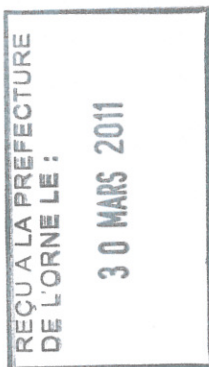




PERROU

**Éléments paysagers
identifiés
au titre de la loi Paysage**

**APPROBATION
Rapport de présentation**



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal approuvant
l'identification des éléments
paysagers au titre de la loi Paysage
en date du :

03 MARS 2011

Le Maire,



HABITAT & DEVELOPPEMENT 61
52 Boulevard du 1^{er} Chasseurs – BP 3661001 ALENCON Cedex
Tél. : 02.33.31.48.16 – Fax : 02.33.31.49.77E.mail : hd61@wanadoo.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
I - PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL	3
I.1 - Le patrimoine archéologique	
I.2 - Le patrimoine bâti	
II - PAYSAGE	5
II.1 - Les unités paysagères	
a) Les espaces semi-ouverts	
b) Les prairies encadrées de haies bocagères	
c) Les zones humides en fonds de vallée	
d) Les boisements	
II.2 - L'aménagement de l'espace	
a) Le village et les extensions récentes	
b) Les entrées de bourg	
c) Les espaces publics	
d) L'habitat dispersé	
III- PERMETTRE UNE PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER	17
III.1 - Préservation du patrimoine naturel	
III.2 - Préservation du patrimoine archéologique	
III.3 - Préservation du patrimoine bâti	
III.4 - Préservation des chemins de randonnée	

INTRODUCTION

La commune possède un patrimoine naturel attractif qui participe à la qualité du cadre de vie.

Le patrimoine bâti présente également une architecture de qualité mais aucun édifice ne fait l'objet d'une protection particulière.

Au travers de ces paysages, ce territoire révèle aujourd'hui des fragilités découlant d'une activité agricole dynamique qui a eu pour conséquence une disparition des haies.

La loi paysage du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages traduit une obligation de prise en compte de la notion de paysage dans le cadre des documents d'urbanisme.

Les paysages sont « reconnus désormais comme un patrimoine à part entière avec son histoire, ses structures, ses composantes propres ». Cette loi constitue une assise légale à la protection et à la sauvegarde de certains paysages jugés de qualité ou méritant une mise en valeur particulière, à travers la présente carte communale.

Depuis le 5 juillet 2003, les cartes communales ont la possibilité de subordonner à une déclaration préalable (article R.421-17 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme) et à un permis de démolir (article R.421-28 du Code de l'Urbanisme), les travaux qui, ont pour effet de modifier ou supprimer un élément du paysage présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Ces éléments identifiés doivent faire l'objet d'une délibération du conseil municipal après enquête publique.

Article R. 421-17 : Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Article R. 421-23 : Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Art. R. 421-28 : Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

I - PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

I.1 - Le patrimoine archéologique

Deux sites archéologiques ont été recensés sur la commune de Perrou : L'église Notre Dame d'origine médiévale et la voie antique qui traverse la commune d'est en ouest. Cette voie antique correspond au tracé du GR 22. Le long de cette voie antique, un dépôt de haches en bronze et de tuiles gallo-romaine est présent sans pouvoir le localiser précisément.

La loi n° 2001-44 du 17/01/2001, modifiée par la loi 2003.707 du 1/08/2003 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n° 2002-89 du 16 janvier 2002 ont modifié les modalités d'instruction des dossiers d'urbanisme. Ainsi, les projets de lotissements, les zones d'aménagement concerté, les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux sur immeuble protégés au titre de la loi sur les monuments historiques devront être obligatoirement transmis pour examen par le service instructeur à la Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) de Basse-Normandie. Ils pourront, le cas échéant, faire l'objet de prescriptions archéologiques.

Par ailleurs, des découvertes de nature archéologique sont toujours susceptibles d'être effectuées. Afin d'assurer la protection de ce patrimoine, toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la DRAC soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture de l'Orne.

I.2 - Le patrimoine bâti

La commune présente un intérêt patrimonial bâti qu'il convient de développer et valoriser en facilitant l'accès touristique à ces différents sites.

Patrimoine bâti remarquable

Nature	Type	Localisation
Edifices religieux	Eglise	Le bourg
	La Chapelle Notre Dame de Pitié	Le bourg
	La Croix	Forêt d'Andaine
	Petit Monastère	Le bourg
Edifice administratif	Bâtiments de la Congrégation	Le bourg
	Mairie	Le bourg
	Maison	Maison de Belle arrivée
	Puits	Belle arrivée
Petit patrimoine	Fontaine	L'Ermitage
	Lavoir et fontaine	La Surie
	Calvaire	Le bourg
	Four à pain	L'Hermitage
	Four à pain	Belle fontaine
	Four à pain	La Morinière

Le groupe sculpté de la Vierge de Pitié et la statue Saint Roch dont la commune est propriétaire ont été classés monuments historiques en date du 25 janvier 1927 et 07 octobre 1931.



II- PAYSAGE

II.1 - Les unités paysagères

Les projets d'aménagement doivent prendre en compte le paysage en identifiant différents niveaux de sensibilité.

La perception d'un site est liée à l'occupation du sol : aux grands espaces agricoles ouverts avec des perceptions lointaines s'opposent les espaces bocagers où les vues sont plus limitées et intimistes.

Selon l'inventaire régional des paysages de Basse-Normandie, La commune de Perrou appartient aux unités paysagères de « La Forêt d'Andaine » et à « l'escarpement du Bocage méridional ».

Le paysage est composé à la fois de prairies closes encadrées de haies sur talus avec une végétation variée de chênes, hêtres, châtaigniers et de parcelles labourées où le réseau de haies est discontinu.

Le paysage communal est caractérisé par un relief assez accidenté sur les lisières de la forêt d'Andaine. Cet escarpement constitue l'architecture paysagère du territoire. On retrouve successivement du nord au sud, la forêt d'Andaine avec sa ligne de crêtes, les prairies avec un maillage bocager occupant la marche intermédiaire tandis que les anciennes poiraias, zones humides constituées sur des bas fonds et autour des vallées, s'étendent à son pied dans un maillage discontinu.

Cette topographie offre des paysages diversifiés avec des points de vue lointains sur les hauteurs et des paysages intimistes dans les fonds de vallée.

Le paysage est essentiellement mis en valeur par l'agriculture avec l'omniprésence du bocage caractérisant une région d'élevage.

L'organisation du paysage s'articule autour d'un bocage de pente relativement serré à proximité de la forêt.

L'objectif de ce diagnostic est de comprendre et mettre en avant les caractéristiques paysagères de la commune afin de définir les enjeux de ce territoire. A l'analyse du territoire, une succession d'ensembles appelés unités paysagères se distinguent :

- Le massif boisé
- Les prairies encadrées de haies bocagères
- Les zones humides en fonds de vallée
- Les espaces semi-ouverts



a) Le massif boisé de la Forêt d'Andaine

La crête de la forêt d'Andaine marque l'horizon au nord du territoire et cette forêt occupe 160 hectares soit 37 % de la superficie de Perrou. Cette forêt d'Andaine constitue l'ouest de l'escarpement rectiligne de 80 kilomètres qui s'étend d'Avranches à Coutance.

La sensibilité paysagère apparaît forte sur les lisières d'autant plus qu'elle est située sur les hauteurs de Perrou. Ces lisières sont exposées plein sud qui explique le développement de nombreuses constructions le long de cette lisière (Belle arrivée, La Foutelaie, La Roche Cropet).

Il apparaît nécessaire de contraindre le développement de l'urbanisation au contact de cette lisière afin de préserver l'intérêt paysager et écologique qu'elle représente.

Cette forêt d'Andaine apparaît relativement accessible notamment à travers la présence de nombreux chemins de randonnée.



b) Les prairies encadrées de haies bocagères

A proximité de la forêt d'Andaine, le réseau de haies est relativement dense et continu et constitue des corridors écologiques.



Le bocage serré se compose de petites parcelles closes de haies sur talus avec une végétation variée de chênes, frênes, hêtres, châtaigniers, noisetiers avec la présence de nombreux têtards.

Ces espaces agricoles sont découpés par des vallons et vallées plus ou moins sèches qui se caractérisent par la présence de landes composées de plantes hygrophiles (La Trochonnière).



Quelques vergers sont encore présents sur le territoire et participent au maintien d'une identité culturelle. Ils sont localisés essentiellement autour du bâti traditionnel.



Quelques hameaux ont vu se développer les formes nouvelles de construction (pavillons) qui viennent perturber l'image identitaire du bâti ancien.



La commune de Perrou possède un réseau de haies bocagères plus ou moins dense selon les secteurs de la commune. Ces espaces sont parfois occupés par des animaux et leur confinement permet de maintenir un réseau de haies contrairement à la céréaliculture qui nécessite la disparition des obstacles.

Depuis 50 ans, les éléments constitutifs du bocage apparaissent comme une contrainte pour les pratiques agricoles.

Pourtant ces haies vives présentent de nombreux intérêts :

- **paysager** : elles permettent de mieux intégrer un bâtiment agricole ou une habitation dans le paysage. Elles permettent également de marquer le relief et l'horizon, de promouvoir le tourisme, de valoriser les chemins.
- **écologique** : les haies abritent une végétation diversifiée. Pour la faune, les talus et les haies offrent de larges possibilités d'accueil et d'abris. Par ailleurs, la structure en réseau des haies et talus constitue des couloirs de déplacements pour la faune.
- **agronomique** : les haies ont un rôle de brise-vent et assurent par la même un rôle de protection des cultures, des animaux domestiques, des bâtiments. Les haies ont également un rôle anti-érosif avec leur positionnement en travers de la pente limitant ainsi le ruissellement et l'appauvrissement des sols.

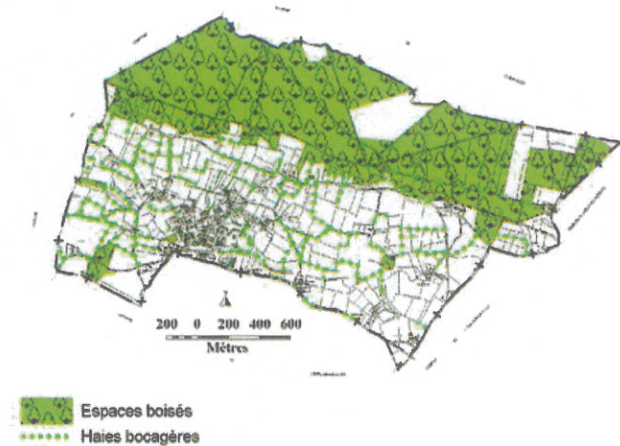
Ces haies sont soumises à deux formes de menaces :

- Dans les espaces de vallons, le manque d'entretien peut conduire à la constitution de friches spontanées;
- Sur les espaces agricoles, la principale menace est liée à l'intensification des cultures agricoles et à l'abattage des haies.

Les espaces bocagers sont rarement recouverts de bois dispersés (Les haies, Belle fontaine).

Le poirier fait partie intégrante de l'histoire de Perrou. En effet, les rangs de poiriers avaient, dans les années 1950, un rôle aussi important que les haies bocagères. A la différence des haies bocagères, ces vergers ont pratiquement disparu. Quelques sites ont préservé des vergers à pomme (La Trochonnière, La Morinière).

Haies bocagères et boisements



c) Les prairies humides en fonds de vallée

Le cœur du territoire est occupé par le cours d'eau du ruisseau Gérard qui prend sa source à hauteur de Belle Fontaine. Le reste du réseau hydrographique est constitué de quelques rus qui alimentent ce cours d'eau principal.

Autour du ruisseau de Gérard, un réseau de ripisylves est préservé de part et d'autre du lit mineur.

Des prairies humides occupent ce fonds de vallée. Du fait de la présence de zones inondables, ces espaces ont été naturellement préservés d'une urbanisation dense.



c) Les espaces semi-ouverts

Les évolutions des pratiques agricoles et les défrichements ont tendance à façonner un paysage plus ouvert. Au sud-est du territoire autour du Pré Gautier et de Pierre Blanche, le bocage est aéré avec des parcelles de cultures céréalières qui offrent des vues lointaines et dégagées sur l'horizon et notamment la ligne de crête de la forêt d'Andaine.



II.2 - L'aménagement de l'espace

Le bourg est marqué par la présence de bâtiments aux volumes conséquents avec plusieurs étages (SAGIM, congrégations) mais également par la présence d'une scierie avec des bâtiments artisanaux situés au cœur du bourg.

Sur les écarts, les espaces urbanisés se présentent principalement sous forme d'exploitations agricoles et de fermes (une seule habitation, généralement située au bout d'un chemin reliant la route principale).

La commune a la particularité de ne présenter que très peu de hameaux structurés sur son territoire (La Choltière, l'Ermitage).

On observe un bâti ancien constitué essentiellement de blocs de grès armoricain accompagné de pièces en granit ou de briques pour les encadrements de baies

a) Le village et les extensions récentes

Le tissu urbain de la commune s'est développé à partir du noyau historique puis en suivant les voies de communication. Le village de Perrou s'est développé vers 1850 autour de ces édifices religieux constitués sur le site de l'ancienne église paroissiale, du petit monastère et du presbytère.

La densité du bâti n'est pas très importante sur le centre bourg en raison de la présence de places (parc de la Mairie, place Charles-Marie Deboudé) et par les espaces verts (parc de la Congrégation).

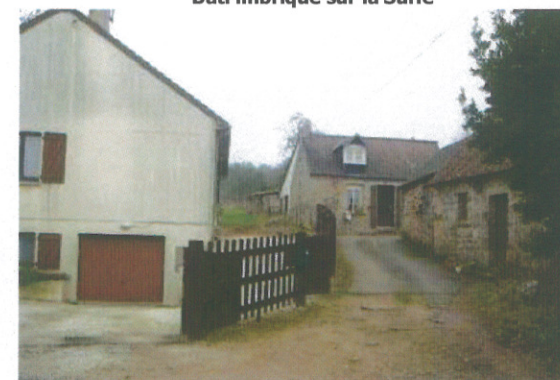
L'urbanisation s'est développée le long de la route de Champsecret et de la rue des écoles avec une implantation principalement à l'alignement que ce soit la façade ou le pignon. En cas de recul, la continuité visuelle est souvent assurée par la présence d'un mur ou d'un muret.

Les équipements publics sont constitués majoritairement de toitures en ardoises à deux ou quatre pans alors que le bâti privé est plus souvent constitué de toitures à deux pans en petite tuile de pays.



Les sites de la Morinière et de la Surie étaient des hameaux avant d'être rattachés à l'agglomération suite au développement de l'urbanisation. L'ancienneté de l'urbanisation sur ces sites se traduit par un patrimoine bâti fortement imbriqué. Sur la Surie, de nombreux petites parcelles occupées par des jardins privatifs pourraient faire l'objet d'une réaffectation vers de l'habitat.

Bâti imbriqué sur la Surie



Lieu central du bourg, le secteur de l'église regroupe les principaux équipements de la commune (mairie, commerce). La place de l'église est un espace mixte que piétons et véhicules peuvent partager.

Epicerie et salle des associations



Plus récemment, l'urbanisation et l'extension urbaine se sont concentrées aux abords du centre ancien sous forme de lotissements pavillonnaires.

Le premier lotissement communal s'est développé, en 1980, sur le site de la Morinière. Six lots ont été commercialisés pour une surface moyenne de 950 m².

Ce lotissement est marqué par une voirie en impasse et l'implantation du bâti est en recul par rapport aux voies et aux limites séparatives. Il apparaît dommageable qu'aucun accès n'ait été préservé pour les parcelles enclavées situées au nord du lotissement.

La forme (pente) et la teinte des toitures sont différentes selon les périodes de construction.

Lotissement de la Morinière



Le deuxième lotissement « Les Bruyères » a été créé en 1985 et est localisé à l'arrière de la Mairie. Sur les 8 lots commercialisés, trois (n°584, 585 et 593) n'ont pas trouvé d'acquéreurs en raison de l'exiguïté des parcelles (manque de largeur).

Des liaisons piétonnes ont été préservées sur ces lotissements notamment à hauteur du lotissement des Bruyères où un cheminement piéton a été réalisé pour rejoindre la place de la mairie. La proximité de la scierie et notamment les nuisances sonores ont contraint le développement des parcelles situées au contact de la scierie. La commune a pour projet de transformer ces parcelles en espace vert.

Lotissement des Bruyères



Une opération groupée de quatre logements sociaux a été réalisée en 2006 à l'entrée du lotissement.



Des constructions diffuses se sont développées sur un ordonnancement linéaire le long des axes de circulation ou de façon groupée (La Maison Neuve). Sur la rue du Gué Fouché, une urbanisation linéaire s'est développée de part et d'autre de la voie ; sachant que la limite communale est constituée par cette route, un certain nombre de constructions sont situés sur La Baroche-sous-Lucé. Toutefois, l'urbanisation diffuse est relativement limitée et a permis de conserver une cohérence autour de l'agglomération.

Route de Belle arrivée**Rue du Gué Fouché****b) Les entrées de bourg**

Les entrées principales sont situées le long de la RD 152 qui traversent le bourg du nord au sud.

Au nord du bourg, l'entrée par la RD 152 sur la route d'Andaine en provenance de Champsecret est relativement rapide avec un caractère trop linéaire de la voie et en descente entraînant des vitesses excessives. Toutefois, la densité du bâti par son implantation perpendiculaire à la route marque un seuil et souligne l'entrée du bourg.

L'entrée par le nord par la route du Libardon se fait par légère courbe où l'on surplombe le bourg ancien. La construction récente située en entrée de bourg n'est pas en cohérence avec le bâti ancien environnant.

Entrée sud du bourg**c) Les espaces publics**

L'aménagement du centre bourg de la commune de Perrou a fait l'objet d'une réflexion qui contribue à l'embellissement de cet espace.

La sobriété de l'aménagement, le mobilier ne perturbe pas l'ambiance du village.
Le mobilier urbain participe à la mise en valeur de l'identité du bourg.

Les espaces publics sont de bonne qualité :

- Le stationnement de la place de l'église et de la place Charles-Marie Deboudé a été réalisé avec des aires engazonnées et des espaces verts permettant de conserver des espaces de verdure.
- Le revêtement de la RD 152 est de bonne qualité avec un enrobé de couleur sur les trottoirs qui réveille le caractère terne des façades. La couleur et la forme des candélabres atténuent également le caractère froid et austère des enrobés.
- Enfouissement des réseaux participant à la qualité patrimoniale du village



Les espaces récréatifs se réduisent à un terrain de football enclavé au cœur du bourg et à un terrain de tennis en bon état.



d) L'habitat dispersé

Certains hameaux se caractérisent par une séparation nette avec le centre bourg. Cette rupture leur confère une identité propre au sein du paysage.

Afin que les hameaux continuent à exister comme des entités distinctes, il est nécessaire de les préserver de l'étalement urbain en imposant une limite d'extension propre à chacun d'entre eux. Ces limites doivent être clairement définies dans la carte communale.

Les formes bâties des hameaux établissent un rapport étroit avec les espaces agricoles grâce aux haies, vergers et jardins qui les encadrent.

A l'intérieur de ces limites, il est nécessaire de respecter les recommandations suivantes :

- conforter l'identité spatiale du hameau en conservant un périmètre constructible dans les limites des franges naturelles et des parcelles bâties existantes
- Privilégier la construction en dents creuses au sein du hameau
- Préserver et valoriser les éléments naturels identitaires

Le territoire est essentiellement composé d'anciennes fermes isolées composées majoritairement de 2 à 3 résidences. Ces anciennes fermes sont principalement des résidences principales occupées par le propriétaire.

Ces constructions sur les écarts représentent 56 constructions qui regroupent 96 habitants soit le 1/4 de la population totale :

- 36 résidences principales
- 10 résidences secondaires
- 10 bâtiments vacants

Ces ensembles bâtis sont majoritairement constitués d'un habitat traditionnel restauré auquel sont venues s'ajouter des constructions neuves de type pavillonnaire pour certains (Maison Neuve, Belle Fontaine).

Quelques bâtiments de qualité pourraient encore faire l'objet de changement de destination ou d'une réhabilitation (7 bâtiments recensés).



III- PERMETTRE UNE PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER

III.1 - Préservation du patrimoine naturel

Cette volonté s'inscrit dans le zonage par le classement en secteur inconstructible de tous les secteurs naturels sensibles notamment ceux situés à proximité des boisements et cours d'eau.

La qualité du paysage de Perrou est liée à la présence d'une structure végétale qui participe à dessiner l'espace agricole. Ce bocage, constitué de multiples éléments végétaux (haies, taillis), permet une mise en scène du paysage.

Les élus ont souhaité protéger l'ensemble des haies présentes sur le territoire considérant que le maintien de cette trame bocagère participe à la qualité du cadre de vie de la commune. L'objectif communal n'est pas de figer la trame bocagère telle qu'elle est présente aujourd'hui mais de conserver un linéaire identique.

Consciente des dynamiques paysagères auxquelles participent activement le réseau de haies, la commune prendra en compte les besoins des activités agricoles et la nécessaire régénération des haies.

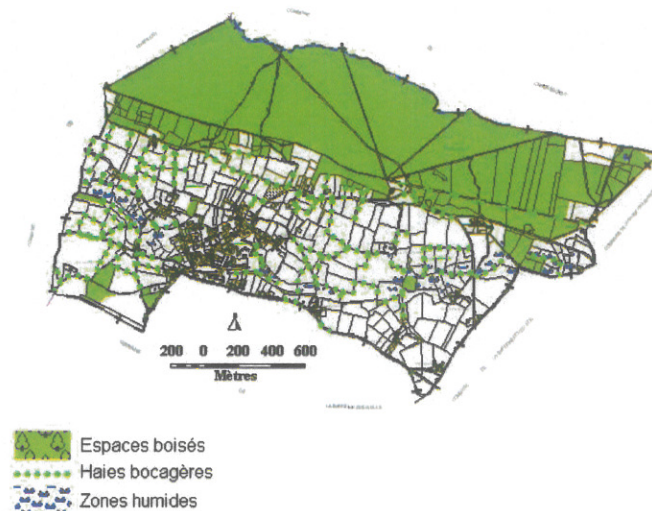
Il est nécessaire de préciser que l'obligation de déclaration préalable ne concerne que les travaux ayant pour effet de supprimer la haie (arasement de la haie et /ou du talus).

Les bois et bosquets ont également été préservés considérant que ces derniers font partie du patrimoine culturel du bocage.

Au-delà de leur intérêt écologique, les zones humides ont été identifiées pour leur intérêt paysager. En effet, ces zones humides sont principalement constituées de prairies permanentes qui permet de maintenir une diversité de l'occupation des sols. Seules les zones humides présentant un réel intérêt fonctionnel ont été identifiées : il s'agit essentiellement des espaces contigus au ruisseau de Gérard.

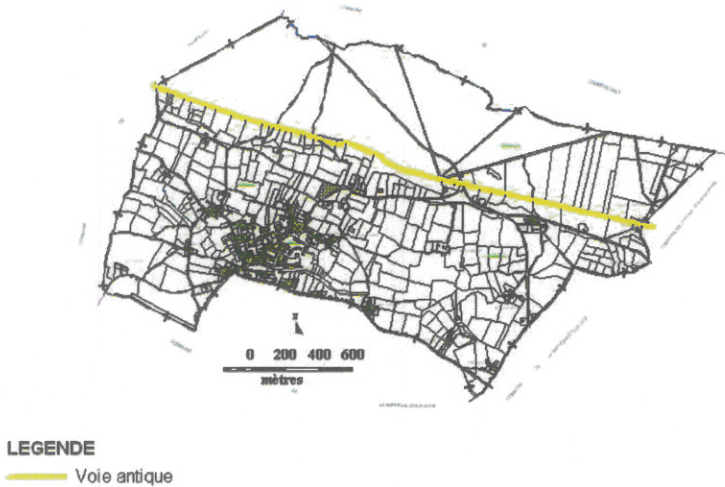
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de la loi paysage, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Haies bocagères, boisements
et zone humides
identifiés



III.2 - Préservation du patrimoine archéologique

Aucun des deux sites archéologiques recensés sur la commune de Perrou ne sont actuellement protégés. La voie antique a été identifié au titre de la loi Paysage.



III.3 - Préservation du patrimoine bâti

La commune possède une architecture traditionnelle typique du bocage qui participe à la valorisation de son paysage. Ce patrimoine est constitué d'anciennes fermes tels que Belle arrivée mais également d'un petit patrimoine bâti privé.

Les élus ont souhaité identifier au titre de la loi Paysage le petit patrimoine constitué de puits, calvaires, lavoirs, four à pain qui participe au maintien de cette qualité paysagère et également l'ensemble bâti remarquable constitué par la congrégation.

Liste du patrimoine bâti
identifié au titre de la loi Paysage

Nature	Numéro	Type	Localisation
Edifices religieux	1	Eglise	Le bourg
	2	La Chapelle Notre Dame de Pitié	Le bourg
	3	La Croix	Forêt d'Andaine
	4	Petit Monastère	Le bourg
	5	Ensemble bâti de la Congrégation	Le bourg
Edifice administratif	6	Mairie	Le bourg
Edifice agricole	7	Maison	Maison de Belle arrivée
Petit patrimoine	8	Puits	Belle arrivée
	9	Fontaine	L'Ermitage
	10	Four à pain	La Morinière
	11	Lavoir et fontaine	La Surie
	12	Calvaire	Le bourg
	13	Four à pain	L'Ermitage
	14	Four à pain	Belle fontaine



III.4 - Préservation des chemins de randonnée

La commune de Perrou possède un réseau de chemins de randonnée inscrit dans un maillage intercommunal. Ces chemins de randonnée ont été identifiés au titre de la loi paysage.

**Chemins de randonnée identifié
au titre de la loi paysage**



----- Chemins de randonnée