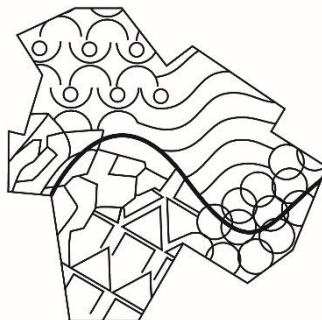


Communauté de Communes du Pays Sabolien



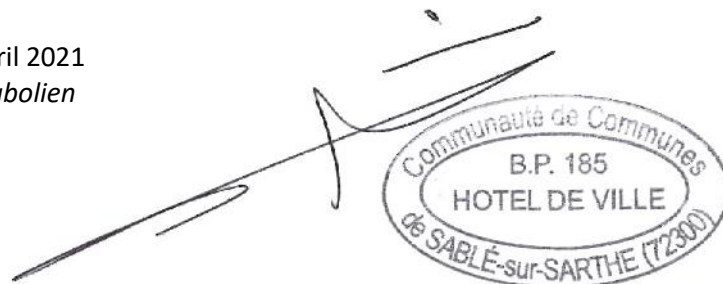
PLU+PLH

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Dossier d'Approbation

ZONES DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Vu pour être annexé à la délibération du 09 avril 2021
Pour la Communauté de Communes du Pays Sabolien
Le Président



VILLE DE SABLE-SUR-SARTHE

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

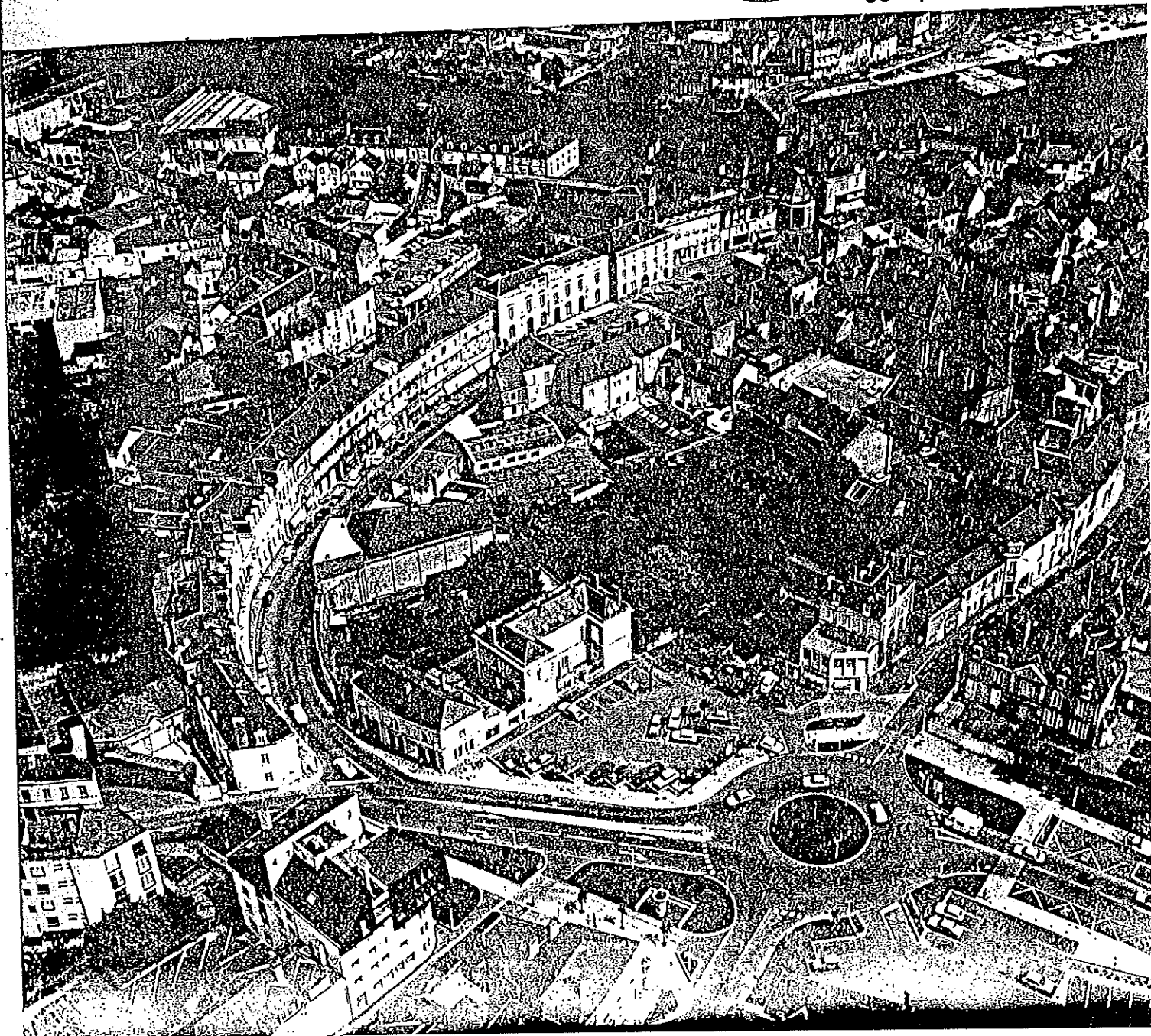
REGLEMENTATION



*Un plan de zonage
n° 87/016
du 19/01/67*

Pour le Préfet
Commissaire de la République,
Chef de Bureau délégué,

Joseph FOURAGE



EDITORIAL

=====

La ville de Sablé présente aujourd'hui un patrimoine urbain et architectural d'une grande valeur.

Contrairement à d'autres villes, cette valeur ne tient pas tant à la présence d'édifices remarquables qu'à l'unité d'ensemble de son patrimoine bâti. Cette unité tient du respect, au cours des années, d'un certain nombre de caractéristiques : implantation des bâtiments par rapport aux rues, formes générales des constructions, proportions des portes et fenêtres, utilisation des mêmes matériaux...

Unité d'ensemble mais aussi diversité dans les quartiers, dans les immeubles, dans les détails de construction et d'ornementation. Ce patrimoine collectif exige de chacun de bien le connaître et de respecter certaines règles.

C'est pourquoi la ville de Sablé a souhaité créer sur le centre ancien de la ville une zone de protection du patrimoine architectural et urbain qui se substituera au périmètre de protection des 500 mètres institué aux abords des monuments historiques de la ville et qui permettra d'assurer une protection mieux adaptée aux caractéristiques architecturales des immeubles saboliens.

La réglementation qui y sera applicable doit être une occasion pour chacun de découvrir et protéger notre ville. Elle veut également, à l'intention de tous ceux qui seront amenés à intervenir sur leur logement ou leur immeuble, susciter quelques réflexes et proposer quelques conseils, quelques idées.

Ainsi, la connaissance des éléments constitutifs de l'architecture de Sablé et le respect des quelques principes qui en découlent devraient permettre de conserver à notre ville la qualité de son patrimoine architectural et urbain sans que soit exclue la recherche de solutions architecturales novatrices.

François FILLON

VILLE DE SABLE-SUR-SARTHE

Z.P.P.A.U.

(Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain)

RAPPORT DE PRESENTATION

=====

La ville de Sablé s'est développée dans un site élargi de la vallée de la Sarthe, aux confluents de l'Erve et de la Vègre.

Ville frontière entre la Maine et l'Anjou, elle acquiert, à l'abri de son château médiéval, un rôle stratégique important. Gros bourg seigneurial aux rues étroites puis centre de commerce pour toute une région agricole, elle déborde ses murs pour s'étendre, à la fin du Moyen-Age, dans l'île et le Faubourg Saint-Nicolas.

L'aspect de la ville change au début du XVIIIème siècle lorsque Jean-Baptiste Colbert de Torcy, marquis de Sablé, remplace le vieux château fort qui dominait l'agglomération par un bâtiment de style classique, largement ouvert sur le paysage. Les principales maisons de Sablé adoptent dès lors une disposition traditionnelle, entre cour et jardin, avec des façades sobres et régulières, ornées simplement d'un fronton trinagulaire.

Sablé accueille dès la fin du XVIIIème siècle quelques implantations industrielles, parmi les premières de la région. L'exploitation du marbre, quelques forges et le commerce sur la Sarthe entraîne une expansion de la ville qui s'étend hors de la vallée. L'arrivée du chemin de fer, au milieu du XIXème siècle, confirme Sablé dans son rôle commercial, au moment où périlite le trafic fluvial sur la Sarthe.

Restée sans grand changement jusqu'à la dernière guerre, la ville retrouve une activité et un accroissement particulièrement dynamiques depuis quarante ans. Elle atteint maintenant 12 000 habitants et devient la principale agglomération du Sud de la Sarthe.

L'aspect architectural du centre ville de Sablé reflète l'ensemble de son développement historique. Autour de principaux monuments, comme le château, l'ancien hôpital ou l'église reconstruite à la fin du XIX^{ème} siècle, les maisons médiévales sont rares. Cantonnées de part et d'autre de l'ancienne Grande Rue et au bas du Faubourg Saint-Nicolas, elles ont pour la plupart été transformées à des époques plus récentes.

Les bâtiments classiques, construits au XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles, sont plus nombreux. Elevés à la périphérie de la ville ancienne, sur des emplacements dégagés comme les rives de la Sarthe ou les principales places de la ville, ils restent peu fréquents bien que remarquables dans le paysage urbain.

Les constructions et l'urbanisme du XIX^{ème} siècle ont donné à Sablé l'essentiel de l'aspect que nous lui connaissons aujourd'hui. Autour de la place Raphaël Elizé, devant l'église ou le long de la rue Carnot, toute une suite d'immeubles néoclassiques apportent à la ville une image régulière et raffinée particulièrement agréable.

Au-delà des différences d'architecture, les bâtiments de la ville sont unifiés par l'emploi de matériaux restés très semblables à travers les âges. Les façades, recouvertes ou simplement ornées de tuffeau, sont couronnées par des toitures d'ardoises. Les enduits ocre-beige, communs au château et aux plus modestes maisons, assurent une homogénéité à la ville au même titre que la continuité des façades et des murs à l'alignement des rues. La hauteur des bâtiments est faible, ainsi que la densité, plus apparente que réelle.

L'ensemble de la ville a pu garder ainsi, jusqu'à nos jours, un aspect régulier et plaisant qu'il faut conserver. Au-delà de la protection des monuments eux-mêmes, l'objectif de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain est de maintenir cette identité de Sablé au moyen de règles simples et applicables dans les contraintes économiques actuelles.

LES GRANDES LIGNES DE LA Z.P.P.A.U. DE SABLE S/SARTHE

La motivation :

Le centre-ville de Sablé constitue un ensemble architectural du XIX^{ème} siècle, remarquable et extrêmement homogène, dominé par le château de Colbert de Torcy (début XVIII^{ème}).

La protection du secteur par le périmètre de 500 mètres des abords du château et de la Tour du Trésor (monuments historiques) a paru insuffisante et inadaptée aux responsables saboliens pour plusieurs raisons :

- limite arbitraire et figée ;
- dispositions réglementaires uniquement restrictives, ne faisant pas "vivre" le centre-ville -

La prescription d'une Z.P.P.A.U. permet de faire évoluer ces contraintes de manière dynamique :

- périmètre de protection ajusté à la réalité du centre-ville ;
- prescriptions réglementaires constituant un "guide de la construction dans la vieille ville" et permettant une évolution volontariste de son image différente de la "réglementation-musée".

Le projet :

Un secteur protégé plus important qu'avant, regroupant notamment :

- la vieille ville au pied du château ;
- le quartier de la mairie et de la rue Carnot (XIX^{ème}) ;
- le quartier de l'Ile sur la rive de la Sarthe opposée au château ;
- le "Faubourg " Saint-Nicolas et ses constructions anciennes (XVI^{ème} - XIX^{ème}) -

Un niveau unique de réglementation :

- pas de sous zonage de la ZPPAU ;
- un règlement guide de la construction :
 - . avec des aspects strictement réglementaires : construction à l'alignement, hauteur des constructions, CES, COS ...
 - . des conseils de qualité architecturale : matériaux à respecter (ardoise, tuffeau ou matériau de même aspect), traitement des couleurs, choix des façades commerciales.

S O M M A I R E

DISPOSITIONS GENERALES

- ticle 1 - Champ d'application
- ticle 2 - Législations spécifiques

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA Z.P.P.A.U.

- Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- ticle 3 - Utilisations du sol autorisées
- ticle 4 - Occupations du sol protégées
- ticle 5 - Utilisations du sol interdites

- Conditions de l'occupation du sol

- ticle 6 - Aspect extérieur des bâtiments, à l'exclusion des vitrines de magasins

I. Règles générales

- a) Autorisation
- b) Rythmes
- c) Publicité

II. Servitudes d'Architecture

- a) Volumes généraux
- b) Traitement des toitures
- c) Lucarnes
- d) Souches de cheminée - conduits de ventilation
- e) Murs et façades
 - 1°) - Restauration ou modification des façades existantes
 - 2°) - Maçonneries de façades des constructions nouvelles
 - 3°) - Percements
 - 4°) - Accessoires de façades
 - . Menuiseries
 - . Serrurerie
 - . Peintures extérieures
- f) Antennes de radio, télévision, etc...

.../...

Article 7 - Devantures de magasins

- a) Dispositions générales
- b) les vitrines
- c) Matériaux et couleurs
- d) Auvents, marquises, stores

Article 8 - Espaces libres et plantation - clôtures

Documents graphiques -

DISPOSITIONS GENERALES

=====

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

=====

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SABLE-SUR-SARTHE situé dans la zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (Z.P.P.A.U.) délimitée par un large trait sur le plan joint. (page 2) (Zones UA - UB - UCx du P.O.S.).

ARTICLE 2 : LEGISLATIONS SPECIFIQUES

=====

Les présentes règles se substituent aux procédures de protections existantes : loi du 31 Décembre 1913 sur les monuments historiques et loi du 2 Mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites, en application des articles 70-71 et 72 de la loi du 7 janvier 1983.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA Z.P.P.A.U.

=====

A) : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3 : UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

=====

Le territoire de la ZPPAU est destiné à l'habitation, au commerce, aux services publics, aux bureaux et aux constructions destinées à abriter les activités qui sont le complément naturel d'un habitat urbain.

ARTICLE 4 : OCCUPATIONS DU SOL PROTEGEES

=====

Sont protégés :

- a) les immeubles classés parmi les Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.
- b) les éléments d'architecture appartenant par nature ou par destination aux immeubles précités.

../...

c) les espaces libres, plantés ou non (cour, courettes, patios, jardins, terrasses etc...) lorsque leurs fonctions sont ou ont été directement en rapport avec le ou les volumes bâtis qui les limitent et pour les immeubles cités en a).

d) le parc du château -

ARTICLE 5 : UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité et la bonne tenue du caractère architectural de la ZPPAU.

ARTICLE 6 : ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS A L'EXCLUSION DES VITRINES DE MAGASINS

I. REGLES GENERALES

Les prescriptions énoncées dans le présent article sont impératives pour tous les aménagements de bâtiments existants et pour toutes les constructions neuves de caractère mimétique.

Elles sont indicatives pour les bâtiments d'architecture contemporaine.

a) autorisations

Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, en application de l'article 71 de la loi du 7 janvier 1983.

Des adaptations mineures à l'application stricte du présent règlement peuvent être accordées en cas de nécessité dûment justifié par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

b) rythmes

Les constructions neuves poursuivront le rythme des constructions anciennes de la Z.P.P.A.U. Ce rythme sera variable de 6 à 18 mètres et devra être exprimé sur les façades des immeubles. Une construction neuve qui serait destinée à occuper, en bordure de rue, l'emplacement de plusieurs constructions anciennes ayant fait l'objet d'un permis de démolir, ne devra pas présenter un volume unitaire mais une succession de volumes variés en hauteur et rappelant en façade la dimension des parcelles originelles.

.../...

c) publicité

Toute publicité est interdite à l'intérieur de la Z.P.P.A.U.

II. SERVITUDES D'ARCHITECTURE

Les servitudes énoncées ci-après sont à compléter par le recueil des documents graphiques joints en annexe.

a) Volumes généraux

Les constructions neuves devront adopter des volumes simples et présenteront une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les bâtiments anciens de la Z.P.P.A.U. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les toitures devront être régulières, à 2 ou 4 versants ; la pente du toit sera comprise entre 28° et 45°. En cas de constructions jumelées ou mitoyennes, le raccord des toitures devra être soigneusement étudié. Les toitures "à la mansard" ne sont autorisées qu'exceptionnellement. Le volume d'une construction nouvelle devra s'intégrer de façon satisfaisante dans son environnement. Ainsi, sa hauteur sera définie par rapport aux constructions avoisinantes. Les saillies de décors, corniches et balcons, sur le domaine public, pourront être autorisées sur des constructions neuves à condition qu'elles ne dépassent pas 0,80 mètres et qu'elles soient situées à 3,00 mètres au moins au-dessus du niveau de la chaussée.

b) traitement des toitures

Les toitures seront revêtues d'ardoises naturelles de ton gris-bleu. L'emploi d'ardoises synthétiques de couleur gris-bleu et de format traditionnel sera toléré exceptionnellement et seulement sur les toitures qui pourront recevoir, ultérieurement, des ardoises naturelles.

Les toitures en petites tuiles plates traditionnelles pourront être restaurées dans le même matériau. Les matériaux ondulés ne sont pas autorisés. La mise en oeuvre de la couverture en ardoise comportera le moins possible de métal apparent. Les tuyaux de descente seront peints de la couleur du fond sur lequel ils sont appliqués.

Les toitures principales en terrasse sont interdites. Les terrasses de petites dimensions sont tolérées sur les constructions neuves à condition qu'elles soient accessibles et, dans la mesure où elles sont accompagnées de volumes couverts en ardoise.

c) Lucarnes

Les lucarnes anciennes seront restaurées dans leur caractère initial, en respectant les matériaux d'origine.

Les lucarnes à créer devront se référer aux exemples traditionnels de la région, figurant sur les documents graphiques joints.

D'une façon générale, elles devront être discrètes, avec des ouvertures plus étroites que celles des fenêtres des niveaux inférieurs. Leur hauteur sera plus importante que leur largeur, avec des pentes de couvertures identiques à celles de la toiture.

Les vasistas et les fenêtres de toiture seront autorisés après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Dans tous les cas, ils seront encastrés dans la toiture de manière à ne présenter aucun relief au-dessus du plan extérieur de la couverture. Les parties métalliques seront peintes dans le même ton que les ardoises.

d) souches de cheminées - conduits de ventilation

Les souches anciennes en pierre seront conservées ou restaurées à l'identique.

La construction de souches neuves sera exécutée soit en briquettes de terre cuite du pays, apparentes, posées au mortier de chaux grasse, soit en pierres de tuffau. Dans le cas où l'environnement ne l'imposerait pas, les souches, qui devront toujours avoir une épaisseur minimum de 0,45 m, pourront être également exécutées en maçonnerie courante et devront être enduites en chaux grasse et sable du pays.

Les têtes de cheminée seront terminées avec un couronnement plat et pourront recevoir des mitrons en terre cuite du pays à l'exclusion de tout autre couronnement.

Aucun tuyau ou élément similaire de petites dimensions, en métal ou en ciment, ne sera apparent en toiture, les ventilations primaires de chutes d'eaux usées et les sorties de ventilation mécanique seront dissimulées par des houteaux en ardoise ou en métal prépatiné de teinte ardoise.

Les exutoires importants de ventilation mécanique seront traités comme des souches de cheminées.

e) murs et façades

La plus grande partie des immeubles situés dans le périmètre de la Z.P.P.A.U. présente, malgré la variété des époques de construction et des traitements architecturaux, une unité et une harmonie qu'il importe de conserver.

Les immeubles anciens devront donc être restaurés selon leurs dispositions anciennes. Les constructions neuves qu'il sera nécessaire d'élever, devront être faites en harmonie avec les bâtiments anciens de la ville.

Ces interventions devront être étudiées avec le plus grand soin, en suivant les prescriptions énoncées, ci-après, ainsi que le recueil des documents graphiques joints au règlement de zone.

.../...

1) Restauration ou modification des façades existantes

D'une manière générale, la restauration ou la simple remise en valeur d'une façade ancienne devra conserver l'ensemble de ses dispositions d'origine. On s'efforcera de supprimer les ouvertures ou adjonctions modernes qui défigurent les façades pour rétablir les dispositions d'origine. Lorsque le décor architectural d'un immeuble a déjà disparu au cours de travaux antérieurs, il sera demandé de le rétablir dans la mesure du possible.

Les corniches, bandeaux, entourages de baies, chaînes ou pilastres d'angles, ainsi que tous les décors architecturaux en pierre ne seront pas modifiés. S'ils sont dégradés, ils seront remplacés par un matériau ayant le même aspect et la même couleur que celui d'origine.

L'appareillage des pierres et les joints seront scrupuleusement respectés. Ces derniers seront exécutés en chaux aérienne et sable du pays. La largeur des joints variera suivant les époques. Il est rappelé que les façades du XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle comportent des joints fins, de même couleur que le tuffeau.

Les pierres ne seront pas recoupées. Elles pourront être nettoyées et décapées si elles ont été peintes. Les pierres trop accidentées et n'offrant plus la résistance ou l'aspect souhaitable, seront remplacées par des pierres de même nature, ayant la même couleur, le même profil et la même taille que celles d'origine.

Par raison d'économie, il sera possible d'employer une pierre reconstituée, à condition que cette dernière s'identifie rigoureusement à la pierre qu'elle remplace. Dans ce cas, il faudra avoir soin de respecter les joints sur une profondeur suffisante pour qu'ils puissent être refaits comme s'il s'agissait de pierre véritable.

Sur les immeubles d'architecture simple, il sera possible de peindre les décors architecturaux habituellement laissés en pierre apparente. Cette peinture devra alors d'être d'un ton blanc-beige comparable à la couleur du tuffeau et réalisée à la chaux, à l'exclusion des peintures à l'huile ou de synthèse.

Les enduits devront être restaurés en chaux blanche aérienne et au sable du pays de ton beige ou ocre-jaune. Ils seront légèrement grattés ou lissés de manière irrégulière. Les moellons qui composent le mur, sous l'enduit, devront être entièrement recouverts.

Il est vivement recommandé de n'employer ni grillage, ni préparation au ciment pour la réalisation des enduits. Les enduits à la chaux ne devront pas être peints. Toutefois, il sera demandé de peindre les anciens enduits de ciment gris ou blanc qui ne seraient pas refaits lors des travaux de restauration. Cette peinture sera du même ton que les enduits de chaux traditionnels.

2) Maçonnerie de façade des constructions nouvelles

Les constructions nouvelles devront reprendre les dispositions architecturales des constructions anciennes qui leur sont voisines.

L'emploi du tuffeau pour les éléments architecturaux tels que bandeaux, corniches, encadrements, peut être remplacé par l'emploi de matériaux contemporains, à condition qu'ils soient peints dans le ton du tuffeau. Les enduits de parement devront également être à la chaux aérienne, comme pour les constructions anciennes.

3) Percements

Les percements autorisés resteront à l'échelle de ceux qui existent aux alentours, à l'exception des portes cochères, ils seront de proportions verticales.

4) Accessoires de façades

Les menuiseries, les ferronneries, les peintures contribuent à l'animation et à la mise en valeur des façades. Elles devront recevoir autant de soin que les autres parties du bâtiment.

- menuiserie : toutes les menuiseries devront être en bois, à peindre. Les fenêtres seront soit à petits carreaux pour les constructions les plus anciennes, soit à carreaux de taille moyenne. Les vitrages occupant toute la hauteur ou toute la largeur des baies ne sont pas autorisés. Les volets pourront être soit pleins, sans traverses diagonales, soit à persiennes.

Les portes anciennes seront conservées et remises en état. Les portes neuves comporteront le moins possible de parties vitrées ou ajourées, excepté en imposte.

- serrurerie : les ferronneries qui servent d'appui de fenêtre ou de garde-corps seront conservées.

Les ouvrages de serrurerie contemporaine devront être aussi simples que possible ou directement copiés sur les modèles anciens régionaux. Lorsqu'un immeuble fait partie d'un ensemble de deux ou plusieurs immeubles identique, la restauration des ferronneries dans leurs dispositions d'origine est impérative.

- peintures extérieures : la peinture de menuiseries extérieures devra être soit d'un ton clair lié aux couleurs de maçonneries : beige, gris clair, etc..., soit d'un ton foncé compatible avec l'aspect traditionnel des façades : vert foncé, ocre foncé, rouge "sang de boeuf",...

Les menuiseries ne seront jamais vernies ni peintes en faux bois. Au sein d'une même façade, le ton des peintures devra être homogène, à l'exception de la porte d'entrée qui pourra être traitée différemment.

Une attention particulière sera portée aux travaux réalisés sur les immeubles situés Place Raphaël Elizé et rue Carnot. Ainsi, les peintures des ferronneries et balcons des immeubles situés rue Carnot et Place Raphaël Elizé seront uniformément de teinte vert foncé.

../...

f) antennes de radio, télévision, etc...

Aucune antenne ne devra être apparente en façade ou sur un versant de toiture visible depuis la rue.

Pour les immeubles collectifs, une seule antenne par immeuble est autorisée. Pour les constructions individuelles, il est recommandé d'installer les antennes à l'intérieur de l'habitation plutôt que sur le toit.

ARTICLE 7 : DEVANTURES DE MAGASIN
=====

Les devantures de magasins forment un ensemble vivant qui participe au décor de la ville. Leur attrait et leur diversité doivent être maintenus tout en préservant l'unité architecturale des constructions dans lesquelles elles s'insèrent.

a) dispositions générales

Toute création ou toute transformation d'une devanture doit faire l'objet d'une demande de permis de construire soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour l'examen de cette demande, il sera nécessaire de présenter le projet de devanture avec un dessin de l'immeuble complet auquel il appartient et de suivre les prescriptions suivantes :

- les devantures de magasins devront prolonger les grandes lignes architecturales du bâtiment et, en aucun cas, ne devront dépasser les limites d'une parcelle. Lorsque la façade qui surmonte la devanture projetée possède une modénature latérale (chaînes ou harpes d'angles pilastres, ...) la devanture ne devra pas déborder l'aplomb intérieur de cette modénature, ménageant une continuité verticale des maçonneries jusqu'au sol.

Lorsqu'il existe un bandeau de maçonnerie séparant le rez-de-chaussée du premier étage, la devanture devra toujours rester au-dessous de ce bandeau. Les balcons de l'étage ou de l'entresol, devront toujours rester intégralement apparents, sans servir de support aux enseignes.

S'il n'existe ni bandeau, ni balcon, le couronnement de la devanture devra rester nettement au-dessous des appuis de fenêtre du premier étage ou de l'entresol.

Les devantures devront proscrire tout pastiche des styles ruraux ou médiévaux, sans rapport avec le caractère général de la Z.P.P.A.U.

b) les vitrines

Les percements trop vastes gagneront à être compartimentés pour éviter l'effet d'un trop grand vide. Les vitrages principaux seront disposés parallèlement au plan de façade de l'immeuble avec des retours perpendiculaires.

c) matériaux et couleurs

Tous les matériaux de second oeuvre sont autorisés pour la réalisation des encadrements de vitrines. S'ils sont utilisés sur des surfaces importantes ils devront être peints.

Le cumul de matériaux en façade est interdit pour éviter tout effet d'échantillonnage.

Les couleurs devront être précisées à la demande de permis de construire et présentées pour accord à la mairie avant mise en oeuvre.

Si la devanture de magasins est traitée en maçonnerie, il sera alors nécessaire de poursuivre les dispositions architecturales de l'immeuble.

Si la façade est enduite, on choisira de préférence à tout autre matériau le prolongement de cet enduit sur les parties pleines de la devanture, avec la même couleur et le même grain.

De façon générale, on utilisera si possible pour les pleins de la devanture le même matériau que celui de la façade en étage pour renforcer l'effet d'unité entre la devanture et l'immeuble.

d) auvents, marquises, stores

Les auvents en maçonnerie et les marquises en métal et verre ne sont pas autorisés. Ceux qui existent devront être progressivement enlevés à l'occasion des transformations de devantures.

Les stores sont autorisés à condition :

- d'être repliables: leur mécanisme devra pouvoir être dissimulé dans le cadre des percements après repliage, sans coffret apparent.
- les couleurs seront à composer avec soin, de manière à les harmoniser avec les teintes générales de l'environnement.

Ils seront soumis, pour accord, aux services de la mairie, avant leur pose.

ARTICLE 8 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - CLOTURES

=====

- Espaces libres et plantations

Les cours et passages seront de préférence gravillonnés, ou pavés.

Les espaces libres non occupés par des aires de stationnement ou de circulation seront traités en cours ou en espaces verts.

Clôtures

Les travaux de construction, de démolition et de transformation, sont soumis à autorisation accordée par le Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

En bordure des rues ou des passages, les murs de clôture assurent la continuité et l'homogénéité du domaine bâti. Autour des jardins, ils préservent l'intimité des parcelles privées et permettent éventuellement l'adossement de constructions annexes discrètes.

Les murs anciens en pierre apparente feront l'objet des mêmes mesures de préservation que les murs de façade des immeubles ; les enduits traditionnels seront remplacés par des enduits de même composition. Les murs anciens seront conservés dans leur hauteur d'origine ou remplacés par des murets ou des grilles.

VILLE DE SABLE - SUR - SARTHE
=====

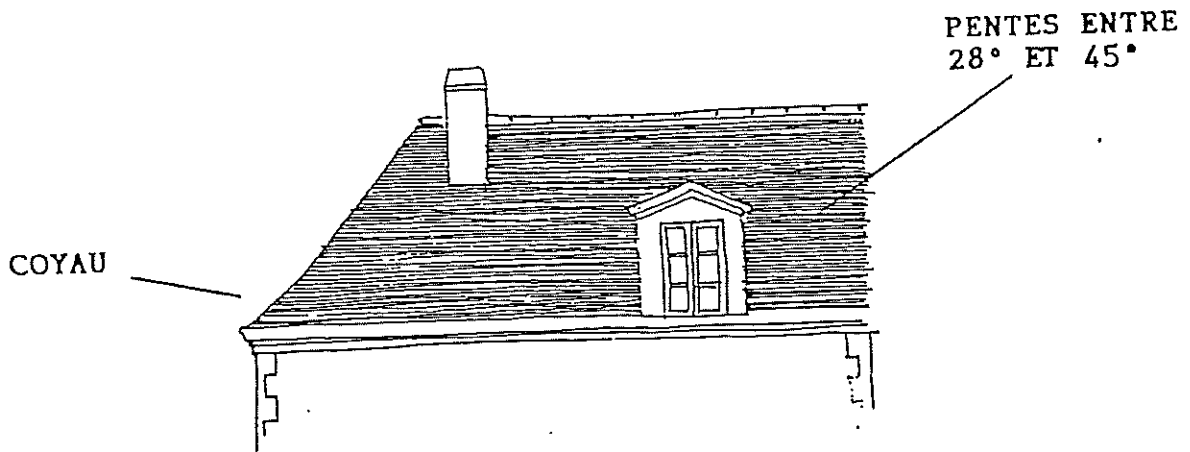
Z.P.P.A.U.

DOCUMENTS GRAPHIQUES
=====

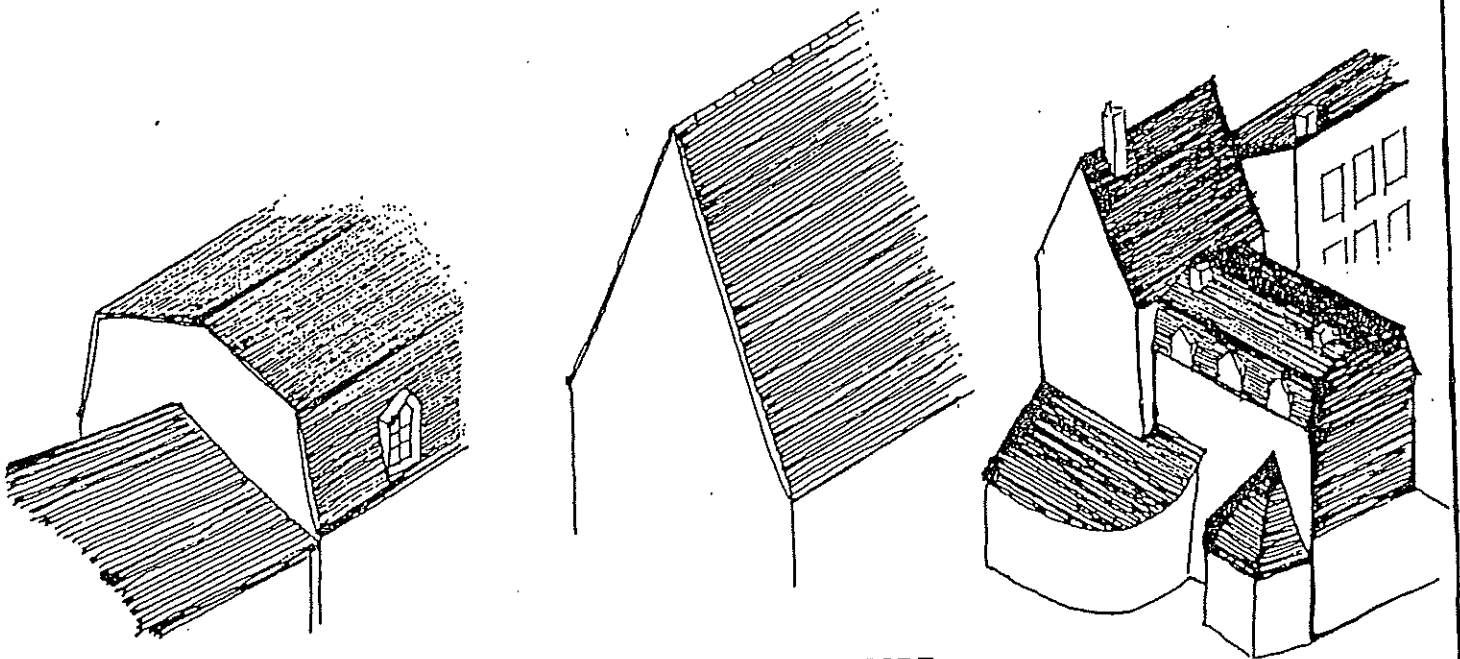
SABLE-SUR-SARTHE

- Z.P.P.A.U. -

VOLUMES DES TOITURES



VOLUMES TRADITIONNELS SIMPLES



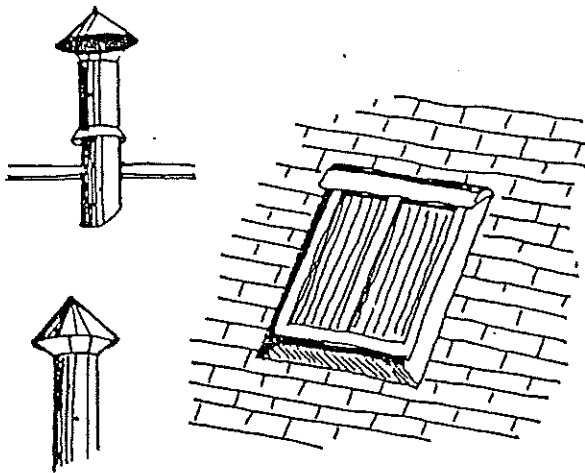
SOLUTIONS A PROSCRIRE

TOITURES "A LA MANSARD"
DEPASSANT LE NIVEAU DES
TOITURES VOISINES

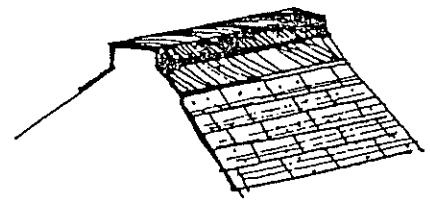
TOITURES A TROP
FORTES PENTES

TOITURES CAHOTIQUES
AUX VOLUMES TROP
COMPLIQUES

SABLE SUR SARTHE
 - ZPPAU -
DETAILS DE TOITURES



ouvrages métalliques à supprimer



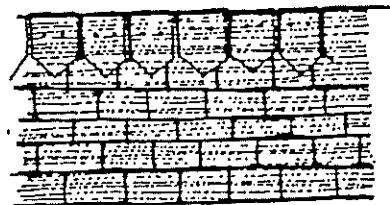
faitage métallique discret



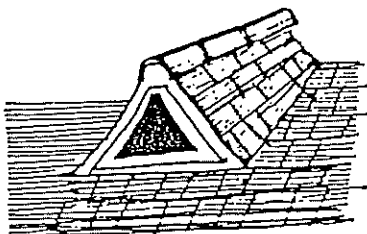
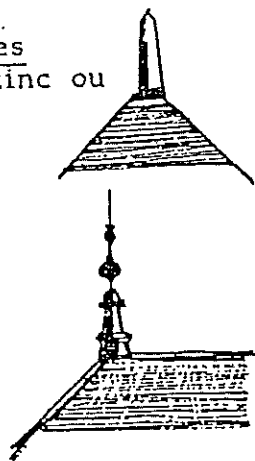
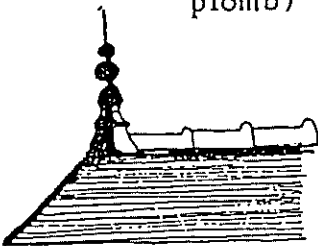
traitements proposés pour
 les faitages des
 toitures en ardoise



faitages en ardoises clouées



Epis de faitages
 (terre cuite, zinc ou
 plomb)



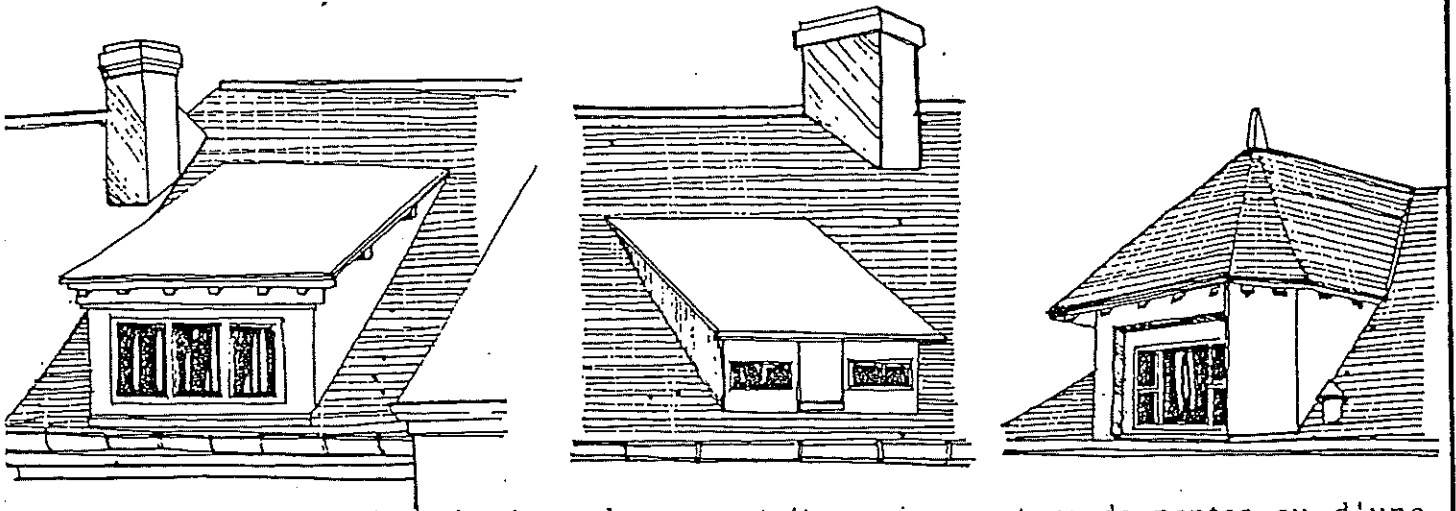
Houteaux en ardoises pour
 la ventilation et l'éclairage
 des combles

SABLE SUR SARTHE

- ZPPAU -

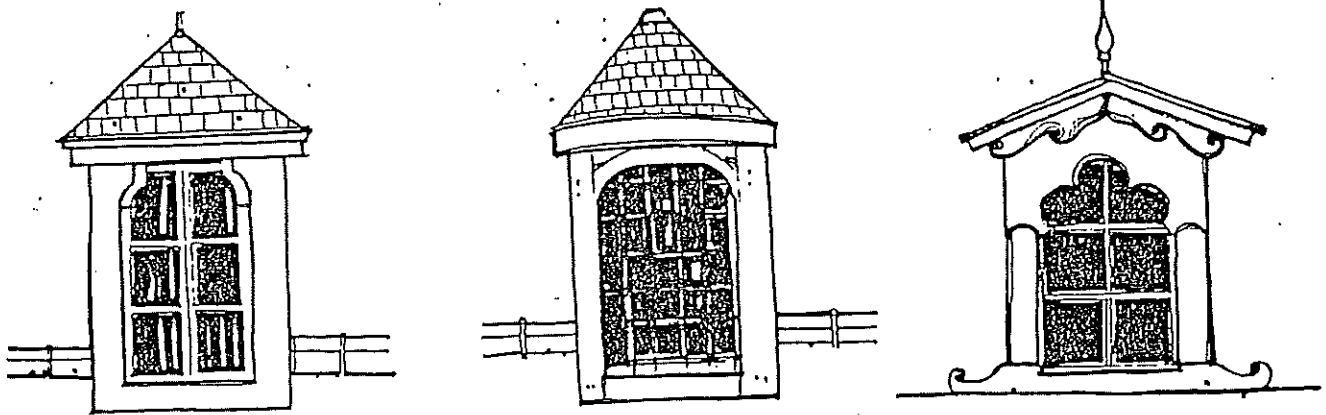
LUCARNES

SOLUTIONS A PROSCRIRE

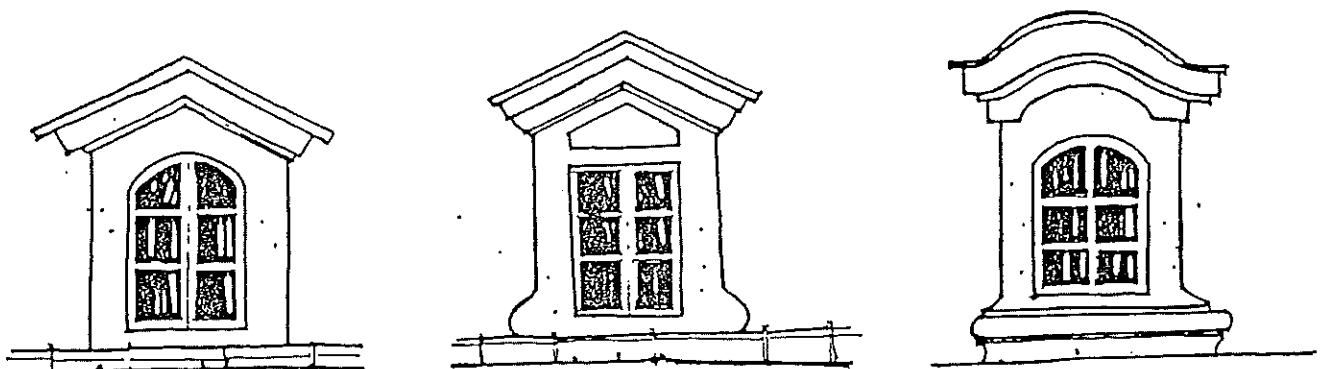


lucarnes de proportions horizontales avec toitures en rupture de pentes ou d'une forme étrangère aux dispositions régionales

SOLUTIONS PROPOSEES



lucarnes en bois
toitures en croupe, ou à deux pentes



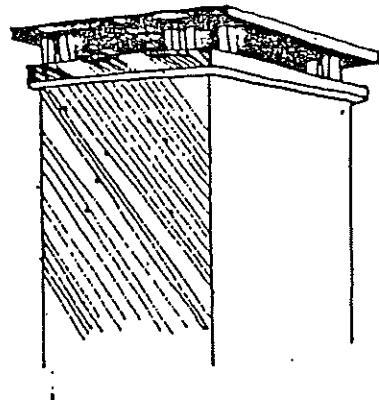
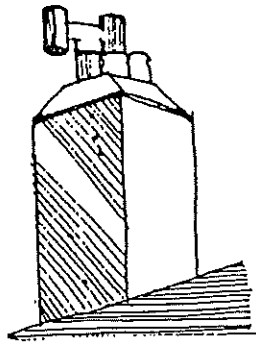
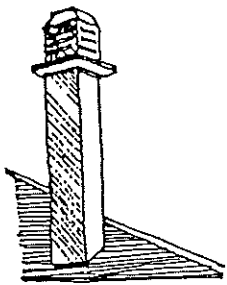
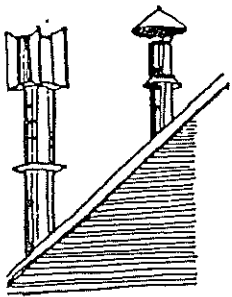
lucarnes en maçonnerie

SABLE SUR SARTHE

- ZPPAU -

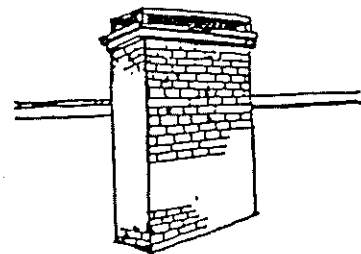
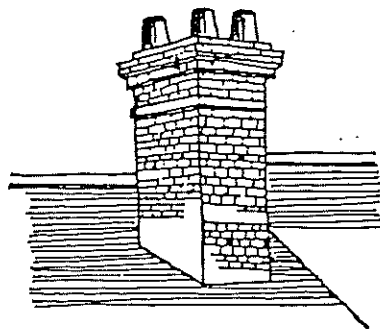
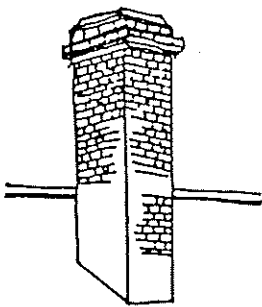
SOUCHES DE CHEMINEES

SOLUTIONS A PROSCRIRE



ouvrages en métal ou en ciment ouvrages maçonnés avec couronnement moderne

SOLUTIONS PROPOSEES



Conduit de la souche éventuellement enduit à la chaux si le couronnement reste en briquettes apparentes, sans ouvrage annexe

Souche en briquettes avec mitrons en terre cuite

Souche en briquettes avec couronnement moderne

SABLE-SUR-SARTHE

- Z.P.P.A.U. -

TRAITEMENT DES FACADES

TOITURES EN ARDOISE
AUX VOLUMES SIMPLES

LUCARNES A
L'APLOMB DES
FENETRES DE LA
FACADE

CORNICHE FAISANT
TRANSITION ENTRE
LA FACADE ET LA
TOITURE

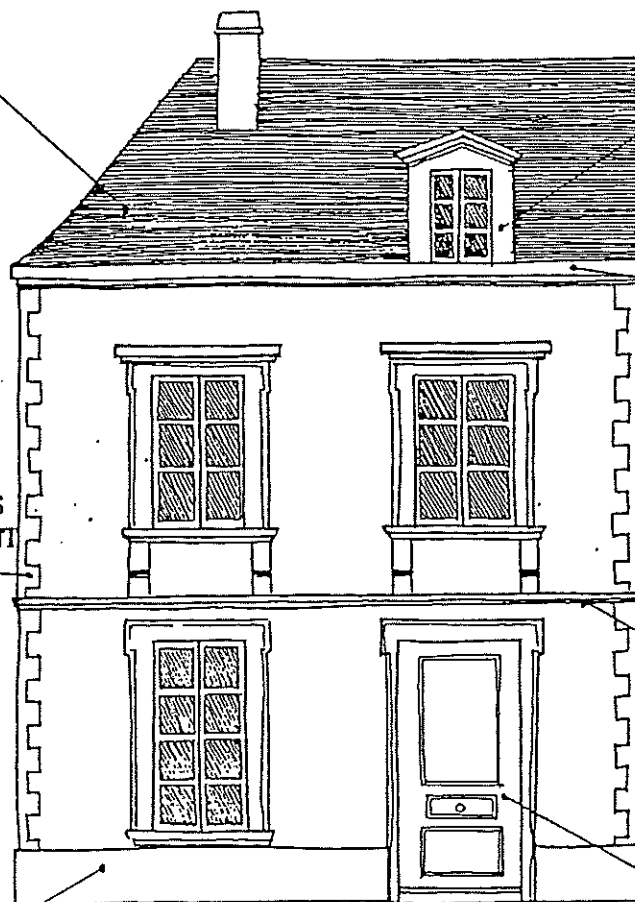
HARPES OU CHAINES
D'ANGLES ENCADRANT
LA FACADE

BANDEAU SEPARANT
LES ETAGES

PLINTHE EN PIERRE DURE

PORTES ET FENETRES
AVEC ENCADREMENTS

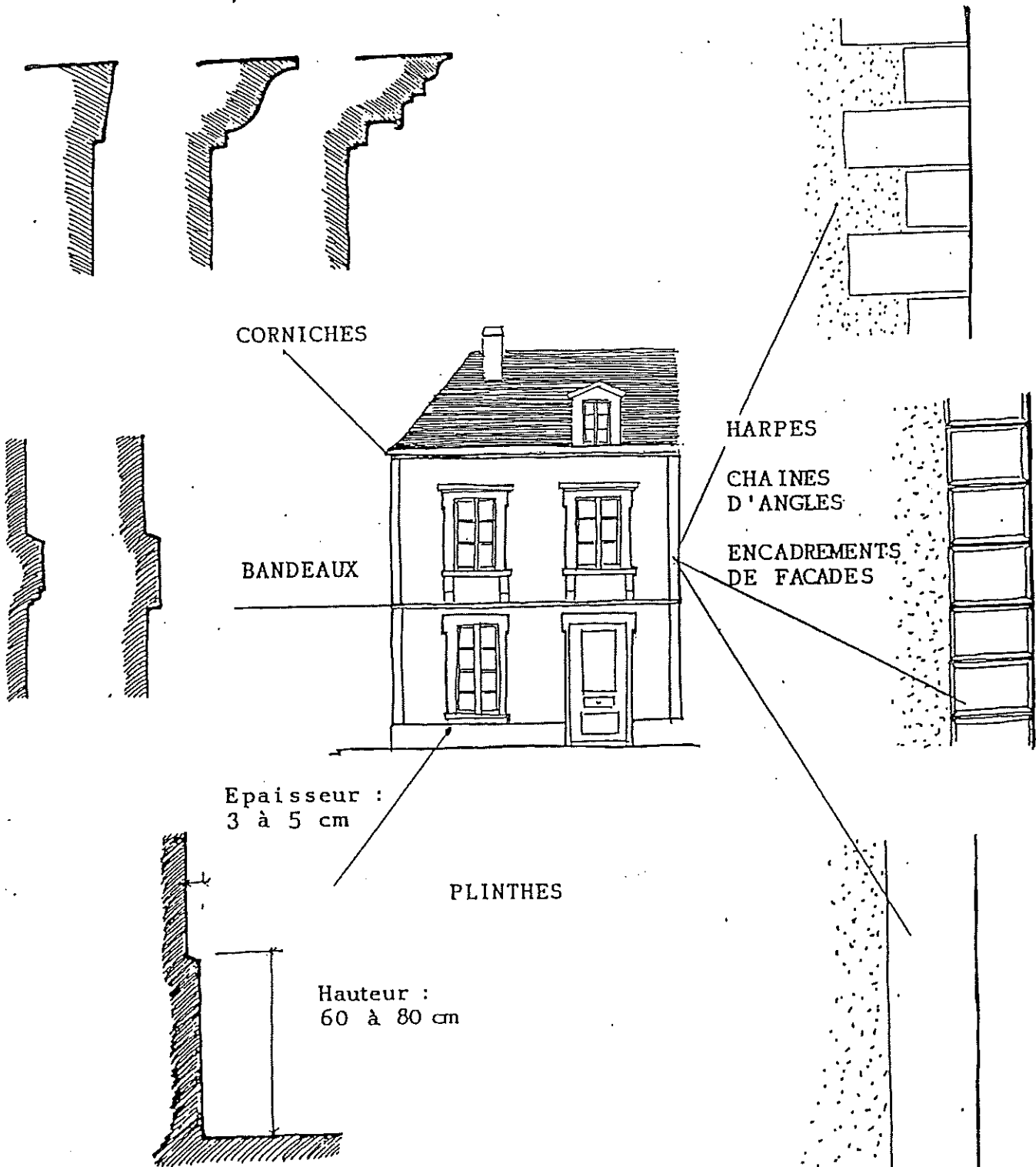
DISPOSITIONS TRADITIONNELLES A REPREDRE
OU A TRANSCRIRE DANS LES BATIMENTS ACTUELS



SABLE-SUR-SARTHE

- Z.P.P.A.U. -

TRAITEMENT DES FACADES



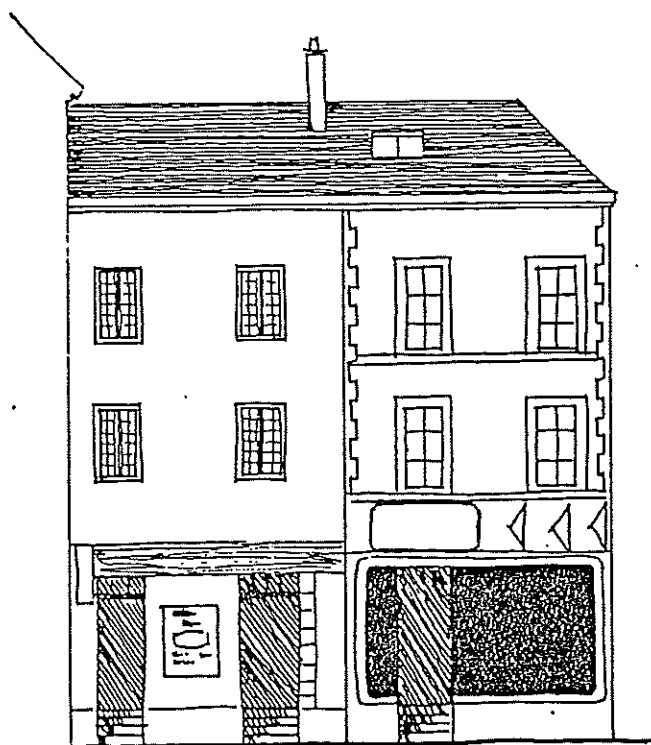
SABLE SUR SARTHE

- ZPPAU -

FACADES

QUELQUES PROPOSITIONS DE RESTAURATION

ETAT ACTUEL



Façade de gauche dépouillée de son décor originel :

- . encadrements de baies, chaînes d'angle et bandeaux disparus
- . menuiseries de fenêtres à petits carreaux en déséquilibre avec ceux des maisons voisines

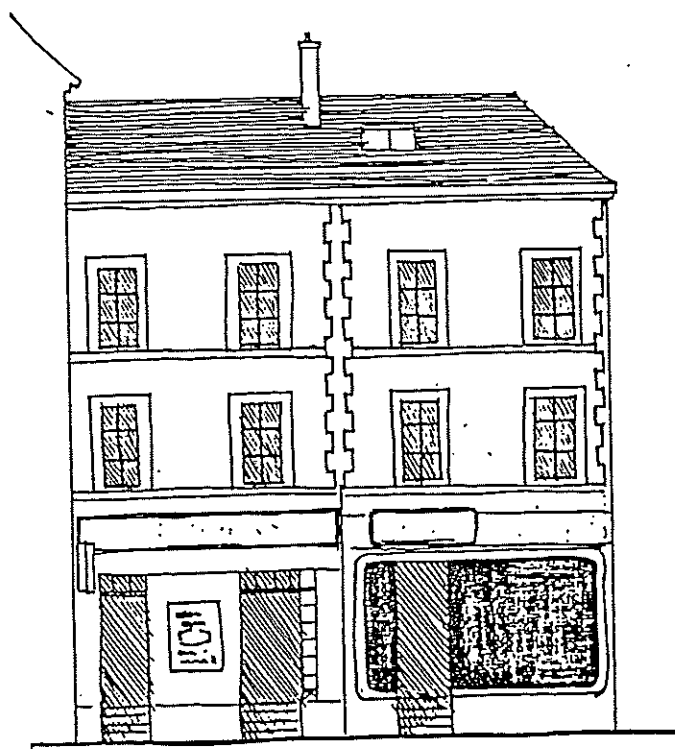
Façade de droite encore intacte mais noyée par une devanture de magasin trop brutalement traitée

SABLE SUR SARTHE

- ZPPAU -

FACADES

SOLUTIONS PROPOSEES



Façade de gauche : - rétablissements des décors disparus, en symétrie de ceux qui existent encore sur la maison voisine.
- menuiseries de fenêtres à six carreaux, plus claires, plus traditionnelles et plus économiques.
- Dissimulation du linteau en bois "rustique" sur la devanture du magasin.

Façade de droite : - Enduits traditionnels ocrés sur la façade.
- Traitement plus discret de la devanture du magasin.

SABLE-SUR-SARTHE

- Z.P.P.A.U. -

PLACE DU CHAMP DE FOIRE



ETAT ACTUEL

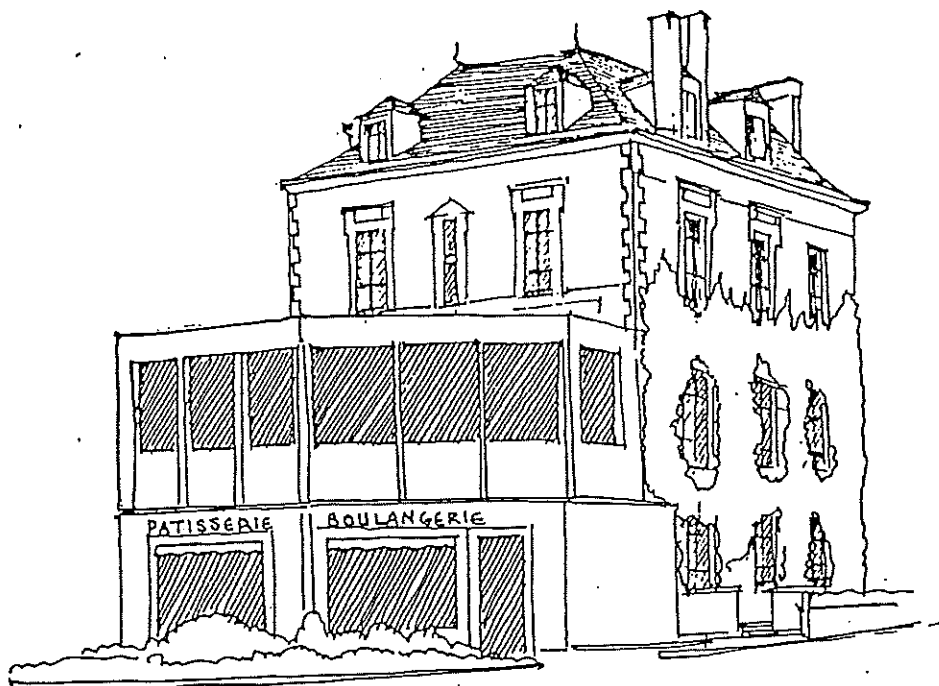


SOLUTION PROPOSEE.

SABLE-SUR-SARTHE

- Z.P.P.A.U. -

PLACE DU CHAMP DE FOIRE



ETAT ACTUEL



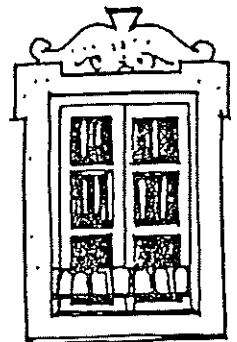
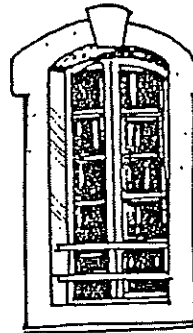
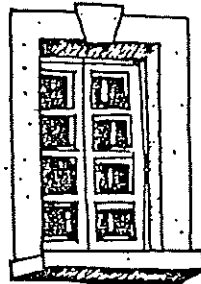
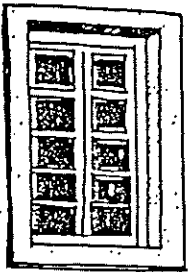
SOLUTION. PROPOSEE

SABLE SUR SARTHE

- ZPPAU -

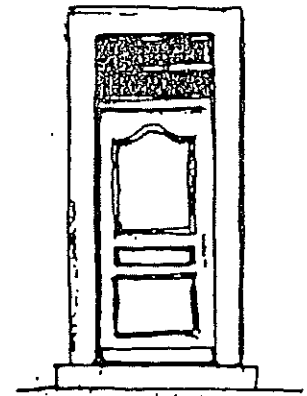
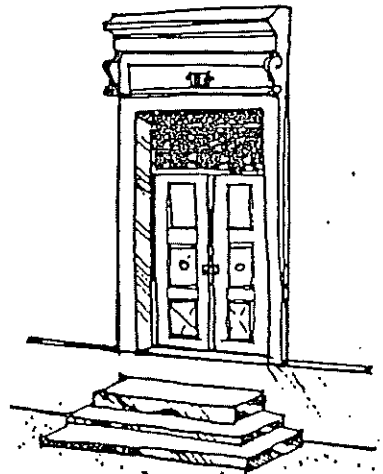
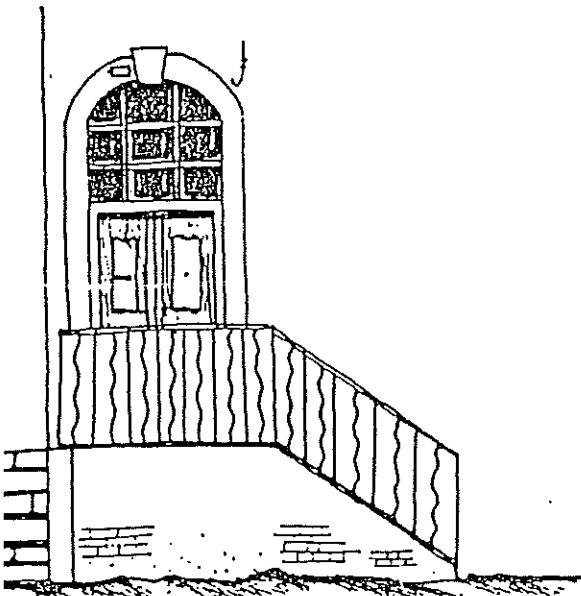
PORTES ET FENETRES

SOLUTIONS PROPOSEES



Fenêtres de proportions verticales, avec encadrements maçonnés plus ou moins habillés

SOLUTIONS PROPOSEES



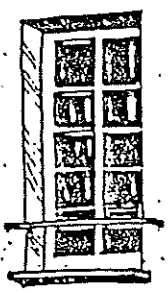
Portes d'entrée avec menuiseries pleines et éclairage d'imposte
Encadrements et proportions plus ou moins sophistiqués selon la nature du bâtiment.

SABLE SUR SARTHE

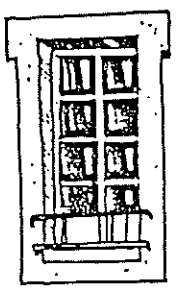
- ZPPAU -

BALCONS ET GARDE-CORPS

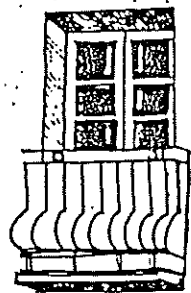
SOLUTIONS A PROSCRIRE



- Tube ou lames métallique en débord du mur

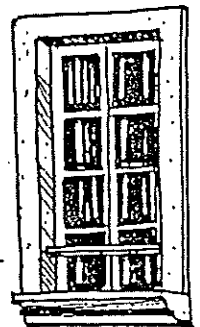


- Garde-corps trop simple en saillie sur la façade

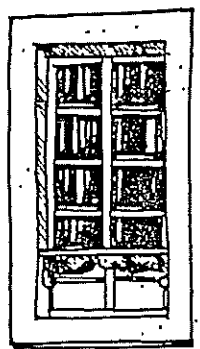


- Balcon fantaisiste sans rapport avec la ferronnerie régionale

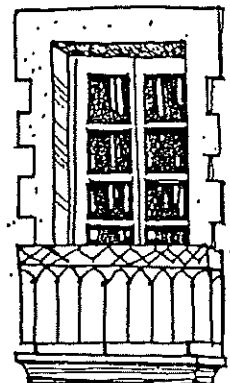
SOLUTIONS PROPOSEES



- Simple lame métallique entre tableaux de la fenêtre

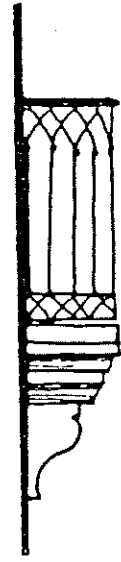
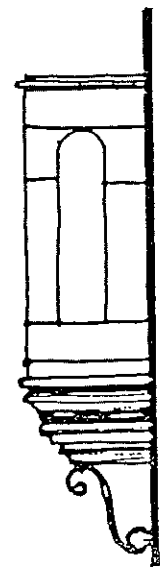
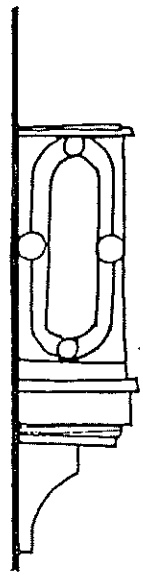
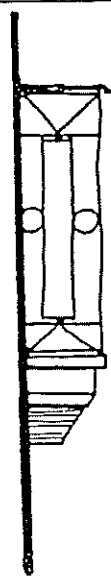
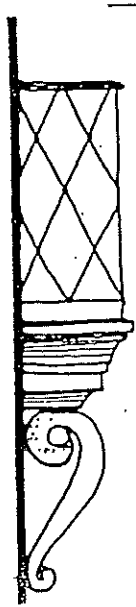


- Garde-corps pris dans l'épaisseur du mur



- Balcon traditionnel en ferronnerie

MODELES DE FERRONERIES TRADITIONNELLES POUR BALCONS

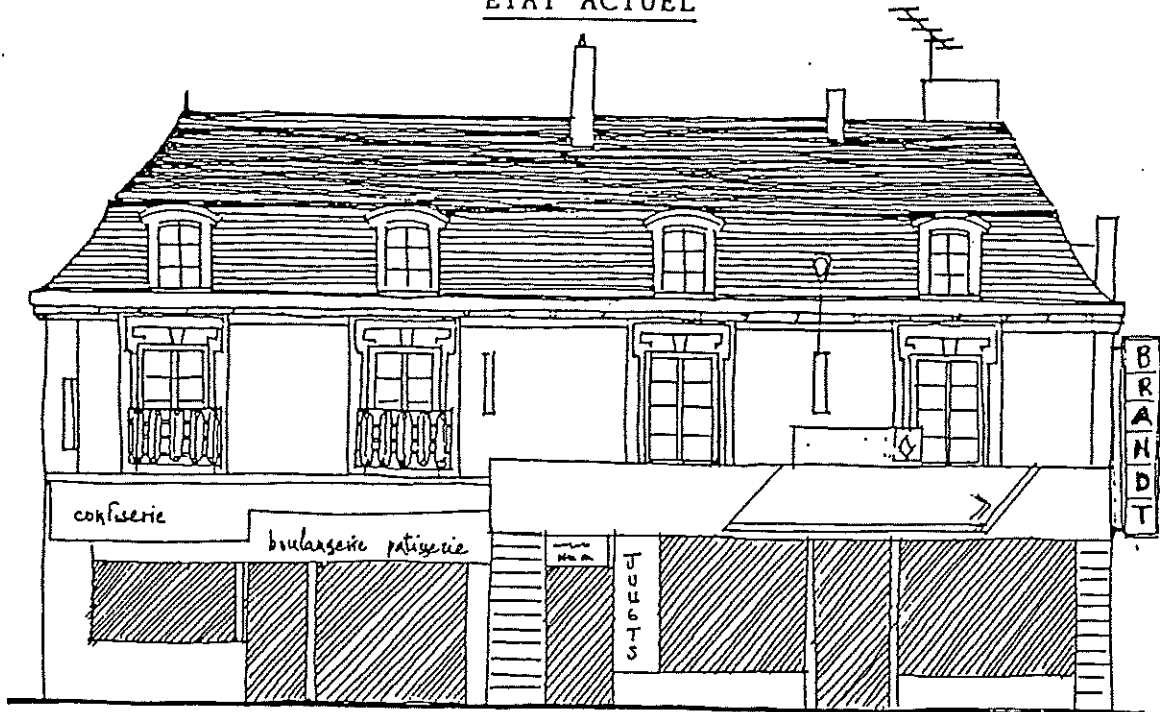


SABLE SUR SARTHE

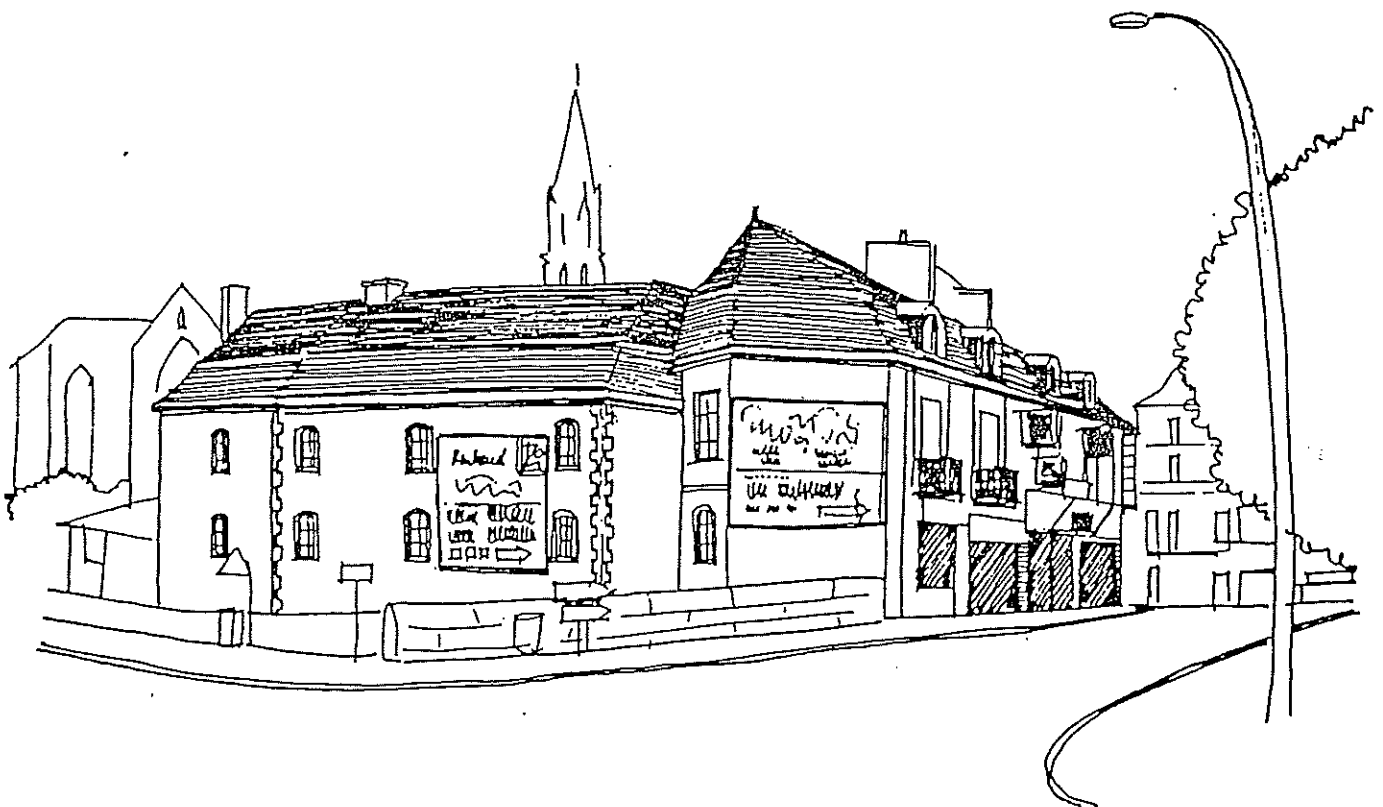
- ZPPAU -

PLACE DE LA REPUBLIQUE

ETAT ACTUEL



Les enseignes, les affiches et l'ampleur débordante des devantures défigurent un des plus beaux ensembles architecturaux de la ville

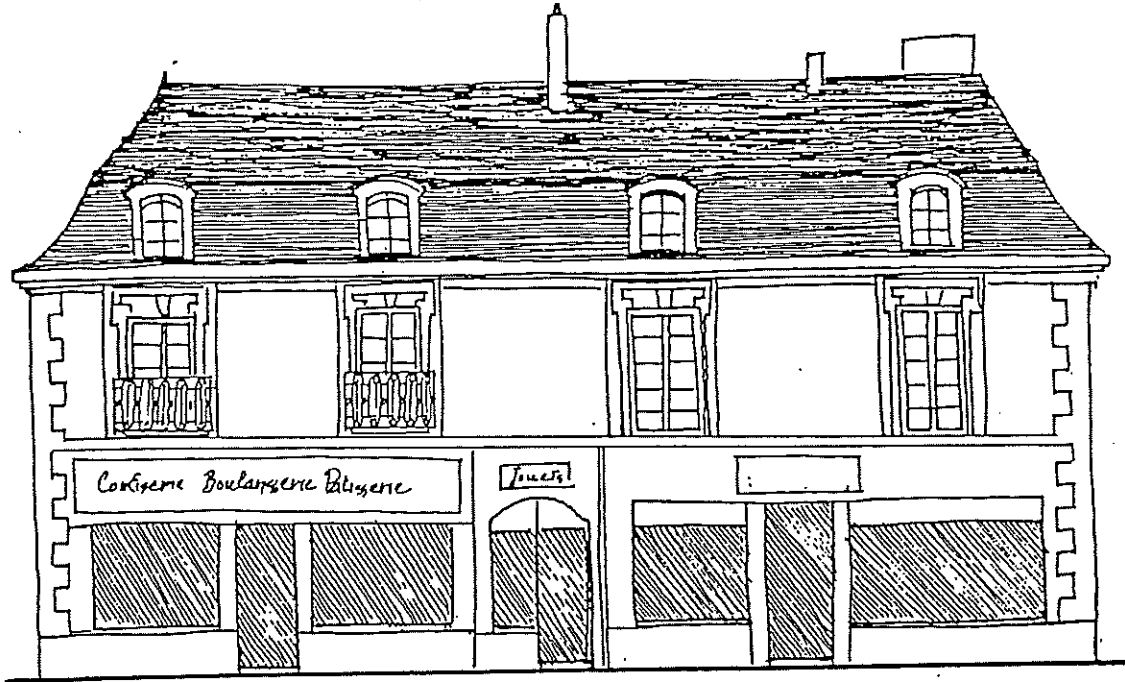


SABLE SUR SARTHE

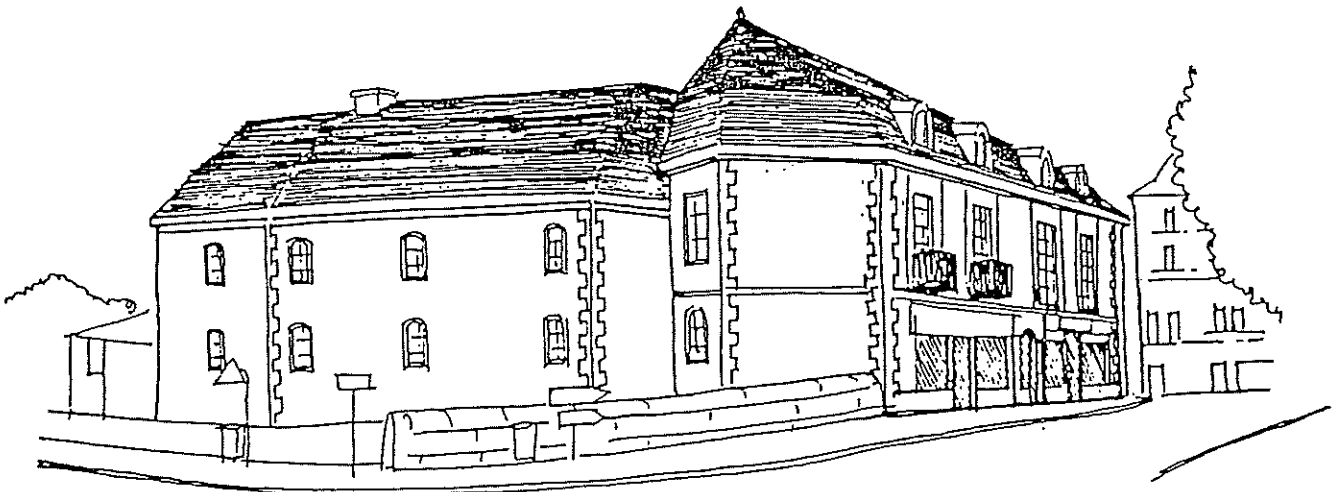
- ZPPAU -

PLACE DE LA REPUBLIQUE

SOLUTIONS PROPOSEES



Réfection progressive des devantures organisées entré elles pour composer un ensemble harmonieux, suppression des enseignes et des panneaux publicitaires parasites.

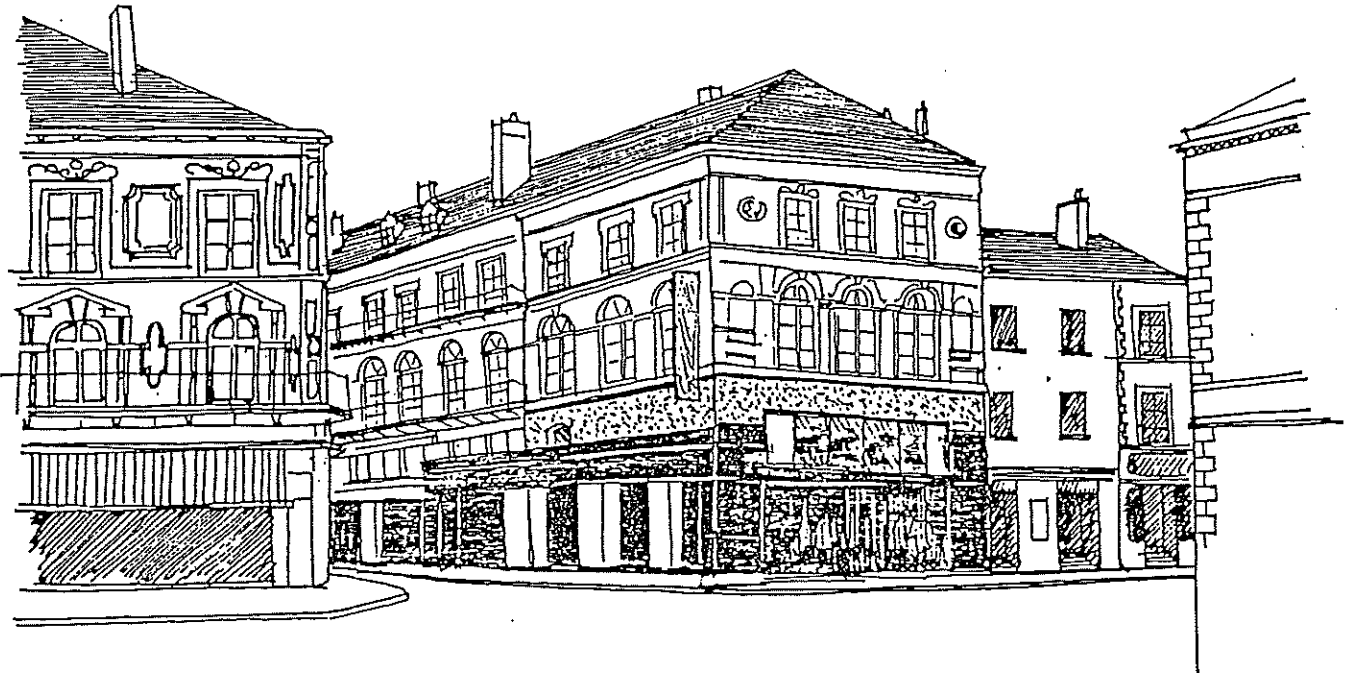


SABLE SUR SARTHE

- ZPPAU -

PLACE RAPHAEL ELIZE

ETAT ACTUEL



Très bel ensemble de bâtiments du XIXème siècle.

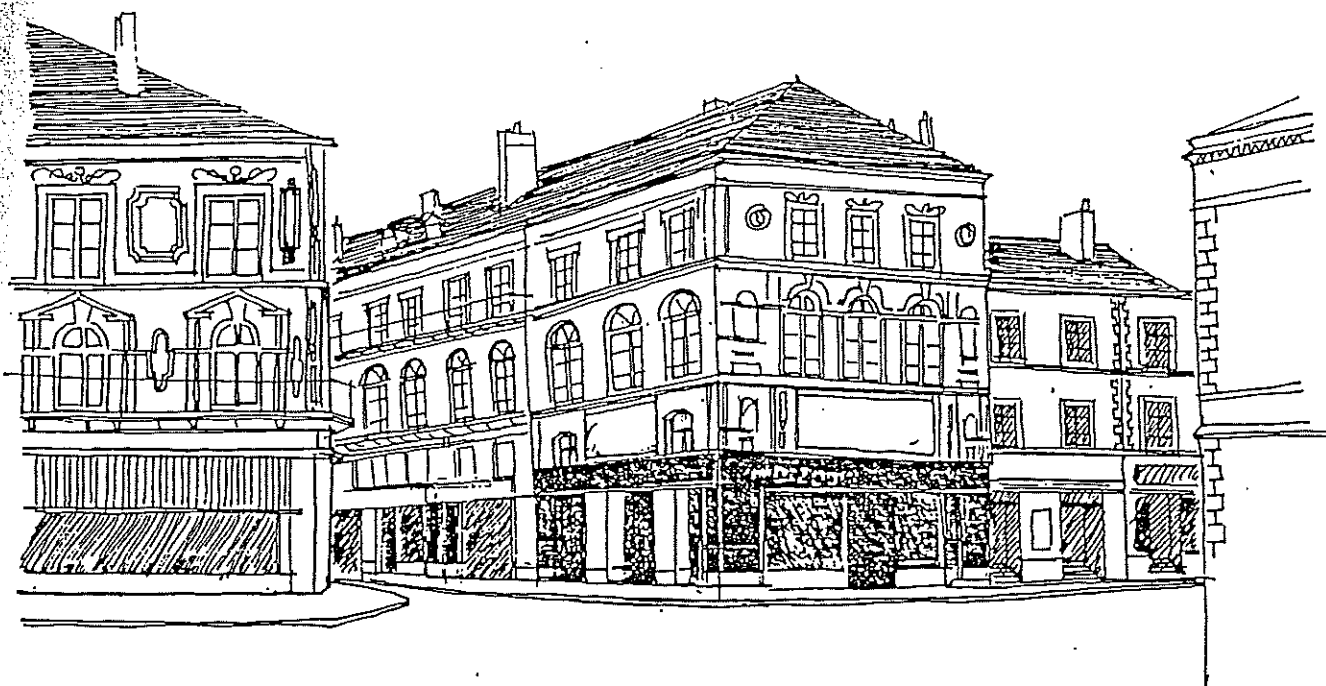
Extension des devantures de magasins et des enseignes en contradiction avec la qualité architecturale des façades.

SABLE SUR SARTHE

- ZPPAU -

PLACE RAPHAEL ELIZE

SOLUTIONS PROPOSEES



Devantures des magasins adaptées à la composition des façades,
enseignes appliquées sur les murs

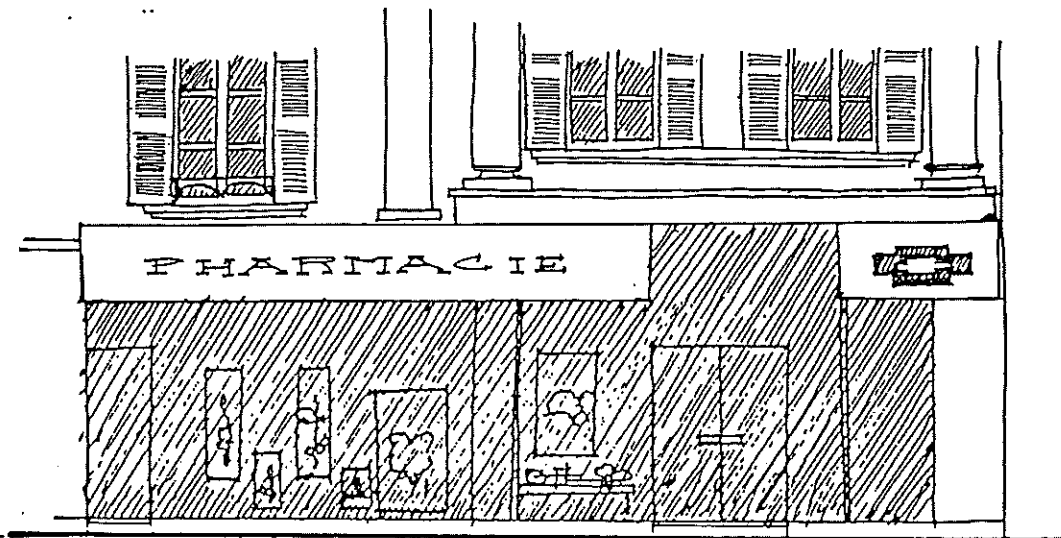
SABLE SUR SARTHE

- ZPPAU -

DEVANTURES DE MAGASINS



ETAT ACTUEL



La devanture s'étend uniformément au pied des deux immeubles en déséquilibrant les façades : la vitrine descend jusqu'au trottoir, . supprimant l'assise visuelle nécessaire à l'harmonie des bâtiments.

SABLE SUR SARTHE

- ZPPAU -

DEVANTURES DE MAGASINS



SOLUTION PROPOSEE



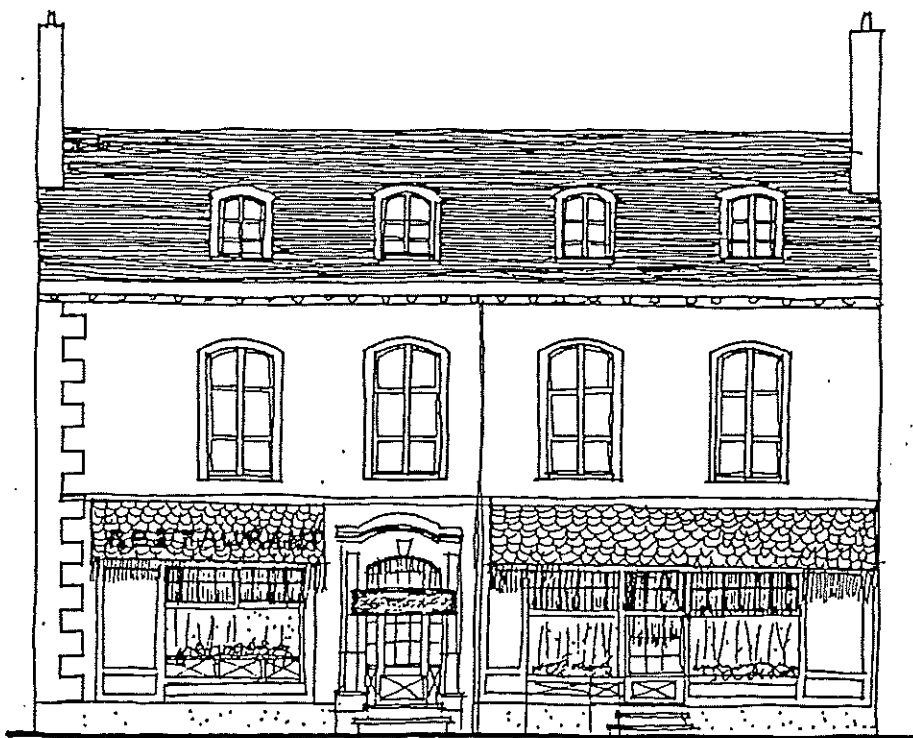
La devanture prolonge les grandes lignes de la façade en maintenant des massifs maçonnés sous les pilastres des étages supérieurs. Une plinthe de 60 cm permet d'asseoir la composition de l'ensemble. Les deux parties de la devanture sont traitées en continuité pour garder un aspect cohérent et bien visible du magasin.

SABLE SUR SARTHE

- ZPPAU -

DEVANTURES DE MAGASINS

ETAT ACTUEL



Maison du XVIIIème siècle qui a gardé ses principales dispositions d'origine, bien remises en valeur il y a quelques années.
Seul le traitement des devantures avec fausse ossature en bois, briquettes de parement et auvent en tuiles introduit un aspect rustique sans rapport aucun avec la qualité urbaine du bâtiment.

SABLE SUR SARTHE

- ZPPAU -

DEVANTURES DE MAGASINS

SOLUTIONS PROPOSEES



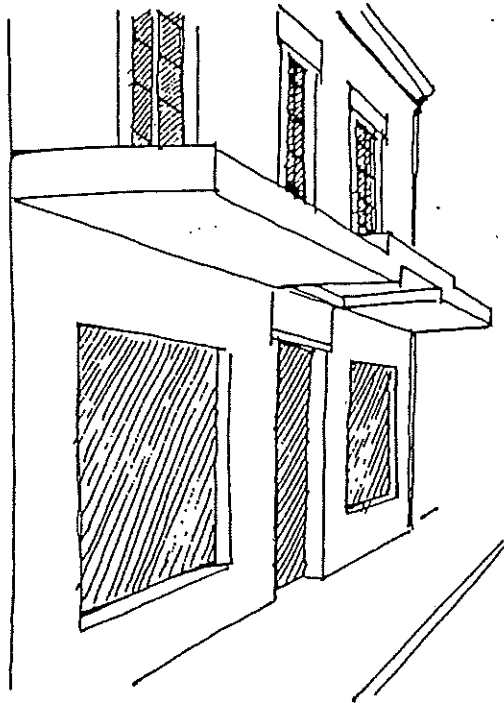
- Modification de l'enseigne qui défigure la porte centrale du XVIIIème siècle.
- Traitement de devantures dans la continuité des lignes de la façade, avec suppression des auvents.
- Réfection d'une chaîne d'angle harpée sur le côté droit de la façade, en symétrie de celle de gauche.
- Suppression du tuyau de descente situé au centre de la façade pour le reporter sur une de ses extrémités.

SABLE SUR SARTHE

- ZPPAU -

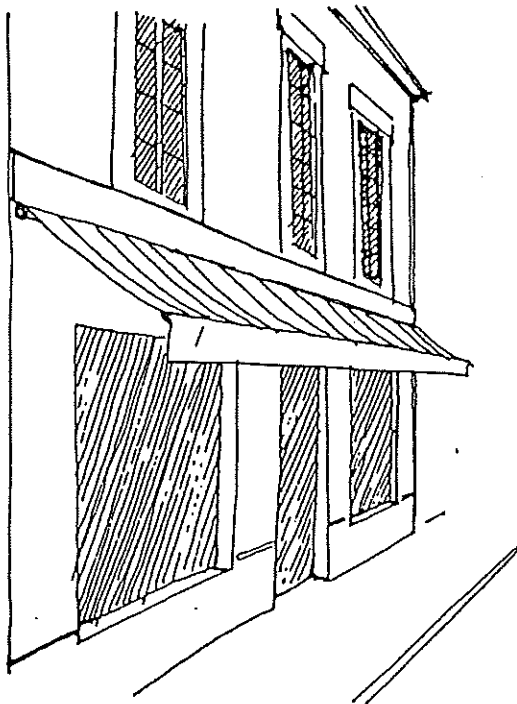
AUVENTS ET MARQUISES

ETAT ACTUEL



auvent en maçonnerie ou marquise en métal et verre qui défigurent les façades sans apporter un réel abri aux intempéries.

SOLUTION PROPOSEE



store extensible discret qui permet de maintenir l'unité de la façade tout en abritant les clients de la pluie et les devantures du soleil.

SABLE SUR SARTHE

- ZPPAU -

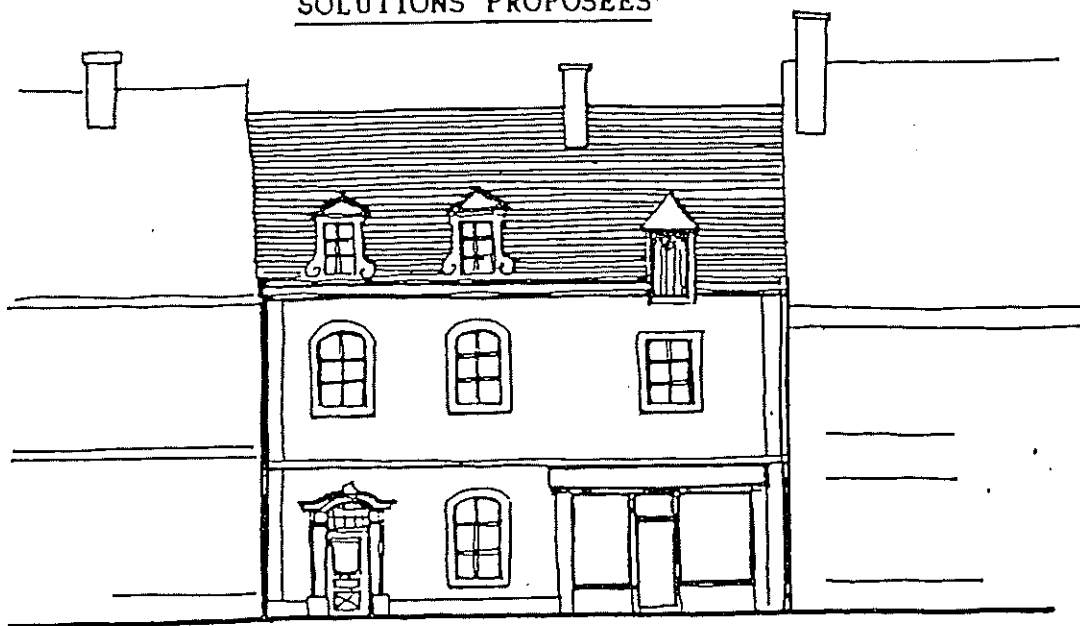
GOÛTTIÈRES ET DESCENTES

ETAT ACTUEL



Façades défigurées par les descentes d'eaux pluviales et par les évacuations sanitaires extérieures.

SOLUTIONS PROPOSEES

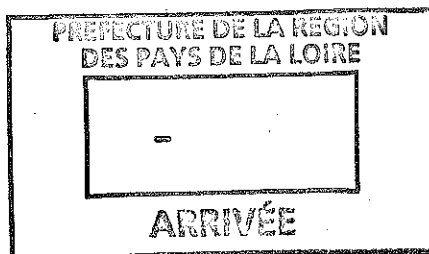


Descentes reportées sur les côtés de la façade peintes de la couleur des maçonneries sur lesquelles elles sont fixées.

**Zone de Protection du
Patrimoine Architectural
Urbain et Paysager**

ASNIERES-SUR-VEGRE
Cahier de prescriptions

Mai 2004



Atelier d'architecture Bertrand Penneron
30 Bld Heurteloup — 37000 Tours
Tel : 02.47.20.09.25. - Fax.: 02.47.20.10.94.

Mairie d'Asnières-sur-Vègre
2 rue du Lavoir
72430 Asnières-sur-Vègre
Tel.: 02.43.95.30.07. - Fax.: 02.43.92.41.38

SOMMAIRE

1 – LE SECTEUR 1 : LE CENTRE ANCIEN	1
1 – 1 <u>Les constructions existantes</u>	
1 – 1 – 1 Organisation du bâti	2
1 – 1 – 2 Les maçonneries	4
1 – 1 – 2 – 1 La pierre	
1 – 1 – 2 – 2 Les enduits	
1 – 1 – 2 – 3 Les joints	5
1 – 1 – 3 La baie	6
1 – 1 – 4 Les menuiseries	8
1 – 1 – 5 Les éléments divers en façade	11
1 – 1 – 6 Le volume de la toiture	
1 – 1 – 6 – 1 La couverture	12
1 – 1 – 6 – 2 Les ouvertures	16
1 – 1 – 6 – 3 Les souches de cheminées	18
1 – 2 <u>Les constructions neuves</u>.....	19
1 – 2 – 1 Implantation	
1 – 2 – 2 L'architecture du bâti	
1 – 3 <u>Les bâtiments particuliers, les espaces publics</u>	20
1 – 3 – 1 Les monuments historiques	
1 – 3 – 2 Les bâtiments agricoles ou d'activités	
1 – 3 – 3 Les espaces publics	
1 – 3 – 4 Les façades commerciales	21
1 – 3 – 5 Le patrimoine archéologique	



2 – SECTEUR 2 : LES EXTENSIONS CONTEMPORAINES	22
2 – 1 Les constructions existantes	
2 – 2 Les nouvelles constructions	23
2 – 2 – 1 Implantation	
2 – 2 – 2 Le réseau viaire	
2 – 2 – 3 Le mur	24
2 – 2 – 4 La baie	
2 – 2 – 5 La hauteur	25
2 – 2 – 6 La toiture	
3 – SECTEUR 3 : L'ECRIN PAYSAGER	26
3 – 1 Les constructions existantes	
3 – 2 La végétation	
3 – 3 Le réseau viaire, les espaces publics.....	27
4 – PRESCRIPTIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS	28
4 – 1 La publicité, les enseignes et préenseignes	
4 – 2 Le mobilier urbain	
4 – 3 La Traverse du bourg par la RD 22 : un enjeu d'aménagement	29

LES PRESCRIPTIONS A CARACTERE REGLEMENTAIRE RESSORTIRONT DU TEXTE PAR UNE MISE EN RETRAIT DE CELUI-CI, AINSI QUE PAR UNE IMPRESSION DIFFERENTE.



1 - LE SECTEUR 1 : LE CENTRE ANCIEN

Ici, les principales préoccupations des prescriptions concernent la restauration des constructions existantes, qui doit être de très bonne facture, et en rapport avec la qualité patrimoniale du bourg.

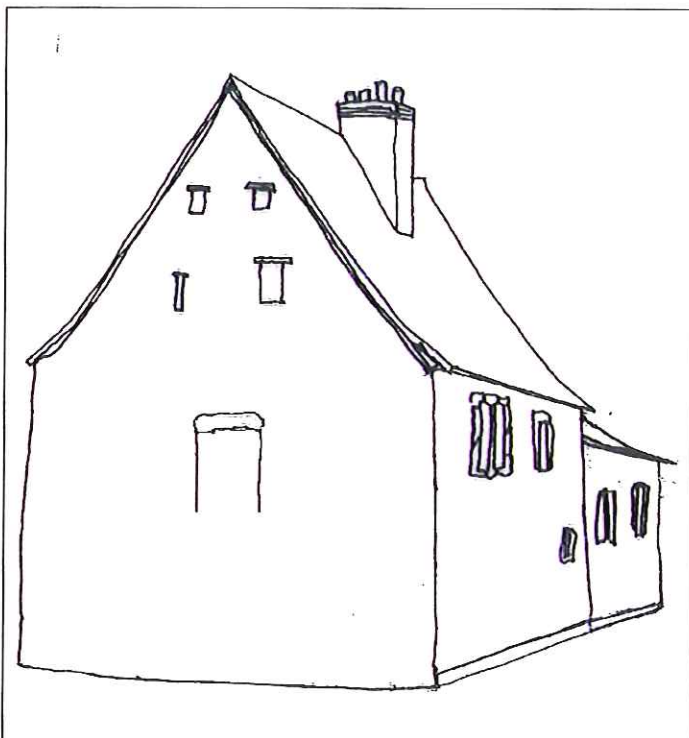
Pour les nouvelles constructions, il s'agira d'assurer une continuité urbaine par rapport à la rue et de respecter le vélum* du centre-bourg.

**Vélum : silhouette d'une entité urbaine qui résulterait du recouvrement par une grande toile imaginaire sur les toitures de l'ensemble des bâtiments de l'espace concerné.*

1 - 1 Les constructions existantes

Dans le bourg historique, le bâti est majoritairement de l'habitat qui peut se répartir en deux types :

- Un habitat à caractère rural, à l'architecture simple, avec des toitures originellement en tuile plate, mais souvent remplacée par l'ardoise au fil des âges ; des façades enduites à "pierre devinée" et des ouvertures de faibles dimensions.



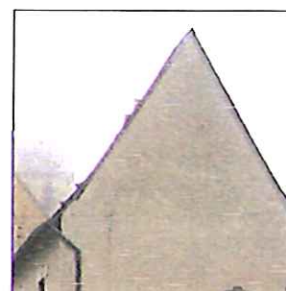
Habitat à caractère rural : croquis de principe



Corniches, rue Saint Hilaire



Proportions d'un bâtiment modeste, rue du Temple

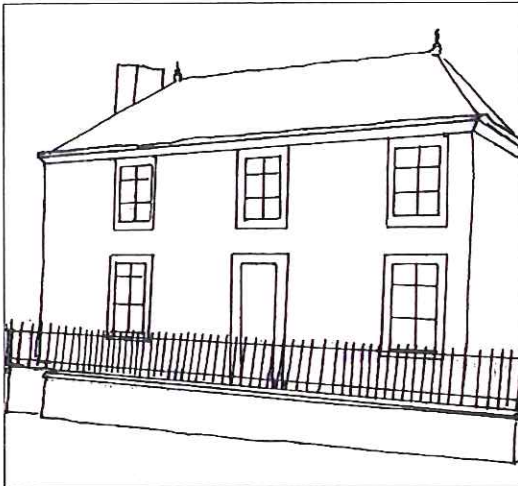


Volume de toiture, rue Saint Hilaire



Baie, rue Sainte Anne

- Un habitat à l'esprit plus urbain, à l'architecture référencée, avec une toiture en ardoise, des façades enduites, avec des modénatures recherchées et des ouvertures de dimensions parfois importantes. Ce type de bâti a toujours la façade alignée parallèle à la voirie, soit en léger retrait derrière un muret, soit en front de rue.



Habitat à caractère urbain : croquis de principe



Toit dit "à la Mansart", route de Sablé-sur-Sarthe



Epi de faitage caractéristique, route de Sablé-sur-Sarthe

1 - 1 - 1 Organisation du bâti

Les parties les plus anciennes du bourg sont structurées par de hauts murs qui occultent les espaces privatifs.

Ces murs devront absolument être préservés et restaurés voire restitués.

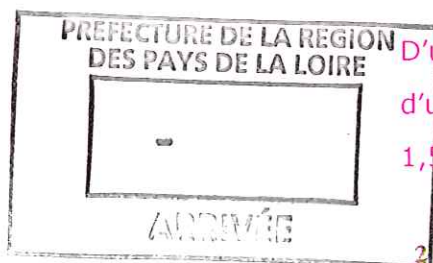
Ils contribuent en effet pour une grande part à l'identité du centre bourg d'Asnières-sur-Vègre.



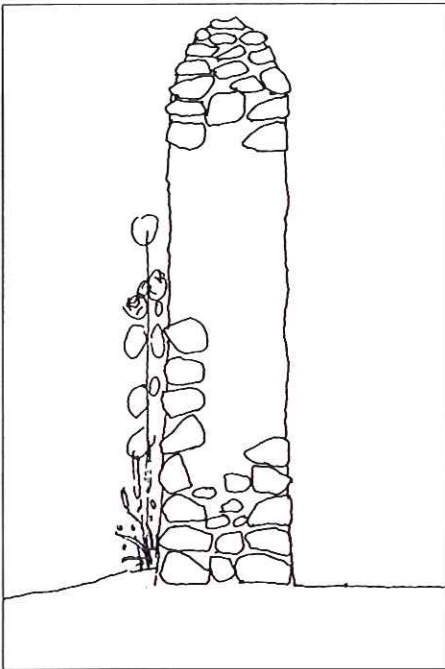
Mur neuf enduit, à l'angle de la place Du Guesclin et de la rue Saint Hilaire



Mur ancien, avec de la végétation intersticielle au pied et à la tête du mur, rue des Arcis



D'une épaisseur de 45 cm environ, ils devront être d'une hauteur minimale de 1,20 m et maximale de 1,50 m



Coupe de principe sur un mur

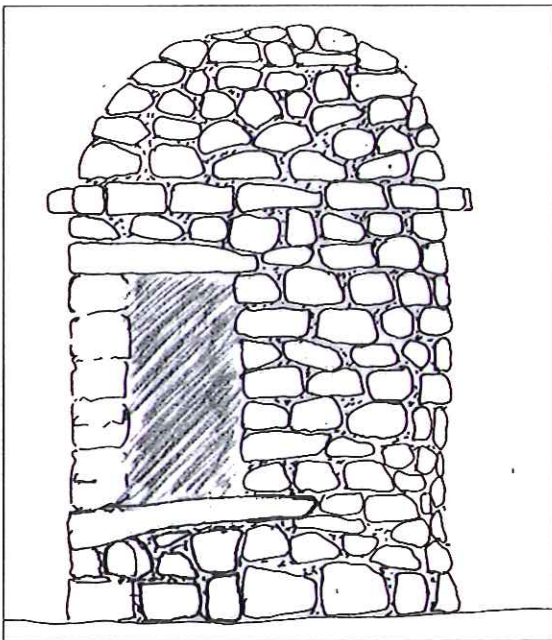
(la hauteur sera adaptée de toutes façons aux murs mitoyens),

en moëllon enduit à pierre vue ou à pierre affleurante,

la granulométrie pouvant être légèrement plus grossière. Le pied de ces murs pourra être végétalisé, afin de donner une belle articulation entre le plan horizontal de la rue et le plan vertical du mur.

Le portail devra établir un rapport avec la façade du bâtiment principal qu'il ferme. Ce rapport peut-être donné par l'utilisation d'une même couleur, d'un même matériau, d'un détail architectural...

Le portail devra toujours être de 20 à 40 cm en deçà de la hauteur du mur. Il devra être en bois peint, à lames verticales, ajourées ou non.



Croquis de principe d'un puits avec une toiture maçonnée en dôme

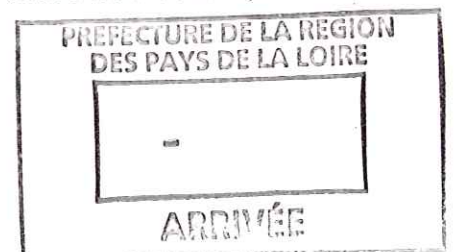
L'implantation des constructions se fait soit parallèlement à la rue, soit perpendiculairement, ce qui est caractéristique de l'organisation rurale du bâti. Parfois, les constructions, qu'elles soient à caractère agricole ou d'habitation, sont structurées autour d'une cour, rappelant l'organisation traditionnelle des fermes, avec un puits en moëllons enduits "à pierres devinées".

Ces puits doivent être absolument préservés et restaurés.

Ce sont les prescriptions du bâti à caractère rural qui s'appliquent, tant pour les maçonneries, les menuiseries, la charpente et la couverture le cas échéant. Dans tous les cas, la restauration devra s'harmoniser, par les matériaux utilisés, avec les bâtiments qui l'entourent.



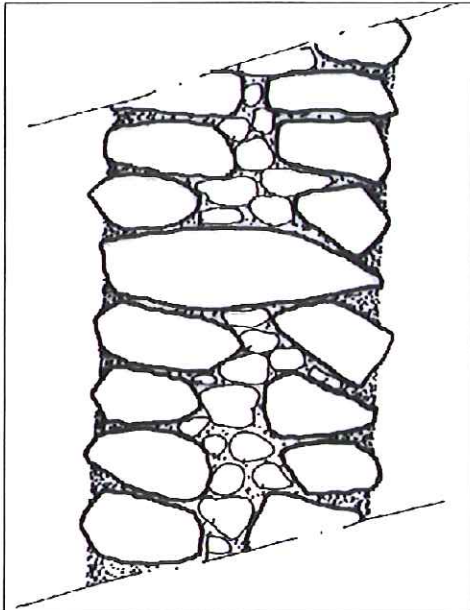
Le puits est la plupart du temps implanté au milieu de la cour formée par plusieurs corps de bâtiments agricoles (ici, la Basse-Cour)



1 - 1 - 2 Les maçonneries

1 - 1 - 2 - 1 La pierre

Le nettoyage des parements ou des modénatures de pierre calcaire se fera par des techniques de lavage ou de gommage lorsque la pierre est saine (le sablage est à bannir).



Coupe sur enduit "à pierre devinée"
(cas d'un mur de clôture)

Lorsque ceux-ci sont dégradés, le ravalement s'effectue par retaille de surface (à la laye ou éventuellement au chemin de fer). Cette retaille ne doit pas dépasser un maximum de 1 cm ; au-delà, il convient de changer la totalité des pierres endommagées. Le meilleur ravalement est celui où la retaille est minimale, voire absente (ce qui permet de conserver le calcin, cette couche dure de protection). Dans ce cas le nettoyage se fait avec une brosse en chiendent ou avec une cardes-douce.

Le recours à des matériaux de ragréage ne pourra être autorisé qu'à titre exceptionnel et pour des petits raccords.

Lorsqu'existent des épaufrures de petite taille et que la pierre est particulièrement saine, l'utilisation de "bouchons" bien découpés (joint marbrier) est la solution.

1 - 1 - 2 - 2 Les enduits

Les enduits sur les maçonneries de tout-venant, afin de les laisser respirer, seront réalisés à la chaux naturelle grasse mêlée de sable de rivière à granulométrie variable.



Enduit ancien

Il est conseillé de recourir pour le dégrossi à la chaux aérienne (Chaux Aérienne Eteinte pour le Bâtiment) ou suivant les périodes et le type de support à un mortier bâtard de chaux aérienne et de chaux hydraulique naturelle pure et d'utiliser pour la finition la chaux aérienne ou de la chaux grasse en pâte.



Enduit récent de bonne facture

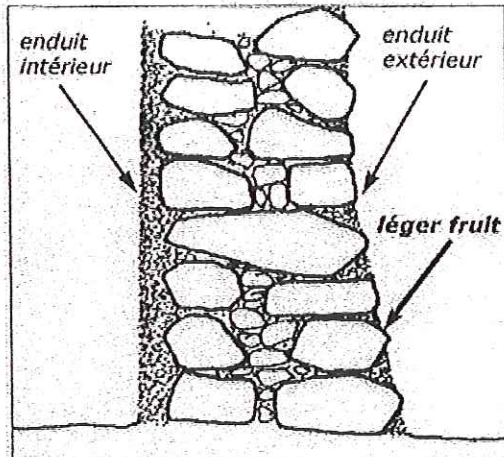
Les ajouts de ciment sont interdits.

Le sable ne doit pas être lavé ni trop tamisé (il faut en particulier avoir des grains de 8 mm). La granulométrie et la coloration dépendent de la nature de l'architecture de l'immeuble.

A S N I È R E S - S U R - V É G R E

L'enduit de l'église d'Asnières, tant dans son coloris que dans sa granulométrie, est particulièrement réussi. On se basera sur celui-ci pour définir une nuance, une tonalité proche de celle-ci.

Pour les bâtiments à caractère urbain, la granulométrie sera plus fine, sans pour autant être homogène, afin d'éviter les enduits trop lisses.

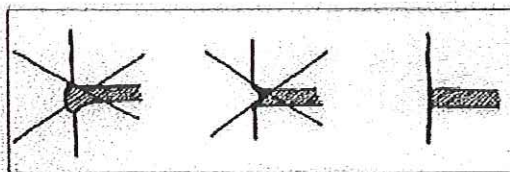


Croquis de principe du fruit du mur (cas d'un mur de façade)

La coloration étant dépendante de la couleur du sable, il conviendra de rechercher celui qui donnera la teinte la plus proche de l'existant ancien. En général, ce sont les coloris des sables de la région qui sont les plus proche des coloris anciens.

Les constructions à caractère rural ne possèdent pas de soubassement en pierre. Le mur forme ici un léger fruit, en s'approchant de la base du mur.

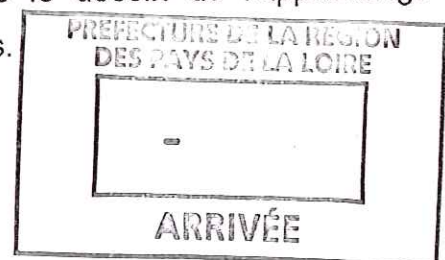
Pour le bâti à caractère urbain, les soubassements seront en pierre appareillée, ou en maçonnerie enduite.



Aspect souhaité des joints ("à fleur de parement")

1 - 1 - 2 - 3 Les joints

Le rejointoiement des tuffeaux doit être effectué au mortier de chaux grasse (additionné de sablon et de poudre de tuffeau) lissé à la truelle à fleur des parements. Sa couleur devra être très proche de celle de la pierre, tout en étant légèrement plus soutenue de façon à rendre discernable le dessin de l'appareillage des pierres.



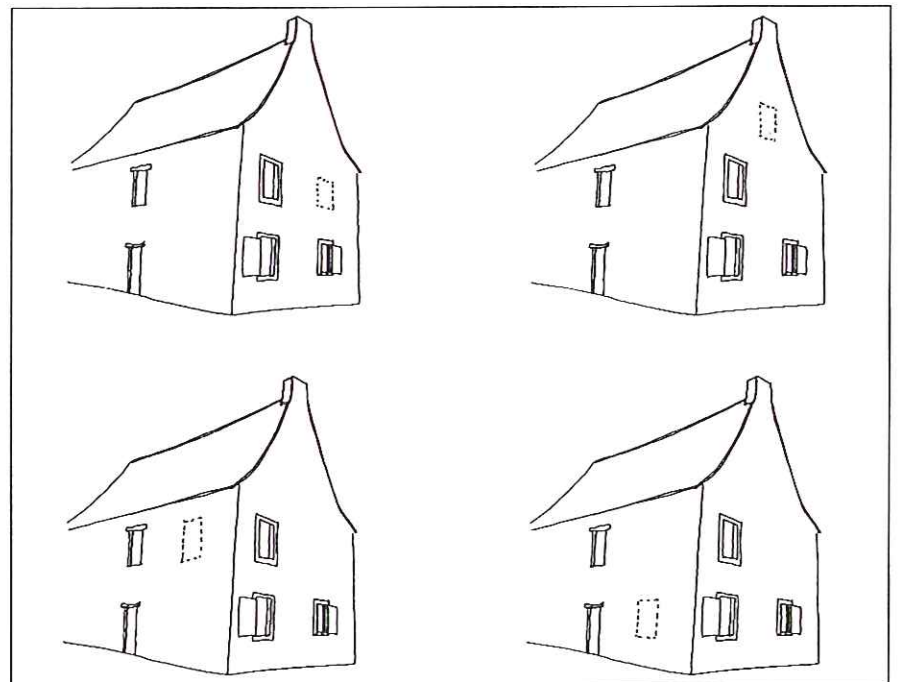
Jusqu'au début du 17^{ème} siècle, les joints étaient réalisés en sables grossiers. Après cette date, ils sont réalisés avec du sablon. Dans tous les cas il est nécessaire de jouer avec les différents sables. Des nuances de coloration peuvent être obtenues avec des faluns.

1 - 1 - 3 La baie

Les ouvertures sont, pour le bâti à caractère rural, de faibles dimensions, de proportion plus haute que large.

L'élargissement des baies anciennes est interdit.

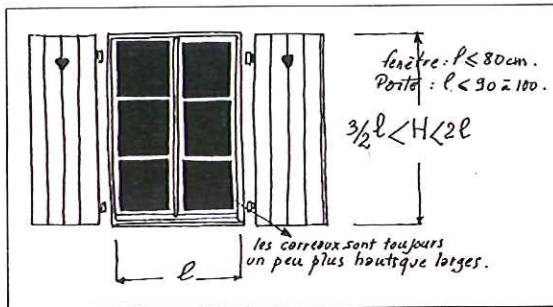
S'il y a volonté d'augmenter la surface des percements, il faudra plutôt créer une nouvelle ouverture de dimensions et de proportions semblables aux existants. Il faut trouver d'autres moyens pour amener de la luminosité à l'intérieur, plutôt que de modifier de façon irréversible le caractère de la maison.



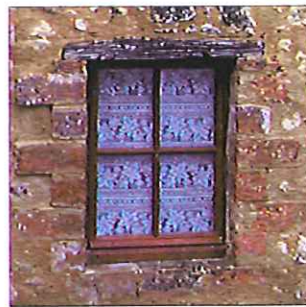
Création de percements sur le bâti à caractère rural



Les encadrements des baies peuvent être en pierre ou en terre cuite, et, pour le bâti plus modeste, inexistant.



Indication de proportion de baie



Encadrements de baies pour le bâti le plus ancien, rue Sainte Anne et place Du Guesclin

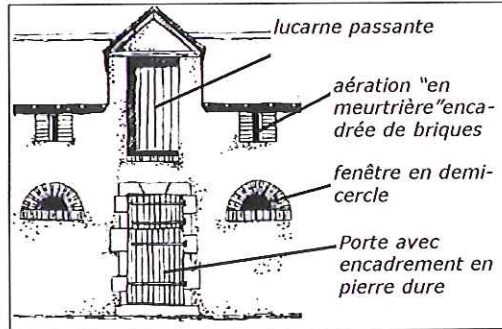
Encadrement de baie sur un bâti plus architecturé, place Du Guesclin

Sur les bâtiments agricoles, et notamment ceux caractéristiques du siècle dernier, on trouve des fenêtres en demi-cercle, avec un encadrement soit en briques, soit en pierre, qui servaient à l'aération.

Les baies anciennes doivent être préservées et restaurées.



Fenêtre en demi-cercle, murée, avec un encadrement en briques, rue de la Grange



Croquis d'implantation des ouvertures sur ce type de bâti agricole
Source : architectures rurales en Sarthe, CAUE 72

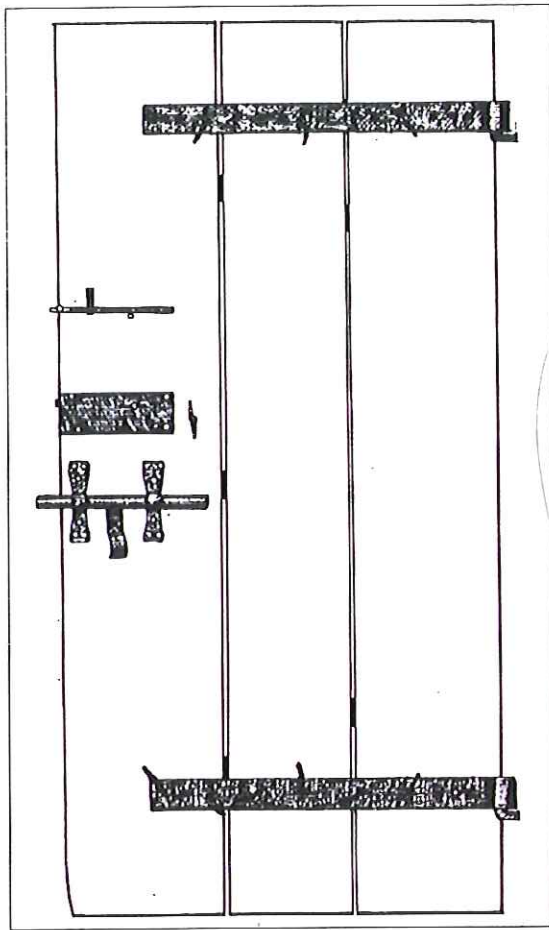


Ouverture en demi-cercle avec un encadrement en pierre calcaire, ferme du Flessier

Dans le cas d'une transformation de ce type de bâti en logement, il faut veiller à préserver les proportions des ouvertures existantes. Les portes de granges étant nombreuses sur ce type de construction, on pourra transformer celles-ci en fenêtres pour amener de la lumière.

Les bâtiments à caractère plus urbain ont des façades plus élaborées, avec des ouvertures de dimension plus importante, et un encadrement des baies toujours souligné. Les baies sont ordonnées, respectant le plus souvent une symétrie ou des verticales. Les nouveaux percements devront donc s'inscrire dans la composition de la façade.





Contrevent à lames inégales

1 - 1 - 4 Les menuiseries

Le PVC et l'aluminium, à l'exception des devantures commerciales, sont proscrits pour toutes les ouvertures, fenêtres ou portes.

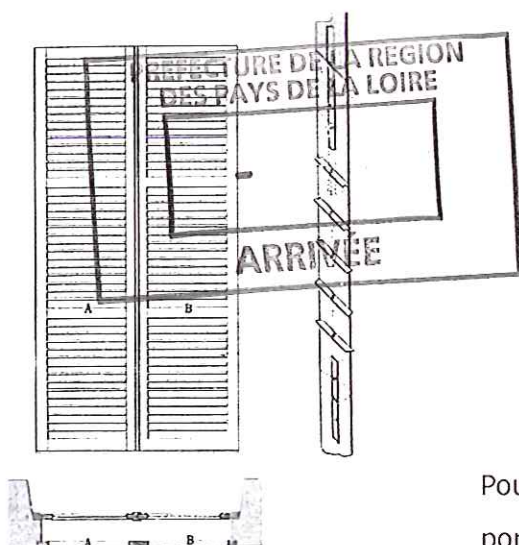
Si elles doivent être refaites, elles le seront en bois.

Il faudra de plus veiller à mettre en place des menuiseries adaptées, par leur épaisseur notamment, au dessin d'origine. En effet, les menuiseries accueillant du double-vitrage sont souvent très épaisses, et d'un effet moins réussi. Les petits bois seront assemblés et les pièces d'appui seront en moulure à doucine.

Les contrevents¹ traditionnels seront restaurés, quand ils subsistent, ou refaits à l'identique.

Pour les baies de petites dimensions, ils seront pleins à lames inégales verticales (planches), avec deux traverses sans écharpe.

On préférera un unique contrevent d'un seul côté de la baie à deux plus étroits, qui peuvent casser les proportions de la façade.



Contrevents à un vantail, rue Sainte Anne et rue des Arcis

Pour les baies de dimensions plus importantes, ils pourront comporter trois traverses et être doubles.

On pourra tolérer des persiennes pour les bâtiments à partir du 19^{ème} siècle.

Croquis de persiennes, ces contrevents composés de lamelles horizontales inclinées, laissant passer entre elles l'air et la lumière, assemblées dans un châssi.

¹Contrevent: (nommé communément volet extérieur, alors qu'un volet est toujours intérieur.)panneau pivotant sur un de ses bords verticaux, servant à doubler extérieurement un châssi vitré.

Pour les fenêtres à meneau et traverse, le contrevent est proscrit ; seul les volets intérieurs sont acceptables.

Les contrevents métalliques, en P.V.C., ou les volets roulants avec leur caisson disgracieux sont proscrits.

La couleur est un élément important dans l'aspect général d'une façade. Contrairement à certains préjugés, les menuiseries peuvent être peintes dans des tons très variés, souvent soutenus, comme le prouvent de nombreuses découvertes faites dans le cadre de restaurations. Si l'on excepte certaines habitudes régionales - qui n'existent pas à Asnières-sur-Vègre - aucune règle ne se dessine qui conduirait à prescrire une couleur plutôt qu'une autre. L'autorisation sera de toutes façons soumise au cas par cas à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.

La peinture exige des précautions : grattage, lessivage, préparation des fonds. Les peintures polyuréthanes ou filmogènes trop étanches sont écartées. Le masticage sera réalisé après la mise en oeuvre d'un apprêt. On préférera une peinture à l'aspect mat ou légèrement satiné, la finition brillante donnant un résultat artificiel, inadapté à ce secteur.

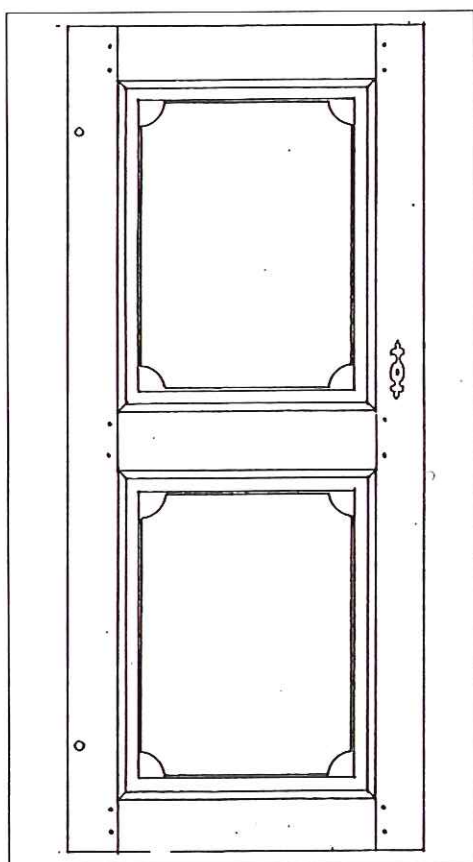
Le blanc est interdit, pour les mêmes raisons. Les vernis et lasures sont déconseillés, car ils correspondent à des factures faussement anciennes.

Les contrevents seront peints de la même couleur que les fenêtres, avec les mêmes finitions (mais pas forcément avec la même nuance).

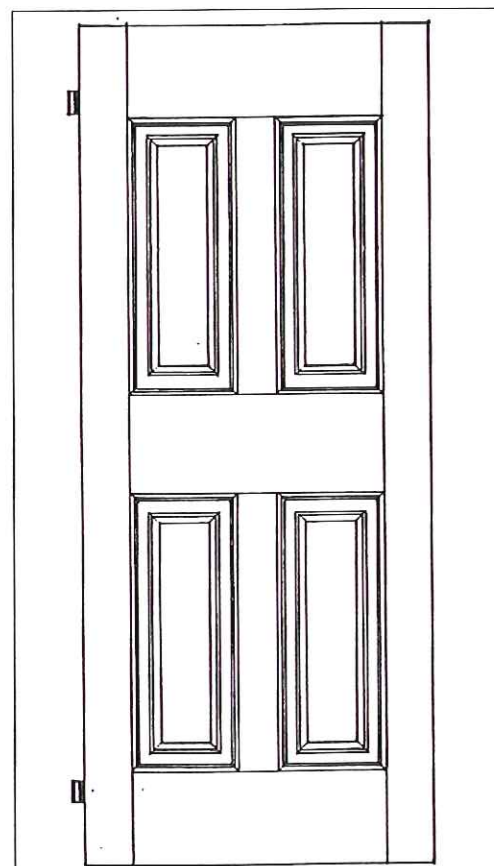


Les portes seront pleines, à panneau et à table saillante, ou plus simplement à planches verticales de largeurs inégales et traverses. Les portes vitrées sont proscrites dans ce secteur.

Les impostes vitrées ne sont autorisées que sur les bâtiments à caractère urbain du 19^{ème} siècle. Les impostes circulaires sont interdites. Le dessin des menuiseries devra toujours respecter la forme de la baie.



Portes à panneaux

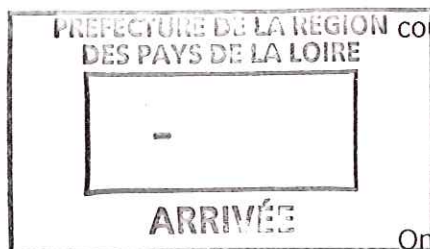


Les portes de garage seront en bois ou parement de bois peint, comme le reste des menuiseries.

On préférera une porte battante à deux vantaux à toute autre solution.

Les oculi sont interdits.

La porte de garage et le portail devront s'accorder, soit par la couleur, soit par la forme, soit par les détails de serrurerie.



Les ferrures seront impérativement peintes de la même couleur que les menuiseries ; les lasures sont proscrites.

On essaiera de conserver les ferrures d'origine.

1 - 1 - 5 Les éléments divers en façade



Cable apparent très inesthétique sur une façade

Les tirants de métal existants en façade seront peints dans des tons proches des maçonneries. D'une manière générale, à l'occasion des ravalements,

les façades seront débarrassées de tous les éléments parasites qui ont été ajoutés au fil des ans

(vestiges de réseaux électriques, téléphoniques, de gaz, évacuations d'eaux usées, anciennes enseignes et potences diverses ne présentant pas d'intérêt architectural ou historique, conduits de fumée extérieurs, constructions parasites telles que garde-manger, WC, appareils à conditionnement d'air...).

Les antennes de télévision et paraboles ne devront pas être visibles des espaces publics.

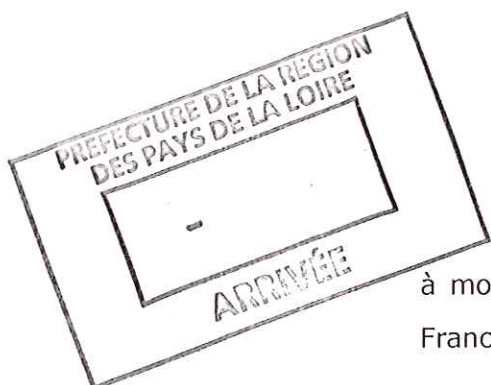
Il serait souhaitable que la liaison au réseau se fasse par une antenne collective, à laquelle seront reliées les habitations par un câblage enterré.

1 - 1 - 6 Le volume de la toiture

La couverture et le système d'évacuation des eaux pluviales devront être restaurés en priorité sur un bâtiment, afin d'en assurer la protection.

Le principe général de restauration consiste à préserver ou restituer le cas échéant les volumes d'origine.

Seules les pièces défectueuses seront changées sur les charpentes. Dans le cas où toute la charpente doit être refaite, elle le sera de manière à conserver son volume originel,



à moins d'indication contraire de l'Architecte des Bâtiments de France.

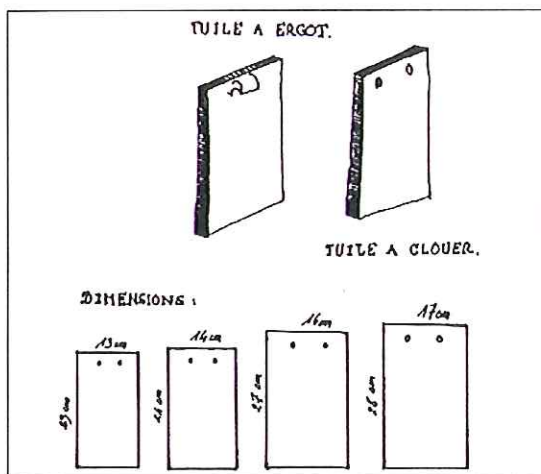
1 - 1 - 6 - 1 La couverture

Les toitures sont, pour les bâtiments les plus anciens ou à caractère rural, en tuile plate de pays, et pour les bâtiments plus récents, en ardoises.

Elles seront restaurées à l'identique.

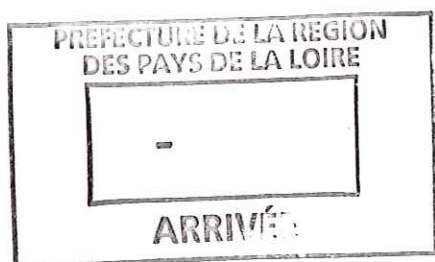
L'objectif est de retrouver l'aspect primitif de la couverture, dont la nature a pu être modifiée au cours des siècles. Il arrive notamment que des bâtiments actuellement couverts d'ardoise étaient en tuile plate à l'origine, comme la Cour de Justice par exemple.

Les bâtiments couverts en tuile, à caractère rural :



Différents modèles de tuile plate

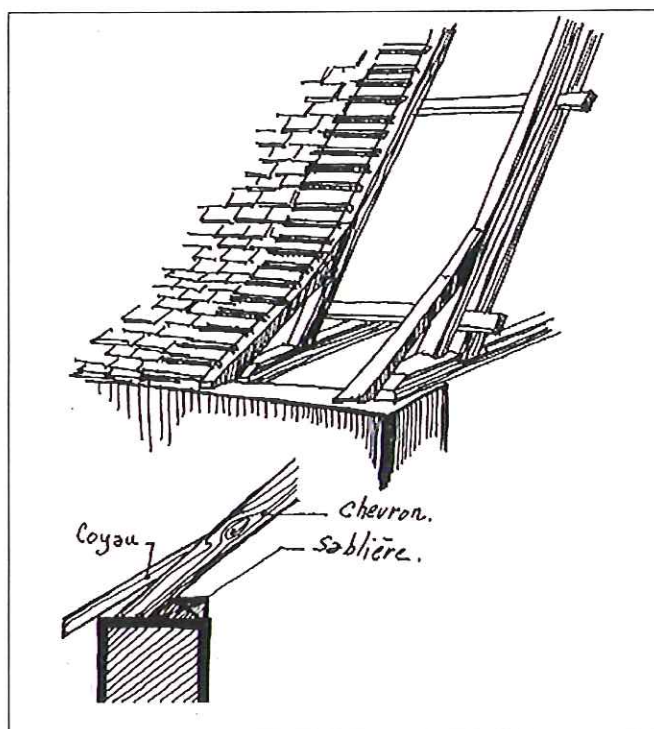
La tuile plate à petit moule (plus de 60 au m2) en terre cuite sera utilisée sur ce type de bâtiment. Il faudra essayer au maximum de réutiliser, après dépose et grattage, les tuiles existantes. Dans le cas contraire, il faudra utiliser des tuiles de récupération, la tuile neuve donnant un aspect "raide" et uniforme. On s'attachera de toutes façons à respecter la diversité des nuances des tuiles existantes.



Tuile plate de pays

Il faudra conserver ou reconstituer un élément indispensable sur les toitures à pente forte : le coyau.

Il s'agit d'une brisure en partie basse de toiture, destinée à éloigner l'eau du mur gouttereau. Cet élément adoucit la pente de la toiture et préserve la façade de l'humidité.

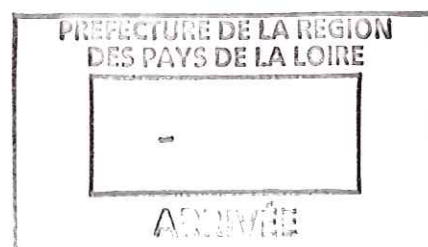


Structure d'un coyau

Source : Le bâti ancien en Maine-Anjou

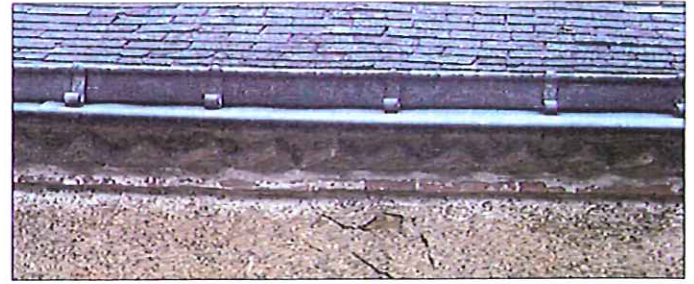
Les gouttières pendantes sont préconisées. Les gouttières demi-Rondes posées sur les corniches sont tolérées.

Les descentes d'eau pluviale et gouttières seront en zinc prépatiné, en fonte, ou en cuivre. Le PVC et l'aluminium sont interdits. On veillera à les implanter de manière à ne pas altérer l'unité des façades ou des pignons.

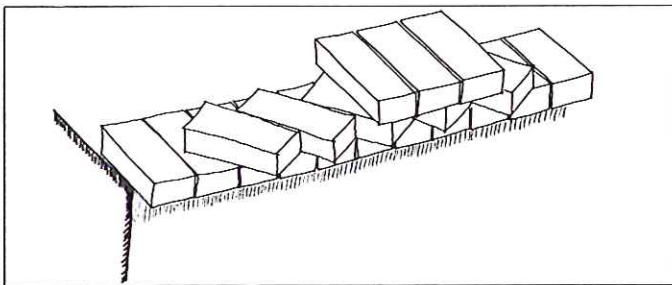


De nombreux bâtiments d'habitation possèdent des corniches au dessin spécifique. Elles sont constituées de plusieurs rangs de briques, dont un pour lequel les briques sont posées à 45°, créant ainsi un motif décoratif. On trouve d'autres types de corniches, plus simples, en briques également, posées parallèlement au mur.

Ces corniches seront restaurées, voire restituées si elles ont disparu.



Type de corniche très répandu sur la commune, ici, rue Saint Hilaire et chemin de Trompe-Souris

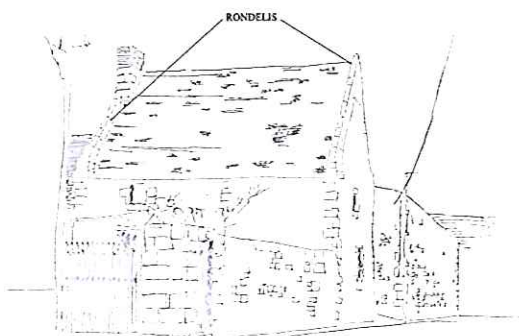
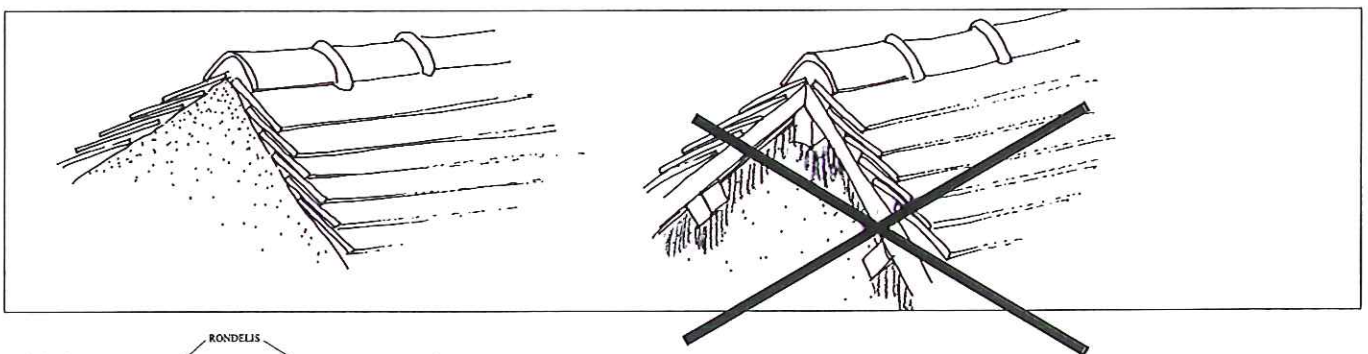


Croquis de la structure de ce type de corniche

Corniche en brique plus simple, rue Saint Hilaire

Comme l'indique le croquis ci-dessous,

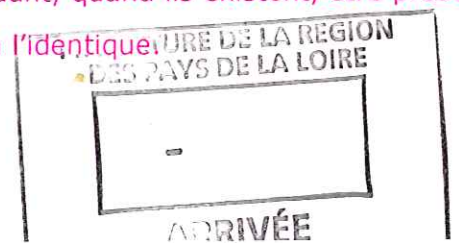
les rives de toiture doivent être au nu du mur pignon et non en débord sur celui-ci.



Croquis d'un bâtiment avec rondelis

La présence de rondelis est très anecdotique à Asnières, car caractéristique d'une architecture plus recherchée.

Ils devront cependant, quand ils existent, être préservés et restaurés à l'identique.



Les faîtages seront réalisés en faîtières de terre cuite posées à bain de mortier, d'une teinte proche des tuiles plates utilisées pour la couverture. Les tuiles d'arête sont proscrites, car elles alourdissent les volumes.

Les bâtiments couverts en ardoise, à caractère urbain

Les ardoises doivent être naturelles, et de format maximum 32 x 22 cm,

posées au clou, ou au crochet inox teinté noir mat.

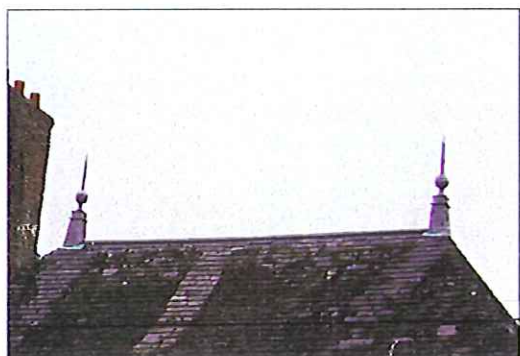
Les ardoises d'imitation sont proscrites. Il sera nécessaire de sauvegarder les détails particuliers lorsqu'ils existent. (noues, arêtières, houteaux, passe-barre, etc...).

Les descentes d'eau pluviales seront en zinc, fonte, ou cuivre, tout autre matériaux est interdit (PVC, aluminium, etc...) On veillera à les implanter de manière à ne pas altérer l'unité des façades ou des pignons.



faîtage à lignolet

Les faîtages sont à lignolet ou en zinc. Il est souhaitable de plombaginer le zinc afin d'éviter les brillances lorsqu'il est neuf.



Epis de faîtage et faîtage en zinc

Il faudra veiller à préserver, à restituer ou à créer des éléments de toiture tels que les épis de faîtage, ou autres ornements (girouettes, festons, crêtes etc...), qu'il s'agisse de constructions à caractère rural ou urbain. Ceux-ci peuvent être en plomb, en zinc, en terre-cuite ou en cuivre. Ces éléments de décor donnent sa personnalité à une toiture, et peuvent être l'occasion d'exprimer une grande fantaisie.

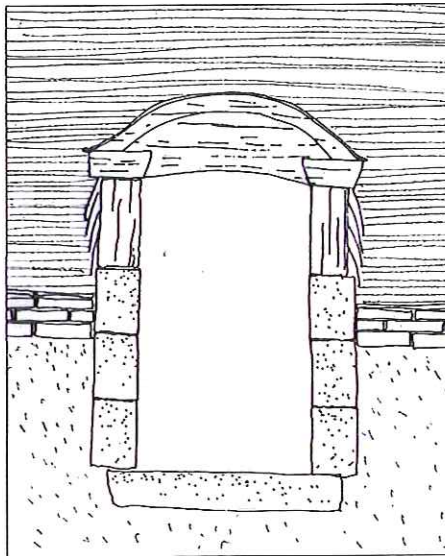


1 - 1 - 6 - 2 Les ouvertures

Il existe sur la commune des lucarnes très caractéristiques. Ce sont des lucarnes dites "passantes", qui sont à cheval entre la façade et la toiture. La partie sur la façade a un encadrement en pierre, en bois, ou en terre cuite et la partie supérieure est en bois. On les trouve sur les bâtiments à caractère rural.



rue de la Grange



croquis d'une lucarne caractéristique à Asnières-sur-Vègre



chemin de Trompe-Souris

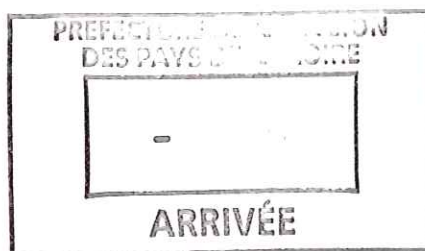


rue de la Grange

Lucarnes passantes en bois et maçonnerie



rue de la Grange



Les bâtiments plus élaborés ont des lucarnes plus ouvragées, parfois en tuffeau.



Lucarne à fenêtre géminée, sur le Pavillon, place Du Guesclin

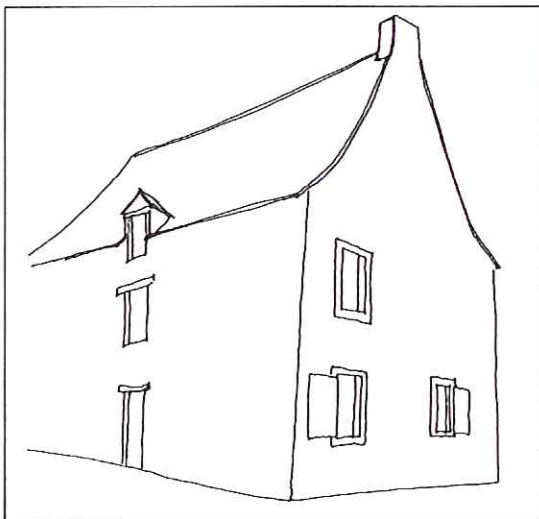


Lucarne en bois ouvragé, rue du Temple



Lucarne en pierre ouvragée, rue du lavoir

Ces lucarnes traditionnelles devront être préservées et restaurées à l'identique.



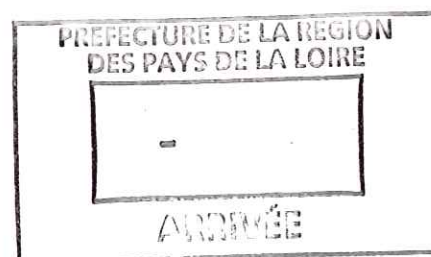
Implantation d'une lucarne sur du bâti médiéval à forte pente de toit

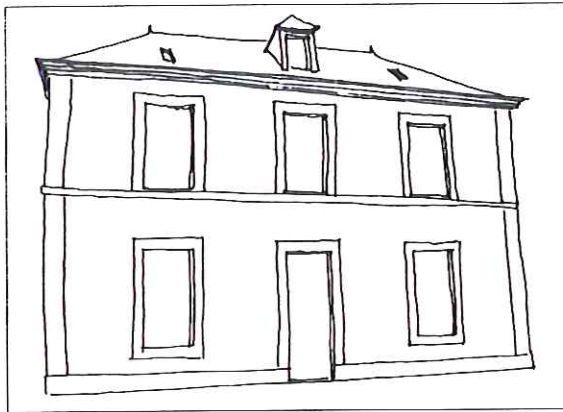
Dans la volumétrie générale du bâtiment, la lucarne contribue à lui donner du rythme et de la personnalité. Elle doit s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment préexistant. En effet, l'ornementation des lucarnes s'établit selon sa hiérarchie dans la composition générale du bâtiment et la qualité de la façade.

Dans le cas d'un bâtiment à caractère rural, on préférera une lucarne très simple.

Pour le bâti avec des pentes de toit supérieures à 45°, la toiture étant très visible, les fenêtres de toit sont proscrites.

On pourra éclairer les combles par des ouvertures sur les pignons (voir le chapitre sur les baies), ou par des lucarnes, telles que celles décrites plus haut. Elles seront implantées de manière à respecter le caractère et les proportions du bâtiment.





Implantation d'une lucarne et de châssis en tabatière sur du bâti caractéristique de la fin du 19^{ème} siècle



Souche de cheminée restaurée (Cour de Justice)



Détail des briques prescrites pour les souches de cheminée



Houteau triangulaire sur un toit en tuile plate

Sur les toitures dont la pente est inférieure à 45°, et pour le bâti à partir du 19^{ème}, les fenêtres de toit sont proscrites. On pourra cependant mettre en place des châssis en tabatière, axés sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs. Les ouvertures seront de proportion plus haute que large, de dimension maximum à 30 x 40 cm et encastrées dans la couverture pour ne former aucune saillie, à moins que la pente de la couverture ne soit notoirement insuffisante.

Leur création sera soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Les lucarnes sont également axées sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs.

1 - 1 - 6 - 3 Les souches de cheminées

Les souches de cheminées sont en brique. ARRIVÉE



Elles doivent être refaites à l'identique, la brique étant posée à l'aide d'un mortier de chaux grasse. La dimension des briques variera suivant l'époque : 3 x 11 x 22 cm (avant le 18^{ème}) ou 5,5 x 11 x 22 cm (19^{ème}). La brique devra rester apparente. Les souches ne pourront pas être enduites

(solution qui enferme l'humidité et qui modifie l'esthétique).

Si les souches font l'objet d'un traitement architectural particulier ou de recours à d'autres matériaux (en particulier le tuffeau), elles seront restaurées à l'identique.

Les éléments de ventilation de type champignon sont à proscrire.

Il faut préférer des éléments non saillants plats prévus à cet effet. Le houteau triangulaire ou plat est de loin préférable aux solutions préfabriquées.

1 - 2 Les constructions neuves

L'objectif dans ce secteur reste pour les nouvelles constructions, de jouer sur la continuité urbaine.

Ainsi, toute demande de permis de construire devra comporter le dessin des façades des bâtiments mitoyens afin de bien s'assurer du respect des héberges, du rythme des baies...

1 - 2 - 1 Implantation

L'implantation doit se faire dans la continuité du bâti existant sur l'ensemble des rues et places.

La limite du domaine public sera marquée, en l'absence du bâti, par un mur de 1 m de hauteur. Ce mur nouvellement créé respectera les proportions établies précédemment.

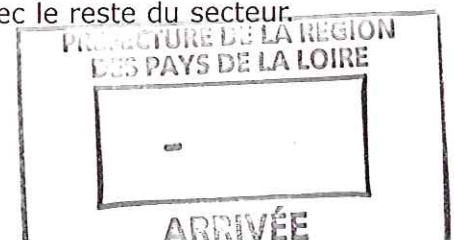
Le bâti sera orienté de manière à rester en cohérence avec la stratification de pignons et de façades existant à l'alignement ou derrière les hauts murs. Les pignons sont donc à soigner tout autant que les façades.

1 - 2 - 2 L'architecture du bâti

Les hauteurs, le rythme parcellaire, le rythme des ouvertures de la façade devront s'harmoniser avec les bâtiments mitoyens, voire au-delà.

Les prescriptions concernant les murs de maçonnerie, les ouvertures et menuiseries, les ouvrages métalliques et les toitures sont les mêmes que pour la restauration des constructions existantes.

Les enduits colorés et le mur de clôture sont des éléments marquants à Asnières-sur-Vègre. Il faudra s'appuyer sur ces éléments pour concevoir une architecture contemporaine originale, mais en intégration avec le reste du secteur.



1 - 3 Les bâtiments particuliers, les espaces publics

1 - 3 - 1 Les Monuments Historiques

On compte 2 Monuments Historiques classés et un Monument Historique inscrit dans le secteur 1.

L'église d'Asnières-sur-Vègre est classée parmi les Monuments Historiques depuis 1979, et la Cour de Justice depuis 1991. Le Vieux-Pont est inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

Ces bâtiments conservent les prescriptions applicables au titre des Monuments Historiques.

1 - 3 - 2 Les bâtiments agricoles ou d'activités

Un bâtiment d'activités se situe dans le secteur 1, rue du Lavoir. Afin de l'intégrer dans la continuité du bâti sur la rue, caractéristique de ce secteur, on pourra mettre en place un mur.

Les bâtiments agricoles ou accueillant une activité (le C.A.T. par exemple) devront veiller à ne pas dénaturer l'architecture et l'organisation originelle des bâtiments.

1 - 3 - 3 Les espaces publics

Les espaces publics devront conserver un caractère rural, modeste, avec un traitement de sol simple.

Le pavage, à caractère trop urbain, doit être évité, de manière à ne pas artificialiser le site.

Le stabilisé utilisé pour la place de l'église, par exemple, ou le traitement de sol rue de la Grange sont particulièrement adaptés au site.



La place de l'Eglise



La végétalisation des pieds de mur, qui accentue l'aspect de chemin rural de la voirie, doit être encouragée. D'une manière générale, la végétation doit dialoguer avec l'architecture, par le jeu des pleins et des vides. Elle doit accompagner, parfois souligner ces éléments d'architecture.

(Les haies de résineux (thuyas, etc...) ou les haies homogènes (lauriers...) sont proscrites.

1 – 3 – 4 Les façades commerciales

Le commerce est peu présent à Asnières-sur-Vègre.

Son caractère rural, particulièrement dans ce secteur, fait que le bâti n'est pas structuré pour recevoir des façades commerciales.

Les nouvelles devantures en appliques sont proscrites. Si un commerce désire s'implanter dans un bâtiment, les baies existantes devront être préservées.

(Les menuiseries respecteront les mêmes prescriptions que pour le reste du bâti en secteur 1.

Si une nouvelle construction est envisagée pour accueillir une activité commerciale ou artisanale, le bâtiment respectera les proportions générales édictées dans le chapitre 1-2-2.

1 – 3 – 5 Le patrimoine archéologique

A l'intérieur de la ZPPAUP, et plus particulièrement du secteur 1, tout document d'urbanisme ou tout projet affectant la voirie devra être soumis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service régional de l'archéologie, qui émettra un avis, pour les parcelles suivantes :

d'une part, autour de l'église, (parcelles n°157, 158, 159, 160, 161, 162, 227, 228, 229, 493,) ainsi que la place de l'église dans son intégralité,

D'autre part, autour de la Cour de Justice (parcelles 244, 245, 246, 247, 248).



RAPPEL GENERAL DE LA REGLEMENTATION ARCHEOLOGIQUE

Les articles L.114-1 et suivants du code du patrimoine, relatifs à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance prévoient des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.

L'article L.531-14 du code précité, relatif aux découvertes fortuites, stipule que :

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, [...], ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains [...].

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation. »

Il y aura lieu, par ailleurs, de se conformer, d'une part, à l'article L.521-1, et d'autre part aux articles L.522-1 et suivants, du code du patrimoine relatifs à l'archéologie préventive, ainsi qu'à leurs décrets d'application.



2 - SECTEUR 2 : LES EXTENSIONS CONTEMPORAINES

Pour les constructions existantes, c'est-à-dire les pavillons des années soixante-dix et ceux, très récents, de la rue de la Picarde, il s'agit d'améliorer leur insertion dans le site, et de les relier au centre-bourg historique.

Pour les nouvelles constructions, une attention particulière sera portée sur l'implantation et le volume général du bâti, qui devra faire référence à celui du centre-bourg.

Le paysagement de ces nouvelles zones d'habitat devra être particulièrement soigné.

Les façades commerciales (devantures en appliques) sont proscrites dans le secteur 2. Si une activité commerciale désire s'implanter, elles respecteront les prescriptions générales de ce secteur.

2 - 1 Les constructions existantes

Si le bâti existant présente un caractère patrimonial, ce sont les prescriptions du secteur 1 qui s'appliquent.



Lotissement, rue de la Picarde

Ces bâtiments sont répertoriés sur le plan n° 1, ainsi que dans le rapport de présentation.

Le bâti du secteur 2 est caractéristique de l'architecture pavillonnaire. Les volumes des toitures sont simples, à deux pentes, en tuiles ou en ardoises. Les hauteurs ne dépassent jamais un rez-de-chaussée avec un comble. Cependant, certains de ces pavillons possèdent un sous-sol, ce qui a pour effet de légèrement surélever le bâti. Les enduits sont clairs. Les constructions sont implantées en milieu de parcelle.



Si des restaurations doivent être effectuées sur ce type de bâti, il faudra se rapprocher, par les coloris des menuiseries et des enduits de façade, par la végétalisation de l'espace intermédiaire et par le traitement de la clôture, de l'esprit du secteur 1.

A S N I É R E S - S U R - V É G R E

2 - 2 Les nouvelles constructions

2 - 2 - 1 Implantation

Il y a obligation de constituer un espace intermédiaire. Ce dernier s'élabore par :

· La construction de murs rappelant ceux existant dans le secteur 1, au niveau du coloris des enduits et des proportions, ou, à la rigueur, une haie végétale d'une hauteur comprise entre 1,40 m et 1,70 m de hauteur. Cette dernière sera hétérogène et réalisée à partir d'essences "champêtres". Les haies de conifères (thuya, cyprès...) et les haies homogènes (laurier..) sont formellement interdites.

· Un jardin constitué d'arbres de haute tige, c'est-à-dire hauts d'au moins 4 m (un pour 50 m² de jardin). L'espace ne peut en aucun cas recevoir de traitement minéral.

Sur toute la surface la bande sera d'un minimum de 3 m entre le mur ou la haie et l'immeuble.

Dans cet espace intermédiaire le stationnement de véhicules est interdit.
Le passage est toléré.

2 - 2 - 2 Le réseau viaire

Toute nouvelle voie devra se raccorder au réseau viaire existant. L'impasse avec sa "raquette de retournement" est fortement déconseillée.

Si ce type de voie est malgré tout implanté, il devra être traité de manière à suggérer une petite place de village.

Le traitement de sol de la voirie devra être en continuité avec celui du secteur 1.



Exemple de haie champêtre, constituée d'essences diverses.



Lorsqu'une nouvelle rue rejoint une voie ancienne faisant partie du tissu historique de la ville, les premières maisons devront par leur implantation articuler le nouveau quartier à l'ancien.

2 - 2 - 3 Le mur

Les matériaux ou procédés imitant un autre matériau sont interdits.

L'enduit sur maçonnerie à la chaux naturelle est fortement conseillé. Les enduits mono-couche sont tolérés, quand ils reprennent l'aspect d'un enduit traditionnel.

La finition sera dans tous les cas grattée ou lissée à l'éponge

et la palette de couleurs sera la même que pour le secteur 1. Pour les maisons d'une même rue, il faudra veiller à ne pas répéter la même couleur et tonalité afin d'éviter une monotonie banalisante.

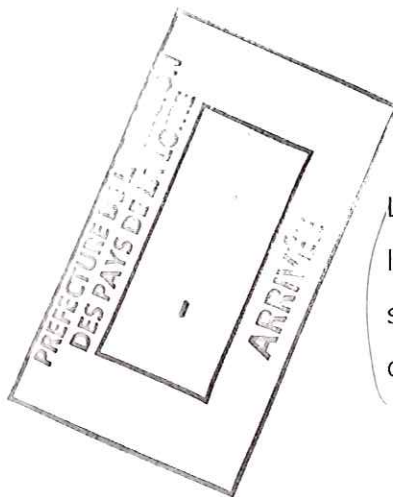
On prêtera une attention particulière au dessin des pignons.

Les façades en bois (en partie ou entièrement) sont admises.

On préférera une façade entièrement construite à ossature bois à un simple bardage bois sur maçonnerie.

2 - 2 - 4 La baie

Les ouvertures dans les murs seront de proportion nettement plus haute que large. Les lucarnes et fenêtres de toit sont autorisées. Pour les fenêtres de toit, la pose sera encastrée.



Les menuiseries bois sont préconisées. Les menuiseries métalliques ou PVC sont acceptées, sous réserve que ces dernières soient de tonalité beige ou grise. Les volets apparents, de même que les contrevents battants en plastiques sont prohibés.

2 - 2 - 5 La hauteur

La hauteur maximum du bâtiment à construire doit être rez de chaussée avec comble, et une hauteur à l'égout de 3,50m maximum.

2 - 2 - 6 La toiture

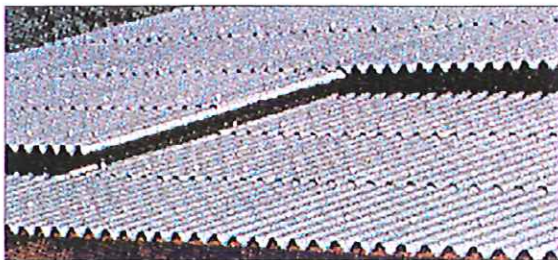
La volumétrie doit rester simple.

Le corps principal du bâtiment doit garder un volume à deux pentes (pente supérieure à 38 °).

Les bâtiments annexes seront à double pente s'ils dépassent 30m².

La tuile plate ou l'ardoise seront utilisées comme matériau de couverture.

Les bâtiments annexes recevront le même matériau de couverture que le bâtiment principal.



Toiture en fibres ciment

Pour les ateliers et entrepôts, on utilisera cependant la plaque ondulée en fibres ciment de couleur gris ardoise. (Cette dernière vibre à la lumière et se patine plus facilement.)



3 - SECTEUR 3 : L'ECRIN PAYSAGER

Il s'agit ici de protéger au maximum le caractère de la zone, par la préservation des structures paysagères traditionnelles, des perspectives vers le grand paysage, et des sites naturels tels que les rives de la Vègre. Cette zone est inconstructible. En cas d'obligation de construction d'un ouvrage ou d'un édicule technique lié au service public, sa conception (lieux et aspect), devra se faire en concertation avec l'architecte des Bâtiments de France. Il faudra de toutes façon que cette construction soit intégrée au maximum dans le paysage.

3 – 1 Les constructions existantes

Si le bâti existant présente un caractère patrimonial, ce sont les prescriptions du secteur 1 qui s'appliquent ; il s'agit des fermes de la Tannerie, la Brisardière, le Flessier, le Verger, les Tuffeaux, la Hallerie, l'Onglé-Brun.

Il faut préciser que le château de Moulin-Vieux, ses communs et ses abords, classés parmi les monuments historiques, s'étend sur les parcelles 16 à 18, 40 et 41, 46 à 56 et 59 à 71.

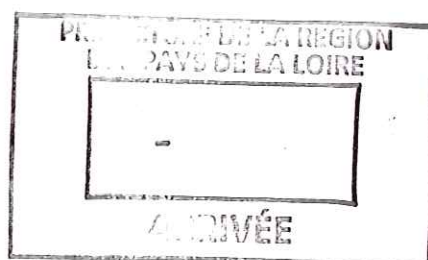
Si les constructions existantes se rapprochent des caractéristiques architecturales du secteur 2, des écrans végétaux seront créés pour permettre d'estomper une architecture souvent banalisante par rapport à la qualité du site.

3 – 2 La végétation

L'implantation de peupleraies est interdite, celles existantes seront progressivement supprimées.

La coupe des arbres de haute tige reste soumise à autorisation.

Lorsque l'arbre participe à une composition végétale, il devra obligatoirement être replanté dans la même essence.



En bord de Vègre, afin de reconstituer la structure paysagère traditionnelle,

on plantera, à la place des peupliers, des essences aquicoles telles que le frêne, l'aulne, ou le saule, le long des rives.

On pourra également laisser ces zones en prairies herbeuses inondables, et simplement reconstituer la trame bocagère.

Ces haies champêtres éventuellement reconstituées le seront avec des essences poussant naturellement dans la région, comme par exemple l'érable champêtre, le charme, le noisetier, le cornouiller-mas etc...

3 - 3 Le réseau viaire, les espaces publics

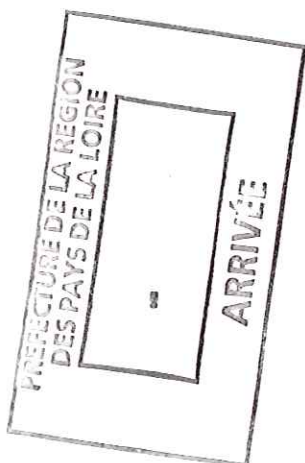
Les chemins ruraux dans ce secteur conserveront ou retrouveront leur caractère traditionnel, avec un traitement de sol très simple de type stabilisé. Ils ne pourront être recouverts de béton bitumineux.

Il faudra éviter le surdimensionnement des aires de stationnement en les divisant par un maillage végétal. Le revêtement sera en stabilisé de couleur feuille morte, comme celui de la place de l'église.

Les traitements de sol en béton bitumineux ou en enrobés colorés sont proscrits.

Les zones réservées au tri des ordures ménagères, et aux services techniques municipaux seront occultées par des haies champêtres ou un mur de moëllons enduits comme ceux du centre-bourg.

Le mur aura l'avantage de masquer des espaces souvent inesthétiques, même en hiver.



4 - PRESCRIPTIONS COMMUNES À TOUS LES SECTEURS

4 – 1 La publicité, les enseignes et préenseignes

La publicité, et les préenseignes sont interdites dans toute la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager [titre VIII du code de l'environnement, article L.581-8-II-3°].

Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zone de réglementation spéciale de la publicité selon la procédure définie à l'article L.581-14 du code précité.

Les préenseignes particulièrement utiles pour les personnes en déplacement (hôtel, restaurant, garage, station-essence), ou relatives aux monuments historiques ouverts à la visite ou relatives à la fabrication et la vente de produits du terroir sont toutefois admises dans les conditions définies par le code de l'environnement.

Dans le cadre de l'établissement d'une zone de réglementation spéciale de la publicité, on veillera à empêcher l'accumulation de panneaux indicateurs de destinations ou d'activités, qui brouille la perception du site, et ne renseigne pas plus.

((Il s'agira également de fixer une signalétique adaptée au caractère rural de la commune, sans plagier un aspect faussement patrimonial.

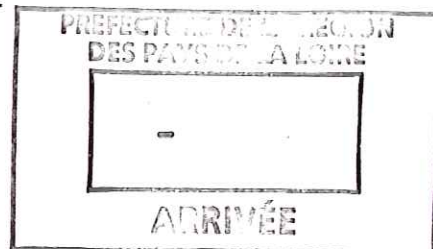
Les enseignes de commerces ou activités artisanales suivront également une réglementation fixée par le groupe de travail communal. Elles devront s'harmoniser avec les proportions et les matériaux du bâti qui les accueille.

((((La publicité restera proscrite sur toute la zone de protection.

4 – 2 Le mobilier urbain

Le mobilier urbain, (bancs, poubelles, éclairage public, arrêt de car etc...) devra s'intégrer au site, grâce à des matériaux nobles et simples, notamment pour les espaces de loisirs au bord de la rivière.

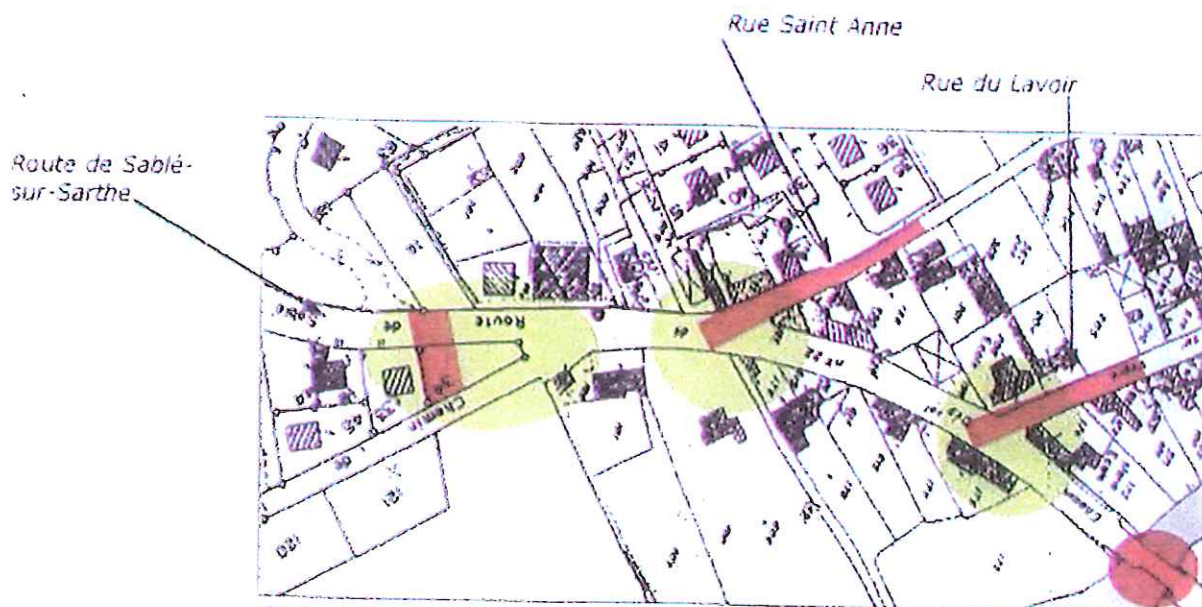
Il faudra veiller à l'homogénéité de ce mobilier, en définissant une fois pour toutes une ligne esthétique générale, et en s'y tenant sur le long terme.



A S N I É R E S - S U R - V É G R E

4 - 3 La traverse du bourg par la RD 22 : un enjeu d'aménagement

La départementale 22, qui joint Sablé-sur-Sarthe à Chantenay-Villedieu, ne traverse pas le centre-bourg historique. Les rues qui débouchent sur cette départementale ne donnent aucune indication sur la qualité patrimoniale du bourg.



En jaune les carrefours qui devront bénéficier d'un éclairage similaire
En rose les carrefours dont l'aménagement doit être envisagé



Le carrefour de Longlé-Brun, sur la route de Sablé-sur-Sarthe

Il faudrait, à chacun de ces carrefours, inciter l'automobiliste à réduire son allure, souvent excessive, et inviter le promeneur occasionnel à bifurquer vers le centre-bourg.

Il s'agit par exemple de créer des ruptures visuelles, en suggérant une avancée de l'emprise de la rue du Lavoir et de la rue Sainte-Anne sur la D22.

Le carrefour avec la rue de la Picarde et le chemin de Longlé-Brun pourra être matérialisé plus clairement, en intégrant le jardin.

Ces trois carrefours bénéficieront d'un éclairage identique.



PARCE - SUR - SARTHE 72300

Z . P . P . A . U . P

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

PHASE REGLEMENTAIRE

Octobre 2004

Chargés d'étude :

ISABELLE KIENTZ
ARCHITECTE D.P.L.G.
ARCHITECTE DU PATRIMOINE

10, allée du ruisseau
9 2 1 6 0 ANTONY
T e l : 0 6 . 7 1 . 5 0 . 5 7 . 7 2
F a x : 0 1 . 4 3 . 5 0 . 2 9 . 6 8

G I L L E S G A R O S
ARCHITECTE PAYSAGISTE

37, rue de Coulmiers
4 4 0 0 0 N A N T E S
T e l : 0 2 . 4 0 . 1 4 . 0 8 . 0 6
F a x : 0 2 . 4 0 . 3 7 . 5 5 . 5 6

PRESCRIPTIONS ET REGLEMENTATIONS ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

I ZONE “PATRIMOINE”

1- PRESCRIPTIONS ET REGLEMENTATION URBAINE

1.1 ZONE PATRIMOINE	p.1
1.2 SITES ARCHEOLOGIQUES	p.4
1.3 ESPACES URBAINS A VALORISER	p.6

2- PRESCRIPTIONS ET REGLEMENTATION ARCHITECTURALE

2.1 LA COMPOSITION DES FACADES	p.10
2.2 LES MACONNERIES	p.13
2.2.1 Les maçonneries de moellons	p.14
2.2.2 La pierre de taille	p.16
2.2.3 L’enduit	p.20
2.2.4 Les joints	p.23
2.3 LES TOITURES	p.24
2.3.1 La couverture	p.24
2.3.2 Le faîtage	p.26
2.3.3 L’égout de toiture	p.27
2.3.4 Les lucarnes et chassis de toits	p.28
2.3.5 Les cheminées	p.29
2.3.6 Les éléments de décor de toitures	p.30
2.3.7 Les antennes et paraboles	p.30

2-4 LES MENUISERIES	p.31
2.4.1 Les fenêtres et volets	p.31
2.4.2 Les portes extérieures et portails	p.34
2-5 LA COULEUR	p.37
2-6 L'AMENAGEMENT COMMERCIAL	p.40
2.6.1 La composition des devantures	p.41
2.6.2 Les matériaux	p.42
2.6.3 Les enseignes	p.42
2-7 LES MURS DE CLOTURE	p.43
2-8 LES BATIMENTS ANNEXES	p.45
2.8.1 Les garages	p.45
2.8.2 Les abris de jardin	p.45
2.8.3 Les vérandas	p.46
2-9 LES CHEMINEES INTERIEURES	p.47
2-10 LES CONSTRUCTIONS NEUVES	p.48

3- PRESCRIPTIONS ET REGLEMENTATION PAYSAGERE

p.50

II ZONE “FRANGES URBAINES”

1- PRESCRIPTIONS ET REGLEMENTATION URBAINE

p.52

2- PRESCRIPTIONS ET REGLEMENTATION ARCHITECTURALE

p.53

3- PRESCRIPTIONS ET REGLEMENTATION PAYSAGERE

p.54

III ZONE “VALLEE NATURELLE”

1- PRESCRIPTIONS ET REGLEMENTATION PAYSAGERE

p.61

PRESCRIPTIONS ET REGLEMENTATIONS ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Rappel des enjeux d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

“La Z.P.P.A.U.P. est l’affirmation d’une mise en valeur du patrimoine négociée entre la commune et l’Etat. Elle porte sur un périmètre précisément délimité, appelé principalement à se substituer aux abords des monuments historiques protégés (art. 13bis et 13ter de la loi du 31 décembre 1913)...”

“...A une règle de procédure trop automatique, mal comprise et parfois ressentie comme aléatoire, se substitue progressivement une charte entre communes et Etat précisant les règles du jeu...”

“...Dans le même esprit, la Z.P.P.A.U.P. peut se substituer également aux sites urbains inscrits au titre de l’article 4 de la loi du 2 mai 1930....”

I ZONE “PATRIMOINE”

1 - PRESCRIPTIONS ET REGLEMENTATION URBAINE

1-1 ZONE PATRIMOINE

Dans le plan annexé au présent règlement, figure le plan du premier périmètre de la Z.P.P.A.U.P., la *zone patrimoine*, concernant principalement le bourg ancien, avec les grandes propriétés entourées de murs de pierres, et s’étendant aux jardins en bordure de la Sarthe. Dans ce secteur délimité, le bâti est coloré en fonction de ses qualités architecturales et urbaines.

“L’article 71 de la loi du 7 janvier 1983 indique que les travaux situés dans le périmètre de la zone de protection sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l’autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l’architecte des Bâtiments de France. L’instruction de la demande consiste à vérifier la conformité des travaux projetés aux dispositions de la zone de protection...”

Dans “les travaux” s’entend également les travaux de démolition, soumis à autorisation pour une Zone de Protection conformément au Code de l’Urbanisme (art. L 430.1). La légende accompagnant le plan de la Z.P.P.A.U.P. servira de référence pour la délivrance du permis de démolir, comme du permis de construire.

OBLIGATIONS

Sur le bâti existant :

Lors de projet sur le bâti existant, il est demandé de se référer au plan du périmètre de la Z.P.P.A.U.P., qui concerne le patrimoine architectural. Il permet de situer la “valeur” architecturale du bâti, selon certains critères définis à l’avance, et de connaître ainsi le degré de protection maison par maison. Il est légendé comme suit :

*** Bâtiment Inscrit à l’Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (en rouge marqué d’une étoile) :**

“les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l’histoire ou de l’art, un intérêt public, sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie..”.

*** Bâtiment d’intérêt (en rouge) :**

Bâtiment dont la volumétrie et des éléments architecturaux conservés, caractéristiques de l’époque de construction, sont remarquables. Bâtiment ayant joué un rôle important dans l’histoire de PARCE. L’édifice est à conserver et à mettre en valeur. Toute extension devra être soigneusement composée. La démolition n’est pas autorisée.

*** Bâtiment de qualité (en vert) :**

Bâtiment dont la volumétrie et des éléments architecturaux conservés, sont représentatifs du patrimoine de PARCE. L’édifice est à conserver et à mettre en valeur. Toute extension devra être soigneusement composée. La démolition n’est pas autorisée.

*** Bâtiment d’accompagnement (en bleu) :**

Bâtiment possédant des caractéristiques locales, mais ayant subi des modifications dans sa volumétrie, sa composition ou ses matériaux. Bâtiment s’intégrant dans le paysage urbain de PARCE. L’édifice peut être conservé, modifié, agrandi, dans le sens d’une mise en valeur.

***Bâtiment non répertorié (en marron) :**

Bâtiment dont la valeur patrimoniale n’est pas démontrée. Le remplacement par une architecture de qualité est possible. La démolition est autorisée.

***Bâtiment dont la démolition est souhaitable (en noir) :**

Construction sans intérêt, masquant un bâtiment répertorié.

*** Façades à restaurer (trait rouge en zig-zag) :**

Bâtiment de qualité mais dont la façade est dénaturée. Sa mise en valeur par une restauration est fortement recommandée.

***Quais maçonnés (trait continu bleu clair) :**

Quais conservés en bordure de la Sarthe et à remettre en valeur.

OBLIGATIONS

***Murs de clôtures (trait rouge continu ou trait rouge en pointillé) :**

Murs de clôtures en pierres conservés et à conserver. Murs à recréer pour la continuité urbaine (en pointillé).

***Puits (rond rouge) :**

Puits conservés à l'intérieur de propriétés où sur la voie publique à conserver et à remettre en valeur.

En cas de regroupement de parcelles, les limites parcellaires doivent rester lisibles en façade.

Lors de projet de réhabilitation ou de ravalement du bâti, il est demandé de se référer à la partie "règlementation architecturale" de ce document, afin d'agir dans le sens d'une valorisation du patrimoine.

Sur le bâti à projeter :

Les murs de clôture existants seront conservés (cf. 2.7).

En cas de regroupement de parcelles, les limites parcellaires doivent rester lisibles en façade.

a - Implantation des constructions

Zone centrale et ancienne du bourg : les constructions seront à l'alignement de la rue.

Zoned'extension récente du bourg : les constructions seront en retrait par rapport à la voie.

b - Hauteur de la construction

Zone centrale et ancienne du bourg : la hauteur des constructions neuves, à l'alignement, se calera sur la hauteur à l'égout des constructions voisines, dans la tolérance de plus ou moins 80 cm.

Les constructions isolées seront limitées dans leur hauteur, à deux étages plus comble (R+2+C).

Zone d'extension récente du bourg : les constructions seront limitées à R+comble, sans excéder 3,50 m de hauteur d'égout par rapport au terrain naturel.

1-2 SITES ARCHEOLOGIQUES

A l'intérieur de ce périmètre, sont définies des sous-zones, regroupant deux sites archéologiques importants : **le menhir du calvaire** et **la motte castrale**.

- Le menhir du calvaire

Le menhir est encore en place rue de la Motte, sur la section cadastrale AC 99 du calvaire.

Le site regroupe les parcelles AC (95, 96, 97, 98, 99, 100, 237, 238, 242, 243).

OBLIGATIONS

A l'intérieur de cette zone, tout document d'urbanisme ou tout projet affectant la voirie devra être soumis à :

- la Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie -1 rue Stanislas Baudry, 44035 NANTES Cedex 1 - qui émettra un avis au titre de l'article R-111-3-2 du code de l'Urbanisme, et du livre V du code du Patrimoine, relatifs à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.

Lors de projet de réhabilitation ou de ravalement du bâti, il est demandé de se référer à la partie "règlementation architecturale" de ce document, afin d'agir dans le sens d'une valorisation du patrimoine.

Les limites parcellaires seront conservées.

- La motte castrale

Située entre la rue Basse et la rue de la Motte, elle est le témoin d'un important réseau défensif féodal sur les rives de la Sarthe. Le site regroupe les parcelles AC (109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 127, 128, 129, 131, 132, 136, 137, 141, 152, 153, 154, 155, 156).

OBLIGATIONS

A l'intérieur de cette zone, tout document d'urbanisme ou tout projet affectant la voirie devra être soumis à :

- la Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie - 1 rue Stanislas Baudry, 44035 NANTES Cedex 1 - qui émettra un avis au titre de l'article R-111-3-2 du code de l'urbanisme, et du livre V du code du Patrimoine, relatifs à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.

D'autre part, la sous-zone délimitant le plateau calcaire est déclarée zone non constructible.

Les bâtiments existant dans cette zone seront soumis aux mêmes règles que l'ensemble de la *zone patrimoine* en fonction de leur qualification.












Lors de projet de réhabilitation ou de ravalement du bâti, il est demandé de se référer à la partie "règlementation architecturale" de ce document, afin d'agir dans le sens d'une valorisation du patrimoine.

Les limites parcellaires seront conservées.

1-3 ESPACES URBAINS A VALORISER

Z.P.P.A.U.P. DE PARCE-SUR-SARTHE
LE CENTRE

QUALIFICATION DU BATI

-  Bâtiment Inscrit INSMH
 -  Bâtiment d'intérêt
 -  Bâtiment de qualité
 -  Bâtiment d'accompagnement
 -  Bâtiment non répertorié
 -  Bâtiment dont la démolition est souhaitable
-
-  Murs de clôtures
 -  Murs de clôture à recréer
 -  Façades à restaurer
 -  Puits
-
-  Espaces publics à aménager

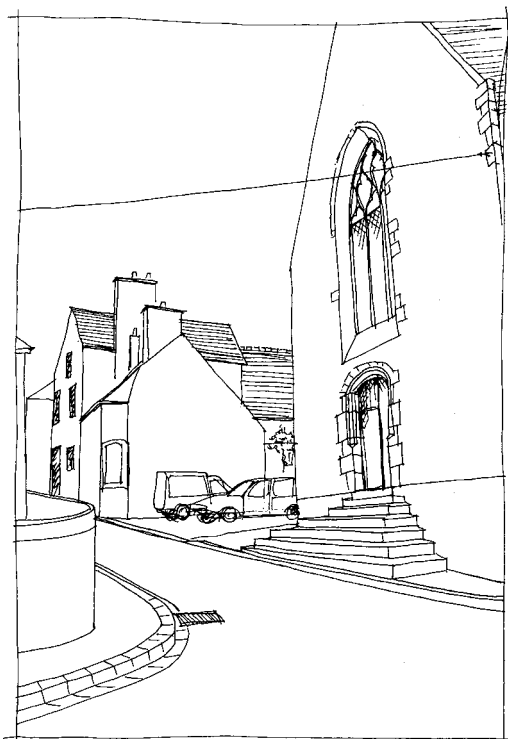


1-3 ESPACES URBAINS A VALORISER

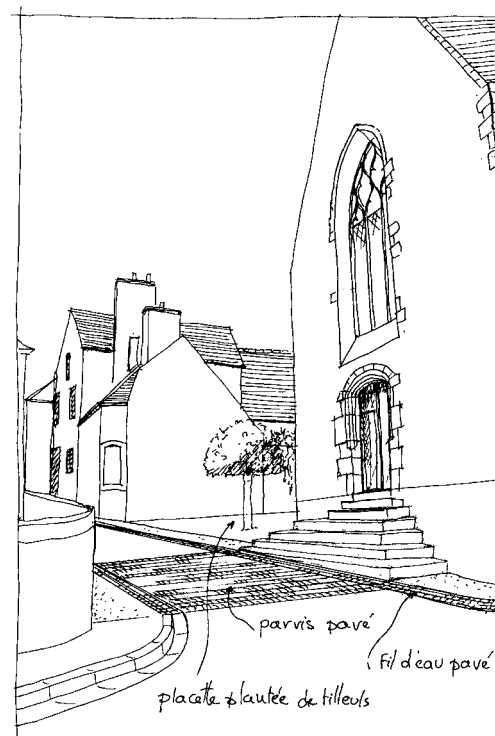
Dans le centre du bourg, certains espaces publics délaissés, mériteraient un aménagement, pouvant faire partie du programme de mise en valeur de PARCE. Les croquis illustrant ces espaces ne sont qu'un départ de réflexion qui pourrait être engagée sur l'ensemble du centre bourg, menant à une consultation.

Secteur 1 : rue de l'église

Cet espace public concerne le flanc Sud de l'église, le passage entre l'îlot, la placette et la rue de l'église. La placette, au revêtement de bitume ancien, est traitée comme un arrière de parcelle, servant de stationnement sauvage de véhicules. Ce côté de l'église et l'ancienne chapelle du XVème siècle qui s'ouvre rue de l'église, méritent une mise en valeur par un aménagement urbain approprié.



Etat actuel



Esquisse d'aménagement

1-3 ESPACES URBAINS A VALORISER

Secteur 2 : place de la République

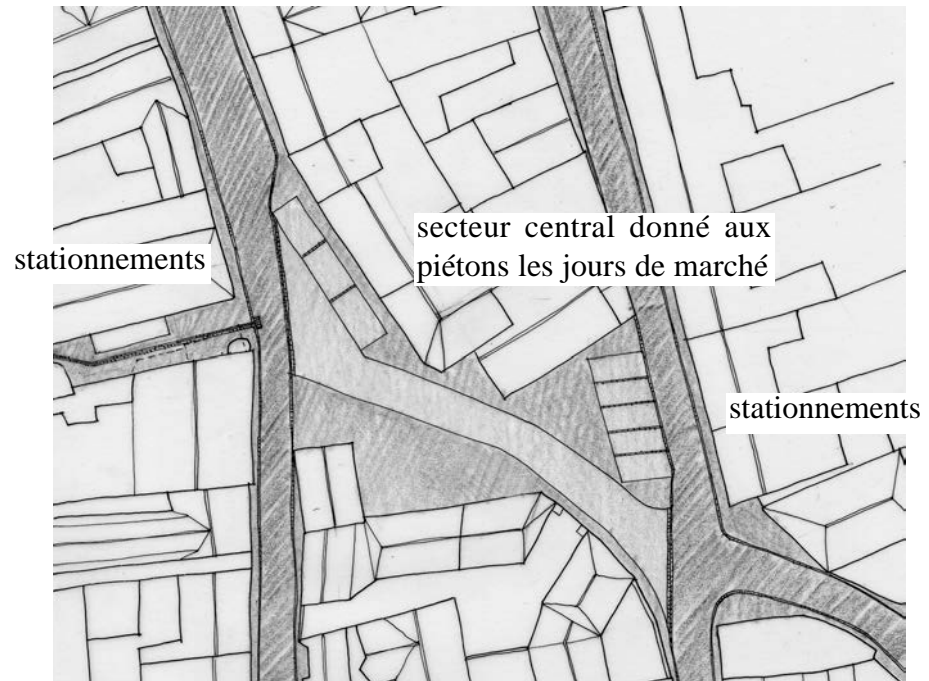
Place centrale du bourg, espace le plus large du centre, il est avant tout le coeur commercial de PARCE. Les jours de marché, les étals et les camionnettes, s'installent tant bien que mal dans les "recoins" de trottoirs, résidus d'une voie centrale trop large et mal définie. Le stationnement se fait n'importe où, le long des linéaires de trottoirs.

Il est important pour la cité d'attirer les commerces. Un projet d'aménagement de la place est nécessaire, pour redéfinir des espaces, en tenant compte des besoins des commerces et des habitants: définir une "place de marché" pour mieux accueillir les commerces forains, prévoir un espace-terrasse pour le café-restaurant, pour les jours de marché et la période estivale, définir des places de stationnements et de mobiliers urbains n'entravant pas la qualité du site, ainsi qu'une bande roulante pour la circulation des voitures.

Il est indispensable d'inclure dans le projet, la mise en valeur des espaces secondaires, comme la venelle piétonne reliant la place à la rue Charles de Gaulle: supprimer les constructions sauvages, remettre en valeur le puits et l'escalier du XVème siècle, supprimer les enduits ciment et prévoir une campagne de ravalement de ces façades dites "secondaires", enfin prévoir un revêtement de sol adapté avec un fil d'eau central pavé pour la canalisation des eaux pluviales et un éclairage public.



Eat actuel



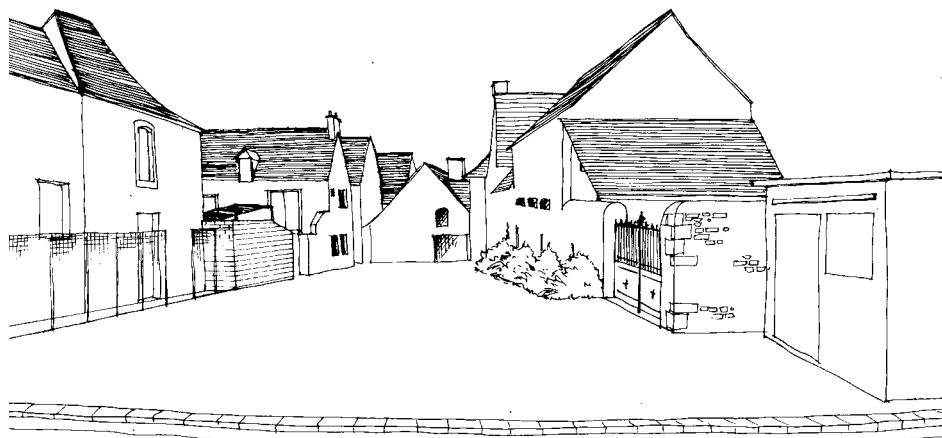
Esquisse d'aménagement

1-3 ESPACES URBAINS A VALORISER

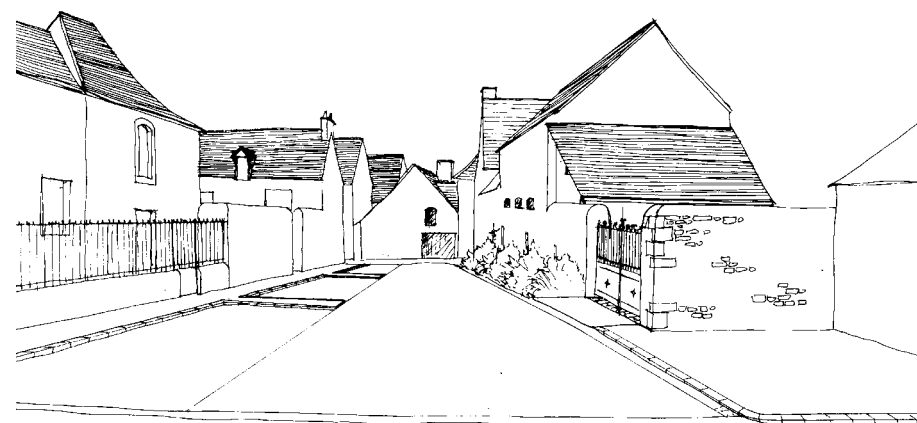
Secteur 3 : parking entre rue du Four et rue du Centre

Cet espace provient de la démolition du bâti d'une parcelle, et utilisé comme aire de stationnement. Des clôtures sont faites de parpaings laissés bruts, et des appentis autrefois en milieu de parcelle, se retrouvent en façade. Le revêtement du sol est uniforme, sans hiérarchie des espaces: piétons, voie et stationnement.,

Les places de parking sont nécessaires pour desservir le centre et ses commerces. Un aménagement des abords et des clôtures, la création d'un trottoir piétonnier, d'une voie de roulement voiture et d'une zone de stationnement pourraient être réalisés.



Etat actuel



Esquisse d'aménagement

2 - PRESCRIPTIONS ET REGLEMENTATION ARCHITECTURALE

2-1 LA COMPOSITION DES FACADES

Selon l'époque de construction, la composition des façades varie. La répartition et la dimension des percements répondent à la fois aux besoins fonctionnels de l'époque et à une volonté d'harmonie.

Le bourg de PARCE présente pour l'essentiel, un bâti datant de la période d'intense reconstruction, qui eut lieu aux XV^{ème} et XVI^{ème} siècles. Les siècles qui suivirent, n'apportèrent que peu de modifications dans la structure urbaine.

Les maisons sont souvent distribuées par un escalier hors-œuvre, enfermé dans une tour, qui est placée soit en façade principale quand la dimension de la parcelle le permet, soit sur l'arrière de la maison lorsque le parcellaire est plus resserré. La tour est parfois ronde, carrée ou polygonale.

Les ouvertures principales sont des *croisées*, fenêtres rectangulaire divisées par un meneau vertical et une traverse horizontale en pierre. Lorsqu'elles sont plus étroites, pour des pièces secondaires, elles sont divisées par une seule traverse ou un meneau, ou pas du tout.

La recherche de la lumière, à partir du XVII^{ème} siècle, va entraîner le remplacement de ces meneaux et traverses de pierre par une traverse en bois faisant partie de la menuiserie, puis la suppression totale des meneaux au XVIII^{ème} siècle. La façade va ainsi évoluer.

Les façades sont le plus souvent ordonnancées, avec des percements alignés, mais sans régularité systématique des travées. La symétrie dans une façade n'apparaît qu'au XVII^{ème} siècle, mais est surtout presque systématique pour les grandes maisons jusqu'au XIX^{ème} siècle, contrairement aux maisons bâties sur un parcellaire resserré.

A partir du milieu du XIX^{ème} siècle, l'habitat rural va chercher ses modèles dans l'architecture "savante", où l'on recherche la composition symétrique, la variété des formes des baies, circulaires ou en plein cintre, et la polychromie par l'utilisation de la brique dans les encadrements de baies.

2-1 LA COMPOSITION DES FACADES

En règle générale, les baies dans l'architecture traditionnelle, sont de proportions plus hautes que larges, et respectent une échelle dans l'ensemble de la façade.

La création de nouveaux percements ou la modification de percements existants dans une façade, pose le problème de leurs positions et de leurs dimensions.

De multiples facteurs ont, au cours des années, altérés les façades :

- ce sont les garages créés en rez-de-chaussée, rompant par leurs proportions, les rapports de composition des ouvertures entre elles ;
- les changements de proportions des ouvertures, la suppression des traverses et meneaux ;
- mais également, la suppression des modénatures, encadrements de baies moulurés, traverses et meneaux également, ou lucarnes à frontons sculptés, décor qui se concentre généralement sur ces seuls éléments aux XV^{ème} et XVI^{ème} siècles.

OBLIGATIONS

La création ou la modification de percements dans une façade doit prendre en compte l'époque de construction de la maison, la composition existante et l'harmonie de l'ensemble. Il s'agit de les composer en respectant les alignements verticaux, les descentes de charges, et les principes de symétrie s'ils existent.

Les ouvertures créées seront de dimensions et de proportions similaires à celles existantes : généralement plus hautes que larges, divisées ou non par des traverses et meneaux.

Les linteaux ou cintres de fenêtres, ou de portes existantes ne pourront être supprimés pour agrandir une baie.

Conserver les modénatures existantes sur les encadrements de baies, les appuis, les traverses et les meneaux. Lors d'une restauration de la façade, elles seront restituées à l'identique.

La création d'ouvertures de garages sur une façade principale sera interdite. (cf. 2.8 Bâtiments annexes)

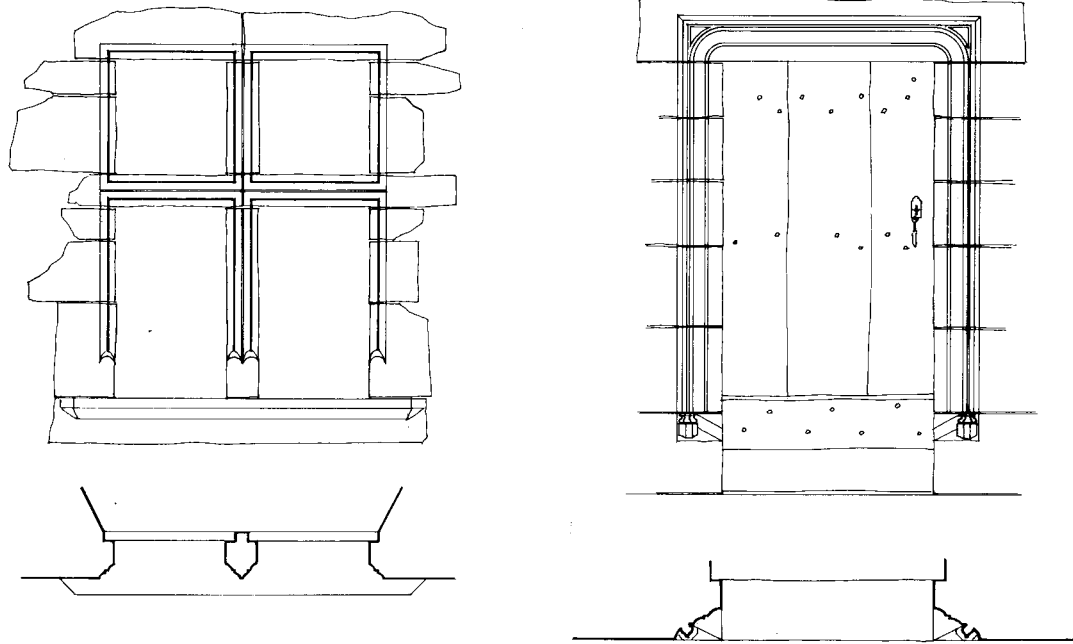
PRECONISATIONS

Lorsque l'on veut créer ou modifier des percements dans une façade existante, on doit s'assurer des dispositions anciennes disparues, par des sondages préalables à toute intervention. Il n'est pas rare de retrouver sous des enduits, d'anciens encadrements de pierres.

Pour des besoins de lumière, il est possible, de jumeler une petite baie de forme rectangulaire (plus haute que large) sans modénature particulière, en créant un meneau, ou une partie de maçonnerie entre les deux.

Pour un linteau plat en pierre monolithe, il est possible de créer un meneau, et un deuxième linteau identique.

2-1 LA COMPOSITION DES FACADES



Croisée et porte du xvème siècle.



NON

- la fenêtre à traverse a été élargie pour la transformer en porte: le piédroit mouluré a été supprimé;
- un meneau en bois la sépare d'une fenêtre créée avec des pierres moulurées de récupération;

2-2 LES MACONNERIES

PARCE s'est développé autour d'une fortification féodale, bâtie au moyen âge sur une motte calcaire naturelle. Le mode de construction traditionnel correspond à celui du Maine et de l'Anjou, PARCE se situant à la limite entre les deux anciens comtés, jusqu'à la Révolution. Ainsi, les constructions de PARCE combinent deux types d'architecture:

- l'architecture locale, où l'on retrouve les matériaux du sous-sol (pierres de taille de calcaires, marbre noir, moellons de grès, de tuf, ou éclats de silex), qui sont utilisés pour la construction des maçonneries, toujours enduites par un mortier de sable et de chaux, et la tuile plate pour les couvertures;

- l'architecture de la vallée de la Loire, mettant en oeuvre le tuffeau et l'ardoise.

A PARCE, la brique est utilisée pour les souches de cheminées et les corniches. A partir du XIX^{ème} siècle, elle est employée pour les encadrements de baies. Un type de briques de grand modèle se retrouve à PARCE, de dimension 34x15x16cm, employée dans les piédroits des baies et portes.



Maison datant du développement de PARCE au cours des XV^{ème} et XVI^{ème} siècles, en moellons enduit avec des croisées en pierres calcaires.



Maison XIX^{ème} avec la façade principale entièrement en tuffeau, et la toiture en ardoises.



Architecture XIX^{ème} mettant en oeuvre de la brique industrielle.

2-2 LES MACONNERIES

2.2.1 Les maçonneries de moellons

Dans les constructions de moellons, il n'y a pas véritablement de soubassement, qui forme l'assise de la construction. Seuls les seuils et les premières assises de pierre des portes, en contact avec le sol, sont en pierre dure et faiblement poreuse, résistant naturellement aux remontées d'humidité.

En revanche, une façade entièrement en tuffeau, a un soubassement constitué de plusieurs rangs de pierre dure (calcaire).

Dans une façade en moellons, les encadrements de baies sont en pierre de taille, de calcaire ou de tuffeau. Ils peuvent être simples ou moulurés, selon l'affectation du bâtiment et l'époque de construction.

Les angles sont parfois en pierre de taille, ce sont les chaînes d'angles, qui ont un rôle de renfort, mais font également partie du dessin de la façade.

Dès le XVIème siècle, les façades se terminent parfois par une corniche avant le départ du toit. Celle-ci peut être en éléments de terre cuite ou en pierre de taille.

OBLIGATIONS

Il est interdit d'enduire la base d'un mur de pierres avec du ciment.

Ne pas mettre des pierres tendres (Tuffeau) ou demi-fermes (Richemont) en partie basse des maçonneries (seuils ou premières assises de pierres de taille).

Si l'on crée de nouvelles ouvertures dans une maçonnerie de moellons, il faut utiliser les mêmes techniques que l'existant pour tous les raccords : moellons hourdés au mortier de chaux aérienne et sables (la chaux aérienne adhère aux mortiers composés de terre des murs anciens). Les moellons doivent être "remaillés" avec la maçonnerie existante, pour éviter les "coups de sabre".

L'utilisation de béton ou de parpaings de ciment est incompatible avec une maçonnerie de moellons.

De même, ne pas utiliser de ciment dans la réparation de murs de moellons.

PRECONISATIONS

En cas d'humidité par remontées capillaires, on peut mettre en place un drainage périphérique au droit des fondations pour assécher le pied de mur (vérifier en premier lieu l'état des gouttières et toutes évacuations d'eau pluviales).

Garder la disposition d'origine, des pierres dures en partie basse des maçonneries.

Il est préférable de réutiliser des moellons de récupération, provenant du percement des murs par exemple.

Utiliser un mortier composé de chaux aérienne (chaux calciques CL) et de sable, pour le remontage des moellons et le rejointoiment.

2-2 LES MACONNERIES

2.2.1 Les maçonneries de moellons



NON

- le soubassement du mur de moellons est recouvert d'un enduit ciment, avec un dessin de faux appareil;
- la fenêtre est agrandie en supprimant linteau et piédroits existants en pierre;
- le béton est utilisé pour le linteau, le piédroit et l'appui;
- la proportion de la baie est plus large que haute

2-2 LES MACONNERIES

2.2.2 La pierre de taille

La pierre de taille mise en oeuvre à PARCE est le calcaire local ou le tuffeau.

Le tuffeau

A PARCE, peu de bâtiments sont entièrement en pierre de taille de tuffeau. Ce matériau importé et donc coûteux dans sa mise en oeuvre, n'a été utilisé que pour la façade principale de maisons bâties au XIX^{ème} siècle. La pierre de taille de tuffeau est le plus souvent employée dans les encadrements de baies, les chaînes d'angles, les corniches ou les lucarnes.

Les façades sont parfois marquées dans le sens horizontal, par des bandeaux de pierre de taille. Situés au niveau des planchers, ils ont un rôle de renfort, et de protection des maçonneries. Simples ou moulurés, ils ont également un rôle dans la composition, et dans la modénature d'une façade.

Le tuffeau, est de nature peu dure et poreuse. L'altération du tuffeau se fait sous l'action des agents atmosphériques et de l'eau. Mais de l'extraction à la mise en oeuvre, des erreurs doivent être évitées pour ne pas accélérer l'altération : chocs fragilisant la pierre, contacts de matériaux incompatibles (le fer, le ciment, et pierres tendres sur pierres dures), et le non respect des règles de l'art.

Le tuffeau mis en oeuvre sur une façade, est protégé naturellement en surface par une croûte formée chimiquement par l'apport d'acide véhiculé par l'eau de pluie, entrant par capillarité dans la surface de la pierre. Avec l'évaporation de l'eau contenue dans la pierre, les sels se cristallisent en surface et forment une couche de protection appelée calcin. L'épaisseur de cette couche peut aller jusqu'à 5 mm.

Bien souvent, lors de ravalements de façades, les éléments de tuffeau abîmés sont recouverts d'enduit ciment, puis sont peints pour redonner un "éclat" à la façade. Mais derrière le ciment, la pierre continue de se détériorer au contact de l'humidité emprisonnée à l'intérieur du mur. Parfois, quand leur état le permet, ces éléments de tuffeau sont conservés.

Lorsque les éléments de tuffeau sont entourés par un enduit contenant du ciment, l'humidité emprisonnée par l'enduit, ressort alors par la pierre tendre, entraînant une détérioration rapide du tuffeau.

De même, l'habitude relativement récente de recouvrir de ciment la base des murs, marquant un soubassement artificiel, afin de les "renforcer", est une erreur, car le ciment, liant dur et étanche, emprisonne l'eau dans les maçonneries et empêche la respiration des murs (par évaporation de l'humidité). L'eau monte alors dans les parties supérieures de la maçonnerie, en laissant des traces d'humidité surtout sur les plâtres intérieurs.

2-2 LES MACONNERIES

2.2.2 La pierre de taille

OBLIGATIONS

Ne pas recouvrir d'enduit les éléments de pierres de taille ou de bois (bandeaux, linteaux et encadrements de baies et portes, chaînes d'angles, corniches, lucarnes).

Pour les éléments de tuffeau détériorés, l'utilisation de produits de ragréages artificiels, de type RP118 ou équivalent, est interdite.

Lorsque des éléments de pierre sont trop dégradés (sur plus de 1 cm d'épaisseur), il faut les remplacer par une pierre de même nature, de même dureté, de même dimension et de même épaisseur, en respectant le calepinage existant et les moulurations.

Il est interdit d'utiliser des plaquettes de pierres, pour les angles, les encadrements de baies, les lucarnes et les parement.

Pour une restauration ou une création de baie sur une façade ancienne, il faut recréer les encadrements de pierres existants selon les dispositions d'origine : proportion des ouvertures, dimension des pierres et la façon de pose en harpage, chanfreins ou moulures, encadrement au nu du mur ou en débord, avec un cadre marqué ou non...

Les linteaux de bois, s'ils sont détériorés, seront remplacés par du chêne, passé au lait de chaux puis brossé à la brosse métallique pour le "vieillir".

PRECONISATIONS

Les seuls ragréages autorisés, sont ponctuels, et pour des surfaces ne dépassant pas 15 cm². Le ragréage sera alors composé de poudre de pierre, de sablon et de chaux aérienne.

Les pierres remplacées ne doivent pas faire moins de 20 cm de profondeur.

Pour la solidité d'un encadrement de porte ou de fenêtre, les pierres en "boutisse" (dans le sens de l'épaisseur du mur), et les pierres harpées en façade doivent être recréées.

Ils ne seront pas placés en débordement par rapport au nu extérieur de l'enduit.

2-2 LES MACONNERIES

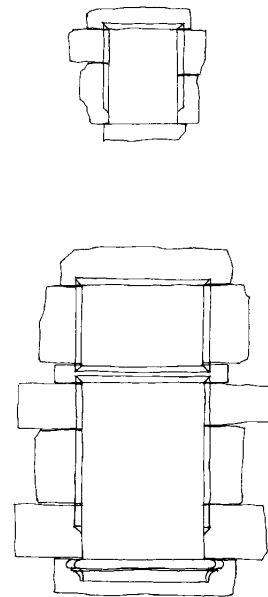
2.2.2 La pierre de taille



NON

Le type de fenêtre créé ne correspond pas à l'époque de construction du bâtiment et n'est pas en harmonie avec la baie existante :

- pierre d'une nature différente à celle employée dans le reste de la maison;
- l'encadrement de pierre de la fenêtre ne répond pas aux règles de l'art : il n'est pas "harpé" dans la maçonnerie.



OUI

- le type de baie créé, à traverse en pierre, correspond à l'époque de construction;
- l'encadrement de pierre s'harmonise avec la baie existante;
- la pierre est harpée dans la maçonnerie, avec des pierres en boutisse.

2-2 LES MACONNERIES

2.2.2 La pierre de taille

Lavage des pierres de taille

OBLIGATIONS

Lors d'un ravalement, les pierres de taille doivent être nettoyées. Des essais préalables sont nécessaires selon la nature de la pierre:

- le tuffeau ne peut être nettoyé à la pression ni au sablage, qui détruit le calcaire et attaque la pierre.

Il est interdit de ravalement le tuffeau à la ponceuse. Utiliser les outils manuels.

- la pierre calcaire dure peut être lavée à l'eau ou "gommée" par un micro-sablage (essais préalables à faible pression pour éviter de creuser la pierre).

PRECONISATIONS

Pour le tuffeau, un brossage à l'eau, à la brosse à chiendent, éliminera les salissures. Un apport trop important d'eau provoquera des infiltrations dans les murs car le tuffeau est poreux.

Si le nettoyage du tuffeau s'avère insuffisant, alors le ravalement du tuffeau est autorisé jusqu'à une épaisseur maximale de 1cm pour des parements lisses, et 5mm pour des moulures. Les moulures existantes ne doivent pas être "effacées", mais recrées, pour respecter l'architecture de la façade.

On profitera du nettoyage des pierres de taille pour refaire les joints (cf. 2.2.4).

2-2 LES MACONNERIES

2.2.3 L' enduit

Les maçonneries de moellons étaient protégées des intempéries par un enduit de sable et chaux aérienne. L'enduit était généralement à "pierres vues" dans l'architecture des XV et XVI ème siècles, et "plein" pour les constructions postérieures. Nous pouvons retrouver quel type d'enduit était mis en oeuvre, selon la disposition des pierres de taille qui composent les baies :

- lorsqu' un appareillage est à fleur de parement, l'enduit était à "pierre vues";
- lorsqu' un appareillage est en débord par rapport à la maçonnerie, l'enduit était un remplissage entre les les appareillages de pierre de taille, il était "plein", et venait affleurer la pierre.

L'enduit à la chaux grasse (aérienne, éteinte, chaux calciques CL, anciennement CAEB) et sable, permet de respecter les maçonneries de pierre : microperméabilité à l'air et à la vapeur d'eau (on dit que le mur "respire"), mais aussi de respecter les couleurs régionales par l'emploi de sables choisis pour retrouver la couleur d'origine des anciens enduits. Cet enduit appelé *enduit traditionnel* s'accorde avec toutes les maçonneries anciennes. Réalisé en deux ou trois couches, son épaisseur varie entre 2 et 3 cm.

Un enduit au ciment n'est pas adapté aux murs de maçonnerie traditionnelle, de moellons ou de pierre de taille, en revanche il l'est pour des murs de parpaings ou en béton.

OBLIGATIONS

Ne pas enduire au ciment une façade en maçonnerie traditionnelle, qu'elle soit en moellons avec ses encadrements de pierre de taille, ou en pierre de taille.

Réaliser des échantillons préalables, et attendre le séchage, pour définir le choix des sables, leur couleur et leur granulométrie, ainsi que la finition. Un rendez-vous sur place avec l'architecte conseil devra être pris à ce moment là du chantier.

Ne pas utiliser d'enduit tout prêt en sac qui contiennent du ciment.
Ne pas utiliser de colorants, qui n'ont rien à voir avec les couleurs d'origine locales.

PRECONISATIONS

Sur une maçonnerie de moellons, réaliser un piquage général de la façade à enduire, pour découvrir d'anciennes dispositions éventuelles et permettre l'adhérence du nouvel enduit.

La couleur de l'enduit dépend du sable utilisé. La couche de finition donne la couleur définitive: on utilisera des sables non lavés, légèrement argileux, car l'argile mêlé à la chaux révèle la couleur finale. Attention, trop d'argile peut entraîner le faïençage de l'enduit, ou le rendre gélif.

Préférer des sables locaux pour retrouver les couleurs des anciens enduits régionaux. Le sable de Loire, trop clair ou trop gris, doit être mélangé à des sables locaux.

2-2 LES MACONNERIES

2.2.3 L' enduit

OBLIGATIONS

L'orsque l' enduit était "plein":

- réenduire les parties de murs de moellons enduits à l' origine, avec un enduit traditionnel à la chaux aérienne et sables.

- 1ère couche d' accrochage: le gobetis, composé d' 1 volume de chaux hydraulique naturelle (NHL ou NHL-Z), pour 2 volumes de sable.
- 2ème couche: 1,5 volumes de chaux aérienne naturelle, 1,5 volumes de chaux hydraulique naturelle pour 3 volumes de sable.
- 3ème couche : 1 volume de chaux aérienne naturelle pour 3,5 volumes de sable.

L' enduit de finition sera taloché, puis après des essais, lissé, feutré, brossé ou lavé à l' éponge selon l' époque du bâtiment et l' effet souhaité.

Ne pas "raidir" un enduit à la règle, mais conserver les irrégularités ou le "fruit" (inclinaison) d' un mur de moellons.

Eviter les arêtes trop vives. L' emploi de baguettes d' angles est interdit.

L' enduit arrivera au nu des pierres de taille mises en oeuvre autour des baies, sans surépaisseur d' enduit ni retrait par rapport à ces pierres.

Lorsque l' enduit était "à pierres vues" :

- refaire un enduit "à pierres vues": un mortier de sable et chaux aérienne est projeté sur les moellons et grossièrement étalé pour combler les joints, puis brossé. Entre le rejointoiement et l' enduit plein, il recouvre en partie les pierres sans en "marquer" la présence par un creux.

Ne pas redessiner en creux un faux appareil sur l' enduit.

PRECONISATIONS

La chaux aérienne "éteinte" ou "fleur de chaux" se trouve en sacs de 25 kg (auprès des marchands d' engrais agricoles).

Eviter de faire des enduits lorsque la température est au-dessous de 5°, ou par forte chaleur. Protéger l' enduit frais de la pluie le temps du séchage.

Un enduit "gratté" est plus fragile, et par ses petites "cavités" accroche davantage la poussière, ce qui le fait vieillir plus vite.

Le soubassement pourra avoir une finition différente, afin de pouvoir le refaire aisément sans reprendre la façade, s' il est abîmé.

2-2 LES MACONNERIES

2.2.3 L'enduit



NON

Un enduit inesthétique a été réalisé en surépaisseur par rapport aux pierres d'angles.



NON

L'enduit "à pierres vues" réalisé est pas inadapté. Un enduit "plein" aurait dû être réalisé, arrivant au nu de l'encadrement de pierre, et masquant les "queues de pierres inesthétiques".



NON

Un faux-appareil a été redessiné en creux autour des pierres.

2-2 LES MACONNERIES

2.2.4 Les joints

OBLIGATIONS

Les joints des pierres de taille seront réalisés au mortier de chaux aérienne et sables (granulométrie et couleur des sables en fonction de la nature de la pierre et de l'époque de construction).

Ils seront à fleur de parement de la pierre de taille. La finition sera lissée, brossée, lavée à l'éponge ou à l'acide, selon l'effet recherché.

Les joints en creux, les joints rubans, ou tirés au fer sont interdits pour des bâtiments antérieurs à 1850.

Les joints sur les pierres de taille de tuffeau doit être effectué au mortier de chaux grasse (aérienne, éteinte, chaux calciques CL, anciennement CAEB), additionné de sablon et de poudre de tuffeau pour les bâtiments postérieurs au début du XVIIème siècle. Ils seront lissés à la truelle à fleur de parement. Leur couleur sera proche de la couleur du tuffeau, légèrement rosé.

Ne pas utiliser de ciment blanc.

Le rejointoiement sur une maçonnerie de moellons se fera au mortier de sable et chaux aérienne, projeté puis brossé pour affleurer les pierres. Ne pas marquer fortement les pierres en creusant les joints.

Ne pas peindre les joints.

PRECONISATIONS

Pour les bâtiments antérieurs au début du XVIIème siècle, le sable peut être moins tamisé pour un aspect plus rustique.

2.3 - LES TOITURES

La toiture des bâtiments a subi des variations de hauteur au cours des âges, qui découlent directement de l'évolution de la charpente. Au moyen âge et jusqu'au XVIII^{ème} siècle, le chêne abondait dans les forêts françaises. Les édifices étaient surmontés de hautes toitures, avec des pentes plus fortes encore vers la fin du XV^{ème} et XVI^{ème} siècle. Mais bientôt, la pénurie de grandes pièces de bois vont faire évoluer la charpente.

C'est au XVIII^{ème} qu'apparaît un type de couverture à brisis, dite à la *Mansart*. La partie de pente la plus plate est appelée *terrasson*, tandis que la partie pentue, se nomme le *brisis*. Ce mode de charpente permet l'aménagement aisé d'un comble. Ce comble est éclairé par des lucarnes en bois, car elles sont assemblées à la charpente.

2.3.1 La couverture

Le mode de couverture est la tuile plate et l'ardoise, employés conjointement. L'ardoise, importée depuis la vallée de la Loire, était plus coûteuse et employée sur des édifices de plus grande importance, comme les églises ou les manoirs. Mais dès le XVIII^{ème} et surtout au XIX^{ème}, elle sera de plus en plus utilisée. En revanche, dans les campagnes, la tuile plate reste plus employée.

2.3 - LES TOITURES

2.3.1 La couverture

OBLIGATIONS

La pente de toiture ne devra pas être modifiée (modification de volumétrie et de gabarit), sauf s'il est jugé préférable de retrouver une pente d'origine disparue.

En règle générale, la tuile plate sera remplacée par de la tuile plate, l'ardoise par de l'ardoise, si tel était le matériau de couverture à l'origine.

Les houteaux plats existants, partie de toiture surélevée et servant à la ventilation d'un comble, seront refaits à l'identique.

Les toitures d'ardoises d'origine seront refaites en ardoises naturelles, d'Angers-Trélazé ou d'Espagne de 1er choix.

Utiliser des crochets en inox teintés de la couleur de l'ardoise, qui ne brillent pas au soleil.

Pour les bâtiments principaux antérieurs à 1850, les noues en ardoises seront *rondes*. Les arêtiers seront à *tranchis biais*.

La pose d'ardoises carrés posées en diagonale est interdite.

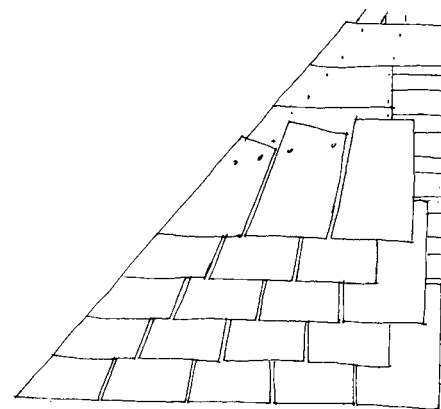
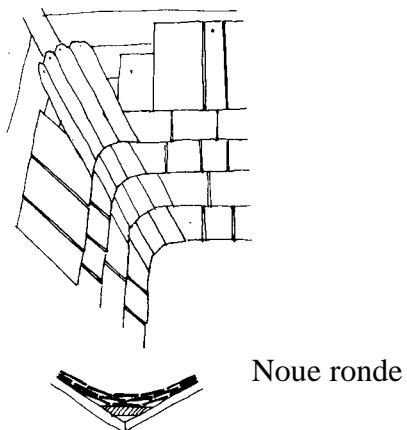
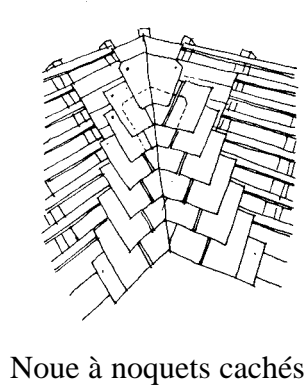
PRECONISATIONS

La modification de pentes d'une toiture entraîne une modification de la volumétrie d'un bâtiment et du matériau de couverture. Il faut tenir compte de l'environnement de la construction et des gabarits réglementaires.

Pour des raisons d'harmonisation avec les parties anciennes, il est préférable de placer des tuiles de récupération parmi les tuiles neuves.

Les ardoises seront posées aux crochets (sur liteaux), ou aux clous (sur voligeage jointif) à pose brouillée de préférence.

Pour les autres bâtiments, les noues pourront être droites en ardoises, à *noquets cachés*.



Arêtier à tranchis biais

2.3 - LES TOITURES

2.3.2 Le faîtage

OBLIGATIONS

Pour des toitures en ardoises, les faîtages seront en lignolet ou en terre cuite scellées au mortier de chaux, dite à *embarrures*.

Pour les bâtiments antérieurs à 1850, ne pas réaliser de faîtage en zinc, ni en terre cuite à emboîtements.

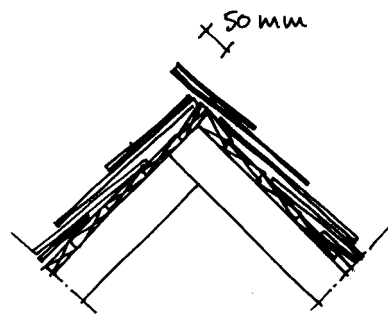
Pour des toitures en tuiles plates, les faîtages seront en terre cuite scellées au mortier de chaux. Ne pas utiliser de terre cuite à emboîtements.

Pour une toiture appuyée sur un mur (appentis), le solin ne doit pas être en zinc visible.

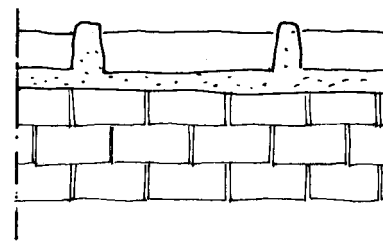
PRECONISATIONS

Pour une toiture à pentes multiples, lorsque le faîtage est à lignolet, les poinçons sont recouverts d'ardoises. Sinon ils sont recouverts de plomb. Pour les bâtiments postérieurs à 1850, les faîtages et les poinçons peuvent être en plomb ou en zinc.

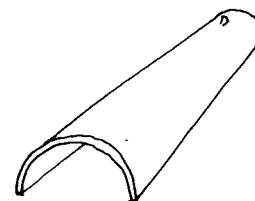
Réaliser les solins en mortier de chaux sur les toitures en tuiles ou en ardoises.



Faîtage en lignolet



Terre cuite à embarrures



2.3 - LES TOITURES

2.3.3 L'égout de toiture

Avant l'invention de la gouttière pour récupérer l'eau des toitures, celle-ci était rejetée le plus loin possible des façades au moyen de débords de toiture. Ce débord était traité de deux manières :

- par la réalisation d'un coyau, pièces de bois posées sur les chevrons, amortissant la pente de la toiture, et permettant de réaliser le débord de toiture nécessaire à la protection du mur de façade
- par une corniche en pierre, ou en briques, sur laquelle reposent les chevrons.

OBLIGATIONS

Lors de la réfection d'une toiture, ne pas supprimer les éléments de débord de toiture existants (corniches en pierre ou en briques, coyaux).

Ne pas remplacer les corniches par des corniches préfabriquées, au profils non appropriés. Les pierres ou briques détériorées doivent être remplacées par les mêmes matériaux, en respectant le profil d'origine.

Lorsque les coyaux existent, ils sont parfois découpés pour créer un décor, ils sont *chantournés*. Ils doivent être recréés en chêne, avec les mêmes profils.

Pour une couverture en tuiles plates, le *doublis* (partie de couverture allant de la gouttière à l'égout) ne devra pas être en zinc mais en tuiles.

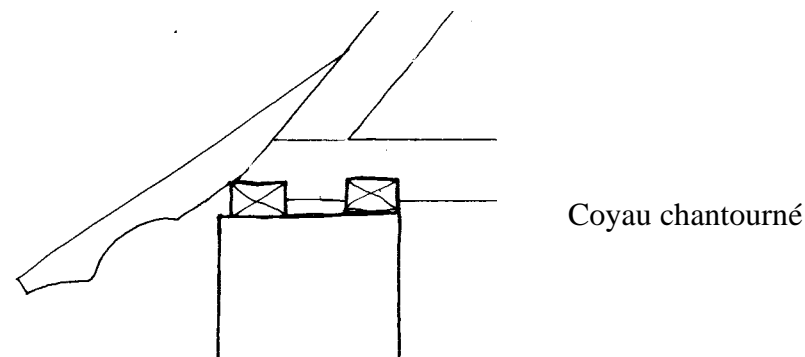
On posera une *gouttière pendante plombagée* sur une couverture en ardoises ou en tuile.

Lors d'un ravalement, le problème des eaux pluviales devra être traité (passage des descentes, type d'égout...). Aujourd'hui, il est obligatoire de récupérer l'eau pluviale sur une voie publique ou en mitoyenneté. Elle se fait au moyen d'une gouttière.

Il est interdit de poser des gouttières et des descentes en plastique.

PRECONISATIONS

L'entretien régulier d'une couverture la fait durer plus longtemps. Les évacuations d'eau de pluie font partie de la couverture, ils doivent être également entretenus. Il en va de la protection de la façade du bâtiment.



Lorsqu'une corniche existe, il est possible de réaliser un chéneau caché pour ne pas masquer la corniche.

Les tuyaux de descente seront judicieusement placés pour ne pas passer en biais sur une façade (jouer sur des déviations).

Les gouttières et les descentes d'eau pluviales seront de préférence en zinc, ou en cuivre (avec crochets ou clous en cuivre).

2.3 - LES TOITURES

2.3.4 Les lucarnes et chassiss de toits

Les lucarnes sont des ouvrages de charpente, bien que leurs façades soient souvent en pierre de taille, et placées dans le prolongement des murs. La structure est couverte d'une toiture à deux pentes. Le raccordement à la toiture principale d'ardoises était réalisée autrefois par des noues arrondies, assurant une intégration parfaite de la lucarne à la toiture en même temps que l'étanchéité. Depuis le XIX^e siècle, le zinc est utilisé pour les noues, arêtières et faîtages.

OBLIGATIONS

Ne pas supprimer les lucarnes existantes si elles sont d'origines.

Les lucarnes en pierres ne seront pas "consolidées" au ciment.
Les cintres des lucarnes seront conservés.

Couvrir les lucarnes par le matériau de la toiture principale. Les faîtages seront également de la même nature que les faîtages de la toiture principale (en terre cuite scellées au mortier de chaux, lignolet).

Pour les bâtiments principaux antérieurs à 1850, la noue entre la lucarne et la toiture seront réalisées par une *déversée ronde*. Les arêtières des lucarnes seront à *tranchis biais*.

L'étanchéité des dessus de lucarnes en pierre sera réalisée au moyen de bandes de plomb ou de zinc.

Pour l'aménagement d'un comble, les chassiss de toits ne sont autorisés que sur des toitures d'ardoises. Ils seront posés sur les versants non vus depuis la rue, encastrés dans le plan des ardoises, de taille maximum 80 x 100, posés dans le sens vertical, et axés sur les fenêtres de la façade.

PRECONISATIONS

Veiller à conserver les lucarnes et à restituer celles qui ont disparu.

Remplacer les pierres altérées et les pièces de charpentes abimées leur servant d'appui.

Pour les autres bâtiments, les noues pourront être des *renvers* droits en ardoises, à noquets cachés.

Pour éclairer un comble, il est préférable de créer des lucarnes. Pour créer des lucarnes, adopter des modèles de lucarnes existant à Parcé, en fonction de l'époque du bâtiment. Elles seront placées en harmonie avec la façade, généralement dans l'axe des fenêtres.

Pour les toitures de tuiles plates, l'éclairage peut être apporté par un houteau plat, existant ou créé.

2.3 - LES TOITURES

2.3.5 Les cheminées

Les cheminées sont des éléments essentiels dans l'architecture et les paysages bâtis. Les souches, comme les lucarnes, rythment les toitures. Placées dans le prolongement des murs de refends, elles nous informent sur les limites séparatives des habitations. Elles sont construites en briques de dimension variable selon l'époque de construction.

OBLIGATIONS

Ne pas supprimer les cheminées et leurs souches. Restaurer les souches à l'identique (ou les remplacer), par des briques de même dimension et de même couleur, posées au mortier de chaux grasse (3x11x22 avant le XIXème, et 5x11x22 après).

Ne pas enduire les souches. Les briques enfermées derrière un enduit s'altèrent plus rapidement.

Ne pas réaliser de solins en zinc visibles.

Une cheminée créée se situera au droit d'un mur de refend, en haut du faîtage.

Les extractions de fumées ou de ventilations sont interdites sur les versants vus depuis la rue.

PRECONISATIONS

Entretien des maçonneries des souches.
Lors d'une création, s'inspirer des souches traditionnelles.

Réaliser les solins en mortier de chaux sur les toitures en tuiles ou en ardoises.

Intégrer toutes extractions de fumées ou de ventilations dans des souches existantes (conduit normalisé en inox à l'intérieur).
Intégrer les ventilations dans des grilles dans le versant de couverture.

2.3 - LES TOITURES

2.3.6 Les éléments de décor de toitures

L' épi de faitage apparaît au XIII^e siècle. Il a pour rôle de protéger l'extrémité du poinçon de charpente, et participe à l'ornementation d'une construction. Sur les couvertures en ardoises il est en plomb dès le Moyen-Age. Il est remplacé par le zinc depuis le XIX^e siècle. Le zinc, facile à découper, a permis un grand nombre de décor au XIX^e siècle. Sur les couvertures de tuiles les ornements sont en terre cuite.

Les girouettes sont fréquentes sur les toitures.

OBLIGATIONS

Conserver, et restaurer les éléments de décor des toitures, comme les épis, les frises et festons, les girouettes, ou les clochetons.



PRECONISATIONS

Il est recommandé de ne pas laisser se dégrader un épi, car le poinçon risquera de se détériorer à son tour.



2.3.7 Les antennes et paraboles

OBLIGATIONS

Les paraboles doivent être non visibles depuis la rue.

PRECONISATIONS

Privilégier une couleur de parabole identique à celle du support.
Dissimuler au mieux les antennes de télévision.

2.4 - LES MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries extérieures, sont une partie intégrante de l'architecture d'un bâtiment. L'évolution des techniques, notamment du bois et du verre, la recherche de l'étanchéité et de la lumière dans l'architecture, ont fait évoluer les menuiseries depuis leur origine. Les menuiseries dans un bâtiment ancien, ont leur raison d'être, historique, fonctionnelle et esthétique. Il est important pour une restauration et une mise en valeur réussie d'un bâtiment, de conserver et de restaurer les menuiseries d'origine, ou de les restituer dans leur dessin et leur matériau d'origine. Si aucun élément ne subsiste en place, on procèdera à une restitution en fonction de l'époque du bâtiment. Nous donnons ici quelques éléments pour le faire.

2.4.1 Les fenêtres et volets

Au moyen âge, la fenêtre sert à l'éclairage, mais aussi à s'y tenir et voir à l'extérieur. Elle est composée d'une partie en façade, le *tableau*, et d'une partie dans l'épaisseur du mur, l'*embrasure*. Dans la partie laissée accessible devant l'*allège*, sont souvent aménagés des bancs taillés directement dans la pierre. La fenêtre est rectangulaire, et divisée verticalement par un meneau en pierre, pour éviter une trop grande portée des linteaux de pierre. Elle est divisée horizontalement par une traverse, également en pierre, pour former une *croisée*. A l'intérieur du tableau, une feuillure est aménagée pour encastrier des panneaux de bois. D'abord un simple volet en planches, puis à partir du XIV^{ème} siècle, des cadres de bois assemblés à tenons et mortaises apparaissent, permettant de poser des panneaux de verres (mais aussi papier huilé, toile enduite de cire ou claire-voies en bois).

Au milieu du XV^{ème} siècle, le châssis devient à panneaux, permettant le décor comme les *plis de serviettes*. Souvent on retrouvait une partie fixe en partie basse, pleine ou ajourée pour l'aération nécessaire au tirage des cheminées.

La fin du XV^{ème} et le début du XVI^{ème} correspond à une grande période de construction. L'étanchéité est peu à peu améliorée avec l'apparition du *chassis dormant*, puis avec la fenêtre et les volets à recouvrements.

Dès le milieu du XVI^{ème} les meneaux en pierres commencent à être remplacés par des meneaux en bois. La structure des châssis reste la même qu'au XV^{ème}, mais le décor devient Renaissance.

Au XVII^{ème} siècle, l'évolution de la fabrication du verre va permettre d'abandonner les panneaux de verres mis en plomb, pour des petits carreaux montés dans une quadrillage de petits bois. La dimension des carreaux était de 4 à 5 dm², de proportion légèrement plus haute que large. Les assemblages des petits bois, d'abord à *mi-bois*, évoluent vers la *coupe d'onglet* avec un carré à l'intersection de deux petits bois.

A la fin du XVII^{ème} siècle, les meneaux de bois vont disparaître. Ainsi, les menuiseries vont s'ouvrir librement à *la française*.

Au XVIII^{ème} siècle, l'étanchéité s'améliore au niveau du battement de la fenêtre, qui passe du *battement à pentes* ou de la *doucine* à la *noix et gueule de loup* (actuelle), et au niveau de la pièce d'appui. La dimension des carreaux s'agrandit encore avec les progrès de la fabrication du verre. Les fenêtres s'agrandissent, répondant à une recherche de lumière. Des impostes vitrées surmontent les fenêtres. La dimension des carreaux augmente, proportion reste plus haute que large, et les petits bois font environ 4 cm de large, à *coupe d'onglet* à l'intersection des petits bois.

Les volets sont encore intérieurs, mais les premiers volets à lames inclinées, s'ouvrant vers l'extérieur, montés encore sur le dormant de la fenêtre et non sur gonds, vont apparaître dans la première moitié du XVIII^{ème} siècle.

2.4 - LES MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Les fenêtres et volets

Au XIX^{ème} siècle, la fabrication du verre par “coulage” va entraîner l’agrandissement des carreaux puis la suppression totale des petits bois. C’est à cette époque que l’on enlève une partie des petits bois des fenêtres du siècle précédent, dont on retrouve bien souvent les traces sur les montants. Les impostes vitrées sont souvent décorés par des jeux de petits bois. Les volets extérieurs à lames embrévées et moulurées apparaissent. Ils sont indépendant de la fenêtre.

Autour des années 1920, le goût pour les petits bois reprend, et sont alors utilisés pour l’ornement d’une fenêtre.

Aujourd’hui, l’époque est à la recherche de grandes surfaces vitrées. L’expression technique et stylistique de la menuiserie s’est éteinte, et les fenêtres apparaissent comme de simples percements dans une façade.

Les éléments de serrurerie sont aussi significatifs de leurs époque. Au XV^{ème} siècle, on met en oeuvre des platines rectangulaires en fer découpé et ajouré, à motifs variés. Un velour rouge était placé dessous pour faire ressortir les motifs.

Les targettes et loqueteaux fermant les châssis, du XV au XVII^{ème}, sont remplacés au XVIII^{ème} par l’espagnolette, verrouillant en haut et en bas de la fenêtre, permettant une plus grande étanchéité et une fermeture plus aisée. Dans les maisons plus modestes, on trouve le simple *fléau*, barre verticale pivotante (dès la fin du XVII^{ème} siècle). Pour la fixation de l’ouvrant au dormant, on utilise les fiches à 3 ou 4 lames, remplaçant les charnières des siècles précédents.

Au XIX^{ème} siècle, la crémone se généralise.

2.4 - LES MENUISERIES EXTERIEURES

OBLIGATIONS

Il faut conserver les fenêtres anciennes en chêne et leurs volets intérieurs, et les restaurer.

Si pour des raisons techniques la fenêtre doit être remplacée, ou si l'on souhaite restituer des fenêtres disparues, il faut réaliser la fenêtre en bois massif, chêne ou bois exotique à peindre, suivant les modèles de l'époque, en respectant les proportions des carreaux, les dimensions des petits bois et les profils des moulures.

Les fenêtres en PVC et en aluminium sont interdits.

Les double-vitrages doivent privilégier le dessin des fenêtres, en utilisant des petits bois assemblés et non collés.

Ne pas réaliser de survitrage extérieur.

La serrurerie d'une fenêtre ancienne doit être récupérée et réutilisée. Elle doit servir de modèle pour les serrureries neuves.

Les volets extérieurs sont interdits pour des bâtiments antérieurs au XIX^{ème} siècle.

Les volets extérieurs en PVC ou en métal sont interdits.

Les volets roulants posés en façade sont interdits sur les bâtiments antérieurs au XIX^{ème} siècle. Des lambrequins en bois ajourés seront rapportés pour masquer un volet roulant, pour les bâtiments du XIX^{ème} siècle. Les volets extérieurs seront à lames verticales et traverses de bois, assemblée sur le volet par une "queue d'aronde", ou seront persiennés (demi-persienné au RdeC et persienné aux étages), selon les modèles d'origine existant en place.

PRECONISATIONS

Bien souvent, une simple remise en jeu et le remplacement de certains petits bois et les jets d'eau suffit, accompagné d'un remasticage et d'une mise en peinture. Mais la solution de facilité qui consiste à remplacer la fenêtre par une fenêtre neuve, est malheureusement répandue par les artisans eux-même.

La perte des outillages et du savoir-faire appauvrit généralement la menuiserie soit-disant "à l'identique" (moulures simplifiées, petits bois trop minces...)

Aucune fenêtre en PVC ne permet le respect de la proportion des carreaux, les dimensions des petits bois et les profils de moulures d'une menuiserie ancienne.

Les double-vitrages doivent privilégier le dessin des fenêtres, en utilisant des petits bois assemblés et non collés.

Le survitrage intérieur est une solution pour l'isolation des menuiseries anciennes. La double-fenêtre intérieure est encore plus efficace pour une isolation thermique et acoustique.

Les volets intérieurs sont aussi efficaces et plus adaptés aux bâtiments antérieurs au XIX^{ème} siècle.

Eviter les volets en bois à traverses en "Z".

2.4 - LES MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.2 Les portes extérieures et portails

Les premières portes sont les portes à planches juxtaposées. Dans nos régions, les planches sont posées verticalement, jointives avec couvre-joints ou avec *rainures et languettes*, reliées par des traverses horizontales, et pivotant sur des gonds métalliques, scellés dans la maçonnerie, à l'aide de pentures métalliques, fixées aux planches par des clous forgés dont la pointe est rabattue. Une plinthe en partie basse permet de protéger le bois des rejaillissements d'eau. Ce type de porte, connu depuis le moyen-âge, à perduré jusqu'à notre époque dans l'architecture domestique, avec quelques évolutions comme le cadre dormant permettant une plus grande étanchéité.

Les portes plus élaborées au XV^{ème} siècle, tout comme les volets des chassis de fenêtres, sont à panneaux, à décor de *plis de serviettes*. Elles sont également assemblées à tenons et mortaises, et renforcées aux angles par des fers plats découpés et ajourés.

A partir du XVII^{ème} siècle, des portes plus élaborées apparaissent avec la technique des bois assemblés. C'est la technique des portes à lambris. Celle-ci permet de réaliser des portes avec des panneaux et des cadres moulurés. Les panneaux à tables saillante font leur apparition. Ils sont utilisés surtout en partie basse, s'inscrivant dans la composition d'ensemble des panneaux et des cadres. Le panneau à losange inscrit dans un rectangle, motif de la Renaissance, persiste et va évoluer vers la fin du XVII^{ème} vers le panneau à losanges, repris dans les parquets, et désigné sous le nom de "parquet Versailles".

Pour éclairer une entrée, l'imposte vitrée a été créée, partie fixe placée au-dessus d'une porte pleine, redivisée par des petits bois au XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles.

La porte "à husset", coupée en deux en son milieu, est née de la volonté d'apporter lumière et ventilation, sans laisser rentrer les animaux.

2.4 - LES MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.2 Les portes extérieures et portails

OBLIGATIONS

Il faut conserver les portes anciennes et portails en bois, qu'il s'agisse de portes à planches juxtaposées, portes assemblées à panneaux, et les restaurer.

Si pour des raisons techniques la porte doit être remplacée, ou si l'on souhaite restituer une porte disparue, il faut réaliser la porte en bois massif, chêne ou bois exotique à peindre, suivant les modèles de l'époque, et le statut de la maison.

Les portes-fenêtres sont proscrites pour les portes principales sur la rue.

Les portes industrielles en bois ou en PVC sont interdites.

PRECONISATIONS

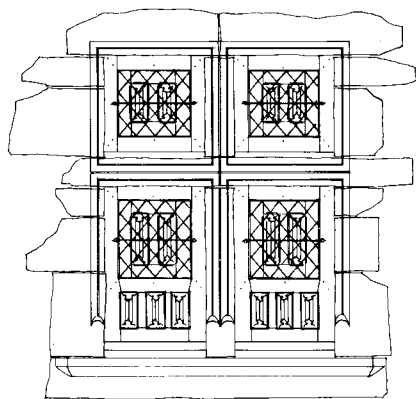
Bien souvent, une simple remise en jeu et le remplacement de certaines parties de bois par *entures* (généralement en partie basse) suffit.

Une porte ancienne doit être entretenue, afin d'éviter son remplacement inéluctable.

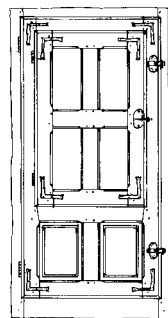
Les portes de maisons en ville sont généralement pleines, à un vantail.

Il est préférable créer une partie vitrée en partie haute ou de créer une imposte fixe vitrée pour éclairer une entrée, selon l'époque de la maison.

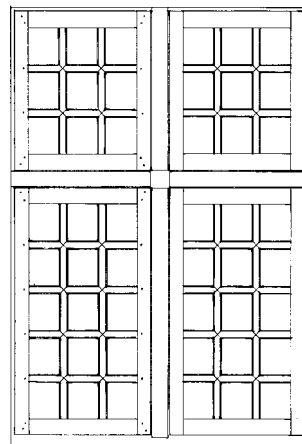
2.4 - LES MENUISERIES EXTERIEURES



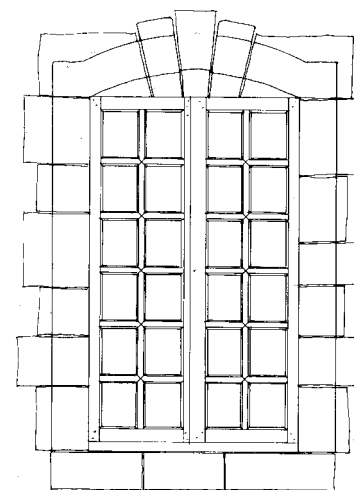
Fenêtre et menuiserie XV^{ème}, avec volets intérieurs à "plis de serviettes"



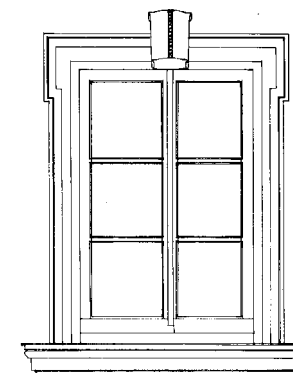
Menuiserie XVI^{ème} (vue intérieure)



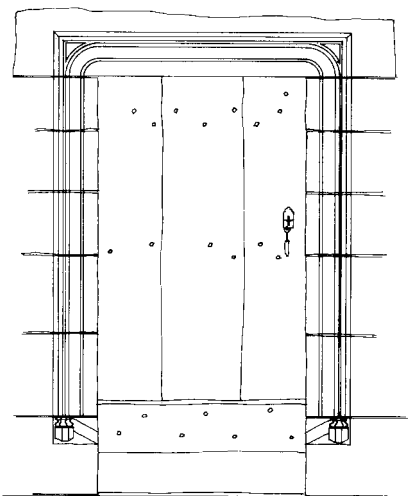
Menuiserie XVII^{ème} à meneau et traverse de bois



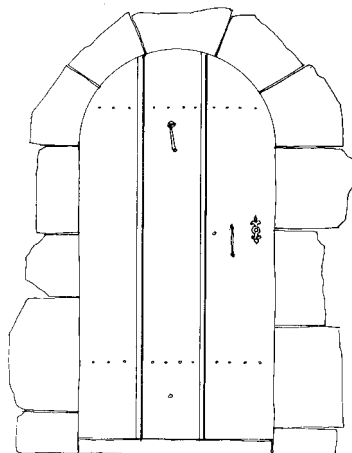
Fenêtre et menuiserie fin XVII - début XVIII^{ème}



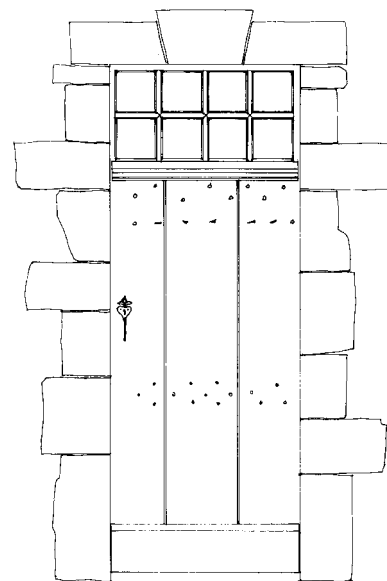
Fenêtre et menuiserie XIX^{ème}



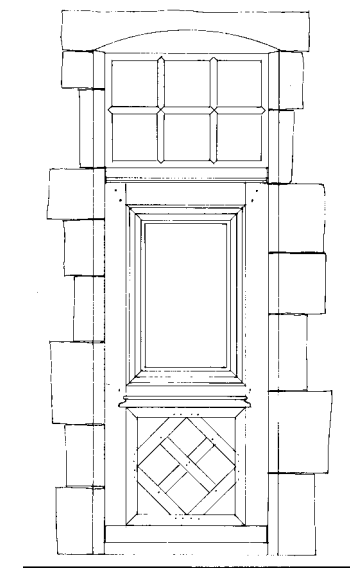
Porte XV^{ème}



Porte XVI^{ème}



Porte XVII^{ème}



Porte XVIII^{ème}

2.5 - LA COULEUR

La couleur, comme la forme, fait partie de l'appréhension immédiate d'un paysage urbain ou d'un paysage naturel. Elle contribue largement à la définition du caractère d'une cité, à travers une perception sensible.

L'étude de la couleur dans une cité historique comme PARCE, permet de dégager les dominantes, propres aux matériaux locaux utilisés dans l'architecture, et à l'époque de construction. La compréhension des usages est le point de départ d'une réussite pour la mise en valeur d'un bourg. Jusqu'au XIX^{ème} siècle, l'utilisation des matériaux locaux dans la construction, la terre des mortiers ou la terre cuite, le sable et la pierre, va donner à l'architecture ses caractéristiques locales. La polychromie existe déjà dans la nature. L'évolution des transports avec l'acheminement de nouveaux matériaux, et l'évolution des techniques de construction vont faire évoluer l'univers coloré urbain.

On peut remarquer partout en France, que l'habitat des dernières décennies ne prend plus ses références dans le site même où il est construit, mais adopte des modèles qui banalisent le caractère d'un bourg, ou d'un paysage. De même, depuis le XIX^{ème} siècle, les menuiseries sont peintes en blanc, et cette "habitude" est devenue une "référence" qui perdure malheureusement encore aujourd'hui. Or, nous savons que les menuiseries, depuis leur existence, étaient teintées, au rouge *sang de boeuf* jusqu'au XVI^{ème}, puis de gris colorés par des pigments au XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles.

Lorsque l'on intervient dans un site à très fortes dominantes comme PARCE, il est essentiel de ne pas provoquer des ruptures violentes dans le choix des couleurs ou de ne pas commettre d'erreurs historiques. Ainsi on mettra un soin particulier dans le choix des enduits et leur finition, car la lumière joue différemment sur des surfaces lisses ou rugueuses, dans le choix des teintes des menuiseries extérieures, et de tous matériaux apportant une "couleur" dans le paysage.



La couleur d'un paysage varie selon la lumière, et les saisons. Les photos ont été prises d'un même point de vue à deux mois d'intervalle.

2.5 - LA COULEUR



Les couleurs dominantes à PARCE sont les ocres, l'ocre-jaune des enduits et du sable qui les compose, le brun-orangé des toitures de tuiles, et l'ocre-brun de la pierre, très présente sous forme de hauts murs de moellons, dans les ruelles du centre bourg, comme dans les jardins en terrasses des bords de Sarthe.



Depuis les hauteurs de la motte, les constructions des XV^{ème} et XVI^{ème} siècles, imposent au paysage une tonalité de briques, donnée par les tuiles et les cheminées.

2.5 - LA COULEUR

OBLIGATIONS

Lors d'un ravalement de façade, l'on doit prendre en compte le contexte urbain et paysager : cela doit être une démarche citoyenne.

Les couleurs des enduits doivent être retrouvées par des sables mélangés à la chaux aérienne. L'emploi de pigments chimiques est proscrit.

La finition de l'enduit, sa texture, permet des nuances dans les tons : une surface rugueuse (enduit gratté) absorbe la lumière et paraîtra plus foncée, tandis qu'une surface lisse (enduit taloché, lissé), plus réfléchissante, paraîtra plus claire. Les enduits projetés, par leur aspect "trop parfait" ne permettent pas de jeux de lumière: ils seront interdits.

La pierre naturelle mise en œuvre ne doit pas être peinte, car la peinture l'empêche de "respirer".

Un enduit ciment existant conservé, doit être peint pour cacher sa grisaille. On utilisera une peinture à la chaux.

Les menuiseries doivent être peintes pour les protéger contre les intempéries et le vieillissement prématuré.

Le chêne ne doit pas être vernis ou lazuré, mais peint ou ciré.

Les couleurs seront choisies en fonction de l'époque du bâtiment.

Pour les devantures commerciales et les enseignes, il est demandé de ne pas employer de couleurs criardes (rose, jaune vif...) mais d'utiliser des couleurs proches de celles des portes extérieures: vert foncé, bleu foncé, marron, bordeaux ...

PRECONISATIONS

Les couleurs des enduits "prêts à l'emploi", sont souvent données par des pigments chimiques. Il est difficile dans ces palettes, de retrouver les teintes naturelles des terres locales.

Une finition "manuelle" de l'enduit (non projeté), permet des nuances sur une même façade, par la "vibration" de la lumière.

On peut utiliser les badigeons de chaux aérienne, avec des pigments naturels, si l'on veut apporter une couleur à une façade. L'eau de chaux (à 1/10) à un effet de protection des pierres tendres comme le tuffeau.

Pour les menuiseries, l'utilisation du bois permet une palette très large de couleurs par rapport au PVC.

Une menuiserie en chêne destinée à rester apparente, peut être simplement "vieillie" par un chaulage (lait de chaux) et un brossage pour faire ressortir les veines du bois, puis un passage à la cire.

2.6 - L'AMENAGEMENT COMMERCIAL

Situés au centre du bourg, ils ont un rôle important dans la vie de la cité. C'est pour cela que leur existence est capitale. De son attrait dépend la marche d'un commerce. Mais situés dans le centre historique, et généralement très vitrés, ils prennent une place importante dans la lecture de l'architecture. Leur intégration dans les bâtiments dans lesquels ils sont implantés, mais aussi dans l'unité de la rue, est capitale. La difficulté est donc à la fois de s'harmoniser avec le caractère du bourg et d'offrir une lisibilité du service ou des produits vendus.

Dès le moyen-âge et jusqu'au XIX^{ème} siècle, les aménagements commerciaux sont compatibles avec la structure porteuse de la façade, qu'il s'agisse d'arcs en pierres appareillées ou de larges linteaux de bois sous lesquels s'installe le commerce.

A partir du XIX^{ème} siècle, et jusqu'au début du XX^{ème}, les aménagements commerciaux sont réalisés au moyen de devantures en bois, panneaux menuisés en applique sur la façade, occupant le rez-de-chaussée, permettant la fermeture des vitrines par des ais de bois (volets pliants se rabattant dans les pilastres de la devanture). Ces devantures respectent encore le principe des travées verticales et des descentes de charges des façades. Ces devantures étaient peintes et intégraient l'enseigne commerciale. Au début du XX^{ème} siècle sont employées des mosaïques polychromes pour les devantures. La couleur employée indiquait bien souvent le type de commerce (rouge pour les boucheries, bleu pour les poissonneries), et une recherche ornementale était faite par des motifs géométriques.

Avec l'utilisation du béton armé dès les années 1950, une rupture radicale s'est opérée. On réalise de larges ouvertures en reprenant les charges de la façade par des poutres en béton, rompant avec les rythmes de travées verticales et ignorant la logique constructive des descentes de charges. Il en résulte un déséquilibre visuel évident et une perte d'harmonie pour la façade.

Dans le cadre de la mise en valeur du bourg, lors de la création d'un commerce ou d'une réfection de devanture, il est important d'ores et déjà de connaître la vocation de celui-ci. Certains commerces ne nécessitent pas de grandes vitrines, mais des vitrines fractionnées. Les vitrines trop larges n'aident pas toujours à la lisibilité commerciales : tout n'a pas besoin d'être montré (caisses, entassements de produits...)

2.6 - L'AMENAGEMENT COMMERCIAL

La création d'une devanture de commerce dans le centre bourg de PARCE nécessite quelques règles à respecter, pour qu'elle participe à l'unité de la rue ou de la place, et s'insère le mieux possible dans la maison dans laquelle elle s'installe.

2.6.1 La composition des devantures

OBLIGATIONS

Lors de création ou de modification de vitrine ou d'enseigne, il est nécessaire de présenter le projet dans son contexte, c'est-à-dire la façade de l'immeuble concerné et la rue.

Respecter les limites parcellaires des maisons, en particulier dans le cas d'un commerce s'étendant sur plusieurs immeubles.

Respecter la structure porteuse de la façade, les trumeaux et les percements. Respecter les axes de descentes de charges.

Respecter les hauteurs d'étages: la devanture d'un commerce sur deux niveaux se limitera au rez-de-chaussée.

Respecter l'alignement des façades : la vitrine ne sera pas en avancée par rapport à la façade.

Les aménagements de type *véranda* sont interdits.

PRECONISATIONS

Dans le cas de rénovation d'un commerce existant, il serait intéressant de réintégrer dans la nouvelle vitrine, des éléments porteurs d'origine disparus (restitution de piliers, trumeaux, linteaux ou arcs) dans leurs matériaux d'origine (pierre, bois).

A l'étage, le commerce peut être signalé dans l'encadrement des baies.

Le vitrage sera placé en retrait du nu du mur (environ 20cm).

Par expérience, les structures dites "démontables" ne sont jamais démontées. De même les structures dites "transparentes" masquent la façade par le rythme de leur structure.

Des structures repliables en toile (bannes, vélum) sont possibles.

2.6 - L'AMENAGEMENT COMMERCIAL

2.6.2 Les matériaux

OBLIGATIONS

Les matériaux synthétiques tels que le PVC, les plastiques transparents ou translucides, ainsi que l'aluminium non teinté sont proscrits.

Dans le cas de restitution d'éléments d'architecture disparus, recréer des appareillages réalistes. Ne pas utiliser de matériaux imitant la pierre, la brique ou le bois (pastiches d'ancien ou faux rustique).

PRECONISATIONS

Eviter les vitrages sans menuiseries.

Le bois est préconisé pour les aménagements des devantures et des vitrines. La solution de panneaux menuisés peut permettre la reconstitution à moindre coût d'une façade, en recréant des parties pleines et des ouvertures en harmonie avec l'existant.

2.6.3 Les enseignes

Outre leur rôle signalétique, elles font partie intégrante de la composition de la façade concernée par le commerce.

OBLIGATIONS

Ne pas poser une enseigne au-niveau des baies de l'étage.

L'enseigne potence est appliquée perpendiculairement au mur de la façade. Ne pas utiliser d'enseignes à caissons plastiques lumineux.

Les textes seront peints sur un support, ou réalisés en lettres découpées fixées sur le mur.

PRECONISATIONS

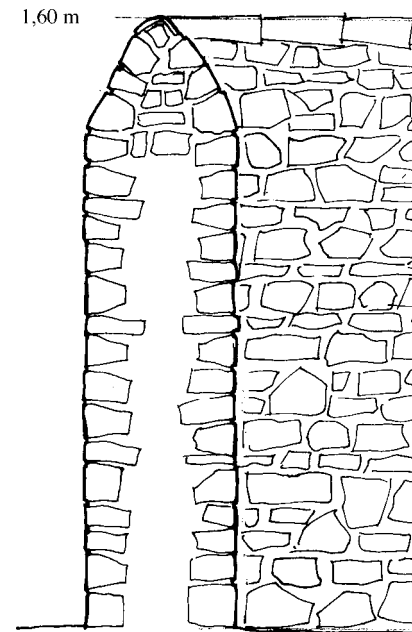
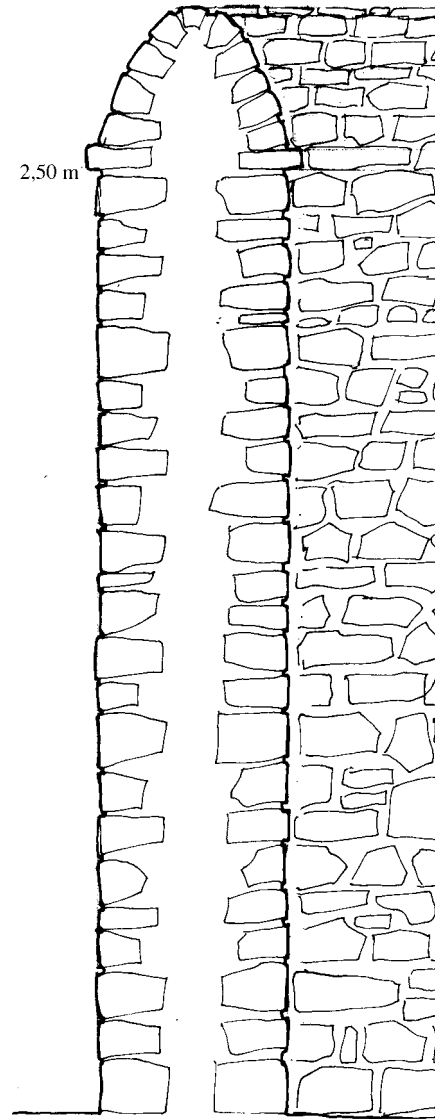
L'enseigne est traditionnellement au-dessus de la vitrine, mais cela peut varier en fonction des dispositions de la façade. Elle peut être disposée entre tableaux d'une baie, sous forme de lambrequin, de store, ou directement sur la vitrine.

Préférer les enseignes au symbole de l'activité, avec un éclairage direct par spots (métal découpé et coloré). On évitera les tubes lumineux, ou les éclairages intermittents ou cinétiques.

Un graphisme simple facilite toujours la lecture d'une enseigne.

2-7 LES MURS DE CLOTURE

Des murs de clôture en moellons séparent les parcelles entre elles, ou délimitent les terrains en bordure de voies. Même s'ils semblent irréguliers, les moellons sont montés par assises horizontales. La crête des murs est réalisée en moellons posés à plat, formant deux pentes ou un arrondi. Parfois une tuile canal forme la crête.



2-7 LES MURS DE CLOTURE

OBLIGATIONS

Ne pas démolir les murs de moellons existants. Les restaurer quand ils sont détériorés. Remonter les murs quand ils se sont effondrés, ou s'ils ont existés, au moyen des mêmes matériaux utilisés localement: moellons de silex ou de calcaire.

Les crêtes sont les parties qui se détériorent le plus vite sur un mur soumis aux intempéries. Pour les consolider, il est interdit de les recouvrir de ciment. Réaliser une crête à deux pentes pour permettre à l'eau de s'écouler, réalisée en moellons récupérés, posés côté plat à l'extérieur, et hourdés au mortier de chaux hydraulique naturelle.

Consolider les maçonneries dont les mortiers sont désagrégés, par des injections aux coulis de chaux aérienne (sans ciment). Les parties soufflées ou éboulées doivent être remontées au mortier de chaux aérienne.

Ne pas enduire au ciment un mur de moellons.

Il est également proscrit de réaliser un couronnement et des joints au ciment. Réaliser un rejointoiement au mortier de chaux aérienne et sables (cf.2.2.4).

Le revêtement de la voirie ne doit pas arriver jusqu'au pied de ces murs.

Si l'on crée un passage dans un mur de moellons (portail ou portillon), il faut utiliser les mêmes techniques que l'existant pour tous les raccords de maçonnerie: moellons hourdés au mortier de chaux aérienne et sables (la chaux aérienne adhère aux mortiers composés de terre des murs anciens). L'utilisation de parpaings de ciment ou de béton banché est interdite. Les piédroits de ces ouvertures s'inspireront des matériaux locaux, réalisés en pierres de taille ou en briques.

PRECONISATIONS

De même, il est recommandé de conserver et restaurer les portes et portails en bois anciens s'ils existent (cf.2.4.2).

Le bas des murs peut être ainsi égayé par des plantations de plantes vivaces (cf. recommandations paysagères).

2-8 LES BATIMENTS ANNEXES

Les garages, abris de jardins ou vérandas sont des constructions à part entière, et qui méritent le même soin que les bâtiments principaux.

2.8.1 Les garages

OBLIGATIONS

La création de garages est interdite en façade principale.
Les murs en parpaings bruts ou enduits au ciment sont interdits.
Les toitures en terrasses, en tôles, fibro-ciment, bacs-acier, shingle sont interdites. Les pentes de toitures doivent être les mêmes que pour les bâtiments principaux.

2.8.2 Les abris de jardins

OBLIGATIONS

Les abris de jardin sont autorisés en fond de parcelle, le long des murs de clôture.
Les murs en parpaings bruts ou enduits au ciment sont interdits.

Les toitures en terrasses, en tôles, fibro-ciment, bacs-acier, shingle sont interdites.

PRECONISATIONS

Les garages doivent s'intégrer dans un mur de clôture, en respectant les matériaux environnant : murs de moellons, couvertures en tuiles ou en ardoises, portails en bois.

PRECONISATIONS

Le bardage de bois est recommandé.
Dans le cas d'un bardage bois, un soubassement maçonné est recommandé.

2-8 LES BATIMENTS ANNEXES

2.8.3 Les vérandas

OBLIGATIONS

Les vérandas doivent s'intégrer à l'architecture sur laquelle elle s'appuie. Elles ne seront pas implantées directement sur le rue, mais dans les parties privées.

Les façades doivent être composées, avec les rythmes de la structure et les percements.

Les soubassements en parpaings bruts ou enduits au ciment sont interdits. Les structures en aluminium sont proscrites.

Les toitures transparentes et en polycarbonate translucides sont interdits.

PRECONISATIONS

L'acier permet des structures plus fines, agrémenté de détails décoratifs, ou des toitures cintrées.

Préférer les toitures dans le même matériau que la maison (tuiles, ardoises), et respectant la même pente.

2-9 LES CHEMINEES INTERIEURES

Dans les édifices des XV^{ème} et XVI^{ème} siècles, le décor se situe essentiellement sur les encadrements des portes et fenêtres et dans les cheminées intérieures. La cheminée est un élément d'architecture au même titre qu'une fenêtre, et elle renseigne bien souvent aujourd'hui sur l'époque de construction de celle-ci. Il existe, comme en architecture, une évolution du *style* des cheminées.

Dans les maisons anciennes, beaucoup de cheminées intérieures anciennes ont été modifiées, quand elles n'ont pas été démolies : bouchées pour y adapter un poêle, recouvertes de peinture ou autres matériaux, dissimulant totalement la cheminée.

OBLIGATIONS

Lors d'une restauration de maison antérieure au XIX^{ème} siècle, il faut conserver les cheminées d'origine. Ne pas démonter une cheminée ancienne.

Une restauration est souvent nécessaire, à exécuter avec soin comme tout élément d'architecture extérieure d'une habitation. La pierre de taille, les joints seront traités comme les maçonneries extérieures (cf. 2.2).

PRECONISATIONS

Lors d'une restauration, il est recommandé de déposer avec soin tous les éléments rapportés pour ne pas détériorer la pierre qui se trouve dessous.

2.10 LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Construire dans un secteur historique pose le problème de l'intégration dans un site caractérisé, sans tomber dans le pastiche. Les contraintes du site doivent servir la création architecturale.

La première règle à appliquer est la règle urbaine, fixant des limites au sol et les hauteurs de construction (cf.1-1).

La deuxième règle est architecturale, permettant d'orienter le projet sur quelques principes, visant l'harmonisation de la construction avec ce qui l'entoure.

OBLIGATIONS

Pour tout projet de construction, les qualités d'insertion de celui-ci seront montrées dans le "volet paysager".

Les façades donnant sur les espaces publics (rue, place) auront un langage urbain :

- percements n'excédant pas 35% de la surface totale (hors devanture commerciale)

- expression de la hiérarchie des étages
- percements de proportions plus hautes que larges
- composition de la façade en respectant les logiques constructives (descentes de charges).

- modénature de façade pour éviter une façade "lisse" (expression d'un soubassement, d'un bandeau, d'une corniche, etc...), sans tomber dans le faux décor.

Pour les maçonneries, les matériaux traditionnels seront employés, dont la mise en oeuvre est donnée dans les chapitres précédents: la pierre, la maçonnerie enduite, la brique, le bois (bardages).

Sont proscrits, les plaquettes de briques en façade, les faux bardages de bois, les colorants artificiels dans les enduits, les baguettes d'angles.

PRECONISATIONS

Les enduits à la chaux (hydraulique) non projetés sont recommandés pour les maçonneries de parpaings, de briques creuses ou de béton. Les couleurs et les finitions doivent être proches des enduits traditionnels à la chaux aérienne et sables. Il faut privilégier les mêmes finitions pour les bâtiments annexes.

2.10 LES CONSTRUCTIONS NEUVES

OBLIGATIONS

Les matériaux de couvertures seront également traditionnels, la tuile plate ou l'ardoise, dont la mise en œuvre est donnée dans les chapitres précédents. Il est interdit de poser des gouttière et des descentes en plastique.

Les portes et portails seront en bois. L'aluminium non teinté et le PVC sont interdits, y compris dans les aménagements commerciaux.

I.3 - PRESCRIPTIONS PAYSAGERES SUR LA ZONE PATRIMONIALE

OBLIGATIONS

Classement des arbres existants
(Platanes, Conifères : Séquoia
Propriété de M. LAINE)
Classement des haies bocagères

PRECONISATIONS

Intervention sur arbres :
taille douce (en vert) par entreprise qualifiée (charte
SEQUOIA)

OBLIGATIONS

rue du Vieux Pont, jardin de la plage, rue du Port aux
Vaches, limites privatives à conserver ou restaurer murs
de pierre (hauteur, appareillage) ; construction : clôture
grillagée avec haie ou mur de pierre jointoyée à la chaux.

Exotiques, systématiquement proposés par les pépiniéristes et plantés, certains végétaux indiqués dans la liste qui suit contribuent à la banalisation du paysage. Les conifères, en raison de leur développement important (silhouette marquant le paysage, l'acidification du sol qu'ils occasionnent sont à éviter. Le laurier palme, arbuste de grand développement supporte mal la taille et manifeste un vieillissement prématuré. Les essences caduques suivantes sont à proscrire soit parce qu'elles présentent des risques au niveau écologique (peuplier noir hybride, robinier et ailanthe colonisant les haies au détriment des autres essences).

Végétaux à proscrire :

	<i>Nom botanique</i>	<i>Nom français</i>
Conifères	ABIES	Sapin
	PICEA sp.	Sapin
	THUYA sp.	Thuya
	CUPRESSUS sp.	Cyprès
	CHAMAECYPARIIS sp.	
	JUNIPERUS sp.	Gencvriér
	CUPRESSOCYPARIIS	

persistants

PRUNUS laurocerasus

laurier palme

arbres caducs
en alignement ou
sur les berges

POPULUS nigra
POPULUS x robusta
PRUNUS pissardii
ROBINIA pseudoacacia
AILANTHUS altissima
LAGERSTROMIA indica

peuplier noir
peuplier
cerisier pourpre
robinier
ailanthe
lilas des Indes

Jardins particuliers en bordure de la Sarthe.

OBLIGATIONS

Jardins potagers / terrasses

Restauration des murs :

appareillage, jointoiment à la chaux

Protection des quais et berges (en raison des qualités paysagères à préserver).

PRECONISATIONS

Liaison piétonne à établir avec le jardin de la Motte.

II ZONE ‘FRANGES URBAINES’

1 - PRESCRIPTIONS ET REGLEMENTATION URBAINE

OBLIGATIONS

Sur le bâti à projeter:

Les murs de clôture existants seront conservés (cf. 2.7)

a - Implantation des constructions

zone d’extension récente du bourg : les constructions seront en retrait par rapport à la voie.

b - Hauteur de la construction

zone d’extension récente du bourg : les constructions seront limitées à R+comble, sans excéder 3,50m de hauteur d’égout par rapport au terrain naturel.

2 - PRESCRIPTIONS ET REGLEMENTATION ARCHITECTURALE

OBLIGATIONS

Pour tout projet de construction, les qualités d'insertion de celui-ci seront montrées dans le "volet paysager".

Pour les maçonneries, les matériaux seront de préférence traditionnels, dont la mise en œuvre est donnée dans les chapitres précédents (la pierre de taille, la maçonnerie enduite, la brique, le bois), ou tous matériaux susceptibles de s'intégrer dans l'environnement.

Sont proscrits, les colorants artificiels dans les enduits.

Les matériaux de couverture seront également de préférence traditionnels, la tuile plate de terre cuite (minimum 18 au m²) ou l'ardoise naturelle, dont la mise en œuvre est donnée dans les chapitres précédents.

Il est interdit de poser des gouttières et des descentes en plastique.

Les parcelles devront faire l'objet d'un traitement paysager, afin d'intégrer les nouvelles constructions dans l'environnement. Il fera nécessairement l'objet d'un plan qui sera présenté dans le cadre de toute demande de permis de construire et déclaration de travaux.

PRECONISATIONS

Les portes et portails en bois peints sont vivement encouragés

II.3 - PRESCRIPTIONS PAYSAGERES SUR LA ZONE FRANGES URBAINES

ASPECTS REGLEMENTAIRES

Les outils réglementaires, en application dans le P.O.S., sont les suivants :

Espace Boisé Classé :

L'autorisation de coupe doit être préalable à la demande de permis de construire sous peine d'irrecevabilité (art. 130-15) du Code de l'Urbanisme). L'abattage est autorisé (dans les conditions précisées ci-dessus) s'il concerne une coupe d'arbres effectuée dans un simple but de gestion (entretien, régénération des plantations), ne remettant pas en cause la destination boisée du terrain (défrichement interdit de plein droit).

Zones ND :

Ce classement constitue une protection indirecte liée à l'interdiction ou à la limitation des constructions. Il permet la protection de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique. Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux, à condition de n'être pas de nature à compromettre la protection de la zone et du secteur, sont admis (art. 1.3.2.).

La protection des sentiers et des chemins articles L. 123.-1-6° et R.123-18 2° (Code de l'Urbanisme) :

Le tracé et les caractéristiques des voies de circulation peuvent être préservés par leur contribution à la qualité du paysage.

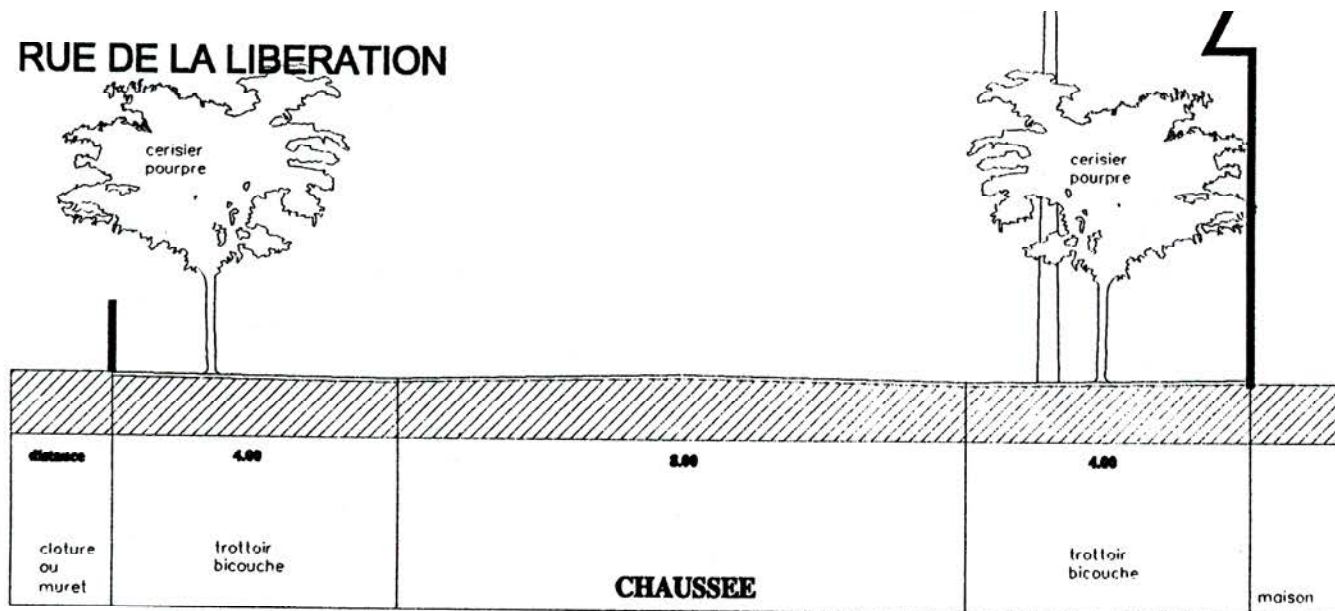
Les dispositions de l'article L.111-4-4 du Code de l'Urbanisme relatives aux entrées de villes (loi Barnier -1er Janvier 1997) :

“En dehors des espaces urbanisés des Communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (...)” (in Code de l'Urbanisme).

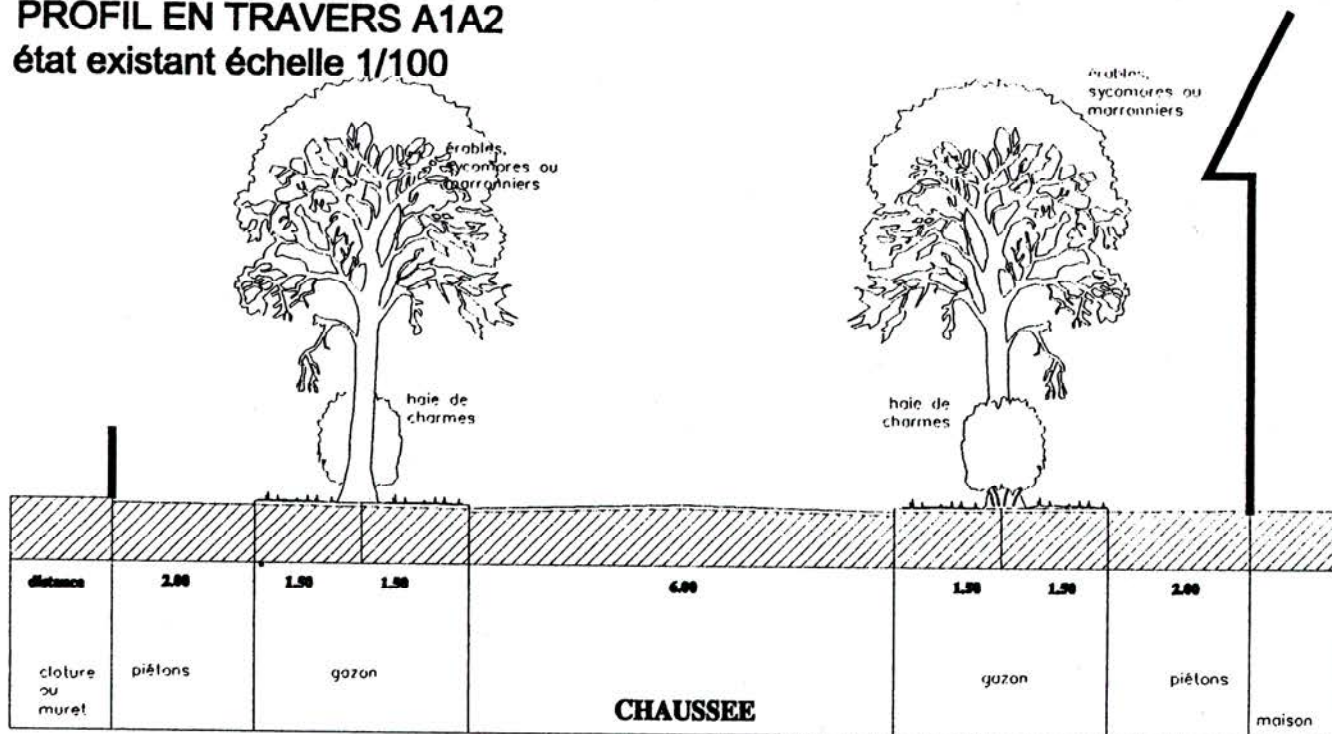
“Les dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan d'Occupation des Sols ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages. (in Code de l'Urbanisme). L'institution de cette bande inconstructible vise à :

- limiter l'urbanisation réalisée le long des axes routiers, sous forme de couloirs pour capter l'effet “vitrine”, sans aucune continuité avec les espaces environnants, ni liaison avec le centre-ville ;
- limiter les effets sur les populations et les paysages des pollutions induites par le trafic routier engendré par ces zones périurbaines ; permettre de mieux gérer l'insertion paysagère des axes routiers”.

RUE DE LA LIBERATION



PROFIL EN TRAVERS A1A2 état existant échelle 1/100



PROFIL EN TRAVERS A1A2 échelle 1/100 propositions d'aménagements

◆ Entrées de ville :

OBLIGATIONS

Conservation des haies bocagères
Conservation des murs de pierre
Limite pavillonnaire : mur (1,50 m), pas de muret
(moins d'1 m avec palissade) clôture grillagée, haie libre

PRECONISATIONS

Entretien des haies
Restauration des murs : jointoiment à la chaux

● **Rue de la Libération** :

La mise en valeur de cette entrée de ville passe par une modification d'objectif. L'emprise du domaine public (route + trottoirs) large de 16 m dont le transit est la fonction principale, doit devenir une rue animée utilisée par les piétons.

Les aménagements suivants sont à envisager :

- * recalibrage de la voie :
 - ◆ aménagement d'un carrefour giratoire à l'Est desservant la zone d'activité (cf. plan de propositions) permettant de réduire la vitesse ;
 - ◆ traitement du giratoire : plantations autour du carrefour, anneau central sans mouvement de terrain, accotements sablé (sable calcaire blanc) ;
- * unification du traitement des rives de la voie par :
 - ◆ suppression des alignements d'arbres hétérogènes et plantation d'alignements d'arbres tiges fléchés (marronniers ou tilleuls) sur banquette engazonnée diminuant l'importance visuelle du plateau routier ;
 - ◆ plantation d'une haie homogène (if ou charme....) en limite estompant l'effet hétérogène des clôtures et assurant un cheminement à l'écart du trafic routier ;
 - ◆ effacement des réseaux
- * étude du stationnement et des dessertes riveraines ;
- * traitement du carrefour rue de la Libération / rue Vivier / place de la Lune

Les phases d'étude comprendront le traitement de la voirie et des limites privatives, les plantations, l'éclairage, la signalétique, l'implantation du bâti (zone d'activités : loi Barnier), le choix des matériaux de revêtement : sable ou bicouche de couleur claire (beige), et l'abandon des couleurs rouges (sable de St Varant).

- **R.D. 8 / rue du Capitaine Sauvage**

Le maintien de cette unité paysagère est impératif (cf. profil A3-A4).

OBLIGATIONS

Remplacement des Cerisiers pourpres par Erables sycomores
Maintien des accotements enherbés
Taille douce des arbres (en vert)
Plantation d'un alignement d'érables sycomores avec banquettes engazonnées sous arbres (devant lotissement)

PRECONISATIONS

Taille de la haie bocagère (arbustes et buissons supprimés, taille des branches basses) pour libérer la vue sur la vallée.

- **Territoire rural / Agglomération :**

De façon générale, il est nécessaire d'arrêter l'urbanisation linéaire, rechercher une bonne utilisation des terrains interstitiels (aires d'arrêt), trouver une hiérarchie dans les voies de communication : transit, desserte.

En limite d'agglomération, il convient de passer d'une logique routière (infrastructure : aspects techniques, sécurité, vitesse) à une logique urbaine où la route a d'autres fonctions (circulations, vie locale, paysage urbain, gestion des interfaces public/privé). La voirie doit donc être conçue comme un espace de mise en scène, de création d'ambiance dans la ville, et le végétal a un rôle essentiel à jouer.

- **Zone pavillonnaire :**

En limite de parcelle, et avant construction, le volet paysager comportera les prescriptions suivantes :

- ◆ plantation d'une haie bocagère mitoyenne, après accord des riverains, comportant arbres tiges fléchés et arbustes ;
- ◆ plantation d'une haie libre d'arbres et arbustes en mélange: si celle-ci dépasse 2 m de hauteur, elle sera plantée à plus de 2 m de la limite de propriété ;
- ◆ plantation d'une haie libre d'arbustes en mélange : si celle-ci est inférieure à 2 m de hauteur, elle sera plantée à 0,50 m minimum de la limite de propriété.
- ◆ clôture : elle sera en grillage galvanisée simple torsion ; les haies ou murs de pierre existant sont conservés.

La liste d'essences qui suit sera employée. Les arbustes tels que laurier palme, buisson ardent (risque de feu bactérien) et la liste d'arbres indiquée dans la zone patrimoine est à proscrire. La haie bocagère à planter est constituée d'arbres tiges fléchés (strate arborée) et d'arbustes (jeunes plants) constituant la strate arbustive et buissonnante, avec réalisation de fossé le long de la haie.

Boulevard de ceinture (rue du Champ de la Roche - profil A5A6)

OBLIGATIONS

Plantation d'une haie libre en limite du domaine public.
Accotements à engazonner
Plantation d'alignement d'arbres monospécifiques.

PRECONISATIONS

Différenciation chaussée / accotement /
cheminement piétons

Ces actions doivent s'accompagner de replantation de haies bocagères en bordure des voies d'accès et de desserte de l'agglomération (cf. plan propositions) : elles permettent de canaliser la vue sur des points d'appel significatifs du paysage : clochers, cyprès du cimetière et limiter les vues sur les silos ou autres bâtiments industriels. Parallèlement, la mise en valeur du réseau de chemins de randonnée, d'exploitation doit être poursuivie.

- Végétaux à planter dans les haies.

Arbres

<i>Nom botanique</i>	<i>Nom français</i>
Quercus robur	Chêne pédonculé
Quercus petraea	Chêne sessile
Fraxinus excelsior	Frêne commun
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore
Acer campestre	Erable champêtre
Salix caprea	Saule marsault
Salix alba	Saule blanc
Carpinus betulus	Charme
Ostrya carpinifolia	Charme houblon

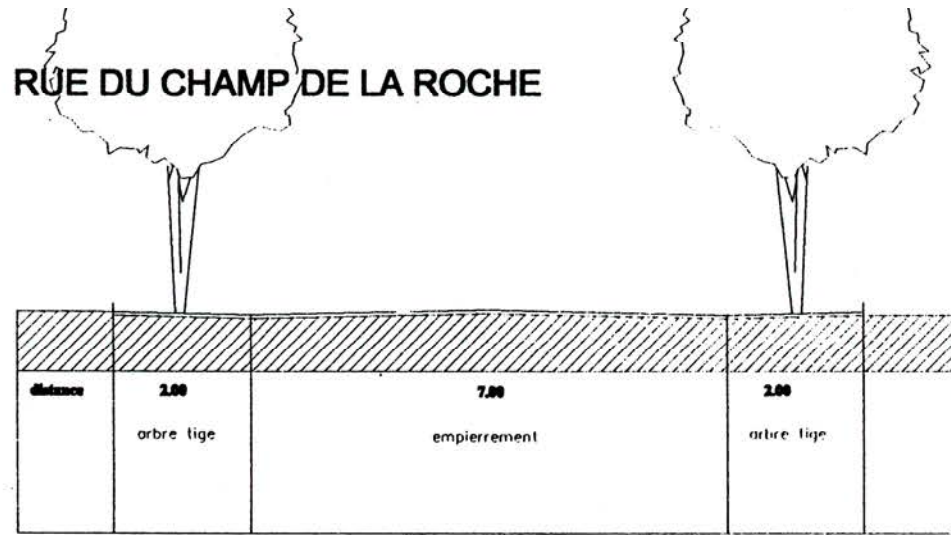
Arbustes / buissonnants

Nom botanique

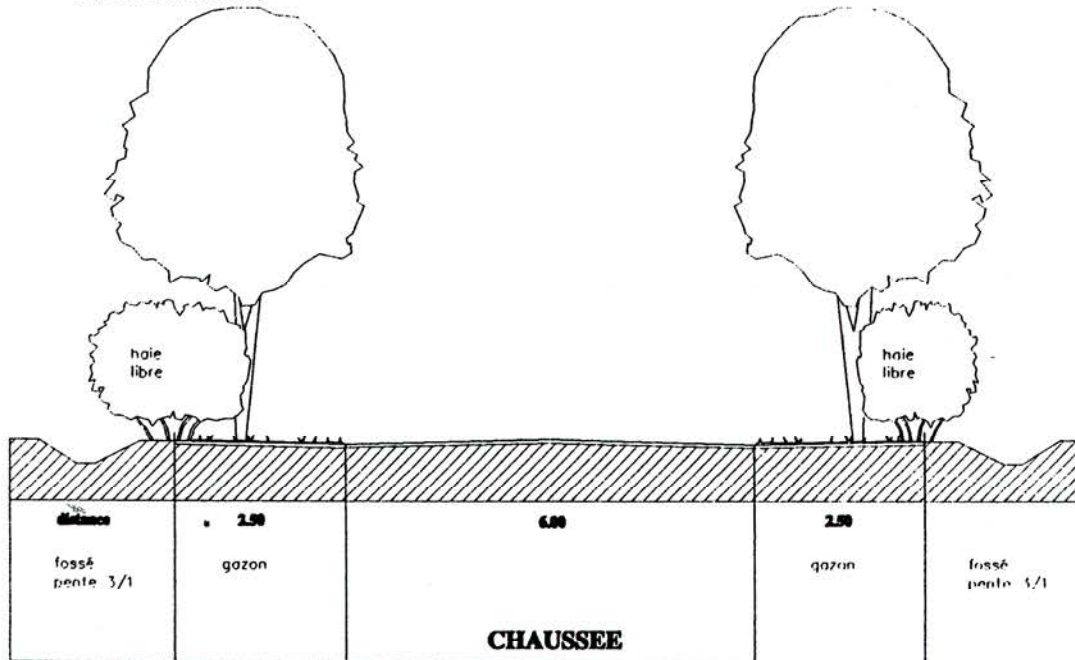
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Laburnum anagyroides
Sambucus nigra
Colutea arborescens
Prunus spinosa
Elaeagnus angustifolia
Ligustrum vulgare
Viburnum lantana
Cornus sanguinea
Prunus padus
Prunus mahaleb
Cytisus scoparius
Laurus nobilis
Viburnum tinus
Carpinus betulus
Lonicera sp.
Ribes sanguineum
Taxus baccata

Nom français

Noisetier
Fusain d'Europe
Cytise
Sureau noir
Baguenaudier
Prunellier
Olivier de Bohême
Troëne
Viorne mancienne
Cornouiller sanguin
Cerisier à grappe
Cerisier de Ste Lucie
Genêt à balai
Laurier sauce
Laurier tin
Charme
Chèvrefeuille
Groseiller fleurs
If



**PROFIL EN TRAVERS A5A6 échelle 1/100
état existant**



**PROFIL EN TRAVERS A5A6 échelle 1/100
propositions d'aménagements**

III.3 - PRESCRIPTIONS PAYSAGERES SUR LA ZONE « VALLEE NATURELLE »

La prise en compte de cette unité paysagère doit transcender les limites territoriales des communes (commune d'Avoise, Commune de Parcé). Les mesures à prendre sont les suivantes :

- **Au Nord :**

- * classement en zone NDp de la vallée à l'Est de la rue P. Giraud ;
- * classement du bocage existant en zone NDp ;
- * reconstitution de la trame bocagère au Nord du bourg et en limite de zone pavillonnaire ;
- * étude raisonnée de l'implantation des lotissements : topographie (crête / cône de vue) ; largeur de voie de desserte ; cheminements ;
- * traitement de l'interface domaine public / domaine privé (clôtures, haies) ;
- * les boisements à conserver (zone ND) jouent un rôle important dans l'intégration des extensions urbaines.

- **Au Sud :**

- * libération d'axes de vue sur la vallée depuis la R.D. 8 ;
- * arrêt de la culture du peuplier et des peupleraies refermant le paysage de la vallée ;
- * à l'Est de la R.D. 8, arrêt de l'urbanisation (classement en zone ND) ;
- * servitude de cheminement à rétablir en bordure de la Sarthe.

Liste des végétaux à planter dans haie bocagère

Arbres

Nom botanique

Nom français

Quercus robur

Chêne pédonculé

Fraxinus excelsior

Frêne commun

Alnus glutinosa

Vergne, aulne

Salix caprea

Saule marsault

Salix alba

Saule blanc

Salix viminalis

Osier

Salix fragilis

Saule fragile

Ilex aquifolium

Houx

Arbustes

Nom botanique

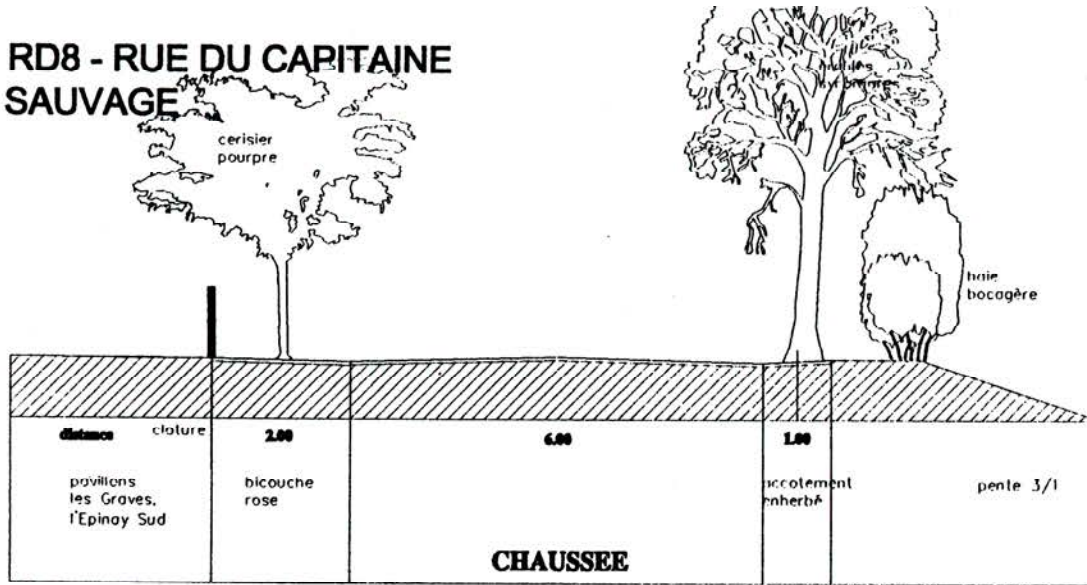
Corylus avellana
Sambucus nigra
Prunus spinosa
Ribes idaeus
Viburnum opulus
Prunus padus
Cornus sanguinea

Nom français

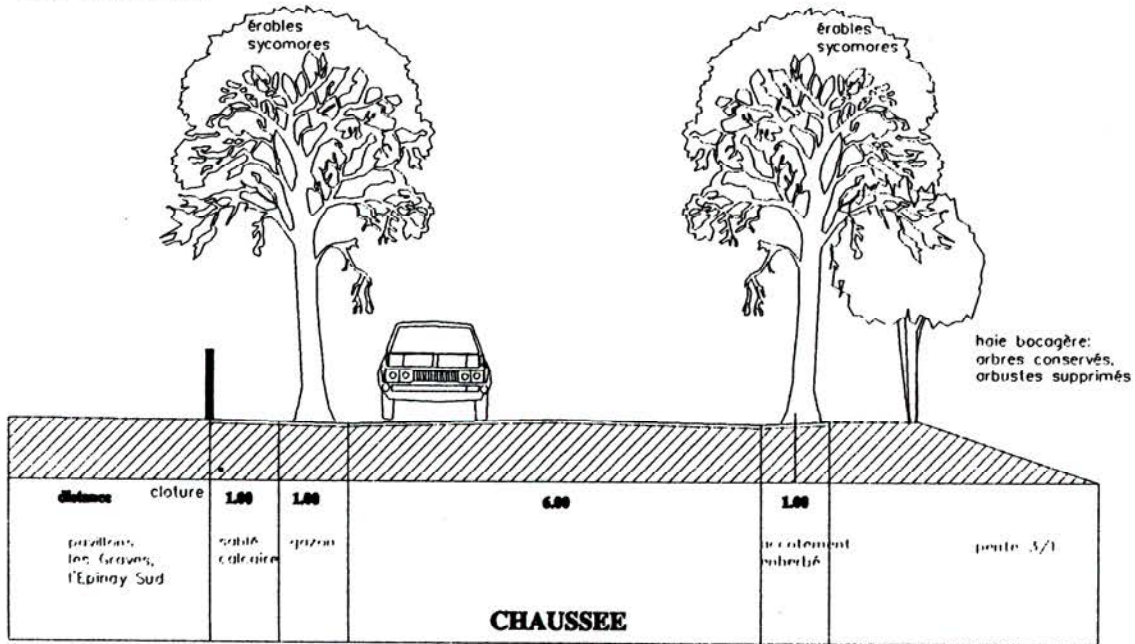
Noisetier
Sureau noir
Prunellier
Mûrier
Obier
Cerisier à grappes
Cornouiller sanguin

Les végétaux à proscrire sont indiqués en I.3

RD8 - RUE DU CAPITAINE SAUVAGE



PROFIL EN TRAVERS A3A4 échelle 1/100
état existant



PROFIL EN TRAVERS A3A4 échelle 1/100
propositions d'aménagements

◇ **Entretien des plantations d'alignement**

Les tailles de formation, décrites dans ce paragraphe, concernent la formation des arbres de haut jet à conduire sur un axe unique, sans fourche sur la plus grande hauteur possible : les fourches sont toujours des zones de faiblesse, créant des endroits privilégiés de rupture par décollement ou éclatement.

Cette formation commence dès la plantation et se poursuit jusqu'à ce que le tronc soit acquis, c'est-à-dire pendant 10 à 20 ans, ou plus, suivant les espèces et la hauteur de tronc désirée. Pour cela, on considère que la partie aérienne du jeune arbre est composée de deux parties :

- un axe vertical qui constituera son futur tronc ;
- des branches latérales.

La taille peut se faire toute l'année, mises à part les deux périodes de changements physiologiques de l'arbre :

- le débourrement (reprise de la végétation au printemps) ;
- la chute des feuilles à l'automne.

Il y a deux époques d'intervention :

- dès la fin juin-début juillet pour effectuer une taille en vert, qui porte principalement sur le défourchage des jeunes arbres ;
- en hiver, afin d'étudier la structure de l'arbre (sans les feuilles) et sélectionner les branches trop verticales ou les fourches (marquage) et les éliminer l'été.

Les deux interventions faites régulièrement tous les ans, évitent le développement de fourches et de branches indésirables qui remettent en cause la forme ultérieure de l'arbre et permettent de ne tailler que des branches de petits diamètres à cicatrisation facile.....

Ce travail très rapide requiert un outillage léger (sécateurs, échenilloirs....). Tous les arbres doivent être examinés, mais sans pour autant nécessiter une taille.

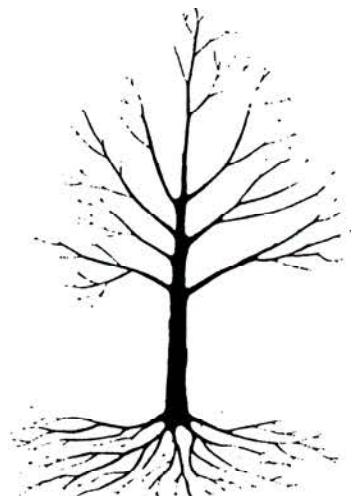
La forme générale de l'arbre :

Il faut bien sûr s'assurer de la présence d'un axe de la base au sommet de l'arbre.

Toutes les branches doivent avoir un diamètre à leur base, nettement inférieur à celui de l'axe au niveau de son embranchement.

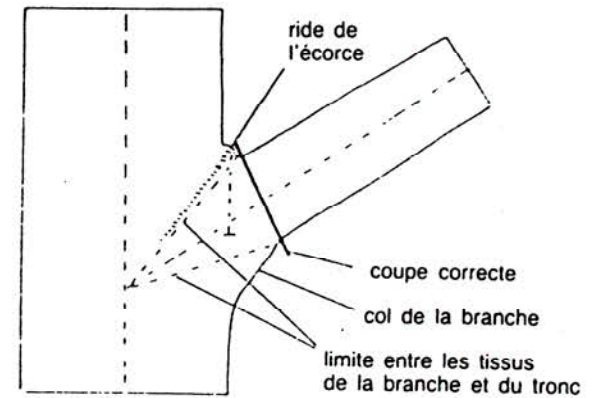
Il faut surtout repérer les branches dont l'insertion est à angle fermé avec l'axe. Elles sont plus vigoureuses et leur diamètre s'accroît rapidement.

Toute branche dont le diamètre se rapproche de celui de l'axe à son embranchement est à tailler au ras du tronc.



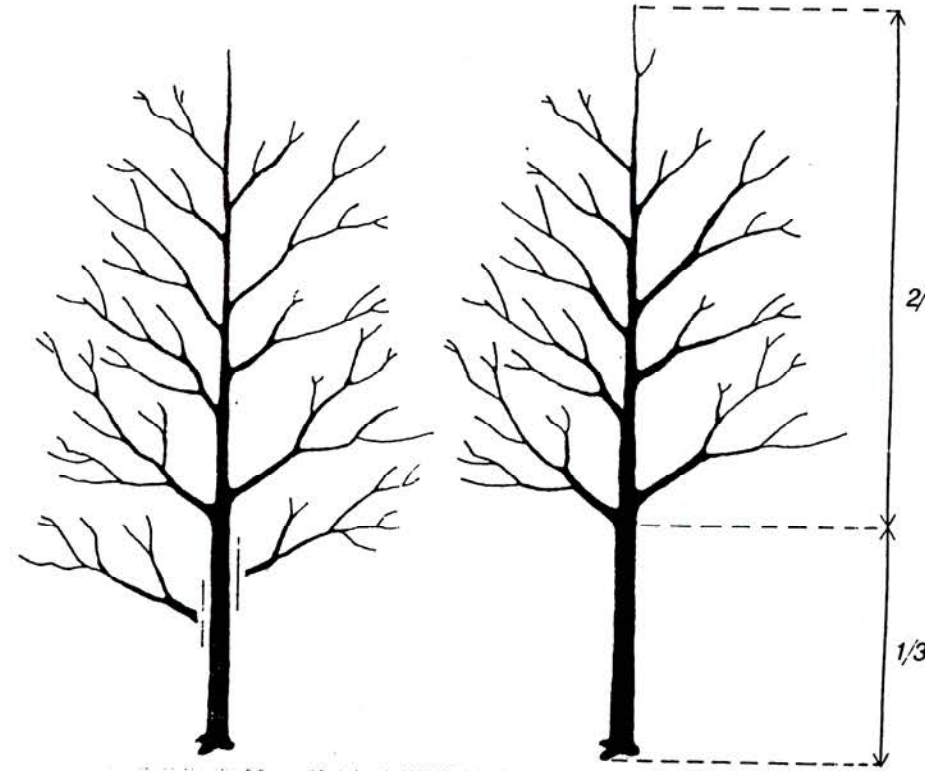
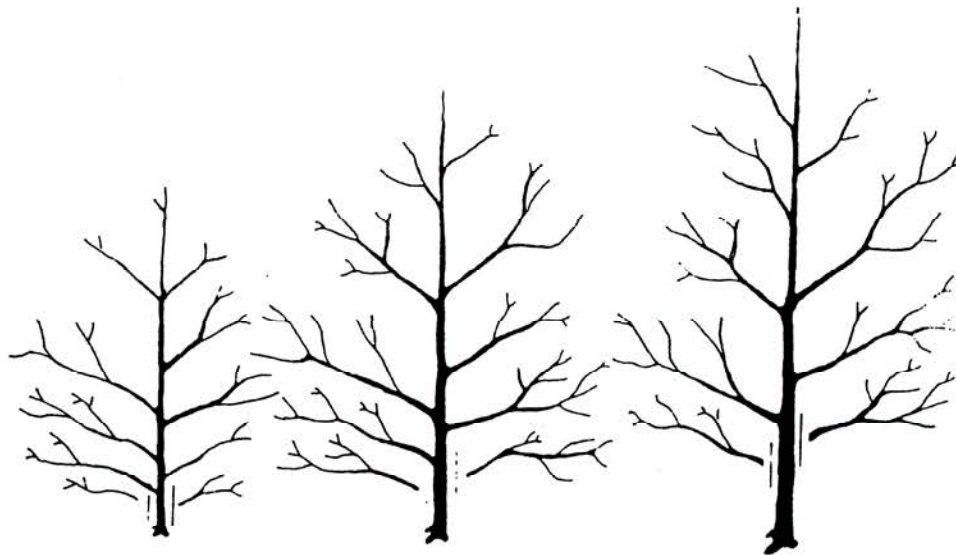
E. Michau

1. *Elimination du bois mort.*
2. *Elimination des branches gênantes (mise au gabarit).*
3. *Elimination des branches en surnombre à l'intérieur du houppier.*
4. *Elimination des branches mal orientées.*
5. *Elimination ou sélection progressive des gourmands.*



Emplacement de la coupe.

E. Michau



Elimination progressive des branches basses ou « élagage » au sens forestier.

Si la conformation générale de l'arbre rend impossible le dégagement d'un axe :

- si l'arbre est peu vigoureux (pousses annuelles courtes, aspect chétif) identifier la cause de ce manque de vigueur (désherbage non réalisé, collet enterré, dégâts phytosanitaires, mauvaise préparation de sol...), y remédier si possible, attendre que l'arbre reprenne de la vigueur et se reporter au cas suivant :
- si l'arbre est vigoureux (feuillage bien développé et de dimension normale, et accroissement annuel significatif), il faut procéder au recépage, ce qui n'est possible que sur les arbres feuillus, en coupant l'arbre au ras du sol.

L'élagage consiste à ôter les branches basses de l'arbre afin de dégager un tronc net de branches qui aura une meilleure valeur marchande (absence de noeuds). Il permet aussi le dégagement de la base des arbres pour assurer le passage des usagers.

Le premier élagage est déterminé par la hauteur totale de l'arbre (et non pas l'âge puisque, à âge égal, la hauteur et la grosseur d'un arbre peuvent être très variables).

Le premier élagage peut se faire dès que la hauteur totale de l'arbre atteint :

- 3 à 4 mètres pour les feuillus (par ex. le noyer) ;
- 5 à 6 mètres pour les résineux.

Les éliminations des branches basses sont ensuite à poursuivre régulièrement et progressivement, jusqu'à l'obtention d'un tronc sans branche sur le tiers de la hauteur de l'arbre.

La hauteur du tronc sans branche ne doit pas excéder un tiers de la hauteur totale de l'arbre pour les jeunes plantations. Cette proportion de tronc dégagé peut atteindre la moitié de la hauteur totale de l'arbre pour les plantations devenant adultes. L'élimination des branches basses est à faire régulièrement et progressivement : un dégarnissement trop rapide provoque l'apparition de gourmands, augmente la sensibilité au vent, et affaiblit l'arbre.

Les outils :

- le sécateur, tant que la hauteur le permet ;
- l'échenilloir, pour la taille de formation en hauteur ;
- l'égoïne emmanchée pour l'élagage des plus grosses branches qui ne devraient pas, si l'arbre a été bien surveillé, dépasser 5 cm de diamètre.

L'emplacement des coupes :

Lors des tailles de formation et des élagages de branches basses, les coupes sont à réaliser au ras du tronc en préservant le bourrelet cicatriciel (partie enflée de quelques mm, située à la base de la branche).

Pour un meilleur état sanitaire des arbres et une amélioration du bilan économique de l'alignement, toute intervention (éclaircie, formation) doit être prescrite à la suite d'un diagnostic de l'état sanitaire de l'alignement. Les prescriptions elles-mêmes doivent tenir compte des différentes réactions des essences à la taille.

Elimination du bois mort :

C'est l'opération qui, avec la mise au gabarit, conduit les gestionnaires à faire réaliser des tailles. En effet, leur objectif essentiel est d'éliminer les risques d'accidents qui seraient dus à la chute de branches mortes.

Elimination des branches gênantes :

Elle concerne les branches surplombant la route, ou les gourmands le long du tronc qui prennent trop d'importance et gênent le trafic (passage des camions ou autres véhicules de grandes dimensions) : opération de mise au gabarit.

◇ Entretien des haies :

Sur les arbustes plantés depuis un an, une taille de recépage au mois de février-mars doit être réalisée de façon à constituer la strate arbustive et arborescente : ramification des branches. L'usage de taille-haie, type broyeur est à proscrire (haie taillée au carré), car il éclate le bois. L'usage du sécateur et du lamier à scies circulaires permet la remise en forme de la haie.

Les arbres constituant la haie doivent subir la même taille que les arbres d'alignement.