

Liste de renseignements fournis par le maître d'ouvrage pour la demande d'examen au cas par cas en vue de la décision de soumission ou non à évaluation environnementale

Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brûlon

Renseignements généraux :

– **Personne publique responsable du document :**

Mairie de Brûlon
Place Albert Liébault
72350 BRÛLON
Tél. : 02 43 95 60 28
Fax : 02 43 92 57 39
mairie.brulon@wanadoo.fr

– **Document concerné par la demande :**

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

– **Commune(s) concernée(s) :**

Commune de Brûlon, Chef-lieu de Canton Brûlon, à l'Ouest du département de la Sarthe

– **Procédure visée:**

Elaboration d'une AVAP

Informations sur le projet d'AVAP :

– **Contexte:**

La conscience de vivre au contact d'un patrimoine exceptionnel existe depuis longtemps chez certains Brûlonnais et ne cesse de se renforcer et de s'étendre à de nouvelles couches de la population. Cette conscience s'est notamment manifestée par la démarche d'adhésion à l'association des Petites Cités de Caractère de la Sarthe, dont la réunion fondatrice en 1995 a eu lieu à Brûlon à l'initiative de son maire. Elle a été renforcée par les contacts liés au long de cette démarche avec plusieurs Architectes des Bâtiments de France successifs : M. Masson, Mme Leroy-Parmentier, M. Gautier enfin, qui ont toujours conforté les élus Brûlonnais dans l'appréciation de leur patrimoine et les ont encouragés à le protéger.

Depuis au moins trente-cinq ans, la protection et la valorisation du patrimoine architectural, particulièrement riche, de la commune apparaît comme une priorité. Ces intentions se trouvent d'ailleurs retranscrites au travers des nombreux actes décisifs en matière d'architecture, d'urbanisme ou de paysage, comme :

- Le remembrement (1975-79) qui a été mené avec sagesse et a préservé l'essentiel des charmes du paysage bocager de la commune,
- l'enfouissement des réseaux (six chantiers successifs en 1986, 89, 92, 96, 97, 2007),
- le sauvetage (1996) et la restauration (1998) de la tour du Pissot,
- l'achat du prieuré (2002),
- la réfection de l'entrée nord du bourg, route de Sillé (2003),
- le Plan Local d'Urbanisme (2005) qui définit en particulier une zone de réserve naturelle sur le coteau dominant la vallée de la Vègre,

- la réfection de l'entrée sud du bourg, route de Sablé (2007),
- la réfection de la mairie (2008),

enfin une politique constante de présence et de conseil auprès des habitants, avec l'appui de l'architecte-conseil des Petites Cités de Caractère, Laurent Cohin.

Ce dernier point, capital, représente l'investissement à long terme de Brûlon dans une pédagogie qui prouve son efficacité. La commune souhaite ainsi que les résultats de ces décennies d'effort soient reconnus par la création d'une AVAP permettant ainsi au sein d'un périmètre reconnu, d'établir des règles unanimes, respectées et d'obtenir pour la collectivité et les particuliers des aides financières de restauration

– Périmètre du projet d'AVAP :

La délimitation s'établit tout d'abord autour du patrimoine bâti le plus remarquable et englobe le patrimoine bâti d'accompagnement tel que les faubourgs et entrées du bourg. Puis elle intègre les ensembles paysagers encadrant le village d'Est en Ouest, constitués de coteaux aménagés, de chemins de randonnées et de la zone de loisirs bordée de larges prairies bocagères bien préservées.

– L'AVAP va-t-elle encadrer des projets et si oui, quels types de projets ?

L'AVAP vise à encadrer les projets particuliers de construction, d'extension, ou de réhabilitation d'habitation au sein du périmètre déterminé par l'étude.

Articulation du projet d'AVAP avec les documents d'urbanisme :

La commune de Brûlon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2005, qui a fait l'objet d'une révision simplifiée en 2011 et en 2012. Le projet n'est donc pas élaboré en parallèle d'un nouveau document d'urbanisme.

Cependant, il comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui définit trois orientations générales d'aménagement et d'urbanisme et qui met en exergue le renforcement de la politique de conservation du patrimoine bâti intéressant par la réalisation d'une « Z.P.P.A.U.P » (aujourd'hui AVAP).

Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée et des incidences potentielles de l'AVAP

Il convient de prendre en compte l'ensemble du territoire susceptible d'être impacté : périmètre de l'AVAP mais aussi zones potentiellement impactées.

– Quel est le périmètre de la zone potentiellement impactée par l'AVAP ?

Afin de protéger les ensembles architecturaux du centre-bourg ainsi que les paysages environnants, le périmètre de l'AVAP recouvre des espaces bâtis (secteurs urbains) ainsi que des espaces naturelles et agricoles (secteurs paysagers) soumis à de fortes contraintes liées à la covisibilité.

Sur ces secteurs d'intérêts paysagers les objectifs généraux de protection sont :

Préserver le caractère paysager et la biodiversité

Préserver la trame végétale existante

Permettre une insertion harmonieuse des constructions agricoles dans l'environnement

Conserver l'usage de la randonnée sur ces sites

Enjeux environnementaux du périmètre concerné par l'AVAP et du territoire susceptible d'être impacté

- Principaux enjeux environnementaux dans le périmètre de l'AVAP ou dans la zone potentiellement touchée (autres que ceux liés à l'objet de l'AVAP) :

	Oui/Non	Si oui, lesquels ? Décrire l'enjeu vis-à-vis du projet d'AVAP
BIODIVERSITE		
Présence d'une ZNIEFF de type 1 ou 2	Non	
Présence d'un site Natura 2000	Non	
Présence d'un arrêté de protection de biotope	Non	
Présence d'une réserve naturelle	Non	
Présence d'un parc naturel régional ou d'un parc national	Non	
Présence de zones humides	Non	
Présence de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques identifiés dans la Trame Verte et Bleue (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)	Non	
Autres enjeux de biodiversité (à préciser)	Non	
CADRE DE VIE		
Présence de sources de bruit	Non	
Présence de pollution lumineuse	Non	
Présence ou projets d'infrastructures de modes de déplacements doux pouvant influencer sur l'aspect des espaces publics ou du mobilier urbain	Oui	Cf. synthèse études à suivre
Autres enjeux en matière de cadre de vie (à préciser)	Non	
ENERGIE		
Contexte climatique	Non	
Potentiel de développement des énergies renouvelables	Non	
Ilôts de chaleur	Non	
Autres enjeux énergétiques identifiés (à	Non	

	Oui/Non	Si oui, lesquels ? Décrire l'enjeu vis-à-vis du projet d'AVAP
préciser)		
EAU		
Présence de captage AEP, quels sont les périmètres de protection concernés s'il en existe	Non	
Autres enjeux liés à l'eau (à préciser)	Oui	Une qualité globalement très moyenne du cours d'eau de la Vègre
RISQUES		
Présence de risques naturels ou technologiques	Oui	Cf. synthèse étude à suivre
Existe-t-il un plan de prévention des risques et si oui, quel est son stade d'avancement (en cours d'élaboration, approuvé, en cours de modification ou de révision)	Non	
Autres enjeux liés aux risques (à préciser)	Non	

A Briou
le 15/09/2014

Signature

LE MAIRE
D. COUDREUSE

