



**Commune de
SAINT-GERVAIS-DU-PERRON**

APPROBATION

**Éléments paysagers
identifiés**



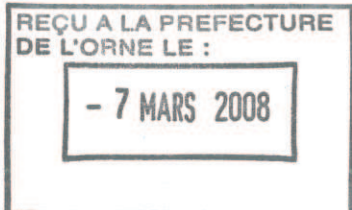
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
approuvant l'identification des éléments paysagers

en date du : 18/12/2007

Le Maire,



Jaques...



SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
I - PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL	3
I.1 - Patrimoine archéologique	
I.2 - Patrimoine bâti	
II - PAYSAGE	6
II.1 - Les points de vues	
II.2 - Les paysages agricoles et boisements	
<i>a) Les espaces agricoles</i>	
<i>b) Les boisements, vergers et haies bocagères</i>	
<i>c) Les circuits de randonnée</i>	
II.3 - La morphologie urbaine	
<i>a) Caractéristiques du bâti</i>	
<i>b) Le bourg ancien</i>	
<i>c) Les extensions récentes</i>	
<i>d) L'habitat dispersé</i>	
<i>e) Les entrées de bourg</i>	
<i>f) Les espaces publics</i>	
III- PERMETTRE UNE PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER	19
III.1 - Préservation des vues remarquables	
III.2 - Préservation du patrimoine archéologique	
III.3 - Préservation du patrimoine bâti	
III.4 - Préservation du petit patrimoine	
III.5 - Préservation des chemins de randonnée	

INTRODUCTION

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

Le patrimoine bâti présente également une architecture de qualité dont certains éléments font d'ores et déjà l'objet d'une protection.

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 :

d) les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

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

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, 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 - Patrimoine archéologique

La commune de Saint-Gervais-du-Perron possède un site archéologique sur son territoire. Il s'agit du site de la voie antique reliant La Guélandière au nord (Neauphe-sous-Essai) à La Louisière au sud, via Le Parc et Les Riderées. Il s'agit d'un chemin très ancien et bien connu : route de l'Étain devenue par la suite une voie romaine reliant Tours et Le Mans à Sées, et bifurquant au-delà vers Bayeux et Lisieux.

Localisation du site archéologique



Cette liste de secteurs sensibles ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement repérés ; des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles.

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

Depuis la loi du 17 janvier 2001, il est obligatoire aux maîtres d'ouvrage de soumettre leurs projets d'urbanisme à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service Régional de l'archéologie).

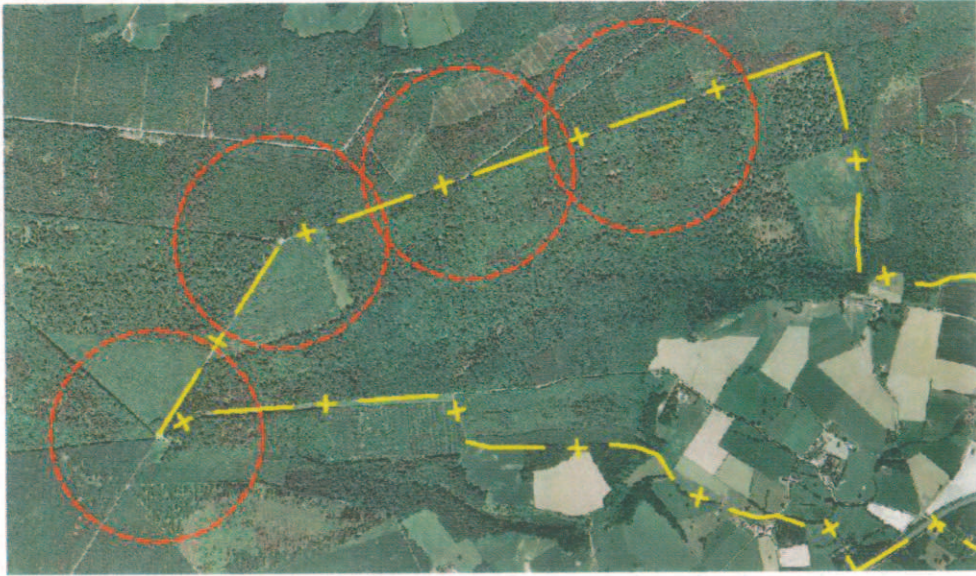
Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

I.2 - Patrimoine bâti

La commune de Saint-Gervais-du-Perron ne possède aucun monument classé mais la commune est située dans le périmètre de protection de certaines bornes de la forêt d'Ecoves dont la totalité est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 15 avril 1987.

Les bornes pour lesquelles le périmètre de protection s'applique au territoire de Saint-Gervais-du-Perron sont :

- les 5 bornes du Carrefour du Rendez-Vous,
- les 3 bornes du Carrefour d'Alençon,
- la borne de la Route Neuve du Bouillon,
- les deux bornes du Carrefour des Petites Sauvagères.



Certains éléments bâtis identifiés présentent un caractère patrimonial intéressant. En effet, le passé a laissé à Saint-Gervais-du-Perron des édifices dignes d'être maintenus en raison de leurs caractéristiques architecturales et patrimoniales intéressantes :

- les puits de La Ruglerie, du Clos Val, du Parc,
- une fontaine,
- un étang,
- un corps de ferme,
- les mares de Saint-Gervais,
- la porte de Saint-Laurent-de-Beauménil,
- le pont de l'étang de Pesnelle,
- le pont viaduc des Cornets.

Eglise



Pont Viaduc



Corps de ferme



II - PAYSAGE

Source :

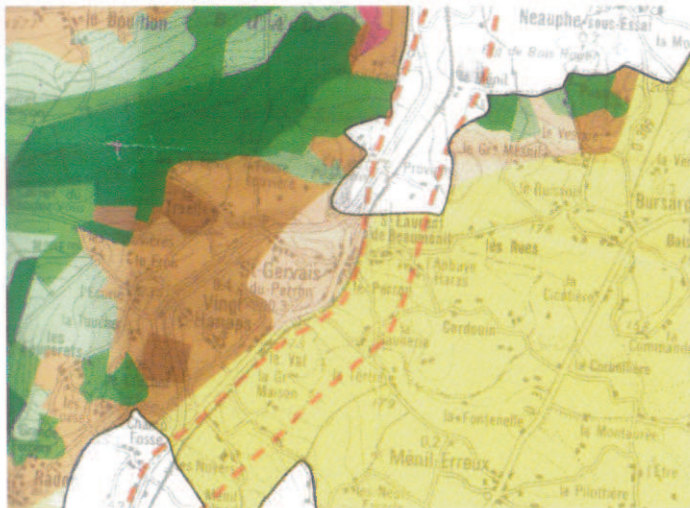
- DIREN 2006
- Parc Naturel Régional Normandie Maine
- Analyse terrain

Le site, le relief, l'hydrographie et les boisements constituent les identifiants forts dans la perception d'un territoire.

Le relief de la commune offre une diversité de paysages : vallée de La Vandre et plaines à l'Est du territoire, versants de vallons plus ou moins pentus sur la partie Ouest, hauteurs boisées au Nord-Ouest de la commune.

D'après l'état des lieux réalisé en 1994, la commune de Saint-Gervais-du-Perron appartient à différentes unités paysagères avec des niveaux de sensibilités variés :

- Est du territoire (au-delà de la voie ferrée et l'autoroute) : Campagnes ouvertes avec une faible sensibilité paysagère ;
- Centre du territoire (entre la voie ferrée et la lisière de forêt) : Bocages avec des sensibilités paysagères différentes :
 - faible à hauteur du bourg,
 - forte autour du lieu-dit La Truelle en lisière de Forêt,
 - moyenne sur les autres espaces de cette unité paysagère,
- Ouest du territoire : forêt avec des sensibilités faibles à fortes.



II.1 - Les points de vues

La vallée de La Vandre est constituée en certains endroits de prairies humides avec un lit de rivière identifiable par ses méandres. D'un point de vue paysager, ces fonds de vallée offrent à l'œil un champ visuel limité.

Zones humides à hauteur
du hameau de « La Fosse Ronde »



Vallée de La Vandre à hauteur
du bourg



En levant le regard vers l'Ouest, on distingue nettement la pénétration de l'activité agricole dans la forêt d'Ecouves.



A partir des espaces situés sur Les Livrées en limite de forêt d'Ecouves, la vue vers l'Est permet de découvrir au premier plan le bourg et le linéaire des axes de circulation et au second plan une vue panoramique lointaine.

A partir du hameau de Saint-Laurent-de-Beauménil, l'horizon est prolongé par la présence de la dépression de l'agglomération alençonnaise.



II.2 - Paysages agricoles et boisements

a) Les espaces agricoles

Le paysage communal est fortement structuré par l'activité agricole. La S.A.U. (Surface Agricole Utile) représente près des deux tiers de la surface totale de la commune.

L'activité agricole de Saint-Gervais-du-Perron est à l'image de la campagne d'Alençon avec une mise en valeur diversifiée participant ainsi au façonnement d'un paysage complexe.

Les parcelles agricoles peuvent être de taille importante, notamment celles destinées aux céréales.

La céréaliculture occupe une partie des terres agricoles et ces espaces, en période de labours, produisent un nouveau paysage où la verdure est absente.

Les espaces ouverts sont principalement localisés au sud-est de la commune notamment à hauteur des Pommerayes offrant des panoramas lointains. Sur ces grandes parcelles, les cultures côtoient les bosquets et les vestiges du bocage.

Les vallons plus herbagers sont parcourus de haies discontinues et de bosquets disparates.

b) Les boisements, vergers et haies bocagères

Les secteurs de boisements sont principalement constitués par la Forêt d'Ecouves qui représente un repère fort dans le paysage de Saint-Gervais-du-Perron.

Une grande partie des espaces boisés de la Forêt d'Ecouves font l'objet d'une gestion propre par l'office national des forêts et sont protégés à ce titre.

Le ruisseau de La Vandre possède des bandes boisées de part et d'autre de son lit. Ces ripisylves maintiennent le caractère sinueux du cours d'eau.

Quelques vergers sont encore présents sur la commune notamment à proximité du hameau des Riderées, de Saint-Laurent-de-Beauménil, des lieux-dits du Petit-Courdouin et de La Relandière.

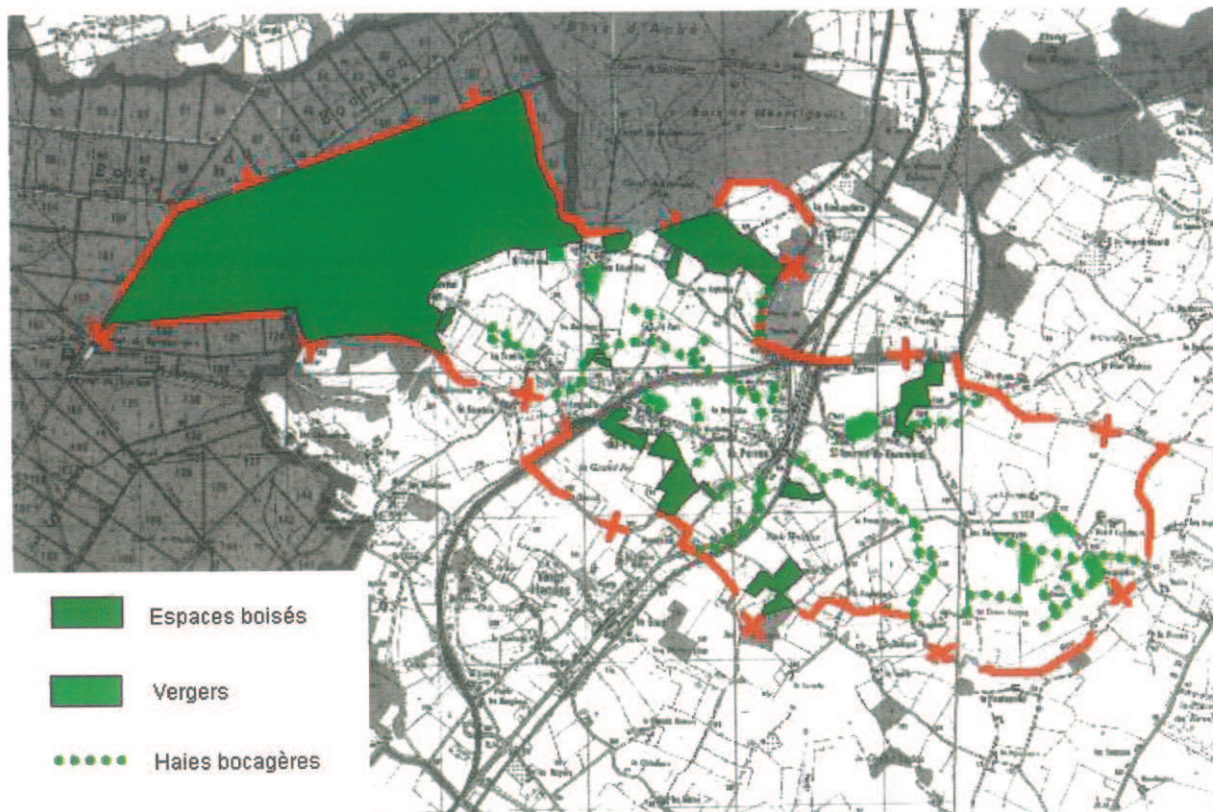
Le maillage bocager est plus ou moins dense selon l'occupation du sol : il a pratiquement disparu sur les espaces occupés par les cultures. Sur les espaces occupés par la prairie notamment à l'ouest du territoire, quelques réseaux irréguliers sont encore identifiables. L'activité d'élevage permet en effet de maintenir des prairies (enclosures) et par-là même, une certaine diversité et richesse du paysage agricole.

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.
- 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.

Vergers sur Les Riderées





Haies bocagères continues

Haies anti-érosives



Arbres de haute tige isolés



Bosquets

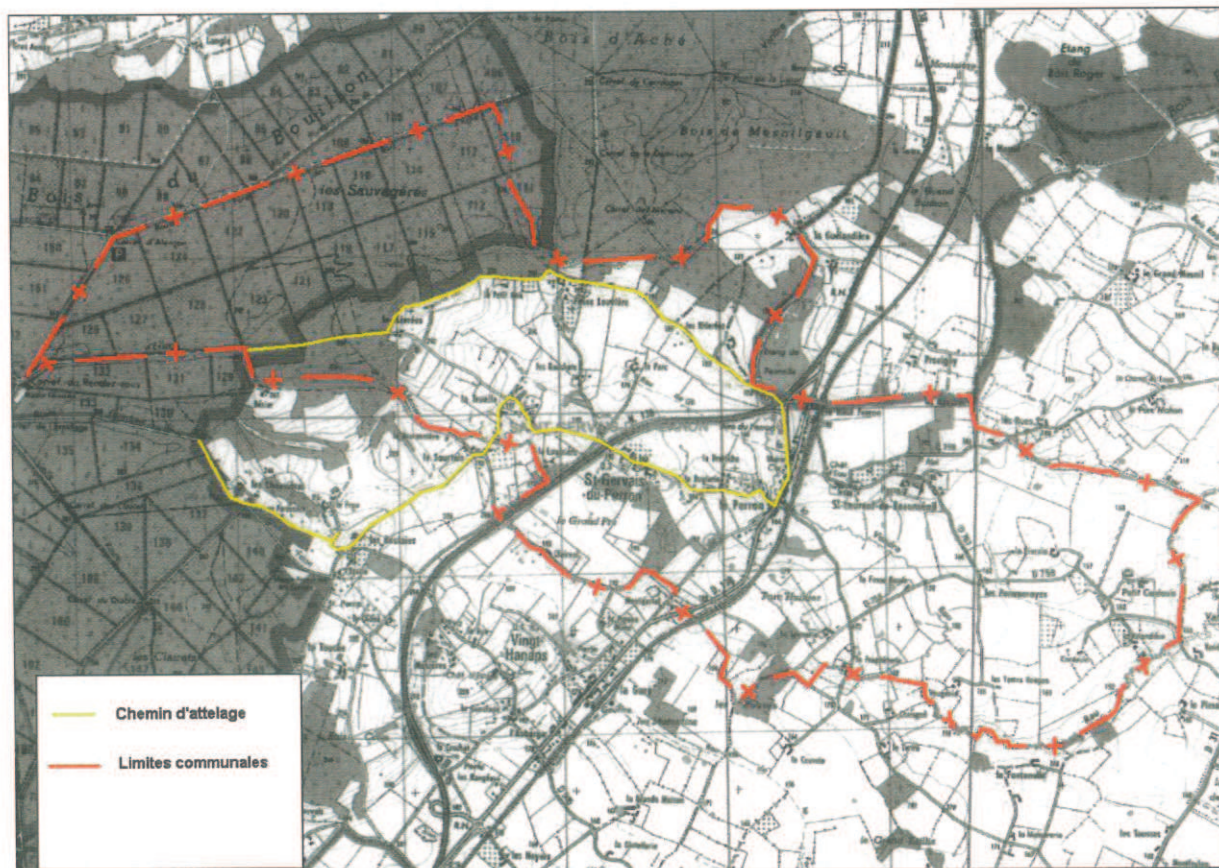


c) Les circuits de randonnée

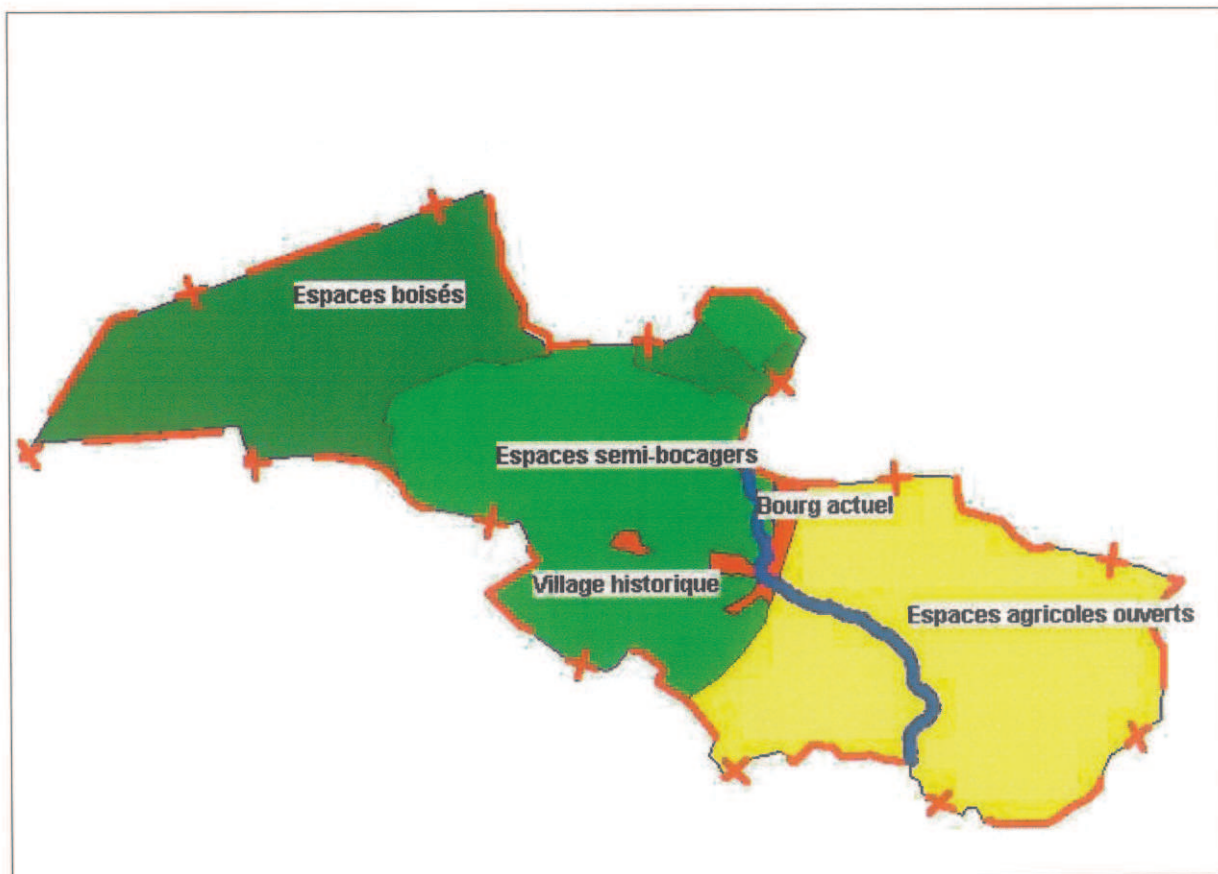
Les chemins sont aisément repérables dans le paysage en raison du linéaire de haies qui les encadrent le plus souvent.

Une convention d'entretien a été signée entre le Parc naturel régional Normandie Maine, l'office de Tourisme du Pays d'Alençon et la commune afin de garantir la qualité des itinéraires de randonnées recensés dans le topo-guide « Au fil des Chemins en Ecouves »,

La commune s'est engagée à assurer le maintien de cet itinéraire et à mettre en œuvre les actions et moyens nécessaires pour en garantir l'accessibilité.



Synthèse paysagère



II.3 - La morphologie urbaine

a) Caractéristiques du bâti

Les toits sont principalement composés de deux versants indifféremment en tuiles et en ardoises avec une pente relativement importante d'environ 45°.

Les murs extérieurs sont composés majoritairement de moellons. Les maisons ont parfois des encadrements de baies en pierre de taille (calcaire) mais également en granite et en briques.

Quant la pierre n'est pas apparente, les enduits sont principalement composés de sable jaune et de chaux grasse naturelle, qui leur donne une couleur jaune claire.



b) Le bourg ancien

L'urbanisation s'est principalement concentrée le long de la RD 138 qui était l'axe de communication principale entre Sées et Alençon. Le développement a été linéaire en raison des contraintes naturelles (ruisseau de La Vandré) et techniques (voie ferrée). L'implantation s'est faite majoritairement à l'alignement avec façade ou pignon sur rue.



c) Les extensions récentes

Les extensions récentes du village se sont concentrées dans un premier temps dans la continuité du bourg actuel vers la RD760.



Ensuite, l'urbanisation s'est développée vers l'ouest du bourg au-delà du ruisseau de La Vandre sous la forme d'opérations de lotissement.

Les constructions ne présentent pas d'homogénéité dans le profil et le volume des pentes.

Dans le lotissement de La Bretèche, les haies sont principalement constituées de thuyas qui isolent totalement les constructions de l'espace public

**Lotissement
de La Bretèche**



**Lotissement
Du Champ-du-Perron**



Nom du lotissement	Année de construction	Nombre de lots	Surface moyenne des lots
Lotissement de La Bretèche	1976-1980	7	850
Lotissement du Champ-du-Perron	1990	14	750

**Organisation de l'urbanisation
sur la commune de Saint-Gervais-du-Perron**

Vue sur photographie aérienne



Habitat ancien



Equipements publics



Habitat pavillonnaire
(accession à la propriété)

d) L'habitat dispersé

24 hameaux sont présents sur le territoire communal : le principal étant celui de Saint-Laurent-de-Beuménil qui regroupe 10 résidences principales.

Ces hameaux regroupent 55 résidences dont 44 principales. La population présente sur ces hameaux est de 131 habitants soit 37 % de la population totale de la commune. Ces hameaux sont principalement constitués d'un habitat traditionnel. Toutefois, sur les secteurs de St-Laurent-de-Beuménil et des Riderées, des constructions récentes de type pavillonnaire ont été réalisées.

**Constructions récentes
sur St-Laurent-de-Beuménil**



**Constructions récentes
sur Les Riderées**



Il est nécessaire de préserver les paysages dont le patrimoine bâti est une des composantes et par-là même les hameaux les plus remarquables.

e) Les entrées du bourg

Les entrées sont de bonne qualité. Au nord du bourg, l'entrée se fait dans un couloir végétal composé d'un linéaire de platanes situés de par et d'autre de la voie.

**Entrée de bourg
Sées**



**Entrée de bourg
Vingt-Hanaps**



Les franges urbaines sont bien marquées avec une rupture visuelle entre les espaces urbanisés et les espaces naturels.

Dans l'ensemble, la commune a réussi à préserver ces entrées de ville avec l'absence d'espaces dégradants de type commercial ou industriel.

f) Les espaces publics

L'espace public est formé de l'ensemble des rues et des espaces libres.

Les espaces publics sont plutôt dégradés notamment la voirie à hauteur du bourg avec la présence de revêtements de qualité médiocre. Le cœur du bourg est fortement minéralisé et contraste avec la verdure présente sur les entrées du bourg et la vallée de La Vandre.



**Mobilier de convivialité
et arrêt bus**



Les réseaux électriques (poteaux et fils électriques) nuisent à la qualité du paysage urbain du centre bourg.

Les éléments modulaires composés de béton sont trop urbains et n'apparaissent pas en harmonie avec l'espace public environnant.

Mobilier lié au végétal



Aire de repos du Perron



Les liaisons piétonnes entre les lotissements et le centre bourg sont inexistantes isolant ainsi chaque secteur.



Des espaces dégradés sont présents à hauteur du bourg sur des espaces de forte visibilité.



Le vallon du ruisseau de La Vandre traverse le bourg ancien mais il reste est relativement fermé et difficilement accessible. En effet, on peut remarquer la présence d'enfrichements spontanés, d'espaces à l'abandon qui ont évolué lentement vers des boisements sans valeur économique. Ces boisements aux abords même du ruisseau de La Vandre provoquent une fermeture du paysage. L'eau reste masquée et n'est pas assez mise en valeur.



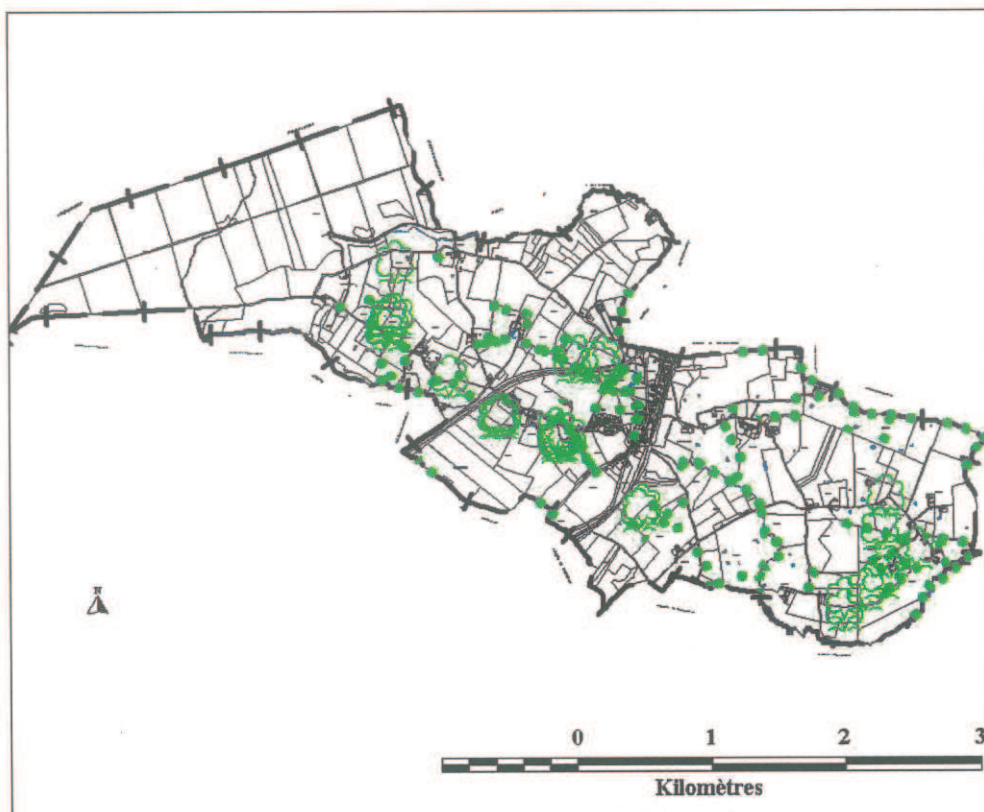
III- PERMETTRE UNE PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER

III.1 - Préservation des vues remarquables

Cette volonté s'inscrit dans le zonage par le classement en secteur inconstructible de toute la vallée de la Vandre.

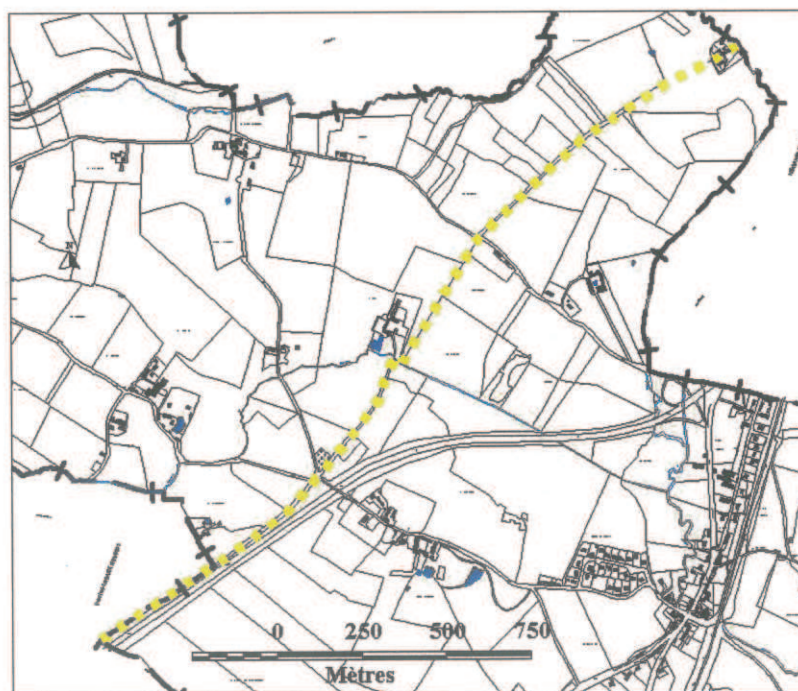
Les élus ont souhaité identifier de haies bocagères ainsi que certains arbres remarquables isolés au titre de la loi paysage considérant que ces éléments naturels connaissent une pression importante notamment sur l'est du territoire. Le maintien de cette trame bocagère participe à la qualité du cadre de vie de la commune.

Haies bocagères et arbres isolés identifiés



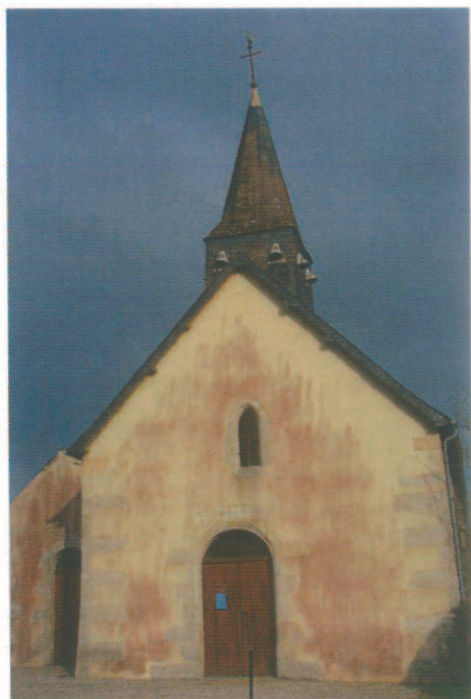
III.2 - Préservation du patrimoine archéologique

La voie antique a été identifiée au titre de la loi paysage.

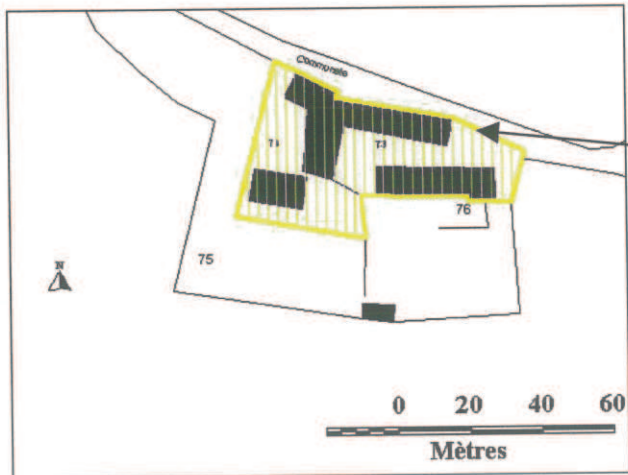


III.3 - Préservation du patrimoine bâti

Les élus ont souhaité identifier au titre de la loi Paysage, des ensembles bâtis remarquables à savoir le site de l'église et le corps de ferme contigu.



Le deuxième ensemble bâti identifié et le corps de bâtiment situé sur Saint-Laurent-de-Beaumenil.

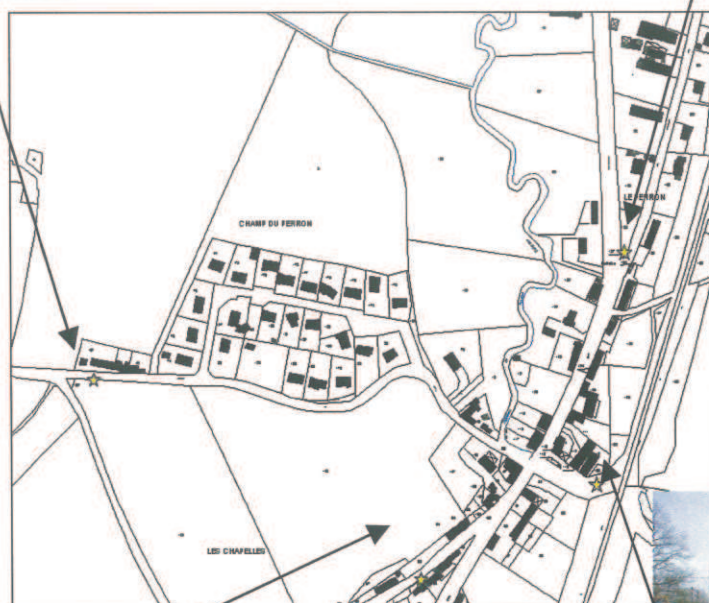


III.4 - Préservation du petit patrimoine

Les élus ont souhaité renforcer cette protection en identifiant sur ces espaces, des éléments paysagers au titre de la loi paysage.

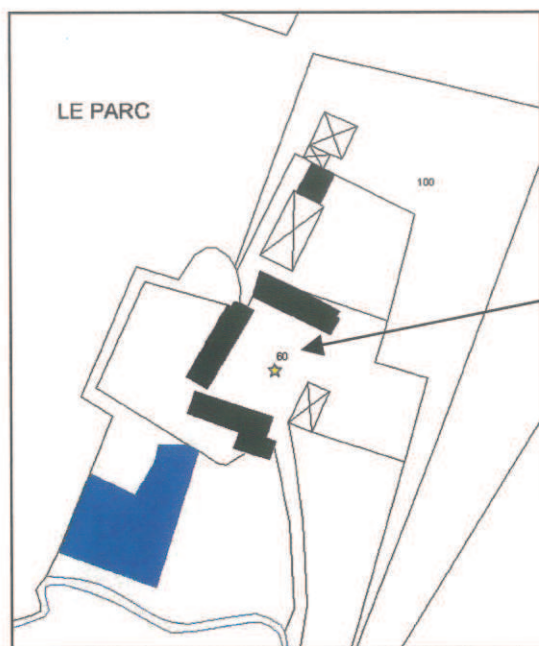
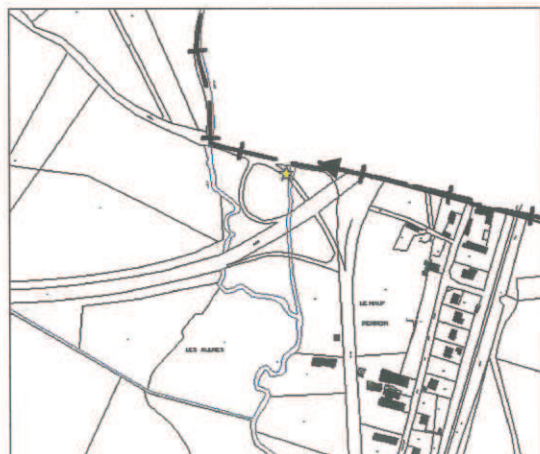
Sur le bourg, le patrimoine bâti est composé des éléments suivants :

- puits de la Ruglerie
- puits du Clos Val
- Pont viaduc des Cornets
- Monuments aux morts



Sur les écarts, le patrimoine bâti est également relativement important et la commune a souhaité préserver les éléments les plus représentatifs du patrimoine communal :

- puits sur le Parc ;
- pont de l'étang de Pesnelle.



III.5 - Préservation des chemins de randonnée

La commune de Saint-Gervais-du-Perron possède un réseau relativement dense de circuits de randonnée inscrits dans le topoguide « Au fil des chemins d'Ecouvès ». Ce circuit a été identifié au titre de la loi paysage.

