

ERNÉE — Vue générale - L'Aviateur Allard en plein vol

SITE  
PATRIMONIAL  
REMARQUABLE

-  
**ERNÉE**

-  
**PVAP**

MAITRISE D'OUVRAGE :



PARC D'ACTIVITÉS DE LA QUERMINAIS  
BP28 – 53 500 ERNÉE  
02 43 05 98 80  
[www.lernee.fr](http://www.lernee.fr)

MAITRISE D'ŒUVRE :



8, RUE JEAN BAPTISTE CLÉMENT  
93310 LE PRÉ SAINT GERVAIS  
01.48.95.48.25  
[contact.aei@aeiagence.com](mailto:contact.aei@aeiagence.com)  
[www.aeiagence.com](http://www.aeiagence.com)

DERNIÈRE MISE À JOUR :

Juillet 2024

APPROUVÉ LE : **24/09/2024**

PVAP

d'  
É r n é e

PRESCRIPTIONS  
RÉGLEMENTAIRES

DOCUMENT ÉCRIT

JUILLET 2024

# SOMMAIRE

## Prescriptions communes aux secteurs

### I. Dispositions générales

1. Fondements législatifs et réglementaires	6
2. Dispositions applicables à la commune d'Ernée	6
3. Mode d'emploi du règlement du PVAP	8
4. Légende du PVAP	8

### II. Prescriptions architecturales, urbaines et paysagères applicables à l'ensemble des secteurs

1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées	10
2. Les éléments extérieurs particuliers	14
3. Les séquences, compositions, ordonnances architecturales ou urbaines	14
4. Les séquences naturelles	14
5. Les espaces boisés classés	15
6. Les parcs ou jardins de pleine terre	15
7. Les espaces libres à dominante végétale	15
8. Les séquences, compositions, ordonnances végétales d'ensemble	15
9. Les arbres remarquables ou autres éléments naturels	15
10. Les espaces libres à dominante minérale	15
11. Les espaces verts à créer ou à requalifier	15
12. Les places, cours, ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier	16
13. Les emplacements réservés	16
14. Les passages ou liaisons piétonnes à maintenir ou à créer	16
15. Les points de vue, perspectives à préserver et à mettre en valeur	16
16. Performance énergétique et environnementale - Intégration d'équipements techniques	17
17. Traitement des espaces publics	19
18. Traitement des devantures commerciales	21

### VIII. Annexes

1. Nuancier	52
2. Glossaire	56
3. Description de la légende du PVAP	59
4. Typologies architecturales	60
5. Essences végétales préconisées	62

### IX. Fiches pédagogiques

1. La toiture et ses matériaux	64
2. Les percements et menuiseries	65
3. Le traitement des jardins	68
4. Performances énergétiques et environnementales	69
5. Les capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques	70
6. Les constructions neuves	71
7. Les devantures commerciales	72

## Prescriptions par secteurs

### III. Secteur A - Le cœur historique ; ville haute et basse.

1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - Secteur A	23
2. Les constructions neuves - Bâti principal - Bâti secondaire	27
3. Traitement paysager des espaces libres	28

### IV. Secteur B - Les entrées de bourg, les secteurs de Charné et de la Gare.

1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - Secteur B	30
2. Les constructions neuves - Bâti principal - Bâti secondaire	33
3. Traitement paysager des espaces libres	35

### V. Secteur C - Le faubourg de Belle- Plante.

1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - Secteur C	37
2. Les constructions neuves - Bâti principal - Bâti secondaire	40
3. Traitement paysager des espaces libres	42

### VI. Secteur D - Le lotissement de Guinefolle

1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - Secteur D	44
2. Les constructions neuves - Bâti principal - Bâti secondaire	45
3. Traitement paysager des espaces libres	47

### VII. Secteur E (paysager) - La Contrie du Rocher, La Tardivière, Surgoin et Haut-Panard.

1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - Secteur E	48
2. Les constructions neuves - Bâti principal - Bâti secondaire	49
3. Traitement paysager des espaces libres	50

# SOMMAIRE DÉTAILLÉ

## Prescriptions communes aux secteurs

### I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

<b>I.1. Fondements législatifs et réglementaires</b>	<b>6</b>
a. Nature juridique du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)	6
b. Contenu du PVAP d'Ernée	6
<b>I.2. Dispositions applicables à la commune d'Ernée</b>	<b>6</b>
a. Effets de la servitude	6
b. Régime d'autorisations préalables en PVAP	7
c. Modifications et adaptations mineures du PVAP	7
d. Particularité du permis de démolir en PVAP	7
e. Publicité	7
f. Installation de caravanes et camping	7
g. Présentation du périmètre :	8
<b>I.3. Mode d'emploi du règlement du PVAP</b>	<b>8</b>
<b>I.4. Légende du PVAP</b>	<b>8</b>

### II. DISPOSITIONS GÉNÉRALES applicables à l'ensemble des secteurs

<b>II.1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées</b>	<b>10</b>
a. Composition, traitement et ravalement des façades	10
b. Profil et volume des toitures	11
c. Les menuiseries	12
d. Serrureries	13
e. Démolition du bâti existant	13
f. Extension du bâti existant	13
<b>II.2. Les éléments extérieurs particuliers</b>	<b>14</b>
<b>II.3. Les séquences, compositions, ordonnances architecturales ou urbaines</b>	<b>14</b>
<b>II.4. Les séquences naturelles</b>	<b>14</b>
a. Ripisylve et berges de l'Ernée	14
b. Front rocheux	14

<b>II.5. Les espaces boisés classés</b>	<b>15</b>
<b>II.6. Les parcs ou jardins de pleine terre</b>	<b>15</b>
<b>II.7. Les espaces libres à dominante végétale</b>	<b>15</b>
<b>II.8. Les séquences, compositions, ordonnances végétales d'ensemble</b>	<b>15</b>
<b>II.9. Les arbres remarquables ou autres éléments naturels</b>	<b>15</b>
<b>II.10. Les espaces libres à dominante minérale</b>	<b>15</b>
<b>II.11. Les espaces verts à créer ou à requalifier</b>	<b>15</b>
<b>II.12. Les places, cours, ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier</b>	<b>16</b>
<b>II.13. Les emplacements réservés (PLUi)</b>	<b>16</b>
<b>II.14. Les passages ou liaisons piétonnes à maintenir ou à créer</b>	<b>16</b>
<b>II.15. Les points de vue, perspectives à préserver et à mettre en valeur</b>	<b>16</b>
<b>II.16. Performance énergétique et environnementale - Intégration d'équipements techniques</b>	<b>17</b>
a. Amélioration thermique de l'enveloppe	17
b. Capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques	17
c. Climatisation, ventilation, chauffage, pompe à chaleur	19
d. Antennes, paraboles	19
e. Compteurs et réseaux en façade	19
f. Éoliennes domestiques	19
g. Boîte aux lettres, digicodes et interphone	19
h. Collecte des eaux pluviales	19
i. Émergence d'ascenseur	19
j. Citerne aérienne	19
<b>II.17. Traitement des espaces publics</b>	<b>19</b>
a. Interventions sur l'ensemble des espaces publics	19
b. Interventions sur l'ensemble des espaces libres	19
c. La gestion de la pollution lumineuse de l'éclairage urbaine	20
<b>II.18. Traitement des devantures commerciales</b>	<b>21</b>
a. Dispositions générales	21

## Prescriptions par secteurs

b. Composition des façades et traitement des devantures	21
---	----

### III. SECTEUR A - Le cœur historique, Ville haute et

#### basse

<b>III.1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - secteur A</b>	<b>23</b>
a. La façade	23
b. La toiture	24
c. Les menuiseries	25
d. Serrureries	26
e. Démolition du bâti existant	26
f. Extension du bâti existant	26
<b>III.2. Les constructions neuves - secteur A</b>	<b>27</b>
a. Insertion et profil des constructions neuves	27
b. Construction neuve : le bâti principal	27
c. Construction neuve : le bâti secondaire (annexe*)	28
d. Intégration d'équipements techniques	28
<b>III.3. Traitement paysager des espaces libres - secteur A</b>	<b>28</b>
a. Traitement des espaces verts privés	28
b. Les espaces de stationnement privé	28
c. Patrimoine hydraulique	29
d. Murs et clôtures	29

### IV. SECTEUR B - Les entrées de bourg, Charné et la gare

<b>IV.1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - secteur B</b>	<b>30</b>
a. La façade	30
b. La toiture	31
c. Les menuiseries	32
d. Serrureries	33
e. Démolition du bâti existant	33
f. Extension du bâti existant	33
<b>IV.2. Les constructions neuves - secteur B</b>	<b>33</b>
a. Insertion et profil des constructions neuves	33
b. Construction neuve : le bâti principal	34
c. Construction neuve : le bâti secondaire (annexe*)	34
d. Intégration d'équipements techniques	35

<b>IV.3.</b>	<b>Traitement paysager des espaces libres - secteur B</b>	<b>35</b>
a.	Traitement des espaces verts privés	35
b.	Les espaces de stationnement privé	35
c.	Patrimoine hydraulique	35
d.	Le cimetière de Charné	35
e.	Murs et clôtures	36

## V. SECTEUR C - Le faubourg de Belle-Plante

<b>V.1.</b>	<b>Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - secteur C</b>	<b>37</b>
a.	La façade	37
b.	La toiture	38
c.	Les menuiseries	39
d.	Serrureries	39
e.	Démolition du bâti existant	40
f.	Extension du bâti existant	40

<b>V.2.</b>	<b>Les constructions neuves - secteur C</b>	<b>40</b>
a.	Insertion et profil des constructions neuves	40
b.	Construction neuve : le bâti principal	41
c.	Construction neuve : le bâti secondaire (annexe*)	41
d.	Intégration d'équipements techniques	42

<b>V.3.</b>	<b>Traitement paysager des espaces libres - secteur C</b>	<b>42</b>
a.	Traitement des espaces verts privés	42
b.	Les espaces de stationnement privé	42
c.	Murs et clôtures	42

## VI. SECTEUR D - Le lotissement de Guinefolle

<b>VI.1.</b>	<b>Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - secteur D</b>	<b>44</b>
a.	La façade	44
b.	La toiture	44
c.	Les menuiseries	45
d.	Serrureries - ferronneries	45
e.	Démolition du bâti existant	45
f.	Extension du bâti existant	45

<b>VI.2.</b>	<b>Les constructions neuves - secteur D</b>	<b>45</b>
a.	Insertion et profil des constructions neuves	45
b.	Construction neuve : le bâti principal	46
c.	Construction neuve : le bâti annexe* (secondaire)	46
d.	Intégration d'équipements techniques	46

<b>VI.3.</b>	<b>Traitement paysager des espaces libres - secteur D</b>	<b>47</b>
a.	Traitement des espaces verts privés	47
b.	Les espaces de stationnement privé	47
c.	Murs et clôtures	47

## VII. SECTEUR E - La contrée du Rocher, La Tardivière, Surgoin et Haut-Panard

<b>VII.1.</b>	<b>Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - secteur E</b>	<b>48</b>
a.	La façade	48
b.	La toiture	49
c.	Les menuiseries	49
d.	Démolition du bâti existant	49
e.	Extension du bâti existant	49

<b>VII.2.</b>	<b>Les constructions neuves - secteur e</b>	<b>49</b>
a.	Insertion des bâtiments dans le paysage	50
b.	La façade	50
c.	La toiture	50
d.	Les menuiseries	50

<b>VII.3.</b>	<b>Traitement paysager des espaces libres - secteur E</b>	<b>50</b>
a.	Traitement des espaces verts privés	50
b.	Les espaces de stationnement privé	50
c.	Murs et clôtures	50
d.	Boisements	51
e.	Prairies et espaces ouverts	51

## Annexes et recommandations

### VIII. ANNEXES

<b>VIII.1.</b>	<b>Nuancier</b>	<b>52</b>
----------------	-----------------	-----------

<b>VIII.2.</b>	<b>Glossaire</b>	<b>56</b>
----------------	------------------	-----------

<b>VIII.3.</b>	<b>Description de la légende du PVAP</b>	<b>59</b>
----------------	--	-----------

<b>VIII.4.</b>	<b>Typologies architecturales</b>	<b>60</b>
----------------	-----------------------------------	-----------

<b>VIII.5.</b>	<b>Essences végétales préconisées</b>	<b>62</b>
----------------	---------------------------------------	-----------

### IX. FICHES PÉDAGOGIQUES

IX.1.	Fiche pédagogique - <b>La toiture et ses matériaux</b>	64
-------	--	----

IX.2.	Fiche pédagogique - <b>Les percements et menuiseries</b>	65
a.	En façade	65
b.	En toiture	66
c.	Les lucarnes	66
d.	Les contrevents	67
e.	Les volets roulants	67

IX.3.	Fiche pédagogique - <b>le traitement des jardins</b>	68
a.	Les clôtures	68
b.	Les clôtures végétales	68
c.	Implantation du végétal	68

IX.4.	Fiche pédagogique - <b>Performance énergétique et environnementale</b>	<b>69</b>
-------	--	-----------

IX.5.	Fiche pédagogique - <b>Les Capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques</b>	<b>70</b>
-------	---	-----------

a.	Intégration des capteurs solaires	70
IX.6.	Fiche pédagogique - <b>Les constructions neuves</b>	71
a.	Nouvelle construction	71
b.	Extension en plan	71
c.	Surélévation en hauteur	71

IX.7.	Fiche pédagogique - <b>Les Devantures commerciales</b>	<b>72</b>
-------	--	-----------

ERNEE (Mayenne). — Rue Nationale

## I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

SECTEUR A - Le cœur historique ; ville haute et basse

SECTEUR B - Les entrées de bourg, les secteurs de Charné et de la Gare

SECTEUR C - le faubourg de Belle-Plante

SECTEUR D - Le lotissement de Guinefolle

SECTEUR E (PAYSAGER) - La Contrie du Rocher, La Tardivière, Surgoin et Haut-Panard.



## I.1. FONDEMENTS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES

Il s'agit d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) avec pour document de gestion un règlement de PVAP (Plan de Valorisation de l'architecture et du Patrimoine).

### a. Nature juridique du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 crée les sites patrimoniaux remarquables. Ils ont pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces tout en définissant les conditions de mise en œuvre du développement durable.

La loi a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires.

Elle intègre l'approche architecturale, urbaine et paysagère et les enjeux environnementaux en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 25 novembre 2019.

Le dossier de SPR fait l'objet d'une concertation avec le public et est élaboré conjointement par la commune, les services de l'État et d'autres acteurs intervenant sur des thématiques en rapport avec les problématiques des SPR (patrimoine, commerce, etc.).

### b. Contenu du PVAP d'Ernée

Le contenu d'un PVAP est prévu à l'article L631-4 du Code du patrimoine :

> **Un rapport de présentation** fondé sur un diagnostic détaillant les particularités historiques et patrimoniales (architecturales, urbaines et paysagères) du territoire.

> **Un règlement** comprenant :

- des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords,
- des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains.

> **Un document graphique** faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

> **Des recommandations et illustrations visant à faciliter la compréhension des règles par des exemples de solutions à retenir ou à éviter, mais sans valeur prescriptive. Elles doivent servir de guide pour les travaux à réaliser dans le périmètre du PVAP.**

**Le règlement du PVAP est indissociable du document graphique dont il est le complément.**

**Le document graphique** est composé de plusieurs cartes qui constituent le support du règlement.

## I.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA COMMUNE D'ERNEE

Le Site Patrimonial Remarquable de la commune d'Ernée s'appuie sur le périmètre préexistant de l'ancienne ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) de 1997.

### a. Effets de la servitude

#### **PVAP et PLU**

Les prescriptions et le périmètre du SPR ont valeur de servitude d'utilité publique et se superposent au PLUi. Il entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLUi.

#### **PVAP et Monument historique**

Le PVAP est sans incidence sur le régime de protection propre aux immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

#### **PVAP et abords de Monument historique**

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du code du Patrimoine pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

La servitude de protection des Monuments historiques (périmètre de 500 m) est conservée au-delà du périmètre du PVAP.

#### **PVAP et archéologie**

- Archéologie préventive

Il est rappelé qu'une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) existe sur le territoire communal par arrêté n° 453 du 15 décembre 2010, portant délimitation de zonage archéologique.

Conformément à l'article R. 523-1 du code du patrimoine : « *les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement* ».

Ainsi, dans les zones de ZPPA concernant Ernée, le préfet de région est obligatoirement saisi de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté «lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage».

À l'intérieur de ces zones, les seuils initiaux de superficie (10 000 m<sup>2</sup>) et de profondeur (0, 50 mètre) prévus pour les travaux d'affouillement, nivellement, exhaussement des sols, de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes, de création de retenue d'eau ou de canaux d'irrigation peuvent être réduits.

Au-delà de la zone arrêtée de présomption de prescriptions archéologiques, la réglementation (articles R 523-4 et R 523-9 du code du patrimoine) impose que soient instruits pour d'éventuelles

prescriptions archéologiques :

- les dossiers de ZAC et de permis d'aménager affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha ;
- les dossiers d'études d'impact ;
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m ;
- les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50m. et sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ;
- les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10000 m<sup>2</sup> ;
- les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 m. et portant sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ;

Les personnes qui projettent de réaliser des constructions peuvent par ailleurs, conformément aux articles L.522-4 et R.523-12 du code du patrimoine, saisir l'État afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique.

#### - Archéologie programmée et découvertes fortuites

Les dispositions du Livre V, titre III, relatif aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites, notamment l'article L.531-14 du code du patrimoine sur la déclaration des découvertes fortuites s'applique sur l'ensemble du territoire national.

#### - Utilisation de détecteurs de métaux

Par ailleurs, conformément à l'article L 542-1 du code du patrimoine, « *nul ne peut utiliser du matériel permettant la détection d'objets métalliques, à l'effet de recherche de monuments et d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans avoir au préalable, obtenu une autorisation administrative* ».

### b. Régime d'autorisations préalables en PVAP

Selon l'article L632-1 du Code du Patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis.

Par conséquent, aucune modification de l'aspect extérieur des **immeubles bâtis** situés à l'intérieur du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (transformation, construction nouvelle, démolition, etc.) ni aucune intervention ayant pour effet la modification sensible des données du **paysage végétal** (déboisements, coupes ou élagages importants d'arbres de haute tige, suppressions de haies bocagères, etc.) ni transformation de l'aspect des **espaces publics** (aménagement urbain au sens large, aspect des sols, mobiliers urbains, dispositifs d'éclairage, etc.) ne peut être effectuée sans **autorisation préalable** de l'autorité compétente

Les régimes d'autorisation sont soit l'autorisation d'urbanisme en application du Code de l'Urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir), soit l'autorisation spéciale en application du Code du Patrimoine.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable.

### c. Modifications et adaptations mineures du PVAP

#### - Modification du PVAP

Selon l'article L631-4 du Code du Patrimoine, le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée, après enquête publique, consultation de l'architecte des Bâtiments de France puis accord de l'autorité administrative, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité compétente.

Le document peut également faire l'objet d'une révision, dans les mêmes conditions prévues pour sa création.

#### - Adaptations mineures du PVAP

En vertu de l'article D631-13 du Code du patrimoine, le règlement peut prévoir la possibilité d'adaptation mineure de ses prescriptions à l'occasion de l'examen d'une demande d'autorisation de travaux. En cas de mise en œuvre de cette possibilité, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France est spécialement motivé sur ce point.

### d. Particularités du permis de démolir en PVAP

Le permis de démolir, en vertu de l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme, s'étend à tous les types d'ouvrages contenus dans le périmètre du PVAP (bâtiments, aménagements d'espaces publics, porches, murs de clôture et de soutènement, etc.). D'une manière générale, le permis de démolir doit être accompagné des garanties quant au projet destiné à remplacer la construction et si le projet vient perturber la logique urbaine existante.

Dans le cadre d'une opération spécifique relative à des équipements publics (culturels, administratifs, scolaires etc.) ou à des équipements d'envergure ayant un programme mixte, des adaptations aux règles d'implantation, de démolition, de volumétrie, de hauteur et de matériaux pourront être accordées

### e. Publicité

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre du SPR en application de l'article L.581-8 du Code de l'Environnement.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14 du Code de l'Environnement.

### f. Installation de caravanes et camping

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, est interdite dans le SPR (art. R.111-42 du Code de l'Urbanisme).

## g. Présentation du périmètre :

La ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) de 1997 a établi un périmètre de protections. Ce dernier est conservé dans cette réfection de l'outil de gestion.

Il comprend cinq secteurs distincts :

Un grand secteur couvrant le centre-ville et les pentes de la vallée de l'Ernée, au nord, quatre secteurs périurbains dispersés sur le territoire faisant souvent référence à un monument historique : Charné, Surgoin, La Tardivière et la Contrie du Rocher.

La délimitation de ces secteurs est le résultat du repérage et de l'analyse des éléments du patrimoine architectural, urbain et paysager d'Ernée, méritant une protection et une mise en valeur, effectuées par le bureau d'étude de 1997. Le périmètre subsiste aujourd'hui, car les enjeux de conservation et de protection subsistent malgré leur possibilité d'évolution.

### Présentation des secteurs

La sectorisation au sein du périmètre du SPR se présente de la sorte ; quatre secteurs urbains ; Secteur A : le cœur historique ; ville haute et basse, Secteur B : les entrées de bourgs, les secteurs de Charné et de la Gare, Secteur C : le faubourg de Belle-Plante, Secteur D : Le lotissement de Guinefolle, et un secteur paysager E : La Contrie du Rocher, La Tardivière, Surgoin et Haut-Panard.

### 1.3. MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT DU PVAP

#### > Sur le document graphique :

- 1 - Identifier dans quel secteur est situé le projet.
- 2 - Identifier la/les protection(s) mentionnée(s) applicable(s) au patrimoine bâti et/ou non bâti concerné par le projet.
- 3 - Relever la catégorie de protection de l'immeuble (Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées / Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère) ou de l'élément.

#### > Dans le règlement :

- 4 - Se référer aux prescriptions urbaines et paysagères communes aux 5 secteurs, à savoir :
  - les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées
  - les séquences, compositions, ordonnances architecturales et urbaines
  - les performances énergétique et environnementale
  - le traitement des espaces publics
  - le traitement des devantures commerciales
- 5 - Se référer au secteur concerné 'Secteurs urbains' (A, B, C ou D) ou 'Secteur paysager' (E) pour :
  - le bâti existant (Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère)
  - les extensions / surélévations du bâti existant
  - le traitement paysager des espaces libres

6 - Dans les annexes au règlement :

7 - Repérer la typologie architecturale à laquelle appartient l'immeuble

8 - S'aider du glossaire (\* dans le règlement)

9 - S'aider des fiches pédagogiques / recommandations




10- Les essences végétales préconisées.

*Les secteurs A (cœur historique, ville haute et basse) et B (les entrées de bourg, les secteurs de Charné et la Gare) varient dans leur développement historique, leur ambiance urbaine, leurs enjeux et les volontés d'intervention à l'échelle du secteur. Néanmoins, leur caractère patrimonial, et leur tissu urbain, paysager et architectural tendent vers une mutualisation des prescriptions réglementaires. Les secteurs C, D et E ont, quant à eux, leurs propres prescriptions.*

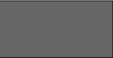




### 1.4. LÉGENDE DU PVAP

*Le Plan réglementaire du PVAP définit graphiquement ces éléments de patrimoine selon la légende prévue au 2° du I de l'article L. 631-4 du Code du Patrimoine, fixée par Arrêté du 10 octobre 2018.*

### LIMITES DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE, ET MONUMENT HISTORIQUE

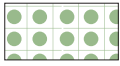




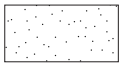


-  Limite du Site Patrimonial Remarquable
-  Limite de zone ou de secteur à orientations d'aménagements et de programmation
-  Immeubles classé ou inscrit au titre des monuments historiques

### IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS PROTÉGÉS À CONSERVER, À RESTAURER ET À METTRE EN VALEUR



-  Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades<sup>1</sup>, toiture, etc.)
-  Mur de soutènement, rempart ou mur de clôture
-  Élément extérieur particulier (portail, clôture, puits, fontaine, statue, décor, etc.)
-  Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine
-  Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.)

<sup>1</sup> Cette protection comprend également le second œuvre, notamment les menuiseries et ferronneries.








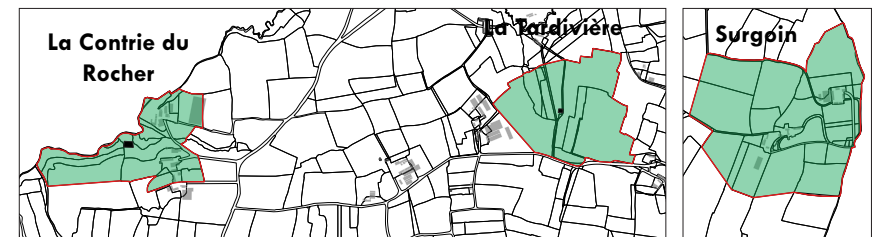
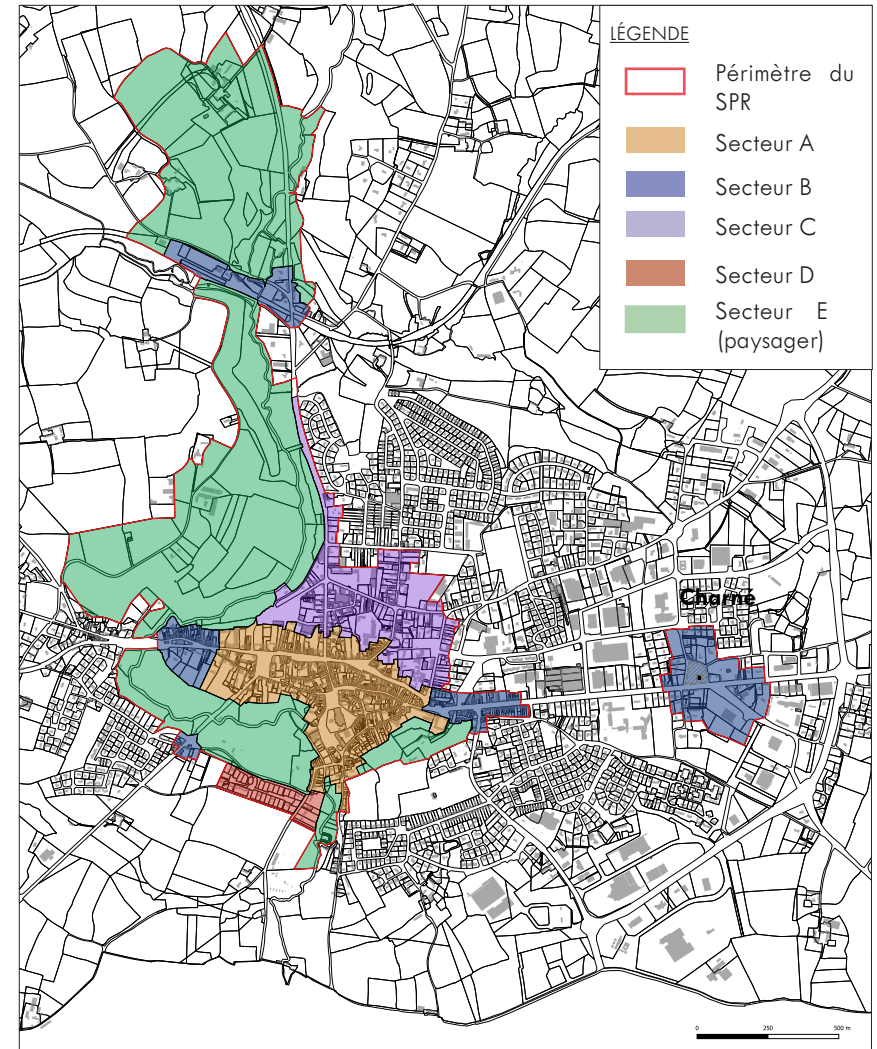
-  Espace boisé classé<sup>2</sup>
-  Parc ou jardin de pleine terre
-  Espace libre à dominante végétale
-  Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
-  Arbre remarquable ou autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)
-  Espace libre à dominante minérale
-  Cours d'eau ou étendue aquatique
-  Point d'eau ou source

#### IMMEUBLES NON PROTÉGÉS

-  Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
-  Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

#### CONDITIONS PARTICULIÈRES D'INTERVENTION, D'AMÉNAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

-  Espace vert à créer ou à requalifier
-  Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
-  Emplacements réservés (PLUi)
-  Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer
-  Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur



Carte du SPR et de ses différents secteurs, Agence AEI, 2023.

<sup>2</sup> Cette protection relève du code de l'urbanisme (article L.113-1).



## II. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES SECTEURS

### PRESCRIPTIONS OPPOSABLES À L'ENSEMBLE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

SECTEUR A - Le cœur historique ; ville haute et basse

SECTEUR B - Les entrées de bourg, les secteurs de Charné et de la Gare

SECTEUR C - le faubourg de Belle-Plante

SECTEUR D - Le lotissement de Guinefolle

SECTEUR E (PAYSAGER) - La Contrie du Rocher, La Tardivière, Surgoin et Haut-Panard.

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES POUR TOUS LES IMMEUBLES BÂTIS REPÉRÉS SUR L'ENSEMBLE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

### II.1. TRAVAUX OU INTERVENTIONS SUR LES IMMEUBLES BÂTIS DONT LES PARTIES EXTÉRIEURES SONT PROTÉGÉES

#### a. Composition, traitement et ravalement des façades

Les parties extérieures de ces édifices sont protégées (façades, toitures, etc.). Cette protection comprend également le second œuvre, notamment les menuiseries et les ferronneries.

> La démolition totale de ces immeubles est interdite.

> Ces immeubles peuvent faire l'objet d'une démolition partielle dans l'hypothèse d'une restitution avérée d'une disposition d'origine ou de l'état le plus ancien documenté de l'édifice, à l'appui d'éléments issu de relevés sur place ou de documents écrits ou graphiques obtenus à la suite d'une recherche documentaire.

#### a.1 . Isolation de la façade

> Voir chapitre II.16 - Amélioration thermique de l'enveloppe sur la performance énergétique et environnementale.

#### a.2 . Modénatures et décors

> Les éléments de modénature existants tels que les corniches\*, les bandeaux\* d'étage, les encadrements de baie, les moulures, qu'ils soient présents en totalité ou partiellement, sont soigneusement préservés ou restitués. Ils servent de référence pour toute restitution des dispositions architecturales anciennes.

> La restitution de décors et modénatures en façade s'appuie sur les relevés réalisés sur place (archéologie du bâti) ou au regard d'archives ou d'anciennes photographies du bâti concerné.

> Les modénatures en tuffeau sont conservées ou restaurées à l'identique avec le même matériau.

#### a.3 . Création et modification de percement en façade

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

> Le percement de baies nouvelles est interdit sauf pour restituer des dispositions anciennes connues.

> Les percements d'origine, portes et fenêtres présents sont conservés, sauf impératifs fonctionnels ou de sécurité.

#### a.4 . Traitement suivant les modes constructifs

> L'époque de construction, la typologie de l'édifice (cf.annexe - Typologies bâties) et l'approche stylistique guident le parti de la restauration.

> Lors d'un ravalement de façade, le parcellaire et bâti initial restent visibles, y compris après un regroupement de parcelles.

- Façade en pierre de taille et moellons

- > Les procédés de nettoyage suivant sont interdits : sablage à sec, sablage par voie humide, emploi de la meule et du chemin de fer, vapeur sèche.
- > Pour l'ensemble des façades ou éléments appareillés visibles, les procédés de nettoyage doivent être respectueux du matériau.

- Façades ou parties de façades réalisées en maçonnerie enduite\*

- > Les enduits à base de ciment ainsi que les enduits à base de plastique qui perturbent les échanges hygrothermiques et chimiquement incompatibles avec la brique ou la pierre sont proscrits.
- > Le ravalement des constructions anciennes est obligatoirement réalisé avec un enduit à la chaux suffisamment perspirant pour assurer les échanges hygrométriques. Les baguettes d'angle sont interdites.
- > L'emploi de fausses pierres ou plaquettes de parement d'imitation est interdit.
- > Le traitement des façades des immeubles situés à l'angle des voies doit être uniformisé.
- > Dans le cas d'une remise en peinture d'un enduit de façade d'une maison construite en maçonnerie traditionnelle, un badigeon à la chaux ou une peinture micro-poreuse sera appliqué.
- > La teinte de l'enduit est donnée par le sable ou par un pigment naturel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

- Façade et éléments de structure et de débord en brique

- > Tous les éléments de structure et de décors des façades, en brique, sont conservés et restaurés et mis en valeur dans leur aspect initial.
- > Les briques défectueuses sont remplacées par affouillement, par des briques de fabrication traditionnelle de même dimension, de même teinte et caractéristiques chimiques, si possible de récupération ou par bouchon présentant la même teinte et les mêmes caractéristiques chimiques.
- > Dans le cas où la brique a été peinte a posteriori et sans effet décoratif recherché, elle est décapée, lavée et rincée ; sauf nécessité absolue.

- Façade en pans de bois enduit

- > La façade en pans de bois est traitée selon l'époque de construction et le mode constructif. Il peut être demandé de laisser la structure porteuse visible ou alors recouvert d'un enduit à la chaux traditionnelle.
- > La totalité de la structure porteuse (dispositions originales et dispositifs d'assemblage) est maintenue.
- > La façade en pans de bois, exposée aux intempéries, est entretenue.

- Façade-ciment des édifices à partir des années 1920 (édifice béton)

- > L'enduit-ciment doit être uniforme. Si reprise ponctuelle, une lasure minérale diluée doit être appliquée sur l'ensemble de la façade.

- Façade en maçonnerie mixte

- > Pour la restauration des façades présentant plusieurs matériaux, il faut se reporter aux règles relatives à la restauration de chacun des matériaux décrits ci-dessus.

## **b. Profil et volume des toitures**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### **b.1 . Profil des toitures**

- > Les pentes et formes des toitures ne sont pas modifiées, sauf si le volume de toiture est altéré, sa modification est alors possible, sous réserve de restituer un état originel connu ou supposé.
- > Les corniches existantes sont à conserver et à restaurer le cas échéant.

### **b.2 . Isolation thermique par l'extérieur**

- > L'isolation thermique des toitures par l'extérieur (sarking) est interdite.

### **b.3 . Matériaux et mise en œuvre des couvertures**

- > En cas de réfection de la couverture, le matériau d'origine ou de la typologie identifiée est reposé.
- > Les mélanges de matériaux sont interdits sur une même toiture à l'exception de l'existence d'une disposition d'origine attestée.
- > Les éléments de décoration de la couverture tels que pointes, épis de faîtage\* ou toute autre ornementation sont conservés.
- > Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.

- Couverture en ardoises naturelles

- > Seule l'ardoise naturelle est autorisée.
- > En cas de réparations ponctuelles par la mise en œuvre de nouvelles ardoises, leur nature, leur épaisseur et leur dimension sont en cohérence avec la toiture existante.
- > Lorsqu'une réfection complète est nécessaire, les ardoises sont de petit format rectangulaire, de l'ordre de 20x30cm.
- > La mise en œuvre est réalisée selon les dispositions d'origine.

- Zinguerie

- > Les éléments de couverture issus des dispositions d'origine (à la Mansart par exemple) sont entretenus et conservés.
- > Les zincs et les plombs mis en œuvre en élément de faîtage\* ou de lucarnes sont préalablement patinés afin d'éviter leur blanchissement.

## **b.4 . Éclairage de comble**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### - Lucarne - Création, entretien et restauration

> Les dispositions anciennes de lucarne sont conservées, ou restituées pour redonner du caractère à un bâti dénaturé.

> Un soin particulier est porté aux parties où l'étanchéité peut être défaillante (noue\*, couverture, appui de fenêtre).

> La création de nouvelles lucarnes est autorisée si la composition d'ensemble n'est pas altérée et sous réserve :

- De correspondre à une travée\* de fenêtre de la façade et dans l'axe,
- De reprendre le modèle (matériaux, forme, dimension et mise en œuvre) des lucarnes traditionnelles existantes,

> La couverture des lucarnes est réalisée dans le même matériau que celui du bâtiment et avec le même soin. Les jouées\* peuvent être réalisées en enduit ou en ardoises.

> Les baies répondront aux règles suivantes :

- Être de proportions rectangulaires en hauteur,
- Être implantés dans la partie basse de la couverture, proche de la ligne d'égout,
- Être posés alignés,
- Être posés à fleur du matériau de couverture.

### - Tabatières, châssis de toit - Création, entretien et restauration

> Les fenêtres de toits installées en remplacement d'anciennes tabatières reprennent les mêmes dimensions. Elles ne sont pas en saillie par rapport au plan de la toiture.

> Les volets roulants avec coffres extérieurs sont interdits.

> Le groupement de plusieurs châssis de toiture est interdit.

> Il ne sera posé au maximum qu'un châssis de toit par travée\* de fenêtre de la façade et dans l'axe.

> La création d'un éclairage des combles par la mise en place d'une fenêtre de toit est possible si la composition d'ensemble n'est pas altérée et si :

- Ses dimensions maximales sont de 80x140cm et cohérent avec la composition de la toiture,
- Le châssis de toit est de type tabatière, avec meneau\* central,
- Être posés alignés (compléments ou création),
- Ne possède pas de volet roulant extérieur.

## **b.5 . Verrière**

> Les verrières sont autorisées, si elles correspondent à une mise en valeur de l'architecture et s'accordent avec la typologie bâtie.

> Elles doivent faire l'objet d'un projet dessiné et des échantillons doivent être présentés à l'UDAP dès la conception du projet.

## **b.6 . Intégration d'exutoires pour le désenfumage et gaines techniques**

> La création d'exutoires participant au désenfumage des immeubles est autorisée, s'ils sont intégrés aux versants\* de toiture non visibles depuis l'espace public devront avoir une écriture adaptée à l'architecture de la couverture.

> Les gaines d'extraction et de ventilation sont interdites sur et le long des façades et pignons, les conduits sont situés à l'intérieur.

> Les gaines d'extraction et de ventilation en toiture ont une sortie soignée, et de couleur sombre et mate.

## **b.7 . Traitement des souches de cheminée\***

> Les souches de cheminée anciennes participant à l'intérêt architectural du bâti sont conservées et restaurées dans leur hauteur, leur forme et leur matériau.

> Les souches de cheminées maçonnées reconstruites à l'identique reprennent les proportions et matériaux des anciennes.

> Dans le cas de la création d'un nouveau conduit de fumées ou de ventilation, le projet prévoit leur regroupement dans une souche unique, maçonnée, afin d'assurer une bonne intégration avec la toiture.

> Les tubages extérieurs, les tubages en inox, les boisseaux de faibles dimensions et les couronnements en béton sont interdits.

## **c. Les menuiseries**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### **c.1 . Fenêtres**

> Les fenêtres anciennes d'intérêt patrimonial sont conservées, restaurées et maintenues en place. La conservation et la restauration des fenêtres anciennes sont toujours à privilégier à leur remplacement.

> Toutes les fenêtres nouvelles sont en relation avec l'époque et la typologie architecturale de l'immeuble. Elles sont adaptées à la taille du percement. Le dessin de la fenêtre et les profils (moules et épaisseur) ainsi que le matériau doivent être adaptés au style et à l'époque de référence (épaisseur des sections, dimension des carreaux, dessin des petits bois, positionnement en tableau).

> Les fenêtres doivent s'adapter à la géométrie des ouvertures, notamment dans le cas de linteaux\* cintrés.

> Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction, sauf sur les rez-de-chaussée commerciaux.

> Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

### **c.2 . Systèmes d'occultation - volets et contrevents**

> Les volets roulants sont interdits.

> Dans le cas de menuiseries anciennes, pour toutes les constructions, les contrevents en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble sont :

- Soit restaurés si leur état le permet, ou utilisés comme modèle, pour des créations nouvelles,

- Soit, si leur état ne permet pas de les conserver, remplacés à l'identique et en bois.
- > Les contrevents (se rabattant sur la façade), ou les volets repliables en tableau (dans l'épaisseur de la maçonnerie du mur) en métal sont autorisés si le type d'architecture de l'édifice le permet, en particulier s'ils ne nuisent pas au décor et à l'équilibre de la façade.
- > Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

### **c.3 . Portes**

- > Les portes anciennes d'intérêt patrimonial doivent être conservées et restaurées. Les portes anciennes en bois conservées sont décapées et les éléments défectueux sont remplacés.
- > En cas de dépose d'une porte, la quincaillerie (poignée, crémone, bouton, butoir, etc.) est conservée, reposée et/ou réemployée.
- > Si elles ne peuvent être conservées, les portes sont remplacées uniquement par des menuiseries dans le matériau d'origine. Elles doivent respecter l'ensemble des dispositions d'origine (dimensions, proportion, nombre de vantaux, sens de l'ouverture, imposte, grilles ouvragées en ferronnerie...) et être en cohérence avec l'époque de construction du bâtiment.
- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des portes anciennes et nouvelles sont définies en annexe du présent règlement.

### **c.4 . Portes cochères et de garage**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe

- > Les portes cochères et de garage d'origine sont maintenues ou restaurées en tenant compte de la typologie architecturale.
- > La quincaillerie des portes cochères anciennes et de garage est à conserver.
- > Dans le cas de nouvelles portes de garage, elles sont réalisées de manière à correspondre aux dispositions d'origine ou à l'architecture de l'immeuble. Elles s'implantent dans la cohérence urbaine de la rue.
- > L'ouvrage est dessiné en tenant compte de la typologie architecturale et du caractère des édifices, ou de leurs dispositions originelles de l'édifice (découpage, épaisseurs des bois, cochonnet\*, jet d'eau\*\*, forme d'appui...)
- > Les portes basculantes vers le haut ne sont pas autorisées.

## **d. Serrureries**

### **d.1 . Ferronneries**

- > Les éléments de ferronneries anciennes sont conservés, restaurés et maintenus en place. Leur conservation et restauration sont toujours à privilégier à leur remplacement.
- > Toutefois, si les ferronneries doivent être remplacées en raison de leur état de dégradation, elles sont restituées selon l'époque de la construction.

### **d.2 . Marquises\***

- > L'utilisation de PVC ou matière synthétique est interdite.
- > Les marquises d'origine des immeubles du XIXe et XXe siècle, à ossature bois ou fer, sont restaurées et conservées dans leurs volumes et matériaux.
- > Les matériaux autorisés sont le métal et le verre, si la marquise ne dénature pas la typologie.
- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des marquises sont définies en annexe du présent règlement (serrurerie).

## **e. Démolition du bâti existant**

- > Seule la démolition des éléments parasites et adjonctions portant atteinte à l'intégrité de l'édifice protégé est autorisée. Elle peut être demandée lors d'opérations sur le bâti identifié.
- > Lorsque des travaux de démolition sont autorisés, la dépose en conservation des éléments architecturaux exceptionnels peut être demandée. Leur réemploi est encouragé.

## **f. Extension du bâti existant**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### **f.1 . Extension en plan du bâti existant**

*L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique avec la construction existante.*

#### **- Dispositions générales**

- > Les extensions sont autorisées sur la façade arrière et les pignons, limitées à un rez-de-chaussée, dès l'instant où elle est composée dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies).
- > L'extension doit être un volume secondaire (hiérarchie des volumes).
- > L'emploi de toiture-terrasse, accessible ou végétalisée ou à faible pente est possible si la toiture est non visible depuis l'espace public.
- > L'extension est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

#### **- Vérandas et serres**

- > Les serres et vérandas sont autorisées, dès l'instant où elles sont composées dans le respect de l'architecture du bâtiment (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies) et ne doivent pas entraver la lecture de la façade principale.
- > Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées (serrurerie).
- > La véranda ou serre est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.



## f.2 . Surélévation en hauteur du bâti existant

> L'écèlement ou la surélévation est autorisé uniquement dans le cas de la restitution avérée d'une disposition d'origine ou de l'état le plus ancien documenté de l'édifice, à l'appui d'éléments issus de relevés sur place ou de documents écrits ou graphiques obtenus à la suite d'une recherche documentaire.

> L'extension est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES POUR TOUS LES IMMEUBLES BÂTIS REPÉRÉS SUR L'ENSEMBLE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

### II.2. LES ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS PARTICULIERS ☆

> Les éléments extérieurs particuliers, repérés sur le document graphique, sont conservés en place. Ils peuvent être déplacés uniquement sous condition et projet motivé.

> Sur ces éléments, seuls sont autorisés les travaux de restauration réalisés en préservant les dispositions d'origine : la forme, le gabarit, les matériaux et mise en œuvre.

### II.3. LES SÉQUENCES, COMPOSITIONS, ORDONNANCES ARCHITECTURALES OU URBAINES .....

> La démolition des bâtiments principaux de la séquence identifiée est interdite. Seules les opérations de réhabilitation et extension arrière sont autorisées selon les prescriptions du bâti existant.

> En cas d'intervention sur une séquence urbaine ou architecturale identifiée, sont à préserver :

- La volumétrie générale des édifices,
- La composition générale de la façade, les encadrements et modénatures,
- Les décors et modénatures présents en façade,
- Les balcons et garde-corps en ferronnerie,
- Le dessin des menuiseries,
- Les alignements bâtis.

### II.4. LES SÉQUENCES NATURELLES .....

*La séquence naturelle souligne les caractéristiques paysagères du territoire qu'il est nécessaire de protéger et de mettre en valeur.*

#### a. Ripisylve et berges de l'Ernée

*Cf. Plan réglementaire*

> Les berges doivent être surveillées et entretenues régulièrement afin de lutter contre leur érosion.  
> Les plantations présentes en bord de ru et de berges sont entretenues. Les nouvelles essences plantées en bord du cours d'eau sont adaptées aux milieux humides.

> Une veille est assurée sur le développement des espèces invasives.

> Les travaux sur le cours d'eau ne doivent pas créer de nuisances sur leur environnement proche. Le linéaire de haies existantes doit également être préservé, dans la diversité des strates et la densité des structures pour assurer une continuité visuelle avec le paysage.

> L'ensemble des haies bocagères est protégé et doit être maintenu. Toute suppression doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable qui présente les mesures compensatoires.

#### b. Front rocheux

> Les affleurements rocheux dus à la topographie d'Ernée sont à préserver et mettre en valeur (avec par exemple l'entretien de la végétation, une mise en lumière, la conservation des parties les plus fragiles...).

## II.5. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer sont également repérés au Plan de zonage du PLU et sont soumis aux dispositions des articles L. 113-2 et suivants du code de l'urbanisme.

> Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable.

> Toutefois, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages dans les cas suivants :

- Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts,
- Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier,
- Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code,
- Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre National de la Propriété forestière.

## II.6. LES PARCS OU JARDINS DE PLEINE TERRE

> Les parcs ou jardins de pleine terre, repérés sur le document graphique, sont conservés. L'unité des compositions paysagères existantes est préservée ainsi que leur patrimoine arboré.

> Une attention particulière est portée à la préservation de la qualité paysagère d'ensemble et les éléments anciens de composition sont préservés.

> Les éléments de jardins (type serres horticoles, structures légères, remises à bois, abri de jardin) s'intègrent à leur environnement et ne dénaturent pas la qualité de l'ensemble paysager. Ces constructions sont réalisées sans fondation, sans exhaussement du sol et sans dispositifs d'artificialisation du sol.

> Les teintes et les matériaux mis en œuvre sont en accord avec la qualité des lieux et en cohérence avec l'environnement proche.

## II.7. LES ESPACES LIBRES À DOMINANTE VÉGÉTALE

> Les espaces verts à préserver, qu'ils soient publics ou privés, repérés sur le document graphique sont conservés. Des aménagements peuvent y être réalisés s'ils maintiennent leur qualité paysagère.

> Des surfaces minérales peuvent être mises en œuvre sous réserve de ne pas prévaloir visuellement sur l'aspect végétal d'ensemble.

> Dans le cas de surfaces minérales, celles-ci sont réalisées en matériaux naturels et présentent des teintes sobres en accord avec le bâti.

> Le patrimoine arboré est préservé et conforté, les opérations de plantations tiennent compte de la composition d'ensemble des espaces et intègrent les préconisations d'essences annexées au présent document.

## II.8. LES SÉQUENCES, COMPOSITIONS, ORDONNANCES VÉGÉTALES D'ENSEMBLE

> Les alignements repérés sur le document graphique bénéficient d'une attention particulière, leur maintien est recherché dans le cadre des projets de requalification.

> Les espaces non minéralisés en pieds d'arbres sont généreux, perméables et de préférence végétalisés afin de favoriser la croissance et le bon état phytosanitaire des végétaux.

> Les alignements incomplets sont complétés par des essences identiques aux essences en place. La replantation des arbres sénescents est anticipée.

> Tout arrachage est justifié et assorti d'une mesure compensatoire de replantation sur un linéaire équivalent dans un espace où la haie replantée pourra assurer une fonctionnalité à minima équivalente. Pour ce faire, la haie devra :

- Être en majeure partie visible depuis l'espace public,
- Comporter, a minima, le même nombre de strates et la même diversité d'essences que la haie arrachée,
- La haie compensée devra être replantée avant d'être arrachée.

## II.9. LES ARBRES REMARQUABLES OU AUTRES ÉLÉMENTS NATURELS

> Les arbres remarquables protégés au sein du PVAP doivent être préservés et entretenus. Ils peuvent être remplacés à titre exceptionnel, pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique (justifiée par expertise indépendante), par des arbres de même essence ou de qualité esthétique équivalente au même emplacement ou à proximité immédiate.

> Les constructions ou affouillements de sols, aménagements de stationnements ou autres pouvant entraîner un tassement du système racinaire, sont interdits à l'aplomb de l'emprise de la couronne.

## II.10. LES ESPACES LIBRES À DOMINANTE MINÉRALE

> Les espaces présentés comme espaces libres à préserver qu'ils soient publics ou privés sont préservés dans leur usage de place, de square ou de cours.

> Leur réaménagement peut être envisagé dans le cadre d'un projet étayé justifiant d'une amélioration de l'état existant.

> En dehors des travaux d'entretien courant, l'ensemble des projets portant sur les espaces publics y compris ceux qui concernent la mise en place de mobilier urbain fait l'objet d'un projet de conception.

## II.11. LES ESPACES VERTS À CRÉER OU À REQUALIFIER

> Les espaces verts à requalifier ou à valoriser correspondent à des espaces présentant aujourd'hui un aspect dégradé ou ne participant pas à la cohérence et à la mise en valeur du paysage urbain. Ils constituent des lieux prioritaires d'interventions.

> Leur réaménagement tient compte du contexte urbain et végétal environnant afin de proposer des espaces qualitatifs et environnementalement vertueux.

## II.12. LES PLACES, COURS, OU AUTRES ESPACES LIBRES À DOMINANTE MINÉRALE À CRÉER OU À REQUALIFIER



- > Les espaces libres minéraux à requalifier ou à valoriser correspondent à des espaces publics présentant aujourd'hui un défaut de qualification et constituent des lieux prioritaires d'intervention.
- > Leur réaménagement tient compte du contexte urbain environnant tant en termes d'aménagements que d'usages et de connexions.
- > Les poches de stationnement font l'objet d'un travail d'intégration.

## II.13. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (PLUI)



- > Les emplacements réservés correspondent à des lieux réservés à des projets d'opérations d'intérêt général. L'ensemble des projets portant sur ces espaces fait l'objet d'un projet de conception.

## II.14. LES PASSAGES OU LIAISONS PIÉTONNES À MAINTENIR OU À CRÉER



- > Les passages ou liaisons piétonnes existants sont à préserver et valoriser. Une attention toute particulière est apportée au respect, à la conservation et à la réutilisation des dispositions anciennes préservées: caniveaux, pavage ancien, emmarchement, bordures, etc.
- > La fermeture des passages par un portail ou autre dispositif n'est pas autorisée.
- > Les chemins non goudronnés doivent être maintenus et entretenus dans leur état d'origine.

## II.15. LES POINTS DE VUE, PERSPECTIVES À PRÉSERVER ET À METTRE EN VALEUR



- > Les points de vue repérés sur le document graphique correspondent à des ouvertures paysagères, des perspectives cadrées ou des points de vue sur des éléments architecturaux à préserver et valoriser.
- > Une attention particulière est portée aux projets d'aménagement afin de garantir la pérennité des points de vue. La possibilité de valoriser les points de vue sera recherchée par la réalisation d'aménagements simples permettant d'en donner l'accès de manière sécurisée et intégrée à leur environnement urbain ou paysager.
- > Aucune construction ou plantation ne doit masquer considérablement ou entièrement ces vues à terme. Il convient de proposer une composition particulière (implantation et/ou hauteur) pour maintenir la qualité de la vue.
- > Les éléments patrimoniaux présents dans ces vues doivent être particulièrement mis en valeur : composition harmonieuse des clôtures, qualité de traitement des sols, volumétries préservées, qualité des matériaux, enterrement des réseaux aériens.



Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur, plan d'eau des Cardamines



Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur, Ouverture paysagère depuis la place de l'Église vers le sud



## DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES IMMEUBLES DE L'ENSEMBLE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



### II.16. PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE - INTÉGRATION D'ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

*Avant toute intervention, l'étude détaillée de l'immeuble est nécessaire pour définir un projet de rénovation cohérent et efficace.*

*Les solutions à envisager reposent sur des matériaux et des règles de mise en œuvre qui respectent les caractéristiques du bâti ancien et sur un diagnostic global de la construction.*

*Chaque immeuble est un cas particulier et les solutions doivent être adaptées à sa configuration.*

#### a. Amélioration thermique de l'enveloppe

*Les murs anciens sont dits respirants. La qualité hygroscopique des matériaux qui les composent assure la bonne transition de l'eau et de la vapeur d'eau à travers leur masse, limitant ainsi les désordres liés aux infiltrations (gonflement, pourrissement, etc.). La réglementation patrimoniale a vocation à assurer la solidité et la pérennité du patrimoine bâti, avec un entretien et une rénovation adaptés.*

> L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est proscrite dans les cas suivants :

- Sur les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées,
- Présence de décors et modénatures de toutes natures,
- Présence de parements de façade en matériaux tels que : brique, pierre, meulières, rocaillage, béton architecturé, linteaux\* métalliques, ou tous autres matériaux destinés à l'origine à rester apparent,
- Présence d'éléments indissociables de la façade tels que balcons ouvragés, marquises\*, serres, jardins d'hiver, oriels, vérandas, éléments ouvragés de charpente, dont les éléments pourraient être altérés ou partiellement masqués par la pose d'une isolation en surépaisseur.

> La conservation et le remplacement des menuiseries sont abordés dans le chapitre « MENUISERIES », soit au chapitre II.1.c pour les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées, soit aux articles 1.c des chapitres III à VII, pour les autres immeubles bâtis de l'ensemble des secteurs.

#### b. Capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

*La question de l'intégration des panneaux solaires ne se pose pas de la même manière dans la construction neuve et dans le bâti existant.*

*Dans une construction neuve, l'intégration de capteurs solaires est réalisée dès la conception du bâtiment (selon une orientation optimale des façades et des toitures, une pente adaptée, et une conception prévoyant la bonne intégration des équipements dans l'architecture et le paysage urbain, etc.).*

*Dans le bâti ancien, l'installation de capteurs solaires est plus compliquée, car elle doit être conçue en fonction de nombreuses contraintes : orientation, pente, surface et volumétrie souvent défavorables des couvertures, présence d'éléments tels que les lucarnes, châssis de toiture, souches\* de cheminées, entraînant des masques solaires, sources de chutes de production énergétique.*

> La pose de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques est encadrée selon le type d'édifice et secteurs selon le tableau ci-dessous.

##### - Prescriptions générales

> Selon le tableau et quand la pose de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques est possible, sa mise en œuvre est autorisée sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère dans l'environnement urbain et naturel.

> L'intégration est réalisée selon une orientation optimale des façades et des toitures, une pente adaptée.

> Il est toujours recherché une sobriété de composition. Les matériaux sont de finition mate, tout matériau brillant est proscrit, y compris les accessoires.

> Quand les panneaux sont installés sur un support indépendant ou sur les murs de clôture et qu'ils sont autorisés, ils sont dissimulés à la vue depuis l'espace public et n'émergent pas dans le paysage.

> Les trackers solaires émergeant dans le paysage ne sont pas autorisés.

<b>LA MISE EN ŒUVRE DES CAPTEURS SOLAIRES :</b>	<b>Secteur A -</b> Le cœur historique ; ville haute et basse	<b>Secteur B -</b> Les entrées de bourg, les secteurs de Charné et de la Gare	<b>Secteur C -</b> Le faubourg de Belle-Plante	<b>Secteur D -</b> Le lotissement de Guinefolle	<b>Secteur E (paysager) -</b> La Contrie du Rocher, La Tardivière, Surgoin et Haut-Panard.
Les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées	Non autorisé	Non autorisé	Non autorisé	Sans objet	Non autorisé
Séquences urbaines compositions, ordonnances architecturales ou urbaines	Non autorisé	Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *	Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *	Autorisé *	Autorisé *
Immeubles bâtis non repérés - Volume <u>principal</u>	Non autorisé	Non autorisé	Non autorisé	Autorisé *	Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *
Constructions neuves - Volume <u>principal</u>	Non autorisé	Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *	Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *	Autorisé *	Autorisé *
Immeubles bâtis non repérés - Volume <u>secondaire</u>	Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *	Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *	Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *	Autorisé *	Autorisé *
Constructions neuves - Volume <u>secondaire</u>	Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *	Autorisé *	Autorisé *	Autorisé *	Autorisé *
Jardins et parcelles privés repérés (au sol ou sur les murs de clôture)	Non autorisé	Non autorisé	Non autorisé	Autorisé sous condition de ne pas émerger et assurant une bonne intégration paysagère *	Autorisé sous condition de ne pas émerger et assurant une bonne intégration paysagère *
Jardins et parcelles privés non repérés (au sol ou sur les murs de clôture)	Autorisé sous condition de ne pas émerger ou être visible depuis l'espace public, et assurant une bonne intégration paysagère *	Autorisé sous condition de ne pas émerger ou être visible depuis l'espace public, et assurant une bonne intégration paysagère *	Autorisé sous condition de ne pas émerger ou être visible depuis l'espace public, et assurant une bonne intégration paysagère *	Autorisé sous condition de ne pas émerger et assurant une bonne intégration paysagère *	Autorisé sous condition de ne pas émerger et assurant une bonne intégration paysagère *

\* Et selon le respect des conditions des prescriptions générales, chapitre II.16.b



### c. Climatisation, ventilation, chauffage, pompe à chaleur

- > Les appareillages de climatisation, chauffage, ventilation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière ne sont pas apparents en façade sur rue ni visible depuis l'espace public.
- > Les équipements extérieurs sont disposés en fonction de la composition de la façade et font l'objet d'une intégration, masque végétal ou coffret bois.

### d. Antennes, paraboles

- > L'implantation en façade sur rue est proscrite.
- > La discrétion maximale est recherchée, par l'implantation, le matériau et la couleur.
- > Le nombre de paraboles et d'antennes est limité à un par immeuble.

### e. Compteurs et réseaux en façade

- > Les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz, raccord fibre, etc.) ne sont admis en façade que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet constitué de lames de bois verticales laissées au naturel.
- > Les réseaux implantés sur la façade principale suivent les modénatures.

### f. Éoliennes domestiques

- > L'implantation d'éoliennes domestiques émergentes dans le paysage est interdite dans l'ensemble des secteurs.

### g. Boîte aux lettres, digicodes et interphone

- > Les boîtes aux lettres sont disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent. Dans le cas contraire, elles doivent être entièrement encastrées dans la façade ou la clôture.
- > Les boîtes à clés, boîtiers de digicodes et d'interphones sont posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor de la façade.

### h. Collecte des eaux pluviales

- > Tout projet de réfection de couverture doit préciser les emplacements des gouttières et des descentes.
- > Le tracé des gouttières et descentes d'eaux pluviales est le plus simple et rectiligne possible.
- > Les descentes et gouttières sont réalisées en zinc, et les dauphins\* en fonte.
- > Les gouttières lavalloises ou nantaises n'ont pas de cache moineau ; les chevrons restent apparents.

### i. Émergence d'ascenseur

- > Les machineries d'ascenseurs n'émergent pas de la couverture. Elles se situent à l'intérieur du volume du comble existant ou à créer.

### j. Citerne aérienne

- > L'installation de citernes aériennes respecte les principes suivants :
  - Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.
  - L'installation de la citerne sur l'arrière des parcelles est réalisée sur un emplacement non visible depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, une structure permettant le recouvrement végétal de la citerne est requise.

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

### II.17. TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

#### a. Interventions sur l'ensemble des espaces publics

- > Tout projet de requalification des espaces publics (hors entretien courant) visant à modifier la géométrie ou les matériaux sur les voies et espaces publics est soumis à autorisation en application des articles R. 421-20 à R. 421-25 du Code de l'urbanisme.

##### a.1 . Aménagement

- > L'aménagement des espaces publics doit :
  - Renforcer la présence du végétal,
  - Permettre des usages multiples (véhicules individuels, transports en commun, piétons, cyclistes),
  - Mettre en place une signalétique de découverte pour les piétons et cycles, et résorber les discontinuités des trottoirs et des pistes cyclables.
  - Assurer le passage, le franchissement et la sécurité de la petite faune.

##### a.2 . Matériaux et traitement des sols

- > Les sols sont traités en matériaux à dominante naturelle et de première qualité, dalles de pierre ou pavés. Les pavés et dalles anciens en bon état sont maintenus ou récupérés, leur réemploi sur site est étudié.
- > En cas d'intervention ponctuelle, la reprise du revêtement est effectuée avec un matériau similaire à celui préalablement mis en place.

##### a.3 . Réseaux : eau, électricité, téléphone, câble

- > Lors des travaux de réfection des voiries, les regards sont regroupés.
- > Les tampons de regards doivent être implantés en fonction de l'orientation des lignes de calepinage\* du revêtement de sol. Les tampons à remplissage sont privilégiés dès lors que l'aménagement est réalisé en pavé ou dallage.
- > Les réseaux aériens (en particulier, téléphoniques et électriques) doivent à terme être supprimés au profit d'un dispositif enterré. Les nouvelles installations sont à réaliser en souterrain. L'installation est réalisée le plus discrètement possible.

#### b. Interventions sur l'ensemble des espaces libres

##### b.1 . Les espaces libres à dominante végétale

- > Il est imposé d'aménager un espace planté sur les espaces libres créés à l'occasion de tous projets de restauration, d'extension d'édifices existants ou de constructions neuves (que ce soit en avant ou en arrière de la construction).
- > Les espaces libres doivent être entretenus, de façon à éviter l'enfrichement.

## **b.2 . Les espaces libres à dominante minérale**

- > Le revêtement de sol type pavé doit être conservé et mis en valeur.
- > Le petit mobilier ancien (puits, fontaine, statuaire, banc, décrotoir ancien...) doit être maintenu.

## **b.3 . Les parcs ou jardins de pleine terre**

- > Les espaces verts repérés sur le document graphique doivent être préservés et mis en valeur. Ils ont vocation à rester des espaces principalement libres, végétalisés et non imperméabilisés.

## **b.4 . Les alignements d'arbres à préserver**

*Les mails historiques ornés d'arbres sont visibles sur les cartes postales anciennes. Très peu ont été conservés de nos jours. Cette qualité paysagère est à préserver et à mettre en valeur. Quand ils ont disparu, la possibilité de recréer les alignements repérés est étudiée dans le cadre de projets urbains. Une liste des essences recommandées est en annexe.*

- > Les alignements d'arbres repérés sont maintenus et confortés.
- > Les coupes et les abattages des sujets présents au sein d'un alignement à préserver sont interdits sauf pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité.
- > Les espaces en pieds d'arbres sont généreux et perméables afin de favoriser la croissance et le bon état phytosanitaire des végétaux

## **b.5 . Les arbres remarquables**

- > Les arbres remarquables identifiés au document graphique sont à conserver et à protéger.
- > Les coupes et les abattages des sujets identifiés sont interdits sauf pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité. Les arbres sont alors remplacés par des essences identiques aux essences en place.
- > Les espaces en pieds d'arbres sont généreux et perméables afin de favoriser la croissance et le bon état phytosanitaire des végétaux.

## **b.6 . La réalisation durable des revêtements de sol**

*L'intégration des problématiques du développement durable dans les aménagements des espaces publics passera par le choix des fournitures et des techniques de mise en œuvre des matériaux et éléments de l'espace public.*

- > Les matériaux naturels, recyclables ou réutilisables locaux sont privilégiés. Un maximum de perméabilité du sol doit être assuré : limiter les surfaces d'enrobé/ bitume, privilégier les espaces sablés, plantés, terre-pierre, pavages à joints perméables.

### - Traitement des espaces de stationnement

*Il s'agit principalement du cas des places de l'Hôtel de Ville, et des places Renault Morlière, Mazarin, Voisin et celle de l'Église. Les règles décrites ci-après s'appliquent également à toute nouvelle poche de stationnement créée ainsi qu'aux espaces de stationnements privés en continuité des espaces publics et visibles depuis le domaine public.*

- > Le stationnement doit être traité avec le souci de minimiser la perception des véhicules, avec un aménagement paysager qualitatif.
- > Le projet de création ou de requalification intègre la plantation d'arbres tige d'ombrage.

### - Traitement des délaissés

> Les espaces libres en marge des espaces publics circulés ou piétons bénéficient d'un traitement végétalisé d'accompagnement privilégiant la plantation de strates herbacées, vivaces et arbustives, avec une bonne gestion des eaux pluviales, et la mise en place de mobilier d'agrément permettant de donner un usage à ces lieux.

## **c. La gestion de la pollution lumineuse de l'éclairage urbaine**

*Le mobilier d'éclairage tient une place particulière dans l'espace public du fait de son double impact nocturne et diurne. Si le mobilier doit s'accorder par son style au type de quartier dans lequel il s'inscrit, il doit également s'assurer de répondre aux normes en vigueur ainsi qu'aux considérations de limitation de la pollution lumineuse.*

- > Le mobilier d'éclairage public s'inscrit en continuité en gamme et en couleur avec le mobilier en place sauf à engager un remplacement de l'ensemble du parc de mobilier.
- > La hauteur des lanternes, en applique ou sur mât, est homogène à l'échelle du centre-bourg sauf à justifier d'un projet d'éclairage spécifique.

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES À TOUTES LES DEVANTURES SUR L'ENSEMBLE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**



**II.18. TRAITEMENT DES DEVANTURES COMMERCIALES**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

**a. Dispositions générales**

*L'aménagement des devantures commerciales d'Ernée doit se faire dans le respect de l'immeuble dans lequel il s'insère. La qualité de leur mise en œuvre dépend de l'ensemble des composants architecturaux : les matériaux, les enseignes, l'éclairage, les dispositifs d'occultation ou de fermeture.*

*Le projet doit prendre en compte l'ensemble de ces éléments afin d'assurer une cohérence, tant de la devanture, que son insertion dans l'immeuble support.*

> Les devantures existantes de qualité sont à conserver et à restaurer.

**b. Composition des façades et traitement des devantures**

> Les devantures existantes menuisées sont conservées, restaurées et peintes dans des couleurs en harmonie avec leur environnement. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

> La devanture doit respecter les principes de construction, les rythmes et les rapports entre les pleins et les vides de l'architecture dans laquelle elle s'inscrit.

> Le matériau de façade reprend un traitement identique à celui de l'ensemble de la façade de l'immeuble, sur toutes les parties pleines du rez-de-chaussée.

> Les matériaux d'aspect qualitatif sont employés, les matériaux d'aspect plastifiés et brillants sont interdits.

> Les commerces occupant plusieurs rez-de-chaussée conservent le rythme parcellaire d'origine en façade.

> La porte d'entrée de l'immeuble est dissociée du traitement de la devanture commerciale.



**b.1 . Vitrines**

> L'utilisation de verres miroirs est interdite.

> Pour les devantures n'ayant pas de soubassement plein, les châssis des verres sont en bois avec soubassement plein ou en métal.

> Les vitrages sont verticaux et parallèles au plan de la façade.

> En cas de nécessité d'occulter les vues intérieures, l'usage du verre dépoli, d'une vitre imitant le verre sablé ou d'un film opacifiant est autorisé.

**b.2 . Enseignes et autres dispositifs ajoutés en façade**

*Les éléments de signalisation font partie intégrante de la devanture. Ils doivent donc être intégrés et positionnés dès l'étude. L'emplacement, la taille et le type d'enseigne doivent être étudiés de façon à laisser lire la continuité verticale de la façade.*

> Les enseignes doivent être en adéquation avec l'architecture et la composition de la façade. Sont autorisées au maximum :

- une enseigne frontale par baie (enseigne bandeau),

- une enseigne perpendiculaire par devanture commerciale (enseigne drapeau), et deux enseignes de chaque type maximum si le magasin ou l'activité est en angle de rue.

> La sobriété est demandée dans le choix des matériaux, couleurs, dimensions et formes. La durabilité doit être recherchée dans la conception des éléments : il est donc attendu d'utiliser des matériaux de qualité (bois, métal) et un projet qui privilégie le travail des artisans.

> Les enseignes bandeau ne dépassent pas le niveau du plancher du 1er étage. Les caissons en saillie de la façade et les caissons lumineux sont interdits, ainsi que l'usage des matériaux plastifiés, et brillants.

> L'enseigne drapeau est positionnée à une extrémité de l'enseigne bandeau et est de dimension réduite.

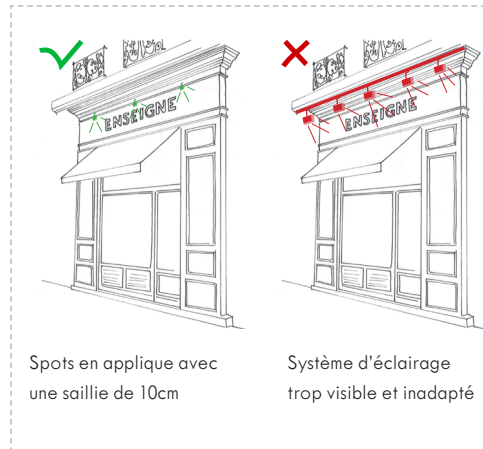
> La vitrine ne doit pas être occultée par des adhésifs ou des rideaux. Les vitrophanies (autocollants destinés à être appliqués sur une vitrine) doivent se limiter aux éléments de communication basiques (téléphone, horaires, etc.).

> Les lettrages sont sobres et n'utilisent pas plus de deux polices de caractère. Les lettrages dissociés du bandeau sont peints, en lettres découpés collés ou floqués (stickers.)

> La couleur des lettres doit être en accord avec celle de la devanture.

### **b.3 . Éclairage**

- > Les éclairages autorisés sont :
  - les spots intégrés,
  - l'éclairage traité depuis l'intérieur,
  - les lettres rétroéclairées, à condition que les lettres elles-mêmes ne soient pas lumineuses.
  - les spots en saillie, à condition qu'ils soient peints de la même couleur que la devanture, avec une saillie maximale de 10 centimètres et si les spots sont espacés d'au moins 60 centimètres.
- > L'éclairage de l'enseigne doit être discret et être intégré aux éléments de composition de la façade commerciale.



### **b.4 . Stores-bannes**

- > Les stores-bannes sont autorisés uniquement s'ils sont justifiés par l'ensoleillement ou pour protéger une terrasse. Ils ne doivent pas gêner le passage des piétons et des véhicules.
- > Les stores-bannes doivent être rétractables sous le bandeau\* de l'enseigne ou le linteau\*. Leur mécanisme doit y être dissimulé après le repliage. Si un coffrage existe, il doit être le moins saillant possible.
- > L'usage du plastique pour les stores-bannes est interdit.
- > Les stores-bannes doivent être droits et en toile unie non brillante. La couleur des stores-bannes est assortie à la teinte de la devanture. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées. Les stores avec des joues latérales sont interdits.
- > Seuls le nom du commerce et son activité sont autorisés en dehors du lambrequin\*.

### **b.5 . Dispositifs de protection**

- > Le dispositif de protection doit être intégré aux éléments de la devanture, ou en arrière de linteau\* en intérieur afin de ne pas être visible.
- > Les systèmes traditionnels constitués de panneaux de bois articulés ou amovibles, peints en harmonie avec la devanture, sont autorisés.

### **b.6 . Les terrasses commerciales**

- > Les aménagements de terrasses commerciales sur l'espace public ou privé ne doivent en aucun cas porter atteinte au caractère du lieu, mais au contraire concourir à la qualité du cadre bâti.
- > Les éléments constituant la terrasse commerciale doivent être uniquement des éléments de mobilier amovibles.
- > L'usage des terrasses en platelage en bois est autorisé uniquement pour une reprise de niveau lié à la pente ou une différence entre la chaussée et le trottoir.
- > Les terrasses fermées sont interdites.

## III. SECTEUR A - LE CŒUR HISTORIQUE, VILLE HAUTE ET BASSE



### III.1. TRAVAUX OU INTERVENTIONS SUR LES IMMEUBLES BÂTIS POUVANT ÊTRE CONSERVÉS, AMÉLIORÉS, DÉMOLIS OU REMPLACÉS - SECTEUR A

#### a. La façade

##### a.1 . Isolation de la façade

> Voir chapitre II.16 Amélioration thermique de l'enveloppe sur la performance énergétique et environnementale.

##### a.2 . Modénatures et décors

> Les éléments de modénature existants tels que les corniches\*, les bandeaux\* d'étage, les encadrements de baie, les moulures, qu'ils soient présents en totalité ou partiellement sont soigneusement préservés ou restitués. Ils servent de référence pour toute restitution des dispositions architecturales anciennes.

##### a.3 . Création et modification de percement en façade

- > Les percements d'origine, portes et fenêtres présents sont conservés.
- > Le percement de baies nouvelles est autorisé dès lors qu'il s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade (respect du rythme des travées\*, du rythme baies et trumeaux\*, de la forme, des proportions et les dimensions des ouvertures existantes), ainsi que les modénatures\* qui leur sont associées (encadrements, clef, etc.).
- > Les modénatures\* simples, sans coloration vive, sont acceptées.



##### a.4 . Ravalement des façades

- > L'époque de construction, la typologie de l'édifice (cf. annexe - Typologies bâties) et l'approche stylistique guident le parti de la restauration.
- > Pour l'ensemble des façades ou éléments appareillés visibles, les procédés de nettoyage doivent être respectueux du matériau.
- > Le ravalement des constructions anciennes est obligatoirement réalisé avec un enduit à la chaux suffisamment perspirant pour assurer les échanges hygrométriques.

- > L'emploi de fausses pierres ou plaquettes de parement d'imitation est interdit.
- > Le traitement des façades des immeubles situés à l'angle des voies doit être uniformisé.
- > Dans le cas d'une remise en peinture d'un enduit de façade d'une maison construite en maçonnerie traditionnelle, un badigeon à la chaux ou une peinture micro-poreuse sera appliqué.
- > Tous les éléments de structure et de décors des façades, en brique, sont conservés et restaurés et mis en valeur dans leur aspect initial.
- > La façade en pans de bois est traitée selon l'époque de construction et le mode constructif. Il peut être demandé de laisser la structure porteuse visible ou alors recouvert d'un enduit à la chaux traditionnelle.

## **b. La toiture**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### **b.1 . Profil des toitures**

*Le volume des toitures présente l'une ou une combinaison des formes employées dans le secteur, en relation avec la typologie architecturale de la construction à modifier. On trouve des couvertures à deux pans sur rue, des pignons\* sur rue et des croupes\*, des toitures à la Mansart, ainsi que des toitures à quatre pans pour les maisons bourgeoises ou grandes demeures.*

- > Pour les immeubles s'inscrivant dans un alignement homogène, la modification du volume de couverture est interdite.
- > La naissance de la toiture se situe dans le plan de la façade.
- > Les corniches existantes sont à conserver et à restaurer le cas échéant.

### **b.2 . Isolation thermique par l'extérieur**

- > L'isolation thermique des toitures par l'extérieur (sarking) est proscrite.

### **b.3 . Matériaux et mise en œuvre des couvertures**

- > En cas de réfection de la couverture de la construction principale, le matériau d'origine ou de la typologie identifiée est reposé.
- > Les mélanges de matériaux sont interdits sur une même toiture à l'exception de l'existence d'une disposition d'origine attestée.
- > Les éléments de décoration de la couverture tels que pointes, épis de faîtage\* ou toute autre ornementation sont conservés.
- > Pour les constructions secondaires, l'ardoise naturelle est à privilégier. La mise en œuvre de matériaux du type ardoise artificielle, de l'ordre de 20x30cm à bord épaufré, les plaques de Fibrociment ou métalliques, ondulées ou à nervure, de couleur présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant peut être autorisée.
- > Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.

#### - Couverture en ardoise naturelle

- > Seule l'ardoise naturelle est autorisée.
- > En cas de réparations ponctuelles par la mise en œuvre de nouvelles ardoises, leur nature, leur épaisseur et leur dimension sont en cohérence avec la toiture existante.
- > Lorsqu'une réfection complète est nécessaire, les ardoises sont de petit format rectangulaire, de l'ordre de 20x30cm.
- > La mise en œuvre est réalisée selon les dispositions d'origine.

#### - Zinguerie

- > Les éléments de couverture issus des dispositions d'origine (à la Mansart par exemple) sont entretenus et conservés.
- > Les zincs et les plombs mis en œuvre en élément de faîtage\* ou de lucarnes sont préalablement patinés afin d'éviter leur blanchissement.

### **b.4 . Éclairage de comble**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

#### - Lucarne - Création, entretien et restauration

- > Les dispositions anciennes de lucarne sont conservées, ou restituées pour redonner du caractère à un bâti dénaturé.
- > Un soin particulier est porté aux parties où l'étanchéité peut être défaillante (noue\*, couverture, appui de fenêtre).

> La création de nouvelles lucarnes est autorisée si la composition d'ensemble n'est pas altérée et sous réserve :

- De correspondre à une travée\* de fenêtre de la façade et dans l'axe,
- De reprendre le modèle (matériaux, forme, dimension et mise en œuvre) des lucarnes traditionnelles existantes,
- > La couverture des lucarnes est réalisée dans le même matériau que celui du bâtiment et avec le même soin. Les jouées\* peuvent être réalisées en enduit ou en ardoises.
- > Les baies répondront aux règles suivantes :
  - Être de proportions rectangulaires en hauteur,
  - Être implantés dans la partie basse de la couverture, proche de la ligne d'égout,
  - Être posés alignés,
  - Être posés à fleur du matériau de couverture.

#### - Tabatières, châssis de toit - Création, entretien et restauration

- > Les fenêtres de toits installées en remplacement d'anciennes tabatières reprennent les mêmes dimensions. Elles ne sont pas en saillie par rapport au plan de la toiture.
- > Les volets roulants avec coffres extérieurs sont interdits.



- > Il ne sera posé au maximum qu'un châssis de toit par travée\* de fenêtre de la façade et dans l'axe.
- > La création d'un éclairage des combles par la mise en place d'une fenêtre de toit est possible si la composition d'ensemble n'est pas altérée et si :
  - Ses dimensions maximales sont de 80x140cm et cohérent avec la composition de la toiture,
  - Le châssis de toit est de type tabatière, avec meneau\* central,
  - Être posés alignés (compléments ou création),
  - Ne possède pas de volet roulant extérieur.

### **b.5 . Verrière**

- > Les verrières sont autorisées, si elles correspondent à une mise en valeur de l'architecture et s'accordent avec la typologie bâtie.

### **b.6 . Intégration d'exutoires pour le désenfumage**

- > La création d'exutoires participant au désenfumage des immeubles est autorisée, s'ils sont intégrés aux versants\* de toiture non visibles depuis l'espace public soit ayant une écriture adaptée à l'architecture de la couverture.

### **b.7 . Traitement des souches de cheminée\***

- > Les souches de cheminée anciennes participant à l'intérêt architectural du bâti sont conservées et restaurées dans leur hauteur, leur forme et leur matériau.
- > Dans le cas de la création d'un nouveau conduit de fumées ou de ventilation, le projet prévoit leur regroupement dans une souche unique, maçonnée, afin d'assurer une bonne intégration avec la toiture.
- > Les tubages extérieurs, les tubages en inox, les boisseaux de faibles dimensions et les couronnements en béton sont interdits.

## **c. Les menuiseries**

### **c.1 . Fenêtres**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

*Avant tous travaux, le choix du remplacement des fenêtres est à évaluer dans le cadre d'une approche globale de l'amélioration du confort de l'habitation, de ses performances thermiques et acoustiques. La pose de fenêtres contemporaines très isolantes dans un bâtiment ancien doit s'accompagner d'une réflexion globale sur l'isolation et la ventilation, le changement de châssis pouvant provoquer des problèmes de gestion de l'humidité dans le bâtiment.*

- > La conservation et la restauration des fenêtres anciennes sont toujours à privilégier à leur remplacement.
- > Toutes les fenêtres nouvelles sont en relation avec l'époque et la typologie architecturale de l'immeuble. Elles sont adaptées à la taille du percement. Le dessin de la fenêtre et les profils (moulures

- et épaisseur) ainsi que le matériau doivent être adaptés au style et à l'époque de référence (épaisseur des sections, dimension des carreaux, dessin des petits bois, positionnement en tableau).
- > Les fenêtres doivent s'adapter à la géométrie des ouvertures, notamment dans le cas de linteaux\* cintrés.
- > Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction, sauf sur les rez-de-chaussée commerciaux.

### **c.2 . Systèmes d'occultation - volets et contrevents**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les volets roulants sont interdits, à l'exception des maisons d'habitations construites après 1945, seulement avec des coffres non apparents
- > Dans le cas de menuiseries anciennes, pour toutes les constructions, les contrevents en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble sont :
  - Soit restaurés si leur état le permet, ou utilisés comme modèle, pour des créations nouvelles,
  - Soit, si leur état ne permet pas de les conserver, remplacés à l'identique et en bois.

### **c.3 . Portes**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les portes anciennes d'intérêt patrimonial doivent être conservées et restaurées. Les portes anciennes en bois conservées sont décapées et les éléments défectueux sont remplacés.
- > Si elles ne peuvent être conservées, les portes sont remplacées uniquement par des menuiseries dans le matériau d'origine. Elles doivent respecter l'ensemble des dispositions d'origine (dimensions, proportion, nombre de vantaux, sens de l'ouverture, imposte, grilles ouvragées en ferronnerie...) et être en cohérence avec l'époque de construction du bâtiment.
- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des portes anciennes et nouvelles sont définies en annexe du présent règlement.

### **c.4 . Portes cochères et de garage**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les portes cochères et de garage d'origine sont maintenues ou restaurées en tenant compte de la typologie architecturale.
- > Dans le cas de nouvelles portes cochères, elles sont réalisées de manière à correspondre aux dispositions d'origine ou à l'architecture de l'immeuble. Ces ouvrages sont dessinés en tenant compte de la typologie architecturale et du caractère des édifices, ou de leurs dispositions originelles de l'édifice (découpage, épaisseurs des bois, cochonnet\*, jet d'eau\*, forme d'appui.).

## **d. Serrureries**

### **d.1 . Ferronneries**

- > Les éléments de ferronneries anciennes sont conservés, restaurés et maintenus en place. Leur conservation et restauration sont toujours à privilégier à leur remplacement.
- > Toutefois, si les ferronneries doivent être remplacées en raison de leur état de dégradation, elles sont restituées selon un dessin similaire au garde-corps d'origine ou compatible avec l'époque du bâtiment.
- > Les couleurs autorisées sont définies en annexe. Le choix de la couleur se fait en harmonie avec les menuiseries ou les autres éléments de ferronnerie de la façade (garde-corps et balustres notamment).

### **d.2 . Marquises\***

- > L'utilisation de PVC ou matière synthétique est interdite.
- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des marquises sont définies en annexe du présent règlement (serrurerie).
- > En cas d'absence de marquise, une marquise peut être autorisée pour marquer l'entrée principale et mettre en valeur le bâti, si elle ne dénature pas la typologie

## **e. Démolition du bâti existant**

- > La démolition (complète ou partielle) des édifices permettant la mise en valeur du paysage urbain ou des architectures avoisinantes est autorisée sous réserve d'un projet de requalification.
- > Lorsque des travaux de démolition sont autorisés, la dépose en conservation des éléments architecturaux exceptionnels peut être demandée. Leur réemploi est encouragé.

## **f. Extension du bâti existant**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### **f.1 . Extension en plan du bâti existant**

*L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique avec la construction existante.*

- Dispositions générales
- > Les extensions sont autorisées sur la façade arrière et les pignons.
- > L'extension est possible dès l'instant où elle est composée dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies).
- > L'extension doit être un volume secondaire (hiérarchie des volumes).
- > L'emploi de toiture-terrasse, accessible ou végétalisé ou à faible pente est possible si la toiture est non visible depuis l'espace public.

- > L'extension est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.
- > Les matériaux doivent s'inspirer des couleurs et textures des façades traditionnelles, réalisées le plus souvent en pierre et enduit traditionnel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > Les ouvrages en ossature bois peuvent adopter un principe de bardage discret. Les tonalités des matériaux employés (de préférence, le bois naturel) doivent alors s'accorder au paysage. Les teintes de matériaux et finitions rendant la construction trop présente dans le paysage sont interdites, en particulier les couleurs trop claires ou trop vives, et les finitions brillantes.
- > Sont interdits : tout effet décoratif et motif «fantaisie» pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...), les coffres de volets en saillie sur les façades.

#### - Vérandas et serres

- > Les serres et vérandas sont autorisées, dès l'instant où elles sont composées dans le respect de l'architecture du bâtiment (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies) et ne doivent pas entraver la lecture de la façade principale.
- > Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées (serrurerie).
- > La véranda ou serre est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

### **f.2 . Surélévation en hauteur du bâti existant**

- > L'emploi de toiture-terrasse est proscrit.
- > La surélévation du bâti existant est autorisée lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale du paysage urbain de la rue en composant par rapport à une construction mitoyenne, sans porter atteinte aux bâtiments voisins.
- > Les conditions suivantes doivent être remplies :
  - L'immeuble existant ne doit pas être dénaturé par la surélévation,
  - l'aspect de la rue ne doit pas être sensiblement modifié,
  - la construction surélevée doit être obligatoirement raccordée en volume aux hébergements des immeubles voisins contigus existants.
- > La hauteur maximale des constructions est fixée par le plan local d'urbanisme.
- > La surélévation est réalisée avec des matériaux de qualité et dans la continuité de la façade, avec la volonté d'une harmonisation de l'ensemble (remise en peinture, lait de chaux, etc.) ou en ardoises si le volume est mansardé.
- > Les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

## III.2. LES CONSTRUCTIONS NEUVES - SECTEUR A

### a. Insertion et profil des constructions neuves

#### - Découpage parcellaire

Les « trames » existantes engendrent des paysages urbains et paysagers spécifiques qui doivent être conservés. Dans le secteur A, le parcellaire profond et laniéré issu du tissu médiéval ainsi que les parcelles plus vastes de maisons de notables / hôtels urbains doivent rester lisibles.

Le présent règlement prend en compte le découpage parcellaire actuel.

#### - Implantation et emprise des constructions sur la parcelle

> Les projets de construction neuve, par leur volumétrie, leur implantation et leur aspect, doivent s'intégrer dans le paysage architectural, urbain et paysager existant.

> Dans le cas d'une construction neuve jouxtant un bâtiment repéré comme un immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées, l'implantation du nouveau bâtiment ne doit pas porter atteinte à la lecture et à l'intégrité de ce bâti.

> La construction doit s'adapter au plus près du terrain naturel ainsi qu'à la végétation existante, en évitant autant que possible l'usage du remblai ou du déblai. Les cassures, talus ou « buttes de terre » sont interdits.

> Les constructions nouvelles sont obligatoirement édifiées en rapport avec les constructions avoisinantes (à l'alignement ou en retrait selon les cas).

#### - Volumétrie

Par leur échelle, leur composition, leur volumétrie et leur modénature\*, les nouvelles constructions feront référence à la typologie architecturale des constructions existantes à Ernée.

Par un souci d'intégration au tissu et site existant, elles devront rester modestes et se conformeront aux lois de la composition et de l'insertion en tissu ancien, en dialogue avec le patrimoine ernéen.

> La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support de la construction

Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent.

> La hauteur de la nouvelle construction doit être en cohérence avec le tissu urbain patrimonial en l'ajustant à plus ou moins 1m de la hauteur des édifices représentatifs environnants (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).

> Dans le cas d'un regroupement de parcelles, la volumétrie de l'opération d'ensemble doit laisser apparaître le découpage parcellaire primitif, tant en lecture verticale qu'horizontale.

> Les nouvelles constructions doivent observer une simplicité de volumes. La forme de toiture doit en particulier rechercher la meilleure intégration au paysage, sans impacter la cohérence urbaine ou un point de vue particulier.

### b. Construction neuve : le bâti principal

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

Tout bâtiment neuf est conçu comme un élément participant à la définition d'une composition d'ensemble de la rue, de la place ou de l'ilot. Il convient de garantir l'unité et la cohérence du tissu urbain historiquement constitué à l'échelle du quartier comme de la parcelle.

#### b.1 . Composition et matérialité des constructions neuves

Tout projet de construction doit s'inscrire en adéquation avec le contexte historique et paysager dans lequel il s'insère, et développer une qualité d'intervention avec un souci du détail, notamment en promouvant les matériaux et savoir-faire locaux.

Chaque projet sera apprécié en fonction de :

> la cohérence de l'architecture proposée et la qualité du dessin et des détails,

> la cohérence d'échelle (volumétries), de matériaux et de composition avec les édifices voisins (en particulier si ceux-ci sont protégés).

#### b.2 . La façade

> Toute façade doit être composée. Elle doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et vides des typologies architecturales voisines :

- Les verticales dominant dans le rythme des façades,

- Les percements sont rectangulaires et verticaux, sauf pour les baies de salon / salles à manger.

> Les matériaux doivent s'inspirer des couleurs et textures des façades traditionnelles, réalisées le plus souvent en pierre et enduit traditionnel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

> Les ouvrages en ossature bois peuvent adopter un principe de bardage discret. Les tonalités des matériaux employés doivent alors s'accorder au paysage. Les teintes de matériaux et finitions rendant la construction trop présente dans le paysage sont interdites, en particulier les couleurs trop claires ou trop vives, et les finitions brillantes.

> Sont interdits : tout effet décoratif et motif «fantaisie» pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC ou matériaux composites), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...).

#### b.3 . La toiture

> Les matériaux de couverture sont l'ardoise naturelle pour les constructions principales.

> Sont interdits tous matériaux non conformes aux exigences techniques et de mise en valeur patrimoniale, mises en œuvre inadaptées et/ou dénaturant dans le paysage tels que : fibrociment, matériaux d'effet plastique, aspect réfléchissant et de finitions brillantes.

> Les accessoires de couverture et équipements techniques sont réalisés de façon à être les moins visibles possibles. Les gaines de fumée et de ventilation sont regroupées au maximum dans des souches communes afin de limiter le nombre de sorties en toiture.

> Les tubages extérieurs, les tubages en inox, les boisseaux de faibles dimensions et les couronnements en béton sont interdits. Une sortie maçonnée et massive assure la bonne intégration avec la toiture.

> Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.

## **b.4 . Les menuiseries**

- > Le dessin des menuiseries doit s'inscrire dans une même cohérence architecturale à l'échelle du bâti et de l'ensemble des façades.
- > Les détails des volets et autres dispositifs d'occultation doivent être particulièrement soignés. Les volets roulants ne doivent pas présenter de coffres extérieurs ni apparaître dans la baie.

## **c. Construction neuve : le bâti secondaire (annexe\*)**

Les bâtiments secondaires accolés au bâti principal sont des extensions, les annexes\* sont autonomes. *Les constructions annexes doivent toutefois être traitées en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration).*

- > La hauteur d'un bâtiment annexe ne peut pas dépasser celle du bâtiment principal (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).
- > Pour ces petits éléments bâtis, il convient de rechercher une discrétion et une insertion optimale, de façon à en minimiser la visibilité depuis l'espace public et les points de vue. Les bâtiments secondaires adossés à un mur de clôture doivent assurer une cohérence avec l'élément auquel elles sont accolées, dans le matériau comme la composition. L'intégration peut également être assurée par le végétal.
- > Les matériaux doivent s'inspirer des couleurs et textures des façades traditionnelles, réalisées le plus souvent en pierre et enduit traditionnel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > Les ouvrages en ossature bois peuvent adopter un principe de bardage discret. Les tonalités des matériaux employés doivent alors s'accorder au paysage. Les teintes de matériaux et finitions rendant la construction trop présente dans le paysage sont interdites, en particulier les couleurs trop claires ou trop vives, et les finitions brillantes.
- > Sont interdits : tout effet décoratif et motif «fantaisie» pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC ou matériaux composites), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...).

## **c.1 . Abri de jardin et garage**

- > Les abris de jardin et les garages doivent présenter un aspect propre, soigné et simple. L'utilisation de matériaux non conformes aux exigences techniques, synthétiques ou d'imitations est interdite.
- > Les abris de jardins et garages doivent avoir une volumétrie simple, rectangulaire affirmée, sans excroissance et sans modénatures traditionnellement associées à l'habitation (fenêtre à petits carreaux, etc.). Si la toiture est à deux pans, le faitage\* est dans le sens de la longueur.
- > Dans le cas d'une maçonnerie enduite, les matériaux et les teintes doivent se rapprocher du bâtiment principal.
- > Les éléments vendus préfabriqués en commerce (chalets, etc.) doivent obligatoirement être en bois, et traités avec une lasure de finition et protection.

## **c.2 . Piscine**

- > L'implantation se fait à l'arrière du bâtiment sur rue et ne doit pas être visible depuis l'espace public. Tout abri de piscine est interdit sauf si cette construction est traitée comme une serre ancienne.
- > La teinte des bâches ou des couvertures de protection doit être la plus discrète possible et doit se confondre dans l'environnement (vert foncé ou gris).

## **c.3 . Pergola**

- > L'implantation de la pergola s'effectue uniquement en façade arrière et sur un rez-de-chaussée.
- > Les pergolas sont de type métallique ou en bois, les matériaux synthétiques sont interdits.
- > Leur teinte est foncée (structure, brise-soleil, store, rideau). Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > Les couvertures sont de type brise-soleil ou store. Les couvertures en tuiles transparentes sont proscrites.

## **d. Intégration d'équipements techniques**

- > Voir chapitre II.16 sur la performance énergétique et environnementale - Intégration d'équipements technique.

## **III.3. TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES - SECTEUR A**

### **a. Traitement des espaces verts privés**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les jardins sur rue, visibles depuis l'espace public, restent engazonnés ou paysagers, les revêtements restent perméables.
- > Les bandes végétalisées existantes en pied de murs, dans ces jardins sur rue, sont maintenues perméables et plantées.
- > Seules les allées d'accès véhicule et piéton peuvent être réalisées en matériau minéral.
- > Les essences végétales doivent être choisies en adéquation avec les conditions pédologiques, climatiques et d'orientation du site d'implantation ainsi qu'en tenant compte du développement adulte des arbres afin de ne pas nuire à l'ensoleillement.
- > Les élagages et tailles de formation tiennent compte de l'essence de l'arbre afin de ne pas déstructurer son houppier.

### **b. Les espaces de stationnement privé**

- > La réalisation ou la réfection de l'espace de stationnement s'intègre à l'espace privé et à sa relation avec la clôture ou limite parcellaire, tant d'un point de vue géométrique que dans le choix des matériaux.
- > La conception de l'espace de stationnement limite sa visibilité depuis les espaces publics attenants.

## c. Patrimoine hydraulique

- > Les berges doivent être surveillées et entretenues régulièrement afin de lutter contre leur érosion.
- > Les berges ne doivent pas faire l'objet d'enrochements cimentés ou de pose de plaques de béton, mais si nécessaire d'enrochements libres.
- > Les palplanches\* métalliques sont interdites, on leur préfère des solutions de génie végétal ou le clayonnage bois
- > Les plantations présentes en bord de ru et de berges sont entretenues. Les nouvelles essences plantées en bord du cours d'eau sont adaptées aux milieux humides.
- > Une veille est assurée sur le développement des espèces invasives.
- > Les travaux sur le cours d'eau ne doivent pas créer de nuisances sur leur environnement proche.

## d. Murs et clôtures

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### d.1 . Prescriptions générales - Tous types de clôtures

- > La mise en place de panneaux d'occultation, quel que soit le matériau est interdite.
- > Les clôtures nouvelles doivent assurer une continuité urbaine (gabarit et matérialité), en assurant une hauteur cohérente par rapport aux clôtures voisines
- > Les parpaings doivent être enduits\*.
- > Les matières synthétiques (type PVC) sont prosrites.
- > Les clôtures et portails sont peints d'une couleur soutenue ou foncée. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

### d.2 . Traitement des murs, clôtures et portails

#### - Clôture et portail **sur rue**

- > La restauration des murs et clôtures repérés sur le document graphique doit permettre une restauration à l'identique ou de retrouver les dispositions d'origine. (Cf. *Plan réglementaire*)
- > Sont conservés et restaurés :
  - Les murs de moellons naturels, enduits\* ou apparents, y compris leur couronnement,
  - Les clôtures constituées de murs bahuts surmontés de grilles de fer forgé anciennes, y compris leur couronnement,
  - Les portails monumentaux, encadrements de brique ou de pierre et vantaux de menuiserie ou de serrurerie,
  - Les porches et passages cochés.
- > En cas de désordre ou d'écroulement total ou partiel, leur reconstruction à l'identique est demandée.
- > Les maçonneries sont débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties altérées sont restaurées avec un même matériau et une mise en œuvre traditionnelle respectant les savoir-faire.
- > Les festonnages métalliques d'origine sont conservés et peints dans la même teinte que la grille en fer forgé.
- > La restauration des murs et clôtures existantes ne doit pas entraîner la modification de leur implantation, sauf pour motif de sécurité.

#### - Clôture et portail **entre parcelles**

- > En continuité d'une clôture patrimoniale existante, il peut-être imposé de se conformer aux murs et murets traditionnels.
- > Les autres types de clôtures minérales pleines (parpaing, béton, etc.) ne doivent pas s'installer au-delà de 5m après la construction principale.
- > Les clôtures ajourées doivent prendre la forme de grilles, grillages et autres en métal ou en bois, peint.
- > En cas de grillages, l'accompagnement par de la végétation peut être demandé.

### d.3 . Mise en œuvre de nouveaux percements

- > De nouveaux percements, indispensables à l'accessibilité des parcelles, sont admis, à condition que :
  - L'ouverture créée soit arrêtée par des piliers épais maçonnés. Les piliers sont traités en continuité des matériaux et de l'aspect du mur de clôture. Ils seront ponctués par un couronnement.
  - La largeur de l'ouverture créée n'excède pas 3,50 m pour les accès automobiles et 1,20m pour les accès piétons.
- > Les portails nouveaux reprennent l'un des types traditionnels existants et sont de même hauteur que la clôture. Sa forme et son dessin respectent les proportions de la grille ou du mur conservé.

## IV.1. TRAVAUX OU INTERVENTIONS SUR LES IMMEUBLES BÂTIS POUVANT ÊTRE CONSERVÉS, AMÉLIORÉS, DÉMOLIS OU REMPLACÉS - SECTEUR B

### - LES BÂTIMENTS AGRICOLES, COMMERCIAUX OU ARTISANAUX

> Concernant les bâtiments agricoles, commerciaux ou artisanaux, l'ensemble des prescriptions du secteur E (La Contrie du Rocher, la Tardivière, Surgoin et Haut-Panard) s'appliquent au secteur B (les entrées de bourg, secteurs de Charné et de la Gare).

### - LES BÂTIMENTS À USAGE D'HABITATION

#### **a. La façade**

##### **a.1 . Isolation de la façade**

> Voir chapitre II.16 Amélioration thermique de l'enveloppe sur la performance énergétique et environnementale.

##### **a.2 . Modénatures et décors**

> Les éléments de modénature existants tels que les corniches\*, les bandeaux\* d'étage, les encadrements de baie, les moulures, qu'ils soient présents en totalité ou partiellement sont soigneusement préservés ou restitués. Ils servent de référence pour toute restitution des dispositions architecturales anciennes.

##### **a.3 . Création et modification de percement en façade**

- > Les percements d'origine, portes et fenêtres présents sont conservés.
- > Le percement de baies nouvelles est autorisé dès lors qu'il s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade (respect du rythme des travées\*, du rythme baies et trumeaux\*, de la forme, des proportions et les dimensions des ouvertures existantes), ainsi que les modénatures\* qui leur sont associées (encadrements, clef, etc.).
- > Les modénatures\* simples, sans coloration vive, sont acceptées.

##### **a.4 . Ravalement des façades**

- > L'époque de construction, la typologie de l'édifice (cf. annexe - Typologies bâties) et l'approche stylistique guident le parti de la restauration.
- > Pour l'ensemble des façades ou éléments appareillés visibles, les procédés de nettoyage doivent être respectueux du matériau.
- > Le ravalement des constructions anciennes est obligatoirement réalisé avec un enduit à la chaux suffisamment perspirant pour assurer les échanges hygrométriques.
- > L'emploi de fausses pierres ou plaquettes de parement d'imitation est interdit.
- > Le traitement des façades des immeubles situés à l'angle des voies doit être uniformisé.
- > Dans le cas d'une remise en peinture d'un enduit de façade d'une maison construite en maçonnerie

## **IV. SECTEUR B - LES ENTRÉES DE BOURG, CHARNÉ ET LA GARE**



traditionnelle, un badigeon à la chaux ou une peinture micro-poreuse sera appliqué.

> Tous les éléments de structure et de décors des façades, en brique, sont conservés et restaurés et mis en valeur dans leur aspect initial.

> La façade en pans de bois est traitée selon l'époque de construction et le mode constructif. Il peut être demandé de laisser la structure porteuse visible ou alors recouvert d'un enduit à la chaux traditionnelle.

## **b. La toiture**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### **b.1 . Profil des toitures**

*Le volume des toitures présente l'une ou une combinaison des formes employées dans le secteur, en relation avec la typologie architecturale de la construction. On trouve des couvertures à deux pans sur rue, des pignons\* sur rue et des croupes\*, ainsi que des toitures à quatre pans pour les maisons bourgeoises ou grandes demeures.*

> Pour les immeubles s'inscrivant dans un alignement homogène, la modification du volume de couverture est interdite.

> La naissance de la toiture se situe dans le plan de la façade.

> Les corniches existantes sont à conserver et à restaurer le cas échéant.

### **b.2 . Isolation thermique par l'extérieur**

> L'isolation thermique des toitures par l'extérieur (sarking) est proscrite.

### **b.3 . Matériaux et mise en œuvre des couvertures**

> En cas de réfection de la couverture de la construction principale, le matériau d'origine ou de la typologie identifiée est reposé.

> En cas de réparations ponctuelles par la mise en œuvre de nouvelles ardoises, leur nature, leur épaisseur et leur dimension sont en cohérence avec la toiture existante.

> Lorsqu'une réfection complète est nécessaire, les ardoises sont de petit format rectangulaire, de l'ordre de 20x30cm.

> La mise en œuvre est réalisée selon les dispositions d'origine.

> Pour les constructions secondaires, l'ardoise naturelle est à privilégier. La mise en œuvre de matériaux du type ardoise artificielle, de l'ordre de 20x30cm à bord épaufré, les plaques de Fibrociment ou métalliques, ondulées ou à nervure, de couleur présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant peut être autorisée.

> Les mélanges de matériaux sont interdits sur une même toiture à l'exception de l'existence d'une disposition d'origine attestée.

> Les éléments de décoration de la couverture tels que pointes, épis de faîtage\* ou toute autre ornementation sont conservés.

> Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.

## **b.4 . Éclairage de comble**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### **- Lucarne - Création, entretien et restauration**

> Les dispositions anciennes de lucarne sont conservées, ou restituées pour redonner du caractère à un bâti dénaturé.

> Un soin particulier est porté aux parties où l'étanchéité peut être défaillante (noue\*, couverture, appui de fenêtre).

> La création de nouvelles lucarnes est autorisée si la composition d'ensemble n'est pas altérée et sous réserve :

- De correspondre à une travée\* de fenêtre de la façade et dans l'axe,

- De reprendre le modèle (matériaux, forme, dimension et mise en œuvre) des lucarnes traditionnelles existantes,

> La couverture des lucarnes est réalisée dans le même matériau que celui du bâtiment et avec le même soin. Les jouées\* peuvent être réalisées en enduit ou en ardoises.

> Les baies répondront aux règles suivantes :

- Être de proportions rectangulaires en hauteur,

- Être implantés dans la partie basse de la couverture, proche de la ligne d'égout,

- Être posés alignés,

- Être posés à fleur du matériau de couverture.

### **- Tabatières, châssis de toit - Création, entretien et restauration**

> Les fenêtres de toit installées en remplacement d'anciennes tabatières reprennent les mêmes dimensions. Elles ne sont pas en saillie par rapport au plan de la toiture.

> Les volets roulants avec coffres extérieurs sont interdits.

> Il ne sera posé au maximum qu'un châssis de toit par travée\* de fenêtre de la façade et dans l'axe.

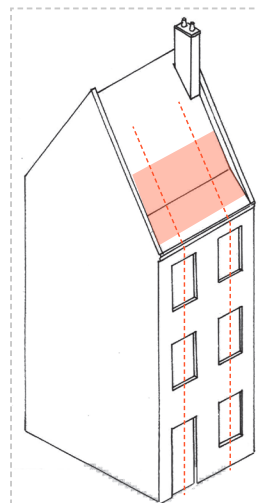
> La création d'un éclairage des combles par la mise en place d'une fenêtre de toit est possible si la composition d'ensemble n'est pas altérée et si :

- Ses dimensions maximales sont de 80x140cm et cohérent avec la composition de la toiture,

- Le châssis de toit est de type tabatière, avec meneau\* central,

- Être posés alignés (compléments ou création),

- Ne possède pas de volet roulant extérieur.



Principe de percement pour l'éclairage des combles

## **b.5 . Verrière**

> Les verrières sont autorisées, si elles correspondent à une mise en valeur de l'architecture et s'accordent avec la typologie bâtie.

## **b.6 . Intégration d'exutoires pour le désenfumage**

> La création d'exutoires participant au désenfumage des immeubles est autorisée, s'ils sont intégrés aux versants\* de toiture non visibles depuis l'espace public soit ayant une écriture adaptée à l'architecture de la couverture.

## **b.7 . Traitement des souches de cheminée\***

> Les souches de cheminée anciennes participant à l'intérêt architectural du bâti sont conservées et restaurées dans leur hauteur, leur forme et leur matériau.

> Dans le cas de la création d'un nouveau conduit de fumées ou de ventilation, le projet prévoit leur regroupement dans une souche unique, maçonnée, afin d'assurer une bonne intégration avec la toiture.

> Les tubages extérieurs, les tubages en inox, les boisseaux de faibles dimensions et les couronnements en béton sont interdits.

## **c. Les menuiseries**

### **c.1 . Fenêtres**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

*Avant tous travaux, le choix du remplacement des fenêtres est à évaluer dans le cadre d'une approche globale de l'amélioration du confort de l'habitation, de ses performances thermiques et acoustiques. La pose de fenêtres contemporaines très isolantes dans un bâtiment ancien doit s'accompagner d'une réflexion globale sur l'isolation et la ventilation, le changement de châssis pouvant provoquer des problèmes de gestion de l'humidité dans le bâtiment.*

> La conservation et la restauration des fenêtres anciennes sont toujours à privilégier à leur remplacement.

> Toutes les fenêtres nouvelles sont en relation avec l'époque et la typologie architecturale de l'immeuble. Elles sont adaptées à la taille du percement. Le dessin de la fenêtre et les profils (moultures et épaisseur) ainsi que le matériau doivent être adaptés au style et à l'époque de référence (épaisseur des sections, dimension des carreaux, dessin des petits bois, positionnement en tableau).

> Les fenêtres doivent s'adapter à la géométrie des ouvertures, notamment dans le cas de linteaux\* \*cintrés.

> Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction, sauf sur les rez-de-chaussée commerciaux.

> Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

### **c.2 . Systèmes d'occultation - volets et contrevents**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

> Les volets roulants sont interdits, à l'exception des maisons d'habitations construites après 1945, seulement avec des coffres non apparents.

> Dans le cas de menuiseries anciennes, pour toutes les constructions, les contrevents en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble sont :

- Soit restaurés si leur état le permet, ou utilisés comme modèle, pour des créations nouvelles,

- Soit, si leur état ne permet pas de les conserver, remplacés à l'identique et en bois.

> Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

### **c.3 . Portes**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

> Les portes anciennes d'intérêt patrimonial doivent être conservées et restaurées. Les portes anciennes en bois conservées sont décapées et les éléments défectueux sont remplacés.

> Si elles ne peuvent être conservées, les portes sont remplacées uniquement par des menuiseries dans le matériau d'origine. Elles doivent respecter l'ensemble des dispositions d'origine (dimensions, proportion, nombre de vantaux, sens de l'ouverture, imposte, grilles ouvragées en ferronnerie...) et être en cohérence avec l'époque de construction du bâtiment.

> Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des portes anciennes et nouvelles sont définies en annexe du présent règlement.

### **c.4 . Portes cochères et de garage**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

> Les portes cochères et de garage d'origine sont maintenues ou restaurées en tenant compte de la typologie architecturale.

> Dans le cas de nouvelles portes cochères, elles sont réalisées de manière à correspondre aux dispositions d'origine ou à l'architecture de l'immeuble. Ces ouvrages sont dessinés en tenant compte de la typologie architecturale et du caractère des édifices, ou de leurs dispositions originelles de l'édifice (découpage, épaisseurs des bois, cochonnet\*, jet d'eau\*, forme d'appui.).



## **d. Serrureries**

### **d.1 . Ferronneries**

- > Les éléments de ferronneries anciennes sont conservés, restaurés et maintenus en place. Leur conservation et restauration sont toujours à privilégier à leur remplacement.
- > Toutefois, si les ferronneries doivent être remplacées en raison de leur état de dégradation, elles sont restituées selon un dessin similaire au garde-corps d'origine ou compatible avec l'époque du bâtiment.
- > Les couleurs autorisées sont définies en annexe. Le choix de la couleur se fait en harmonie avec les menuiseries ou les autres éléments de ferronnerie de la façade (garde-corps et balustres notamment).

### **d.2 . Marquises\***

- > L'utilisation de PVC ou matière synthétique est interdite.
- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des marquises sont définies en annexe du présent règlement (serrurerie).
- > En cas d'absence de marquise, une marquise peut être autorisée pour marquer l'entrée principale et mettre en valeur le bâti, si elle ne dénature pas la typologie.

## **e. Démolition du bâti existant**

- > La démolition (complète ou partielle) des édifices permettant la mise en valeur du paysage urbain ou des architectures avoisinantes est autorisée sous réserve d'un projet de requalification.
- > Lorsque des travaux de démolition sont autorisés, la dépose en conservation des éléments architecturaux exceptionnels peut être demandée. Leur réemploi est encouragé.

## **f. Extension du bâti existant**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### **f.1 . Extension en plan du bâti existant**

*L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique avec la construction existante.*

- Dispositions générales
- > Les extensions sont autorisées sur la façade arrière et les pignons.
- > L'extension est possible dès l'instant où elle est composée dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies).
- > L'extension doit être un volume secondaire (hiérarchie des volumes).
- > L'emploi de toiture-terrasse, accessible ou végétalisé ou à faible pente est possible si la toiture est non visible depuis l'espace public.
- > Les façades sont réalisées en maçonnerie de pierre apparente ou enduites, en parpaing enduit

- ou en bardage bois, en assurant une bonne intégration architecturale et paysagère, tant dans son calepinage que dans les teintes choisies.
- > L'extension est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

#### - Vérandas et serres

- > Les serres et vérandas sont autorisées, dès l'instant où elles sont composées dans le respect de l'architecture du bâtiment (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies) et ne doivent pas entraver la lecture de la façade principale.
- > Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > La véranda ou serre est réalisée avec des matériaux de qualité. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée. Les matériaux pour constructions non conformes aux exigences techniques, et produit d'imitation ne sont pas autorisés.

### **f.2 . Surélévation en hauteur du bâti existant**

- > L'emploi de toiture-terrasse est proscrit.
- > La surélévation du bâti existant est autorisée lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale du paysage urbain de la rue en composant par rapport à une construction mitoyenne, sans porter atteinte aux bâtiments voisins.
- > Les conditions suivantes doivent être remplies :
  - L'immeuble existant ne doit pas être dénaturé par la surélévation,
  - L'aspect de la rue ne doit pas être sensiblement modifié,
  - La construction surélevée doit être obligatoirement raccordée en volume aux héberges des immeubles voisins contigus existants.
- > La hauteur maximale des constructions est fixée par le plan local d'urbanisme.
- > La surélévation est réalisée avec des matériaux et des teintes assurant une bonne intégration architecturale et paysagère, avec la volonté d'une harmonisation de l'ensemble. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

## **IV.2. LES CONSTRUCTIONS NEUVES - SECTEUR B**

### **- LES BÂTIMENTS À USAGE D'HABITATION**

#### **a. Insertion et profil des constructions neuves**

- Découpage parcellaire  
*Les « trames » existantes engendrent des paysages urbains et paysagers spécifiques qui doivent être conservés. Dans le secteur B, au niveau des entrées de bourg, le parcellaire profond et laniéré issu du tissu faubourien ainsi que les parcelles plus vastes de maisons de notables / hôtels urbains doivent rester lisibles. Quelques grandes parcelles accueillent des bâtiments agricoles, commerciaux ou artisanaux. Le présent règlement prend en compte le découpage parcellaire actuel.*

- Implantation et emprise des constructions sur la parcelle

- > Les projets de construction neuve, par leur volumétrie, leur implantation et leur aspect, doivent s'intégrer dans le paysage architectural, urbain et paysager existant.
- > Dans le cas d'une construction neuve jouxtant un bâtiment repéré comme un immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées, l'implantation du nouveau bâtiment ne doit pas porter atteinte à la lecture et à l'intégrité de ce bâti.
- > Les constructions nouvelles sont obligatoirement édifiées en rapport avec les constructions avoisinantes (à l'alignement ou en retrait selon les cas).

- Volumétrie

*Par leur échelle, leur composition, leur volumétrie et leur modénature\*, les nouvelles constructions feront référence à la typologie architecturale des constructions existantes à Ernée.*

*Par un souci d'intégration au tissu et site existant, elles devront rester modestes et conformeront aux lois de la composition et de l'insertion en tissu ancien, en dialogue avec le patrimoine ernéen.*

- > La hauteur de la nouvelle construction doit être en cohérence avec le tissu urbain patrimonial en l'ajustant à plus ou moins 1m de la hauteur des édifices représentatifs environnants (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).
- > Dans le cas d'un regroupement de parcelles, la volumétrie de l'opération d'ensemble doit laisser apparaître le découpage parcellaire primitif, tant en lecture verticale qu'horizontale.
- > Les nouvelles constructions doivent observer une simplicité de volumes. La forme de toiture doit en particulier rechercher la meilleure intégration au paysage, sans impacter la cohérence urbaine ou un point de vue particulier.

## **b. Construction neuve : le bâti principal**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

*Tout bâtiment neuf est conçu comme un élément participant à la définition d'une composition d'ensemble de la rue, de la place ou de l'îlot. Il convient de garantir l'unité et la cohérence du tissu urbain historiquement constitué à l'échelle du quartier comme de la parcelle.*

### **b.1 . Composition et matérialité des constructions neuves**

*Tout projet de construction doit s'inscrire en adéquation avec le contexte historique et paysager dans lequel il s'insère, et développer une qualité d'intervention avec un souci du détail, notamment en promouvant les matériaux et savoir-faire locaux.*

Chaque projet sera apprécié en fonction de :

- > la cohérence de l'architecture proposée et la qualité du dessin et des détails,
- > la cohérence d'échelle (volumétries), de matériaux et de composition avec les édifices voisins (en particulier si ceux-ci sont protégés).

### **b.2 . La façade**

- > Toute façade doit être composée. Elle doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et vides des typologies architecturales voisines :
  - Les verticales dominant dans le rythme des façades,
  - Les percements sont rectangulaires et verticaux, sauf pour les baies de salon / salles à manger.
- > Les matériaux doivent s'inspirer des couleurs et textures des façades traditionnelles, réalisées le plus souvent en pierre et enduit traditionnel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > Les ouvrages en ossature bois peuvent adopter un principe de bardage discret. Les tonalités des matériaux employés (de préférence, le bois de couleur naturel) doivent alors s'accorder au paysage. Les teintes de matériaux et finitions rendant la construction trop présente dans le paysage sont interdites, en particulier les couleurs trop claires ou trop vives, et les finitions brillantes.
- > Sont interdits : tout effet décoratif et motif «fantaisie» pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC ou matériaux composites), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...), les coffres de volets en saillie sur les façades.

### **b.3 . La toiture**

- > Les matériaux de couverture sont l'ardoise naturelle pour les constructions principales.
- > Les accessoires de couverture et équipements techniques sont réalisés de façon à être les moins visibles possibles. Les gaines de fumée et de ventilation sont regroupées au maximum dans des souches communes afin de limiter le nombre de sorties en toiture.
- > Les cheminées en tubage sont prosrites.
- > Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.

### **b.4 . Les menuiseries et contrevents**

- > Le dessin des menuiseries doit s'inscrire dans une même cohérence architecturale à l'échelle du bâti et de l'ensemble des façades.
- > Les détails des volets et autres dispositifs d'occultation doivent être particulièrement soignés. Les volets roulants ne doivent pas présenter de coffres extérieurs.

## **c. Construction neuve : le bâti secondaire (annexe\*)**

*Les bâtiments secondaires accolés au bâti principal sont des extensions, les annexes\* sont autonomes. Les constructions annexes doivent toutefois être traitées en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration).*

- > La hauteur d'un bâtiment annexe ne peut pas dépasser celle du bâtiment principal (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).
- > Pour ces petits éléments bâtis, il convient de rechercher une discrétion et une insertion optimale, de façon à en minimiser la visibilité depuis l'espace public et les points de vue. Les bâtiments secondaires adossés à un mur de clôture doivent assurer une cohérence avec l'élément auquel elles sont accolées, dans le matériau comme la composition. L'intégration peut également être assurée par le végétal.

### **c.1 . Abri de jardin et garage**

- > Les abris de jardin et les garages doivent présenter un aspect propre, soigné et simple. L'utilisation de matériaux non conformes aux exigences techniques, synthétiques ou d'imitations est interdite.
- > Les abris de jardins et garages doivent avoir une volumétrie simple, rectangulaire affirmée, sans excroissance et sans modénatures traditionnellement associées à l'habitation (fenêtre à petits carreaux, etc.). Si la toiture est à deux pans, le faitage\* est dans le sens de la longueur.
- > Dans le cas d'une maçonnerie enduite, les matériaux et les teintes doivent se rapprocher du bâtiment principal.
- > Les éléments vendus préfabriqués en commerce (chalets, etc.) doivent obligatoirement être en bois, et traités avec une lasure de finition et protection.

### **c.2 . Piscine**

- > L'implantation se fait à l'arrière du bâtiment sur rue et ne doit pas être visible depuis l'espace public. Tout abri de piscine est interdit sauf si cette construction est traitée comme une serre ancienne.
- > La teinte des bâches ou des couvertures de protection doit être la plus discrète possible et doit se confondre dans l'environnement (vert foncé ou gris).

### **c.3 . Pergola**

- > L'implantation de la pergola s'effectue uniquement en façade arrière et sur un rez-de-chaussée.
- > Les pergolas sont de type métallique ou en bois, les matériaux synthétiques sont interdits.

### **d. Intégration d'équipements techniques**

- > Voir chapitre II.16 sur la performance énergétique et environnementale - Intégration d'équipements technique.

#### **- LES BÂTIMENTS AGRICOLES, COMMERCIAUX OU ARTISANAUX**

- > Concernant les bâtiments agricoles, commerciaux ou artisanaux, l'ensemble des prescriptions relatives à ce type de bâtiment du secteur E (La Contrie du Rocher, la Tardivière, Surgoin et Haut-Panard) s'appliquent au secteur B (les entrées de bourg, secteurs de Charné et de la Gare).

## **IV.3. TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES - SECTEUR B**

*Le secteur B regroupe les entrées de bourg situé dans le Site Patrimonial Remarquable ; un soin particulier doit être apporté concernant le traitement paysager, les points de vue, et le rapport à u axes de circulation.*

### **a. Traitement des espaces verts privés**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les jardins sur rue, visibles depuis l'espace public, restent engazonnés ou paysagers, les revêtements restent perméables.
- > Les essences végétales doivent être choisies en adéquation avec les conditions pédologiques, climatiques et d'orientation du site d'implantation ainsi qu'en tenant compte du développement adulte des arbres afin de ne pas nuire à l'ensoleillement.
- > Les élagages et tailles de formation tiennent compte de l'essence de l'arbre afin de ne pas déstructurer son houppier.

### **b. Les espaces de stationnement privé**

- > La réalisation ou la réfection de l'espace de stationnement s'intègre à l'espace privé et à sa relation avec la clôture ou limite parcellaire, tant d'un point de vue géométrique que dans le choix des matériaux.

### **c. Patrimoine hydraulique**

- > Les berges doivent être surveillées et entretenues régulièrement afin de lutter contre leur érosion.
- > Les berges ne doivent pas faire l'objet d'enrochements cimentés ou de pose de plaques de béton, mais si nécessaire d'enrochements libres.
- > Les palplanches\* métalliques sont interdites, on leur préfère des solutions de génie végétal ou le clayonnage bois
- > Les plantations présentes en bord de ru et de berges sont entretenues. Les nouvelles essences plantées en bord du cours d'eau sont adaptées aux milieux humides.
- > Une veille est assurée sur le développement des espèces invasives.
- > Les travaux sur le cours d'eau ne doivent pas créer de nuisances sur leur environnement proche.

### **d. Le cimetière de Charné**

- > Les espaces verts repérés sur le document graphique doivent être préservés et mis en valeur. Ils ont vocation à rester des espaces principalement libres, végétalisés et non imperméabilisés.

## **e. Murs et clôtures**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### **e.1 . Prescriptions générales - Tous types de clôtures**

- > La mise en place de panneaux d'occultation, quel que soit le matériau est interdite.
- > Les clôtures nouvelles doivent assurer une continuité urbaine (gabarit et matérialité), en assurant une hauteur cohérente par rapport aux clôtures voisines.
- > Les parpaings doivent être enduits\*.
- > Les matières synthétiques (type PVC) sont proscrites.
- > Les clôtures et portails sont peints d'une couleur soutenue ou foncée. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

### **e.2 . Traitement des murs, clôtures et portails**

#### - Clôture et portail **sur rue**

- > La restauration des murs et clôtures repérés sur le document graphique doit permettre une restauration à l'identique ou de retrouver les dispositions d'origine. (Cf. *Plan réglementaire*)
- > Sont conservés et restaurés :
  - Les murs de moellons naturels, enduits\* ou apparents, y compris leur couronnement,
  - Les clôtures constituées de murs bahuts surmontés de grilles de fer forgé anciennes, y compris leur couronnement,
  - Les portails monumentaux, encadrements de brique ou de pierre et vantaux de menuiserie ou de serrurerie,
  - Les porches et passages cochés.
- > En cas de désordre ou d'écroulement total ou partiel, leur reconstruction à l'identique est demandée.
- > Les maçonneries sont débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties altérées sont restaurées avec un même matériau et une mise en œuvre traditionnelle respectant les savoir-faire.
- > Les festonnages métalliques d'origine sont conservés et peints dans la même teinte que la grille en fer forgé.
- > La restauration des murs et clôtures existantes ne doit pas entraîner la modification de leur implantation, sauf pour motif de sécurité.

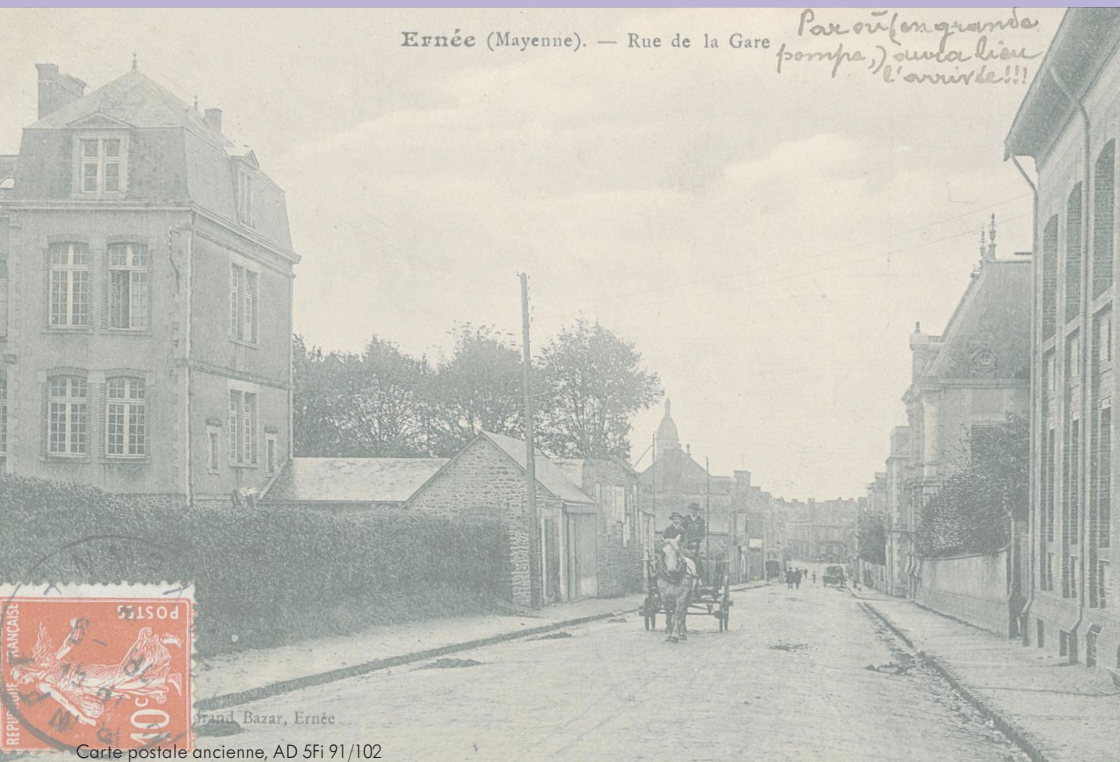
#### - Clôture et portail **entre parcelles**

- > En continuité d'une clôture patrimoniale existante, il peut-être imposé de se conformer aux murs et murets traditionnels.
- > Les autres types de clôtures minérales pleines (parpaing, béton, etc.) ne doivent pas s'installer au-delà de 5m après la construction principale.
- > Les clôtures ajourées doivent prendre la forme de grilles, grillages et autres en métal ou en bois, peint.
- > En cas de grillages, l'accompagnement par de la végétation peut être demandé.

### **e.3 . Mise en œuvre de nouveaux percements**

- > De nouveaux percements, indispensables à l'accessibilité des parcelles, sont admis, à condition que :
  - L'ouverture créée est arrêtée par des piliers épais maçonnés. Les piliers sont traités en continuité des matériaux et de l'aspect du mur de clôture. Ils seront ponctués par un couronnement.
  - La largeur de l'ouverture créée n'excède pas 3,50 m pour les accès automobiles et 1,20m pour les accès piétons.
- > Les portails nouveaux reprennent l'un des types traditionnels existants et sont de même hauteur que la clôture. Sa forme et son dessin respectent les proportions de la grille ou du mur conservé.

## V. SECTEUR C - LE FAUBOURG DE BELLE-PLANTE



Carte postale ancienne, AD 5Fi 91/102

### V.1. TRAVAUX OU INTERVENTIONS SUR LES IMMEUBLES BÂTIS POUVANT ÊTRE CONSERVÉS, AMÉLIORÉS, DÉMOLIS OU REMPLACÉS - SECTEUR C

#### **a. La façade**

##### **a.1 . Isolation de la façade**

> Voir chapitre II.16 Amélioration thermique de l'enveloppe sur la performance énergétique et environnementale.

##### **a.2 . Modénatures et décors**

> Les éléments de modénature existants tels que les corniches\*, les bandeaux\* d'étage, les encadrements de baie, les moulures, qu'ils soient présents en totalité ou partiellement sont soigneusement préservés ou restitués. Ils servent de référence pour toute restitution des dispositions architecturales anciennes.

##### **a.3 . Création et modification de percement en façade**

- > Les percements d'origine, portes et fenêtres présents sont conservés.
- > Le percement de baies nouvelles est autorisé dès lors qu'il s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade (respect du rythme des travées\*, du rythme baies et trumeaux\*, de la forme, des proportions et les dimensions des ouvertures existantes), ainsi que les modénatures\* qui leur sont associées (encadrements, clef, etc.).
- > Les modénatures\* simples, sans coloration vive, sont acceptées.

##### **a.4 . Ravalement des façades**

- > L'époque de construction, la typologie de l'édifice (cf. annexe - Typologies bâties) et l'approche stylistique guident le parti de la restauration.
- > Pour l'ensemble des façades ou éléments appareillés visibles, les procédés de nettoyage doivent être respectueux du matériau.
- > Le ravalement des constructions anciennes est obligatoirement réalisé avec un enduit à la chaux suffisamment perspirant pour assurer les échanges hygrométriques.
- > L'emploi de fausses pierres ou plaquettes de parement d'imitation est interdit.
- > Le traitement des façades des immeubles situés à l'angle des voies doit être uniformisé.
- > Dans le cas d'une remise en peinture d'un enduit de façade d'une maison construite en maçonnerie traditionnelle, un badigeon à la chaux ou une peinture micro-poreuse sera appliqué.
- > Tous les éléments de structure et de décors des façades, en brique, sont conservés et restaurés et mis en valeur dans leur aspect initial.
- > La façade en pans de bois est traitée selon l'époque de construction et le mode constructif. Il peut être demandé de laisser la structure porteuse visible ou alors recouvert d'un enduit à la chaux traditionnelle.
- > Concernant les façades en béton ou ciment des édifices à partir des années 1920, l'enduit-ciment doit être uniforme. Si reprise ponctuelle, une lasure minérale diluée doit être appliquée.

## **b. La toiture**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### **b.1 . Profil des toitures**

*Le volume des toitures présente l'une ou une combinaison des formes employées dans le secteur, en relation avec la typologie architecturale de la construction à modifier. On trouve des couvertures à deux pans sur rue, des pignons\* sur rue et des croupes\*, des toitures à la Mansart, ainsi que des toitures à quatre pans pour les maisons bourgeoises ou grandes demeures.*

- > Pour les immeubles s'inscrivant dans un alignement homogène, la modification du volume de couverture est interdite.
- > La naissance de la toiture se situe dans le plan de la façade.
- > Les corniches existantes sont à conserver et à restaurer le cas échéant.
- > Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.

### **b.2 . Isolation thermique par l'extérieur**

- > L'isolation thermique des toitures par l'extérieur (sarking) est proscrite.

### **b.3 . Matériaux et mise en œuvre des couvertures**

#### - Couverture en ardoises

- > En cas de réfection de la couverture de la construction principale, le matériau d'origine ou de la typologie identifiée est reposé.
- > En cas de réparations ponctuelles par la mise en œuvre de nouvelles ardoises, leur nature, leur épaisseur et leur dimension sont en cohérence avec la toiture existante.
- > Lorsqu'une réfection complète est nécessaire, les ardoises sont de petit format rectangulaire, de l'ordre de 20x30cm.
- > La mise en œuvre est réalisée selon les dispositions d'origine.
- > Pour les constructions secondaires, l'ardoise naturelle est à privilégier. La mise en œuvre de matériaux du type ardoise artificielle, de l'ordre de 20x30cm à bord épaufré, les plaques de Fibrociment ou métalliques, ondulées ou à nervure, de couleur présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant peut être autorisée.
- > Les mélanges de matériaux sont interdits sur une même toiture à l'exception de l'existence d'une disposition d'origine attestée.
- > Les éléments de décoration de la couverture tels que pointes, épis de faitage\* ou toute autre ornementation sont conservés.
- > Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.
  - Couverture des toitures-terrasses
- > Les toitures-terrasses des équipements existants possèdent des acrotères neutres et aucun équipement technique ne doit être visible depuis l'espace public.
- > Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.

### **b.4 . Éclairage de comble**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

#### - Lucarne - Création, entretien et restauration

- > Les dispositions anciennes de lucarne sont conservées, ou restituées pour redonner du caractère à un bâti dénaturé.
- > Un soin particulier est porté aux parties où l'étanchéité peut être défaillante (noue\*, couverture, appui de fenêtre).
- > La création de nouvelles lucarnes est autorisée si la composition d'ensemble n'est pas altérée et sous réserve :
  - De correspondre à une travée\* de fenêtre de la façade et dans l'axe,
  - De reprendre le modèle (matériaux, forme, dimension et mise en œuvre) des lucarnes traditionnelles existantes,
- > La couverture des lucarnes est réalisée dans le même matériau que celui du bâtiment et avec le même soin. Les jouées\* peuvent être réalisées en enduit ou en ardoises.
- > Les baies répondront aux règles suivantes :
  - Être de proportions rectangulaires en hauteur,
  - Être implantés dans la partie basse de la couverture, proche de la ligne d'égout,
  - Être posés alignés,
  - Être posés à fleur du matériau de couverture.

#### - Tabatières, châssis de toit - Création, entretien et restauration

- > Les fenêtres de toits installées en remplacement d'anciennes tabatières reprennent les mêmes dimensions. Elles ne sont pas en saillie par rapport au plan de la toiture.
- > Les volets roulants avec coffres extérieurs sont interdits.
- > Il ne sera posé au maximum qu'un châssis de toit par travée\* de fenêtre de la façade et dans l'axe.
- > La création d'un éclairage des combles par la mise en place d'une fenêtre de toit est possible si la composition d'ensemble n'est pas altérée et si :
  - Ses dimensions maximales sont de 80x140cm et cohérent avec la composition de la toiture,
  - Le châssis de toit est de type tabatière, avec meneau\* central,
  - Être posés alignés (compléments ou création),
  - Ne possède pas de volet roulant extérieur.

### **b.5 . Verrière**

- > Les verrières sont autorisées, si elles correspondent à une mise en valeur de l'architecture et s'accordent avec la typologie bâtie.

## **b.6 . Intégration d'exutoires pour le désenfumage**

> La création d'exutoires participant au désenfumage des immeubles est autorisée, s'ils sont intégrés aux versants\* de toiture non visibles depuis l'espace public soit ayant une écriture adaptée à l'architecture de la couverture.

## **b.7 . Traitement des souches de cheminée\***

> Les souches de cheminée anciennes participant à l'intérêt architectural du bâti sont conservées et restaurées dans leur hauteur, leur forme et leur matériau.  
> Dans le cas de la création d'un nouveau conduit de fumées ou de ventilation, le projet prévoit leur regroupement dans une souche unique, maçonnée, afin d'assurer une bonne intégration avec la toiture.  
> Les tubages extérieurs, les tubages en inox, les boisseaux de faibles dimensions et les couronnements en béton sont interdits.

## **c. Les menuiseries**

### **c.1 . Fenêtres**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

*Avant tous travaux, le choix du remplacement des fenêtres est à évaluer dans le cadre d'une approche globale de l'amélioration du confort de l'habitation, de ses performances thermiques et acoustiques. La pose de fenêtres contemporaines très isolantes dans un bâtiment ancien doit s'accompagner d'une réflexion globale sur l'isolation et la ventilation, le changement de châssis pouvant provoquer des problèmes de gestion de l'humidité dans le bâtiment.*

> La conservation et la restauration des fenêtres anciennes sont toujours à privilégier à leur remplacement.  
> Toutes les fenêtres nouvelles sont en relation avec l'époque et la typologie architecturale de l'immeuble. Elles sont adaptées à la taille du percement. Le dessin de la fenêtre et les profils (moulures et épaisseur) ainsi que le matériau doivent être adaptés au style et à l'époque de référence (épaisseur des sections, dimension des carreaux, dessin des petits bois, positionnement en tableau).  
> Les fenêtres doivent s'adapter à la géométrie des ouvertures, notamment dans le cas de linteaux\* cintrés.  
> Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction, sauf sur les rez-de-chaussée commerciaux.

### **c.2 . Systèmes d'occultation - volets et contrevents**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

> Les volets roulants sont interdits, à l'exception des maisons d'habitations construites après 1945, seulement avec des coffres non apparents  
> Dans le cas de menuiseries anciennes, pour toutes les constructions, les contrevents en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble sont :

- Soit restaurés si leur état le permet, ou utilisés comme modèle, pour des créations nouvelles,  
- Soit, si leur état ne permet pas de les conserver, remplacés à l'identique et en bois.

### **c.3 . Portes**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

> Les portes anciennes d'intérêt patrimonial doivent être conservées et restaurées. Les portes anciennes en bois conservées sont décapées et les éléments défectueux sont remplacés.  
> Si elles ne peuvent être conservées, les portes sont remplacées uniquement par des menuiseries dans le matériau d'origine. Elles doivent respecter l'ensemble des dispositions d'origine (dimensions, proportion, nombre de vantaux, sens de l'ouverture, imposte, grilles ouvragées en ferronnerie...) et être en cohérence avec l'époque de construction du bâtiment.  
> Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des portes anciennes et nouvelles sont définies en annexe du présent règlement.

### **c.4 . Portes cochères et de garage**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

> Les portes cochères et de garage d'origine sont maintenues ou restaurées en tenant compte de la typologie architecturale.  
> Dans le cas de nouvelles portes cochères, elles sont réalisées de manière à correspondre aux dispositions d'origine ou à l'architecture de l'immeuble. Ces ouvrages sont dessinés en tenant compte de la typologie architecturale et du caractère des édifices, ou de leurs dispositions originelles de l'édifice (découpage, épaisseurs des bois, cochonnet\*, jet d'eau\*, forme d'appui.).

## **d. Serrureries**

### **d.1 . Ferronneries**

> Les éléments de ferronneries anciennes sont conservés, restaurés et maintenus en place. Leur conservation et restauration sont toujours à privilégier à leur remplacement.  
> Toutefois, si les ferronneries doivent être remplacées en raison de leur état de dégradation, elles sont restituées selon un dessin similaire au garde-corps d'origine ou compatible avec l'époque du bâtiment.  
> Les couleurs autorisées sont définies en annexe. Le choix de la couleur se fait en harmonie avec les menuiseries ou les autres éléments de ferronnerie de la façade (garde-corps et balustres notamment).

### **d.2 . Marquises\***

> L'utilisation de PVC ou matière synthétique est interdite.  
> Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des marquises sont définies en annexe du présent règlement (serrurerie).  
> En cas d'absence de marquise, une marquise peut être autorisée pour marquer l'entrée principale et mettre en valeur le bâti, si elle ne dénature pas la typologie

## e. Démolition du bâti existant

- > La démolition (complète ou partielle) des édifices permettant la mise en valeur du paysage urbain ou des architectures avoisinantes est autorisée sous réserve d'un projet de requalification.
- > Lorsque des travaux de démolition sont autorisés, la dépose en conservation des éléments architecturaux exceptionnels peut être demandée. Leur réemploi est encouragé.

## f. Extension du bâti existant

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### f.1 . Extension en plan du bâti existant

*L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique avec la construction existante.*

#### - Dispositions générales

- > L'extension est possible dès l'instant où elle est composée dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies).
- > L'extension doit être un volume secondaire (hiérarchie des volumes).
- > L'emploi de toiture-terrasse, accessible ou végétalisé ou à faible pente est possible si la toiture est non visible depuis l'espace public.
- > L'extension est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.
- > Les matériaux doivent s'inspirer des couleurs et textures des façades traditionnelles, réalisées le plus souvent en pierre et enduit traditionnel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances posées.
- > Les ouvrages en ossature bois peuvent adopter un principe de bardage discret. Les tonalités des matériaux employés doivent alors s'accorder au paysage. Les teintes de matériaux et finitions rendant la construction trop présente dans le paysage sont interdites, en particulier les couleurs trop claires ou trop vives, et les finitions brillantes.
- > Sont interdits : tout effet décoratif et motif «fantaisie» pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...), les coffres de volets en saillie sur les façades.

#### - Vérandas et serres

- > Les serres et vérandas sont autorisées, dès l'instant où elles sont composées dans le respect de l'architecture du bâtiment (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies) et ne doivent pas entraver la lecture de la façade principale.
- > Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées. (serrurerie).
- > La véranda ou serre est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés.

### f.2 . Surélévation en hauteur du bâti existant

- > La surélévation du bâti existant est autorisée lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale du paysage urbain de la rue en composant par rapport à une construction mitoyenne, sans porter atteinte aux bâtiments voisins.
- > Les conditions suivantes doivent être remplies :
  - L'immeuble existant ne doit pas être dénaturé par la surélévation,
  - l'aspect de la rue ne doit pas être sensiblement modifié,
  - La construction surélevée doit être obligatoirement raccordée en volume aux héberges des immeubles voisins contigus existants.
- > L'emploi de la toiture-terrasse est possible uniquement lorsque la surélévation concerne une toiture-terrasse préexistante .
- > La hauteur maximale des constructions est fixée par le plan local d'urbanisme.
- > La surélévation est réalisée avec des matériaux de qualité et dans la continuité de la façade, avec la volonté d'une harmonisation de l'ensemble (remise en peinture, lait de chaux, etc.) ou en ardoises si le volume est mansardé.
- > Les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

## V.2. LES CONSTRUCTIONS NEUVES - SECTEUR C

### a. Insertion et profil des constructions neuves

#### - Découpage parcellaire

*Les « trames » existantes engendrent des paysages urbains et paysagers spécifiques qui doivent être conservés. Dans le secteur C, le parcellaire de type maisons en bande ouvrières ainsi que les parcelles plus vastes de maisons de notables / hôtels urbains doivent rester lisibles. Le regroupement parcellaire en cœur d'îlot accueille de vastes équipements. Le présent règlement prend en compte le découpage parcellaire actuel.*

#### - Implantation et emprise des constructions sur la parcelle

- > Les projets de construction neuve, par leur volumétrie, leur implantation et leur aspect, doivent s'intégrer dans le paysage architectural, urbain et paysager existant.
- > Dans le cas d'une construction neuve jouxtant un bâtiment repéré comme un immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées, l'implantation du nouveau bâtiment ne doit pas porter atteinte à la lecture et à l'intégrité de ce bâti.
- > La construction doit s'adapter au plus près du terrain naturel ainsi qu'à la végétation existante, en évitant autant que possible l'usage du remblai ou du déblai. Les cassures, talus ou « buttes de terre » sont interdits.
- > Les constructions nouvelles sont obligatoirement édifiées en rapport avec les constructions avoisinantes (à l'alignement ou en retrait selon les cas).



### - Volumétrie

*Par leur échelle, leur composition, leur volumétrie et leur modénature\*, les nouvelles constructions feront référence à la typologie architecturale des constructions existantes à Ernée.*

*Par un souci d'intégration au tissu et site existant, elles devront rester modestes et conformeront aux lois de la composition et de l'insertion en tissu ancien, en dialogue avec le patrimoine ernéen.*

- > La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support de la construction. Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent.
- > La hauteur de la nouvelle construction doit être en cohérence avec le tissu urbain patrimonial en l'ajustant à plus ou moins 1m de la hauteur des édifices représentatifs environnants (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).
- > Dans le cas d'un regroupement de parcelles, la volumétrie de l'opération d'ensemble doit laisser apparaître le découpage parcellaire primitif, tant en lecture verticale qu'horizontale.
- > Les nouvelles constructions doivent observer une simplicité de volumes. La forme de toiture doit en particulier rechercher la meilleure intégration au paysage, sans impacter la cohérence urbaine ou un point de vue particulier.

## b. Construction neuve : le bâti principal

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

*Tout bâtiment neuf est conçu comme un élément participant à la définition d'une composition d'ensemble de la rue, de la place ou de l'îlot. Il convient de garantir l'unité et la cohérence du tissu urbain historiquement constitué à l'échelle du quartier comme de la parcelle.*

### b.1 . Composition et matérialité des constructions neuves

*Tout projet de construction doit s'inscrire en adéquation avec le contexte historique et paysager dans lequel il s'insère, et développer une qualité d'intervention avec un souci du détail, notamment en promouvant les matériaux et savoir-faire locaux.*

Chaque projet sera apprécié en fonction de :

- > la cohérence de l'architecture proposée et la qualité du dessin et des détails,
- > la cohérence d'échelle (volumétries), de matériaux et de composition avec les édifices voisins (en particulier si ceux-ci sont protégés).

### b.2 . La façade

- > Toute façade doit être composée. Elle doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et vides des typologies architecturales voisines :
  - Les verticales dominent dans le rythme des façades,
  - Les percements sont rectangulaires et verticaux, sauf pour les baies de salon / salles à manger.
- > Les matériaux doivent s'inspirer des couleurs et textures des façades traditionnelles, réalisées le plus souvent en pierre et enduit traditionnel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

> Les ouvrages en ossature bois peuvent adopter un principe de bardage discret. Les tonalités des matériaux employés doivent alors s'accorder au paysage. Les teintes de matériaux et finitions rendant la construction trop présente dans le paysage sont interdites, en particulier les couleurs trop claires ou trop vives, et les finitions brillantes.

> Sont interdits : tout effet décoratif et motif «fantaisie» pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC ou matériaux composites), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...).

### b.3 . La toiture

> Les matériaux de couverture sont l'ardoise naturelle pour les constructions principales (hors toiture-terrasse).

> Les toitures-terrasses des constructions principales sont autorisées uniquement pour les vastes opérations (logements collectifs, équipement...). Aucun équipement technique ne doit être visible depuis l'espace public.

> Sont interdits tous matériaux non conformes aux exigences techniques et de mise en valeur patrimoniale, mises en œuvre inadaptées et/ou dénaturant dans le paysage tel que : fibrociment, matériaux d'effet plastique, aspect réfléchissant et de finitions brillantes.

> Les accessoires de couverture et équipements techniques sont réalisés de façon à être les moins visibles possibles. Les gaines de fumée et de ventilation sont regroupées au maximum dans des souches communes afin de limiter le nombre de sorties en toiture.

> Les tubages extérieurs, les tubages en inox, les boisseaux de faibles dimensions et les couronnements en béton sont interdits. Une sortie maçonnée et massive assure la bonne intégration avec la toiture.>

> Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.

### b.4 . Les menuiseries

> Le dessin des menuiseries doit s'inscrire dans une même cohérence architecturale à l'échelle du bâti et de l'ensemble des façades.

> Les détails des volets et autres dispositifs d'occultation doivent être particulièrement soignés. Les volets roulants ne doivent pas présenter de coffres extérieurs ni apparaître dans la baie.

## c. Construction neuve : le bâti secondaire (annexe\*)

Les bâtiments secondaires accolés au bâti principal sont des extensions, les annexes\* sont autonomes. *Les constructions annexes doivent toutefois être traitées en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration).*

> La hauteur d'un bâtiment annexe ne peut pas dépasser celle du bâtiment principal (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).

> Pour ces petits éléments bâtis, il convient de rechercher une discrétion et une insertion optimale, de façon à en minimiser la visibilité depuis l'espace public et les points de vue. Les bâtiments secondaires adossés à un mur de clôture doivent assurer une cohérence avec l'élément auquel elles sont accolées, dans le matériau comme la composition. L'intégration peut également être assurée par le végétal.

> Les matériaux doivent s'inspirer des couleurs et textures des façades traditionnelles, réalisées le

plus souvent en pierre et enduit traditionnel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

> Les ouvrages en ossature bois peuvent adopter un principe de bardage discret. Les tonalités des matériaux employés doivent alors s'accorder au paysage. Les teintes de matériaux et finitions rendant la construction trop présente dans le paysage sont interdites, en particulier les couleurs trop claires ou trop vives, et les finitions brillantes.

> Sont interdits : tout effet décoratif et motif «fantaisie» pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC ou matériaux composites), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...).

### **c.1 . Abri de jardin et garage**

> Les abris de jardin et les garages doivent présenter un aspect propre, soigné et simple. L'utilisation de matériaux non conformes aux exigences techniques, synthétiques ou d'imitations est interdite.

> Les abris de jardins et garages doivent avoir une volumétrie simple, rectangulaire affirmée, sans excroissance et sans modénatures traditionnellement associées à l'habitation (fenêtre à petits carreaux, etc.). Si la toiture est à deux pans, le faitage\* est dans le sens de la longueur.

> Dans le cas d'une maçonnerie enduite, les matériaux et les teintes doivent se rapprocher du bâtiment principal.

> Les éléments vendus préfabriqués en commerce (chalets, etc.) doivent obligatoirement être en bois, et traités avec une lasure de finition et protection.

### **c.2 . Piscine**

> L'implantation se fait à l'arrière du bâtiment sur rue et ne doit pas être visible depuis l'espace public. Tout abri de piscine est interdit sauf si cette construction est traitée comme une serre ancienne.

> La teinte des bâches ou des couvertures de protection doit être la plus discrète possible et doit se confondre dans l'environnement (vert foncé ou gris).

### **c.3 . Pergola**

> L'implantation de la pergola s'effectue uniquement en façade arrière et sur un rez-de-chaussée.

> Les pergolas sont de type métallique ou en bois, les matériaux synthétiques sont interdits.

> Leur teinte est foncée (structure, brise-soleil, store, rideau). Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

> Les couvertures sont de type brise-soleil ou store. Les couvertures en tuiles transparentes sont proscrites.

### **d. Intégration d'équipements techniques**

> Voir chapitre II.16 sur la performance énergétique et environnementale - Intégration d'équipements technique.

## **V.3. TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES - SECTEUR C**

### **a. Traitement des espaces verts privés**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

> Les jardins sur rue, visibles depuis l'espace public, restent engazonnés ou paysagers, les revêtements restent perméables.

> Les bandes végétalisées existantes en pied de murs, dans ces jardins sur rue, sont maintenues perméables et plantées.

> Seules les allées d'accès véhicule et piéton peuvent être réalisées en matériau minéral.

> Les essences végétales doivent être choisies en adéquation avec les conditions pédologiques, climatiques et d'orientation du site d'implantation ainsi qu'en tenant compte du développement adulte des arbres afin de ne pas nuire à l'ensoleillement.

> Les élagages et tailles de formation tiennent compte de l'essence de l'arbre afin de ne pas déstructurer son houppier.

### **b. Les espaces de stationnement privé**

> La réalisation ou la réfection de l'espace de stationnement s'intègre à l'espace privé et à sa relation avec la clôture ou limite parcellaire, tant d'un point de vue géométrique que dans le choix des matériaux.

> La conception de l'espace de stationnement limite sa visibilité depuis les espaces publics attenants.

### **c. Murs et clôtures**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

#### **c.1 . Prescriptions générales - Tous types de clôtures**

> La mise en place de panneaux d'occultation, quel que soit le matériau est interdite.

> Les clôtures nouvelles doivent assurer une continuité urbaine (gabarit et matérialité), en assurant une hauteur cohérente par rapport aux clôtures voisines

> Les parpaings doivent être enduits\*.

> Les matières synthétiques (type PVC) sont proscrites.

> Si la clôture est accompagnée d'une haie vive, les haies monospécifiques de persistantes (type thuyas, cupressus et lauriers) sont proscrites. Sa forme et le volume de la haie doivent être adaptés au paysage environnant, à la hauteur choisie et à la place disponible.

> Les clôtures et portails sont peints d'une couleur soutenue ou foncée. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

## c.2 . Traitement des murs, clôtures et portails

### - Clôture et portail sur rue

> La restauration des murs et clôtures repérés sur le document graphique doit permettre une restauration à l'identique ou de retrouver les dispositions d'origine. (Cf. Plan réglementaire)

> Sont conservés et restaurés :

- Les murs de moellons naturels, enduits\* ou apparents, y compris leur couronnement,
- Les clôtures constituées de murs bahuts surmontés de grilles de fer forgé anciennes, y compris leur couronnement,
- Les portails monumentaux, encadrements de brique ou de pierre et vantaux de menuiserie ou de serrurerie,
- Les porches et passages cochés.

> En cas de désordre ou d'écroulement total ou partiel, leur reconstruction à l'identique est demandée.

> Les maçonneries sont débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties altérées sont restaurées avec un même matériau et une mise en œuvre traditionnelle respectant les savoir-faire.

> Les festonnages métalliques d'origine sont conservés et peints dans la même teinte que la grille en fer forgé.

> La restauration des murs et clôtures existantes ne doit pas entraîner la modification de leur implantation, sauf pour motif de sécurité.

### - Clôture et portail entre parcelles

> En continuité d'une clôture patrimoniale existante, il peut-être imposé de se conformer aux murs et murets traditionnels.

> Les autres types de clôtures minérales pleines (parpaing, béton, etc.) ne doivent pas s'installer au-delà de 5m après la construction principale.

> Les clôtures ajourées doivent prendre la forme de grilles, grillages et autres en métal ou en bois, peint.

> En cas de grillages, l'accompagnement par de la végétation peut être demandé.

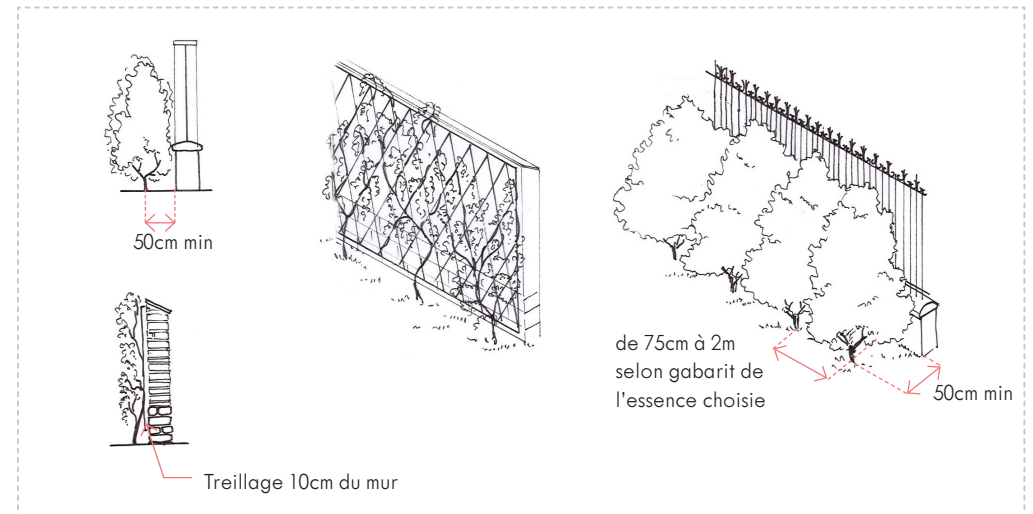
## c.3 . Mise en œuvre de nouveaux percements

> De nouveaux percements, indispensables à l'accessibilité des parcelles, sont admis, à condition que :

- L'ouverture créée est arrêtée par des piliers épais maçonnés. Les piliers sont traités en continuité des matériaux et de l'aspect du mur de clôture. Ils seront ponctués par un couronnement.

- La largeur de l'ouverture créée n'excède pas 3,50 m pour les accès automobiles et 1,20m pour les accès piétons.

> Les portails nouveaux reprennent l'un des types traditionnels existants et sont de même hauteur que la clôture. Sa forme et son dessin respectent les proportions de la grille ou du mur conservé.



## VI. SECTEUR D - LE LOTISSEMENT DE GUINEFOLLE



Résidence de Guinefolle, AEI, 2022

### VI.1. TRAVAUX OU INTERVENTIONS SUR LES IMMEUBLES BÂTIS POUVANT ÊTRE CONSERVÉS, AMÉLIORÉS, DÉMOLIS OU REMPLACÉS - SECTEUR D

#### **a. La façade**

##### **a.1 . Isolation de la façade**

> Voir chapitre II.16 Amélioration thermique de l'enveloppe sur la performance énergétique et environnementale.

##### **a.2 . Ravalement des façades**

- > L'emploi de fausses pierres ou plaquettes de parement d'imitation est interdit.
- > Les enduits seront de teinte naturelle s'intégrant dans l'environnement immédiat, et se rapprochant des enduits traditionnels à base de sables locaux. Le blanc pur est proscrit.
- > Les peintures éventuelles des façades seront de teintes neutres et discrètes, assorties aux enduits ou aux matériaux de façade utilisés.
- > Les couleurs vives sont proscrites et une seule teinte par volume est autorisée.

##### **a.3 . Création et modification de percement en façade**

> Le percement de baies nouvelles est autorisé dès lors qu'il s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade.

#### **b. La toiture**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

##### **b.1 . Profil et matériaux des toitures**

- > La naissance de la toiture se situe dans le plan de la façade.
- > L'isolation thermique des toitures par l'extérieur (sarking) est proscrite.
- > En cas de réfection de la couverture de la construction principale, l'ardoise naturelle est à privilégier. L'ardoise artificielle à bord épaufrée, présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant, peut être autorisée. Les ardoises sont de petit format rectangulaire, de l'ordre de 20x30cm.
- > Pour les constructions secondaires, l'ardoise naturelle est également à privilégier. La mise en œuvre de matériaux du type ardoise artificielle, de l'ordre de 20x30cm à bord épaufré, les plaques de fibrociment ou métalliques, ondulées ou à nervure, de couleur présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant peut être autorisée.

## **b.2 . Éclairage de comble**

- > La création d'un éclairage des combles par la mise en place d'une fenêtre de toit, lucarne ou verrière est possible si la composition d'ensemble n'est pas altérée, ni celle de la toiture.
- > Il ne sera posé au maximum qu'un châssis de toit par travée\* de fenêtre de la façade et dans l'axe.
- > Les châssis de toit doivent être posés alignés (compléments ou création), et ne possède pas de volet roulant extérieur.

## **c. Les menuiseries**

### **c.1 . Les fenêtres et contrevents**

- > Toutes les fenêtres nouvelles sont en relation avec la typologie architecturale de l'immeuble. Elles sont adaptées à la taille du percement.
- > Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction.
- > Les détails des volets et autres dispositifs d'occultation doivent être particulièrement soignés. Les volets roulants ne doivent pas présenter de coffres extérieurs ni apparaître dans la baie.

### **c.2 . Les portes**

- > Les portes remplacées doivent respecter l'ensemble des dispositions d'origine (dimensions, proportion, sens de l'ouverture...) et être en cohérence avec le bâtiment et ses fenêtres.
- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des portes sont définies en annexe du présent règlement.

## **d. Serrureries - ferronneries**

- > L'utilisation de PVC ou matière synthétique est interdite.
- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des ferronneries sont définies en annexe du présent règlement (serrurerie).

## **e. Démolition du bâti existant**

- > La démolition (complète ou partielle) des édifices permettant la mise en valeur du paysage urbain ou des architectures avoisinantes est autorisée sous réserve d'un projet de requalification.

## **f. Extension du bâti existant**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### **f.1 . Extension en plan du bâti existant**

*L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique avec la construction existante.*

#### - Dispositions générales

- > L'extension est possible dès l'instant où elle est composée dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies).
- > L'extension doit être un volume secondaire (hiérarchie des volumes).
- > Les façades sont réalisées en maçonnerie de pierre apparente ou enduites, en parpaing enduit ou en bardage bois, en assurant une bonne intégration architecturale et paysagère, tant dans son calepinage que dans les teintes choisies.
- > L'extension est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

#### - Vérandas et serres

- > Les serres et vérandas sont autorisées, dès l'instant où elles sont composées dans le respect de l'architecture du bâtiment (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies) et ne doivent pas entraver la lecture de la façade principale.
- > Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > La véranda ou serre est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

#### - Garage accolé ou intégré

- > Les garages en murs maçonnés doivent être considérés comme une partie de la construction principale et ne peuvent être isolés sur la parcelle. (voir les structures légères au chapitre préau, carport).
- > La hauteur du bâtiment ne peut pas dépasser celle du bâtiment principal (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).
- > Les garages accolés doivent avoir une volumétrie simple, rectangulaire affirmée, sans excroissance et sans modénatures traditionnellement associées à l'habitation (fenêtre à petits carreaux, etc.). Si la toiture est à deux pans, le faîtage\* est dans le sens de la longueur.

### **f.2 . Surélévation en hauteur du bâti existant**

- > Seule une surélévation avec toiture à deux pans est autorisée, et sans porter atteinte aux bâtiments voisins.
- > Les conditions suivantes doivent être remplies :
  - L'immeuble existant ne doit pas être dénaturé par la surélévation,
  - L'aspect de la rue ne doit pas être sensiblement modifié,
- > La hauteur maximale des constructions est fixée par le plan local d'urbanisme.
- > La surélévation est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

## VI.2. LES CONSTRUCTIONS NEUVES - SECTEUR D

### a. Insertion et profil des constructions neuves

#### - Implantation et emprise des constructions sur la parcelle

- > Les projets de construction neuve, par leur volumétrie, leur implantation et leur aspect, doivent s'intégrer dans le paysage architectural, urbain et paysager existant.
- > La construction doit s'adapter au plus près du terrain naturel ainsi qu'à la végétation existante, en évitant autant que possible l'usage du remblai ou du déblai. Les cassures, talus ou « buttes de terre » sont interdits.

#### - Volumétrie

- > La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support de la construction. Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent.
- > Les constructions principales seront obligatoirement à deux pans de toitures et le sens de faîtage sera dans la longueur de l'édifice.

### b. Construction neuve : le bâti principal

*Tout projet de construction doit s'inscrire en adéquation avec le contexte paysager dans lequel il s'insère, et développer une qualité d'intervention avec un souci du détail, notamment en promouvant les matériaux et savoir-faire locaux.*

#### b.1 . La façade

- > Toute façade doit être composée.
- > Les matériaux doivent s'inspirer des couleurs et textures des façades traditionnelles, réalisées le plus souvent en pierre et enduit traditionnel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > Sont interdits : tout effet décoratif et motif «fantaisie» pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC ou matériaux composites), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...).

#### b.2 . La toiture

- > L'ardoise naturelle est à privilégier. L'ardoise artificielle à bord épaufrée, présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant, peut être autorisée. Les ardoises sont de petit format rectangulaire, de l'ordre de 20x30cm.
- > Les accessoires de couverture et équipements techniques sont réalisés de façon à être les moins visibles possibles.
- > Les tubages extérieurs, les tubages en inox, les boisseaux de faibles dimensions sont interdits.

#### b.3 . Les menuiseries

- > Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction.
- > Les détails des volets et autres dispositifs d'occlusion doivent être particulièrement soignés. Les volets roulants ne doivent pas présenter de coffres extérieurs.

### c. Construction neuve : le bâti annexe\* (secondaire)

*Les annexes\* sont isolées par rapport à la construction principale. Les constructions annexes doivent toutefois être traitées en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration).*

- > La hauteur d'un bâtiment annexe ne peut pas dépasser celle du bâtiment principal (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).
- > L'implantation de bâtiment annexe à l'habitation abritant plusieurs animaux (de type poulailler, chenil, clapier) est rigoureusement interdite.
- > Pour ces petits éléments bâtis, il convient de rechercher une discrétion et une insertion optimale, de façon à en minimiser la visibilité depuis l'espace public et les points de vue. L'intégration peut également être assurée par le végétal.
- > Sont interdits : tout effet décoratif et motif «fantaisie» pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC ou matériaux composites), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...), les coffres de volets en saillie sur les façades.
- > Pour les couvertures, l'ardoise naturelle est à privilégier. La mise en œuvre de matériaux du type ardoise artificielle, de l'ordre de 20x30cm à bord épaufré, les plaques de Fibrociment ou métalliques, ondulées ou à nervure, de couleur présentant la teinte de l'ardoise peut être autorisée.

#### c.1 . Abri de jardin

- > Les abris de jardin doivent présenter un aspect propre, soigné et simple.
- > Si la toiture est à deux pans, le faîtage\* est dans le sens de la longueur.
- > Dans le cas d'une maçonnerie enduite, les matériaux et les teintes doivent se rapprocher du bâtiment principal.
- > Les éléments vendus préfabriqués en commerce (chalets, etc.) doivent obligatoirement être en bois, et traités avec une lasure de finition et protection.
- > Leur emprise au sol devra être inférieure ou égale à 9m<sup>2</sup>.

#### c.2 . Préau - Car-Port

- > Les préaux doivent présenter un aspect propre, soigné et simple.
- > Leur emprise au sol devra être inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup>.

#### c.3 . Piscine

- > L'implantation de la piscine en limite parcellaire est proscrite.
- > Les piscines devront être de forme simple et à angles droits.

#### c.4 . Pergola

- > L'implantation de la pergola s'effectue uniquement sur un rez-de-chaussée.
- > Les pergolas sont de type métallique ou en bois. Les matériaux synthétiques sont interdits.
- > Leur teinte est foncée (structure, brise-soleil, store, rideau). Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

## **d. Intégration d'équipements techniques**

- > Voir chapitre II.16 sur la performance énergétique et environnementale - Intégration d'équipements technique.
- > Les citernes, réserves d'eau doivent être intégrées dans le volume de la construction principale, enterrée ou entourée d'une haie d'arbustes à feuillages persistants formant écran.

## **VI.3. TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES - SECTEUR D**

### **a. Traitement des espaces verts privés**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les jardins sur rue, visibles depuis l'espace public, restent engazonnés ou paysagers, les revêtements restent perméables.
- > Les essences végétales doivent être choisies en adéquation avec les conditions pédologiques, climatiques et d'orientation du site d'implantation ainsi qu'en tenant compte du développement adulte des arbres afin de ne pas nuire à l'ensoleillement.
- > Les alignements d'arbres et haies situés sur le chemin de Guinefolle et la route de Juvigné sont entretenus, comblés ou remplacés si manque.

### **b. Les espaces de stationnement privé**

- > La réalisation ou la réfection de l'espace de stationnement s'intègre à l'espace privé et à sa relation avec la clôture ou limite parcellaire, tant d'un point de vue géométrique que dans le choix des matériaux.
- > La conception de l'espace de stationnement limite sa visibilité depuis les espaces publics attenants.

### **c. Murs et clôtures**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

#### **c.1 . Prescriptions générales - Tous types de clôtures**

- > La mise en place de panneaux d'occultation quel que soit le matériau est interdite.
- > Les clôtures nouvelles doivent assurer une continuité urbaine (gabarit et matérialité), en assurant une hauteur cohérente par rapport aux clôtures voisines.
- > L'emploi des plaques et poteaux en béton préfabriqués n'est pas autorisé.

#### **c.2 . Traitement des murs, clôtures et portails**

##### - Clôture et portail sur rue

- > Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.
- > Les clôtures sont constituées par une haie vive d'essences à feuillage vert formant écran, d'une hauteur de 1,60m maximum et d'une largeur de 1m minimum comptée à partir de la limite de propriété.
- > Les ouvrages tels que grillages ou murets ne sont pas visibles depuis la voie. S'il sont envisagés, il seront obligatoirement réalisés en arrière de la haie, à 0,50m minimum de l'axe de celle-ci.
- > Si la haie est doublée, d'un ouvrage tel que grillage ou muret, les dispositions suivantes doivent être respectées :
  - Pour le grillage : hauteur maximale : 1m par rapport au niveau fini de la rue (voies internes au lotissement) avec un retrait minimum de 0,5m par rapport à l'axe de la haie, et de couleur vert foncé (poteaux également).
  - Pour les murets : hauteur maximale : 0,5m par rapport au niveau fini de la rue (voies internes au lotissement) avec un retrait minimum de 0,5m par rapport à l'axe de la haie.

##### - Clôture et portail entre parcelles

- > Les clôtures seront constituées, par une haie vive d'essences locales, d'une hauteur maximale de 2m, doublée ou non par un grillage plastifié vert foncé, posé sur poteaux en fer à «T» peints en vert foncé, d'une hauteur maximale de 1,50m.
- > Les autres types de clôtures minérales pleines (parpaing, béton, etc.) ne doivent pas s'installer au-delà de 5m après la construction principale.

#### **c.3 . Mise en œuvre de nouveaux percements**

- > De nouveaux percements, indispensables à l'accessibilité des parcelles, sont admis, à condition que :
  - L'ouverture créée n'excède pas 3,50 m pour les accès automobiles et 1,20m pour les accès piétons.
  - Le portail est réalisée en bois peint, avec les lames verticales.

## VII. SECTEUR E - LE SECTEUR PAYSAGER : LA CONTRIE DU ROCHER, LA TARDIVIÈRE, SURGOIN ET HAUT-PANARD



Carte postale ancienne, AD 5Fi 91/61

### VII.1. TRAVAUX OU INTERVENTIONS SUR LES IMMEUBLES BÂTIS POUVANT ÊTRE CONSERVÉS, AMÉLIORÉS, DÉMOLIS OU REMPLACÉS - SECTEUR E

#### - LES BÂTIMENTS À USAGE D'HABITATION

> Concernant les bâtiments à usage d'habitation, l'ensemble des prescriptions du secteur B (les entrées de bourg, secteurs de Charné et de la Gare) s'appliquent au secteur E (La Contrie du Rocher, la Tardivière, Surgoin et Haut-Panard).

#### - LES BÂTIMENTS AGRICOLES, COMMERCIAUX OU ARTISANAUX

##### **a. La façade**

##### **a.1 . Isolation de la façade**

> Voir chapitre II.16 Amélioration thermique de l'enveloppe sur la performance énergétique et environnementale.

##### **a.2 . Ravalement des façades**

> L'époque de construction, la typologie de l'édifice (cf. annexe - Typologies bâties) et l'approche stylistique guident le parti de la restauration.

> Pour l'ensemble des façades ou éléments appareillés visibles, les procédés de nettoyage doivent être respectueux du matériau.

> Tous les éléments de structure et de décors des façades, en brique, sont conservés et restaurés et mis en valeur dans leur aspect initial.

> Les teintes seront choisies dans des gammes de tons neutres et foncées, assurant une insertion paysagère discrète. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

##### **a.3 . Création et modification de percement en façade**

> Les percements d'origine, portes et fenêtres présents sont conservés, sauf impératifs fonctionnels ou de sécurité.

> Le percement de baies nouvelles est autorisé dès lors qu'il s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade, qu'elle soit libre ou ordonnancée (respect du rythme des travées\*, du rythme baies et trumeaux\*).

> Les nouveaux percements doivent prendre en compte la forme, les proportions et les dimensions des ouvertures existantes, ainsi que les modénatures\* qui leur sont associées (encadrements, clef, etc.).

> Les modénatures\* simples, sans coloration vive, sont acceptées.



## **b. La toiture**

### **b.1 . Matériaux et mise en œuvre des couvertures**

- > L'ardoise naturelle est à privilégier. La mise en œuvre de matériaux du type ardoise artificielle, de l'ordre de 20x30cm à bord épaufré, les plaques de Fibrociment ou métalliques, ondulées ou à nervure, de couleur présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant peut être autorisée.
- > En cas de réparations ponctuelles par la mise en œuvre de nouvelles ardoises, leur nature, leur épaisseur et leur dimension sont en cohérence avec la toiture existante.
- > Lorsqu'une réfection complète est nécessaire, les ardoises sont de petit format rectangulaire, de l'ordre de 20x30cm.

### **b.2 . La création ou modification d'un éclairage de comble**

- > La création de nouveau percement est autorisée sous réserve :
  - De correspondre à une travée\* de percement,
  - Être posés alignés,
  - Être posés à fleur du matériau de couverture.
- > Les dispositions anciennes de lucarne sont conservées, ou restituées pour redonner du caractère à un bâti dénaturé.
- > Les puits de lumière sont autorisés uniquement sur le pan de toiture arrière, non visible depuis l'espace public.

## **c. Les menuiseries**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### **c.1 . Fenêtres et portes**

- > La conservation et la restauration des menuiseries anciennes sont toujours à privilégier à leur remplacement.
- > Toutes les menuiseries nouvelles sont en relation avec l'époque et la typologie architecturale de l'immeuble. Elles sont adaptées à la taille du percement. Le dessin de la fenêtre et les profils (moultures et épaisseur) ainsi que le matériau doivent être adaptés au style et à l'époque de référence (épaisseur des sections, dimension des carreaux, dessin des petits bois, positionnement en tableau).
- > Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction.

### **c.2 . Portes cochères et de garage**

- > Les portes cochères et de garage d'origine sont maintenues ou restaurées en tenant compte de la typologie architecturale.
- > Dans le cas de nouvelles portes cochères, elles sont réalisées de manière à correspondre aux dispositions d'origine ou à l'architecture de l'immeuble. Ces ouvrages sont dessinés en tenant compte de la typologie architecturale et du caractère des édifices, ou de leurs dispositions originelles de l'édifice (découpage, épaisseurs des bois, cochonnet\*, jet d'eau\*, forme d'appui.).

## **d. Démolition du bâti existant**

- > La démolition (complète ou partielle) des édifices permettant la mise en valeur du paysage urbain ou des architectures avoisinantes est autorisée sous réserve d'un projet de requalification bâti ou paysager.
- > Lorsque des travaux de démolition sont autorisés, la dépose en conservation des éléments architecturaux exceptionnels peut être demandée. Leur réemploi est encouragé.

## **e. Extension du bâti existant**

### **e.1 . Extension en plan du bâti existant**

*L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique avec la construction existante.*

- > L'extension est possible dès l'instant où elle est composée dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies).
- > L'extension doit être un volume secondaire (hiérarchie des volumes).
- > L'extension est réalisée en maçonnerie pierre apparente ou enduite, en parpaing enduit ou en bardage bois, en assurant une bonne intégration architecturale et paysagère.
- > L'extension est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

### **e.2 . Surélévation en hauteur du bâti existant**

- > L'emploi de toiture-terrasse est proscrit.
- > La surélévation du bâti existant est autorisée si elle ne dénature par le bâtiment existant.
- > La hauteur maximale des constructions est fixée par le plan local d'urbanisme.
- > La surélévation est réalisée avec des matériaux de qualité en assurant une bonne intégration architecturale et paysagère et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

## **VII.2. LES CONSTRUCTIONS NEUVES - SECTEUR E**

### **- LES BÂTIMENTS À USAGE D'HABITATION**

- > Concernant les bâtiments à usage d'habitation, l'ensemble des prescriptions du secteur B (les entrées de bourg, secteurs de Charné et de la Gare) s'appliquent au secteur E (La Contrie du Rocher, la Tardivière, Surgoin et Haut-Panard).

## - LES BÂTIMENTS AGRICOLES, COMMERCIAUX OU ARTISANAUX

### a. Insertion des bâtiments dans le paysage

- > Les projets d'architecture sont réalisés en dialogue avec l'existant.
- > Les bâtiments sont implantés en s'adaptant le plus étroitement possible au terrain et permettant la meilleure intégration dans l'environnement bâti ou paysager.
- > Les constructions neuves s'adaptent au relief du terrain, les buttes rapportées ou les décaissements de terrain, visibles en façade sont interdits.
- > Les lieux de stockage de matériels ou matériaux sont implantés de manière à ne pas être visibles depuis les espaces publics ou à proximité des immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées. En cas d'impossibilité, ils sont masqués dans des murs ou des haies végétales.

### b. La façade

- > Les façades sont réalisées en maçonnerie pierre apparente ou enduite, en parpaing enduit, en structure métallique ou en bardage bois, en assurant une bonne intégration architecturale et paysagère. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée, et les finitions sont soignées.
- > Les teintes seront choisies dans des gammes de tons neutres et foncées, assurant une insertion paysagère discrète. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

### c. La toiture

- > L'ardoise naturelle est à privilégier.
- > La mise en œuvre de matériaux du type ardoise artificielle, de l'ordre de 20x30cm à bord épaufré, les plaques de Fibrociment ou métalliques, ondulées ou à nervure, de couleur présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant peut être autorisée.

### d. Les menuiseries

- > Le dessin des menuiseries doit s'inscrire dans une même cohérence architecturale à l'échelle du bâti et de l'ensemble des façades.

## VII.3. TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES - SECTEUR E

### a. Traitement des espaces verts privés

- > Les dépôts et décharges (hors espace de déchetterie aménagé et autorisé) de toutes natures sont interdits.
- > Les essences végétales doivent être choisies en adéquation avec les conditions pédologiques, climatiques et d'orientation du site d'implantation ainsi qu'en tenant compte du développement adulte des arbres afin de ne pas nuire à l'ensoleillement.
- > L'implantation d'une construction est autorisée à proximité d'un arbre remarquable, celle-ci doit s'implanter à une distance raisonnée de l'arbre (généralement au-delà de la couronne).
- > Les élagages et tailles de formation tiennent compte de l'essence de l'arbre afin de ne pas déstructurer son houppier.
- > L'ensemble des haies bocagères est protégé et doit être maintenu. Toute suppression doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable qui présente les mesures compensatoires.

### b. Les espaces de stationnement privé

- > La réalisation ou la réfection de l'espace de stationnement s'intègre à l'espace privé et à sa relation avec la clôture ou limite parcellaire, tant d'un point de vue géométrique que dans le choix des matériaux.

### c. Murs et clôtures

#### c.1 . Prescriptions générales - Tous types de clôtures

- > Les murs maçonnés clôturant un parc ou jardin sont conservés et entretenus.
- > La mise en place de panneaux d'occultation quelque soit le matériau, de bâches et de treillis soudés est interdite.
- > Les parpaings doivent être enduits\*.
- > Les matières synthétiques (type PVC) sont prosrites.
- > Les clôtures et portails sont peints d'une couleur soutenue ou foncée. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

#### c.2 . Traitement des murs, clôtures et portails

- Clôture et portail **sur rue/ route**
- > Sont conservés et restaurés :
  - Les murs de moellons naturels, enduits\* ou apparents, y compris leur couronnement,
  - Les clôtures constituées de murs bahuts surmontés de grilles de fer forgé anciennes, y compris leur couronnement,
  - Les portails monumentaux, encadrements de brique ou de pierre et vantaux de menuiserie ou de serrurerie,
  - Les porches et passages cochés.

- > En cas de désordre ou d'écroulement total ou partiel, leur reconstruction à l'identique est demandée.
- > La restauration des murs et clôtures existantes ne doit pas entraîner la modification de leur implantation, sauf pour motif de sécurité.

- Clôture et portail **entre parcelles**

- > En continuité d'une clôture patrimoniale existante, il peut-être imposé de se conformer aux murs et murets traditionnels.
- > Les autres types de clôtures minérales pleines (parpaing, béton, etc.) ne doivent pas s'installer au-delà de 5m après la construction principale.
- > Les clôtures ajourées doivent prendre la forme de grilles, grillages et autres en métal ou en bois, peint.
- > En cas de grillages, l'accompagnement par de la végétation est obligatoire.

### **c.3 . Mise en œuvre de nouveaux percements**

- > De nouveaux percements, indispensables à l'accessibilité des parcelles, sont admis si l'ouverture créée est arrêtée par des piliers épais maçonnés. Les piliers sont traités en continuité des matériaux et de l'aspect du mur de clôture. Il seront ponctués par un couronnement.
- > Les clôtures nouvelles doivent assurer une continuité urbaine (gabarit et matérialité), en assurant une hauteur cohérente par rapport aux clôtures voisines
- > Les portails nouveaux reprennent l'un des types traditionnels existants et sont de même hauteur que la clôture. Sa forme et son dessin respectent les proportions de la grille ou du mur conservé.

## **d. Boisements**

*Le plan réglementaire dissocie les espaces boisés classés (relevant du code de l'urbanisme - article L.113-1) des espaces libres à dominante végétale. Néanmoins, certaines zones boisées isolées sont présentes dans le Site Patrimonial Remarquable et hors du zonage PLU.  
Il convient que :*

- > L'ensemble des haies bocagères protégées est maintenu. Toute suppression doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable qui présente les mesures compensatoires.
- > La gestion forestière doit tenir compte des spécificités de ces espaces boisés, que ce soit dans le choix des essences lors du renouvellement des sujets (résineux interdits et peupliers à éviter) ou dans les modes d'entretien. Il convient notamment d'adapter les modes de gestion à la diversité des strates forestières (taillis, futaies ...) et de privilégier les débardages légers (éviter les coupes à blanc) en préservant l'état des sols et des chemins.

## **e. Prairies et espaces ouverts**

- > Le labour ou le boisement des prairies sont interdits. La plantation d'arbres fruitiers y est en revanche possible.
- > Afin de maintenir cette structure paysagère, elles doivent être entretenues pour éviter l'enfrichement.

## VIII.1. NUANCIER

### COULEURS DES FAÇADES

#### ENDUITS\*

La couleur est dans la gamme des bruns, grège proche des couleurs des enduits industriels, par exemple :



n°215  
ocre rompu



n°013  
brun foncé



T30  
terre d'argile



n°37  
camargue

## VIII. ANNEXES

### FAÇADES

#### PEINTURE

La couleur devra être dans un ton beige foncé à brun :



CH11F67  
Beige Guillotière



CH11F61  
Beige Noaille



CH11F65  
Beige Hénon



CH11F62  
Beige Debourg

#### BADIGEON\*

#### CHAUX COLORS



25



28



236

Les teintes pouvant varier selon les imprimantes, les teintes RAL sont prises sur un nuancier agréé.

## COULEURS DES MENUISERIES

### VOLET, PORTES ET PORTE COCHÈRE :

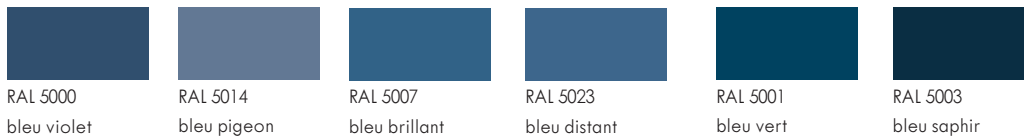
#### GRIS / BEIGE / BRUN



#### VERT



#### BLEU

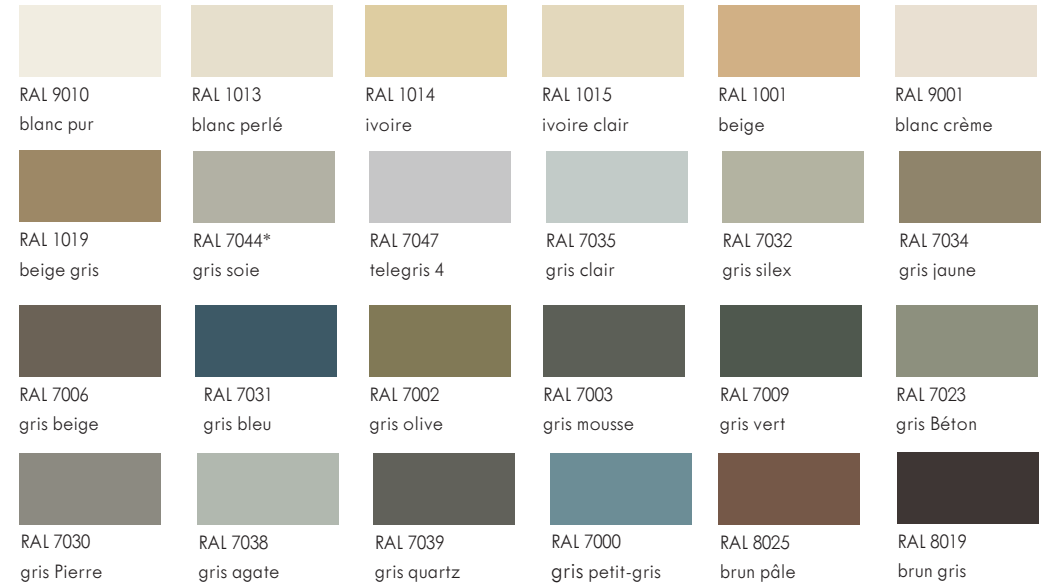


#### ROUGE/POURPRE



### FENÊTRES :

#### GRIS / BEIGE / BRUN



#### VERT



Traditionnellement, les teintes des portes et volets sont d'un ton plus sombre que les fenêtres. D'autres teintes pourront être proposées, mais devront rester dans l'esprit du nuancier. Sont exclus le noir, le blanc, le verni et le bois naturel.

## COULEURS DES DEVANTURES

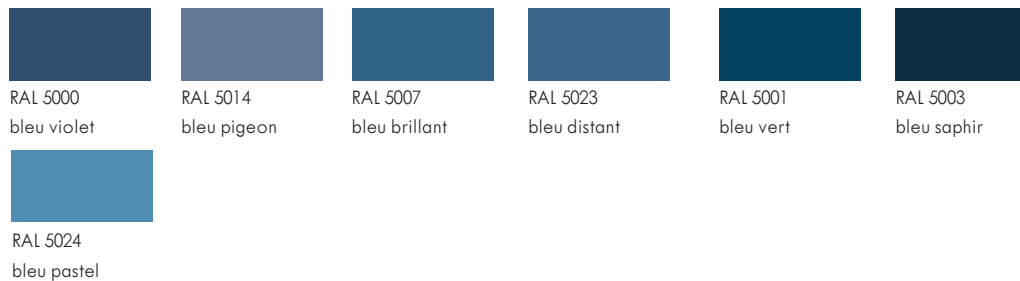
### GRIS / BEIGE



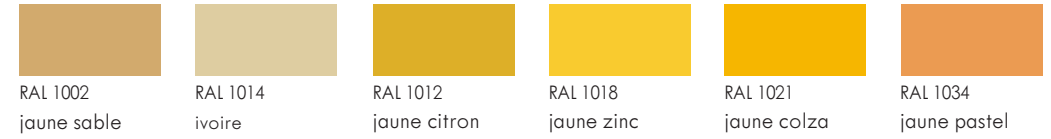
### VERT



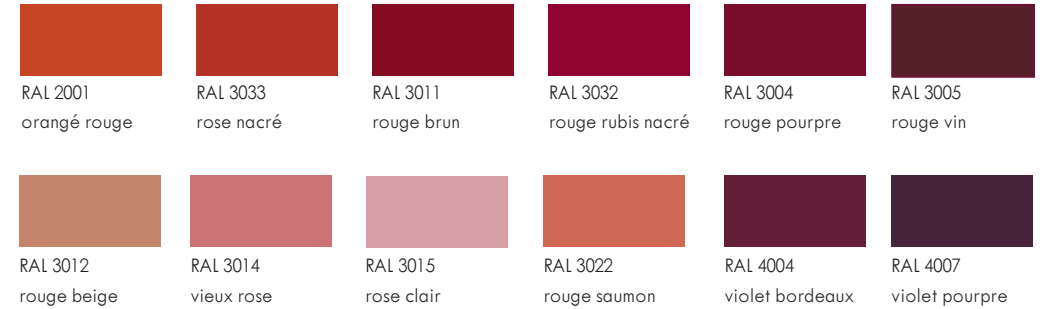
### BLEU



### BEIGE / JAUNE



### ROUGE/ORANGE



Les finitions brillantes ne sont pas autorisées.

D'autres teintes pourront être proposées, mais devront rester dans l'esprit du nuancier.

Les teintes pouvant varier selon les imprimantes, les teintes RAL sont prises sur un nuancier agréé.

## CLÔTURES, SERRURERIES ET FERRONNERIES

### GRIS / BEIGE



### VERT



### BLEU



### ROUGE/ORANGE

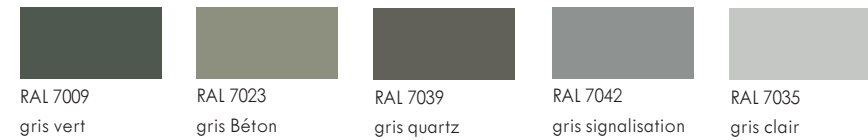


### NOIR



## BÂTIMENTS AGRICOLES, COMMERCIAUX OU ARTISANAUX

### GRIS / BEIGE



### VERT



### BEIGE / BRUN



Les finitions brillantes ne sont pas autorisées.

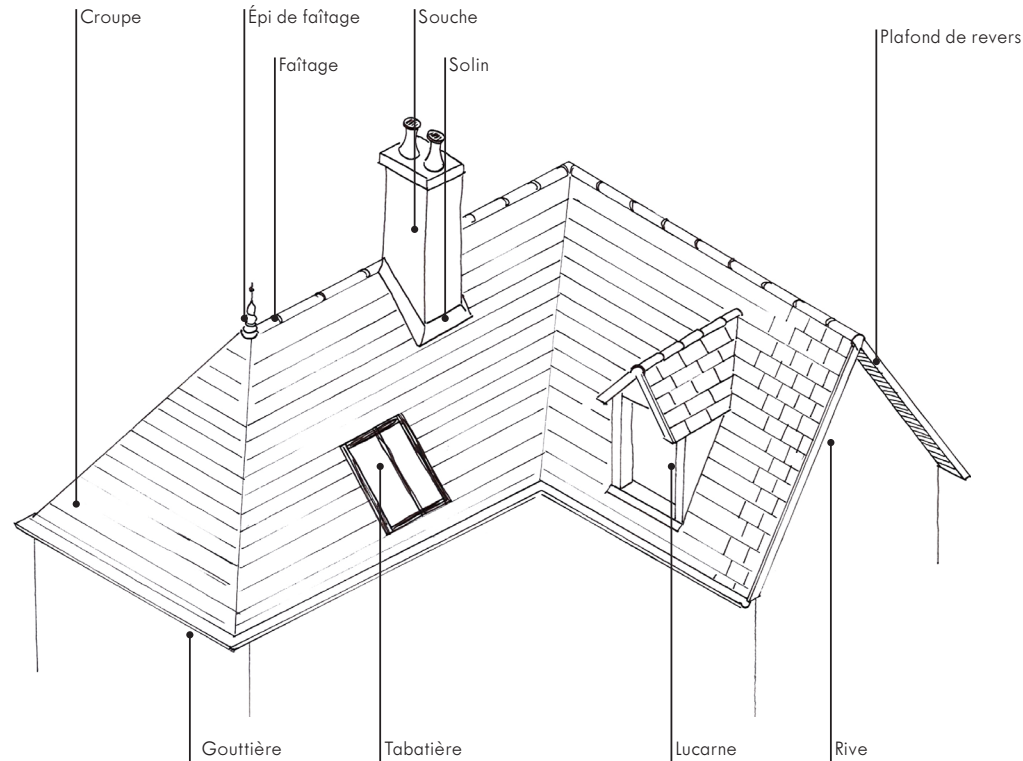
D'autres teintes pourront être proposées, mais devront rester dans l'esprit du nuancier.

Les teintes pouvant varier selon les imprimantes, les teintes RAL sont prises sur un nuancier agréé.

## VIII.2. GLOSSAIRE

### ILLUSTRATIONS

#### Toiture :



**Annexe** : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

**Allège** : Mur d'appui ou soubassement d'une fenêtre.

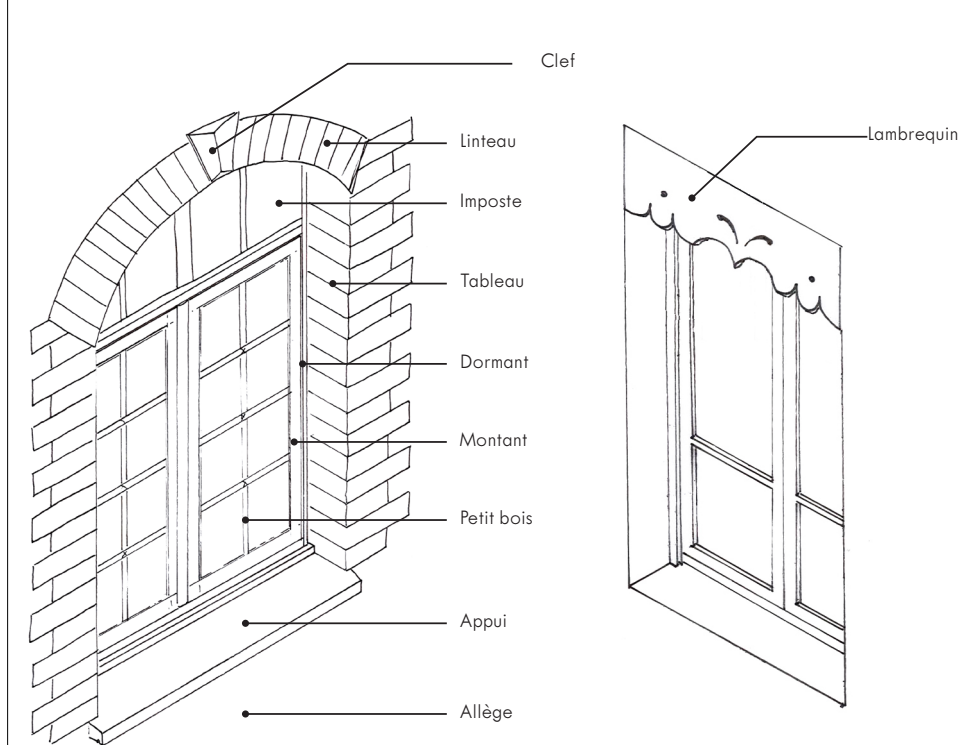
**Appareillage** : Manière de disposer les pierres qui composent une maçonnerie (par exemple, alternée en rang de boutisses et panneresses).

**Appui de fenêtre** : Surface horizontale inférieure à une baie ne descendant pas jusqu'au sol. Élément, assise ou tablette limitant cette baie.

**Attique** : Étage au sommet d'un bâtiment en retrait par rapport à l'étage inférieur.

### ILLUSTRATIONS

#### Menuiserie :



**Auvent** : petite toiture en surplomb, en général à un seul pan, établie en saillie sur un mur, souvent au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une boutique.

**Avant-corps** : Toute partie de bâtiment qui forme saillie sur une façade.

**Badigeon** : Mélange d'eau, de chaux et de pigments, le badigeon vise à protéger la surface du mur. Il s'agit d'une couche d'une épaisseur réduite permettant de conserver la granulométrie du matériau support.

**Baie** : Toute ouverture pratiquée dans un mur, ayant pour objet le passage (porte) ou l'éclairage et ventilation des locaux (fenêtre, lucarne, soupirail).

**Bandeau** : Bande horizontale saillante, disposée au droit des planchers pour marquer visuellement la division des étages.



**Bow-window** : Fenêtre en encorbellement, faisant saillie sur un mur de façade.

**Brisis** : Partie inférieure d'un versant de toit brisé/mansardé.

**Calepinage** : Dessin en élévation, en coupe et en plan d'un appareillage de pierres ou de briques, en vue de la taille et de la pose de chaque élément.

**Carreaux de céramique** : Éléments réalisés en céramique et participant aux décors et à l'ornementation des façades.

**Chaux naturelle** : Chaux hydraulique obtenue par calcination de calcaires plus ou moins argileux (15 à 20 % d'argile), utilisée principalement comme liant dans la fabrication de mortiers pour enduits ou pour la maçonnerie. Son symbole est NHL.

**Chéneau** : Élément en U servant à recueillir les eaux de pluie à la base des toitures et à les diriger vers les tuyaux de descente.

**Cochonnet** : Partie du dormant de la menuiserie restant visible de l'extérieur du bâtiment.

**Contrevent** : Dispositif habituellement installé en extérieur devant une fenêtre ou une porte, qui peut être fermé pour se protéger de la lumière, des intrusions, des projectiles, des regards extérieurs ou comme élément d'isolation contre la chaleur, le froid, le vent et la pluie.

**Corniche** : Couronnement horizontal en surplomb, en brique ou en pierre moulurée, pour protéger la façade des eaux pluviales.

**Couverture** : Ensemble des ouvrages et matériaux de revêtement qui assurent le couvert d'un édifice. Croupe Pan de toiture rampant à l'extrémité d'un comble. La croupe peut être triangulaire ou trapézoïdale. Elle est délimitée par deux arêtiers et l'égout.

**Dauphin** (gouttière) : Extrémité inférieure d'un tuyau de descente d'eau pluviale crachant le jet d'eau\* latéralement à même le sol. Sa fonction est de dévier l'eau du mur lorsque le tuyau de descente n'est pas raccordé à un réseau d'égouttage.

**Décors en céramique** : Frise, cabochons, cartouche ou plaque en céramique participant au décors des façades

**Dépose en conservation** : Démontage d'un matériau ou élément du bâti, en vue de le conserver ou de le réemployer.

**Dormant** : Châssis fixe scellé ou cloué auquel sont attachés les ouvrants.

**Ébrasement ou embrasure** : Élargissement de la maçonnerie à l'intérieur autour de la fenêtre.

**Enduit** : Couche de mortier appliquée sur un mur afin de le protéger. Les enduits sont traditionnellement des enduits minéraux : des mortiers de ciment, des mortiers de chaux, et des plâtres. D'une épaisseur supérieure à 3mm, l'enduit permet de dissimuler les défauts de surface d'un mur.

**Épi de faîtage** : Élément décoratif en zinc ou terre cuite qui orne les extrémités du faîtage d'un toit.

**Faîtage** : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture, couverte de tuiles faîtières ou de zinc. En charpente, la panne faîtière relie les angles supérieurs des fermes.

**Fenêtre** : Ouverture ou baie aménagée dans un mur pour l'aération et l'éclairage des locaux.

**Ferronnerie** : Ouvrages façonnés en métal ( grilles, garde-corps, mains courantes...).

**Festonnage** : Brise vue métallique installée à l'arrière d'une clôture afin d'isoler visuellement la parcelle des vues depuis la rue. Il peut avoir une fonction de coupe-vent et de protection anti-intrusion.

**Garde-corps** : Ouvrage de protection à hauteur d'appui, souvent sous forme d'une barre horizontale scellée dans la maçonnerie.

**Gouttière lavalloise** : Gouttière rampante, posée au bas du versant où sa section forme un angle droit fixée au chevrons bas de la pente.

**Hydrofuge** : Matériaux ou revêtement qui protègent de l'humidité et forment une barrière contre une infiltration d'eau.

**Imposte** : Partie supérieure fixe d'une porte ou d'une fenêtre, indépendante des parties mobiles.

**Jet d'eau** : Pièce rapportée ou non sur la traverse des châssis de portes et fenêtres, pour rejeter l'eau vers l'extérieur.

**Jouée** : Épaisseur de mur dans l'ouverture d'une porte, d'une fenêtre.

**Lambrequin** : Plaque en bois ou en métal, souvent ajourée, placée soit dans l'embrasure d'une ouverture pour masquer le rouleau d'un store, soit au bord d'un toit, sous l'égout.

**Linteau** : Élément qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture. Les linteaux en brique sont souvent cintrés (arc de décharge), les linteaux en métal ou béton permettent des baies plus larges.

**Lucarne** : Baie aménagée dans un toit permettant d'éclairer ou d'accéder au comble. Elle s'élève en général à l'aplomb des murs gouttereaux ou en retrait, sur le versant de toit. Il existe une grande variété de lucarnes : à fronton, à croupe, etc.

**Marquise** : Auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre et qui sert d'abri.

**Meneau** : Élément structural vertical qui divise la baie d'une baie.

**Modénature** : Ensemble des moulures et des éléments de décor qui ornent une façade.

**Montant** : Élément vertical d'une fenêtre ou d'une porte assemblée.

**Noue** : Élément de couverture située à l'intersection de deux versants formant un angle rentrant, la noue assure le recueil des eaux de pluie tout en assurant l'étanchéité de cette jonction. Il existe plusieurs types de noues suivant les inclinaisons des toitures.

**Ouvrant** (ou vantail) : Partie mobile du châssis de la fenêtre qui porte le verre.

**Palplanche** : Pièce en bois, acier, béton, etc., de section spéciale, permettant de l'emboîter à une autre et généralement utilisée à la constitution de parois étanches en terrains meubles, aquifères ou immergés.

**Petit-bois** : petite pièce en bois à feuillure, divisant l'ouvrant d'une baie, traversant la vitre.

**Pignon** : Mur extérieur qui porte les pannes, et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble, par opposition aux murs gouttereaux situés sous les égouts des pans de toitures.

**Rive** : Extrémité latérale d'un pan de toiture, recouvrant le rampant d'un pignon.

**Serrurerie** : Branche de la construction se rapportant à la fabrication des dispositifs de fermeture et des objets en métal ouvré. Le terme désigne également les éléments se rapportant aux serrures, quincailleries, et autres dispositifs mécaniques en fer ou en acier. Il s'agit des serrures, verrous, gonds, charnières, espagnolettes, loquets et autres dispositifs de fermeture et des objets en métal ouvré.

**Solin** : Bande de mortier exécutée en pied de souche de cheminée, assurant l'étanchéité de la jonction avec le toit.

**Soubassement** : Partie inférieure d'un mur, traitée en maçonnerie plus épaisse et plus dure pour conforter l'assise du bâtiment et empêcher les remontées capillaires.

**Souche de cheminée** : Ouvrage de maçonnerie élevé en émergence au-dessus d'un comble ou d'une toiture-terrasse pour abriter le ou les conduits de cheminée.

**Tabatière / fenêtre de toit / châssis de toit** : Fenêtre pour toits en pente, à cadre léger métallique dont l'ouvrant est à projection.

**Terrasson** : Pan supérieur d'un toit mansardé, caractérisé par une pente très faible.

**Toiture** : Ensemble des éléments qui composent le couvrement et la couverture d'un bâtiment, comprenant à la fois les matériaux de couverture proprement dits (tuiles, zinc, ardoises...) et leurs supports (chevrons, lattes, liteaux, panneaux de sous-toiture). Par déformation, la notion de toiture comprend parfois aussi le volume des combles, leur charpente, les lucarnes, les verrières.

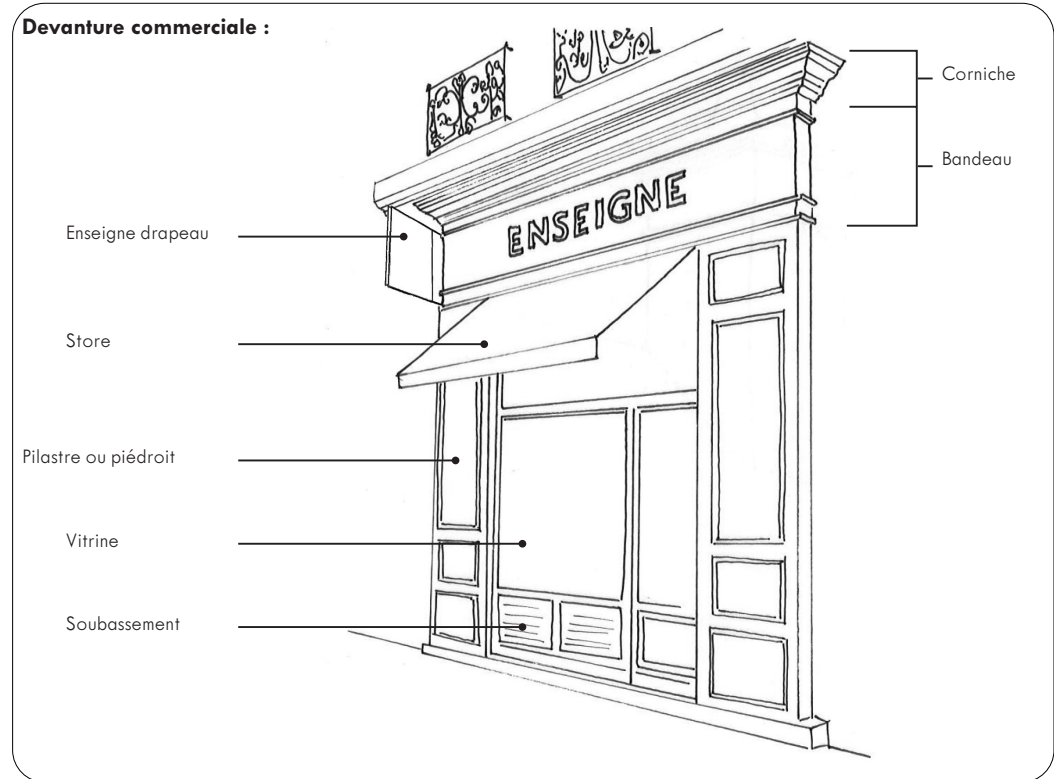
**Travée** : Disposition d'ouvertures en élévation suivant un même axe vertical.

**Trumeau** : Pan de mur entre deux baies rapprochées.


**Versant** : Pan incliné d'un toit. Plaque en bois ou en métal, souvent ajourée, placée soit dans l'embrasure d'une ouverture pour masquer le rouleau d'un store, soit au bord d'un toit, sous l'égout.


**Volet** : Dispositif habituellement installé devant une fenêtre (couvre-fenêtre) ou une porte en intérieur qui peut être fermé pour se protéger de la lumière, des intrusions, des regards extérieurs ou comme élément d'isolation contre la chaleur ou le froid.


#### ILLUSTRATIONS





### VIII.3. DESCRIPTION DE LA LÉGENDE DU PVAP

 **Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques** : Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques sont identifiés par le logo des monuments historiques


 **Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées** : Il s'agit de constructions dont les parties extérieures (façades, toitures, second œuvre, etc.) présentent une grande qualité architecturale, mais ayant un intérêt particulier, à savoir, un caractère unique de construction, un intérêt dans l'histoire de la ville ou un fort impact dans le paysage urbain. On regroupe dans cette catégorie les édifices ayant subi peu d'altérations ou présentant un intérêt architectural très fort.


 **Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère** : Il s'agit des constructions présentes dans le périmètre du SPR et formant un ensemble urbain et paysager cohérent. Ces immeubles ont un caractère remarquable inférieur aux immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées en raison de leur qualité architecturale et/ou leurs altérations irrémédiables.


 **Mur de soutènement, rempart ou mur de clôture** : Les murs et clôtures sont des ouvrages de qualité, qui participent de l'identité et de la cohérence du paysage urbain


 **Élément extérieur particulier** : les éléments extérieurs particuliers présentant un intérêt patrimonial urbain, architectural et/ou paysager, qui méritent d'être mis en valeur : il s'agit des portails, fontaines ou décors...


 **Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine** : Il s'agit de constructions de facture plus modeste, mais ayant conservé leur volumétrie et leur gabarit d'origine. Ces édifices participent à des séquences urbaines cohérentes ainsi qu'à l'identité de la commune.


 **Séquence naturelle** : Elle correspond aux front rocheux, falaises, etc. visibles dans le paysage. Elle souligne les caractéristiques paysagères du territoire qu'il est nécessaire de protéger et de mettre en valeur.


 **Espace boisé classé** : Les espaces boisés classés relèvent du code de l'urbanisme (art L. 113-1 et suivants). Il s'agit d'une indication sur le document graphique qui fait référence au PLUi.


 **Parc ou jardin de pleine terre** : Les parcs et jardins de pleine terre sont des espaces de qualité, souvent associés à de belles demeures et/ou correspondants à des parcelles constituées de masses végétales significatives dans le paysage urbain et/ou proposant une composition particulière


 **Espace libre à dominante végétale** : Il correspond à des espaces mettant en valeur le bâti. Il s'agit d'espaces de cours et jardins en avant ou en arrière des belles façades des constructions. Leur objectif est de conserver leur rôle de dégagement et de respiration pour le patrimoine urbain.


 **Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble** : Les séquences, compositions et ordonnances végétales présentent un intérêt dans leur composition d'ensemble, notamment les alignements arborés.


 **Arbre remarquable ou autre élément naturel** : Il s'agit des arbres à préserver pour leur caractère remarquable. Les arbres remarquables ou autres éléments naturels (grotte, rocher, etc.) sont les éléments majeurs du patrimoine naturel.


 **Espace libre à dominante minérale** : les espaces libres à dominante minérale, qui concernent des espaces de cours privées ou des places qui participent au caractère du bourg et à la mise en valeur du bâti (calades, pavés, etc.).


 **Cours d'eau ou étendue aquatique** : Il s'agit du cours d'eau de l'Ernée et de ses étendues d'eau, contenues dans le périmètre du SPR, mais également au-delà de la commune.

 **Espace vert à créer ou à requalifier** : Il s'agit d'espaces présentant aujourd'hui un aspect dégradé ou ne participant pas à la cohérence et à la mise en valeur du paysage urbain

 **Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier** : Il s'agit d'espaces présentant aujourd'hui un défaut de qualification de mise en valeur du site patrimonial remarquable (délaissés, aménagements vieillissants et hétérogènes...) et constituant des lieux prioritaires d'intervention.

 **Emplacement réservé (PLUi)** : L'emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée dans le plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) en vue d'une affectation prédéterminée.

 **Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer** : Il s'agit de passages piétons urbains (venelles, passages sous porches...) faisant partie de la forme urbaine des bourgs anciens, ou de chemins ruraux constituant des liaisons douces à maintenir.

 **Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur** : Ils correspondent à des ouvertures paysagères, des perspectives cadrées ou des points de vue sur des éléments architecturaux à préserver et valoriser.

## VIII.4. TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

Maison de notable XVIII-XIXe siècle

### Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Moyennes à grandes parcelles aux géométries régulières  
 Implantation du bâti dans la parcelle : Au centre ou sur la partie avant de la parcelle au milieu d'un jardin / parc  
 Lien avec l'espace public : Cour d'entrée ou jardinet, perron, voir scénographie d'accès, clôture en rapport avec la bâtisse

### Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+2+C  
 Caractéristiques : Façade très composée, symétrique, rapport façade/ toiture presque égale, travée\* centrale mise en valeur  
 Mode constructif : Pierre de taille, avec encadrement et chaînage d'angle apparents, très peu enduite laissant voir le calepinage\*, Toiture de 2 à 4 pentes, parfois à la Mansard  
 Décors / particularités : Façade souvent soulignée par des modénatures, bandeaux\*, encadrement, linteaux\*, lucarnes avec frontons, ferronneries. Parfois façade polychrome, persiennes et volets, lambrequins\*...

Maison de notable XVIII-XIXe siècle

### Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Parcelle îlot, clôturée sur son enceinte ; implanté au centre de la parcelle, dans un grand jardin / parc  
 Implantation du bâti dans la parcelle : Au centre ou sur la partie avant de la parcelle au milieu d'un jardin / parc  
 Lien avec l'espace public : Clôture et portail ouvragé

### Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+3+combles à R+5+combles  
 Caractéristiques : Architecture éclectique du XIXe siècle, proche d'une manufacture / usine  
 Mode constructif : Pierre de taille, avec encadrement et chaînage d'angle apparents, très peu enduite laissant voir le calepinage\*, Toiture de 2 à 4 pentes, parfois à la Mansard  
 Décors / particularités : Volumétrie avec tourelle, émergence de toiture, façade souvent soulignée par des modénatures, bandeaux\*, encadrement, linteaux\*, lucarnes avec frontons, ferronneries. Parfois façade polychrome, persiennes et volets, lambrequins\*...

Immeuble bourgeois, XIX-XXe siècle

### Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Moyennes à petites parcelles aux géométries régulières  
 Implantation du bâti dans la parcelle : Sur le front de rue avec jardin / cour à l'arrière.  
 Lien avec l'espace public : Façade sur rue, porte d'accès en rez-de-chaussée ou avec emmarchement.

### Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+3+C  
 Caractéristiques : Façade composée de 2 à 6 travées\*  
 Mode constructif : soubassement\* en pierres dures, Moellons, pierre de taille, brique, enduit  
 Décors / particularités : bandeaux\*, encadrement de baies, fenêtres à petits bois, polychromie de la façade

Maison de ville XVIII-XIXe siècle

### Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Moyennes à petites parcelles aux géométries régulières  
 Implantation du bâti dans la parcelle : Sur le front de rue avec jardin / cour à l'arrière, maison souvent mitoyenne  
 Lien avec l'espace public : Façade sur rue

### Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+2+C  
 Caractéristiques : Façade pas forcément symétrique, toiture à deux pentes, lucarnes en toiture  
 Mode constructif : Brique ou pierre de taille, enduit avec encadrements apparents  
 Décors / particularités : Encadrements de baies et chaînes d'angle en pierre, lucarnes travaillées et corniches\* en bois, menuiseries et volets



Immeuble mixte : habitation et commerce

**Caractéristiques urbaines :**

Disposition parcellaire : Moyennes à petites parcelles étroites et profondes, dans le cœur historique, regroupées dans les voies commerçantes.

Implantation du bâti dans la parcelle : Sur le front de rue avec jardin / cour à l'arrière, bâtisse souvent mitoyenne

Lien avec l'espace public : Façade sur rue, RDC accessible au public grâce au commerce

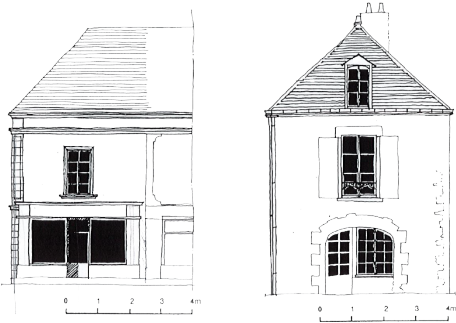
**Caractéristiques architecturales :**

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+2+C

Caractéristiques : RDC avec traitement différent du reste, habitations dans les étages

Mode constructif : RDC avec vitrine, parfois reprise en RDC sur édifices antérieurs

Décors / particularités : Importance de la couleur et des devantures (vitrine et/ou affiche)



Façades issues de la ZPPAUP

Maison en bande, maison ouvrière

**Caractéristiques urbaines :**

Disposition parcellaire : Moyennes à petites parcelles étroites et profondes,

Implantation du bâti dans la parcelle : Sur le front de rue avec jardin / cour à l'arrière, bâtisses mitoyennes

Lien avec l'espace public : Façade sur rue, parfois sur voie privée

>> Lotissement simultané

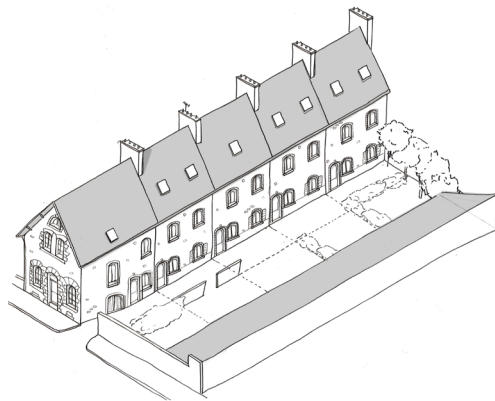
**Caractéristiques architecturales :**

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+2

Caractéristiques : Maisons de même typologie, mais avec un traitement de façade variée

Mode constructif : Mur de refends communs à deux maisons, toiture à deux pans filante, trame régulière des cheminées

Décors / particularités : peu de modénatures, décors discrets (bandeaux\*, volets)



Façades issues du diagnostic

Architecture moderne et contemporaine

**Habitat individuel :**

Lotissement avec terrain et droit à bâtir, parcelles moyennes avec implantation de la maison au centre d'un jardin, Maison à plan rectangulaire R+1+C, cheminée, enduit sans aucune modénature.

Équipement : Moyenne à grande parcelle, en lien avec une place et un parking. Écriture architecturale moderne et contemporaine avec utilisation de matériaux et couleurs en contraste (bois, couleur jaune...), Bâtiment en RDC et R+C

**Habitat collectif :**

Grande parcelle, petit immeuble avec gabarit R+2+C sur le front de rue avec parking à l'arrière, Utilisation de divers matériaux (polychromie, pierre et enduit), toiture en ardoise à 4 pans/ brisis + lucarnes, parking en sous-sol.



Rue du Moulin à Tan



7bis, rue Parmentier

Grand équipement

**Caractéristiques urbaines :**

Disposition parcellaire : Grande parcelle, parfois parcelle îlot

Implantation du bâti dans la parcelle : Sur le front du rue ou avec un parvis,

Lien avec l'espace public : Façade sur rue, en lien le plus souvent avec une place (et un parking)

**Caractéristiques architecturales :**

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+2, point repère

Caractéristiques : variété d'écriture architecturale, élément repère de la commune

Mode constructif : Variété des époques de constructions

Décors / particularités : façade ouvragée pour les édifices anciens, langage contemporain pour les récents.



Salle des Fêtes Constant Martin, rue Gambetta



Mairie, Place de l'Hôtel de Ville

## VIII.5. ESSENCES VÉGÉTALES PRÉCONISÉES

La liste de végétaux présentée ci-après constitue une base de proposition d'essences adaptées au milieu urbain et périurbain de la ville d'Ernée.

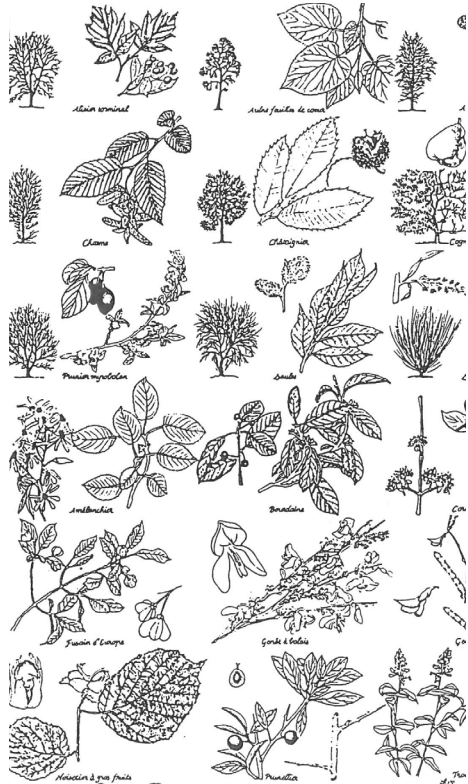


Planche de l'ancien règlement de la ZPPAUP, 1997

Une plantation à l'automne (octobre-février) sera privilégiée plutôt qu'au printemps.

### Essences les plus adaptées à Ernée

\* = espèces au potentiel allergisant

important

C=Caduc (qui perd ses feuilles)

P=Persistant (qui garde ses feuilles)

SP=Semi-persistant (feuillage restant partiellement)

M=Marcescent (feuillage qui sèche et reste sur l'arbre l'hiver)

### STRATE HAUTE

Arbres à haut jet (hauteur de 20 à 30 m) :

- Chêne rouvre (C)
- **Chêne sessile (C)**
- **Chêne tauzin (C)**
- **Chêne pubescent (C)**
- **Chêne pédonculé (C)**
- Érable sycomore (C)
- **Érable plane (C)**
- **Érable champêtre (C)**
- **Frêne commun\* (C)**
- **Merisier (C)**
- **Peuplier (C)**
- **Peuplier tremble (C)**
- **Peuplier noir\* (C)**
- **Tilleul à grandes feuilles\* (C)**
- **Tilleul à petites feuilles\* (C)**
- **Bouleau verruqueux\* (C)**
- **Bouleau pubescent\* (C)**
- Pin sylvestre (P)

Arbres en Cépée compris entre 4 <h> 10 m :

- **Alisier torminal (C)**
- Aulne (feuille de cœur)\* (C)
- **Aulne glutineux\* (C)**
- Cerisier à grappes (C)
- Cerisier de Sainte-Lucie (C)
- **Charme commun\* (M)**
- **Châtaignier commun (C)**
- Cognassier d'Angers (C)
- **Érable champêtre (C)**
- **Néflier commun (C)**
- Prunier myrobolan, sauvage (C)
- **Saule osier\* (C)**
- **Saule roux (C)**
- **Sureau noir (C)**
- **Sorbier des oiseaux (C)**
- **Poirier commun (C)**
- Poirier franc (C)
- **Hêtre commun (M)**
- Noyer commun (C)
- **Orme résistant (C)**
- **Pommier sauvage (C)**
- Cormier (C)
- **Osier à bois jaune (C)**

### STRATE MOYENNE

Arbustes :

- **Troène commun (SP)**
- Troène persistant (P)
- Amélanche (C)
- **Bourdaie (C)**
- **Houx (P)**
- **Noisetier commun\* (C)**
- Noisetier à gros fruits\*
- **Épine noire (C)**
- **Genévrier commun (P)**
- **Nerprun purgatif (C)**

Arbustes sauvages pour haie champêtre :

- **Charme\* (M)**
- Cornouiller mâle (C)
- **Cornouiller sanguin (C)**
- **Noisetier\* (C)**
- **Aubépine à deux styles et monogyne (C)**
- **Fusain d'Europe (C)**
- Fusain persistant (P)
- Genêt à balais (C)
- **Chèvrefeuille (C)**
- **Troène commun (SM)**
- **Néflier commun (C)**
- **Prunellier (C)**
- **Bourdaie (C)**
- Groseillier à fleurs (C)
- **Églantier (C)**
- **Saule Marsault\* (C)**
- **Saule des vanniers\* (C)**
- **Sureau noir (C)**
- Viorne manceienne
- **Viorne obier (C)**
- **Viorne lantana (C)**
- Viorne lin (C)

### STRATE BASSE

Graminées ornementales :

- Calamagrostide\* (M)
- **Fétuque glauque\* (M)**
- Avoine bleue\* (M)
- (Houlque)\* (C)
- Herbe aux cheveux d'ange\* (C)

Plantes grimpantes sauvages :

- Fausse vigne vierge (C)
- **Lierre (P)**
- **Chèvrefeuille des bois (C)**
- **Églantier (C)**
- **Framboisier (C)**

Plantes couvre-sol :

- **Lierre (P)**
  - Petite pervenche (P)
- Plantes mellifères (vivaces et annuelles) :
- Arabette d'Arménie (P)
  - **Aster (C)**
  - **Bourrache (SP)**
  - **Campanule des murailles (P)**
  - Scabieuse du Caucase (P)
  - **Rudbeckia pourpre (C)**
  - **Luze (P)**
  - **Phacélie à feuilles de tanaïse (C)**
  - **Trèfle blanc (P)**

Plantes vivaces (attention au type de milieu et à l'exposition) :

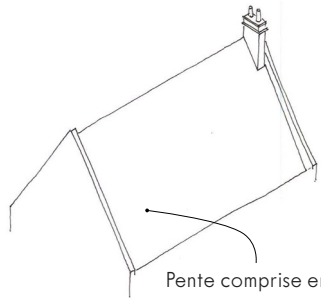
- **Achillée millefeuille (P)**
- **Amsonie bleue (SP)**
- **Camomille romaine (C)**
- **Paquerette (P)**
- **Campanule gantelée (C)**
- **Cardamine des prés (C)**
- **Épilobe en épi (C)**
- **Gypsophile paniculé (SP)**
- **Hémérocalle citrina (C)**
- **Millepertuis (SP)**
- **Marguerite\* (SP)**
- **Coquelourde des jardins (SP)**
- **Salicaire (C)**
- **Mauve musquée (C)**
- **Coquelicot (C)**
- **Gaura (C)**
- **Saponaire (SP)**
- **Compagnon rouge (SP)**
- **Tanaïse (C)**
- Fragon faux houx (P)

## IX. FICHES PÉDAGOGIQUES



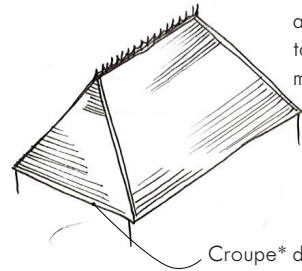
## IX.1. FICHE PÉDAGOGIQUE - LA TOITURE ET SES MATÉRIAUX

Quel que soit le type de couverture, avant tous travaux de réfection, l'état de la charpente doit être vérifié et faire l'objet d'un examen complet. Les pièces de bois présentant des désordres sont remplacées ou consolidées.



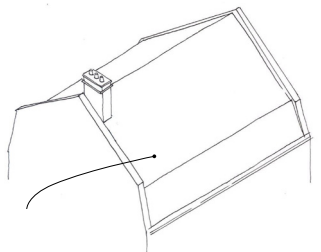
Toiture haute à deux versants  
Volume important des combles qui sont légèrement brisés  
Égout qui s'aligne sur les façades sur rue et jardin

Pente comprise entre 45 et 50°



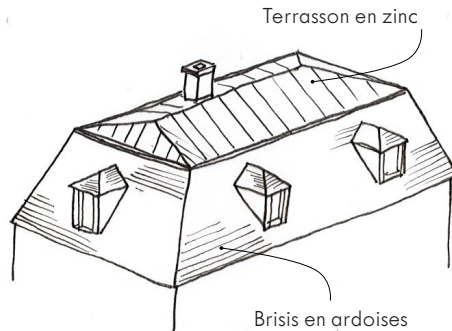
Toiture en coupe, avec frise de taillage et arrêtiers marqués

Croupe\* de toiture



Toiture haute à deux versants avec ligne de brisis\*  
Volume important des combles  
Égout qui s'aligne sur les façades sur rue et jardin

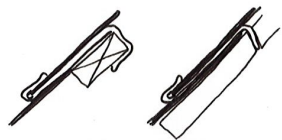
Terrasson entre 20 et 45°  
Brisis\* à plus de 60°



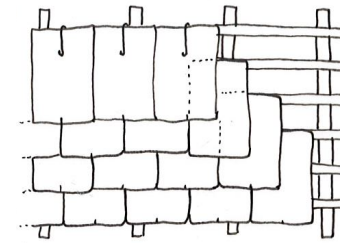
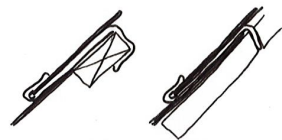
Terrasson en zinc

Brisis en ardoises

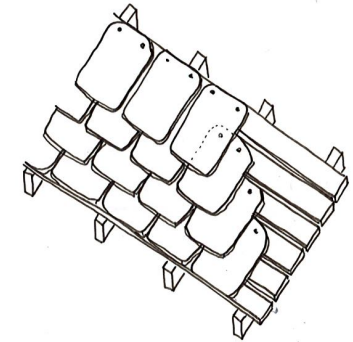
Toiture à la Mansart (souvent combles habités)



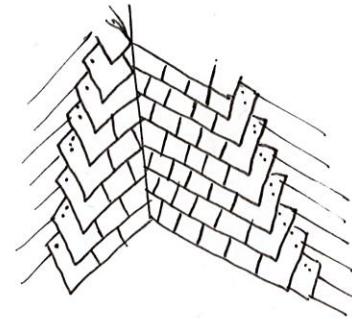
Ardoise posée au crochet  
(base de dessin P. Lebouteux)



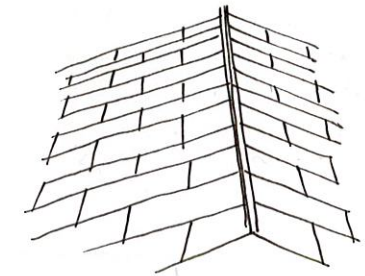
Pose à pureai avec crochet (d'après P. Brossais)



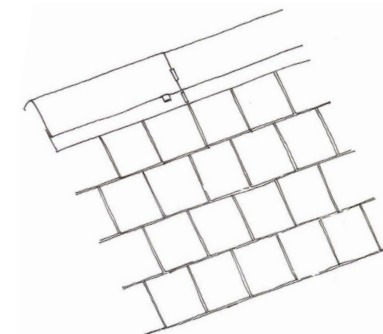
Pose à pureai d'ardoises clouées (d'après P. Brossais)



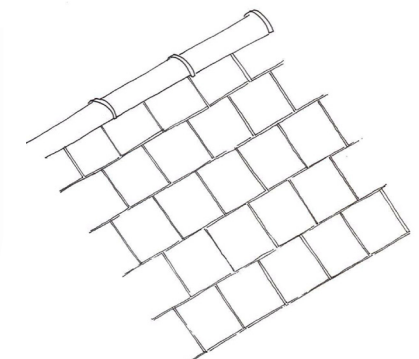
Noues fermées avec ardoises clouées  
(base de dessin P. Lebouteux)



Bandes d'arêtiers en ardoises à joints vifs  
(base de dessin P. Lebouteux)



Couverture réalisée en ardoise  
Faîtage réalisé en zinc



Couverture réalisée en ardoise  
Faîtage réalisé en terre cuite



## IX.2. FICHE PÉDAGOGIQUE - LES PERCEMENTS ET MENUISERIES

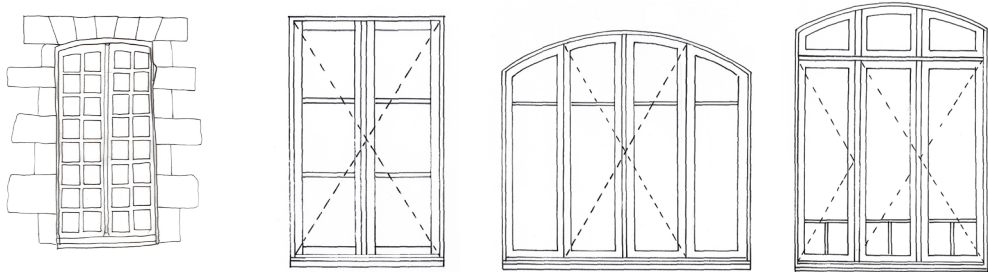
### a. En façade



Dans le bâti ancien, les nécessités techniques impliquent de respecter une bonne descente des charges de la façade vers le sol ainsi, les parties pleines (trumeaux\*) et les ouvertures sont superposées.

### - La fenêtre

Exemple des fenêtres types sur le bâti XVIIIe/début XXe :



Exemple de remplacement de menuiserie en bois peint

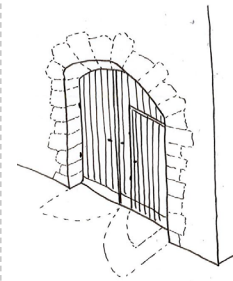
Remplacement de menuiserie ne respectant pas le dessin initial

### - La porte

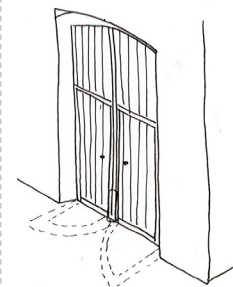


### - Porte cochère et de garage

#### • Les portes cochères

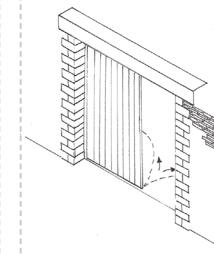


Porte cochère voûtée, double porte avec passage piéton

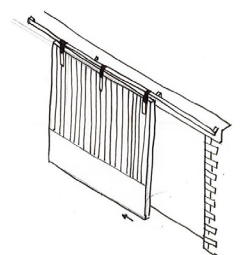


Porte cochère, double hauteur (RDC et entresol)

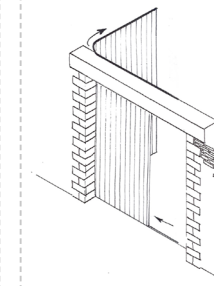
#### • Les portes de garage



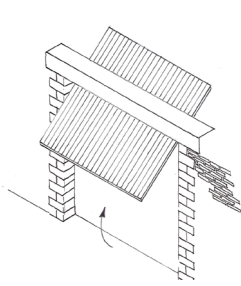
Porte à battants, ouvrants à la française



Porte coulissante sur rails



Porte coulissante

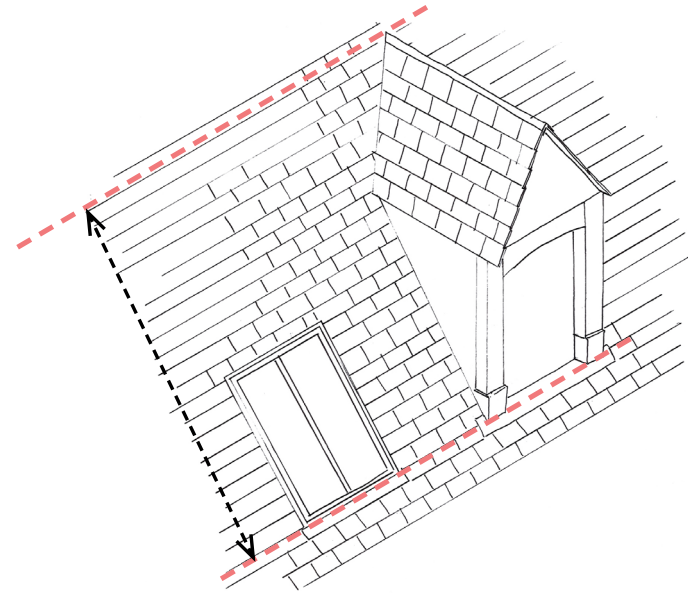
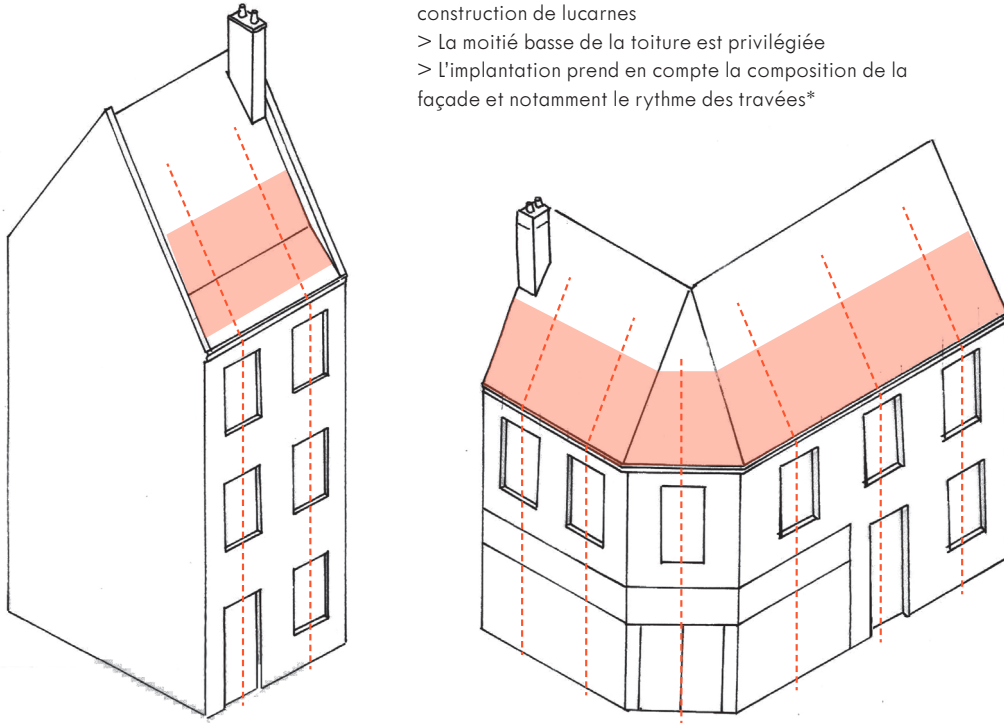


Porte basculante

## b. En toiture

Espace privilégié pour le percement de fenêtre de toit et la construction de lucarnes  
 > La moitié basse de la toiture est privilégiée  
 > L'implantation prend en compte la composition de la façade et notamment le rythme des travées\*

> un seul niveau d'éclairage des combles  
 > alignement des dispositifs d'éclairage

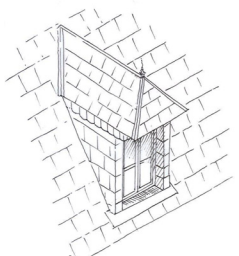


Principe de percement pour l'éclairage des combles

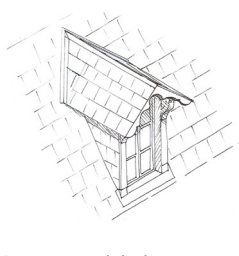
## c. Les lucarnes

Pour les maisons de ville :

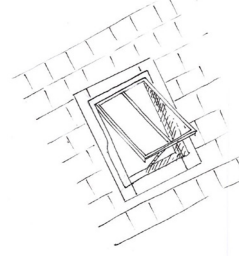
Pour les demeures de notables :



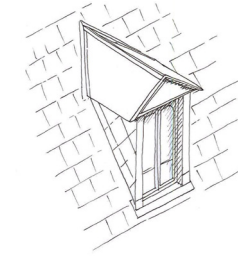
Lucarne à croupe



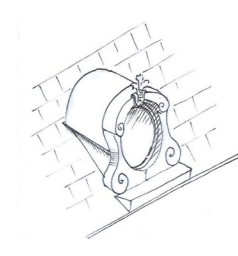
Lucarne en bâtière



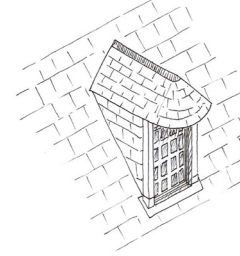
Châssis à tabatière avec ouvrant à projection



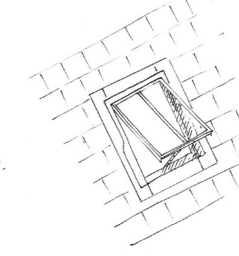
Lucarne pignon bâti en bois



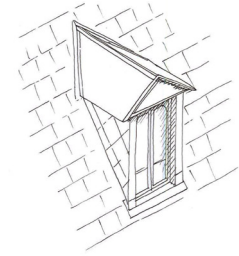
Lucarne œil-de-bœuf  
Encadrement en pierre moulurée et habillée en zinc



Lucarne pignon maçonné en pierre moulurée

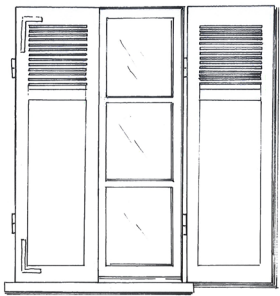


Châssis à tabatière avec ouvrant à projection



Lucarne pignon et fronton bâti en pierre

### d. Les contrevents



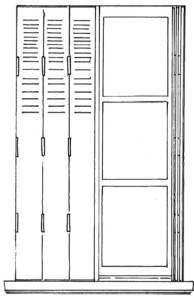
Contrevent bois 1/3 persienné



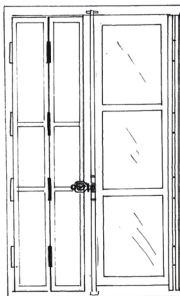
Contrevent bois persienné



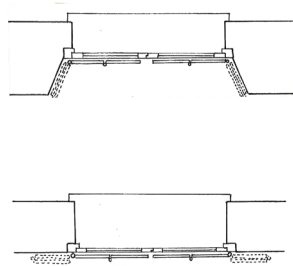
Contrevent bois plein



Persienne métallique (sur le bâti à partir du XIXe siècle)



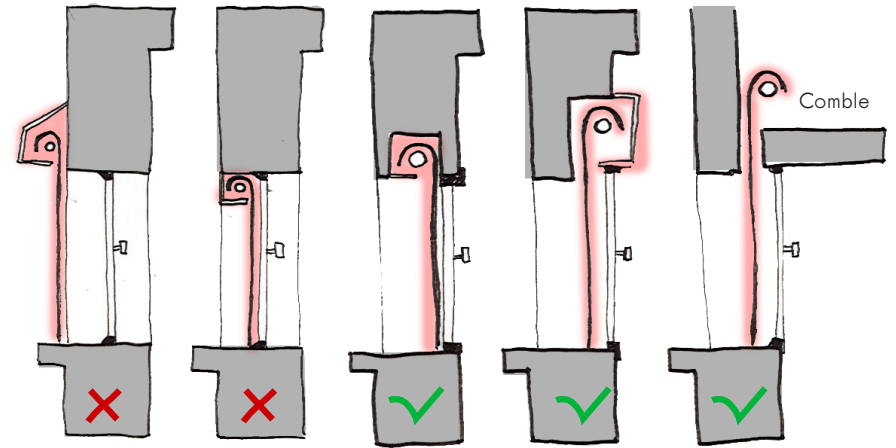
Volet intérieur bois



Les systèmes d'occultation sont complémentaires des fenêtres. Comme elles, ils constituent un élément de composition et d'animation de la façade. Les dimensions, la technique de fabrication employée et leur aspect sont liés à l'architecture et à l'époque de construction.

En cas de dépose des contrevents anciens, la quincaillerie (poignée, crémone, bouton, butoir, etc.) est conservée et autant que possible reposée et/ou réemployée.

### e. Les volets roulants



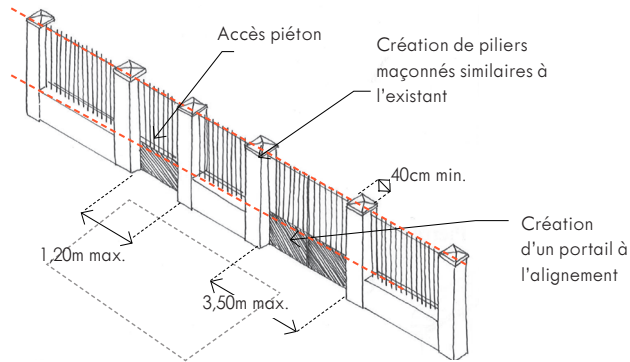
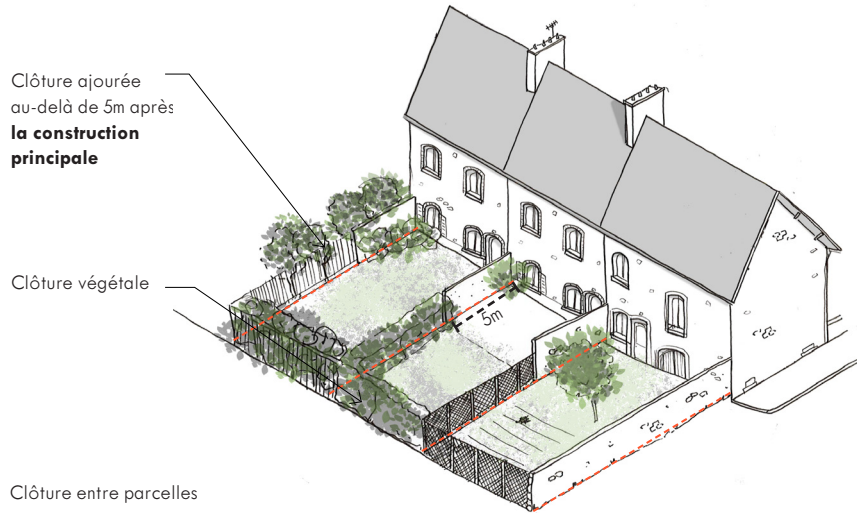
Coffres visibles

Coffres intégrés et non visibles



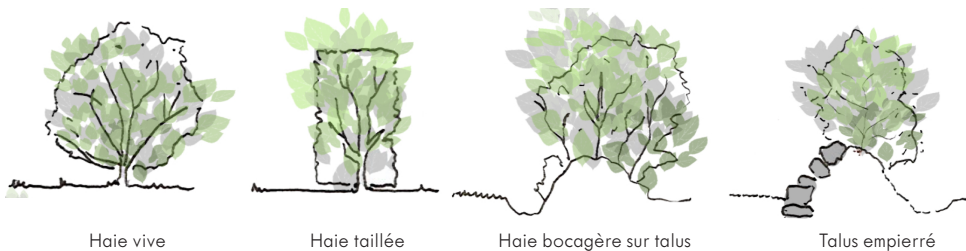
## IX.3. FICHE PÉDAGOGIQUE - LE TRAITEMENT DES JARDINS

### a. Les clôtures

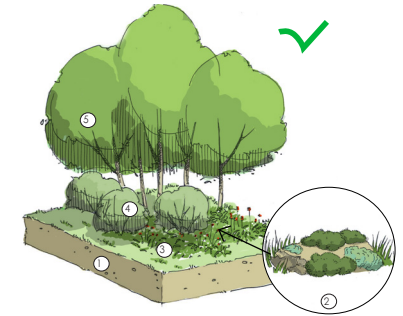
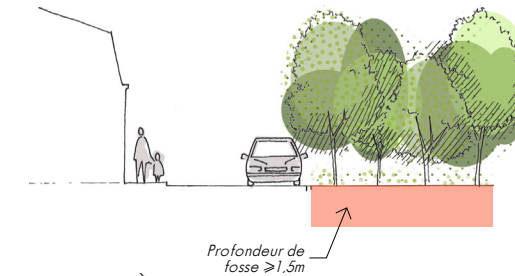
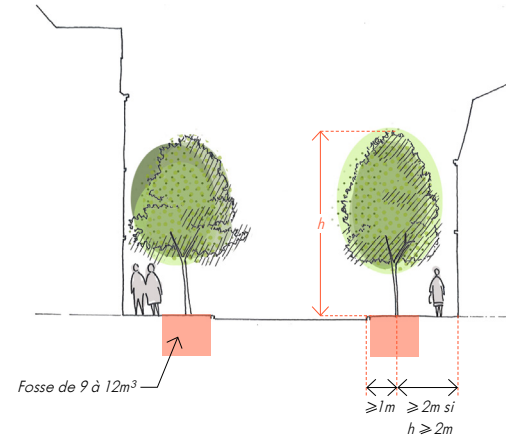
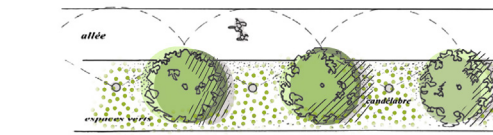


Clôture sur rue

### b. Les clôtures végétales

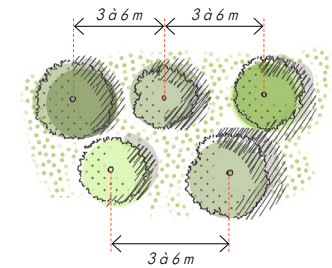


### c. Implantation du végétal



- 1 - Strate hypogée (flore souterraine)
- 2 - Strate cryptogamique (mousses, lichens)
- 3 - Strate herbacée
- 4 - Strate arbustive
- 5 - Strate arborée

Schéma de principe présentant les différentes strates végétales

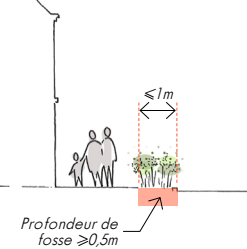


#### Classification

- Arbres à grand développement (h>10m)
- Arbres à moyen développement (7>h>10m)
- Arbres à petit développement (7m>h)

#### Entraxe de plantation à respecter

- 10m minimum
- 8m minimum
- 7m minimum



## IX.4. FICHE PÉDAGOGIQUE - PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

### **RECOMMANDATIONS D'UN DIAGNOSTIC AVANT TRAVAUX :**

Avant d'entreprendre un projet de rénovation énergétique, il est recommandé d'établir un diagnostic complet de la construction qui permet de :

- caractériser le bâtiment, ses qualités et ses points faibles,
- hiérarchiser les sources de déperdition,
- vérifier la présence d'humidité dans le bâtiment, qui pourrait occasionner à terme des désordres, dans la construction. Il se conclut par une « feuille de route » qui précise les travaux à réaliser en les priorisant.

Ce rapport peut faire figurer :

Un diagnostic architectural et technique du bâti portant sur :

- le mode constructif de l'édifice,
- la géométrie et la construction des espaces (caves, combles, serres, etc.)
- les caractéristiques de la couverture (matériaux et isolation en place)
- les caractéristiques des planchers et des sols en place
- la nature des sources de ventilation (menuiserie, cheminée, ventilation mécanique, etc.)
- le système de chauffage en place
- Une évaluation de l'usage du bâti portant sur :
  - le contexte urbain de l'immeuble (isolé ou en mitoyenneté)
  - l'environnement et le climat dans lequel s'installe l'immeuble
  - les abords de l'édifice et le traitement des pieds de façade
  - le confort attendu

Une évaluation du patrimoine architectural, urbain et paysager en place permettant d'indiquer :

- les caractéristiques constructives et détails architecturaux
- les matériaux témoins des savoir-faire locaux
- l'intégration paysagère (emplacement visible dans le paysage urbain du bourg ou non).

Le diagnostic doit permettre d'évaluer les atouts et les contraintes de l'immeuble au cas par cas pour le volet architectural, le volet des usages et le volet thermique et environnemental.

### **RECOMMANDATIONS SUR LES MENUISERIES**

Avant tous travaux, le choix du remplacement des fenêtres est à évaluer dans le cadre d'une approche globale de l'amélioration du confort de l'habitation, de ses performances thermiques et acoustiques. La pose de fenêtres contemporaines très isolantes dans un bâtiment ancien doit s'accompagner d'une réflexion globale sur l'isolation et la ventilation, le changement de châssis pouvant provoquer des problèmes de gestion de l'humidité dans le bâtiment.

### **RECOMMANDATIONS SUR L'ISOLATION**

- Pour les murs en maçonnerie récente (construits après 1950). Le projet privilégie des enduits\* isolants. Il s'agit d'enduits écologiques au chanvre et à la chaux ou au liège et à la chaux permettant une isolation continue et la respiration des maçonneries.

- Pour les murs réalisés en briques, en pierre apparente et en pans de bois, l'isolation par l'intérieur permet de conserver et de privilégier les caractéristiques architecturales des constructions à caractère patrimonial. Cette solution d'isolation peut être réalisée lorsque l'intérieur de la construction ne présente pas de décors (panneau de bois, peinture, etc.). La pose d'une laine isolante, perméable à la vapeur, est privilégiée. Elle peut être de type végétal (fibre de bois, liège) ou animal par exemple de 5 à 10 cm d'épaisseur, avec un film «frein vapeur» permettant de réguler le passage de la vapeur d'eau à travers le mur sans l'arrêter et recouvert d'un parement intérieur (enduit\* à la chaux, plâtre ou lambris bois par exemple).

- Pour les façades enduites, un corps d'enduit chanvre ou à la silice permet d'améliorer les performances thermiques du bâti.

- Les combles et planchers doivent demeurer ventilés, afin d'assurer la pérennité de la charpente et les structures de plancher.

- Les matériaux dits « respirants » sont à privilégier, c'est à dire capables de gérer les échanges de vapeur d'eau et de rester stables à l'humidité, sans la confiner. La laine de bois répond à ces exigences.

- Les éventuels matériaux de plafonnement et d'habillage intérieur doivent aussi laisser transiter la vapeur d'eau ; le plâtre est ainsi souvent utilisé à cet usage.

## IX.5. FICHE PÉDAGOGIQUE - LES CAPTEURS SOLAIRES, THERMIQUES OU PHOTOVOLTAÏQUES

### a. Intégration des capteurs solaires

#### PROBLÉMATIQUES RENCONTRÉES AVEC LES CAPTEURS SOLAIRES

##### **Dans le bâti existant**

La couverture n'a pas été conçue pour recevoir une installation solaire,

- Orientation pas toujours optimale
- Encombrements divers
- Surfaces insuffisantes
- Présence de masques
- Complexités, enchevêtrements

##### **Dans la construction neuve**

- possibilité de choisir l'implantation et l'orientation du bâtiment,
- intégration des capteurs au stade de la conception de l'architecture du bâtiment

#### RECHERCHE DE SOLUTIONS D'INSTALLATIONS

##### **Supports pouvant permettre une installation discrète des capteurs solaires.**

La pose de capteurs solaires sur une toiture ou une façade a un impact visuel important sur le paysage urbain pouvant réduire fortement la valeur architecturale du bâti, quel qu'il soit.

L'observation du bâti et de ses abords montre qu'il existe d'autres supports susceptibles d'accueillir ces installations :

- les bâtiments annexes à la construction principale : remises arrières, garages, serres horticoles,
- les auvents de faible pente réduisant ainsi l'impact visuel des panneaux solaires,
- les sols des terrains situés à l'arrière des constructions.

Les précautions sont :

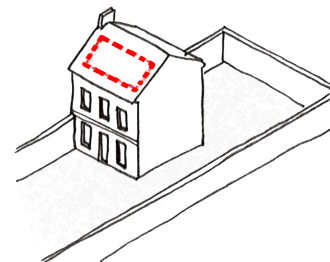
- vérifier l'absence de masques,
- pour le solaire thermique : limiter la distance de canalisation extérieure entre les capteurs et les pièces chauffées. Un calorifugeage des canalisations est nécessaire.

##### **Intégration de capteurs solaires dès la conception de constructions autonomes**

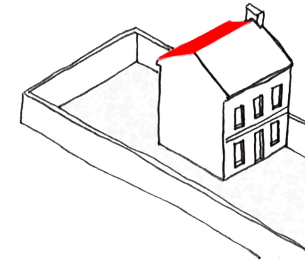
La construction de bâtiments annexes en extension à la construction principale peut être l'occasion d'une greffe plus contemporaine.

Cette possibilité permet de concevoir des bâtiments intégrant des capteurs solaires comme des éléments ou composants architecturaux à part entière.

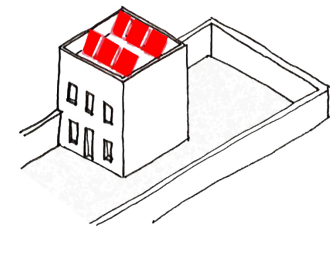
#### LES DIFFÉRENTES SOLUTIONS D'INSTALLATIONS DE CAPTEURS SOLAIRES



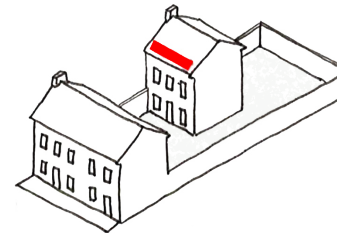
Invisible - Ardoise solaire



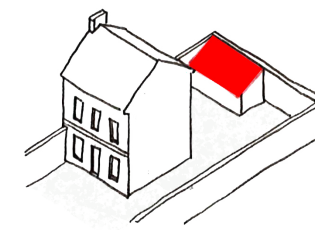
Sur pan de façade arrière



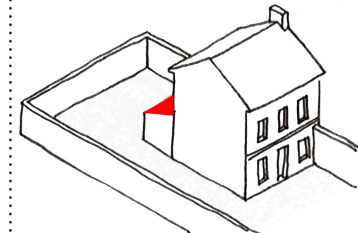
Toiture-terrace, derrière l'acrotère



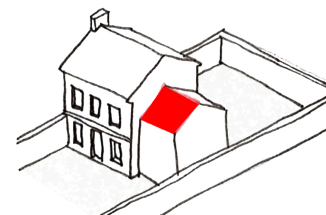
Position invisible depuis l'espace public



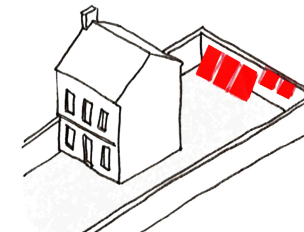
Sur appentis indépendant



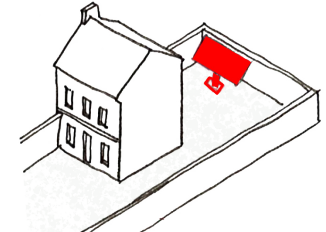
Sur l'extension arrière



En toiture d'une extension



Au sol ou sur les murs de clôture

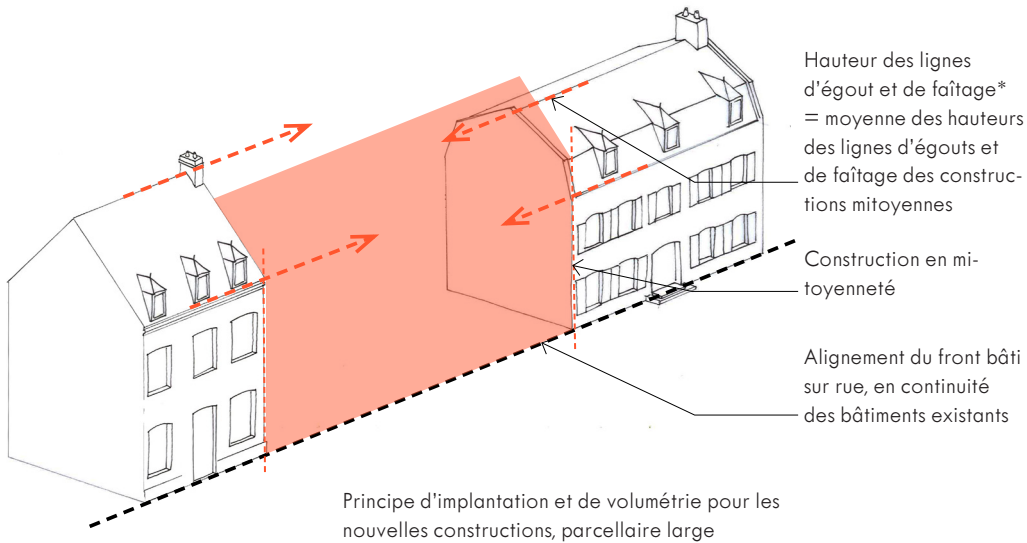
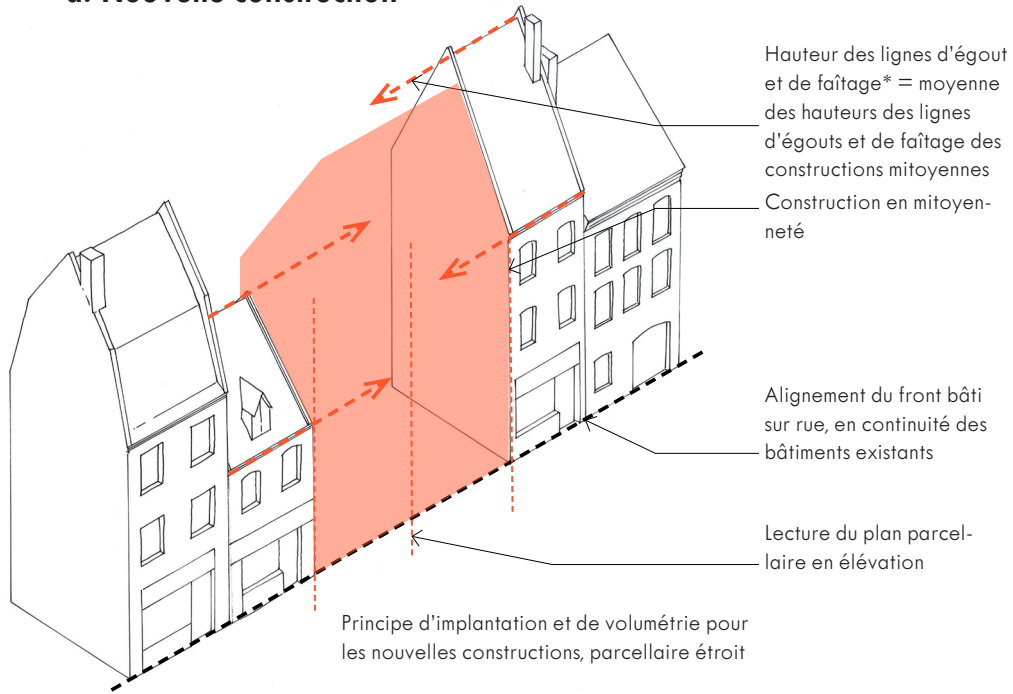


Sur mini tracker sans émergence

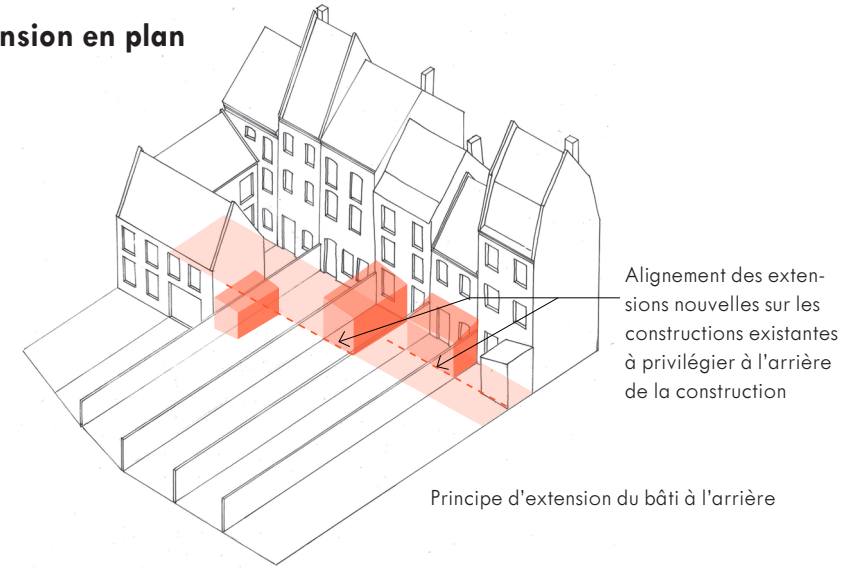


## IX.6. FICHE PÉDAGOGIQUE - LES CONSTRUCTIONS NEUVES

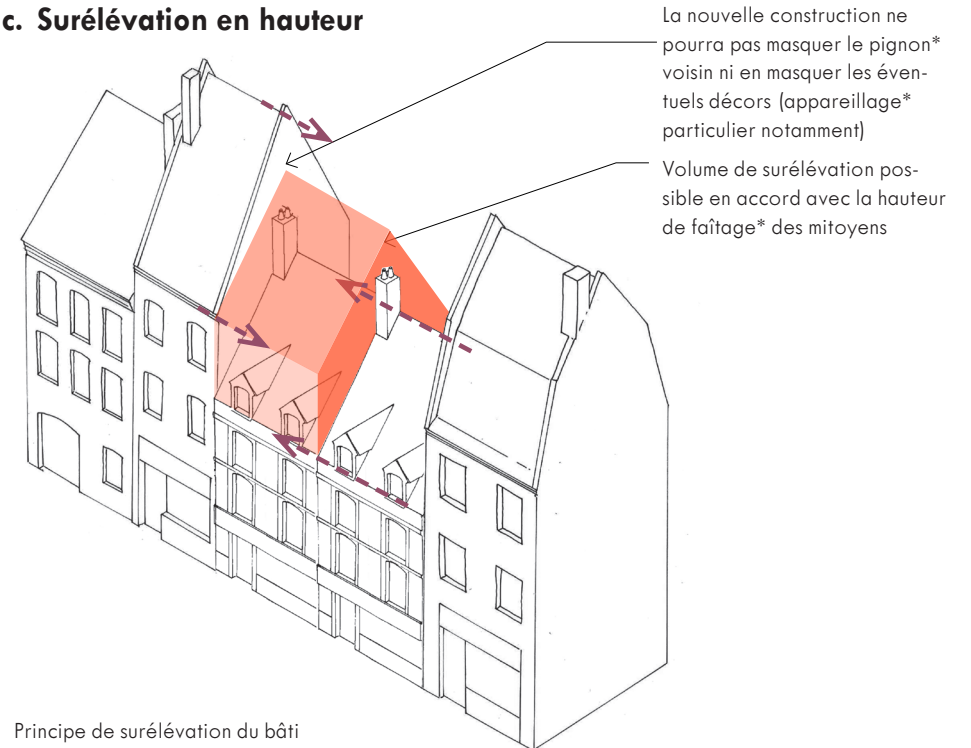
### a. Nouvelle construction



### b. Extension en plan



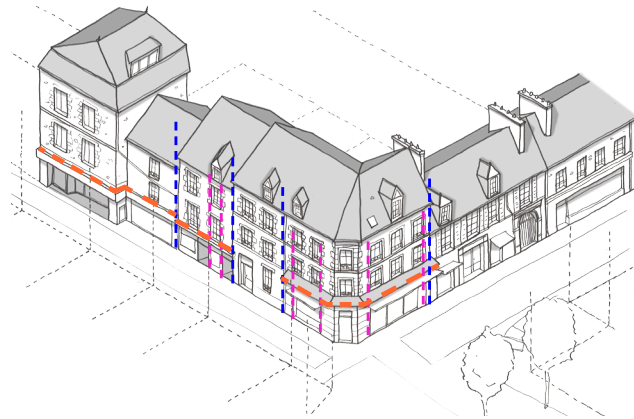
### c. Surélévation en hauteur



## IX.7. FICHE PÉDAGOGIQUE - LES DEVANTURES COMMERCIALES

### RECOMMANDATIONS SUR LE VITRAGE

L'utilisation de vitrages feuilletés est fortement conseillée. Ils permettent d'éviter les grilles et rideaux métalliques difficiles à intégrer à une devanture.



- — — Devantures commerciales qui respectent les limites parcellaires
- — — Devantures commerciales prenant en compte les principes de composition de la façade existante : proportions entre les pleins et les vides, positions des axes des fenêtres des étages. Le caractère de symétrie d'une façade peut être conforté par la composition de la devanture.
- — — Lignes horizontales des rez-de-chaussée marquant en hauteur la limite des devantures commerciales

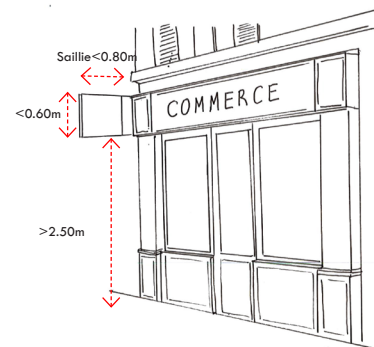
### LES ENSEIGNES DE DEVANTURES :



Enseigne en bandeau



Enseigne en drapeau



- La lecture d'une enseigne est d'autant plus aisée que le graphisme est simple
- Si l'enseigne en drapeau comporte un texte, il est souhaitable d'employer le même graphisme que celui de l'enseigne en applique
- Les caractères d'imprimerie classique (Garamont, Elzevir, Didot, Bodoni, ...) sont conseillés.

### RECOMMANDATIONS POUR L'ADAPTATION DES ACCÈS COMMERCES AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Depuis le 1er janvier 2015, l'ensemble des ERP doit être équipé afin de recevoir les personnes à mobilité réduite.

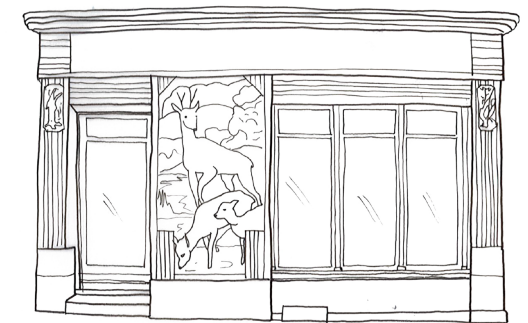
Des dérogations à l'accessibilité des lieux sont prévues dans les cas suivants :

- Impossibilité technique
- Contraintes liées à la conservation du patrimoine ;
- Disproportion manifeste entre les améliorations apportées par la mise en accessibilité et leurs coûts, leurs effets sur l'usage du bâtiment et de ses abords (ou la viabilité de l'exploitation de l'établissement).

### PORTE EN RETRAIT AVEC RAMPE D'ACCÈS

Pour répondre aux dispositions spécifiques à respecter dans ce cadre, il peut être aménagé une porte en retrait de la devanture. Cela permet la pose d'une porte à débattement extérieur, de dégager suffisamment d'espace pour réaliser une rampe et d'incorporer un rideau métallique. Ce type de dispositif permettra d'éviter la présence de marches à l'entrée du local commercial. On veillera également à éviter tout dispositif d'accès inadapté pour le passage de fauteuils roulants ou leur manœuvre.

Ils existent aussi des rampes rétractables ou amovibles, à commandes manuelles ou automatiques, mais dont il faudra vérifier le correct débordement sur l'espace public pour ne pas nuire à la largeur de passage libre.



Vitrine remarquable, rue Nationale