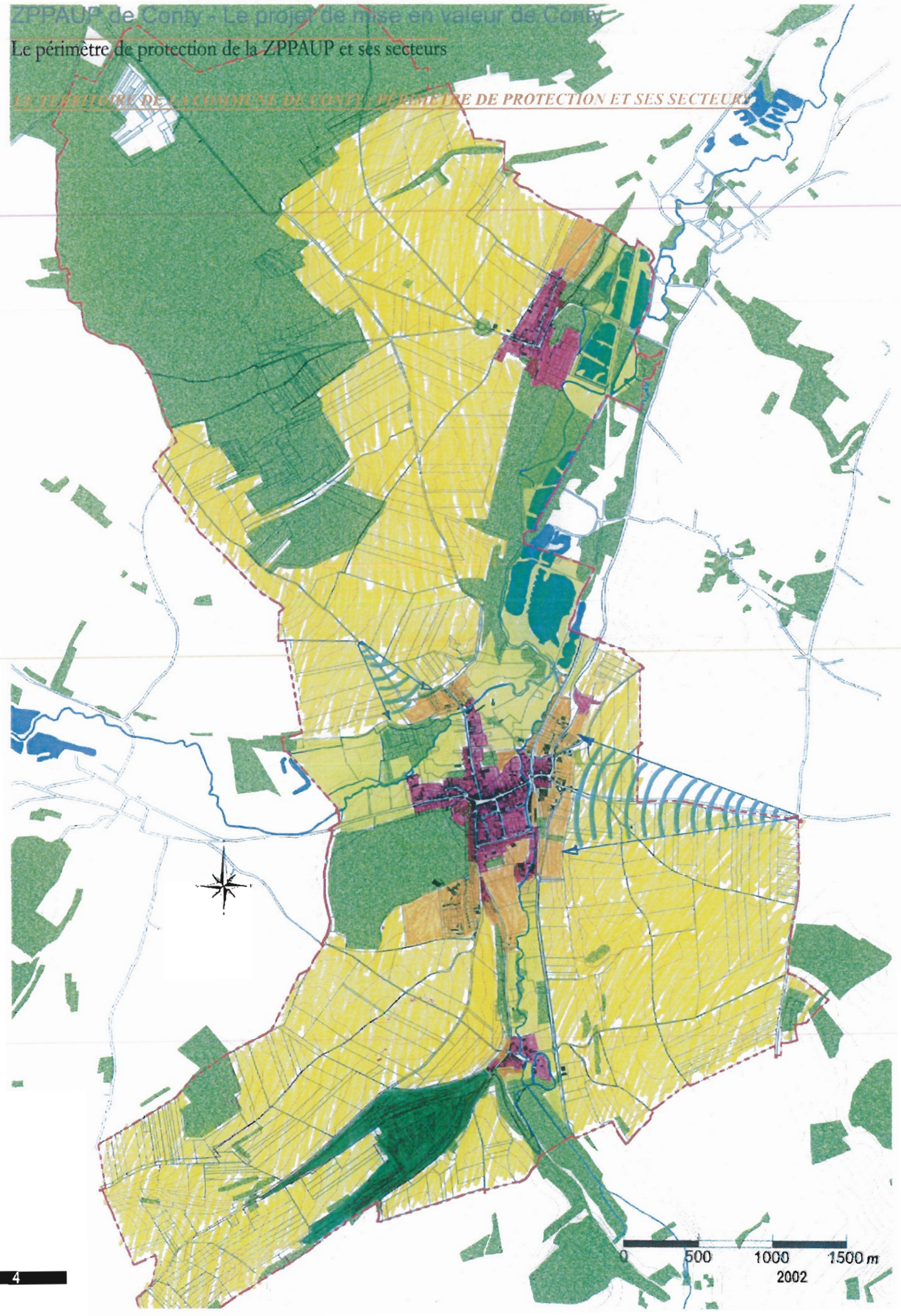
Le hameau de Luzières
(vocation village traditionnel)

Limiter en hauteur les émergences végétales ou construites (vélum). Maintien des bâtiments à conserver et à restaurer. Mise en valeur des séquences homogènes, mise en valeur des constructions à venir, mise en valeur des espaces publics.

ZPPAUP de Conty - Le projet de mise en valeur de Conty

Le périmètre de protection de la ZPPAUP et ses secteurs

LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CONTY: PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ET SES SECTEURS



LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CONTY : PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ET SES SECTEURS

Les secteurs paysagers :

Objectifs :



Le plateau picard
(vocation agricole)

Maintenir les affleurements crayeux sur les coteaux (ni friches, ni consolidations brutales). Maintenir un paysage ouvert dédié à l'agriculture. Mise en valeur de l'alignement route de Wailly. Autoriser les constructions de hangars nécessaires à l'activité agricole sous conditions.



Le bois de Conty,
(vocation symbolique)

Entretien des lisières, défricher le coteau. Maintenir les essences locales. Renouveler les sujets malades ou morts, interdire l'exploitation forestière, interdire les constructions. Maintenir le bois dans ses limites actuelles. Entretien le mail : double alignement de part et d'autre de la Place du Château.



Le bois de Wailly
(vocation forestière)

Les limites peuvent évoluer modérément, en fonction des besoins de l'exploitation forestière. Entretien des lisières. Maintenir et développer les essences locales, limiter les résineux. Interdire les constructions.



Les vallées humides de la Selle et des Evoissons
(vocation hydrographique)

Maintenir un paysage ouvert, ponctué de quelques peupleraies en nombre limité. Maintenir les prairies. Maintenir les affleurements crayeux sur les coteaux (ni friches, ni consolidations brutales). Interdire les surfaces éanches. Autoriser seulement les constructions à usages temporaires et inondables. Limiter en hauteur les émergences végétales ou construites (vélum). Entretien et maintien des gravières et des étangs. Entretien et maintien si possible en activité des moulins.



La vallée sèche de Luzières

Maintenir les affleurements crayeux sur les coteaux (ni friches, ni consolidations). Maintenir et entretenir les boisements.

Les secteurs urbains



**Le bourg de Conty,
Le village de Wailly,
Le hameau de Luzières**

Les vocations et objectifs de ces secteurs sont détaillés plus loin dans le projet de mise en valeur de chacun de ces secteurs : le bourg de Conty, le village de Wailly, le hameau de Luzières.



Les secteurs d'urbanisation récente et future

Les vocations et objectifs de ces secteurs sont détaillés plus loin dans le projet de mise en valeur de chacun de ces secteurs : le bourg de Conty, le village de Wailly, le hameau de Luzières.

Les cônes de vues



**Le panorama
Le travelling**

Les cônes de vues se superposent aux secteurs de la ZPPAUP. Les prescriptions concernant la protection et la mise en valeur des vues seront intégrées dans le règlement de chacun des secteurs concernés.

Le projet de mise en valeur de Conty

Le périmètre de protection de la ZPPAUP et ses secteurs

RAPPEL :

L'analyse préalable, architecturale, urbaine et paysagère présentée dans le rapport de présentation, a permis de mettre en évidence les caractéristiques spécifiques de Conty. Cette analyse est le fondement même du projet de mise en valeur de Conty.

Conty, un paysage remarquable des architectures très variées et travaillées :

- le plateau picard agricole, parsemé de bosquets ;
- les vallées douces de la Selle et des Evoissons, et leur réseau d'étangs et de marais accompagnées d'une végétation ripisilve : prairies, peupleraies, saules qui maintiennent les berges ;
- les vallées sèches et étroites qui viennent mourir au pied de Luzières ;
- une urbanisation groupée autour des châteaux et anciens châteaux : Conty, Wailly et Luzières ;
- Conty à la confluence, au pied de la butte boisée, l'Eglise Saint-Antoine émergeant au-dessus de la ligne de crête ;
- Wailly un hameau groupé autour de son château ; Luzières un regroupement de fermes.

LES OBJECTIFS DE LA ZPPAUP DE CONTY :

Protéger et mettre en valeur les spécificités de la commune, entités paysagères, urbaines, les vues, le réseau hydrographique, le « petit » patrimoine calvaires, moulins, pigeonnier, cimetières, abreuvoir.
Permettre les extensions urbaines et les densifications, éviter l'éparpillement.
Améliorer les perceptions sur Conty : entrée de ville, l'Orée du Bois, les secteurs industriels ; et sur Wailly : vallée fermée par les boisements. Améliorer le traitement des rivières à leur passage en ville. Améliorer la perception des espaces publics

LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION TRADUIT LES OBJECTIFS DE LA ZPPAUP, IL S'ÉTEND SUR LA TOTALITÉ DE LA SURFACE DE LA COMMUNE.

Le périmètre de protection, se compose de secteurs et cônes de vues : des secteurs dits « paysagers », des secteurs urbains, des secteurs isolés et des cônes de vues qui se superposent aux secteurs.

Les secteurs paysagers : le Plateau picard ; le Bois de Conty ; le Bois de Wailly ; les vallées humides de la Selle et des Evoissons ; la vallée Sèche de Luzières.

Les secteurs urbains : Le bourg de Conty ; le village de Wailly ; le hameau de Luzières.

Les secteurs isolés : les Calvaires.

Les cônes de vues se superposent aux secteurs de la ZPPAUP. Les prescriptions concernant la protection et la mise en valeur des vues seront intégrées dans le règlement de chacun des secteurs concernés.

CONTY

A la confluence de la Selle et des Evoissons,
un bourg dynamique et ses hameaux :

le patrimoine bâti et naturel au service du développement

ZPPAUP - LE PROJET DE MISE EN VALEUR DE CONTY

Le périmètre de protection de la ZPPAUP et ses secteurs

- 13 Le territoire de la commune de Conty
- 15 Le bourg de Conty
- 18 Le village de Wailly
- vv Le hameau de Luzières

Les plans de protection et de mise en valeur

- 29 **Le bourg de Conty : carte d'assemblage des sections cadastrales concernées**
- 35 Section AD
- 37 Section AE
- 39 Section AH
- vv Section AK
- xx Le traitement des espaces publics
- cc **Le village de Wailly : section Wailly 1**
- cc **Le hameau de Luzières : section AL**

Les plans de protection et de mise en valeur

LES PLANS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR PERMETTENT DE DONNER DES PRESCRIPTIONS À LA PARCELLE, ILS SONT BASÉS SUR LE DÉCOUPAGE CADASTRAL.

Les plans de protection et de mise en valeur, basés sur les sections urbaines du cadastre, permettent d'inventorier :

- les architectures remarquables de Conty, bâtiments à conserver et à restaurer ;
- les architectures d'accompagnement, bâtiments à restaurer pouvant faire l'objet de modifications ;
- les architectures sans intérêt particulier, bâtiments pouvant être remplacés ;
- les espaces publics remarquables, à conserver et à mettre en valeur ;
- les espaces publics nécessitant un aménagement ;
- les alignements à conserver.

Le règlement de la ZPPAUP de Conty, édicte les règles de protection et de mise en valeur pour chacune des catégories ci-dessus énumérées.

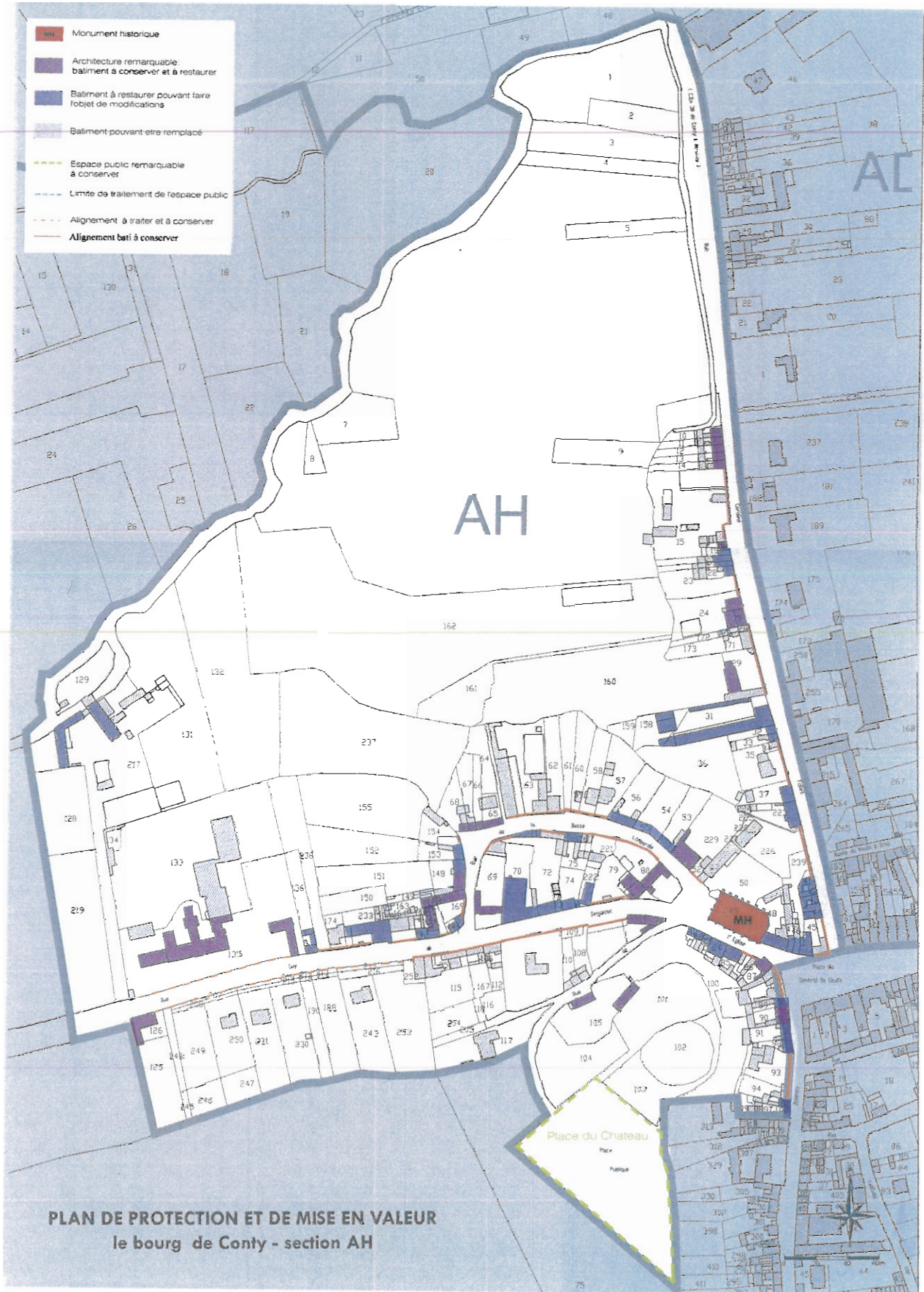
LE BOURG DE CONTY, CARTE D'ASSEMBLAGE DES SECTIONS CADASTRALES CONCERNÉES.

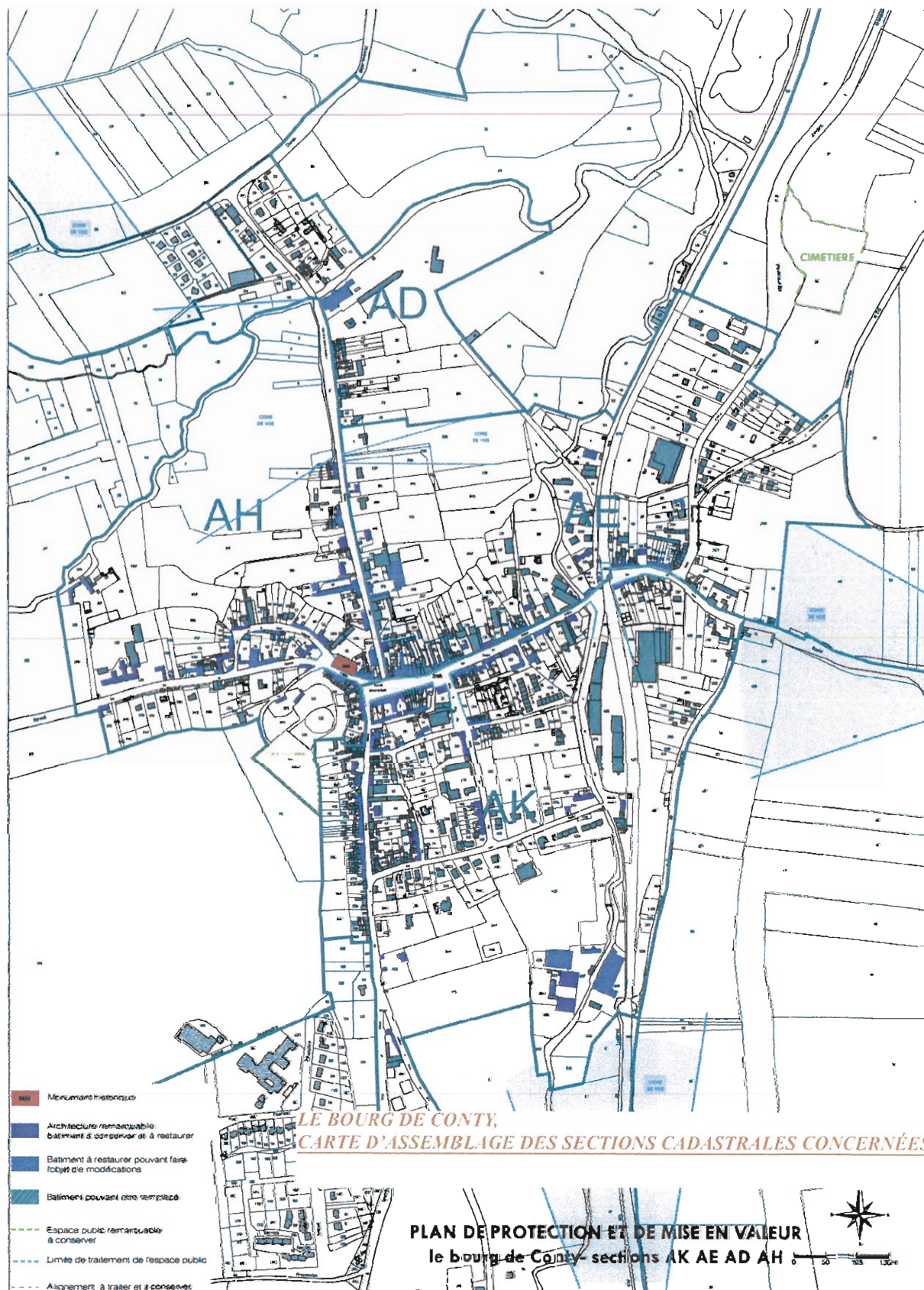
Les sections urbaines du bourg de Conty sont au nombre de quatre : sections AK, AE, AD, AH. La carte d'assemblage permet de repérer les différentes sections du bourg qui sont présentées en détail dans les pages suivantes, tout comme le plan de protection des espaces publics.

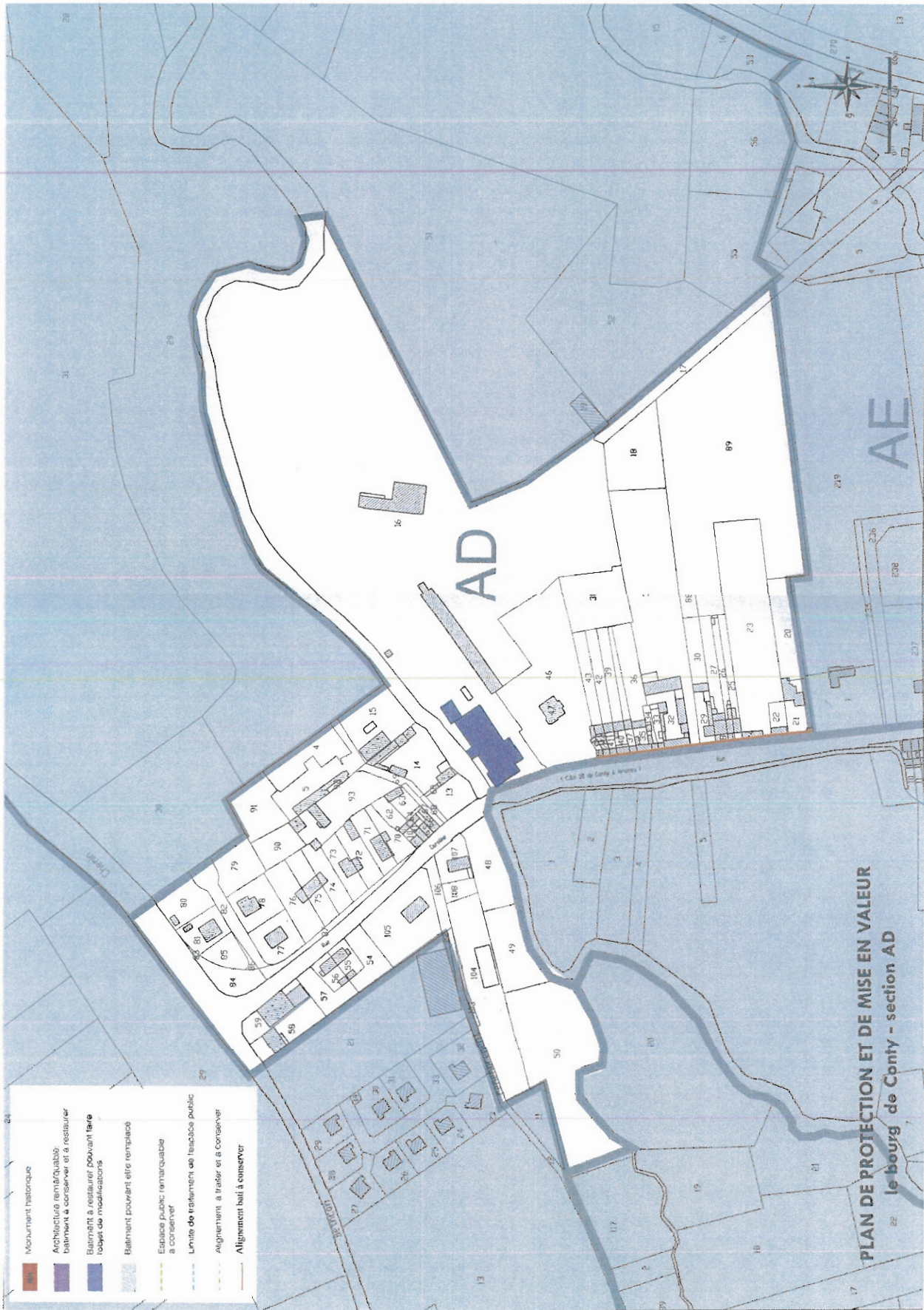
Objectifs

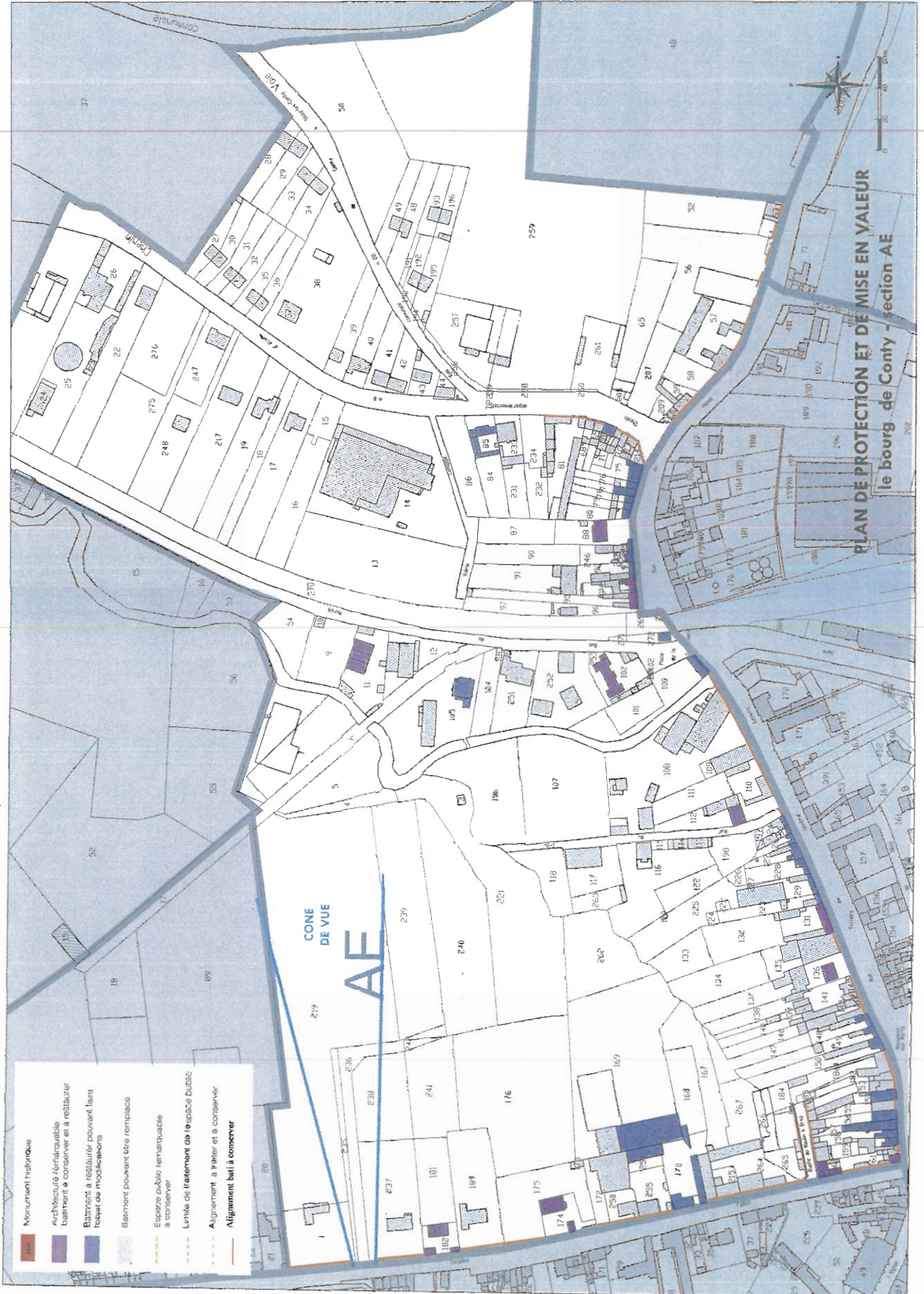
La ZPPAUP de Conty a pour objectif la protection et la mise en valeur des caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales spécifiques de chacun des secteurs. Pour le bourg de Conty, il s'agit de :

- Maintenir l'urbanisation dans son implantation traditionnelle : au pied de l'éperon rocheux du Bois de Conty et en développement, dans sa forme agglomérée, le long des vallées de la Selle et des Evoissons.
- Limiter les émergences végétales ou construites, par rapport au plateau picard, afin de préserver et de mettre en valeur la perception lointaine du bourg de Conty : l'Eglise Saint-Antoine au pied du Bois de Conty, émergeant, seule, comme un repère de la vallée de la Selle. La vallée de la Selle signalée par le couronnement (canopée) de la végétation ripisilve qui affleure.
- Valoriser le lieu symbolique originel : la place du Château et son double mail de tilleuls.
- Renforcer l'identité des quartiers du "centre ville" et des faubourgs, en maintenant leurs caractéristiques urbaines : front bâti à l'alignement et parcellaire étroit dans le premier cas, alignement conservé et maintenu par la présence des clôtures maçonnées et des implantations bâties à l'alignement dans le second cas.
- Renforcer l'identité des espaces publics : enchaînement des places du Général de Gaulle, de l'Eglise Saint-Antoine et de la Mairie, espace structurant et originel, conçu comme une dilatation successive d'un espace public qui s'articule autour de l'éperon rocheux du Bois de Conty. Aménager la place du 8 mai 1945, espace public aujourd'hui délaissé et "béant".
- Affirmer le passage des Evoissons et de la Selle dans le bourg de Conty, par un traitement qualifiant.
- Etablir ou maintenir la qualité des entrées dans le bourg de Conty : ruptures franches entre le paysage urbain et le paysage naturel.
- Entretien des architectures symboliques : calvaires et cimetière.
- Protéger et mettre en valeur les différentes typologies architecturales par la conservation de certaines architectures, la conservation souhaitable de certaines autres (réhabilitation qualifiante visant à retrouver les dispositions d'origine ou les dispositions acceptables du type en question) et la construction d'architectures nouvelles ou de remplacement, de facture moderne respectant les typologies en présence.

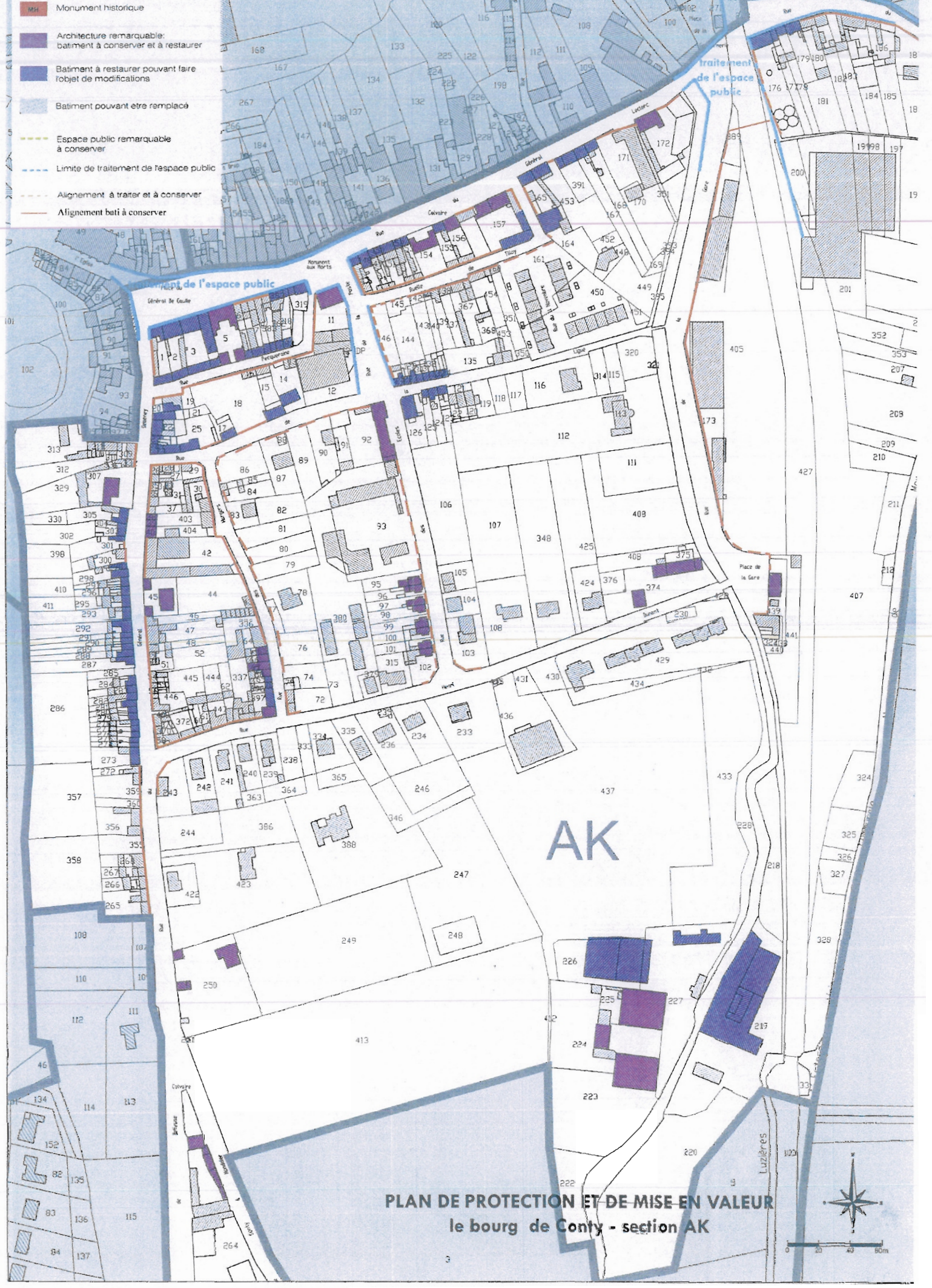




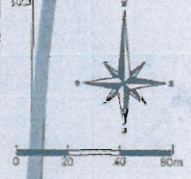


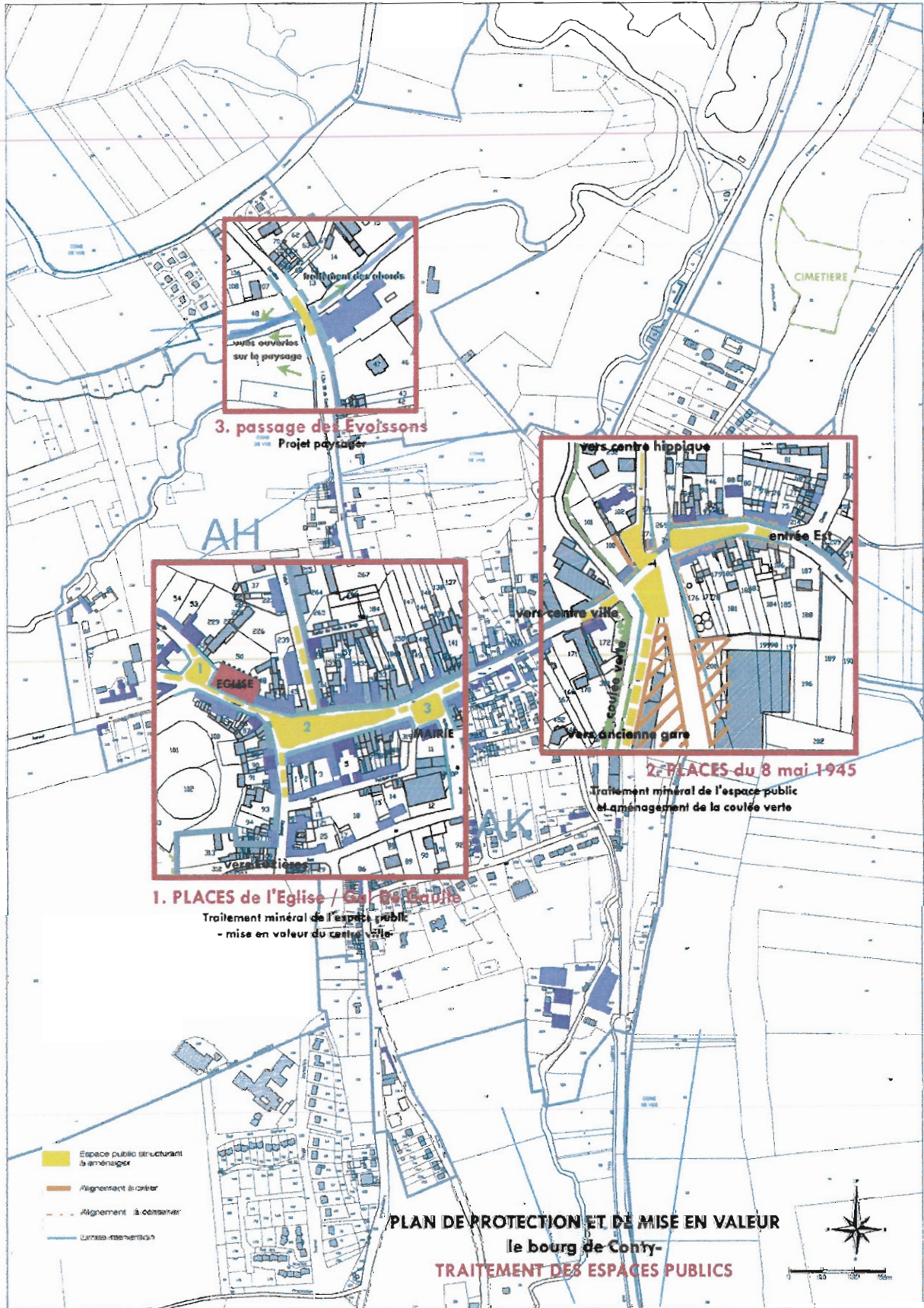


- MH Monument historique
- Architecture remarquable: bâtiment à conserver et à restaurer
- Bâtiment à restaurer pouvant faire l'objet de modifications
- Bâtiment pouvant être remplacé
- Espace public remarquable à conserver
- Limite de traitement de l'espace public
- Alignement à traiter et à conserver
- Alignement bâti à conserver



PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR
le bourg de Conty - section AK





LE VILLAGE DE WAILLY

Il s'agit de la section urbaine du village de Wailly : Wailly 1 . Le plan de protection et de mise en valeur, permet d'inventorier :

- les architectures remarquables de Wailly, bâtiments à conserver et à restaurer ;
- les architectures d'accompagnement, bâtiments à restaurer pouvant faire l'objet de modifications ;
- les architectures sans intérêt particulier, bâtiments pouvant être remplacés ;
- les espaces publics remarquables, à conserver et à mettre en valeur ;
- les espaces publics nécessitant un aménagement ;
- les alignements à conserver.

Le règlement de la ZPPAUP de Conty, édicte les règles de protection et de mise en valeur pour chacune des catégories ci-dessus énumérées.

Objectifs

La ZPPAUP de Conty a pour objectif la protection et la mise en valeur des caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales spécifiques de chacun des secteurs. Pour le Village de Wailly, il s'agit de :

- Maintenir l'urbanisation dans son implantation traditionnelle : dans la forme agglomérée, le long de la ligne de rupture de pente.
- Valoriser les lieux originels : la place de l'Eglise Saint-Vaast et le domaine du Château de Wailly.
- Maintenir l'identité des espaces publics : village rue. Qualité de traitement de l'espace public rue (trottoirs enherbés).
- Maintenir la qualité des entrées dans le village de Wailly : ruptures franches entre le paysage urbain et le paysage naturel.
- Entretenir les architectures symboliques : calvaires et cimetière.
- Entretenir le patrimoine rural : abreuvoir, « Petit Rond », moulin, pigeonnier
- Protéger et mettre en valeur les différentes typologies architecturales par la conservation de certaines architectures, la conservation souhaitable de certaines autres (réhabilitation qualifiante visant à retrouver les dispositions d'origine ou les dispositions acceptables du type en question) et la construction d'architectures nouvelles ou de remplacement, de facture moderne respectant les typologies en présence.

Caractère du secteur

Origines, implantation.

Le village de Wailly, s'est historiquement implanté derrière son château, situé lui même sur la ligne de rupture de pente du coteau qui borde la vallée de la Selle. Le château de Wailly (Monument Historique en partie classé) et son domaine s'ouvrent donc sur la vallée, et « tourne » le dos à la place de l'Eglise Saint-Vaast (Monument Historique inscrit), place du village. Le village se développe le long de la ligne de rupture de pente. Il est borné au Nord par les terres agricoles du Plateau Picard puis, derrière, par le Bois de Wailly. L'entrée Nord du village Est marquée par une forme végétale remarquable : « le Petit Rond ». Les architectures du village de Wailly, diffèrent de celle de Conty par l'emploi fréquent de blocs de pierres calcaires blondes. Les maçonneries de briques étant exclusivement réservées aux villas en brique.

Perceptions

Le village de Wailly s'inscrit donc le long de la ligne de rupture de pente du coteau de la Selle. Les constructions ne dépassent jamais 2 niveaux (rez-de-chaussée + 1 étage). Le village est aggloméré (regroupé le long de la rue principale). Le domaine du Château de Wailly s'étend jusque dans le lit de la Selle.

Différentes formes urbaines

Le village de Wailly n'a subi aucune évolution notable au cours des 2 derniers siècles. Les constructions à l'origine fermes et logements des fermiers dépendant du domaine du Château, sont implantées sur de petites parcelles, quelques cas isolés (fermes indépendantes) dérogent à cette règle. Le bâti est situé dans la plupart des cas à l'alignement sur rue et sur les deux limites séparatives de propriété. Lorsque ce n'est pas le cas, l'alignement est reconstitué par des murs de clôture maçonnés et l'implantation d'annexes à l'alignement sur rue.

Différentes typologies architecturales

Nous nous intéressons là aux types de constructions qui se répètent et non aux architectures isolées qui feront l'objet des prescriptions particulières à certains éléments du secteur. 2 types de constructions se distinguent :

- La maison dite de village à ossature bois ou maçonnerie de blocs calcaires
- La villa en briques

Caractère du secteur

Origines, implantation.

Le bourg de Conty, s'est historiquement implanté au pied de son château médiéval (château de Conty), aujourd'hui disparu, c'est à dire au pied de l'éperon rocheux qui marque la confluence des vallées de la Selle et des Evoissons. Sur le site du château disparu, dans le bois de Conty est aménagé la place du château, plantée d'un double mail de tilleuls. C'est un lieu symbolique de mémoire. Le bourg de Conty a pu profiter de la topographie pour sa croissance : élargissement des vallées à leur confluence.

Perceptions

Le bourg de Conty s'inscrit donc dans le fond des vallées en suivant principalement et à l'origine, la direction de la Selle. Les constructions qui ne dépassent jamais 3 niveaux (rez-de-chaussée + 2 étages) et sont pour la quasi totalité hautes de 2 niveaux, ne sont pas perceptibles depuis le plateau picard. Seule l'Eglise Saint-Antoine, Monument Historique classé, émerge de la vallée.

Différentes formes urbaines

Le bourg de Conty a connu 3 grandes étapes dans son évolution urbaine. Il s'agit tout d'abord du "centre ville" qui s'est construit sur lui même du moyen-âge jusqu'au tout début du XIXème siècle, le long des rues du Général Leclerc, de l'Eglise, du général Debeney, sur la place Charles de Gaulle et enfin de façon isolée au tout début de la rue du Hamel. Le "centre ville" présente une forte densité, liée d'une part au découpage parcellaire étroit et d'autre part à la mitoyenneté des constructions sur les 2 limites séparatives de propriété. Les constructions sont implantées également à l'alignement sur voie.

Les "faubourgs" se sont édifiés entre le début du XIXème siècle et jusqu'au début du XXème, rues Guy de Segonzac, Caroline Follet et dans le prolongement de la rue du Général Leclerc puis rue du Hamel, enfin en épaississement de la rue du général Debeney : rue des Hargers et rue de la Ligue. Les "faubourgs" se sont réalisés sur un parcellaire souvent plus large, les constructions sont très proches les unes des autres, mais ne sont plus pour la plupart mitoyennes sur les 2 pignons, mais sur un seul. Ces constructions sont encore implantées à l'alignement de la voie, à l'exception de quelques demeures bourgeoises pour lesquelles l'alignement sur voie est recréé par une clôture maçonnée et des dépendances sur rue.

Dans le courant du XXème siècle sont apparus les "lotissements récents", l'Orée du Bois, le Bellican, en épaississement entre les rues des Ecoles, de la Gare et de Monsures, et le long de la route d'Amiens. Les "lotissements récents" présentent un tissu urbain plus éclaté, l'implantation du bâti en milieu de parcelle ne permet plus de lire nettement le dessin des voies.

Différentes typologies architecturales (Cf. Fiches typologiques)

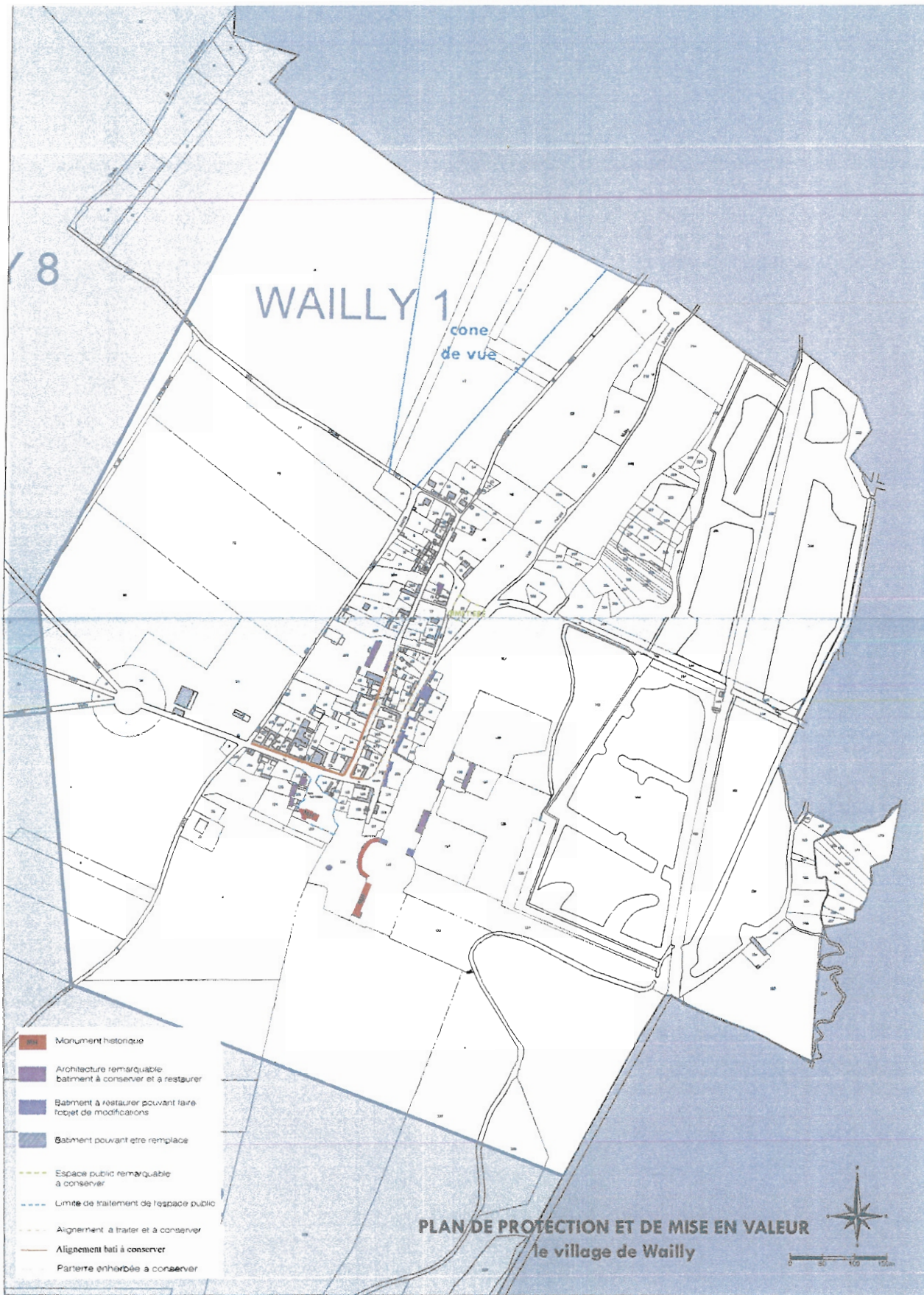
Nous nous intéressons là aux types de constructions qui se répètent et non aux architectures isolées qui feront l'objet des prescriptions particulières à certains éléments du secteur. Ces typologies correspondent aux formes bâties traditionnelles du "centre ville" et des "faubourgs". Les architectures récentes des "lotissements récents" ne constituent pas référence. 2 familles de constructions se distinguent :

La famille des maisons : Ce sont des édifices de volumétrie simple, implantés à l'alignement sur rue et sur les 2 limites séparatives de propriété. Les maisons font au maximum 4 travées de baies en largeur. Dans cette famille, on distingue trois types :

- La maison dite de bourg
- La maison dite de village à ossature bois
- La maison dite ouvrière en maçonnerie de briques appareillées

La famille des demeures : Elles se différencient des maisons par leur implantation, leur volumétrie en général complexe, leur largeur minimale qui est de quatre travées de baies et par leur modénature riche et travaillée. Dans cette famille, on distingue deux types

- La demeure de ville
- La villa en briques



LE HAMEAU DE LUZIÈRES

Il s'agit de la section urbaine du hameau de Luzières : AL . Le plan de protection et de mise en valeur, permet d'inventorier :

- les architectures remarquables de Luzières, bâtiments à conserver et à restaurer ;
- les architectures d'accompagnement, bâtiments à restaurer pouvant faire l'objet de modifications ;
- les architectures sans intérêt particulier, bâtiments pouvant être remplacés ;
- les espaces publics remarquables, à conserver et à mettre en valeur ;
- les espaces publics nécessitant un aménagement ;
- les alignements à conserver.

Le règlement de la ZPPAUP de Conty, édicte les règles de protection et de mise en valeur pour chacune des catégories ci-dessus énumérées.

Objectifs

La ZPPAUP de Conty a pour objectif la protection et la mise en valeur des caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales spécifiques de chacun des secteurs. Pour le hameau de Luzières, il s'agit de :

- Maintenir l'urbanisation dans son implantation traditionnelle : sous la route de Monsures, groupée en amont du Château.
- Valoriser les lieux originels : la rue du Château et le Château de Luzières et ses dépendances.
- Maintenir la qualité des entrées dans le hameau de Luzières : ruptures franches entre le paysage urbain et le paysage naturel.
- Entretien des architectures symboliques : calvaire.
- Protéger et mettre en valeur le site du Château de Luzières par la conservation des architectures du Château et de ses dépendances, la protection des cônes de vues.

Caractère du secteur

Origines, implantation

Le hameau de Luzières, s'est historiquement implanté en amont de son château, situé lui même au bord de la Selle le long de la « coulée verte ». Le château de Luzières et son parc sont entourés par une rivière, source qui alimente en partie la Selle, et qui l'isole telle une île du reste du hameau. Le château d'origine médiévale a entièrement disparu. Il est aujourd'hui remplacé par une construction du XIXème siècle dont les dépendances : pont-levis, écurie, étable datent de Louis XV. Le hameau est un regroupement de fermes.

L'intérêt de Luzières réside dans sa situation isolée et son inscription dans le site au bord de la coulée verte.

Les fermes

Il s'agit de constructions traditionnelles, implantées à l'alignement sur rue et sur les deux limites séparatives de propriété. Leur volumétrie est simple, la toiture est à 2 pentes. Elle s'élève sur 2 niveaux (R+1) et s'étend sur un nombre de travées indéterminées, leur largeur est importante. La technique constructive utilisée est une ossature bois, recouverte de panneaux menuisés ou d'un enduit à la chaux grasse (CAEB) ou encore d'un torchis (terres et sables). La modénature (ensemble du décor de façade) est simple. Quelques fermes ou corps de ferme sont en maçonnerie de briques appareillées.

