

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

REGION PAYS DE LA LOIRE

Département de la Mayenne

COMMUNE DE PARNE-SUR-ROC

Site Patrimonial Remarquable

**Outil de gestion : Plan de Valorisation de
l'Architecture et du Patrimoine**

REGLEMENT

Prescrit par délibération du conseil communautaire le 26 mars 2018

Dossier validé lors de la CLSPR du 6 janvier 2020

Arrêté lors du conseil communautaire du 3 février 2020

Approuvé le

PREMIER CAHIER – CADRE DE L’APPLICATION REGLEMENTAIRE	3
I. Mode d’emploi	4
I.1. Le périmètre d’application, les secteurs	4
I.2. L’organisation du règlement	4
I.3. Le fonctionnement du règlement	4
II. Cadre législatif	5
III. Portée juridique	5
III.1. Les adaptations mineures	6
III.2. Les autorisations de travaux	6
III.3. Les interdictions spécifiques en PVAP	6
IV. Archéologie	6
DEUXIEME CAHIER – APPLICATION REGLEMENTAIRE	8
LIVRET SECTEUR 1 : Le bourg ancien	9
I. Règles générales	11
II. Règles pour les constructions neuves et non protégées	12
III. Règles pour les commerces	15
IV. Points de vue et perspectives à préserver	19
V. Règles paysagères	20
VI. Règles pour les constructions protégées	28
LIVRET SECTEUR 2 : l’écrin paysager du bourg et hameaux patrimoniaux	61
I. Règles générales	63
II. Règles pour les constructions neuves et non protégées	64
III. Points de vue et perspectives à préserver	67
IV. Règles paysagères	68
V. Règles pour les constructions protégées	75
LIVRET SECTEUR 3 : Les espaces d’extension en secteur paysager et archéologique sensibles	105
I. Règles générales	107
II. Règles pour les constructions neuves et non protégées	108
III. Règles paysagères	110
IV. Règles pour les constructions protégées de La Bellangerie	113
ANNEXES	117
Glossaire architectural	118
Glossaire paysager	122
Bien choisir les plantes de nos espaces plantés	123

**PREMIER CAHIER – CADRE DE L'APPLICATION
REGLEMENTAIRE**

I - Mode d'emploi

I-1 - Le périmètre d'application, les différents secteurs

Le territoire couvert par le PVAP comprend 3 secteurs dont la spécificité et la délimitation sont justifiées dans le diagnostic et le rapport de présentation.

- Le bourg ancien
- L'écrin paysager du bourg et hameaux patrimoniaux
- Les espaces d'extension en secteurs paysager et archéologique sensibles

I-2 – L'organisation du règlement

Chaque règle est organisée selon le plan suivant :

- Prescriptions
- Interdictions

Composition du dossier de PVAP :

- Le règlement comprend :
 - Un document graphique qui possède une légende nationale définie par l'arrêté ministériel du 10 octobre 2018
 - Un règlement écrit (présent document).

I-3 – Le fonctionnement du règlement

Relation des différents documents du PVAP les uns par rapport aux autres :

La démarche à suivre est de consulter en premier lieu le document graphique du règlement qui permet de connaître grâce à la légende les éléments identifiés sur sa propriété.

Selon la localisation, le demandeur se référera aux règles écrites générales et particulières concernant son secteur. Dans celui-ci, il trouvera des règles en fonction des typologies architecturales, portées sur le document graphique du règlement et identifiées par une lettre pour les éléments les plus identitaires. Il trouvera également des éléments accompagnant le bâtiment comme un mur ou un jardin méritant une conservation ou une attention particulière.

II - Cadre législatif

Prescription de l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine par délibération du conseil communautaire du 26 mars 2018.

Issues de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au Patrimoine (dite loi LCAP) qui transforme la servitude de ZPPAUP existante sur Parné-sur-Roc en Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Les documents élaborés s'appliquent selon les modalités définies par les articles L.631-1 à L.631-5 du Code du Patrimoine.

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine a un caractère de servitude d'utilité publique et doit prendre en compte les orientations du PADD, mais ses prescriptions réglementaires ne se substituent pas à celle du règlement du PLU, elles sont complémentaires.

La révision de la ZPPAUP entraîne l'élaboration d'un plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Le contenu du PVAP est précisé dans le code du patrimoine (*articles L 631 4 et D 631 12 à D 631 14*) et se constitue d'un rapport de présentation et d'un règlement.

Le projet de PVAP de Parné-sur-Roc a fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale pour une évaluation au cas par cas [en application du décret n° 2012-616 du 2 mai 2012 - article 1](#) modifiant l'article R.122-17 du code de l'environnement, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2013.

III - Portée juridique

Dans le périmètre du SPR, 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. 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. (Extrait article L.632-1 du code du patrimoine).

L'Architecte des Bâtiments de France s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il s'assure le cas échéant du respect des règles du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP). (Extrait article L.632-2 du code du patrimoine).

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur la partie du territoire communal incluse dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) qui figure dans les documents graphiques.

Les effets des rayons d'abords des Monuments Historiques sont suspendus dans le SPR et sont maintenus au-delà de ce périmètre lorsque la situation se présente.

Le SPR constitue une servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme.

La Loi Grenelle II a renforcé la « complémentarité » de la servitude et du document d'urbanisme.

RAPPEL, autres législations qui s'imposent et dont le règlement tient compte :

- La signalisation commerciale, soumise à autorisation. (Code de l'Environnement : Article L581-8 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 3).
- L'éclairage. (Code de l'Environnement : Article R583-2 créé par Décret n°2011-831 du 12 juillet 2011 - art. 1) et Article L583-2. Créé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art.173.

III-1 Les adaptations mineures

A l'occasion de l'examen d'une demande d'autorisation de travaux. La cohérence du règlement et la bonne interprétation des obligations énoncées dans le code du patrimoine doit cependant limiter le recours aux adaptations mineures : par exemple, la dérogation à une prescription particulière pourrait être tolérée, à la condition du respect des objectifs majeurs du PVAP énoncés dans les dispositions générales, ou déclinés dans la situation réglementaire particulière applicable au projet.

Des adaptations mineures aux prescriptions sont possibles mais elles doivent être clairement justifiées et de portée limitée. Leur application est soumise à la commission locale (CLSPR).

III-2 Les autorisations de travaux

Dans le périmètre d'un SPR, 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. 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. (Extrait article L.632-1 du code du patrimoine).

Lorsque des travaux sont soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager ou déclaration préalable) leur autorisation tient lieu de l'autorisation au titre du SPR (autorisation au titre du code du patrimoine) si l'architecte des Bâtiments de France (ABF) a donné son accord.

III-3 Les interdictions spécifiques en PVAP

La publicité est interdite dans les PVAP, sauf lorsqu'il existe un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire ou du président de l'ECPI qui déroge à la règle d'interdiction. Le RLPi de Laval Agglomération est approuvé depuis le 16 décembre 2019.

Le maire peut en outre autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L. 581-13, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

IV - ARCHEOLOGIE

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, situés dans le périmètre des zones de présomption de prescription archéologique (ou zones de saisine), ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des prescriptions d'archéologie préventive.

Ces mesures sont prescrites par La DRAC – Service Régional de l'Archéologie, à laquelle doivent être communiqués les dossiers relatifs à ces opérations, constructions ou travaux.

Un arrêté portant délimitation d'une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) existe sur le territoire communal de Parné-sur-Roc, il s'agit de l'arrêté n° 442 du 7 juin 2018. Il figure en annexe au PLUi de Laval Agglomération.

Les dispositions législatives et réglementaires en matière d'archéologie du Code du Patrimoine s'appliquent, non seulement au périmètre du SPR mais aussi à la totalité du territoire communal. Ces dispositions concernent de surcroît l'ensemble du patrimoine archéologique qu'il soit dans le sous-sol ou identifié dans les élévations du bâti présentant un intérêt pour l'Histoire et l'Histoire de l'Art.

Toute découverte fortuite devra faire l'objet d'une déclaration régie par le livre V du code du patrimoine et le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Dans la ZPPA, le préfet de région est obligatoirement saisi :

- soit de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté,
- soit de ces mêmes dossiers *"lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage"*.

En conséquence, l'Etat pourra dans les délais fixés par la loi, formuler dans un arrêté, une prescription de diagnostic archéologique, de fouille archéologique ou d'indication de modification de la consistance du projet. Cette décision sera prise en veillant *"à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social"*.

Le Code du patrimoine prévoit par ailleurs que toute personne projetant de réaliser des aménagements peut, avant de déposer une demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si le projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (livre V, article L. 522-4).

Il est rappelé par ailleurs qu'en application du code du patrimoine, Livre V, titre III, toute découverte archéologique faite lors de travaux doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune qui la transmet sans délai au préfet (DRAC – SRA).

DEUXIEME CAHIER – APPLICATION REGLEMENTAIRE

LIVRET SECTEUR 1 : LE BOURG ANCIEN

I - Règles générales	12
I-1 Dispositions générales	12
I-2 Interdictions générales	12
II - Règles pour les constructions neuves et non protégées	13
II-1 Règles d'ordonnancement	13
II-2 Règles architecturales	13
II-3 Clôtures	15
III - Règles pour les commerces	16
IV - Points de vue et perspective à préserver et à mettre en valeur	19
V - Règles Paysagères	20
V-1 Parc ou jardin de pleine terre	20
V-2 Espace libre à dominante végétale	22
V-3 Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble	25
V-4 Arbre remarquable	25
V-5 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale	26
V-6 Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer	28
VI - Règles pour les constructions protégées	29
VI-1 Règles d'ordonnancement	29
VI-2 Règles pour la restauration patrimoniale	29
VI-2-1 Les bâtiments religieux – Re	30
VI-2-2 Les logis médiévaux – Lo	31
VI-2-3 Les demeures et leurs annexes – D	35
VI-2-4 Les équipements publics – Ep	40
VI-2-5 Les maisons à pignon	47
VI-2-6 Les maisons de bourg	48
VI-2-7 L'habitat urbain – Hu	52
VI-2-8 Les anciens bâtiments agricoles	58
VI-3 Eléments extérieur particulier	61
VI-3-1 Patrimoine religieux	61
VI-3- 2 Patrimoine hydraulique	61
VI-3-3 Clôtures dont mesures de soutènements et portails	62

I - Règles générales

L'objectif est de maintenir la qualité des constructions et leurs particularités architecturales (technique constructive, volumétrie et mise en œuvre de la couverture, mise en œuvre des façades et des menuiseries) mais aussi la qualité des espaces non bâti et leur perception.

I-1 Dispositions générales

- Respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés (façade et toiture).
- Traiter les façades secondaires avec le même soin que les façades principales et en ajustant si possible le traitement à la période de construction du bâtiment.
- Pour le choix des couleurs, respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les nuances employées sur les bâtiments voisins, de même référence architecturale afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Respecter pour toute modification de façade ou couverture (volume, modénature, mise en œuvre, matériaux...) l'ordonnancement architectural, la composition et la structure existants : descente de charge, respect des matériaux. Ainsi on n'utilisera pas de vocabulaire décoratif artificiel étranger au site et anecdotique : pilastre, colonnes, tourelles, matériaux d'imitation.
- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).
- La recherche d'économie d'énergie doit être compatible et ne pas nuire aux qualités patrimoniales et architecturales : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement des façades, etc.
- Les éléments techniques (sortie de chaudières à ventouse, pompes à chaleur, blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, paraboles et autres récepteurs hertziens ...) ne devront pas être positionnés sur les façades donnant sur l'espace public.
- Hors visibilité, les pompes à chaleur et les blocs de climatisation seront dissimulés dans des coffrets bois à lames verticales et à claire voie.

I-2 Interdictions générales

- La démolition ou la dénaturaison des éléments patrimoniaux protégés repérés sur le document graphique du règlement.
- Les matériaux de récupération dégradés ou polluants (éléments amiantés, etc.).
- Toute éolienne sur mât et les petites éoliennes accrochées aux façades.
- Toute piscine hors sol ou barnums visibles depuis l'espace public et les cônes de vues repérés.

II – Règles pour les constructions neuves et non protégées

II-1 Règles d'ordonnancement

II-1-1 Volumétrie des bâtiments existants et des constructions neuves

- Les surélévations sont autorisées pour les bâtiments en rupture basse d'échelle lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale dans une rue et que c'est techniquement réalisable : la hauteur au faîtage après modification doit se situer au maximum au niveau du faîtage du plus haut des deux bâtiments mitoyens.
- Les toitures ne présenteront pas de volumes complexes.
- Pour les bâtiments inférieurs à 12m², ils seront de plan rectangulaire, le pignon étant sur le plus petit côté, la hauteur maximum autorisée sera de 2.20 m et les toitures seront en ardoise ou en zinc avec égout débordant.

II-1-2 Organisation et implantation des extensions de bâtiments existants et des constructions neuves

- Les implantations traditionnelles à l'alignement sur rue, par le mur gouttereau ou par le pignon, ou en retrait avec mur à l'alignement seront conservées.
- Pour toute implantation nouvelle dans une parcelle contigüe de bâtiments protégés, l'implantation en reprendra les principes.
- Dans tout projet traditionnel ou contemporain, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».
- Les vérandas seront positionnées sur les façades arrière et les façades sur jardins et s'intégreront dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
Elles seront traitées en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat.

II-2 Règles architecturales

II-2-1 Les volumes principaux

II-2-1-a Les couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

- La toiture sera exclusivement traitée en ardoise naturelle hors éléments de décors.
- Des châssis et de nouvelles lucarnes pourront être autorisés :
 - Dans le cas de création de lucarnes, s'il en existe déjà sur la toiture, reprendre la même mise en œuvre, en cas d'absence de lucarne préexistante, choisir un modèle présent sur l'habitat traditionnel.
 - Les nouveaux châssis seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions

- Cheminées :
 - La création de cheminée devra respecter l'équilibre de la couverture. La nouvelle cheminée devra reprendre une mise en œuvre traditionnelle en brique.
 - Le cas des cheminées tubulaires :
 - Elles seront non visibles de l'espace public et des vues.
 - Elles seront peintes de teinte sombre et mate.
 - Elles pourront être refusées si elles nuisent à la qualité et à la composition générale du bâtiment.
- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Tout élément de zinguerie sera en zinc naturel ou patiné ou en cuivre.

II-2-1-b L'aspect des façades

- L'enduit devra arriver au nu des éventuels décors des encadrements de baie, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Pour teinter l'enduit on utilisera des sables tamisés fins et locaux.
- La finition de l'enduit sera lissée, broyée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

II-2-1-c Les percements de façades et menuiseries

- La transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).
- Les menuiseries seront en bois ou métallique mat teinté de profilé chanfreiné fin et également de forme arrondie dans le cas de menuiseries bois.
- La porte d'entrée sera traitée :
 - En bois peint plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - En bois peint avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée. L'imposte sera de proportion et de dessin compatible avec le style architectural.

La porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnerie.

Interdiction

- Les volets roulants.

II-2-2 Les extensions

L'objectif est d'assurer une évolution qualitative des bâtiments.

- La couverture sera traitée en ardoise ou similaire, ou zinc.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade de l'extension sera traitée en enduit plein en cohérence avec l'aspect de la façade d'appui ou en bois naturel ou pré-patiné.
- Les menuiseries seront en bois, ou métalliques.

II-3 Clôtures neuves et existantes

- Les murs de clôture existants en moellon seront maintenus et restaurés le cas échéant.
- Sur les limites séparatives de parcelles ou entre les jardins et cours privées, les clôtures doivent avoir une hauteur de 1,80 m maximum. Les nouvelles clôtures seront constituées :
 - Soit d'un mur bahut de 60cm surmonté d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales,
 - Soit d'une haie vive pouvant être doublée d'un grillage,
 - Soit d'un mur en maçonnerie traditionnelle.
- En limite avec le domaine public, les clôtures doivent être constituées :
 - D'un mur plein en pierre rejointoyée,
 - D'un mur bahut maçonné d'une hauteur maximale de 0.60 m, en pierre, en brique ou moellons enduits à pierre vue, surmonté d'un élément de clôture à claire-voie (dont la proportion de vides sera supérieure ou égale à celles des pleins) disposés de manière verticale. Ces éléments se composeront de lames de bois ou sous la forme d'un barreaudage qui pourra être festonné ou non, en métal ou en fer forgé. Le mur bahut pourra également recevoir une lisse métallique.
 - Ces clôtures pourront être doublées de haies libres constituées de plantations mélangées. Elles seront composées afin de préserver une certaine transparence visuelle. La teinte de l'enduit reprenant celle des bâtiments avoisinants dans la même rue.
 - Le couronnement du mur plein ou du mur bahut sera en pierre, en tuile ou en brique.
 - Les piliers seront en pierre, en brique ou en enduits sans baguette d'angle.
 - Les portes et portillons des jardins en vallée seront en fer forgé, en fer peint ou en bois à lames verticales peint dans des teintes s'harmonisant avec les éléments bâtis et paysagers environnants.
 - La largeur et la hauteur du portail devront être proportionnées à l'usage prévu et en cohérence avec la clôture et ses composantes (piliers, décors...).

III – Les commerces

L'objectif est d'assurer le maintien des devantures traditionnelles en feuillure tout en autorisant les devantures en appliques, notamment pour les nouveaux commerces, afin de préserver l'intégrité du rez-de-chaussée. Les éléments de modénature sont à préserver et à maintenir visibles. Les règles ci-dessous viennent en complément du RLPi qui gère les enseignes et publicité.

III-3-1 Les devantures

III-3-1-a Composition

- La composition de la devanture doit tenir compte de celle de l'ensemble du bâtiment, ainsi elle respectera les modénatures existantes et le rythme de percement de la façade.
- La réalisation des devantures neuves se fait en feuillure ou en applique.
- Dans la conception des devantures la sobriété doit être recherchée, ainsi Les matériaux brillants, réfléchissants, lumineux, clignotants ou les teintes criardes sont interdits.

Interdictions :

- Toute image, posters ou tableaux accrochés aux façades.
- Tout élément mobile et publicitaire et toute pré-enseigne (oriflamme, kakémono...).

III-3-1-b Pied d'immeuble – accès au commerce

- Les seuils en pierre massive doivent être maintenus.
- Ils peuvent être adaptés afin de permettre :
 - L'accès aux personnes à mobilité réduite avec des systèmes de rampes amovibles (certaines sont modulaires et enroulables, et d'autres intégrées rétractables) ;
 - L'accès aux déficients visuels : le nez de marche peut être mis en évidence avec un contraste marqué par un léger relief ou un système restant discret.
- Pour la création de nouveaux seuils, on doit utiliser des matériaux massifs type pierre ou béton présentant une finition de surface antidérapante.

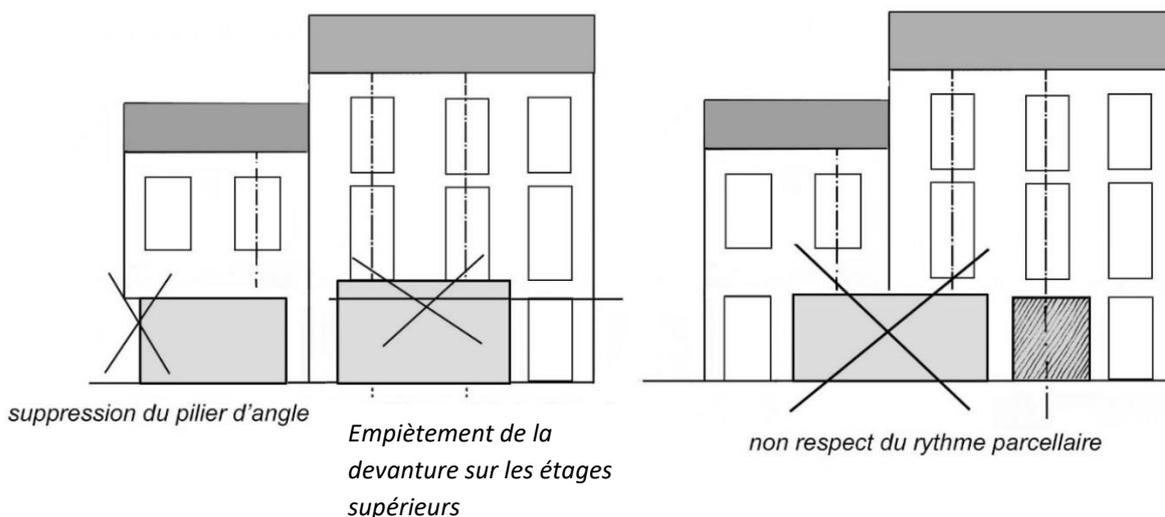
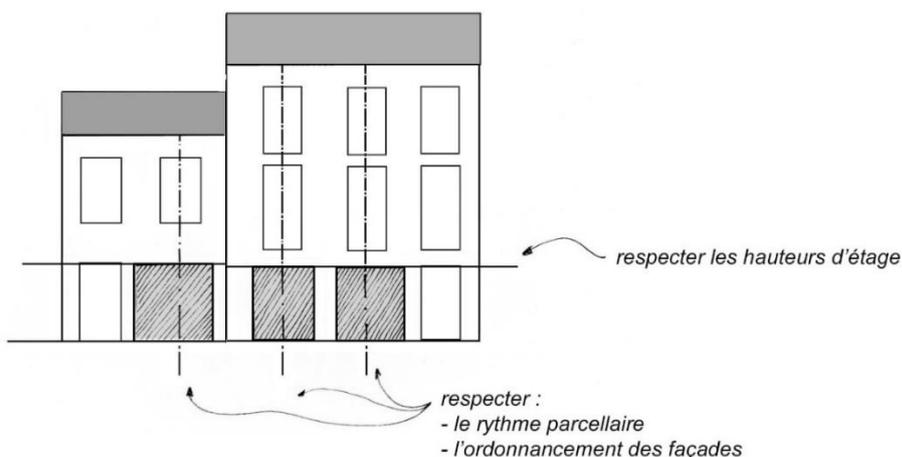
III-3-1-c Insertion de la devanture dans la rue

- Le traitement d'une façade commerciale suivra l'architecture et l'ordonnement de l'édifice auquel elle appartient. Lorsqu'un commerce s'étend sur deux ou plusieurs immeubles, ses façades commerciales seront différenciées selon l'architecture de chaque immeuble.
- Si la porte d'entrée de l'immeuble et les menuiseries des étages doivent être dans les mêmes teintes, un traitement différent est recommandé pour la partie commerciale.

III-3-1-d Insertion de la devanture commerciale dans l'immeuble

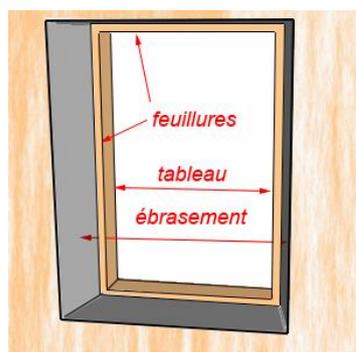
- Les percements anciens sont préservés ou restitués.
- Les piédroits, linteaux ou arcades en maçonneries sont restaurés.
- Lors de l'implantation de devantures, les piédroits*, tableaux* et moulurations des portes d'entrée des immeubles, sont maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble.
- Maintenir un accès indépendant à l'immeuble ou restaurer les entrées privatives dans le cas de changement de commerce ou d'atelier.
- Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture des boutiques sont totalement dissimulés en position d'ouverture et ne viennent pas en saillie par rapport à la façade commerciale. Lorsqu'ils sont fermés, la teinte doit permettre une intégration harmonieuse avec le reste du bâtiment.

- Un seul matériau est autorisé pour la réalisation de la devanture outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie (poignées...).
- Les couleurs seront nuancées et adaptées à l'architecture du bâtiment. Le blanc, le noir ainsi que les couleurs vives sont exclues.



III-3-1-d1 LA DEVANTURE EN FEUILLURE

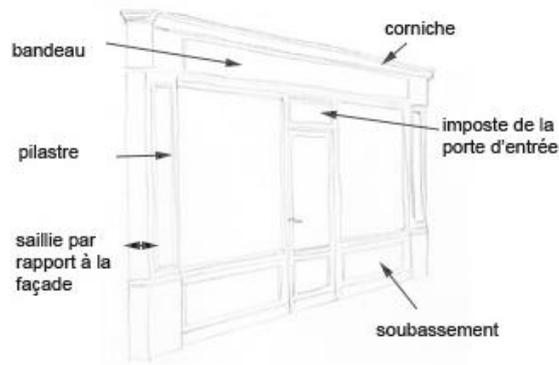
- Les projets pourront s'inspirer des menuiseries anciennes : montants fins (bois, métal) et vantaux étroits. Dans le cas de vitrine métal, l'aluminium est accepté s'il est fin et avec un profil fin en T (montants inférieurs à 5cm).
- Le positionnement de la devanture se fait en tableau* dans la feuillure si le percement existant en possède une.
- Les stores sont posés dans l'épaisseur des embrasures. Leur emprise est limitée aux vitrines. Le store devra être assorti à la structure.



LE BOURG ANCIEN

III-3-1-d2 LA DEVANTURE EN APPLIQUE

- Les appliques seront en bois peint mouluré.
- Les stores seront posés sous le bandeau.



Interdictions :

- Toute devanture en placage directement fixée sur les éléments constructifs de la façade.
- Les matériaux plastiques.

III-3-2 Les enseignes

III-3-2-a Enseigne drapeau

- L'enseigne est en bois ou en ferronnerie.
- La potence de l'enseigne doit être fine afin d'éviter tout effet masse et l'impression que l'enseigne drapeau est directement collée contre la façade.
- L'enseigne est de forme rectangulaire, plus haute que large. Les côtés du panneau de l'enseigne drapeau sont de 50 cm x 70 cm au maximum.

III-3-2-b Enseigne horizontale

- Les inscriptions doivent respecter l'emprise de la ou des vitrines et seront installés dans la hauteur de la devanture.
- Sur une devanture en feuillure, la longueur de l'enseigne à plat ne devra pas dépasser de la largeur, ni de la profondeur de la baie. Elle pourra être en vitrophanie.

III-3-2-c Eclairage

- L'éclairage de l'enseigne est admis s'il est indirect ou intégré derrière une façade opaque pour n'avoir qu'un rétro-éclairage du lettrage.
- L'éclairage ne doit pas être débordant et sera de type réglette ou col de cygne par exemple.

III-3-2-d Terrasses

- Les éléments de mobilier doivent composer un ensemble harmonieux du point de vue des matériaux naturels et des couleurs.
- Le traitement des terrasses sera en lien avec l'espace public sans fermeture.

- Dans le cas de rues en pentes ou d'un sol non nivelé, des aménagements sous forme de plateaux en bois favorisant l'installation de terrasses pourront être autorisés. La mise en place est examinée au cas par cas.
- Le mobilier (dont parasol) sera sans publicité.
- On n'utilisera pas de couleurs vives, elles seront nuancées.

IV – Point de vue et perspective



Objectifs :

Les vues sur la silhouette, ainsi que l'étagement des toits sont des valeurs caractéristiques de Parné-sur-Roc à protéger.

Les nouvelles émergences, autres que les pignons de volumes cohérents avec le contexte bâti, sont interdites.

De même, les toitures étant très perceptibles depuis les points de vue, elles constituent une « cinquième façade » et méritent à ce titre qu'on leur porte une attention particulière, équivalente à celle des autres façades.

- Le projet perçu à partir des points de vue repérés, ne doit pas rompre l'harmonie (forme cohérente, gabarit restreint, matériaux traditionnels non réfléchissants, couleurs non voyantes) et la cohérence du cadre dans lequel il s'insère, il doit s'intégrer avec discrétion dans son environnement.
- Les points de vue majeurs repérés doivent être maintenus en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement.

V – Règles paysagères

V-1 Parc ou jardin de pleine terre

L'objectif est de préserver les parcs et jardins de pleine terre d'agrément, présentant un intérêt paysager patrimonial, et participant à la qualité du paysage urbain. Ce sont des parcs et jardins d'agrément, souvent composés et liés à un bâtiment protégé. Ils doivent conserver une forte présence de végétal.

Il s'agit dans ce secteur du jardin de la mairie.

- Seuls sont autorisés, les petits bâtiments de moins de 12 m².

V-1-1 Composition spatiale

- Les « parcs ou jardins de pleine terre » doivent conserver leur surface perméable et en pleine terre, sauf aménagement autorisé.
- Tous les éléments de composition spatiale seront conservés et mis en valeur en cohérence avec le bâti : dessin parcellaire, niveaux de terrasses, accès d'origine, escaliers...
- Les éléments de composition devront de préférence faire l'objet d'une remise en état conforme à leurs principes d'origine.
- Le végétal sera employé pour sa capacité à renforcer les caractéristiques spatiales des espaces verts et leur géométrie.
- Il est vivement conseillé la plantation d'espèces indigènes et de provenance locale, et non horticoles.
- Les murs d'enceinte, murs de soutènements, murs de division parcellaire, murets, escaliers seront conservés. Des modifications ponctuelles ne remettant pas en cause la qualité des murs pourront être acceptées.
- Les allées existantes auront un sol revêtu simplement de sable, stabilisé, terre, mélange terre-pierre ou gravillons.
- Les dégagements visuels mettant en valeur les monuments historiques et les immeubles protégés situés à proximité seront maintenus.
- Les perspectives et axes de symétrie seront maintenus et mis en valeur.

V-1-2 Éléments d'agrément et de mobilier

- Les éléments d'agrément d'origine (kiosques, édicules, folies, serres anciennes, puits, fontaines, pigeonniers, ruines d'intérêt patrimonial issues de bâtiments plus anciens, ...) et tout autre élément d'intérêt qui serait découvert seront conservés.
- Les éléments de mobilier et de décor d'origine (portail, grille, mobilier, banc, croix, statue...) seront conservés.
- Les éléments de fonctionnement des jardins ornementaux ou potagers seront non visibles depuis l'espace public ou intégrés dans leur environnement :
 - Serre plastique, serre verre : implantation de manière à ne pas être visible depuis l'espace public et les points de vue et perspectives à préserver et à mettre en valeur.
 - Citerne hors-sol : implantation sur l'arrière des parcelles, à un emplacement non visible depuis l'espace public, en cas d'impossibilité, une structure permettant un bardage bois ou un habillage avec du végétal grimpant est demandé.

V-1-3 Espaces plantés

- Tous les éléments de composition paysagère seront conservés : allées, allées plantées, chemins, perspectives, bosquets, massifs, platebande, pelouse, rapport à la rue et au bâtiment principal...
- Ils doivent conserver leur surface perméable et en pleine terre, sauf aménagement autorisé.
- L'équilibre entre espace boisé et espace dégagé (parterres, grandes pelouses) sera maintenu, le bon entretien des arbres participant de cet équilibre.
- Les arbres au sein du parc ou du jardin seront conservés sauf exceptions suivantes :
 - État sanitaire ou mécanique de l'arbre justifiant son abattage
 - Risque sanitaire pour les autres arbres
 - Esthétique de la composition ne pouvant plus être assurée
 - Arbre portant atteinte aux maçonneries ou aux constructions voisines
 - Création justifiée d'une vue intéressante permettant de mettre en valeur les éléments, patrimoniaux, de restituer une perspective visuelle, ou permettant la lecture des paysages et des sites.
- En cas d'abattage, une replantation sera réalisée (sauf deux derniers cas ci-dessus), l'arbre sera remplacé par un arbre de même type (même essence ou même volumétrie).
- En cas d'abattage ils seront replantés :
 - Au même endroit, ou à proximité immédiate (en cas d'impossibilité technique, souche...), s'il est repéré comme « arbre remarquable ou autre élément naturel » au règlement graphique.
 - Au sein de la même parcelle, sinon.

V-2 Espace libre à dominante végétale

Les espaces libres à dominante végétale présentent un intérêt paysager et/ou environnemental et offrent des espaces de respiration au sein du centre ancien dense ou aux abords d'espaces naturels. Ce sont les espaces libres à dominante végétale, les jardins en cœur d'îlot ancien, les jardins en vallée, les espaces boisés.

- Seuls sont autorisés les extensions des bâtiments principaux existants et les petits bâtiments de moins de 12 m² non isolés.
- Piscine :
 - La piscine sera intégrée au projet de composition de l'espace
 - Le bassin sera protégé d'une bâche de protection blanc cassé, gris clair ou gris vert.
 - Les superstructures de protection seront au maximum de 1m
- Terrasse :
 - Elle devra composer avec la maison et son jardin et constituer un projet architectural d'ensemble cohérent, avec une qualité de dessin, de matériaux et d'aspect. Elles ne seront pas bétonnées.
 - La terrasse sera en platelage bois, pavés pierre ou similaires, pavés aspect pierre calcaire, pavés en pierre enherbés, mélange terre-pierre.

V-2-1 Composition

- Les « espaces libres à dominante végétale » doivent conserver leur surface perméable et en pleine terre, sauf aménagement autorisé.
- Les murs de soutènements, murs de division parcellaire, les murets, les escaliers seront conservés. Des modifications ponctuelles ne remettant pas en cause la qualité des murs pourront être acceptées.
- Les dégagements visuels mettant en valeur les monuments historiques et les immeubles protégés situés à proximité seront maintenus.
- Les éléments de patrimoine industriel liés à l'ancienne activité chaudière seront conservés et mis en valeur.
- Les éléments de fonctionnement des jardins ornementaux ou potagers seront non visibles depuis l'espace public ou intégrés dans leur environnement :
 - Serre plastique, serre verre : implantation de manière à ne pas être visible depuis l'espace public et les points de vue et perspectives à préserver et à mettre en valeur.
 - Récupérateurs d'eau de pluie : en matériaux de couleurs neutres qui permet au récupérateur de se fondre dans son environnement (couleur verte sur fond végétal, couleur blanche devant mur blanc, couleur ocre devant un mur en pierre)
- Les surfaces minérales seront limitées aux voies de circulation, terrasses, allées et stationnements, en respectant l'échelle des lieux. Les sols seront en matériaux naturels et traités de manière la plus simple possible : revêtus en sable, stabilisé, gravillons, pavés pierre ou similaires, pavés aspect pierre calcaire, pavés en pierre enherbés, mélange terre-pierre.

V-2-2 Espace libre à dominante végétale boisé

- Les espaces libres à dominante végétale boisés sont à conserver, et doivent restés boisés.
- Les arbres et arbustes seront conservés et entretenus sauf exceptions suivantes :
 - État sanitaire ou mécanique justifiant son abattage
 - Risque sanitaire pour les autres arbres ou arbustes
 - Atteinte à un mur maçonné ou bâtiment.
- Les espèces nouvellement plantées seront des essences forestières indigènes et à feuillage caduc ou marcescent.

V-2-3 Vallée de l'Ouette

- Les éléments hydrauliques ayant un lien avec l'Ouette seront conservés et mis en valeur sauf dans le cas d'aménagements visant l'amélioration de la qualité de l'eau ou en faveur de la biodiversité et des continuités écologiques. Ces aménagements devront privilégier les solutions de génie végétal à celles de génie civil, plus respectueuses du milieu naturel et des paysages.
- Un miroir d'eau devra être conservé sur l'ensemble du linéaire de la rivière de l'Ouette du secteur 1 « Bourg ancien » pour la mise en valeur du pont médiéval et du centre-bourg, en particulier entre le sud du lotissement rue du Pré Lucé (parcelle N°1020) en amont du pont, et le barrage en aval du pont (parcelle N°410).
- Les éléments hydrauliques seront maintenus en eau.
- Les plantations de bord de rivière seront préservées, sauf en cas de problème sanitaire liés à l'état de santé des végétaux (maladies de l'aulne, du frêne...), ou dans le cas de plantations qui menacent la stabilité des berges (peupliers ou autres arbres à enracinement peu profond...).
- Les plantations de bord de rivière seront entretenues soit par recépages, par éclaircies de cépées, et si nécessaire par des travaux de génie végétal (élagage, taille d'allègement, nettoyage des embâcles, taille des arbres, suppression des espèces envahissantes).

V-3 Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble.

L'objectif est de préserver et mettre en valeur le patrimoine végétal de Parné-sur-Roc, notamment les haies bocagères, ainsi que les arbres anciens situés le long des anciennes voies de communication.

- Les arbres et arbustes (alignements, ripisylves, haies bocagères) seront conservés, entretenus, complétés ou restitués sauf exceptions suivantes :
 - Exploitation du bois du bocage. Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement qui sera assuré :
 - Soit naturellement en laissant pousser de jeunes sujets déjà en place après la coupe, et en les protégeant du bétail si nécessaire,
 - Soit artificiellement en replantant des arbres et/ou arbustes.
 - État sanitaire ou mécanique justifiant son abattage
 - Risque sanitaire pour les autres arbres ou arbustes
 - Projet d'intérêt général, sous réserve du maintien du principe paysager initial et/ou d'une composition paysagère d'ensemble.
- Les abords immédiats de l'arbre seront protégés dans un rayon de 3 mètres autour du tronc pour éviter toute blessure aux racines, cet espace sera laissé libre et non revêtu, en sol naturel, enherbé, planté, ou recouvert de paillage. La circulation ou le stationnement automobile seront limités pour empêcher les blessures sur le tronc ou les racines.
- En cas de suppression, une replantation pourra être réalisée, l'arbre sera remplacé par un arbre de même type (même essence ou même volumétrie).
- En cas d'ajout ou de restitution d'alignement planté, les essences constitutives ainsi que leur gestion seront adaptées à la volumétrie de l'espace et au contexte paysager.

V-4 Arbre remarquable ou autre élément naturel

L'objectif est de préserver et mettre en valeur le patrimoine arboré de Parné-sur-Roc, notamment les arbres en milieu urbain, les arbres anciens situés le long des anciennes voies de communication, et les arbres isolés du bocage ainsi que les éléments naturels traduisant le patrimoine géologique de Parné-sur-Roc (grotte, affleurement rocheux...).

V-4-1 Arbre remarquable

- Les arbres remarquables seront conservés. En cas de suppression justifiée, une replantation pourra être demandée, l'arbre sera remplacé par un arbre de même type (même essence ou même volumétrie).
- Les abords immédiats de l'arbre seront protégés dans un rayon de 3 mètres autour du tronc pour éviter toute blessure aux racines, cet espace sera laissé libre et non revêtu, en sol naturel, enherbé, planté, ou recouvert de paillage. La circulation ou le stationnement automobile seront limités pour empêcher les blessures sur le tronc ou les racines.

V-4-2 Élément naturel (affleurements rocheux)

- Les éléments naturels seront conservés et mis en valeur.

V-5 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale

L'objectif est de conserver et mettre en valeur les voies historiques, places, cours, ou autre espace libre à dominante minérale, présentant un intérêt urbain. Ils ont une grande valeur patrimoniale à conforter, à restituer. Ce sont les voies anciennes majeures ayant structuré le développement de Parné-sur-Roc, les cours urbaines, les rues anciennes, les abords de monuments... Ces espaces libres permettent de parcourir le centre-bourg, d'être des lieux de vie sociale, et des espaces de respiration dans le centre ancien dense.

V-5-1 Conception en respect de la cohérence historique et d'un principe de sobriété

- Tout nouvel aménagement devra être réalisé en cohérence avec l'histoire du lieu et de la composition urbaine de l'ensemble. Il sera de préférence fondé sur une étude historique du site et de ses abords à partir des cartes historiques, cadastres anciens, références similaires.
- Dans le cadre de projet d'aménagement, public ou privé, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments constituant le projet, doivent viser à des aménagements simples et sobres.
- Le nombre de matériaux et de couleurs différents employés pour le traitement des sols et du mobilier sera limité et cohérent. Une continuité de matériaux et de mobilier pourra être visée pour l'homogénéité et la cohérence de l'ensemble des espaces, de manière à favoriser leur intégration dans le paysage environnant.

V-5-2 Composition spatiale

- Leur emprise sera maintenue, aucune construction n'y est autorisée,
- Toute construction de clôture en limite ou à l'intérieur de ces espaces libres devra être faite en reprenant les invariants des clôtures environnantes.

V-5-3 Éléments d'agrément et de mobilier

- Tout nouveau projet devra conserver le caractère des lieux et les éléments anciens en pierre (pavés, bordures, marches, bornes, dallages...) sauf impossibilité technique avérée.
- Les éléments d'agrément d'origine (puits, pompes, fontaines, ruines d'intérêt patrimonial issues de bâtiments plus anciens...) et tout autre élément d'intérêt qui serait découvert seront conservés.
- Les éléments de mobilier et de décor d'origine (portail, grille, mobilier, banc, croix, statue...) seront conservés.

V-5-4 Traitement et revêtements de sol

- Les sols des cours seront en matériaux naturels et traités de manière la plus simple possible : en sable, stabilisé, gravillons, dallage pierre calcaire, pavés pierre ou aspect pierre calcaire, terre, mélange terre-pierre, bois, gazon.
- Les sols des espaces publics, notamment les trottoirs seront de préférence en revêtements modulaires : pavés pierre ou aspect pierre calcaire.
- Le calepinage des revêtements modulaires sera soigné et pourra reprendre les principes des caniveaux et bordures anciens. Un soin particulier sera apporté au calepinage autour des regards, plaques d'égouts, grilles avaloirs, bouches à clés, descentes d'eau pluviale et autres dispositifs de fonte de voirie.
- Les revêtements coulés auront une finition qualitative :

- Enrobé coulé : grenailé ou drainant...
- Béton coulé : bouchardé, grenailé, désactivé, balayé, sablé, lavé, poncé, clouté, drainant...
- Les enduits superficiels monocouche, bicouche, ou tricouche seront composés de granulats locaux.
- Les couleurs des sols minéraux seront dans les teintes des matériaux locaux.
- Les matériaux d'aspect routier et de couleur foncée seront limités aux chaussées de l'espace public supportant un trafic routier.
- La gestion des eaux pluviales des rues médiévales s'effectuera préférentiellement au moyen d'un caniveau central en pierre de taille ou pavés, ou de caniveaux latéraux en pierre de taille ou pavés, selon les caractéristiques d'origine de la voie.
- Les caniveaux seront en pavés de même nature que ceux des trottoirs le cas échéant.
- Pour les marquages au sol signalant du stationnement, les transitions seront représentées par un changement de finition de revêtement de sol, des nuances de couleurs, ou des clous métalliques.

V-5-5 Réseaux, mobilier urbain

- Les regards des réseaux d'eaux seront en fonte ou remplissable afin que le tampon puisse recevoir une couche de revêtement de sol de la même nature que l'espace public adjoignant. La taille et leur implantation devront être en adéquation avec le calepinage du revêtement de sol.
- Les éléments de mobilier urbain et de signalétique devront être dans une unité de style présentant des formes, des matériaux, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Le mobilier et l'éclairage urbain seront choisis et positionnés en adéquation avec l'échelle, l'identité architecturale du secteur et du bâti.

V-6 Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer

L'objectif est de préserver et mettre en valeur les principales voies anciennes qui ont structurés le développement de Parné-sur-Roc, ainsi que le vaste réseau de chemins ruraux qui maillent son territoire. Ils offrent des itinéraires de découverte des paysages et du patrimoine, et constituent des lieux de promenades prisés et appréciés des randonneurs. En milieu urbain, les roquets desservent les habitations de ce tissu ancien dense construit à même le rocher, et mènent à la rivière l'Ouette ou au pont. Ces linéaires de roquets sont autant de lieux de découverte du bourg et des bords de l'Ouette. Ils offrent des vues sur les paysages ruraux au sud de l'Ouette.

V-6-1 Roquets et impasse des Lavandières

- Les passages ou liaisons piétonnes sont à maintenir.
- Le réseau de roquets de la Cour Forêt est à maintenir et à mettre en valeur.
- Leur tracé sera maintenu par la conservation des murs qui les bordent.
- Le fleurissement des roquets est à maintenir et à conforter.
- Les sols des roquets seront de préférence en revêtements modulaires : pavés pierre ou similaires, pavés aspect pierre calcaire, pavés en pierre enherbés ou en béton coulé avec une finition qualitative : bouchardé, grenailé, désactivé, balayé, sablé, lavé, poncé, clouté, drainant...
- Les couleurs des sols minéraux seront dans les teintes des matériaux locaux.
- L'amélioration de la praticabilité des sentes est à encourager, sans pour autant « suraménager » ces espaces.
- Dans le cadre de projet d'aménagement, public ou privé, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments constituant le projet doivent viser à des aménagements simples et sobres, dans le respect de son importance historique.

VI – Règles pour les constructions protégées

VI-1 Règles d'ordonnancement

L'objectif est de préserver la volumétrie identitaire des bâtiments protégés et de s'assurer de l'insertion harmonieuse des extensions et des nouveaux bâtiments dans le cadre urbain où ces projets prennent place. Il s'agit ainsi de ne pas créer d'élément en rupture à la fois pour le bâti existant et pour le cadre urbain.

VI-1 Volumétrie

- Les volumes des bâtiments protégés seront conservés ou restitués (toitures, ...).
- Les surélévations sont autorisées pour les bâtiments non protégés en rupture basse d'échelle lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale dans une rue et que c'est techniquement réalisable : la hauteur au faîtage après modification doit se situer au maximum au niveau du faîtage du plus haut des deux bâtiments mitoyens.

VI-2 Règles pour la restauration patrimoniale

Les règles qui suivent s'appliquent à l'ensemble des bâtiments protégés, les lettres reportées sur le document graphique du règlement, correspondent aux éléments remarquables de chaque typologie. Pour les typologies bâtiments religieux, Logis médiévaux et demeures XIXe, l'ensemble des bâtiments est identifié par une lettre.

VI-2-1 Les bâtiments religieux – « Re » sur le document graphique



VI-2-1-a Les couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

- La toiture sera exclusivement traitée en ardoise naturelle hors éléments de décors (plomb, cuivre, terre cuite possible).
- Afin de préserver la qualité patrimoniale forte de ce bâtiment », aucun nouveau percement n'est autorisé.
- Tout épi de faîtage, décors de faîtage ou de rive seront maintenus ou restitués.

VI-2-1-b Les murs, parements et composition de façade

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus, conservés ou restitués.
- Tous les éléments de décor ou de renforts seront conservés et restaurés.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, ...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables tamisés fins et locaux.

VI-2-1-c Les percements de façades et menuiseries

- Aucun nouveau percement n'est autorisé.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des vitraux.
- Les portes en bois d'origine seront conservées et restaurées. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.

VI-2-2 Les logis médiévaux – « Lo » sur le document graphique



VI-2-2-a Les couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

- La toiture sera exclusivement traitée en ardoise naturelle hors éléments de décors.
- Les châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique si cet état est compatible avec l'intégrité historique du bâtiment : même matériaux, proportions et décors. En cas de mise en œuvre inadapté, un retour à un état historiquement plus cohérent sera prescrit.
- Afin de préserver la qualité patrimoniale forte de ces éléments, aucun nouveau percement n'est autorisé.
- Cheminées :
 - Il est demandé la conservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en brique.
 - Afin de préserver la qualité patrimoniale forte de ces éléments, toute nouvelle cheminée est interdite, sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.
 - Les cheminées tubulaires ne sont pas autorisées
- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Tout élément de zinguerie sera en zinc naturel ou patiné ou en cuivre.

VI-2-2-b Les murs, parements et composition de façade

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus, conservés ou restitués.
- Tous les éléments de décor ou de renforts seront conservés et restaurés.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement, ...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Les escaliers en pierre descendant aux caves seront maintenus dans leur traitement. En cas de mise en œuvre existante d'un escalier ciment en remplacement d'ancien escalier en pierre, les marches devront être recouvertes de dalles de pierre calcaire ou d'ardoises.

VI-2-2-c Les mises en œuvre de restauration – façade en pans de bois

- Les bois apparents seront traités selon des traces anciennes de couleurs qui peuvent être retrouvées, ou à défaut à l'huile de lin, ocre rouge ou jaune et traités avec des pigments naturels.
- Pour le remplacement nécessaire d'une pièce de bois, on utilisera du chêne. Le façonnage de la pièce de remplacement reprendra le traitement de surface de l'élément qu'elle remplace ainsi que son dimensionnement (sauf impossibilité technique avérée).
- Le remplissage du pan de bois sera conservé et restauré à l'identique en affleurant le nu principal des bois extérieurs.
- L'encorbellement sera maintenu.



Remplissage arrivant au nu des bois extérieurs

Partie apparente du pan de bois

Encorbellement de l'étage par rapport au rez-de-chaussée



VI-2-2-d Les mises en œuvre de restauration – façade enduite

- Il est demandé la préservation des enduits anciens tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment.
- Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine, seront ré-enduites afin de correspondre à leur datation.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables tamisés fins et locaux.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.



Les logis étaient destinés à être enduits, Pour exemple, la visibilité de l'arc de décharge qui n'a pas vocation à être montré sur un bâti de cette catégorie

VI-2-2-e Les percements de façades et menuiseries

Menuiseries

- Afin de maintenir la qualité des bâtiments protégés :
 - Aucun nouveau percement n'est autorisé.
 - La mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois sera maintenue ou restituée en dessin, profil, section, et matériau.
- La restauration se fera selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu clair...), ou une peinture microporeuse.
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire sur toutes les menuiseries (fenêtres, portes, volets).
- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition.
- On peut étudier, sur les menuiseries patrimoniales encore existante, la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet.
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
 - De maintenir les volets intérieurs.
 - De positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Les portes en bois d'origine seront conservées et restaurées. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.

- En cas de remplacement, la nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée, elle porte sera traitée :
 - En bois peint plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - En bois peint avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.

Contrevents

- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Interdiction

- Les volets roulants.

VI-2-2-f Les Ferronneries

- Les ferronneries en fer forgé des portes (heurtors, serrures) seront maintenues. En cas de restitution, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mate : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

VI-2-2-g Les extensions

- Les extensions devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, de l'historique du bâtiment et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit.
- La couverture sera traitée en ardoise naturelle ou en zinc.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade de l'extension sera traitée en enduit plein en cohérence avec l'aspect de la façade d'appui, sans baguette d'angle, ou en bois naturel ou prépatiné.
- Les menuiseries seront en bois peint lorsque l'extension fait référence à la typologie et à la mise en œuvre du bâtiment principal et pourront, dans un choix plus contemporain, être métallique mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie, si non visibles de l'espace public.

VI-2-3 Les demeures et leurs annexes « De » sur le document graphique



(seule demeure avec couverture tuiles)



VI-2-3-a Les couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

- La toiture de la demeure sera exclusivement traitée en ardoise naturelle hors éléments de décors. Les annexes pourront être traitées en tuiles plates de terre cuite petit moule.
- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique si cet état est compatible avec l'intégrité historique du bâtiment : même matériaux, proportions et décors. En cas de mise en œuvre inadapté, un retour à un état historiquement plus cohérent sera prescrit.
- Afin de préserver la qualité patrimoniale forte des demeures, seuls les châssis de toit non visibles de l'espace public et des vues repérées, seront autorisés. En nombre réduit, ils seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions. Ils seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier. Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, châssis, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.).
- Tout épi de faîtage, décors de faîtage ou de rive seront maintenus ou restitués.



- Cheminées :
 - Afin de préserver la qualité patrimoniale forte des demeures :
 - Il est demandé la conservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en brique.
 - Toute nouvelle cheminée est interdite sur les demeures, sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.
 - Les cheminées tubulaires ne sont pas autorisées sur les demeures.
 - Le cas des cheminées tubulaires sur les annexes :
 - Elles seront non visibles de l'espace public et des vues.
 - Elles seront peintes de teinte sombre et mate.
 - Elles pourront être refusées si elles nuisent à la qualité et à la composition générale du bâtiment d'annexe.
- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Tout élément de zinguerie sera en zinc naturel ou patiné ou en cuivre.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue ou restituée.
- En présence de corniche moulurée, la gouttière sera posée au-dessus de la corniche.



Exemple de cheminées traditionnelles en brique et massive.

Interdictions :

- Les volets roulants sur châssis sur les parties visibles de l'espace public et des vues.
- Les gouttières sur les lucarnes.

VI-2-3-b Les murs, parements et composition de façade

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus, conservés ou restitués.
- Tous les éléments de décor ou de renforts seront conservés et restaurés.
- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, ...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

VI-2-3-c Les mises en œuvre de restauration – façade enduite

- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade, qu'ils soient pleins ou à pierre vue, se feront au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.



VI-2-3-d Les percements de façades et menuiseries

Menuiseries

- Afin de maintenir la qualité des bâtiments protégés :
 - Aucun nouveau percement n'est autorisé.
 - La mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois sera maintenue ou restituée en dessin, profil, section, et matériau.
- La restauration se fera selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu clair...), ou une peinture microporeuse.

- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire sur toutes les menuiseries (fenêtres, portes, volets).
- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition.
- On peut étudier, sur les menuiseries patrimoniales encore existante, la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet.
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
 - De maintenir les volets intérieurs.
 - De positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Les portes en bois d'origine seront conservées et restaurées. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - En bois plein peint d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - En bois peint avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée. L'imposte sera de proportion et de dessin compatible avec le style architectural.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
 La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Contrevents

- Les contrevents et persiennes seront conservés ou restitués si cela correspond à la mise en œuvre originelle. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Interdiction

- Les volets roulants.

A EVITER



Les contrevents anciennement en place ont disparu, appauvrissant l'ouverture

VI-2-3-e Les Ferronneries

- Les gardes corps des fenêtres et balcons des demeures seront maintenus dans leurs dessins et restaurés. Dans le cas de réinstallation de garde-corps disparus, ceux-ci reprendront la mise en œuvre originelle encore visible sur le reste de la façade ou seront d'un dessin approchant de forme simple.
- Les ferronneries en fer forgé des portes (heurtours, serrures) seront maintenues. En cas de restitution, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mate : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

VI-2-3-f Les extensions

- Les extensions seront d'un niveau au maximum afin de ne pas porter atteinte visuellement à la volumétrie de la demeure et à sa lecture.
- Elles devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, de l'historique du bâtiment et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit
- La couverture sera traitée en ardoise naturelle, en tuile de terre cuite petit moule en extension d'une annexe en comportant déjà, ou en zinc.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade de l'extension sera traitée en enduit plein en cohérence avec l'aspect de la façade d'appui, sans baguette d'angle, ou en bois naturel ou pré-patiné.
- Les menuiseries seront en bois peint lorsque l'extension fait référence à la typologie et à la mise en œuvre du bâtiment principal et pourront, dans un choix plus contemporain, être métallique mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie, si non visibles de l'espace public.

VI-2-4 Les équipements publics – « Ep » sur le document graphique

Deux des trois bâtiments identifiés comme équipements publics sont repérés par une lettre : l'école et la mairie actuelle.



VI-2-4-a Les couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

- La toiture sera exclusivement traitée en ardoise naturelle hors éléments de décors.
- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique si cet état est compatible avec l'intégrité historique du bâtiment : même matériaux, proportions et décors. En cas de mise en œuvre inadapté, un retour à un état historiquement plus cohérent sera prescrit.
- Les châssis et les nouvelles lucarnes pourront être autorisés.
 - Dans le cas de création de lucarnes, s'il en existe déjà sur la toiture, reprendre la même mise en œuvre, en cas d'absence de lucarne préexistante, choisir un modèle correspondant à ceux présents sur des bâtiments de même typologie.
 - Les nouveaux châssis seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions
- Tout épi de faîtage, décors de faîtage ou de rive seront maintenus ou restitués.

- Cheminées, afin de préserver la qualité patrimoniale forte de ces éléments :
 - Il est demandé la conservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en brique.
 - Toute nouvelle cheminée maçonnée est interdite, sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.
 - Le cas des cheminées tubulaires :
 - Elles seront non visibles de l'espace public et des vues.
 - Elles seront peintes de teinte sombre et mate.
 - Elles pourront être refusées si elles nuisent à la qualité et à la composition générale du bâtiment.
- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Tout élément de zinguerie sera en zinc naturel ou patiné ou en cuivre.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue ou restituée.
- En présence de corniche moulurée, la gouttière sera posée au-dessus de la corniche.



*Exemple de cheminée traditionnelle :
en brique et massive.*

Interdictions :

- Les gouttières sur les lucarnes.

VI-2-4-b Les murs, parements et composition de façade

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus, conservés ou restitués.
- Tous les éléments de décor ou de renforts seront conservés et restaurés.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement, ...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

VI-2-4-c Les mises en œuvre de restauration – façade enduite

- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade, qu'ils soient pleins ou à pierre vue, se feront au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables tamisés fins et locaux.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

VI-2-4-d Les percements de façades et menuiseries

Menuiseries

- La transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).
- Afin de maintenir la qualité des bâtiments protégés, la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois sera maintenue ou restituée en dessin, profil, section, et matériau.
- La restauration se fera selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu clair...), ou une peinture microporeuse.
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire sur toutes les menuiseries (fenêtres, portes, volets).
- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition.
- On peut étudier, sur les menuiseries patrimoniales encore existante, la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet.
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
 - De maintenir les volets intérieurs.
 - De positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Les portes en bois d'origine encore en place seront conservés et restaurés. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - En bois peint plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - En bois peint avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée. L'imposte sera de proportion et de dessin compatible avec le style architectural.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Contrevents

- Les contrevents et persiennes seront conservés ou restitués, si cela correspond à la mise en œuvre originelle. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Interdictions

- Les volets roulants.

VI-2-4-e Les Ferronneries

- Les ferronneries en fer forgé des portes (heurtors, serrures) seront maintenues. En cas de restitution, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mate : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

VI-2-4-f Les extensions

- Les extensions devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, de l'historique du bâtiment et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit.
- Dans tout projet d'extension traditionnel ou d'écriture contemporaine, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal et extension. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».
- La couverture sera traitée en ardoise naturelle ou en zinc.
- Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade de l'extension sera traitée en enduit plein en cohérence avec l'aspect de la façade d'appui, sans baguette d'angle, ou en bois naturel ou prépatiné.
- Les menuiseries seront en bois peint lorsque l'extension fait référence à la typologie et à la mise en œuvre du bâtiment principal et pourront, dans un choix plus contemporain, être métallique mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie, si non visibles de l'espace public.

VI-2-5 Les maisons à pignons



VI-2-5-a Les couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

- La toiture sera exclusivement traitée en ardoise naturelle, hors éléments de décors.
- Les châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique si cet état est compatible avec l'intégrité historique du bâtiment : même matériaux, proportions et décors. En cas de mise en œuvre inadapté, un retour à un état historiquement plus cohérent sera prescrit.
- Afin de préserver la qualité patrimoniale forte de ces éléments seuls les châssis de toit non visibles de l'espace public et des vues repérées, seront autorisés. En nombre réduit, ils seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions. Ils seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier. Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface,

de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, châssis, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.).

- Cheminées :
 - Il est demandé la conservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en brique.
 - Afin de préserver la qualité patrimoniale forte de ces éléments, toute nouvelle cheminée maçonnée est interdite, sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.
 - Le cas des cheminées tubulaires :
 - Elles seront non visibles de l'espace public et des vues.
 - Elles seront peintes de teinte sombre et mate.
 - Elles pourront être refusées si elles nuisent à la qualité et à la composition générale du bâtiment.
- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Tout élément de zinguerie sera en zinc naturel ou patiné ou en cuivre.

VI-2-5-b Les murs, parements et composition de façade

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus, conservés ou restitués.
- Tous les éléments de décor ou de renforts seront conservés et restaurés.
- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, aération typique du maçon Charles Frippier, soubassement, ...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre ou de la brique, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

VI-2-5-c Les mises en œuvre de restauration – façade enduite

- En cas de restauration, il sera recherché la lecture du pignon sur rue initial.
- Il est demandé la conservation des enduits anciens tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue (c'est-à-dire qu'il est semi-couvrant et laisse apparaître la tête des moellons qui composent la façade), et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.



- La restauration et la réalisation des enduits de façade, qu'ils soient pleins ou à pierre vue, se feront au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables tamisés fins et locaux.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.
- Dans le cas du n°26 Grande Rue la mise en œuvre d'enduit tyrolien sera maintenue, ainsi que le décor d'enduit bleu soulignant le cadre de la façade et des baies.



VI-2-5-d Les percements de façades et menuiseries

- Afin de maintenir la qualité de ces bâtiments :
 - Aucun nouveau percement n'est autorisé.
 - La mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois sera maintenue en dessin, profil, section, et matériau.



La forme caractéristique des baies et des menuiseries de fenêtre sera maintenue

- La restauration se fera selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu clair...), ou une peinture microporeuse.
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire sur toutes les menuiseries (fenêtres, portes, volets).
- On peut étudier, sur les menuiseries patrimoniales encore existante, la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet.
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Les portes en bois d'origine seront conservées et restaurées. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - En bois peint plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - En bois peint avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée. L'imposte sera de proportion et de dessin compatible avec le style architectural.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.

La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.
- Les contrevents et persiennes seront conservés ou restitués si cela correspond à la mise en œuvre originelle.

Interdictions

- Les volets roulants.

VI-2-5-e Les extensions

- Les extensions devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, de l'historique du bâtiment et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit
- La couverture sera traitée en ardoise naturelle ou en zinc.
- La façade de l'extension sera traitée en enduit plein en cohérence avec l'aspect de la façade d'appui, sans baguette d'angle, ou en bois naturel ou pré-patiné.
- Les menuiseries seront en bois ou métallique mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie.

VI-2-6 Les maisons de bourg



VI-2-6-a Les couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

- La toiture sera exclusivement traitée en ardoise naturelle hors éléments de décors.
- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique si cet état est compatible avec l'intégrité historique du bâtiment : même matériaux, proportions et décors. En cas de mise en œuvre inadapté, un retour à un état historiquement plus cohérent sera prescrit.
- Les châssis et les nouvelles lucarnes pourront être autorisés.
 - Dans le cas de création de lucarnes, s'il en existe déjà sur la toiture, reprendre la même mise en œuvre, en cas d'absence de lucarne préexistante, choisir un modèle correspondant à ceux présents sur des bâtiments de même typologie.

- Les nouveaux châssis seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions
- Cheminées :
 - Il est demandé la conservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en brique.
 - La création de cheminée devra respecter l'équilibre de la couverture et être cohérent avec la typologie architecturale. La nouvelle cheminée devra reprendre une mise en œuvre traditionnelle en brique et être d'aspect massif.
 - Le cas des cheminées tubulaires :
 - Elles seront non visibles de l'espace public et des vues.
 - Elles seront peintes de teinte sombre et mate.
 - Elles pourront être refusées si elles nuisent à la qualité et à la composition générale du bâtiment.
- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Tout élément de zinguerie sera en zinc naturel ou patiné ou en cuivre.

Interdictions :

- Les volets roulants sur châssis sur les parties visibles de l'espace public et des vues.
- Les gouttières sur les lucarnes.

VI-2-6-b Les murs, parements et composition de façade

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus, conservés ou restitués.
- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, ...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre ou de la brique, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Les escaliers d'accès extérieurs devront être maintenus et restaurés ou refaits en dalles calcaires. Dans le cas de la mise en place d'une rampe, elle sera en ferronnerie et d'aspect léger avec barreaudages verticaux.
- Les escaliers en pierre descendant aux caves seront maintenus dans leur traitement. En cas de mise en œuvre existante d'un escalier ciment en remplacement d'ancien escalier en pierre, les marches devront être recouvertes de dalles de pierre calcaire.

VI-2-6-c Les mises en œuvre de restauration – façade enduite

- Il est demandé la conservation des enduits anciens tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue (c'est-à-dire qu'il est semi-couvrant et laisse apparaître la tête des moellons qui composent la façade), et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.



- La restauration et la réalisation des enduits de façade, qu'ils soient pleins ou à pierre vue, se feront au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables tamisés fins et locaux.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

VI-2-6-d Les percements de façades et menuiseries

- En raison de la modestie des bâtiments et d'un risque important de déséquilibre de la façade, la création de nouvelles ouvertures ou la transformation d'ouverture existante n'est pas autorisée en façade perçue depuis l'espace public.
- Afin de maintenir la qualité des bâtiments protégés, la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois sera maintenue en dessin, profil, section, et matériau.
- La restauration se fera selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu clair...), ou une peinture microporeuse.
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire sur toutes les menuiseries (fenêtres, portes, volets) visibles de l'espace public. Sur les parties non visibles de l'espace public on autorise le métal mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie.
- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition.
- On peut étudier, sur les menuiseries patrimoniales encore existante, la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet.
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Les contrevents et persiennes seront conservés ou restitués si cela correspond à la mise en œuvre originelle. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.
- Les portes en bois d'origine seront conservées et restaurées. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - En bois peint plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - En bois peint avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée. L'imposte sera de proportion et de dessin compatible avec le style architectural.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.



A EVITER

La fenêtre ne correspond plus à la forme de l'ouverture en raison du caisson du volet roulant

Les contrevents anciennement en place ont disparu, appauvrissant l'ouverture

VI-2-6-e Les extensions

- Les extensions devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, de l'historique du bâtiment et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit.
- Dans tout projet d'extension traditionnel ou d'écriture contemporaine, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal et extension. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse » et une insertion respectueuse sans surplomb dans la pente sera étudiée dans le cas d'une parcelle présentant un dénivelé.
- La couverture sera traitée en ardoise naturelle ou en zinc.
- La façade de l'extension sera traitée en enduit plein en cohérence avec l'aspect de la façade d'appui, sans baguette d'angle, ou en bois naturel ou pré-patiné.
- Les menuiseries seront en bois peint lorsque l'extension fait référence à la typologie et à la mise en œuvre du bâtiment principal et pourront, dans un choix plus contemporain, être métallique mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie, si non visibles de l'espace public.

VI-2-7 L'habitat urbain et ses annexes – « Hu » sur le document graphique

Parmi la typologie Habitat urbain, les maisons de Charles Frippier sont repérées par un lettrage Hu.





VI-2-7-a Les couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

- La toiture sera exclusivement traitée en ardoise naturelle hors éléments de décors.
- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique si cet état est compatible avec l'intégrité historique du bâtiment : même matériaux, proportions et décors. En cas de mise en œuvre inadapté, un retour à un état historiquement plus cohérent sera prescrit.
- Des châssis et de nouvelles lucarnes pourront être autorisés :
 - Dans le cas de création de lucarnes, s'il en existe déjà sur la toiture, reprendre la même mise en œuvre, en cas d'absence de lucarne préexistante, choisir un modèle correspondant à ceux présents sur des bâtiments de même typologie pour les bâtiments protégés.
 - Les nouveaux châssis seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions

- Cheminées :
 - Il est demandé la conservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en brique.
 - Toute nouvelle cheminée est interdite, sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.
 - Les cheminées tubulaires ne sont pas autorisées en raison de la perception importante des toitures, soit en raison de la topographie, soit en raison de la position en angle des bâtiments.
- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Tout élément de zinguerie sera en zinc naturel ou patiné ou en cuivre.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue ou restituée.

Interdictions :

- Les volets roulants sur châssis sur les parties visibles de l'espace public et des vues.
- Les gouttières sur les lucarnes.

VI-2-7-b Les murs, parements et composition de façade

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus, conservés ou restitués.
- Tous les éléments de décor ou de renforts seront conservés et restaurés.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, aération typique du maçon Charles Frippier, soubassement, ...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre ou de la brique, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.



VI-2-7-c Les mises en œuvre de restauration – façade enduite

- Il est demandé la conservation des enduits anciens tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment.
- Sur certaines façades principales, ainsi que sur les façades secondaires ou les pignons, l'enduit peut être à pierre vue (c'est-à-dire qu'il est semi-couvrant et laisse apparaître la tête des moellons qui composent la façade).
- Trois cas se présentent :
 - Il s'agit d'une mise en œuvre sur la façade principale et cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.

- Les façades ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), elles seront ré-enduites afin de correspondre à leur mise en œuvre d'origine.
- Il existe un traitement différencié entre façade principale et façades secondaires, et cela correspond à une mise en œuvre originelle. Il devra être maintenu et refait à l'identique.



- La restauration et la réalisation des enduits de façade, qu'ils soient pleins ou à pierre vue, se feront au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables tamisés fins et locaux.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

VI-2-7-d Les mises en œuvre de restauration – façade brique

- On remplacera les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux naturelle, plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.
- Si la brique est en mauvais état, un badigeon de chaux pourra être appliqué. Il reprendra la couleur de celle-ci.



- Les jeux de polychromie et décors de brique sont à maintenir et refaire à l'identique en cas d'intervention nécessaire.

VI-2-7-e Les percements de façades et menuiseries

- Aucun nouveau percement n'est autorisé sur les bâtiments en brique de Charles Frippier.
- Sur les autres bâtiments, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (rythme proportion, matériaux,).
- Afin de maintenir la qualité des bâtiments protégés, la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois sera maintenue en dessin, profil, section, et matériau.



La richesse des formes des menuiseries de fenêtre

- La restauration se fera selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu clair...), ou une peinture microporeuse.
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire sur toutes les menuiseries (fenêtres, portes, volets) visibles de l'espace public. Sur les parties non visibles de l'espace public on autorise le métal mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie
- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition.
- On peut étudier, sur les menuiseries patrimoniales encore existante, la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet.
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
 - De maintenir les volets intérieurs.
 - De positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Les contrevents et persiennes seront conservés ou restitués si cela correspond à la mise en œuvre originelle. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.
- Les portes en bois d'origine seront conservées et restaurées. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - En bois peint plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - En bois peint avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée. L'imposte sera de proportion et de dessin compatible avec le style architectural.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnerie.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

A EVITER



La fenêtre ne correspond plus à la forme de l'ouverture en raison du caisson du volet roulant

Les contrevents anciennement en place ont disparu, appauvrissant l'ouverture

VI-2-7-f Les Ferronneries

- Les ferronneries en fer forgé des portes (heurtoirs, serrures) seront maintenues. En cas de restitution, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mate : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

VI-2-7-g Les extensions

- Les extensions devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, de l'historique du bâtiment et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit
- La couverture sera traitée en ardoise naturelle ou en zinc dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade de l'extension sera traitée en enduit plein en cohérence avec l'aspect de la façade d'appui, sans baguette d'angle, ou en bois naturel ou pré-patiné.
- Les menuiseries seront en bois peint lorsque l'extension fait référence à la typologie et à la mise en œuvre du bâtiment principal et pourront, dans un choix plus contemporain, être métallique mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie, si non visibles de l'espace public.

VI-2-8 Les anciens bâtiments agricoles



VI-2-8-a Les couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

- La toiture sera exclusivement traitée en ardoise naturelle ou en tuile plate naturelle d'aspect petit moule en reprenant les matériaux d'origine, hors éléments de décors.
- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique si cet état est compatible avec l'intégrité historique du bâtiment : même matériaux, proportions et décors. En cas de mise en œuvre inadapté, un retour à un état historiquement plus cohérent sera prescrit.
- Des châssis et de nouvelles lucarnes pourront être autorisés :
 - Dans le cas de création de lucarnes, s'il en existe déjà sur la toiture, reprendre la même mise en œuvre, en cas d'absence de lucarne préexistante, choisir un modèle correspondant à ceux présents sur des bâtiments de même typologie, notamment des lucarnes gerbières (ou passantes) sur les bâtiments ruraux.

- Cheminées :
 - La création de cheminée devra respecter l'équilibre de la couverture. La nouvelle cheminée devra reprendre une mise en œuvre traditionnelle en brique et être d'aspect massif.
 - Le cas des cheminées tubulaires :
 - Elles seront non visibles de l'espace public et des vues.
 - Elles seront peintes de teinte sombre et mate.
 - Elles pourront être refusées si elles nuisent à la qualité et à la composition générale du bâtiment.
- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Tout élément de zinguerie sera en zinc naturel ou patiné ou en cuivre.

VI-2-8-b Les murs, parements et composition de façade

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus, conservés ou restitués.
- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, l'enduit devant arriver au nu de la pierre ou de la brique, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

VI-2-8-c Les mises en œuvre de restauration – façade enduite

- Il est demandé la conservation des enduits anciens tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue (c'est-à-dire qu'il est semi-couvrant et laisse apparaître la tête des moellons qui composent la façade), et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.



- La restauration et la réalisation des enduits de façade, qu'ils soient pleins ou à pierre vue, se feront au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables tamisés fins et locaux.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

VI-2-8-d Les percements de façades et menuiseries

- La transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).
- La mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois sera maintenue en dessin, profil, section, et matériau.
- La restauration se fera selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu clair...), ou une peinture microporeuse.
- Les portes d'entrée en bois d'origine seront conservées et restaurées. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte d'entrée sera traitée :
 - En bois peint plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - En bois peint avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée. L'imposte sera de proportion et de dessin compatible avec le style architectural.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.
- Dans le cas de portes de granges, Il est demandé le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges, toutefois, en cas de transformation en vue d'accueillir de l'habitat, les portes de granges peuvent accueillir une porte vitrée de type industriel, dans l'emprise exacte de l'ouverture de la porte.
- Le positionnement de la porte se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.

Interdiction

- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

VI-2-8-e Les extensions

- Les extensions devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit.
- La couverture sera traitée en ardoise naturelle ou en zinc.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade de l'extension sera traitée en enduit plein en cohérence avec l'aspect de la façade d'appui, sans baguette d'angle, ou en bois naturel ou pré-patiné.
- Les menuiseries seront en bois peint lorsque l'extension fait référence à la typologie et à la mise en œuvre du bâtiment principal et pourront, dans un choix plus contemporain, être métallique mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie, si non visibles de l'espace public.

VI-3 Eléments de patrimoine particulier

VI-3-1 Patrimoine religieux (croix et calvaires)



- Conserver et entretenir les éléments avec leur mise en œuvre actuelle, y compris les socles rocheux et leurs aménagements.
- Ne pas déplacer les éléments qui ont des relations visuelles entre eux.

VI-3-2 Patrimoine hydraulique (hors moulins)



- Nécessité d'étudier l'ensemble du patrimoine hydraulique dans le cas d'un projet de continuité écologique selon la grille d'analyse de caractérisation et de qualification d'un patrimoine lié à l'eau.
- L'ensemble du patrimoine hydraulique sera maintenu en eau.

VI -3-3 Clôtures (dont murs de soutènement et portails)

- Elles seront maintenues et restaurées à l'identique, ou en cas d'impossibilité avérée, reconstruites en préservant un rapport qualitatif avec la rue et la propriété dont ils forment clôture.
- Les murs en pierre seront restaurés selon les techniques traditionnelles, montés au mortier de chaux aérienne utilisant des sables locaux.
- Le remplacement des systèmes d'évacuation d'eau traditionnels des murs de soutènement par des tubages plastiques est interdit.
- Les chaînages existants seront conservés et restaurés.
- Lors de travaux importants sur un mur ancien déficient, on pourra procéder à un démontage partiel. Lors du remontage, les matériaux en pierre préexistants seront réemployés et complétés, en respectant la nature et l'aspect du matériau d'origine et de son appareillage.
- Les murs bahut seront maintenus dans leurs matériaux d'origine, exception faite de la présence d'un revêtement incompatible qui aurait été appliqué sur le matériau composant le muret.
- Les garde-corps surmontant les murs bahuts seront conservés et restaurés ou restitués.
- Dans le cas d'une impossibilité avérée, le nouveau motif, présentera le même rapport pleins/vides et s'harmonisera avec les éléments de décors de la façade.
- Les portails repérés seront conservés dans leurs mises en œuvre, leurs décors et leurs proportions. En cas de remplacement ils seront refaits à l'identique.

LIVRET SECTEUR 2 :
ECRIN PAYSAGER ET HAMEAUX PATRIMONIAUX

I – Règles générales	65
I-1 Dispositions générales	65
I-2 Interdictions générales	65
II – Règles pour les constructions neuves et non protégées	66
II-1 Règles d’ordonnancement	66
II-2 Règles architecturales	66
II-3 Clôtures	68
III – Points de vue et perspective à préserver et à mettre en valeur	70
IV – Règles Paysagères	70
IV-1 Parc ou jardin de pleine terre	70
IV-2 Espace libre à dominante végétale	72
IV-3 Séquence, composition ou ordonnance végétale d’ensemble	74
IV-4 Arbre remarquable	75
IV-5 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale	76
V – Règles architecturales	77
V-1 Règles d’ordonnancement	77
V-2 Règles pour la restauration patrimoniale	77
V-2-1 Château du Plessis	78
V-2-2 La Talotterie	82
V-2-3 Le Grand Chéré	85
V-2-4 Le Moulin du Grand Chéré	88
V-2-5 Sumeraine	91
V-2-6 Parneau	95
V-2-7 Les Aulnays	98
V-2-8 Autres ensembles et bâtiments agricoles	102
V-3 Eléments extérieurs particuliers	106
VI-3-1 Patrimoine religieux	106
VI-3-2 Patrimoine hydraulique (hors moulins)	106
VI-3-3 Clôtures dont murs de soutènement et portails	106

I – Règles générales

L'objectif est de maintenir la qualité des constructions et leurs particularités architecturales (technique constructive, volumétrie et mise en œuvre de la couverture, mise en œuvre des façades et des menuiseries) mais aussi la qualité des espaces non bâti et leur perception.

I-1 Dispositions générales

- Maintenir les espaces de cours dégagés de toute construction et conserver les espaces perméables existants.
- Respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés (façade et toiture).
- Traiter les façades secondaires avec le même soin que les façades principales et en ajustant si possible le traitement à la période de construction du bâtiment.
- Pour le choix des couleurs, respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les nuances employées sur les bâtiments voisins, de même référence architecturale afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Respecter pour toute modification de façade ou couverture (volume, modénature, mise en œuvre, matériaux...) l'ordonnement architectural, la composition et la structure existants : descente de charge, respect des matériaux, ainsi il ne sera pas utilisé de vocabulaire décoratif artificiel étranger au site et anecdotique : pilastre, colonnes, tourelles, matériaux d'imitation.
- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).
- La recherche d'économie d'énergie doit être compatible et ne pas nuire aux qualités patrimoniales et architecturales : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement des façades, etc.
- Les éléments techniques (sortie de chaudières à ventouse, pompes à chaleur, blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, paraboles et autres récepteurs hertziens ...) ne devront pas être positionnés sur les façades donnant sur l'espace public.
- Hors visibilité, les pompes à chaleur et les blocs de climatisation, seront dissimulés dans des coffrets bois à lames verticales et à claire voie.
- Les nouveaux bâtiments agricoles seront en enduit (teinte ocre rouge ou jaune) en bardage de bois à planches verticales ou en bac acier de couleur sombre et mate (verts, bruns, gris) en façades et en toiture.

I-2 Interdictions générales

- La démolition ou la dénaturation des éléments patrimoniaux protégés repérés sur le document graphique du règlement.
- Les matériaux de récupération dégradés ou polluants (éléments amiantés, etc.).
- Toute éolienne sur mât et les petites éoliennes accrochées aux façades.
- Toute piscine hors sol ou barnums visibles depuis l'espace public.

II – Règles pour les constructions neuves et non protégées

L'objectif est de préserver la volumétrie identitaire des bâtiments protégés et de s'assurer de l'insertion harmonieuse des extensions et des nouveaux bâtiments dans le cadre paysager où ces projets prennent place. Il s'agit ainsi de ne pas créer d'élément en rupture pénalisante à la fois pour le bâti existant et pour l'identité des écarts.

II-1 Règles d'ordonnement

II-1-1 Volumétrie des bâtiments existants et des constructions neuves

- Dans tout projet traditionnel ou contemporain, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».
- Toutefois, dans le cas de la nécessité d'extension d'un bâtiment agricole, celle-ci pourra se faire dans le même volume que le bâtiment principal.
- Le mode constructif, les matériaux et décors de l'extension seront soit identiques à ceux du bâti existant, soit d'un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.
- Les toitures ne présenteront pas de volumes complexes.

II-1-2 Organisation des constructions neuves

- Sur tous hameaux, les extensions se feront en continuité des bâtiments existants et en harmonie avec les bâtiments d'appuis, toutefois si le volume du bâtiment originel est déjà très long, une aile en retour peut être autorisée sur le contour de la cour. Même réflexion sur les bâtiments neufs dans ces écarts, s'ils donnent sur la cour, ils seront implantés sur le pourtour de celle-ci, en maintenant ouvert l'espace de cour.
- Les vérandas seront positionnées sur les façades arrière et les façades sur jardins et s'intégreront dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Elles seront traitées en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat.

II-2 Règles architecturales

II-2-1 Les volumes principaux

II-2-1-a Les couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

- La toiture sera exclusivement traitée en ardoise naturelle hors éléments de décors. Le bac acier est autorisé sur les bâtiments agricoles, il sera de couleur sombre et mate (verts, bruns, gris)
- Des châssis et de nouvelles lucarnes pourront être autorisés :
 - Dans le cas de création de lucarnes, s'il en existe déjà sur la toiture, reprendre la même mise en œuvre, en cas d'absence de lucarne préexistante, choisir un modèle de type gerbière.

- Les nouveaux châssis seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions
- Cheminées :
 - La création de cheminée devra respecter l'équilibre de la couverture. La nouvelle cheminée devra reprendre une mise en œuvre traditionnelle en brique et être d'aspect massif.
 - Le cas des cheminées tubulaires :
 - Elles seront non visibles des espaces de cours
 - Elles seront peintes de teinte sombre et mate.
 - Elles pourront être refusées si elles nuisent à la qualité et à la composition générale du bâtiment.
- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Tout élément de zinguerie sera en zinc naturel ou patiné ou en cuivre.
- Hangars existants à proximité des anciens et écarts agricoles : Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la perception sur le site et à l'environnement immédiat des bâtiments protégés, il pourra être autorisé l'installation de capteurs solaires sur ces hangars, uniquement sur pan entier. Ils seront d'une teinte similaire au bac acier et de cadres métalliques et panneaux de teinte sombre et mate.

II-2-1-b Les murs et composition de façade

- L'enduit sera à la chaux et devra arriver au nu des éventuels décors des encadrements de baie, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Pour teinter l'enduit on utilisera des sables tamisés fins et teintés dans des tons ocrés rouge ou jaune.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.
- La transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

II-2-1-c Les menuiseries

- Les menuiseries visibles de l'espace public seront en bois, elles pourront être métallique mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie si non visibles de l'espace public.

III-2-2 Les extensions

L'objectif est d'assurer une évolution qualitative des bâtiments.

- La couverture sera traitée en ardoise ou aspect similaire ou zinc.
- Le bac acier est autorisé sur les extensions de bâtiments agricoles, il sera de couleur sombre et mate (verts, bruns, gris)
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade de l'extension sera traitée en enduit plein en cohérence avec l'aspect de la façade d'appui, sans baguette d'angle, ou en bois naturel ou pré-patiné.
- Les menuiseries visibles de l'espace public seront en bois, elles pourront être métallique mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie si non visibles de l'espace public.

II-3 Clôtures

- Les clôtures doivent reprendre le caractère général de l'écart qu'elles accompagnent. Elles seront traitées soit en parpaings enduits sans baguette d'angle, la teinte de l'enduit reprenant celle des bâtiments de l'écart concerné, soit sous forme d'un mur de moellons, soit, selon les écarts, avec une grille sur mur bahut.
- Les clôtures des jardins donnant sur l'espace agricole seront réalisées en assemblage de piquets.
- Les gabions et enrochements ne sont pas autorisés.
- Toute mise en œuvre incompatible avec la qualité de l'écart et de son identité, devra être améliorée dans le cas de travaux.

III – Point de vue et perspective

Les vues sur la silhouette, ainsi que l'étagement des toits sont des valeurs caractéristiques de Parné-sur-Roc à protéger.

Les nouvelles émergences, autres que les pignons de volumes cohérents avec le contexte bâti, sont interdites.

De même, les toitures étant très perceptibles depuis les points de vue, elles constituent une « cinquième façade » et méritent à ce titre qu'on leur porte une attention particulière, équivalente à celle des autres façades.

- Le projet perçu à partir des points de vue repérés, ne doit pas rompre l'harmonie (forme cohérente, gabarit restreint, matériaux traditionnels non réfléchissants, couleurs non voyantes) et la cohérence du cadre dans lequel il s'insère, il doit s'intégrer avec discrétion dans son environnement.
- Les points de vue majeurs repérés doivent être maintenus en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement.

IV – Règles paysagères

IV-1 Parc ou jardin de pleine terre

L'objectif est de préserver les parcs et jardins de pleine terre d'agrément, présentant un intérêt paysager patrimonial, et participant à la qualité du paysage urbain. Ce sont des parcs et jardins d'agrément, souvent composés et liés à un bâtiment protégé. Ils doivent conserver une forte présence de végétal.

Il s'agit dans ce secteur des parcs de la Talotterie et du Plessis.

- Seuls sont autorisés, les petits bâtiments de moins de 12 m².
- Piscine :
 - La piscine sera intégrée au projet de composition du parc ou du jardin
 - Le bassin sera protégé d'une bâche de protection blanc cassé, gris clair ou gris vert.
 - Les superstructures de protection seront au maximum de 1m

IV-1-1 Composition spatiale

- Les « parcs ou jardins de pleine terre » doivent conserver leur surface perméable et en pleine terre, sauf aménagement autorisé.
- Tous les éléments de composition spatiale seront conservés et mis en valeur en cohérence avec le bâti : dessin parcellaire, niveaux de terrasses, accès d'origine, escaliers...
- Les éléments de composition devront de préférence faire l'objet soit d'une remise en état conforme à leurs principes d'origine.
- Le végétal sera employé pour sa capacité à renforcer les caractéristiques spatiales des espaces verts et leur géométrie.
- Il est vivement conseillé la plantation d'espèces indigènes et de provenance locale, et non horticoles.
- Les murs d'enceinte, murs de soutènements, murs de division parcellaire, murets, escaliers seront conservés. Des modifications ponctuelles ne remettant pas en cause la qualité des murs pourront être acceptées.
- Les allées existantes auront un sol revêtu simplement de sable, stabilisé, terre, mélange terre-pierre ou gravillons.
- Les dégagements visuels mettant en valeur les monuments historiques et les immeubles protégés situés à proximité seront maintenus.
- Les perspectives et axes de symétrie seront maintenus et mis en valeur.

IV-1-2 Éléments d'agrément et de mobilier

- Les éléments d'agrément d'origine (kiosques, édicules, folies, serres anciennes, puits, fontaines, pigeonniers, ruines d'intérêt patrimonial issues de bâtiments plus anciens, ...) et tout autre élément d'intérêt qui serait découvert seront conservés.
- Les éléments de mobilier et de décor d'origine (portail, grille, mobilier, banc, croix, statue...) seront conservés.
- Les éléments de fonctionnement des jardins ornementaux ou potagers seront non visibles depuis l'espace public ou intégrés dans leur environnement :
 - Serre plastique, serre verre : implantation de manière à ne pas être visible depuis l'espace public et les points de vue perspectives à préserver et à mettre en valeur.

- Récupérateurs d'eau de pluie : en matériaux de couleurs neutres qui permet au récupérateur de se fondre dans son environnement (couleur verte sur fond végétal, couleur blanche devant mur blanc, couleur ocre devant un mur en pierre)

IV-1-3 Espaces plantés

- Tous les éléments de composition paysagère seront conservés : allées, allées plantées, chemins, perspectives, bosquets, massifs, platebande, pelouse, rapport à la rue et au bâtiment principal...
- Ils doivent conserver leur surface perméable et en pleine terre, sauf aménagement autorisé.
- L'équilibre entre espace boisé et espace dégagé (parterres, grandes pelouses) sera maintenu, le bon entretien des arbres participant de cet équilibre.
- Les arbres au sein du parc ou du jardin seront conservés sauf exceptions suivantes :
 - État sanitaire ou mécanique de l'arbre justifiant son abattage
 - Risque sanitaire pour les autres arbres
 - Esthétique de la composition ne pouvant plus être assurée
 - Arbre portant atteinte aux maçonneries ou aux constructions voisines
 - Création justifiée d'une vue intéressante permettant de mettre en valeur les éléments, patrimoniaux, de restituer une perspective visuelle, ou permettant la lecture des paysages et des sites.
- En cas d'abattage, une replantation sera réalisée (sauf deux derniers cas ci-dessus), l'arbre sera remplacé par un arbre de même type (même essence ou même volumétrie).
- En cas d'abattage ils seront replantés :
 - Au même endroit, ou à proximité immédiate (en cas d'impossibilité technique, souche...), s'il est repéré comme « arbre remarquable ou autre élément naturel » au règlement graphique.
 - Au sein de la même parcelle, sinon.

IV-2 Espace libre à dominante végétale

Les espaces libres à dominante végétale présentent un intérêt paysager et/ou environnemental. Ce sont les espaces libres à dominante végétale, les jardins en écarts ruraux, les jardins en vallée, les espaces boisés.

- Seuls sont autorisés les extensions des bâtiments principaux existants et les petits bâtiments de moins de 12 m² non isolés.
- Piscine :
 - La piscine sera intégrée au projet de composition de l'espace
 - Le bassin sera protégé d'une bâche de protection blanc cassé, gris clair ou gris vert.
 - Les superstructures de protection seront au maximum de 1m
- Terrasse :
 - Elle devra composer avec la maison et son jardin et constituer un projet architectural d'ensemble cohérent, avec une qualité de dessin, de matériaux et d'aspect. Elles ne seront pas bétonnées.
 - La terrasse sera en platelage bois, pavés pierre ou similaires, pavés aspect pierre calcaire, pavés en pierre enherbés, mélange terre-pierre.

IV-2-1 Composition

- Les « espaces libres à dominante végétale » doivent conserver leur surface perméable et en pleine terre, sauf aménagement autorisé aux paragraphes « Constructibilité ».
- Les murs de soutènements, murs de division parcellaire, les murets, les escaliers seront conservés. Des modifications ponctuelles ne remettant pas en cause la qualité des murs pourront être acceptées.
- Les dégagements visuels mettant en valeur les monuments historiques et les immeubles protégés situés à proximité seront maintenus.
- Les éléments de patrimoine industriel liés à l'ancienne activité chafournière seront conservés et mis en valeur.
- Les surfaces minérales seront limitées aux voies de circulation, terrasses, allées et stationnements, en respectant l'échelle des lieux. Les sols seront en matériaux naturels et traités de manière la plus simple possible : revêtus en sable, stabilisé, gravillons, pavés pierre ou similaires, pavés aspect pierre calcaire, pavés en pierre enherbés, mélange terre-pierre.

IV-2-2 Espace libre à dominante végétale boisé

- Les espaces libres à dominante végétale boisés sont à conserver, et doivent restés boisés.
- Les arbres et arbustes seront conservés et entretenus sauf exceptions suivantes :
 - Exploitation du bois. Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement qui sera assuré :
 - Soit naturellement en laissant pousser de jeunes sujets déjà en place après la coupe, et en les protégeant du bétail si nécessaire,
 - Soit artificiellement en replantant des arbres et/ou arbustes.
 - État sanitaire ou mécanique justifiant son abattage
 - Risque sanitaire pour les autres arbres ou arbustes
 - Atteinte à un mur maçonné ou bâtiment.
- Les espèces nouvellement plantées seront des essences forestières indigènes et à feuillage caduc ou marcescent.

IV-2-3 Vallée de l'Ouette

- Les éléments hydrauliques ayant un lien avec l'Ouette seront conservés et mis en valeur sauf dans le cas d'aménagements visant l'amélioration de la qualité de l'eau ou en faveur de la biodiversité et des continuités écologiques. Ces aménagements devront privilégier les solutions de génie végétal à celles de génie civil, plus respectueuses du milieu naturel et des paysages.
- Les éléments hydrauliques seront maintenus en eau.
- Les plantations de bord de rivière seront préservées, sauf en cas de problème sanitaire liés à l'état de santé des végétaux (maladies de l'aulne, du frêne...), ou dans le cas de plantations qui menacent la stabilité des berges (peupliers ou autres arbres à enracinement peu profond...).
- Les plantations de bord de rivière seront entretenues soit par recépages, par éclaircies de cépées, et si nécessaire par des travaux de génie végétal (élagage, taille d'allègement, nettoyage des embâcles, taille des arbres, suppression des espèces envahissantes).

IV-3 Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble.

L'objectif est de préserver et mettre en valeur le patrimoine végétal de Parné-sur-Roc, notamment les haies bocagères, ainsi que les arbres anciens situés le long des anciennes voies de communication.

IV-3-1 Composition

- En cas de d'ajout ou de restitution d'alignement planté, les essences constitutives ainsi que Les arbres et arbustes (alignements, ripisylves, haies bocagères) seront conservés, entretenus, complétés ou restitués sauf exceptions suivantes :
 - Exploitation du bois du bocage. Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement qui sera assuré :
 - Soit naturellement en laissant pousser de jeunes sujets déjà en place après la coupe, et en les protégeant du bétail si nécessaire,
 - Soit artificiellement en replantant des arbres et/ou arbustes.
 - État sanitaire ou mécanique justifiant son abattage
 - Risque sanitaire pour les autres arbres ou arbustes
 - Projet d'intérêt général, sous réserve du maintien du principe paysager initial et/ou d'une composition paysagère d'ensemble.
- Les abords immédiats de l'arbre seront protégés dans un rayon de 3 mètres autour du tronc pour éviter toute blessure aux racines, cet espace sera laissé libre et non revêtu, en sol naturel, enherbé, planté, ou recouvert de paillage. La circulation ou le stationnement automobile seront limités pour empêcher les blessures sur le tronc ou les racines.
- En cas de suppression, une replantation pourra être réalisée, l'arbre sera remplacé par un arbre de même type (même essence ou même volumétrie).
- En cas de d'ajout ou de restitution d'alignement planté, les essences constitutives ainsi que leur gestion seront adaptées à la volumétrie de l'espace et au contexte paysager.

IV-4 Arbre remarquable

L'objectif est de préserver et mettre en valeur le patrimoine arboré de Parné-sur-Roc, notamment les arbres en milieu urbain, les arbres anciens situés le long des anciennes voies de communication, et les arbres isolés du bocage.

IV-4-1 Arbre remarquable

- Les arbres remarquables seront conservés. En cas de suppression justifiée, une replantation pourra être demandée, l'arbre sera remplacé par un arbre de même type (même essence ou même volumétrie).
- Les abords immédiats de l'arbre seront protégés dans un rayon de 3 mètres autour du tronc pour éviter toute blessure aux racines, cet espace sera laissé libre et non revêtu, en sol naturel, enherbé, planté, ou recouvert de paillage. La circulation ou le stationnement automobile seront limités pour empêcher les blessures sur le tronc ou les racines.

IV-5 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale

L'objectif est de conserver et mettre en valeur les deux voies historiques majeures, ayant une grande valeur patrimoniale à conforter, à restituer.

IV-5-1 Conception en respect de la cohérence historique et d'un principe de sobriété

- Tout nouvel aménagement devra être réalisé en cohérence avec l'histoire du lieu et de la composition urbaine et paysagère de l'ensemble. Il sera de préférence fondé sur une étude historique du site et de ses abords (cartes historiques, cadastres anciens, références similaires).
- Dans tout projet d'aménagement, public ou privé, la nature des revêtements, le dessin et l'aspect des différents éléments constituant le projet, doivent viser à des aménagements simples et sobres.
- Le nombre de matériaux et de couleurs différents employés pour le traitement des sols et du mobilier sera limité et cohérent. Une continuité de matériaux et de mobilier pourra être visée pour l'homogénéité et la cohérence de l'ensemble des espaces, de manière à favoriser leur intégration dans le paysage environnant.

IV-5-1 Ancienne Voie romaine

- Les caractéristiques de cette voie rurale seront maintenues :
 - Le maintien de son tracé et de sa géométrie,
 - Le maintien d'un sol en terrain naturel, ou en mélange terre-pierre,
 - La conservation ou la restauration des talus et fossés qui la bordent,
 - La conservation des arbres de haut jet et haies des talus le long de la voie
- Le principe de plantation d'arbres de haute tige et de haies bocagères de part et d'autre de la voie pourra être appliqué sur l'ensemble du linéaire de la voie, en particulier sur le tronçon de la voie romaine à l'Ouest du lotissement de Longeraie.
- Un traitement paysager cohérent entre les limites espace urbanisé/voie romaine sera proposé dans le cas d'un aménagement global sur une bande de 10 m de part et d'autre de l'axe.

IV-5-2 Ancien chemin médiéval (Rue du Val d'Ouette, les Buttes, le Plessis)

- Cet axe historique majeur dans l'histoire de la commune doit être conservé et mise en valeur en tant que tel, dans le respect de son importance historique.
- L'aménagement futur devra tenir compte de l'origine médiévale de la voie, qui devra restée aménagée de la façon la plus sobre possible.
- Les caractéristiques de cette voie rurale seront maintenues :
 - Le maintien de son tracé et de sa géométrie,
 - La conservation ou la restauration des talus, accotements et fossés qui la bordent,
 - La conservation des arbres de haut jet et haies des talus le long de la voie
- Le principe de plantation d'arbres de haute tige et de haies bocagères de part et d'autre de la voie pourra être appliqué sur l'ensemble du linéaire de la voie, en particulier sur le tronçon "la Réauté, le Plessis ».
- Le tronçon « Rue du Val d'Ouette, les Buttes, le Plessis » devra être aménagé en cohérence avec le tronçon nord « Rue de la Bellangerie à la Picouillère », car ils appartiennent au même itinéraire.
- Un traitement paysager cohérent entre les limites espace urbanisé/voie ancienne sera proposé dans le cas d'un aménagement global sur une bande de 10 m de part et d'autre de l'axe.

V – Règles pour les constructions protégées

V-1 Règles d'ordonnancement

V-1-1 Volumétrie des bâtiments existants

- Les volumes des toitures seront conservés ou restitués.
- Dans tout projet traditionnel ou contemporain, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».
- Le mode constructif, les matériaux et décors de l'extension seront soit identiques à ceux du bâti existant, soit d'un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.

V-1-2 Organisation des extensions

- Sur tous hameaux, les extensions se feront en continuité des bâtiments existants et en harmonie avec les bâtiments d'appuis, toutefois si le volume du bâtiment originel est déjà très long, une aile en retour peut être autorisée sur le contour de la cour. Même réflexion sur les bâtiments neufs dans ces écarts, s'ils donnent sur la cour, ils seront implantés sur le pourtour de celle-ci, en maintenant ouvert l'espace de cour.
- Les vérandas seront positionnées sur les façades arrière et les façades sur jardins et s'intégreront dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Elles seront traitées en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat.

V-2 Règles pour la restauration patrimoniale

Les règles qui suivent s'appliquent à l'ensemble des bâtiments protégés. Les fiches qui suivent correspondent à chacun des domaines et hameaux protégés.

V-2-1 Domaine du Plessis (le château et ses annexes)



Source inventaire régional, cote :
IVR52_20115300181NUCA_P

V-2-1-a : implantations et extensions

- Afin de conserver la qualité exceptionnelle des bâtiments protégés, aucune extension n'est autorisée sur le château du Plessis, ni sur les petits édifices.



Source inventaire régional, cotes :
IVR52_20115300184NUCA_P et
IVR52_20115300183NUCA_P

V-2-1-b : les couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

- La toiture sera exclusivement traitée en ardoise naturelle ou en zinc, cuivre ou plomb pour les petits édifices.
- Afin de préserver la qualité exceptionnelle de ces bâtiments, aucun nouveau percement n'est autorisé sur le château du Plessis, l'orangerie et les écuries.
- Sur les bâtiments d'annexes à l'arrière des écuries :
 - de nouvelles lucarnes pourront être autorisés. Elles seront de type gerbières (feunières ou passantes).
 - de nouveaux châssis pourront être autorisés. Ils seront de type tabatière.
- Tout épi de faîtage, décors de faîtage ou de rive seront maintenus ou restitués.
- Cheminées :
 - Il est demandé la conservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel.
 - Afin de préserver la qualité exceptionnelle de ces bâtiments, toute nouvelle cheminée maçonnée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.
 - Les nouvelles cheminées ne sont autorisées que sur les annexes à l'arrière des écuries. Elles devront respecter l'équilibre de la couverture et préserver un rapport harmonieux avec la façade. La nouvelle cheminée devra reprendre une mise en œuvre traditionnelle en brique et être d'aspect massif.
 - Le cas des cheminées tubulaires : autorisées uniquement sur les annexes à l'arrière des écuries :

- Elles seront non visibles des vues.
- Elles seront peintes de teinte sombre et mate.
- Elles pourront être refusées si elles nuisent à la qualité et à la composition générale du bâtiment.
- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.
- En présence de corniche moulurée, la gouttière sera posée au-dessus de la corniche.

Interdictions :

- Les volets roulants sur châssis.
- Les gouttières sur les lucarnes.

V-2-1-c : les murs, parements et composition de façade

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus, conservés ou restitués.
- Tous les éléments de décor ou de renforts seront conservés et restaurés.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, soubassement, ...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre ou de la brique, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

V-2-1-d Les mises en œuvre de restauration – façade enduite

- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue (c'est-à-dire qu'il est semi-couvrant et laisse apparaître la tête des moellons qui composent la façade) comme sur les annexes, il devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade, qu'ils soient pleins ou à pierre vue, se feront au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables tamisés fins et locaux.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

V-2-1-e Les mises en œuvre de restauration – façade brique des édicules

- On remplacera les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux naturelle, plus «perspirant*» que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques
- Si la brique est en mauvais état, un badigeon de chaux pourra être appliqué. Il reprendra la couleur de celle-ci

V-2-1-f : les percements de façade et menuiseries

- Afin de préserver le caractère exceptionnel de ces bâtiments, aucun nouveau percement n'est autorisé sur le château du Plessis, l'orangerie et les écuries qui sont composées et sur les édicules dont l'échelle ne permet pas de nouveaux percements.



Source inventaire régional, cotes :
IVR52_20115300205NUCA_P et
IVR52_20115300190NUCA_P

- La mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, profil, section, et matériau sera maintenue ou restituée.
- La restauration se fera selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu clair...), ou une peinture microporeuse.
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire sur le château du Plessis, les écuries et l'orangerie.
- On peut étudier, sur les menuiseries patrimoniales encore existante, la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet, si celui-ci ne le permet pas, une autre solution devra être envisagée.
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
 - De maintenir les volets intérieurs
 - De positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.
- Les portes en bois d'origine seront conservées et restaurées. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée, elle sera traitée :
 - En bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - En bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée. L'imposte sera de proportion et de dessin compatible avec le style architectural.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.

Interdictions :

- Les volets roulants.

V-2-1-g Les ferronneries

- Les gardes corps des fenêtres et balcons du château du Plessis seront maintenus dans leurs dessins et restaurés. Dans le cas de réinstallation de garde-corps disparus, ceux-ci reprendront la mise en œuvre originelle encore visibles sur le reste de la façade ou seront d'un dessin approchant de forme simple.
- Les ferronneries en fer forgé des portes (heurtoirs, serrures) seront maintenues. En cas de restitution, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

V-2-2 La Talotterie



V-2-2-a : implantations et extensions

- Afin de conserver la qualité exceptionnelle des bâtiments protégés :
 - Aucune extension n'est autorisée sur le « château » de la Talotterie

V-2-2-b : les couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

- La toiture sera exclusivement traitée en ardoise naturelle ou en petite tuile plate de terre cuite pour certaines annexes.
- Afin de préserver la qualité exceptionnelle de ces bâtiments, aucun nouveau percement n'est autorisé sur le château de la Talotterie.
- Sur les bâtiments d'annexes :
 - de nouvelles lucarnes pourront être autorisés, elles seront de type gerbières (feunières ou passantes).
 - de nouveaux châssis pourront être autorisés. Ils seront de type tabatière.



- Tout épi de faîtage, décors de faîtage ou de rive seront maintenus ou restitués.
- Cheminées :
 - Il est demandé la conservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en brique.
 - Afin de préserver la qualité exceptionnelle de ces bâtiments, toute nouvelle cheminée est interdite sur le château de la Talotterie, sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.

- Hors des cas ci-dessus, la création de cheminée devra respecter l'équilibre de la couverture et préserver un rapport harmonieux avec la façade. La nouvelle cheminée devra reprendre une mise en œuvre traditionnelle en brique et être d'aspect massif.
- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.
- En présence de corniche moulurée, la gouttière sera posée au-dessus de la corniche.

Interdictions :

- Les volets roulants sur châssis sur les parties visibles de l'espace public et des vues.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- L'ensemble des bâtiments étant perçus de l'espace public, les cheminées tubulaires sont interdites.

V-2-2-c : les murs, parements et composition de façade

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus, conservés ou restitués.
- Tous les éléments de décor ou de renforts seront conservés et restaurés.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, soubassement, ...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre ou de la brique, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

V-2-2-d Les mises en œuvre de restauration – façade enduite

- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue (c'est-à-dire qu'il est semi-couvrant et laisse apparaître la tête des moellons qui composent la façade) comme sur les annexes, il devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade, qu'ils soient pleins ou à pierre vue, se feront au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables tamisés fins et locaux.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

V-2-2-e : les percements de façade et menuiseries

- Afin de préserver le caractère exceptionnel de ce bâtiment, aucun nouveau percement n'est autorisé sur le château de la Talloterie.
- Sur les autres bâtiments, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).
- La mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, profil, section, et matériau sera maintenue ou restituée.
- La restauration se fera selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu clair...), ou une peinture microporeuse.

- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire sur le château de la Talloterie.
- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition.
- On peut étudier, sur les menuiseries patrimoniales encore existante, la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet, si celui-ci ne le permet pas, une autre solution devra être envisagée.
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
 - De maintenir les volets intérieurs
 - De positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Les contrevents et persiennes seront conservés ou restitués si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.
- Les portes en bois d'origine seront conservées et restaurées. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - En bois peint plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - En bois peint avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée. L'imposte sera de proportion et de dessin compatible avec le style architectural.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Interdiction :

- Les volets roulants.

V-2-2-f Les ferronneries

- Les ferronneries en fer forgé des portes (heurtors, serrures) seront maintenues. En cas de restitution, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

V-2-2-g : les extensions sur les annexes

- Les extensions devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit.
- La couverture sera traitée en ardoise naturelle ou en zinc.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation
- La façade sera traitée en enduit à pierre vue ou en bois pré-patiné.
- Les menuiseries seront en bois ou métalliques.

V-2-3 Le Grand Chéré



Source inventaire régional, cote :
IVR52_20115300570NUCA P

V-2-3-a : implantations et extensions

- Afin de conserver la qualité exceptionnelle des bâtiments protégés :
 - Aucune extension n'est autorisée sur le manoir.
 - Aucune extension venant faire disparaître le four à pain n'est autorisée.

V-2-3-b : les couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

- La toiture sera exclusivement traitée en ardoise naturelle.
- Afin de préserver la qualité exceptionnelle du manoir, aucun nouveau percement n'est autorisé.
- Sur les bâtiments d'annexes :
 - de nouvelles lucarnes pourront être autorisés. Elles seront de type gerbières (feunières ou passantes)
 - de nouveaux châssis pourront être autorisés. Ils seront de type tabatière.



Source inventaire régional, cotes :
IVR52_20115300571NUCA_P et
IVR52_20115300572NUCA_P

- Tout épi de faîtage, décors de faîtage ou de rive seront maintenus ou restitués.
- Cheminées :
 - Il est demandé la conservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en brique.
 - Afin de préserver la qualité exceptionnelle de ces bâtiments, toute nouvelle cheminée est interdite sur le manoir du Grand Chéré sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.
 - Hors des cas ci-dessus, la création de cheminée devra respecter l'équilibre de la couverture et préserver un rapport harmonieux avec la façade. La nouvelle cheminée devra reprendre une mise en œuvre traditionnelle en brique et être d'aspect massif.

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.
- En présence de corniche moulurée, la gouttière sera posée au-dessus de la corniche.

Interdictions :

- Les volets roulants sur châssis.
- Les gouttières sur les lucarnes.

V-2-3-c : les murs, parements et composition de façade

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus, conservés ou restitués.
- Tous les éléments de décor ou de renforts seront conservés et restaurés.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, soubassement, ...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre ou de la brique, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

V-2-3-d Les mises en œuvre de restauration – façade enduite

- Il est demandé la conservation des enduits anciens tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue (c'est-à-dire qu'il est semi-couvrant et laisse apparaître la tête des moellons qui composent la façade), comme sur les annexes, il devra être maintenu et refait à l'identique.
- Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine, seront ré-enduites afin de correspondre à leur datation.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade, qu'ils soient pleins ou à pierre vue, se feront au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables tamisés fins et locaux.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

V-2-3-e : les percements de façade et menuiseries

- Afin de préserver le caractère exceptionnel de ces bâtiments, aucun nouveau percement n'est autorisé sur le manoir du Grand Chéré.
- Sur les autres bâtiments, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements n'est autorisée que sur les parties non visibles depuis la cour sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).
- La mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, profil, section, et matériau sera maintenue ou restituée.
- La restauration se fera selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu clair...), ou une peinture microporeuse.
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire sur le manoir du Grand Chéré et sur les façades des annexes perçues depuis la cour.

- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition.
- On peut étudier, sur les menuiseries patrimoniales encore existante, la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet, si celui-ci ne le permet pas, une autre solution devra être envisagée.
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
 - De maintenir les volets intérieurs.
 - De positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Les portes d'entrée en bois d'origine seront conservées et restaurées. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - En bois peint plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
 - La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnerie.
 - En cas d'imposte, il sera de proportion et de dessin compatible avec le style architectural.
- Pour les portes de granges, Il est demandé le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges, toutefois, en cas de transformation en vue d'accueillir de l'habitat, les portese granges peuvent accueillir une porte vitrée de type industriel, dans l'emprise exacte de l'ouverture de la porte.
- Le positionnement de la porte se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.

Interdiction :

- Les volets roulants.

V-2-3-f : Les ferronneries

- Les ferronneries en fer forgé des portes (heurtors, serrures) seront maintenues. En cas de restitution, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

V-2-3-g : Les extensions des annexes

- Les extensions devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit.
- La couverture sera traitée en ardoise naturelle ou en zinc.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade sera traitée en enduit pierre vue ou en bois naturel ou pré-patiné.
- Les menuiseries seront en bois lorsque l'extension fait référence à la typologie et à la mise en œuvre du bâtiment principal et pourront, dans un choix plus contemporain, être métalliques.

V-2-4 Le Moulin du Grand Chéré



Source inventaire régional, cotes :
IVR52_20115300443NUCA_P et
IVR52_20115300449NUCA_P



V-2-4-a : implantations et extensions

- Afin de conserver la qualité exceptionnelle de la demeure du moulin de Chéré, aucune extension sur cette dernière.

V-2-4-b : les couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

- La toiture sera exclusivement traitée en ardoise naturelle, hors éléments de décors.
- Sur les annexes :
 - De nouvelles lucarnes pourront être autorisés, elles seront de type gerbières (feunières ou passantes).
 - de nouveaux châssis pourront être autorisés. Ils seront de type tabatière.
- Sur la demeure, seule une lucarne centrée sera autorisée, elle sera à deux pans avec fronton.
- Tout épi de faîtage, décors de faîtage ou de rive seront maintenus ou restitués.
- Cheminées :
 - Il est demandé la conservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel.
 - Aucune nouvelle cheminée n'est autorisée sur la demeure.
 - La création de cheminée devra respecter l'équilibre de la couverture et préserver un rapport harmonieux avec la façade. La nouvelle cheminée devra reprendre une mise en œuvre traditionnelle en brique et être d'aspect massif.
 - Les cheminées tubulaires ne sont pas autorisées sur la demeure.
 - Le cas des cheminées tubulaires sur les annexes :
 - Elles seront non visibles de l'espace de dégagement central
 - Elles seront peintes de teinte sombre et mate.

- Elles pourront être refusées si elles nuisent à la qualité et à la composition générale du bâtiment.
- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.
- En présence de corniche moulurée, la gouttière sera posée au-dessus de la corniche.

Interdictions :

- Les volets roulants sur châssis
- Les gouttières sur les lucarnes.

V-2-4-c : les murs, parements et composition de façade

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus, conservés ou restitués.
- Tous les éléments de décor ou de renforts seront conservés et restaurés.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, soubassement, ...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre ou de la brique, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

V-2-4-d Les mises en œuvre de restauration – façade enduite

- Il est demandé la conservation des enduits anciens tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue (c'est-à-dire qu'il est semi-couvrant et laisse apparaître la tête des moellons qui composent la façade), présent sur les annexes et l'arrière de la demeure devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade, qu'ils soient pleins ou à pierre vue, se feront au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables tamisés fins et locaux.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

V-2-4-e : les percements de façade et menuiseries

- Afin de préserver le caractère exceptionnel de ces bâtiments, aucun nouveau percement n'est autorisé sur la demeure du moulin de Chéré.
- Sur les autres bâtiments, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).
- La mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, profil, section, et matériau sera maintenue ou restituée.
- La restauration se fera selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu grisé...), ou une peinture microporeuse.

- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition.
- On peut étudier, sur les menuiseries patrimoniales encore existante, la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet.
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
 - De maintenir les volets intérieurs
 - De positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les persiennes et contrevents en place et en bon état Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.
- Les portes en bois d'origine seront conservées et restaurées. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - En bois peint plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
 La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Interdiction :

- Les volets roulants.

V-2-4-f : les extensions des annexes

- Les extensions devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit.
- La couverture sera traitée en ardoise naturelle ou en zinc.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade sera traitée en enduit pierre vue ou en bois naturel ou pré-patiné.
- Les menuiseries seront en bois lorsque l'extension fait référence à la typologie et à la mise en œuvre du bâtiment principal et pourront, dans un choix plus contemporain, être métalliques.

V-2-5 Sumeraine

Le château et la chapelle¹



La ferme et ses annexes



Source inventaire régional, cote :
IVR52_201153005013NUCA_P

Source inventaire régional, cotes : IVR52_20115300506NUCA_P et IVR52_20115300507NUCA_P

¹ Source inventaire régional, cotes IVR52_20115300495NUCA_P, IVR52_20115300497NUCA_P, IVR52_20115300504NUCA_P et IVR52_20115300508NUCA_P

V-2-5-a : implantations et extensions

- Afin de conserver la qualité exceptionnelle des bâtiments protégés :
 - Aucune extension n'est autorisée sur le château de Sumeraine et les deux tourelles,
 - La chapelle sera conservée et restaurée, aucune extension n'est autorisée
 - Aucune construction n'est autorisée dans la partie comprise à l'intérieur des douves du domaine de Sumeraine et dans les espaces de cour.

V-2-5-b : les couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

- La toiture sera exclusivement traitée en ardoise naturelle, hors éléments de décors.
- Afin de préserver la qualité exceptionnelle de ces bâtiments, aucun nouveau percement n'est autorisé sur le Château de Sumeraine, les tourelles, l'habitation de la ferme et la chapelle.
- Sur les bâtiments d'annexes :
 - de nouvelles lucarnes pourront être autorisés, elles seront de type gerbières (feunières ou passantes).
 - de nouveaux châssis pourront être autorisés. Ils seront de type tabatière.
- Tout épi de faîtage, décors de faîtage ou de rive seront maintenus ou restitués.
- Cheminées :
 - Il est demandé la conservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel.
 - Afin de préserver la qualité exceptionnelle de ces bâtiments, toute nouvelle cheminée est interdite sur le château de Sumeraine et la chapelle sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.
 - Hors des cas ci-dessus, la création de cheminée devra respecter l'équilibre de la couverture et préserver un rapport harmonieux avec la façade. La nouvelle cheminée devra reprendre une mise en œuvre traditionnelle en brique et être d'aspect massif.
 - Cheminées tubulaires ne sont pas autorisées sur les pans de toitures visibles depuis la cour. Dans les parties non perçues, elles seront peintes de teinte sombre et mate et pourront être refusées si elles nuisent à la qualité et à la composition générale du bâtiment.
- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.
- En présence de corniche moulurée, la gouttière sera posée au-dessus de la corniche.

Interdictions :

- Les volets roulants sur châssis.
- Les gouttières sur les lucarnes.

V-2-5-c : les murs, parements et composition de façade

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus, conservés ou restitués.
- Tous les éléments de décor ou de renforts seront conservés et restaurés.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, soubassement, ...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre ou de la brique, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

V-2-5-d : les mises en œuvre de restauration – façade enduite

- Il est demandé la conservation des enduits anciens tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue (c'est-à-dire qu'il est semi-couvrant et laisse apparaître la tête des moellons qui composent la façade) qui se rencontre sur les annexes de la ferme et l'arrière de la chapelle, et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade, qu'ils soient pleins ou à pierre vue, se feront au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables tamisés fins et locaux.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

V-2-5-e : les percements de façade et menuiseries

- Afin de préserver le caractère exceptionnel de ces bâtiments, aucun nouveau percement n'est autorisé sur le château de Sumeraine, sur la chapelle, sur les tourelles, sur la façade de l'habitation de la ferme donnant sur la cour et sur les façades sur cour des deux grandes annexes.
- Sur les autres bâtiments, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).
- La mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, profil, section, et matériau sera maintenue ou restituée.
- La restauration se fera selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu clair...), ou une peinture microporeuse.
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire sur le château de Sumeraine, l'habitation de la ferme, la chapelle et les tourelles.
- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition.
- On peut étudier, sur les menuiseries patrimoniales encore existante, la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet.
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
 - De maintenir les volets intérieurs
 - De positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Les contrevents et persiennes seront conservés ou restitués si cela correspond à la mise en œuvre originelle. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

- Les portes en bois d'origine seront conservées et restaurées. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - En bois peint plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - En bois peint avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée uniquement sur l'habitation de la ferme et la porte d'entrée du château.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
 La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Interdiction :

- Les volets roulants.

V-2-5-f : Les ferronneries

- Les gardes corps des fenêtres et balcons du château de Sumeraine seront maintenus dans leurs dessins et restaurés. Dans le cas de réinstallation de garde-corps disparus, ceux-ci reprendront la mise en œuvre originelle encore visibles sur le reste de la façade ou seront d'un dessin approchant de forme simple.
- Les ferronneries en fer forgé des portes (heurtoirs, serrures) seront maintenues. En cas de restitution, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

V-2-5-g : les extensions

- Les extensions ne sont autorisées que sur les façades arrière, non visibles de la cour. Elles devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit.
- La couverture sera traitée en ardoise naturelle ou en zinc.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade sera traitée en enduit pierre vue ou en bois peint. Les extensions à l'arrière de l'habitation de la ferme pourront être traitées en enduit plein en cohérence avec l'aspect de la façade d'appui, sans baguette d'angle, ou en bois naturel ou pré-patiné.
- Les menuiseries seront en bois lorsque l'extension fait référence à la typologie et à la mise en œuvre du bâtiment principal et pourront, dans un choix plus contemporain, être métalliques.

V-2-6 Parneau

Le manoir²



Bâtiments d'annexes³



V-2-6-a : implantations et extensions

- Afin de conserver la qualité des bâtiments protégés, aucune construction n'est autorisée dans l'espace de cour ni dans l'espace d'entrée dans la cour depuis la route, puisqu'il s'agit de l'entrée historique du domaine, autrefois encadrée de tours.
- Préserver le parcellaire des anciennes douves de toute construction

² Source inventaire régional, cotes IVR52_20115300535NUCA_P et IVR52_20115300536NUCA_P

³ Source inventaire régional, cotes IVR52_20115300532NUCA_P, IVR52_20115300533NUCA_P et IVR52_20115300534NUCA_P

- Des mesures conservatoires permettant d'assurer la pérennité du bâtiment d'entrée (toiture temporaire en bac-acier) seront autorisées après avis des services compétents afin de permettre les travaux de restauration.

V-2-6-b : les couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

- La toiture sera exclusivement traitée en ardoise naturelle, hors éléments de décors.
- Aucune nouvelle lucarne n'est autorisée sur le manoir.
- Sur les annexes :
 - de nouvelles lucarnes pourront être autorisés, elles seront de type gerbières (feunières ou passantes).
 - de nouveaux châssis pourront être autorisés. Ils seront de type tabatière.
- Tout épi de faîtage, décors de faîtage ou de rive seront maintenus ou restitués.
- Cheminées :
 - Il est demandé la conservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en brique.
 - La création de cheminée devra respecter l'équilibre de la couverture et préserver un rapport harmonieux avec la façade. La nouvelle cheminée devra reprendre une mise en œuvre traditionnelle en brique et être d'aspect massif.
 - Cheminées tubulaires ne sont pas autorisées sur les pans de toitures visibles depuis la cour. Dans les parties non perçues, elles seront peintes de teinte sombre et mate et pourront être refusées si elles nuisent à la qualité et à la composition générale du bâtiment.
- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.
- En présence de corniche moulurée, la gouttière sera posée au-dessus de la corniche.

Interdictions :

- Les volets roulants sur châssis.
- Les gouttières sur les lucarnes.

V-2-6-c : les murs, parements et composition de façade

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus, conservés ou restitués.
- Tous les éléments de décor ou de renforts seront conservés et restaurés.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, soubassement, ...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre ou de la brique, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

V-2-6-d Les mises en œuvre de restauration – façade enduite

- Il est demandé la conservation des enduits anciens tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment.

- Lorsque l'enduit est à pierre vue (c'est-à-dire qu'il est semi-couvrant et laisse apparaître la tête des moellons qui composent la façade) comme sur les annexes il devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade, qu'ils soient pleins ou à pierre vue, se feront au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables tamisés fins et locaux.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

V-2-6-e : les percements de façade et menuiseries

- Afin de préserver le caractère historique exceptionnel de ce bâtiment, aucun nouveau percement n'est autorisé sur le manoir.
- La transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).
- La mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, profil, section, et matériau sera maintenue ou restituée.
- La restauration se fera selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu clair...), ou une peinture microporeuse.
- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition.
- On peut étudier, sur les menuiseries patrimoniales encore existante, la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet, si celui-ci ne le permet pas, une autre solution devra être envisagée.
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
 - De positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les persiennes et contrevents en place et en bon état Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.
- Les portes en bois d'origine seront conservées et restaurées. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - En bois peint plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - En bois peint avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée. L'imposte sera de proportion et de dessin compatible avec le style architectural.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.
- Pour les portes de granges, Il est demandé le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges, toutefois, en cas de transformation en vue d'accueillir de l'habitat, les portes de granges peuvent accueillir une porte vitrée de type industriel, dans l'emprise exacte de l'ouverture de la porte.
- Le positionnement de la porte se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.

Interdiction :

- Les volets roulants.

V-2-6-f Les ferronneries

- Les ferronneries en fer forgé des portes (heurtoirs, serrures) seront maintenues. En cas de restitution, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

V-2-6-g : les extensions

- Les extensions ne sont autorisées que sur les façades arrière, non visibles de la cour. Elles devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit.
- La couverture sera traitée en ardoise naturelle ou en zinc.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade sera traitée en enduit pierre vue ou en bois peint. Les extensions à l'arrière du manoir pourront être traitées en enduit plein en cohérence avec l'aspect de la façade d'appui, sans baguette d'angle ou en bois naturel ou pré-patiné.
- Les menuiseries seront en bois ou métallique mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie.

V-2-7 Les Aunays⁴



Demeure



chapelle



Manoir et ses annexes



annexes du manoir



manoir

V-2-7-a : implantations et extensions

- La chapelle des Aunays sera conservée et restaurée.
- Des mesures conservatoires permettant d'assurer la pérennité de la chapelle (toiture temporaire en bac-acier) seront autorisées après avis des services compétents afin de permettre les travaux de restauration.
- Les éléments de ferronnerie d'origine se trouvant à l'extérieur de la chapelle des Aunays seront réutilisés si leur état le permet. Les vitraux seront refaits, un traitement contemporain est accepté en raison de l'absence d'éléments encore en place.
- Afin de conserver la qualité des bâtiments protégés, aucune construction n'est autorisée dans l'espace de cour

⁴ Source Inventaire, cotes : IVR52_20115300126NUCA_P, IVR52_20115300130NUCA_P, IVR52_20115300132NUCA_P, IVR52_20115300133NUCA_P et IVR52_20115300134NUCA_P

V-2-7-b : les couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

- La toiture sera exclusivement traitée en ardoise naturelle ou en petite tuile plate de terre cuite pour certaines annexes, hors éléments de décors.
- Sur le manoir et les annexes :
 - De nouvelles lucarnes pourront être autorisés. Elles seront de type gerbières (feunières ou passantes).
 - Pour les châssis, ils seront de type tabatière.
- Sur la demeure, les nouvelles lucarnes seront de type deux pans à fronton.
- Cheminées :
 - Il est demandé la conservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en brique sur la demeure et en pierre sur le manoir et ses annexes.
 - La création de cheminée devra respecter l'équilibre de la couverture et préserver un rapport harmonieux avec la façade. La nouvelle cheminée devra reprendre une mise en œuvre traditionnelle en brique et être d'aspect massif.
 - Les nouvelles cheminées devront respecter l'équilibre de la couverture et préserver un rapport harmonieux avec la façade. La nouvelle cheminée devra reprendre une mise en œuvre traditionnelle en brique et être d'aspect massif.
 - Le cas des cheminées tubulaires : autorisées uniquement sur les pans de toitures non visibles de l'espace formant cour et non autorisée sur la demeure et la chapelle.
 - Elles seront non visibles des vues.
 - Elles seront peintes de teinte sombre et mate.
 - Elles pourront être refusées si elles nuisent à la qualité et à la composition générale du bâtiment.
- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.
- En présence de corniche moulurée, la gouttière sera posée au-dessus de la corniche.

Interdictions :

- Les volets roulants sur châssis sur les parties visibles de l'espace public et des vues.
- Les gouttières sur les lucarnes.

V-2-7-c : les murs, parements et composition de façade

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus, conservés ou restitués.
- Tous les éléments de décor ou de renforts seront conservés et restaurés.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, soubassement, ...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre ou de la brique, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

V-2-7-d : les mises en œuvre de restauration – façade enduite

- Il est demandé la conservation des enduits anciens tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue (c'est-à-dire qu'il est semi-couvrant et laisse apparaître la tête des moellons qui composent la façade), et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade, qu'ils soient pleins ou à pierre vue, se feront au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables tamisés fins et locaux.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

V-2-7-e : les percements de façade et menuiseries

- La transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).
- La mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, profil, section, et matériau sera maintenue ou restituée.
- La restauration se fera selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu clair...), ou une peinture microporeuse.
- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition.
- On peut étudier, sur les menuiseries patrimoniales encore existante, la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet.
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
 - De positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les portes en bois d'origine seront conservées et restaurées. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - En bois peint plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - En bois peint avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée. L'imposte sera de proportion et de dessin compatible avec le style architectural.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.
- Pour les portes de granges, Il est demandé le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges, toutefois, en cas de transformation en vue d'accueillir de l'habitat, les portes de granges peuvent accueillir une porte vitrée de type industriel, dans l'emprise exacte de l'ouverture de la porte.

Le positionnement de la porte se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.

Interdiction :

- Les volets roulants.

V-2-7-f : les ferronneries

- Les ferronneries en fer forgé des portes (heurtours, serrures) seront maintenues. En cas de restitution, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

V-2-7-g : les extensions

- Les extensions ne sont autorisées que dans le prolongement de l'annexe du manoir, ou en continuité de la demeure sur les façades arrière. Elles devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit.
- La couverture sera traitée en ardoise naturelle ou en zinc.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade sera traitée en enduit plein ou à pierre vue ou en bois peint. Les extensions de la demeure seront traitées en enduit plein en cohérence avec l'aspect de la façade d'appui, sans baguette d'angle ou en bois naturel ou pré-patiné.
- Les menuiseries seront en bois ou métallique mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie.

V-2-8 Autres ensembles et annexes agricoles (Les Antes, Frenay, La Grande et la Petite Chauvinière, Les Fosses, Le Boulay, La Réauté)

Quelques exemples ci-dessous



Rue du val d'Ouette



La Grande Chauvinière



La Grande Chauvinière



La Grande Chauvinière

Source inventaire régional, cote: IVR52_20115300361NUCA_P



Les Antes



La Réauté

Source inventaire régional, cote: IVR52_20115300088NUCA_P

V-2-8-a Les couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

- La toiture sera traitée en ardoise naturelle, hors éléments de décors.
- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique si cet état est compatible avec l'intégrité historique du bâtiment : même matériaux, proportions et décors. En cas de mise en œuvre inadapté, un retour à un état historiquement plus cohérent sera prescrit.
- Aucun nouveau percement n'est autorisé sur le bâtiment de type villa de la Chauvinière.

LIVRET SECTEUR 2 : ECRIN PAYSAGER ET HAMEAUX PATRIMONIAUX

- Pour les autres bâtiments, des châssis et de nouvelles lucarnes pourront être autorisés :
 - Dans le cas de création de lucarnes, s'il en existe déjà sur la toiture, reprendre la même mise en œuvre, en cas d'absence de lucarne préexistante, choisir un modèle correspondant à ceux présents sur des bâtiments de même typologie, notamment des lucarnes gerbières (ou passantes) sur les bâtiments ruraux.
 - Les nouveaux châssis seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions
- Cheminées :
 - La création de cheminée devra respecter l'équilibre de la couverture. La nouvelle cheminée devra reprendre une mise en œuvre traditionnelle en brique et être d'aspect massif.
 - Le cas des cheminées tubulaires :
 - Elles seront non visibles de l'espace public et des vues.
 - Elles seront peintes de teinte sombre et mate.
 - Elles pourront être refusées si elles nuisent à la qualité et à la composition générale du bâtiment.
- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Tout élément de zinguerie sera en zinc naturel ou patiné, ou en cuivre.

V-2-8-b Les murs, parements et composition de façade

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus, conservés ou restitués.
- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement, ...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre ou de la brique, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

V-2-8-c Les mises en œuvre de restauration – façade enduite

- Il est demandé la conservation des enduits anciens tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue (c'est-à-dire qu'il est semi-couvrant et laisse apparaître la tête des moellons qui composent la façade), comme sur bâtiments ruraux (habitation et/ou annexe) il devra être maintenu et refait à l'identique.
- Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine, seront ré-enduites afin de correspondre à leur datation.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade, qu'ils soient pleins ou à pierre vue, se feront au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

V-2-8-d Les percements de façades et menuiseries

- Aucun nouveau percement n'est autorisé sur le bâtiment de type villa de la Chauvinière.

- La transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).
- La mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois sera maintenue ou restituée en dessin, profil, section, et matériau.
- La restauration se fera selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu clair...), ou une peinture microporeuse.
- Les portes en bois d'origine seront conservées et restaurées. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - En bois peint plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - En bois peint avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée. L'imposte sera de proportion et de dessin compatible avec le style architectural.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.
- Pour les portes de granges, Il est demandé le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges, toutefois, en cas de transformation en vue d'accueillir de l'habitat, les portes de granges peuvent accueillir une porte vitrée de type industriel, dans l'emprise exacte de l'ouverture de la porte.

Le positionnement de la porte se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.

Interdiction

- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

V-2-8-e Les extensions

- Elles devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit.
- La couverture sera traitée en ardoise naturelle ou en zinc.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade sera traitée en enduit plein, à pierre vue ou en bois peint. Les extensions du bâtiment de type villa de la Chauvinière seront traitées en enduit plein en cohérence avec l'aspect de la façade d'appui, sans baguette d'angle ou en bois naturel ou pré-patiné.
- Les menuiseries seront en bois ou métallique mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie.

V-3 Eléments de patrimoine particulier

V-3-1 Patrimoine religieux



- Conserver et entretenir les éléments avec leur mise en œuvre actuelle, y compris les socles rocheux et leurs aménagements.
- Ne pas déplacer les éléments qui ont des relations visuelles entre eux et ceux qui marquent des carrefours.

V-3-2 Patrimoine hydraulique (hors moulins)

- Nécessité d'étudier l'ensemble du patrimoine hydraulique dans le cas d'un projet de continuité écologique selon la grille d'analyse de caractérisation et de qualification d'un patrimoine lié à l'eau.
- La source du Grand Chéré et la structure maçonnée l'accompagnant aujourd'hui sont à conserver.
- L'ensemble du patrimoine hydraulique sera maintenu en eau.

V-3-3 Les clôtures (dont portails)

- Les éléments repérés seront maintenus et restaurés à l'identique, ou en cas d'impossibilité avérée, reconstruits en préservant un rapport qualitatif avec la rue et la propriété dont ils forment clôture.
- Les murs en pierre seront restaurés selon les techniques traditionnelles, montés au mortier de chaux aérienne/sables locaux.
- Les chaînages existants seront conservés et restaurés.
- Lors de travaux importants sur un mur ancien déficient, on pourra procéder à un démontage partiel. Lors du remontage, les matériaux en pierre préexistants seront réemployés et complétés, en respectant la nature et l'aspect du matériau d'origine et de son appareillage.
- Les portails repérés seront à maintenir dans leurs mises en œuvre, leurs décors et leurs proportions. En cas de remplacement ils seront refaits à l'identique.

LIVRET SECTEUR 3 : LES ESPACES D'EXTENSION EN SECTEUR PAYSAGER ET ARCHEOLOGIQUE SENSIBLES

I – Règles générales	109
I-1 Dispositions générales	109
I-2 Interdictions générales	109
II – Règles pour les constructions neuves et non protégées	110
II-1 Règles d’ordonnancement	110
II-2 Règles architecturales	110
II-3 Clôtures	111
III – Règles paysagères	112
III-1 Séquence, composition ou ordonnance végétale d’ensemble	112
III-2 Arbre remarquable	113
III-3 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale	114
IV – Règles pour les bâtiments protégés de la Bellangerie	115

I – Règles générales

L'objectif est de maintenir la qualité des constructions et leurs particularités architecturales (technique constructive, volumétrie et mise en œuvre de la couverture, mise en œuvre des façades et des menuiseries) mais aussi la qualité des espaces non bâti et leur perception.

I-1 Dispositions générales

- Respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés (façade et toiture).
- Traiter les façades secondaires avec le même soin que les façades principales ;
- Pour le choix des couleurs, respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les nuances employées sur les bâtiments voisins, de même référence architecturale afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Respecter pour toute modification de façade ou couverture (volume, modénature, mise en œuvre, matériaux...) l'ordonnement architectural, la composition et la structure existants : descente de charge, respect des matériaux, ainsi il ne sera pas utilisé de vocabulaire décoratif artificiel étranger au site et anecdotique : pilastre, colonnes, tourelles, matériaux d'imitation.
- Les éléments techniques (sortie de chaudières à ventouse, pompes à chaleur, blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, paraboles et autres récepteurs hertziens ...) ne devront pas être positionnés sur les façades donnant sur l'espace public.
- Hors visibilité, les pompes à chaleur et les blocs de climatisation, seront dissimulés dans des coffrets bois à lames verticales et à claire voie.

I-2 Interdictions générales

- La démolition ou la dénaturation des éléments patrimoniaux protégés repérés sur le document graphique du règlement.
- Les matériaux de récupération dégradés ou polluants (éléments amiantés, etc.).
- Toute éolienne sur mât et les petites éoliennes accrochées aux façades.
- Toute piscine hors sol ou barnums visibles depuis l'espace public.

II – Règles pour les constructions neuves et non protégées

L'objectif est de préserver le cadre urbain et le rapport à l'espace publics de ces ensembles récents en encadrant la qualité de l'espace public et les clôtures, et en assurant une évolution harmonieuse des éléments bâtis.

II-1 Règles d'ordonnancement

II-1-1 Volumétrie et implantation des bâtiments existants et des constructions neuves

- On recherchera l'implantation la plus adaptée au terrain naturel.
- Les surélévations des maisons par rapport au terrain naturel sont interdites
- Sont autorisés des aménagements mineurs, des surélévations partielles d'une hauteur de 50 cm environ, pour modeler les abords.
- Les excavations pour faire des sous-sols enterrés sont interdites.
- Dans tout projet traditionnel ou contemporain, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».
- Le mode constructif, les matériaux et décors de l'extension seront soit identiques à ceux du bâti existant, soit d'un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.
- Les toitures ne présenteront pas de volumes complexes.
- Les toitures terrasses sont autorisées, en dehors du volume principal, sur 30% de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions.
- Les toits terrasse sont interdits sur les abris de jardins
- Pour les bâtiments jusqu'à 12m², la hauteur maximum autorisée sera 2.20 m.
- Pour les bâtiments supérieurs à 12m², le faitage sera dans le sens de la plus grande longueur.

II-2 Règles architecturales

II-2-1 Les bâtiments neufs

- La toiture des volumes principaux sera à deux versants minimum et la couverture traitée en ardoise naturelle ou similaire. Les deux versants principaux devront être symétriques et de même pente. Les toitures en pointe de diamants sont interdites.
- Dans le cas d'un appentis, d'un volume secondaire, d'une annexe, adossé au volume principal de la construction, sa toiture continuant ou non un des versants principaux peut avoir une pente plus faible que celle de ce versant. La toiture pourra être en ardoise ou en zinc.
- Les couvertures des bâtiments d'activité pourront être de type métallique et de teinte ardoise.
- Dans le cas d'un bac acier, il sera en totalité dissimulé derrière un acrotère,
- Dans le cas d'une étanchéité, elle sera végétalisée ou gravillonnée.
- La façade sera traitée en enduit plein, en bois ou en maçonnerie traditionnelle.
- Les constructions de moins de 12m² seront en bois pré-patiné de teinte naturelle.

II-2-2 Les extensions

- La toiture sera traitée avec une couverture en ardoise naturelle ou artificielle. Le zinc, ou similaire, est autorisé dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine ou d'appentis.
- Dans le cas d'un bac acier, il sera en totalité dissimulé derrière un acrotère,
- Dans le cas d'une étanchéité, elle sera végétalisée ou gravillonnée.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade de l'extension sera traitée en enduit plein en cohérence avec l'aspect de la façade d'appui ou en bois.

II-3 Clôtures

II-3-1 La modification de clôtures non repérées

- Les murs bahuts existant seront restaurés avec des teintes permettant leur intégration dans l'espace urbain.
- Toute mise en œuvre incompatible avec la qualité urbaine : parpaings non enduits, baguette plastique sur les angles ou teinte discordante (trop claire, de teinte trop soutenue), devra être améliorée dans le cas de travaux.

II-3-2 Les nouvelles clôtures

- Les clôtures seront végétales et composées d'une diversité d'essences (3 ou 4) pour éviter la disparition totale de la haie en cas de maladie, en mélangeant les feuillages caduc et persistant.
- Pour les limites séparatives, les essences choisies présenteront une faible largeur : (voir liste en annexes).
- Les haies monospécifiques de conifères sont interdites.
- Les thuyas, troènes, lauriers palme, bambous, et toute espèce invasive sont interdits.
- Lorsque la construction est implantée en limite séparative, une clôture en bois peut être mise en place sur une hauteur maximale d'1,80 mètre et sur une longueur maximale de 6 mètres dans le prolongement du mur de la construction qui est en limite vers le fond de parcelle. Elle sera en planches verticales de bois naturel clair non lasuré et non peint.
- Les canisses et ganivelles sont interdites.
- Les clôtures végétales pourront être doublées d'un grillage à l'intérieur de la parcelle.

III – Règles paysagères

III-1 Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble.

L'objectif est de préserver et mettre en valeur le patrimoine végétal de Parné-sur-Roc, notamment les haies bocagères, ainsi que les arbres anciens situés le long des anciennes voies de communication.

- Les arbres et arbustes (alignements, ripisylves, haies bocagères) seront conservés, entretenus, complétés ou restitués sauf exceptions suivantes :
 - Exploitation du bois du bocage. Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement qui sera assuré :
 - Soit naturellement en laissant pousser de jeunes sujets déjà en place après la coupe, et en les protégeant du bétail si nécessaire,
 - Soit artificiellement en replantant des arbres et/ou arbustes.
 - État sanitaire ou mécanique justifiant son abattage
 - Risque sanitaire pour les autres arbres ou arbustes
 - Projet d'intérêt général, sous réserve du maintien du principe paysager initial et/ou d'une composition paysagère d'ensemble.
- Les abords immédiats de l'arbre seront protégés dans un rayon de 3 mètres autour du tronc pour éviter toute blessure aux racines, cet espace sera laissé libre et non revêtu, en sol naturel, enherbé, planté, ou recouvert de paillage. La circulation ou le stationnement automobile seront limités pour empêcher les blessures sur le tronc ou les racines.
- En cas de destruction, la solution retenue doit être celle du moindre impact et les mesures compensatoires suivantes sont définies :
 - Replantation dans des proportions identiques : linéaire supérieur ou a minima équivalent,
 - Intérêt environnemental équivalent : avec talus et/ou fossé si concerné, avec une ou plusieurs connexions biologiques et de préférence perpendiculaire à la pente pour les haies,
 - Replantation à proximité du lieu de l'arrachage : compensation et protection des sols localement.
 - un choix d'essences adaptées au changement climatique et de provenance locale est privilégié.
- En cas de d'ajout ou de restitution d'alignement planté, les essences constitutives ainsi que leur gestion seront adaptées à la volumétrie de l'espace et au contexte paysager.

III-2 Arbre remarquable

L'objectif est de préserver et mettre en valeur le patrimoine arboré de Parné-sur-Roc, notamment les arbres en milieu urbain, les arbres anciens situés le long des anciennes voies de communication, et les arbres isolés du bocage.

- Les arbres remarquables seront conservés. En cas de suppression justifiée, une replantation pourra être demandée, l'arbre sera remplacé par un arbre de même type (même essence ou même volumétrie).
- Les abords immédiats de l'arbre seront protégés dans un rayon de 3 mètres autour du tronc pour éviter toute blessure aux racines, cet espace sera laissé libre et non revêtu, en sol naturel, enherbé, planté, ou recouvert de paillage. La circulation ou le stationnement automobile seront limités pour empêcher les blessures sur le tronc ou les racines.

III-3 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale

L'objectif est de conserver et mettre en valeur les deux voies historiques majeures, ayant une grande valeur patrimoniale à conforter, à restituer. Ce sont les voies anciennes majeures ayant structuré le développement de Parné-sur-Roc...

III-3-1 Conception en respect de la cohérence historique et d'un principe de sobriété

- Tout nouvel aménagement devra être réalisé en cohérence avec l'histoire du lieu et de la composition urbaine et paysagère de l'ensemble. Il sera de préférence fondé sur une étude historique du site et de ses abords à partir des cartes historiques, cadastres anciens, références similaires.
- Dans le cadre de projet d'aménagement, public ou privé, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments constituant le projet, doivent viser à des aménagements simples et sobres.
- Le nombre de matériaux et de couleurs différents employés pour le traitement des sols et du mobilier sera limité et cohérent. Une continuité de matériaux et de mobilier pourra être visée pour l'homogénéité et la cohérence de l'ensemble des espaces, de manière à favoriser leur intégration dans le paysage environnant.

III-3-2 Ancienne Voie romaine

- Les caractéristiques de cette voie rurale seront maintenues :
 - Le maintien de son tracé et sa géométrie,
 - Le maintien d'un sol en terrain naturel ou en mélange terre-pierre,
 - La conservation ou la restauration des talus et fossés qui la bordent,
 - La conservation des arbres de haut jet et haies des talus le long de la voie
- Le principe de plantation d'arbres de haute tige et de haies bocagères de part et d'autre de la voie, pourra être prolongé, en particulier sur le tronçon de la voie romaine à l'Est de la rue de la Bellangerie, rue du Vieux Chemin incluse.

- Un traitement paysager cohérent entre les limites espace urbanisé/voie ancienne sera proposé dans le cas d'un aménagement global sur une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe.

III-3-3 Ancien chemin médiéval (Rue de la Bellangerie à la Picouillère)

- Cet axe historique majeur dans l'histoire de la commune doit être conservé et mise en valeur en tant que tel, dans le respect de son importance historique.
- L'aménagement futur devra tenir compte de l'origine médiévale de la voie, qui devra restée aménagée de la façon la plus sobre possible.
- Une seule traversée routière sera autorisée. Elle sera implantée de manière à limiter l'impact sur la topographie (talus, etc.)
- Les caractéristiques de cette voie rurale seront maintenues :
 - Le maintien de son tracé et sa géométrie,
 - Le maintien de ses talus et accotements, les fossés pourront être remodelés afin de préserver les vestiges archéologiques,
 - La conservation des arbres de haut jet et haies des talus le long de la voie
- Le principe de plantation de cette voie reprendra les caractéristiques bocagères locales (chênes, charmes, ...)
- Le tronçon sud « Rue du Val d'Ouette, les Buttes, le Plessis » devra être aménagé en cohérence avec le tronçon nord « Rue de la Bellangerie à la Picouillère », car ils appartiennent au même itinéraire.
- Dans les nouveaux quartiers, un traitement paysager cohérent entre les limites espace urbanisé/voie ancienne sera proposé dans le cas d'un aménagement global sur une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe.

IV – Règles pour les bâtiments protégés de la Bellangerie

IV-1 Règles d'ordonnancement

- Les volumes des toitures des bâtiments protégés de la Bellangerie seront préservés ou restitués.

IV-2 Règles architecturales

IV-2-1 Les couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

- La toiture sera exclusivement traitée en ardoise naturelle, hors éléments de décors.
- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique si cet état est compatible avec l'intégrité historique du bâtiment : même matériaux, proportions et décors. En cas de mise en œuvre inadaptée, un retour à un état historiquement plus cohérent sera prescrit.
- Des châssis et de nouvelles lucarnes pourront être autorisés :
 - Dans le cas de création de lucarnes, s'il en existe déjà sur la toiture, reprendre la même mise en œuvre, en cas d'absence de lucarne préexistante, choisir un modèle correspondant à ceux présents sur des bâtiments de même typologie, notamment des lucarnes gerbières (ou passantes) sur les bâtiments ruraux.
 - Les nouveaux châssis seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions
- Cheminées :
 - La création de cheminée devra respecter l'équilibre de la couverture. La nouvelle cheminée devra reprendre une mise en œuvre traditionnelle en brique et être d'aspect massif.
 - Le cas des cheminées tubulaires :
 - Elles seront non visibles de l'espace public et des vues.
 - Elles seront peintes de teinte sombre et mate.
 - Elles pourront être refusées si elles nuisent à la qualité et à la composition générale du bâtiment.
- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Tout élément de zinguerie sera en zinc naturel ou patiné ou en cuivre.

IV-2-2 Les murs, parements et composition de façade

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus, conservés ou restitués.
- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement, ...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre ou de la brique, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

IV-2-3 Les mises en œuvre de restauration – façade enduite

- Il est demandé la conservation des enduits anciens tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue (c'est-à-dire qu'il est semi-couvrant et laisse apparaître la tête des moellons qui composent la façade), et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade, qu'ils soient pleins ou à pierre vue, se feront au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

IV-2-4 Les percements de façades et menuiseries

- La transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).
 - La mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois sera maintenue ou restituée en dessin, profil, section, et matériau.
 - La restauration se fera selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu clair...), ou une peinture microporeuse.
 - Les portes en bois d'origine seront conservées et restaurées. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
 - En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - En bois peint plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - En bois peint avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée. L'imposte sera de proportion et de dessin compatible avec le style architectural.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Interdiction

- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

IV-2-5 Les extensions

- Elles devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit.
- La couverture sera traitée en ardoise naturelle ou en zinc dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade sera traitée en enduit plein, à pierre vue ou en bois naturel ou pré-patiné.
- Les menuiseries seront en bois ou métallique mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie.

LIVRET ANNEXES

Glossaire architecture

Glossaire paysage

Conseil pour la plantation d'arbres et arbustes

Glossaire architecture

Acrotère (ou mur acrotère) : un petit muret situé en bordure de toitures terrasses et permettant le relevé d'étanchéité.

Allège : C'est la partie pleine maçonnée en-dessous d'une fenêtre. Ce terme désigne également la partie fixe basse de cette dernière comportant un vitrage ou un panneau de remplissage.

Annexe : Bâtiment non jointif à la construction principale et dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Appareillage : Manière de disposer les matériaux composant une maçonnerie.

Appentis : Toit à un seul versant dont le faîtage* s'appuie contre un mur.

Applique (en) : La devanture commerciale en applique habille l'encadrement de la baie, c'est un coffrage menuisé faisant saillie sur la maçonnerie.

Bandeau : Moulure* plate rectangulaire de faible saillie

Calepinage : C'est le dessin, sur un plan ou une élévation, de la disposition d'éléments de formes définies pour former un motif, composer un assemblage, couvrir une surface ou remplir un volume.

Chaînage : Assemblage linéaire de pièce de bois, de pierres, tiges métalliques ou béton armé, noyé dans un mur pour le rigidifier.

Chaîne d'angle : Élément structurant vertical d'un matériau généralement différent de la maçonnerie, servant de renfort au niveau des angles (éléments particulièrement fragile) et participant au ceinturage du bâtiment pour éviter sa dislocation. Il vient en complément éventuel de chaînes positionnées en milieu de parements.

Châssis : Cadre d'un ouvrage menuisé, fixe ou mobile, vitré ou non et composant le vantail d'une croisée ou d'une porte.

Contrevent : Dispositif extérieur de protection d'une fenêtre ou d'une porte qui se rabat (volets extérieurs, persiennes)

Corniche : Forte moulure* en saillie qui couronne et protège une façade.

Croupe : petit versant de forme généralement triangulaire situé à l'extrémité d'un comble, entre deux arêtiers*.

Descente de charges : La descente de charges correspond au transfert des charges dans la structure. Elle est représentée par l'enchaînement des différents éléments porteurs qui se relaient d'un étage à l'autre. En façade, elle est particulièrement lisible dans les ordonnancements.

Extension : elle consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade principale : La façade principale est celle comportant l'entrée principale, habituellement orientée vers le domaine public.

Façade secondaire : Il s'agit de la façade qui n'est pas la façade principale excepté les pignons

Faîtage : partie la plus élevée de la toiture.

Ferronneries : Les éléments de ferronnerie sont les grilles de clôture, de garde-corps, de portails, de porte, les heurtoirs, etc. Tout élément issu d'un travail en forge ou en fonderie, avec généralement un objectif pratique mais également décoratif.

Feuilleure : Rainure dans un ouvrage menuisé lui permettant d'accueillir un autre cadre (ouvrant/dormant) ou de recevoir un vitrage ou un panneau de remplissage. C'est aussi dans la maçonnerie un emplacement réservé à la périphérie de la baie pour insérer un châssis, une petite moulure en décrochement

Imposte : Partie généralement vitrée au-dessus d'une porte.

Jouée (de lucarne): paroi latérale de la lucarne.

Lucarnes

A croupe ou lucarne à la capucine : Lucarne à trois versants de toiture.

En bâtière : Lucarne à deux versants de toiture

Pendante, passante ou à foin : Lucarne à l'aplomb de la façade, interrompant l'égout du toit et descendant légèrement sur la façade.

Rampante (ou chien couché) : Lucarne dont le toit possède un seul versant, incliné dans le même sens que la toiture du bâtiment mais avec une pente plus faible.

Lambrequin : Pièce d'ornement découpée soit en bois soit en métal, bordant un avant-toit en saillie ou le haut d'une fenêtre, généralement pour cacher l'enroulement du store.

Modénature : Disposition de l'ensemble des moulures qui composent le décor de la façade.

Moellon : Petit bloc de pierre calcaire, plus ou moins bien taillé, utilisé pour la construction

Moulure : Partie saillante qui sert d'ornement dans un ouvrage d'architecture, de menuiserie, etc. en soulignant les formes.

Mur pignon : Mur porteur dont les contours épousent la forme des pentes du comble, par opposition au mur gouttereau.

Mur gouttereau : Mur porteur situé sous l'égout du toit, par opposition au mur pignon.

Ordonnement : Composition rythmée et harmonieuse des différentes parties d'un ensemble architectural.

Parement : Face apparente d'un élément de construction.

Perméabilité : Capacité d'un matériau à être traversé par la vapeur d'eau

Perméance d'un matériau : Quantité de vapeur d'eau qui peut traverser une surface de paroi par unité de temps sous une différence de pression donnée

Persienne : Une persienne est un contrevent fermant une baie, en une seule pièce ou composé de plusieurs vantaux, et comportant (à la différence du volet, qui est plein) un assemblage à claire-voie de lamelles inclinées qui arrêtent les rayons directs du soleil tout en laissant l'air circuler.

Perspiration d'une paroi : On désigne sous le terme de paroi perspirante, toute paroi de l'enveloppe du bâti permettant une meilleure migration de la vapeur d'eau à travers les éléments qui la constituent, tout en restant étanche à l'air.

Piédroit (ou Pied-droit): Montant sur lequel repose le couverture de la baie.

(à) Pierre vue : Se dit d'un enduit exécuté à fleur de parement de la pierre.

Piqueter une pierre : Donner un relief à la surface de la pierre afin de permettre l'accrochage d'un enduit.

Ruelle et venelle : Nous différencierons les deux mots ainsi :

La ruelle est une petite rue ouverte à la circulation automobile souvent à sens unique.

La venelle est une petite rue courte destinée uniquement à un usage piéton ou cycle.

Soubassement : Partie inférieure d'une construction, souvent en légère saillie (quelques centimètres) par rapport au nu de la façade. Parfois traité en enduit pour protéger la maçonnerie contre les éclaboussures des eaux pluviales provenant du toit.

Tabatière ou châssis à tabatière (ou vasistas) : Châssis de petite dimensions ayant la même inclinaison que le toit où on l'a placé(e) et dont le battant pivote autour d'une charnière horizontale fixée à sa partie haute.

Tableau d'une ouverture : Encadrement extérieur que forme l'épaisseur d'un mur dans lequel est pratiquée une ouverture.

Travée : Espace entre deux poutres ou deux murs rempli par un certain nombre de solives*.

Trumeau : La partie d'un mur, d'une cloison comprise entre deux baies. A l'intérieur d'un bâtiment, il s'agit d'un panneau, revêtement (de menuiserie, de glace, peinture ornementale, etc.) qui occupe cet espace.

Vantail : battant d'une porte ou d'une fenêtre

Véranda : Construction close légère très vitrée, attenante à la maison dont elle ouvre les pièces l'espace extérieur. La toiture et deux façades au moins sont constituées de panneaux vitrés fixés sur une armature

Volume principal d'une construction : celui qui est le plus important (en termes de dimensions) et qui, généralement, a le faîtage le plus haut.

Volume secondaire : toute construction attenante au volume principal et ayant des dimensions et des hauteurs sous gouttière et sous faîtage significativement inférieures

Glossaire paysage

Bocage, bocager, bocagère : Le bocage est un paysage rural composé de parcelles agricoles encadrées par un maillage de haies constituées d'arbres et arbustes. Ces haies sont souvent plantées sur des talus plus ou moins hauts bordés par des fossés.

Envahissante : désigne une espèce (exotique ou locale) à fort pouvoir de colonisation par croissance et/ou reproduction rapide.

Indigènes : Une espèce est dite indigène (ou autochtone) à une région donnée ou à un écosystème si sa présence dans cette région est le résultat de processus naturels, sans intervention humaine. Les espèces indigènes sont celles qui ont été présentes à l'état sauvage dans un territoire donné et avant une date de référence.

Invasive : toute plante introduite d'un autre milieu et qui peut engendrer des nuisances environnementales (notamment en se substituant aux espèces locales), économiques ou de santé humaine. Les plantes invasives, peuvent être sauvages ou d'origine horticole.

Mélange terre-pierre : système particulier de reconstruction des sols constitué du mélange de 2 volumes de pierres et d'1 volume de terre végétale. Il permet en même temps d'assurer la portance du sol et la croissance et le développement des racines, idéal dans les zones où l'on veut associer circulations pédestre et automobile à la présence de végétaux et d'arbres, et où les risques de compaction sont importants.

Monospécifique : Entité composé d'éléments d'une seule espèce végétale, comme une forêt composée d'un seul type d'arbre, ou une haie composée d'une seule essence d'arbuste.

Ornementale, horticole : Une espèce qui a été choisie pour ses qualités esthétiques, qui a été sélectionnée depuis plusieurs siècles, ou a été créée génétiquement.

Provenance locale : Des plantes de provenance locale ont été semées, plantées dans une pépinière locale, et non dans un pays lointain.

Pleine terre : un espace en pleine terre est constitué de terre végétale, avec des plantations dans le sol même, et non dans un pot ou autre contenant.

Caduc : se dit d'un arbre ou d'un arbuste qui perd toutes ses feuilles pendant une partie de l'année.

Marcissant : se dit d'un arbre ou d'un arbuste qui conserve ses feuilles mortes attachées aux branches durant l'hiver, ces feuilles ne tombant que lors de la repousse des nouvelles (au printemps).

Persistant : se dit d'un arbre ou d'un arbuste qui garde ses feuilles en hiver.

Ripisylve : La ripisylve, ou forêt rivulaire, est l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau.

Roquet : chemin pratiqué dans le rocher.

Conseils pour la plantation d'arbres et arbustes

1. BIEN CHOISIR LES PLANTES DE NOS ESPACES PLANTES

1. Objectifs

Afin de préserver la qualité des paysages de Parné-sur-Roc, il convient de prendre en compte les spécificités paysagères de la commune et son contexte paysager dans les aménagements futurs, que ce soit dans la composition des espaces, mais aussi dans le choix des végétaux que l'on plante.

La trame végétale est une composante essentielle du patrimoine de la commune, à travers la diversité de ses paysages agricoles, naturels ou jardinés. Il convient de bien identifier le type de paysage dans lequel on se trouve et de le respecter dans le choix des végétaux correspondants.

La plantation de haies permet de créer des refuges pour la faune, de former des continuums écologiques, et de marquer le paysage.

2. Bien choisir les plantes

Le choix de l'essence doit être fait en prenant en considération :

- La nature du sol
- L'exposition (soleil, ombre, mi- ombre)
- La volumétrie de l'espace
- Le développement de l'arbre (volume, hauteur, « encombrement »)
- Le développement du système racinaire (rôle dans le maintien des sols notamment)
- La gestion future (croissance lente, croissance rapide)
- Le feuillage (caduc, persistant, marcescent. Près d'une maison, préférer un arbre caduc, il fournit de l'ombre en été, et laisse passer la lumière en hiver)
- La couleur des floraisons
- La composition de l'ensemble en cas d'associations végétales (varier les feuillages, floraisons)
- La nature du site : des plantes indigènes, de provenance locale pour les milieux naturels ou les jardins, des plantes horticoles en milieu urbain.

Dans les nouveaux aménagements, prendre en compte **le contexte paysager** :

- les paysages ruraux dans la vallée : Essences de ripisylve et du bocage, prairies
- le plateau agricole et boisé : Essences bocagères, essences forestières, de préférence caduques
- les espaces urbains : essences horticoles, fonctions (usage social, ombre, composition de l'espace), essences potagères, arbres fruitiers, vergers

3. Plantes indigènes et provenance locale

Les plantes indigènes "traditionnelles"

Les espèces indigènes sont celles qui ont été présentes à l'état sauvage dans un territoire donné et avant une date de référence.

Ces plantes font traditionnellement partie de notre paysage rural.

Elles composent nos haies champêtres, nos rideaux brise-vent, nos bois ou nos forêts.

Elles sont très adaptées aux conditions de sol, de climat de notre région.

Ce sont les plantes idéales à mettre en place pour composer un paysage harmonieux sans rupture entre le milieu urbain et le milieu rural.

De plus, ces plantes présentent souvent des intérêts esthétiques (fleurs, fruits, feuillages). Les plantes dites « traditionnelles », sont typiques de la région et permettent de perpétuer l'identité d'un lieu. D'autre part, l'introduction de certaines espèces exotiques ou invasives peut entraîner des déséquilibres pour la biodiversité.

Les plantes horticoles

Ces végétaux sont choisis pour leurs qualités esthétiques. Certains ont été sélectionnés depuis plusieurs siècles, d'autres sont créés encore aujourd'hui. Ces végétaux produisent des fleurs plus belles, des fruits plus appétissants, des feuillages plus colorés, des écorces particulières, des silhouettes plus sophistiquées. Ils sont à éviter dans les milieux naturels et agricoles.

La provenance locale

Des végétaux de provenance locale auront une meilleure chance de reprise. En effet, si les essences sont importées d'Italie ou d'Espagne elles seront gélives. Il est préférable que les arbres replantés soient issus de pépinières locales. De même la plantation d'arbres issus de semis et non de boutures est importante pour les protéger des maladies. Leur provenance locale (plantes ayant été semées, plantées dans une pépinière locale, et non dans un pays lointain) permet d'assurer qu'elles ont grandi dans des conditions de sols et de climat semblables à celles de PARNÉ-SUR-ROC, et ainsi qu'elles seront adaptées au contexte local (meilleure reprise, moins de risque de maladies).

Le label « Végétal Local »

Des pépinières en région Pays-de-Loire proposent des végétaux du **label « Végétal local »**, plusieurs en Maine-et-Loire et une en Mayenne à ce jour.

La marque « Végétal local » garantit pour les plantes, les arbres et les arbustes sauvages bénéficiaires :

- Leur provenance locale (au sens indigène), au regard d'une carte des 11 régions biogéographiques métropolitaines avec une traçabilité complète
- La prise en compte de la diversité génétique dans les lots de plantes et d'arbres porteurs du signe de qualité ;
- Une conservation de la ressource (plantes et arbres mères) dans le milieu naturel, malgré les collectes.

Planter des arbres d'origine locale, pourquoi ?

- Obtenir des plantations plus adaptées aux conditions locales (sol, climat...)
- Lutter contre l'érosion de la biodiversité
- Limiter notre empreinte écologique
- Participer à une économie relocalisée
- Une qualité garantie par un label

NB : Le label Végétal local garantit la traçabilité et la diversité des provenances ainsi que le respect des sites de collectes de graines.

⇒ **Voir liste des espèces labellisées « Végétal Local »**

Les plantes exogènes et invasives

Les essences exotiques ainsi que les plantes invasives sont fortement déconseillées

⇒ **Voir Liste des plantes vasculaires invasives des Pays de la Loire (CBNB-Avril 2016)**

- Source : Liste 2015 ; Fabien Dortel, Julien Geslin, Avril 2016

2. BIEN PLANTER ET ENTREtenir UN ARBRE OU UNE HAIE

1. Conditionnement et plantation

Planter des jeunes plants (1 à 2 ans)

- Ils offrent une meilleure reprise et croissance : ils sont plus vigoureux
- Ils rattrapent rapidement la hauteur des arbustes achetés en grande taille et plantés en même temps

Lorsque l'on plante des sujets déjà bien développés, cela ne permet pas forcément de gagner du temps dans l'obtention d'une belle et haute haie, même si dès la première année cela donne la sensation d'être déjà à l'abri des regards

Planter des plants en « racines nues » (et non en conteneurs)

- Il s'agit de végétaux cultivés en plein champ et qui en ont été récemment arrachés pour la vente, par opposition aux végétaux cultivés en conteneur.
- Planter les plantes en racines nues entre les mois de Novembre et Mars.
- Prévenir la pépinière préalablement, la transplantation doit se faire rapidement pour éviter le dessèchement des racines

NB : Les végétaux en conteneur ont été transplantés au moins une fois et ont vécu longtemps en pot, il se forme souvent un chignon de racines qui indique que la plante a vécu dans des conditions plutôt défavorables, trop à l'étroit, son enracinement dans votre jardin en sera plus difficile.

La plantation de plantes en conteneur présente l'avantage de pouvoir être planté toute l'année.

- Les végétaux en « racines nues » présentent de nombreux avantages sur les végétaux vendus en conteneurs :
 - Cultivés en pleine terre
 - Moins chers à l'achat
 - En bonne santé et vigoureux
 - Une meilleure reprise et croissance : ils sont plus vigoureux et non perturbés par des transplantations
 - Ils sont mieux adaptés à leur environnement et plus résistants face aux agressions.
- Les espèces à feuillage caduc seront plantées « à racines nues » alors que les espèces persistantes seront plantées en motte ou en conteneur.

Plantation d'un arbre ou arbuste isolé, ou en haie

Choisir des plants jeunes : plus un arbre est jeune (1 à 3 ans), plus il a de chances de reprendre.

Désherber le terrain mécaniquement ou avec un désherbeur thermique.

Préparer le sol en été sans mélanger les couches superficielle et profonde.

Aérer à nouveau le sol juste avant la plantation.

Planter d'octobre à mars, hors période de gel (de préférence en automne).

Planter immédiatement ou mettre les plants en jauge.

Ne pas enfouir le collet.

Veiller à suffisamment espacer les végétaux en tenant compte de la croissance des végétaux pour les placer, cela limitera les tailles d'entretien. En moyenne, espacer les arbustes d'1 m 50 et éloignez-les au minimum d'1 m de la limite de propriété.

NB : Distances réglementaires : minimum 50 cm de la limite de propriété pour un arbuste inférieur à 2 m de hauteur et 2 m pour une plante dépassant à terme les 2 m.

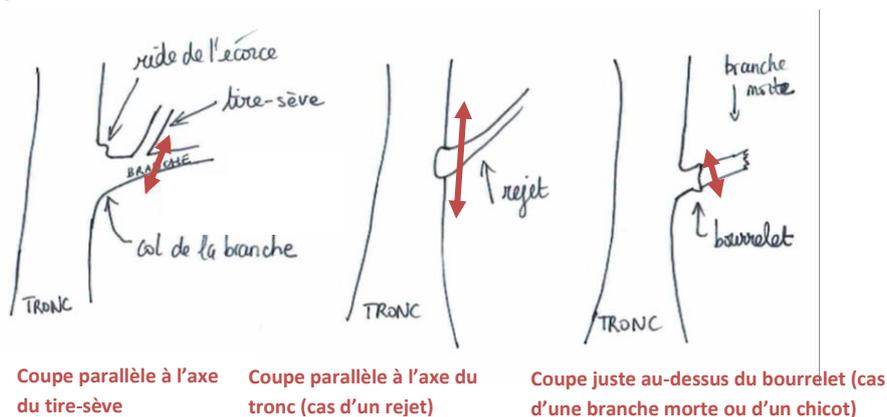
2. Bien entretenir les arbres et les haies

Conseils de taille et de gestion de l'arbre

- Un arbre bien portant n'a pas besoin d'être taillé.
- Tailler par temps sec pour éviter l'infection des plaies.
- Ne pas tailler plus de 30% du volume initial du houppier.
- Ne tailler que les branches de moins de 5 cm (sinon il s'agit d'un rattrapage).
- Ne jamais couper plus d'un tiers de la longueur d'une branche, sauf cas exceptionnel comme le rattrapage.
- Tailler toujours juste au-dessus d'une branche latérale pouvant servir de tire-sève (afin d'éviter les moignons ou chicots) : le tire-sève permettra de bien irriguer la plaie et de favoriser la cicatrisation en formant un cal de protection contre le pourrissement et la prolifération anarchique de repousses.
- Couper perpendiculairement à l'axe de la branche ou couper parallèlement à l'axe du tire-sève (sauf dans le cas d'un rejet : coupe parallèle à l'axe du tronc ou de la branche qui le porte).
- Faire des coupes franches avec des outils bien affûtés pour une meilleure cicatrisation.
- Prendre des précautions pour préserver la ride de l'écorce et le col de la branche.
- Préférer les coupes obliques aux coupes horizontales, pour favoriser l'évacuation de l'eau.
- Sur une branche morte ou un chicot, tailler juste au-dessus du bourrelet pour une meilleure cicatrisation.
- Désinfecter les outils pour éviter de propager des maladies.
- Ne pas utiliser de « cicatrisant » pouvant favoriser un pourrissement.

Conseils de taille et de gestion de la haie

- Pour la haie taillée, du second hiver jusqu'à l'obtention de la forme et de la taille voulues, il faut rabattre les végétaux d'un tiers pour leur permettre d'être plus denses à la base. On obtient une haie bien fournie. Lorsqu'elle convient, tailler préférentiellement les pousses de printemps début juin et les pousses d'août après octobre afin de ne pas la dégarnir et lui permettre de s'épaissir.



- Pour la haie libre, les méthodes de taille sont similaires à la haie taillée. Cependant, à sa taille adulte, la haie présentera des végétaux aux ports différents, ce qui implique un respect de leur forme naturelle pour ne pas élaborer une haie taillée et conserver l'aspect plus « sauvage ». Si la haie se dégarnit, ne pas hésiter à effectuer une cépée en hiver, elle repartira de plus belle à la saison suivante.
 - Source : Guide de gestion écologique des espaces collectifs publics et privés

3. LES HAIES DOMESTIQUES

1. Choisir du type de haie adapté aux besoins et aux usages

Choisir un type de haie adapté aux besoins et aux usages :

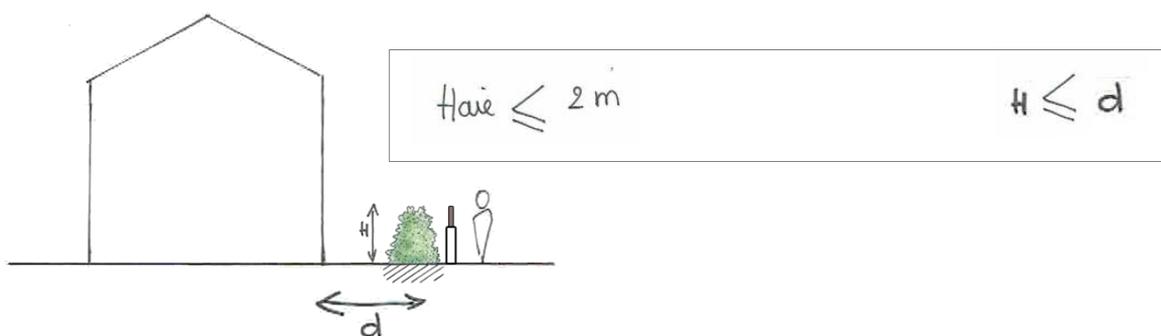
1. Haies défensives : Éviter le passage d'intrus > *haie dense et haute, feuillages pointus, épines*
2. Haies brise-vue : Préserver l'intimité, en limite de la rue, en limite séparative > *feuillage persistant, haie dense et haute*
3. Haies brise-vent : Protéger du vent, du froid > *Haie dense et haute*
4. Haies ornementales : Agrément, embellissement de son terrain > *feuillage ou écorces colorés, fleurs*
5. Haies fruitières : Production fruitière, agrément > *Arbres fruitiers, arbustes à baies et arbustes à petits fruits*

Choisir la hauteur et la largeur de la haie adaptées aux besoins et aux usages :

- Petits jardins, séparation avec la rue : Haie taillée basse ou haute
- Moyens et grands jardins : Haie libre (largeur 2m) basse ou haute
- Séparation avec parcelle voisine : Haie haute, libre ou taillée
- Fond de jardin en limite d'espace non urbanisé : Haie libre (largeur 2m) haute
- Ecran visuel : Haie haute, libre ou taillée
- Espace réduit : Haie étroite, haie taillée

Choisir la hauteur et la largeur de la haie côté rue :

- En limite de l'espace public, privilégier des haies de 2m de hauteur maximum.
- Harmoniser la hauteur de la haie avec :
 - La hauteur de la clôture
 - La distance entre la clôture et la façade.



Choisir le type de feuillage adapté aux besoins et usages :

- Feuillage caduc : les feuilles tombent à l'automne, repoussent au printemps
- Feuillage marcescent, ou semi-persistant
- Feuillage persistant : les feuilles restent tout l'hiver

NB : Afin d'avoir une haie qui reste en feuilles l'hiver, la haie doit être composée d'1/3 d'arbustes à feuillage persistant et de deux tiers à feuillage caduc, ou pour moitié de persistants et moitié de caducs.

Anticiper la gestion future : Haie libre/haie taillée ne demande pas le même entretien

- La haie libre permet de laisser fleurir les rameaux, ce qui est plus favorable à la biodiversité, et demande moins d'entretien qu'une haie taillée.
- Attention, la haie taillée demande beaucoup d'entretien.
- Anticiper la fréquence d'entretien souhaitée (croissance lente, croissance *rapide*)

NB : Une haie caduque demandera un ramassage des feuilles mortes, une haie taillée demandera des tailles fréquentes... Une haie à croissance rapide donnera une impression de haie de grande taille rapidement, mais à long terme, elle demandera un entretien plus fréquent (pousse rapide, coupe fréquente) qu'une haie libre.

2. Choisir un type de haie adapté au contexte paysager

Exemples de végétaux, liste non exhaustive

HAIES EN MILIEU URBAIN

1. Haie défensive : Aubépine, Berberis, Cognassier du Japon, Eglantier (*Rosa canina*), Houx, Osmanthe à feuilles de houx (*Osmanthus heterophyllus*), Rosier...
2. Haie brise-vue :
 - Haie persistante indigène : Buis (*Buxus sempervirens*), Houx (*Ilex aquifolium*), If (*Taxus baccata*), Troène commun (*Ligustrum vulgare*)
 - Haie persistante horticole : Chalef (*Eleagnus Ebbingei*), Laurier tin (*Viburnum tinus*), Berbéris ...
3. Haie brise-vent :
 - Haie libre brise-vent : Noisetier (*Corylus avellana*), Érable champêtre (*Acer campestre*)
 - Haie taillée brise-vent : Buis (*Buxus sempervirens*), Charme commun Charmille (*Carpinus betulus*), Hêtre commun (*Fagus sylvatica*), Troène (*Ligustrum vulgare*) ...
4. Haie ornementale large :
 - Haie libre indigène : Aubépine, Eglantier, Sureau noir (*Sambucus nigra*), Noisetier (*Corylus avellana*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
 - Haie libre fleurie horticole : Abélia (*Abélia grandiflora*), Amélanancier, Cognassier du Japon (*Chaenomeles*), Cornouiller blanc (*Cornus alba*), Escallonia, Forsythia, Groseillier à fleurs, Lilas, Spirées, Viorne Obier (*Viburnum opulus*), Rosiers ...
5. Haie ornementale étroite :
 - Haie taillée indigène : Buis (*Buxus sempervirens*), Charme commun Charmille (*Carpinus betulus*), Hêtre commun (*Fagus sylvatica*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), Houx (*Ilex aquifolium*), If commun (*Taxus baccata*), Troène (*Ligustrum vulgare*) ...
 - Haie taillée horticole : Abélia, Berberis, Eleagnus, Escallonia, Forsythia, Fusain...
 - Haie étroite indigène :
 - Hêtre commun (*Fagus sylvatica*) : largeur 60 cm, planter dense.
 - Charme, charmille (*Carpinus betulus*) : largeur 80 cm, planter dense.
 - Mélange Hêtre/charmille
 - Buis (*Buxus sempervirens*)
6. Haie fruitière : Cornouiller mâle (*Cornus mas*), Néflier (*Mespilus germanica*), Noisetier commun (*Corylus avellana*), Sureau noir (*Sambucus nigra*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Cassissier (*Ribes nigrum*), Framboisier (*Rubus idaeus*), Groseillier (*Ribes rubrum*)

HAIES EN MILIEU RURAL

1. Haie champêtre : Aubépine (*Crataegus monogyna*), Bourdaine (*Rhamnus frangula*), Cornouiller mâle (*Cornus mas*), Orme champêtre (*Ulmus minor*), Érable champêtre (*Acer campestre*), Charmille (*Carpinus betulus*), Merisier (*Prunus avium*), Noisetier commun (*Corylus avellana*), Prunellier (*Prunus spinosa*)...
2. Haie bocagère : Bourdaine, Cormier, Cornouiller sanguin, Cornouiller mâle, Fragon, Fusain d'Europe, Houx, Merisier, Néflier, Nerprun purgatif, Noisetier commun, Prunellier, Sorbier des oiseaux, Sureau noir, Troène commun, Viorne lantane, Viorne obier...

HAIES EN MILIEU NATUREL HUMIDE (Vallée de l'Ouette)

1. Arbres de ripisylve :

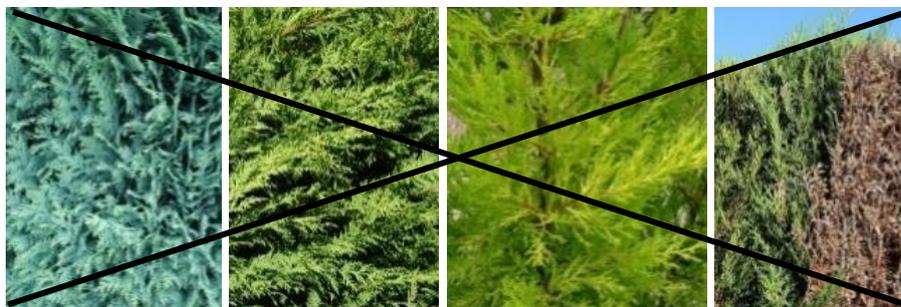
- Arbres de haut-jet : Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*)
- Arbres intermédiaires : Alisier torminal, Erable champêtre (*Acer campestre*), Salix viminalis
- Arbustes de bourrage, à associer en fonction de l'essence de haut-jet :
 - Alisier : Noisetier, Troène, Cornus mâle, Fusain, Prunellier, Cornouiller sanguin
 - Frêne : Noisetier, Sureau, Cornus mâle, Prunellier, Viorne obier
 - Chêne pédonculé : Noisetier, Prunellier, Viorne obier, Houx.

2. Arbustes de ripisylve :

Noisetier, Osier à bois jaune (*Salix viminalis*), Saule marsault (*Salix caprea*), Saule blanc (*Salix alba*), Saule roux (*Salix atrocinerea*), sureaux, aubépines, prunellier, viorne obier...

ESPECES A EVITER DANS LES HAIES ET EN ECRAN

Conifères à éviter : Faux-cyprès (*Chamaecyparis*), Cotoneaster, Cyprès de Lambert (*Cupressus moncarpa*), Cyprès de l'Arizona (*Cupressus arizonica*), Cyprès de Leyland (*Cupressocyparis leylandii*), Thuya.



Autres essences à éviter : Bambous (*Bambuseae*), Pyracantha, Laurier palme (*Prunus laurocerasus*), Photinia, Laurier sauce (*Laurus nobilis*).

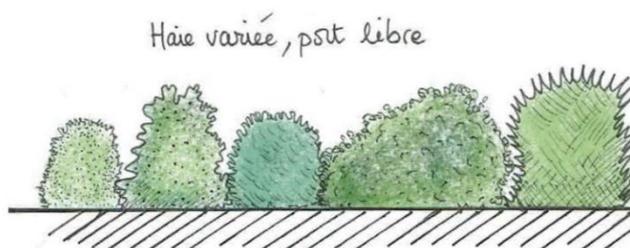
On évitera les essences listées ci-avant car elles participent à la banalisation du paysage et présentent un trop grand développement. De plus, ces essences assèchent les sols et empêchent toute autre culture, elles sont sensibles aux maladies et aux parasites, elles nécessitent des tailles constantes (3 par an), elles ne sont pas favorables à la faune. Certaines sont considérées comme invasives en Pays de la Loire.



3. Choisir la composition et la forme de la haie

Choisir la composition de la haie :

- Eviter les haies monospécifiques de conifères : Faux-Cyprès, Cyprès, Thuyas, Thuyas...
- Opter pour une haie mono-spécifique indigène : charmille, hêtre, buis, troène...
- Opter pour une haie variée, constituée de 3 à 5 espèces différentes, choisies soigneusement.



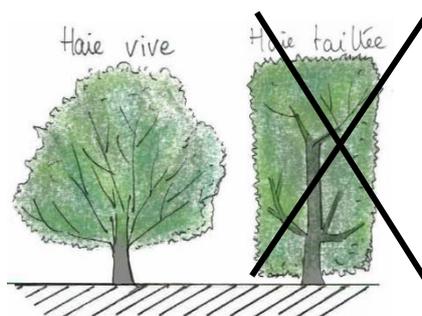
- Eviter l'effet « catalogue », c'est-à-dire le recours à des espèces horticoles type « mélange panaché multicolore » (forsythia-Photinia-laurier palme)



- Préférer une haie variée d'espèces locales, plutôt qu'une haie variée d'essences horticoles.

Forme de la haie

- Préférer les haies vives (conduites en port libre), elles demandent moins d'entretien et ne pas tailler permet de laisser fleurir les rameaux.



Espacement entre les plants : inter-distance

Demander conseil au pépiniériste, afin de choisir l'inter-distance adapté, selon l'essence choisie, de la taille des plants lors de l'achat, et de l'effet souhaité.

4. LES ARBRES ET ARBUSTES DES JARDINS DOMESTIQUES

1. Choisir des plantes adaptées aux besoins et aux usages

Choisir une plante adaptée aux besoins et aux usages :

- Arbre isolé ornemental : Agrément
- Arbre isolé créant de l'ombrage : Ombre
- Plantes grimpantes : Agrément, masquer une clôture, plantes odorantes, ombre, habiller un espace exigü, une paroi verticale, un mur...

Choisir une plante favorable à la biodiversité :

- Plantes locales : elles permettent de maintenir la biodiversité du jardin, en accueillant les oiseaux, les insectes et les petits mammifères.
- Plantes aromatiques : elles permettent de maintenir la biodiversité du jardin, en accueillant les oiseaux, les insectes et les petits mammifères et de fournir des herbes aromatiques pour la cuisine.
- Plantes mellifères : elles permettent d'accueillir et nourrir les insectes pollinisateurs, notamment les abeilles.

2. Choisir un arbre ou un arbuste adapté au contexte paysager

En milieu naturel et agricole, il est préférable de choisir des essences indigènes, de préférence locales, adaptées au contexte paysager et aux conditions locales.

En milieu urbain, au sein des parcs et jardins, on peut affirmer l'identité du bourg, en utilisant le registre des arbres urbains ornementaux, et des arbres fruitiers.

Arbres, espèces indigènes

Nom latin	Nom commun	Hauteur maximale
Acer platanoides	Érable plane	20-30 m
Betula pendula	Bouleau verruqueux	20-25 m
Fagus sylvatica	Hêtre	30-40 m
Fraxinus excelsior	Frêne	20-30 m
Fraxinus ornus	Frêne à fleurs	15(-20) m
Juglans regia	Noyer	25 m
Morus alba	Mûrier blanc	10(-15) m
Populus tremula	Tremble	12-20 m
Prunus avium	Merisier	15-25 m
Prunus padus	Cerisier à grappes	5-15 m
Quercus cerris	Chêne chevelu	10-30 m
Quercus nigra	Chêne noir	25 m
Quercus palustris	Chêne des marais	25-40 m
Quercus petraea	Chêne sessile	20-40 m
Quercus pyrenaica	Chêne tauzin	5-20 m
Quercus robur	Chêne pédonculé	25-35 m
Salix sp.	Saules	15 m
Sorbus aria	Alisier blanc	3-20 m
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseleurs	10-20 m
Sorbus domestica	Cormier	5-20 m
Sorbus intermedia	Alisier de Suède	10-15 m
Sorbus torminalis	Alisier torminal	10-20 m
Sorbus tomentella	Alisier hybride	15 m
Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles	20-30 m
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	20-35 m
Ulmus glabra	Orme de montagne	25-35 m

Arbustes, espèces indigènes

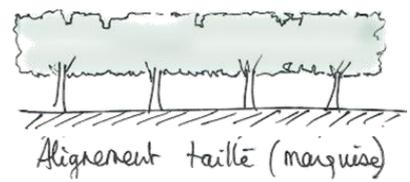
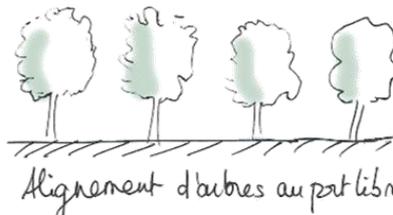
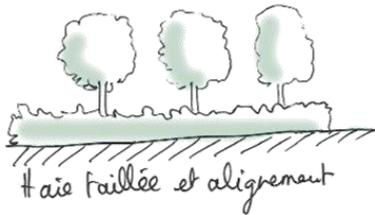
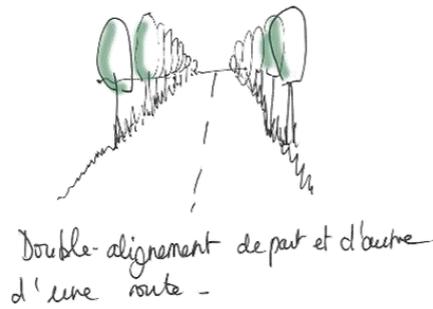
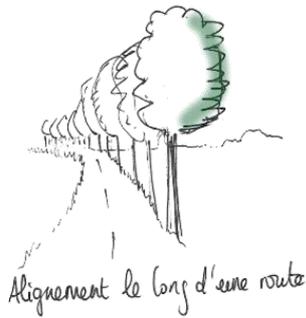
Nom latin	Nom commun	Hauteur maximale
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	jusqu'à 15 m
<i>Amelanchier ovalis</i>	Amélanchier	2 à 3 m
<i>Berberis vulgaris</i>	Épine-vinette	1 à 3 m
<i>Buxus sempervirens</i>	Buis	5 à 10 m
<i>Carpinus betulus</i>	Charme	15 m
<i>Clematis vitalba</i>	Clématite	grimpante
<i>Crataegus germanica</i>	Néflier	2 à 6 m
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine à un style	10 m
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine épineuse	8 m
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	5 m
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	1 à 4 m
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	2 à 5 m
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain	3 à 7 m
<i>Frangula alnus</i>	Bourdaie	7 m
<i>Hedera helix</i>	Lierre	grimpante
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	15 m
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier	3 à 5 m
<i>Laburnum anagyroides</i>	Cytise	6 m
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène	2 à 3 m
<i>Lonicera periclymenum</i>	Chèvrefeuille	grimpante
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camérisier	grimpante
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage	5 à 15 m
<i>Philadelphus coronarius</i>	Seringa	4 m
<i>Prunus cerasus</i>	Griottier	1 à 5 m
<i>Prunus cerasifera</i>	Prunier myrobolan	4 à 8 m
<i>Prunus domestica</i>	Prunier	7 m
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier de Ste-Lucie	7 m
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	7 m
<i>Pyrus communis</i>	Poirier sauvage	10 à 15 m
<i>Quercus ilex</i>	Chêne vert	3-10 m
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	15 m
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun	6 m
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs	1 m
<i>Rosa canina</i>	Églantier	2 à 3 m
<i>Rubus idaeus</i>	Framboisier	1,5 m
<i>Rubus caesius</i>	Ronce	2 m
<i>Salix sp.</i>	Saules	<12 m
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	8 m
<i>Sambucus racemosa</i>	Sureau à grappes	4 m
<i>Taxus baccata</i>	If	12 m
<i>Viburnum lantanum</i>	Viorne mancienne	3 m
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	4 m
<i>Viburnum tinus</i>	Laurier tin	1-4 m

Arbres urbains ornementaux

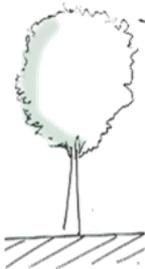
Nom latin	Nom commun	Hauteur maximale
<i>Acer platanoides</i>	Erable plane	20-30 m
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore	20-30 m
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Marronnier	20-30 m
<i>Carpinus betulus</i>	Charme	15-25 m
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier	20-30 m
<i>Corylus colurna</i>	Noisetier de Byzance	15 m
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre	30-40 m
<i>Fraxinus</i>	Frêne	20-30 m
<i>Morus alba</i>	Mûrier blanc	10-15 m
<i>Populus tremula</i>	Tremble	12-20 m
<i>Quercus cerris</i>	Chêne chevelu	10-30 m
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	25-35 m
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul	15-20 m
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul	20-35 m

5. LES ARBRES EN ALIGNEMENT

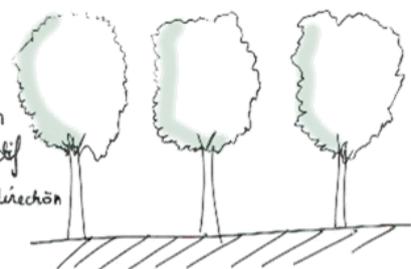
Les plantations d'arbre doivent être composées selon un parti-pris paysager, pour composer et structurer l'espace :



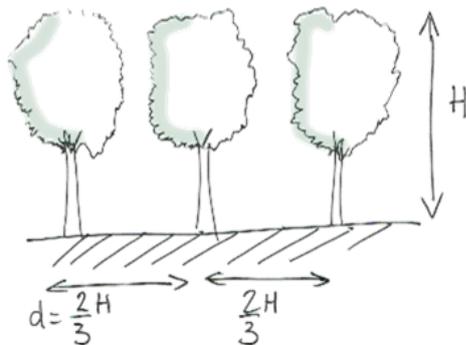
Arbre isolé : - signal visuel
- transition bâti / milieu naturel



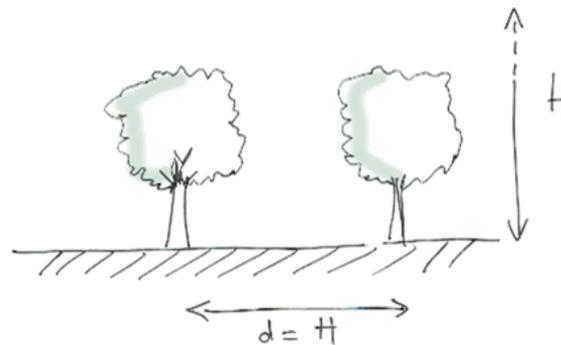
Alignement d'arbres :
- structure rythmée
- souligne une direction
- limite l'espace perspectif
- marque la continuité, une direction
- perspective majeure



Distance de plantation :



en milieu urbain : $d = \frac{2}{3} H$



en milieu rural : $d = H$ (Hauteur de l'arbre à maturité)

6. LES ARBRES ET ARBUSTES DU BOCAGE

1. Généralités

(D'après « Choisir ses arbres et arbustes pour nos paysages », PNRB, ISBN 2-9518546-3-)

Le bocage est un paysage rural composé de parcelles agricoles encadrées par un maillage de haies constituées d'arbres et arbustes. Ces haies sont souvent plantées sur des talus plus ou moins hauts bordés par des fossés.

Fonctions premières :

Utilisées comme clôtures par les agriculteurs, les haies jouent le rôle de brise-vent et de réserve en bois de chauffage et de bois d'œuvre.

Elles limitent l'érosion des sols en ralentissant la vitesse de ruissellement de l'eau.

Valeur écologique :

Elles sont également les habitats des nombreuses espèces d'insectes, oiseaux, et petits mammifères, elles constituent des corridors écologiques.

Valeur paysagère :

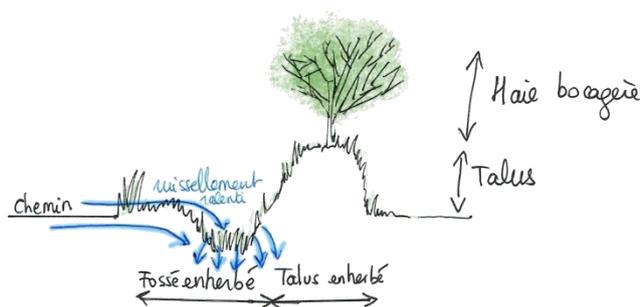
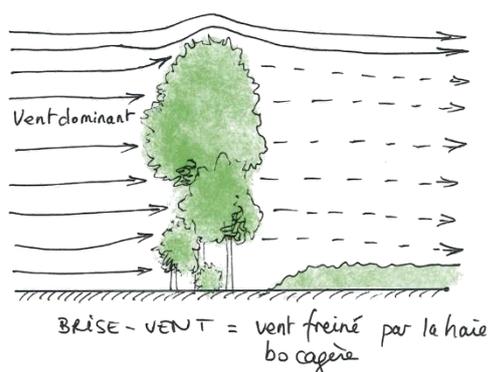
Les haies bocagères contribuent à la qualité des paysages, en soulignant le parcellaire, le tracé des chemins et des cours d'eau, et en dessinant le relief.

Autres usages possibles :

Elles peuvent être utilisées pour faire une transition paysagère entre les espaces bâtis (lotissement, hameaux, bourg) et les espaces naturels ou agricoles.

Il faudra alors adapter l'essence, la densité de plantation, leur implantation (isolé, haie...) au type de paysage :

- En paysage ouvert : préférer la plantation de quelques arbustes isolés de faible hauteur et en petite quantité.
- En limite d'espace privé : préférer des clôtures légères, accompagnés de petits bosquets d'arbustes.



Nouvelles plantations :

Limiter les espèces persistantes pour ne pas fermer les vues.

Composer les haies bocagères selon la pente, le parcellaire et la trame viaire (chemins ruraux).

Jouer avec la proportion de hauts-jets/cépée/arbuste afin d'ouvrir ou fermer les vues.

2. Choix des végétaux

Liste des essences bocagères subventionnées par le Département de la Mayenne

Il est imposé de mélanger trois espèces minimums par séquence de plantation :

Haut-jets :

Alisier torminal (*Sorbus torminalis*)
Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
Bouleau verruqueux (*Betula verrucosa*)
Bouleau pubescent (*Betula pubescens*)
Cerisier de Sainte Lucie (*Prunus mahaleb*)
Charme commun (*Carpinus betulus*)
Châtaignier commun (*Castanea sativa*)
Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
Chêne pubescent (*Quercus pubescens*)
Chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*)
Chêne sessile (*Quercus petraea*)
Chêne vert (*Quercus ilex*)
Cormier (*Sorbus domestica*)
Érable champêtre (*Acer campestre*)
Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
Hêtre commun (*Fagus sylvatica*)
Merisier (*Prunus avium*)
Noyer commun (*Juglans regia*)
Orme champêtre (*Ulmus minor*)
Orme lisse (*Ulmus laevis*)
Orme lutèce (*Ulmus lutece*)
Peuplier noir (*Populus nigra*)
Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*)
Poirier commun (*Pirus communis*)
Poirier franc (*Pirus pyraeaster*)
Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
Prunier myrobolan (*Prunus cerasifera*)
Saule marsault (*Salix caprea*)
Sorbier des oiseaux (*Sorbus aucuparia*)
Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)
Tremble (*Populus tremula*)

Arbustes :

Bourdaïne (*Rhamnus frangula*)
Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
Cornouiller mâle (*Cornus mas*)
Épine noire (*Prunus spinosa*)
Fragon (*Ruscus aculeatus*)
Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
Houx (*Ilex aquifolium*)
Néflier (*Mespilus germanica*)
Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*)
Noisetier commun (*Corylus avellana*)
Osier à bois jaune (*Salix viminalis*)
Saule blanc (*Salix alba*)
Saule roux (*Salix atrocinerea*)
Sureau noir (*Sambucus nigra*)
Troène commun (*Ligustrum vulgare*)
Viorne lantane (*Viburnum lantana*)
Viorne obier (*Viburnum opulus*)