Directions régionales des Affaires Culturelles de
Basse-Normandie et des Pays-de-Loire

# AVAP

**aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine**

# dans les Alpes Mancelles

# Règlement

**1er septembre 2014**

*Chargés d'études de l'Avap :*
***Agence Gilson & Associés**, Sas, 2, rue des Côtes à 28000 Chartres*
***Clarisse Crouïgneau,** architecte Dplg et architecte du patrimoine 9, rue Émile-Loubet 44300 Nantes*

*Chargés d'études de la Zppaup : Anne **Dazelle** †, Isabelle **Kientz – Rebière** architectes Dplg et architectes du patrimoine, Jacques **Le Bris** paysagiste*

**Saint-Céneri-le-Gérei** (Communauté urbaine d'Alençon - Orne)

**Moulins-le-Carbonnel** (Sarthe)

**Saint-Pierre-des-Nids** (Mayenne)

**Saint-Léonard-des-Bois** (Sarthe)

**1 Cadre législatif et réglementaire ..... 4**
**1.1 Création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap) ..... 5**
1.2 **L'archéologie ..... 8**
**1.3 Publicité, enseignes et pré-enseignes ..... 8**
**1.4 Effets et obligations de l'Avap ..... 9**
**1.5 Régime des autorisations de travaux ..... 9**
**1.6 Division du périmètre ..... 14**

**2 Secteur P1 - Les bourgs ..... 15**
**2.1 PRESCRIPTIONS URBAINES ..... 18**
2.1.1 IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION ..... 18
2.1.2 HAUTEUR ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS ..... 18
**2.2 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES : BÂTI EXISTANT ..... 19**
2.2.1 DÉMOLITIONS et PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES ..... 19
2.2.2 LA COMPOSITION DES FAÇADES ..... 19
2.2.3 LES MATÉRIAUX DE FAÇADE ..... 19
2.2.4 LES TOITURES ET COUVERTURES ..... 20
2.2.5 LES MENUISERIES EXTÉRIEURES ..... 24
2.2.6 L'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL ..... 25
2.2.7 LES OUVRAGES TECHNIQUES ..... 26
2.2.8 LE PETIT PATRIMOINE ..... 26
2.2.9 LES CLÔTURES ..... 26
**2.3 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES : BÂTI NEUF ..... 28**
2.3.1 GÉNÉRALITÉS ET COMPOSITION DES FAÇADES ..... 28
2.3.2 LES MATÉRIAUX DES FAÇADES ..... 28
2.3.3 LES TOITURES ET COUVERTURES ..... 28
2.3.4 LES MENUISERIES EXTÉRIEURES ..... 29
2.3.5 LES BÂTIMENTS ANNEXES ..... 29
2.3.6 OUVRAGES TECHNIQUES, CLÔTURES, PANNEAUX SOLAIRES, CLÔTURES ..... 29
**2.4 PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES ..... 30**
2.4.1 LES ESPACES PUBLICS ..... 30
2.4.2 LES HAIES ET AUTRES ACCOMPAGNEMENTS VÉGÉTAUX DES CLÔTURES ..... 31
2.4.3 PRESCRIPTIONS POUR LES HAIES ..... 32

**3 Secteur P2 - Les hameaux et le bâti isolé ..... 33**
**3.1 PRESCRIPTIONS URBAINES ..... 36**
3.1.1 IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION ..... 36
3.1.2 HAUTEUR ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS ..... 36
**3.2 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES : BÂTI EXISTANT ..... 37**
3.2.1 DÉMOLITIONS ..... 37
3.2.2 LA COMPOSITION DES FACADES ..... 37
3.2.3 LES MATÉRIAUX DE FAÇADE ..... 37
3.2.4 LES TOITURES ET COUVERTURES ..... 38
3.2.5 LES MENUISERIES EXTÉRIEURES ..... 42
3.2.6 LES OUVRAGES TECHNIQUES ..... 43
3.2.7 LE PETIT PATRIMOINE ..... 43
**3.3 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES : BÂTI NEUF ..... 44**
3.3.1 GÉNÉRALITÉS ET COMPOSITION DES FAÇADES ..... 44
3.3.2 LES MATÉRIAUX DE FAÇADES ..... 44
3.3.3 LES TOITURES ET COUVERTURES ..... 44
3.3.4 LES MENUISERIES EXTÉRIEURES ..... 45
3.3.5 BÂTIMENTS ANNEXES ..... 45
3.3.6 OUVRAGES TECHNIQUES, CLÔTURES, PANNEAUX SOLAIRES, CLÔTURES ..... 46
3.3.7 LES BÂTIMENTS AGRICOLES ..... 46

3.3.8 LES CLÔTURES ..... 47
**3.4 PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES ..... 48**
3.4.1 LES ESPACES COMMUNS VILLAGEOIS ..... 48
3.4.2 LES CHEMINS D'EXPLOITATION, CHEMINS DE RANDONNÉE ..... 49
3.4.3 LES HAIES ET AUTRES ACCOMPAGNEMENTS VÉGÉTAUX ..... 49
**4 Annexe 1 - Nuancier des menuiseries ..... 51**
**5 Annexe 2 - carrières locales ..... 53**
**6 Annexe 3 - liste d'essences végétales ..... 54**

# 1 Cadre législatif et réglementaire

## 1.1 Création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap)

Conformément aux articles L642-1 et suivant du Code du Patrimoine :

**Article L. 642-1 -** «Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique. Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.»

**Article L. 642-2 -** Le dossier relatif à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine comporte :

- un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 642-1 et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme s'il est entré en vigueur ;
- un règlement comprenant des prescriptions ;
- et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

**Article L. 642-3** – « Mise à l'étude de la création ou de la révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est décidée par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1. La délibération mentionne les modalités de la concertation prévue à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme. Le projet de création ou de révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est arrêté par délibération de cette autorité. Le projet arrêté est soumis à l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites prévue à l'article L. 612-1 du présent code. Ce projet donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques mentionnées à l'article L. 123-14-2 du code de l'urbanisme. Il fait l'objet d'une enquête publique conduite par les autorités compétentes concernées. L'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 du présent code peut, par délibération, désigner à cette fin l'une de ces autorités compétentes concernées. Lorsque le projet n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ne peut être créée que si celui-ci a été mis en compatibilité avec ses dispositions selon la procédure définie à l'article L. 123-14-2 du code de l'urbanisme. Après accord du préfet, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est créée ou révisée par délibération de l'autorité mentionnée au

premier alinéa de l'article L. 642-1 du présent code. Lorsque l'enquête publique précitée a porté à la fois sur l'aire et sur un plan local d'urbanisme, l'acte portant création ou révision de l'aire prononce également la révision ou la modification du plan local d'urbanisme. »

**Article L. 642-4** Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut également être modifiée lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée, après enquête publique puis accord du préfet, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1.
La modification de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine emporte, le cas échéant, la modification du plan local d'urbanisme.

**Article L. 642-5** – Une instance consultative, associant :
- des représentants de la ou des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale intéressés ;
- le préfet ou son représentant ;
- le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant ;
- le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant ;
- ainsi que des personnes qualifiées, d'une part, au titre de la protection du patrimoine et, d'autre part, au titre des intérêts économiques concernés,

est constituée par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 lors de la mise à l'étude de la création ou de la révision d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.
Cette instance consultative a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.
Lorsque l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine intéresse, en tout ou partie, une commune sur le territoire de laquelle un secteur sauvegardé a été créé en application de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme, le préfet peut décider, après délibération de la ou des collectivités territoriales, l'extension des compétences de la commission locale du secteur sauvegardé, constituée en application du même article L. 313-1, aux compétences mentionnées au huitième alinéa du présent article.

**Article L. 642-6** - Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire. L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France. À compter de sa saisine, l'architecte des Bâtiments de France statue dans un délai d'un mois. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable au titre du présent article. Dans le cas contraire, l'architecte des Bâtiments de France transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente. En cas de désaccord avec l'avis

ou la proposition de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au préfet de région qui instruit le projet. À compter de sa saisine, ce dernier statue :
- dans un délai de quinze jours s'il s'agit d'une autorisation spéciale ou d'une déclaration préalable ;
- dans un délai d'un mois s'il s'agit d'un permis et, après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative prévue à l'article L. 642-5.
En cas de silence à l'expiration des délais précités, le préfet de région est réputé avoir approuvé le projet de décision.
Toutefois, le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés peut évoquer les dossiers relevant d'un intérêt national dont le préfet de région est saisi en application du présent article. Dans ce cas, il émet, dans un délai de quatre mois à compter de l'enregistrement de la demande d'autorisation préalable, une décision qui s'impose à l'autorité compétente pour la délivrance de ladite autorisation. Cette décision ne peut être contestée que par voie juridictionnelle. À défaut, le silence gardé par le ministre vaut approbation implicite de la demande d'autorisation.
Le présent article est applicable aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager prévues par l'article L. 642-8 pour les demandes de permis ou de déclaration préalable de travaux déposées à compter du premier jour du troisième mois suivant l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

**Article L. 642-7** - Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L. 621-30, L. 621-31 et L. 621-32 du présent code pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L. 341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

**Extrait du décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011** relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
Art. D. 642-5. - Pour l'application du deuxième alinéa de l'article L. 642-3, le projet de création ou de révision d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est, à l'issue de l'étude prévue à la section 1, soumis aux délibérations concordantes du ou des conseils municipaux de la ou des communes concernées ou à la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.
Ce projet comporte, en application de l'article L. 642-2 :
1° Un rapport de présentation des objectifs de l'aire, auquel est annexé le diagnostic défini à l'article D. 642-4.
2° Le règlement et le document graphique prévus aux troisième à septième alinéas du même article. Le document graphique contient une présentation graphique des prescriptions énoncées par le règlement. Le règlement peut prévoir la possibilité d'adaptations mineures de ses prescriptions.
Art. D. 642-6. - Le rapport de présentation des objectifs de l'aire comporte une synthèse du diagnostic défini à l'article D. 642-4.
Il énonce, en les mettant en cohérence :
1° Les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
2° Les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire.
En outre, il justifie la compatibilité de ces dispositions avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme.
Art. D. 642-7.-Le silence gardé pendant deux mois par les personnes publiques consultées pour examen conjoint sur le projet de création ou de révision d'une aire en application du troisième alinéa de l'article L. 642-3 vaut avis favorable. « Art. D. 642-8.-A
l'issue de la consultation mentionnée à l'article D. 642-7, l'enquête publique prévue aux articles L. 642-3 et L. 642-4 est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^er du code de l'environnement.

Art. D. 642-9.-Pour l'application du sixième alinéa de l'article L. 642-3, le projet de création ou de révision de l'aire est soumis à l'accord du préfet à l'issue de l'enquête publique mentionnée à l'article D. 642-8.
Art. D. 642-10.-Les délibérations prises par le ou les conseils municipaux de la ou des communes concernées ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale pour l'application du sixième alinéa de l'article L. 642-3, portant création ou révision de l'aire, mentionnent l'accord du préfet.
Les modalités de publicité de la délibération sont celles prévues à l'article D. 642-1. La publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.
La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de la dernière formalité de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

## 1.2 L'archéologie

Pour l'ensemble du territoire des communes concernées s'appliquent les articles L531-1 et suivants du Code du patrimoine relatifs aux découvertes fortuites d'une part, les articles L521-1 et suivants du Code du patrimoine relatifs à l'archéologie préventive d'autre part, et notamment :
Art. L. 531-14 - « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions 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, lequel prévient la direction régionale des Affaires Culturelles […] »
Drac des Pays de la Loire, service régional de l'Archéologie - 1, rue Stanislas-Baudry BP 63 518 - 44 035 Nantes Cedex 1 - tél. 02 40 14 23 30 ;
Drac de Basse-Normandie, service régional de l'Archéologie – 13 bis, rue de Saint-Ouen, 14052 Caen Cedex 04 – tél. 02 31 38 39 40.

Le non respect des dispositions réglementaires relatives à l'archéologie est passible de sanctions, dont celles de l'article 322-2 du code pénal relatif aux crimes et délits contre les biens.
De manière plus générale, chaque commune est invitée à prendre en compte, le plus en amont possible, la recherche du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement futur du territoire communal. A cet effet, l'article L. 522-4 du Code du patrimoine permet aux personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux, de saisir l'État afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. Si l'État fait connaître la nécessité d'un diagnostic archéologique, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée. Les articles 10 à 12 du décret n° 2004-490 viennent préciser la procédure de la demande.
Pour toute information complémentaire sur ces sites archéologiques, il serait souhaitable de donner dans chacun des dossiers les coordonnées du service régional de l'archéologie (coordonnées ci-dessus). »

## 1.3 Publicité, enseignes et pré-enseignes

Conformément aux articles L581-1 à L581-45 (modifié n°2004-1199 du 12 novembre 2004) du Code de l'Environnement, relatif à la publicité, enseignes et pré-enseignes :

> « I. - À l'intérieur des agglomérations, la publicité est interdite […] dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager..… ».

Cela prévaut pour les éléments mobiliers provisoires et amovibles, supports de publicité, qui pourraient être placés sur le domaine public. Ils sont de fait soumis à autorisation préalable.

## 1.4 Effets et obligations de l'Avap

### Effets sur les périmètres de protection autour des monuments historiques

Quelle que soit la localisation du monument au sein ou hors du périmètre de l'Avap, la création de l'Avap a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci. Au-delà, les parties résiduelles de périmètres d'abords continuent de s'appliquer.

Dans cette mesure, il peut y avoir lieu de délimiter l'Avap de manière à réduire au minimum ces parties résiduelles. Il peut aussi être envisagé de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles par une procédure de périmètre de protection modifié en application de l'article L.621-30-1 du code du patrimoine.

En cas de transformation d'une Zppaup en Avap la création de cette dernière implique que la servitude au titre des abords redevient applicable en dehors de l'aire sans besoin de procédure particulière autre qu'une notification du préfet auprès des collectivités intéressées en vue, le cas échéant, de la mise à jour du plan local d'urbanisme (annexe servitudes).

Dans ce cas, comme dans le cas d'absence de transformation d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Zppaup) en Avap, il sera, dans la plupart des cas, opportun de réévaluer le dispositif des abords et de conduire une démarche de périmètre de protection modifié. Cette démarche s'effectue, soit par procédure de plan local d'urbanisme lorsque l'élaboration ou la révision de celui-ci est conjointe à la création de l'Avap, soit par procédure conduite sous la responsabilité du préfet.

Lorsque la réintroduction des abords résulte de la mise en œuvre d'une Avap, il est recommandé de mener une procédure conjointe avec l'instruction de celle-ci et, notamment, d'organiser une enquête unique portant à la fois sur l'Avap et sur le périmètre de protection modifié en application des dispositions de l'article L.123-6 du code de l'environnement. Dans ce cas, il est opportun de confier la conduite de l'enquête à la collectivité compétente pour l'Avap.

## 1.5 Régime des autorisations de travaux

Aucune anticipation d'application du projet d'Avap n'est possible et le régime des abords des monuments historiques perdure jusqu'à l'entrée en vigueur de la délibération prononçant la création de l'Avap.

Cette incapacité d'anticipation a pour corollaire l'impossibilité d'exercer, contrairement au cas d'un secteur sauvegardé dont le Psmv est à l'étude, une quelconque mesure de sauvegarde à l'encontre des demandes (sursis à statuer). En effet, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France ne peut être émis qu'au titre du champ de visibilité d'un monument historique lorsque l'Avap est en cours d'étude. De même tant qu'une Zppaup n'est pas transformée en Avap, la servitude à champ de visibilité n'est pas opposable aux administrés effectuant des travaux en dehors de la zone mais dans le périmètre d'un monument historique situé à l'intérieur de celle-ci, les zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Zppaup) continuant de produire leurs effets de droit.

### Demandes d'autorisations

Tous les travaux en Avap, sauf ceux concernant les monuments historiques classés, sont soumis à une autorisation préalable en vertu des dispositions de l'article L.642-6 du code du patrimoine. Les régimes d'autorisation de travaux sont :

- la déclaration préalable – Cerfa déclaration préalable
- le permis de construire - Cerfa permis de construire
- le permis d'aménager - Cerfa permis d'aménager

- le permis de démolir - Cerfa permis de démolir (particuliers)
- l'autorisation spéciale en application du code du patrimoine, par exemple travaux de voirie, pose de mobilier urbain, etc.

En aire de mise en valeur du patrimoine (Avap), comme c'était le cas en zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Zppaup) depuis la réforme des autorisations de travaux entrée en vigueur le 1er octobre 2007, tout dossier de demande d'autorisation de travaux contient impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Cette obligation prévue en droit de l'urbanisme pour tous les travaux en Avap soumis à formalité au titre du droit de l'urbanisme (articles R.431-14 (permis de construire) et R.431-36 (déclaration préalable) du code de l'urbanisme) a été étendue par l'article D.642-14 du code du patrimoine aux projets de travaux soumis à autorisation préalable en application de l'article L.642-6 du code du patrimoine. Si un projet d'aménagement soumis à permis comporte des travaux de construction qui ne sont pas soumis à permis de construire (dépôt d'un permis d'aménager valant permis de construire) mais à déclaration préalable, le dossier du permis d'aménager précise les matériaux mis en œuvre et les modalités d'exécution prévues pour les travaux de construction.

Tous les travaux de démolition en aire de mise en valeur du patrimoine sont soumis à permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme sous réserve des dispenses prévues à l'article R.421-29 du même code. Si un projet de construction ou d'aménagement soumis à permis ou à déclaration préalable implique des démolitions, un permis de démolir est obligatoirement déposé. Une déclaration préalable pour un projet de travaux comportant des travaux de démolition est irrecevable. Un tel dossier s'il a été transmis à tort à l'architecte des bâtiments de France par le maire est immédiatement renvoyé à l'autorité compétente sur ce motif.

**Instruction des demandes**

Les modalités d'instruction des demandes d'autorisation de travaux évoluent par rapport au régime antérieur. Cette évolution porte essentiellement sur les conditions d'avis de l'architecte des Bâtiments de France et sur le traitement des recours contre cet avis.

## Avis de l'architecte des Bâtiments de France

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est obligatoire quel que soit le régime d'autorisation de travaux. Celui-ci dispose d'un mois à compter de sa saisine par l'autorité compétente pour émettre son avis. Toutefois, s'il estime le dossier incomplet, il en avise l'autorité compétente dans un délai permettant à celle-ci de notifier au demandeur, dans le mois suivant le dépôt de la demande en mairie, un courrier de demande de pièces complémentaires. Si l'architecte des Bâtiments de France ne rend pas d'avis dans le délai d'un mois, il est réputé avoir émis un avis favorable tacite.

## Recours contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France, quel que soit son sens, peut faire l'objet d'un recours formé par l'autorité compétente auprès du préfet de région dans l'hypothèse où cette dernière n'est pas d'accord avec le sens de cet avis ou une au moins des prescriptions proposées par l'architecte des bâtiments de France ; à défaut, cet avis s'impose à l'autorité compétente. La possibilité de recours de l'autorité compétente contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France s'applique à l'ensemble des régimes d'autorisation, dont celui de la déclaration préalable prévu par le livre IV du code de l'urbanisme. La procédure de recours de l'autorité compétente est interne à la procédure d'instruction de la demande d'autorisation de travaux. Cette procédure de recours peut s'exercer dans le cadre de tous les régimes d'autorisation de travaux, en

particulier pour les déclarations préalables et pour les autorisations spéciales. Elle se traduit par la transmission, par l'autorité compétente, du dossier accompagné de son projet de décision. Dans le cadre de la procédure de recours, le préfet de région ou le ministre, en cas d'évocation, n'émettent pas un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France, mais se prononcent sur le projet de décision de l'autorité compétente.

Le préfet de région doit se prononcer :

- sous quinze jours en ce qui concerne les déclarations préalables et les demandes d'autorisation spéciale,
- sous un mois en ce qui concerne les permis après consultation éventuelle de la commission locale.

Ces délais s'entendent depuis la date de réception du recours dans l'un des services déconcentrés compétents de l'État (préfecture de région, préfecture de département, direction régionale des affaires culturelles, service territorial de l'architecture et du patrimoine), jusqu'à la date de réception de l'avis par l'autorité compétente. Passé ces délais le préfet est réputé avoir fait droit au recours.

Les délais de recours auprès du préfet de région s'inscrivant dans la procédure d'instruction, il est nécessaire que l'autorité compétente saisisse celui-ci rapidement à réception de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. C'est pourquoi un délai d'une semaine a été retenu pour procéder à cette saisine. Pour saisir la commission locale en tant que de besoin et pour se prononcer sur le recours, le préfet de région peut déléguer sa signature au directeur régional des affaires culturelles. Il peut mettre fin à tout moment à cette délégation ou décider d'agir lui-même pour un dossier particulier. Dans le cas de l'instruction d'un recours relatif à une demande de permis, le préfet a le libre choix de consulter ou non la commission locale. L'absence de consultation ne peut entraîner aucun vice de procédure.

Selon les dispositions prévues par le règlement intérieur de la commission, le préfet peut saisir cette instance d'une convocation par voie postale ou par voie électronique. Lorsque cette instance siège, l'architecte des bâtiments de France compétent est entendu pour présenter d'éventuelles observations.

Il ne peut donc représenter le directeur régional des affaires culturelles en tant que membre de l'instance et se retire au moment de la délibération. Lorsque le quorum, établi au regard des membres présents, ne peut être atteint, le préfet de région peut cependant prendre sa décision dans le délai imparti sans que cette circonstance puisse lui être opposée.

La procédure de recours prévoit également la possibilité d'une évocation des dossiers relevant d'un intérêt national par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés. Cette évocation n'est possible que dans le cadre du recours formé auprès du préfet de région. Le délai d'instruction de la demande d'autorisation est alors porté à six mois, y compris en ce qui concerne les déclarations préalables et les autorisations spéciales de travaux.

Lorsque le ministre décide d'exercer son pouvoir d'évocation, il ne peut le faire qu'avant l'expiration du délai dont dispose le préfet de région pour se prononcer, que la commission locale ait été consultée ou non. Parallèlement à la transmission de la décision d'évocation à l'autorité compétente, copie en est faite au demandeur. La décision du ministre est notifiée à l'autorité compétente dans les quatre mois suivant la date de dépôt d'un dossier complet de demande de permis ou de déclaration préalable, de manière à ce qu'elle puisse prendre la décision avant l'échéance de l'instruction de la demande, portée dans ce cas à six mois.

## Les autorisations spéciales

En Avap, tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non doivent faire l'objet d'une autorisation. Le décret prévoit des dispositions particulières relatives à l'instruction des demandes d'autorisation

préalable au titre du code du patrimoine (article L.642-6) pour la réalisation de travaux non soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme. Il s'agit essentiellement des travaux d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale (voies, ponts, ports, aéroports), des travaux affectant les espaces publics (création d'une voie, aménagement d'un espace public. .), des travaux dispensés de formalité au titre du code de l'urbanisme en application d'un seuil de superficie ou de hauteur (il n'y a pas de seuil particulier pour ces travaux en Avap) ou encore des coupes et abattages d'arbre. La demande d'autorisation est établie sur un formulaire Cerfa spécial. Ce formulaire précise les pièces qui doivent être jointes en distinguant les projets de travaux de construction (auxquels doivent être assimilés les ouvrages d'art) et les projets d'infrastructure ou d'aménagement des sols.

## Dépôt et enregistrement de la demande d'autorisation spéciale

Que l'autorité compétente pour instruire la demande soit la commune ou un établissement public de coopération intercommunale, la demande et le dossier qui l'accompagne sont déposés ou adressés par pli recommandé à la mairie de la commune du lieu des travaux. Le maire de cette commune affecte un numéro d'enregistrement à la demande, en délivre récépissé et procède à l'affichage de l'avis de dépôt de cette demande en mairie.

## Instruction de la demande d'autorisation spéciale

L'instruction par le service de l'État chargé de l'architecture et du patrimoine intéressant les demandes relevant de la compétence de l'État est effectuée, à l'instar du régime d'instruction des travaux sur monument historique classé, au seul titre du code du patrimoine. Cette instruction comprend cependant l'avis du maire qui s'exprime au titre de l'application des règles d'urbanisme que la décision doit prendre en compte.

## Sanctions pénales

À l'intérieur d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, les travaux illicites, c'est-à-dire effectués sans autorisation ou en violation de l'autorisation délivrée ou de ses prescriptions, peuvent être poursuivis sur le fondement des articles L.480-1 et suivants du code de l'urbanisme dès lors que ces travaux sont soumis à formalité (permis de construire, d'aménager ou de démolir, déclaration préalable) en application du code de l'urbanisme (Livre IV). Les agents des directions régionales des affaires culturelles, notamment les services territoriaux de l'architecture et du patrimoine peuvent être commissionnés par le ministre aux fins de dresser procès-verbal de ces infractions. Tous les autres travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non au sein de l'Avap et soumis à autorisation préalable au titre du droit du patrimoine n'entrent pas dans le champ d'application du droit pénal de l'urbanisme. Le législateur ayant supprimé le délit de travaux réalisé en infraction autrefois prévu en droit pénal du patrimoine, une contravention de la cinquième classe a été créée pour pallier cette lacune.

Art. R. 642-29. – Le fait, pour toute personne, de réaliser des travaux dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sans l'autorisation préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 642-6 est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe. La récidive de la contravention prévue au présent article est réprimée conformément aux articles 132-11 et 132-5 du code pénal. Les agents des Drac et Stap ne peuvent pas être commissionnés pour le constat de cette nouvelle infraction ou de sa récidive en l'absence de fondement législatif. Il convient donc en cas de constatation par un agent du service de la commission de cette infraction que ce dernier sollicite un officier de police judiciaire afin qu'il dresse procès-verbal de contravention, de déposer plainte

auprès d'un commissariat ou de la gendarmerie ou de dénoncer les faits au procureur de la République par lettre recommandée avec accusé de réception. La création de cette nouvelle contravention a pour finalité de combler une lacune du dispositif en cas de travaux, non soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme, réalisés en Avap sans autorisation préalable. Pour les travaux en Avap soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme, le dispositif répressif des articles L.480-1 du code de l'urbanisme s'applique pleinement.

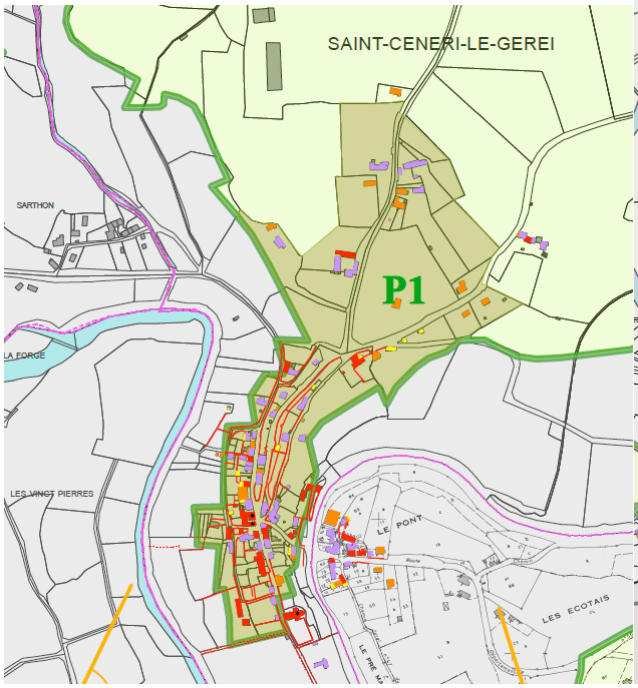
## 1.6 Division du périmètre

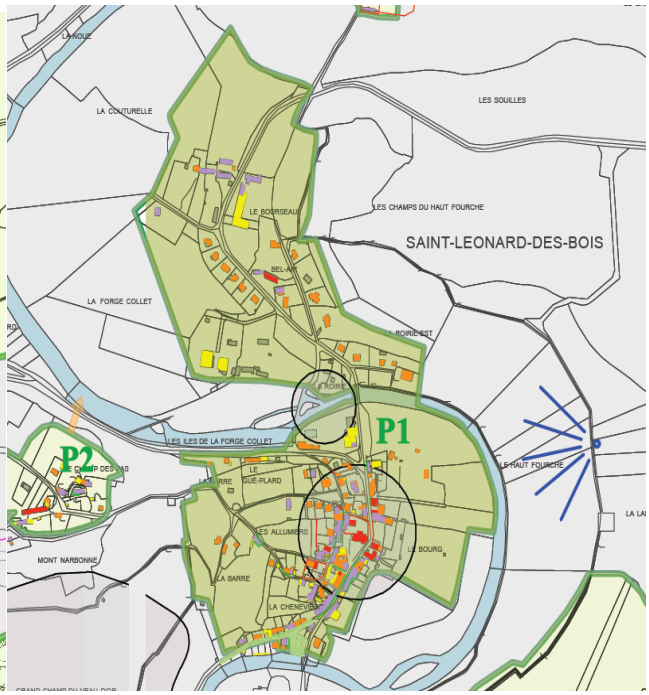
Le périmètre de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap) est divisé en deux secteurs :

- **un secteur architectural de bâti ancien dense**, nommé **secteur P1,** comprenant les bourgs de Saint-Léonard-des-Bois et Saint-Céneri-le-Gérei ;
- **un secteur campagnard**, nommé **secteur P2,** comprenant du bâti ancien diffus (hameaux et bâti isolé), étendu sur l'ensemble du périmètre, à l'exclusion du site classé.

**Les périmètres** des secteurs sont reportés sur ***le plan du périmètre de l'Avap*.**

# 2 Secteur P1 - Les bourgs



## *Objectifs de préservation et justifications*

***Description du secteur P1 :*** *ce secteur correspond aux centres bourgs où la densité de construction est forte et où le bâti est inscrit dans un paysage de caractère.*

***Objectifs généraux de préservation***

- *Protéger la structure de base, tant architecturale que paysagère tout en permettant non seulement l'amélioration du bâti existant mais aussi son évolution qu'il s'agisse d'habitation, d'activités économiques ou agricoles, de bâtiments publics, dans le respect du site ;*
- *permettre en l'encadrant la création architecturale contemporaine et les aménagements paysagers qui soient adaptés à l'ensemble des composantes du site ;*
- *cadrer l'évolution des pratiques architecturales nouvelles notamment en conditionnant voire interdisant certains dispositifs d'utilisation des énergies renouvelables, cela en fonction des contraintes du site ;*
- *mettre en valeur l'ensemble pour renforcer la qualité de vie de tous et pour pérenniser l'attrait touristique.*

***Principes à respecter***

- *respect de la spécificité des matériaux de constructions locaux en privilégiant systématiquement la restauration plutôt que le changement*
- *insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans le site naturel et bâti ;*
- *utilisation de matériaux issus des savoir-faire locaux et traditionnels ;*
- *utilisation à bon escient des énergies renouvelables : par exemple, préférer une bonne exposition au soleil à des matériaux non adaptés au site ;*

***Justifications***

- *le secteur est le point focal de vues lointaines tout à fait exceptionnelles qu'il s'agit de mettre en valeur ;*
- *architecture, nature et géographie présentent un accord cohérent et harmonieux qu'il s'agit de préserver ;*
- *les constructions ont été établies en respectant des principes de bon sens : abri du vent, exposition au soleil, proximité ou non de l'eau, adaptation au terrain naturel… : il est nécessaire de tenir compte de ces principes.*

Sur les plans intitulés « *Périmètre de l'Avap, délimitation des secteurs et intérêt architectural du bâti* », la légende suivante distingue notamment différentes catégories de bâtiments sur lesquels le règlement de l'Avap s'applique :

## Intérêt architectural du bâti

Constructions sur lesquelles le règlement de l'Avap s'applique :

| | |
|---|---|
| rouge | Bâti très intéressant |
| mauve | Bâti intéressant |
| orange | Bâti d'accompagnement |
| gris | Bâti commun |
| jaune | Élément disparate |

# 2.1 PRESCRIPTIONS URBAINES

***Constat :*** *l'implantation des constructions anciennes est variée et tient compte autant de l'exposition au soleil que de la topographie. Il en résulte un alignement – limite séparant le domaine public des parcelles privées- varié : jardins en front de rue, mur de clôture en pierres, pignon ou façade à l'alignement.*

## *2.1.1 IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION*

2.1.1.1 La construction sera implantée à l'alignement ou en recul, avec cohérence dans le tissu bâti existant en se référant aux implantations des constructions voisines. Si la construction n'occupe pas toute la largeur de la parcelle et si le dessin de l'espace public le nécessite, un mur de clôture sera édifié à l'alignement (ou à la limite d'emprise qui s'y substitue), jusqu'en limite séparative de la parcelle. Se référer à l'article 2.2.9 "*Les clôtures*". L'implantation en recul par rapport à l'alignement autorise une clôture à l'alignement. Se référer à l'article 2.2.9 "*Les clôtures*". Dans le cas de regroupement de parcelles, le bâtiment gardera la trace du parcellaire dans la composition de la façade ou sa volumétrie.

2.1.1.2 De façon générale, les constructions principales seront basées sur un plan masse simple, de forme sensiblement rectangulaire et présenteront le plus grand côté parallèlement à la voie.

*Adaptation mineure : un plan masse moins simple ou une implantation différente pourront être acceptés s'ils contribuent à une amélioration du projet ainsi qu'à la mise en valeur du bâtiment et de l'espace public.*

## *2.1.2 HAUTEUR ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS*

2.1.2.1 La construction respectera le gabarit général de la rue, limité à R + comble, ou R + 1 + comble. Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes d'une hauteur plus importante ou lorsqu'il s'agit de reconstruire un immeuble d'intérêt architectural, et si les éléments d'architecture restitués (pignons, tourelle d'escalier, lucarnes, cheminées…) dépassent le gabarit dicté par les constructions voisines, dans ces cas l'extension ou la reconstruction est réalisée en respectant la même hauteur que celle de la construction existante.

*Adaptation mineure : la hauteur d'une construction peut faire l'objet d'une adaptation lorsque la voie est en pente. La surélévation d'un immeuble bas placé entre deux immeubles plus hauts ne peut se faire que jusqu'à la hauteur de ces immeubles, et si elle contribue à une amélioration et une mise en valeur du bâtiment.*

## 2.2 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES : BÂTI EXISTANT

***Constat :*** *les constructions présentent un accord subtil entre les matériaux locaux, leur mise en œuvre traditionnelle et le site. De plus, l'ensemble des éléments qui constitue le volume bâti présente des caractéristiques qu'il convient de protéger parce qu'elles concourent à donner au secteur son ambiance particulière, sa qualité de vie et son attrait touristique.*

### *2.2.1 DÉMOLITIONS et PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES*

La démolition des bâtiments anciens correspondant à une typologie identifiée, ou bien repérés sur le *plan d'intérêt architectural du bâti* comme "bâtiments très intéressants" (en rouge) et "bâtiments intéressants" (en mauve), est interdite. Avant tout projet, s'assurer que des dispositions anciennes intéressantes ne subsistent pas sous des coffrages par sondages et mise à nu des structures. La composition du projet tiendra compte des vestiges découverts.

### *2.2.2 LA COMPOSITION DES FAÇADES*

2.2.2.1 La création ou la modification de percements dans une façade ancienne intégreront les dispositions anciennes disparues, connues par des sondages préalables. Les ouvertures créées seront de dimensions et de proportions similaires à celles existantes : environ 1,5 fois plus hautes que larges.

2.2.2.2 Les modénatures telles que chaînages d'angles, encadrements de baies, bandeaux et corniches… seront restituées à l'identique. Les dispositions particulières des baies, comme linteaux, encadrements en pierre, linteaux cintrés, traverses et meneaux en pierre, chanfreins ou moulures, seront conservées ou restituées à l'identique.

2.2.2.3 La création de portes fenêtres est interdite sur toutes façades d'un bâtiment ancien, correspondant à une typologie identifiée, ou repéré en rouge et en mauve sur le *plan d'intérêt architectural du bâti*.

2.2.2.4 La création d'ouvertures de garage est interdite sur toutes façades d'un bâtiment ancien repéré en rouge et en mauve sur le *plan d'intérêt architectural du bâti*.

### *2.2.3 LES MATÉRIAUX DE FAÇADE*

2.2.3.1 Les reprises de maçonneries anciennes seront effectuées au moyen de moellons hourdés au mortier de chaux naturelle Nhl et de sable ou terre (possibilité d'adjoindre des liants traditionnels d'origine animale, végétale ou minérale : poils de vache, paille, chanvre, pigments naturels, brique pilée…), et rejointoyés avec le même mortier.

2.2.3.2 Un linteau de bois abîmé sera remplacé par un linteau en chêne vieilli, passé au lait de chaux puis brossé à la brosse métallique.

2.2.3.3 Les bardages en bois laissé naturel sont autorisés, éventuellement passés à l'huile de lin, ni traités, ni teintés, ni peints, bruts de sciage, préférentiellement posés verticalement ; la pose à clin sera effectuée avec des planches non délignées.

2.2.3.4 L'isolation par l'extérieur est interdite pour toute construction antérieure à 1960. Elle est néanmoins autorisée pour les constructions postérieures à 1960, à condition que les façades ne présentent pas de modénatures d'intérêt architectural (parement pierre, encadrements de baies ouvragés, mosaïque, décor peint etc.) et à condition que le nouveau parement de façade respecte les règles ci-dessous.

**Les enduits**

2.2.3.5 Les maçonneries de moellons seront recouvertes par un enduit traditionnel à la chaux aérienne (naturelle pure, éteinte) et sables, à l'exclusion des liants hydrauliques artificiels.

2.2.3.6 L'enduit arrivera au nu des pierres des encadrements des ouvertures ou des linteaux de bois, sans surépaisseur d'enduit ni retrait par rapport à ces éléments. L'enduit pourra être à pierres vues quand les pierres d'encadrement des ouvertures et maçonnerie sont au même nu (le mortier affleure la face extérieure des pierres sans accuser les différences de relief ni "dégager" les pierres, qui sont "devinées"). L'enduit de finition sera taloché, puis après essais, lissé, feutré, brossé, lavé à l'éponge ou recoupé frais selon l'époque du bâtiment et l'effet souhaité, et en aucun cas "gratté". L'emploi de la règle, des baguettes d'angle et des colorants artificiels est interdit.

**La couleur**

2.2.3.7 La couleur de l'enduit et des joints, choisie dans une nuance de beige ocré, sera donnée par l'emploi de sables locaux en mélange pour retrouver les couleurs des anciens enduits et de la pierre employés localement (voir la liste des carrières locales en annexe) :

- pour le grès roussard et le grès de la région de Saint-Léonard-des-Bois, on emploiera des sables de carrière très ocrés et du sable de roussard ;
- pour le granit aux tons parfois ocre de la région de Saint-Céneri-le-Gérei, on emploiera des sables de carrière ocrés.

2.2.3.8 Les façades enduites et les pierres naturelles destinées originellement à rester apparentes (encadrements, chaînes d'angle) seront exemptes de peinture ou d'enduit. L'éventuelle mise en couleur d'une façade enduite, sera effectuée par la pose d'un badigeon à la chaux teinté par des pigments naturels. Les colorants artificiels sont interdits.

2.2.3.9 Réaliser des échantillons préalables sur des carrés de 0,70 x 0,70 m et attendre le séchage pour définir le choix des sables, le dosage de leur mélange, leur granulométrie ainsi que la finition.

**La pierre de taille**

2.2.3.10 Les éléments de pierre trop dégradés (sur plus de 1 cm d'épaisseur), seront remplacés par une pierre de même nature, de même dureté, de même dimension et de même épaisseur, (plaquettes de pierre interdites), en respectant le calepinage existant et les moulurations.

2.2.3.11 Les encadrements de pierre seront recréés selon les dispositions d'origine : proportion des ouvertures, dimension des pierres, façon de pose en harpage, chanfreins ou moulures, encadrement au nu du mur ou en débord, avec cadre marqué ou non.

2.2.3.12 Le nettoyage des pierre de taille saines s'effectuera à la brosse douce, sans sablage ni ponçage. Des essais sont à prévoir selon la nature de la pierre. Les joints des pierres de taille seront réalisés au mortier de chaux aérienne et sables en mélange (granulométrie et couleur des sables en fonction de la nature de la pierre et de l'époque de construction).

### *2.2.4 LES TOITURES ET COUVERTURES*

**La forme des toits**

2.2.4.1 Les toitures du ou des volumes principaux seront à deux versants ou avec arêtiers selon la disposition du bâtiment ; elles présenteront une pente minimale de 45° pour les longs pans et de 55° minimum pour les croupes. La pente de toiture d'un bâtiment ancien ne pourra pas être modifiée (modification de volumétrie et de gabarit), sauf en cas de restitution d'une pente d'origine disparue.

**Le mode de couverture** (les termes techniques sont expliqués au rapport de présentation)

2.2.4.2 Les couvertures seront réalisées :

- en ardoise naturelle d'Angers-Trélazé ou d'Espagne de 1er choix, posée aux clous sur voligeage jointif ou aux crochets en inox teinté noir sur liteaux ;
- ou en tuile plate (70 u/m$^2$ en moyenne), en harmonie avec les toitures existantes.

*Adaptation mineure : afin de sauver un bâti existant repéré en rouge, en mauve ou en orange qui n'est pas ou n'est plus destiné à l'habitation, une couverture bac acier de teinte sombre et mate pourra être acceptée dans le but de préserver la construction en attente de la réhabilitation.*

2.2.4.3 Pour les bâtiments antérieurs au XIXe siècle, les noues seront *rondes* ou *droites* en ardoises, *à noquets cachés* (sans détail apparent en zinc). Pour les bâtiments postérieurs au XIXe siècle, les noues apparentes seront réalisées en zinc pré patiné. Seuls les murs ou pignons en pans de bois pourront être essentés en ardoise.

2.2.4.4 Conserver ou recréer les ventilations naturelles des toitures au moyen de chatières en terre cuite, en plomb ou en zinc pré patiné.

**Le faîtage**

2.2.4.5 Les faîtages des couvertures en ardoise seront réalisés en *lignolet* ou en tuile de terre cuite demi-ronde scellée au mortier de chaux, à *crêtes* et *embarrures*. Les faîtages des couvertures en tuile plate seront réalisés en tuile de terre cuite demi-ronde scellée au mortier de chaux, à *crêtes* et *embarrures*.

2.2.4.6 Les faîtages et poinçons seront en terre cuite ; toutefois pour les constructions réalisées à partir du XIXe siècle et couvertes en ardoise, ils pourront être réalisés en zinc et support d'ornementation. Pour une toiture à pentes multiples, lorsque le faîtage est à *lignolet*, les poinçons seront recouverts d'ardoise, de plomb ou de zinc.

**La rive**

2.2.4.7 La couverture ne dépassera du pignon que de l'épaisseur d'un chevron. Dans le cas de maisons antérieures au XIXe siècle, la toiture viendra s'amortir contre un mur mitoyen au moyen d'une *déversée* ou d'un *renvers* droit, sans détail apparent en zinc. Pour les autres bâtiments, les bandes métalliques, ou *noquets* restant visibles, seront en zinc pré patiné. Pour une toiture en ardoise, le chevron de rive pourra être protégé par des ardoises de rives clouées appelées *bardelis*. Pour une toiture en tuile plate, le chevron de rive sera soit laissé découvert, soit recouvert par un enduit. Les tuiles de rive dites « à rabat » sont interdites.

**L'égout de toiture**

2.2.4.8 Lors de la réfection d'une toiture, les éléments de débord de toiture existants, corniches ou coyaux, seront conservés ou restitués. Les corniches en bois, en pierre ou en brique, seront remplacées par les mêmes matériaux en respectant le profil d'origine, (pas de corniches préfabriquées du commerce aux profils inadaptés au site). Lorsque sa présence est justifiée, l'égout sera réalisé au moyen de gouttières *havraises* ou de chéneaux métalliques en présence d'une corniche, et de gouttières pendantes en l'absence de corniche. Pour une couverture en tuile plate, le *doublis* (partie de couverture entre la gouttière et l'égout) sera en tuiles et non en zinc.

2.2.4.9 Les gouttières et les tuyaux de descentes seront en zinc ou cuivre, les dauphins seront en fonte en partie basse pour tous les bâtiments couverts en ardoises ou en tuiles, ou en cuivre pour les bâtiments couverts en tuiles. Les tuyaux de descente des eaux pluviales seront placés pour éviter tout passage au milieu d'une façade ou devant une lucarne.

**Les lucarnes et châssis de toits**

2.2.4.10 Les lucarnes d'origine seront conservées ou restituées à l'identique (cintres, moulures…). Les pierres altérées et les pièces de charpentes abîmées servant d'appui aux lucarnes seront

de même remplacées à l'identique. Les lucarnes créées seront placées en fonction de la composition générale de la façade, dans l'axe des baies ou centrées sur la façade ; leur dimension et leur nombre doivent être compatibles avec le volume de la toiture. En tout état de cause, la dimension des ouvertures des lucarnes sera inférieure à celle des fenêtres des étages. Les lucarnes seront couvertes par le matériau de la toiture principale. Les faîtages seront également de la même nature que les faîtages de la toiture principale (cf. **Le faîtage**).

2.2.4.11 Les châssis de toits seront acceptés encastrés dans le plan de la toiture et présenteront une taille maximum de 0,80 x 1,00 m posés dans le sens vertical et axés sur les fenêtres de la façade ou sur les trumeaux. Ils seront situés le plus près possible de l'égout. Sur les bâtiments repérés en rouge et mauve sur le *plan d'intérêt architectural du bâti*, les châssis de toit sont interdits, seules les tabatières aux profilés minces de type *Cast* seront autorisées, en partie basse de la couverture.

**Les souches de cheminée**

2.2.4.12 Les souches de cheminées en pierre d'origine seront conservées et restaurées sans usage de mortier de ciment ni pour les consolider ni pour les enduire. Les issues de conduits seront protégées par des mitrons de terre cuite ou des tuiles plate posées à chant scellées en tête ou noyées dans la partie haute de la souche. Les souches de cheminée seront massives, 0,30 x 0,60 m au minimum. Les souches se situeront le plus près possible du faîtage, sauf dans les cas de toitures en pavillon, où les souches sont parfois dans le prolongement des pignons. Les solins seront réalisés en mortier de chaux sur les toitures de tuiles ou d'ardoises. La création de souche s'inspirera des modèles de souches traditionnelles.

2.2.4.13 Les extractions de fumée ou de ventilation seront reportées sur les versants non vus du domaine public. On profitera d'une souche existante, d'une grille posée dans le versant d'une couverture d'ardoises, ou d'un outeau plat de petite dimension dans une couverture en tuiles, pour intégrer les ventilations.

**Les éléments de décor de toitures**

2.2.4.14 Les éléments de décor des toitures, comme épis, frises, festons, girouettes ou clochetons seront conservés ou restitués à l'identique.

**Les antennes, paraboles, équipements techniques divers** (pompes à chaleur etc.)

2.2.4.15 Les antennes paraboliques ne seront pas visibles du domaine public et seront teintées dans les mêmes tons que le support. Les antennes râteaux seront dissimulées.

2.2.4.16 Les équipements techniques tels que les pompes à chaleur ne seront pas visibles du domaine public ; ils seront intégrés dans des petits ouvrages en bardage bois, ajouré ou non, couverts soit en bois soit en tuile ou ardoise.

## Les panneaux à énergie solaire

2.2.4.17 Au sol, la puissance des installations photovoltaïques sera dans tous les cas limitée à 3 kWc et leur hauteur inférieure à 1,80 m (pour une superficie maximale d'environ 25 $m^2$).

2.2.4.18 Installés en toitures, les dispositifs solaires et photovoltaïques sont autorisés dans certains cas : voir tableau ci-dessous. La nappe de panneaux sera :

- placée judicieusement par rapport aux vues du domaine public,
- d'une forme simple, non crénelée,
- disposée de préférence sur un bâtiment annexe -accolé ou non- et dans ce cas couvre l'entièreté d'un pan de couverture,
- de ton uni s'harmonisant avec la teinte de la couverture,
- intégrée à la couverture et disposée sans saillie,
- installée en cohérence et composée avec les ouvertures en toiture et façade.

2.2.4.19 Les édicules destinés à abriter des matériels annexes comme les onduleurs sont soumis aux mêmes prescriptions que les ouvrages techniques (2.2.7) et les bâtiments annexes (chapitre 2.3.5).

| | **Cas général du secteur** | | **Situés dans un cône de vue ou en co-visibilité, perçus d'un belvédère figurant au plan** | |
|---|---|---|---|---|
| ***Type de bâti*** | ***En toiture ou sur façade*** | ***Au sol*** | ***En toiture ou sur façade*** | ***Au sol*** |
| **Bâti existant** teinté en **gris** ou **construction neuve** | interdits | autorisés sous réserve (*) | interdits | autorisés sous réserve (*) |
| Bâti teinté en **rouge** | interdits | autorisés | interdits | autorisés |
| Bâti teinté en **mauve** | interdits | autorisés | interdits | autorisés |
| Bâti teinté en **orange** | interdits | autorisés | autorisés | autorisés |
| Bâti teinté en **jaune** | interdits | autorisés | autorisés | autorisés |

(*) autorisés uniquement s'ils sont orientés vers le sud, le sud-ouest ou l'ouest (pour limiter les reflets vus du Haut-Fourché).

**Les systèmes d'exploitation de l'énergie éolienne**

2.2.4.20 Lorsqu'ils sont admis, les seuls équipements éoliens autorisés sont ceux strictement domestiques ; les équipements autorisés sont limités aux *micro éoliennes* à axe vertical ou horizontal dont la puissance n'excède pas 1 KW, dont la hauteur maximum est inférieure ou égale à 8 m à partir du sol existant et le diamètre du rotor inférieur ou égal à 2,5 m. Tous ces dispositifs lorsqu'ils sont autorisés (voir tableau ci-dessous) doivent être placés judicieusement par rapport aux volumes bâtis et aux vues du domaine public en privilégiant l'appui visuel sur un fond sombre et neutre. Tous les éléments (mât, pales, rotor, générateur…) devront être de teinte sombre et mate ; le blanc est en particulier interdit. Les édicules destinés à abriter des matériels annexes comme les onduleurs sont soumis aux mêmes prescriptions que les ouvrages techniques (2.2.7) et les bâtiments annexes (chapitre 2.3.5).

*Adaptation mineure : sous réserve d'une bonne insertion dans l'ensemble bâti, le matériel pourra être seulement galvanisé.*

| | **Cas général du secteur** | | **Perçus d'un belvédère figurant au plan** | | **Situés dans un cône de vue ou en co-visibilité** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Type de bâti*** | ***En toiture ou sur pignon*** | ***Mât fixé au sol*** | ***En toiture ou sur pignon*** | ***Mât fixé au sol*** | ***En toiture ou sur pignon*** | ***Mât fixé au sol*** |
| **Bâti existant** teinté en **gris** ou **construction neuve** | interdits | interdits | sous réserve (*) | interdits | sous réserve (*) | sous réserve (**) |
| Bâti teinté en **rouge** | interdits | interdits | interdits | interdits | interdits | interdits |
| Bâti teinté en **mauve** | interdits | interdits | interdits | interdits | interdits | interdits |
| Bâti teinté en **orange** | interdits | interdits | sous réserve (*) | interdits | sous réserve (*) | sous réserve (**) |
| Bâti teinté en **jaune** | interdits | interdits | sous réserve (*) | interdits | sous réserve (*) | sous réserve (**) |

(*) autorisés uniquement s'il s'agit d'éolienne intégrée dans le faîtage de la construction
(**) autorisés uniquement si la hauteur hors tout ne dépasse pas 6 m.

## *2.2.5 LES MENUISERIES EXTÉRIEURES*

2.2.5.1 Sur les bâtiments anciens correspondant à une typologie identifiée ou repérés en rouge et mauve sur le *plan d'intérêt architectural du bâti*, les proportions des profils et le type des menuiseries d'origine doivent être respectés.

**Les fenêtres et volets**

2.2.5.2 Les fenêtres seront réalisées en bois massif (privilégier l'origine locale) ou en acier ; l'aluminium est accepté pour les bâtiments teintés en orange (bâti d'accompagnement), en gris (bâti commun) et en jaune (élément disparate). Le vitrage isolant sera disposé du côté intérieur des fenêtres, en adaptant l'épaisseur des petits bois assemblés et non collés. Les rejets d'eau seront saillants, les pièces d'appui de même nature et de même teinte que les menuiseries ; les moulures des petits bois seront en continu avec les moulures des montants (pas de faux petits bois à l'intérieur du vitrage).

2.2.5.3 Les volets des bâtiments d'habitation antérieurs au XVIII^e^ siècle seront intérieurs.

2.2.5.4 Les bâtiments construits à partir du XVIII^e^ recevront des volets extérieurs, ou contrevents :

- en bois peint, à lames verticales et traverses de bois hautes et basses, barres horizontales de renfort, assemblées sur le volet et vus face fermée, sans écharpe ;
- ou en bois persienné (généralement demi-persienné au rez-de-chaussée et persienné aux étages), selon les modèles d'origine existant en place.

2.2.5.5 La serrurerie d'une fenêtre ancienne doit être récupérée, réutilisée et servir de modèle pour les serrureries restituées à l'identique.

2.2.5.6 Les volets roulants sont interdits.

*Adaptation mineure : s'agissant d'un* bâti commun*, teinté en gris sur le plan, d'un* bâti d'accompagnement*, teinté en orange ou d'un* élément disparate*, teinté en jaune, la mise en place de volets roulants pourra être autorisée si elle ne perturbe pas la cohérence architecturale de la construction et des constructions voisines notamment, si les coffres n'en sont pas visibles de l'extérieur.*

**Les portes extérieures et portails**

2.2.5.7 Les portes neuves seront réalisées en bois massif (si possible chêne d'origine locale) à peindre, suivant les modèles traditionnels de l'époque et le statut de la maison, à l'exclusion de tout autre matériau. Le bois sera peint, huilé ou ciré, mais en aucun cas verni. Une menuiserie de 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.

2.2.5.8 Les portes neuves ou anciennes reprendront leur place dans la feuillure d'origine de la baie.

**Les grilles et ferronneries**

2.2.5.9 Les ferronneries d'origine, les grilles en fer forgé des fenêtres anciennes, les garde-corps, les marquises, seront conservées, restaurées avec les techniques appropriées aux métaux employés, ou restituées à l'identique.

**La couleur**

2.2.5.10 Les menuiseries et les ferronneries seront peintes (huilées ou cirées), pour les protéger contre les intempéries et le vieillissement prématuré. Les volets ou contrevents seront peints en harmonie avec les menuiseries et avec la coloration des façades. Les couleurs seront choisies, en fonction de l'époque du bâtiment, parmi les teintes figurant au nuancier en annexe au présent règlement en suivant les principes ci-dessous :

- **portes et fenêtres du bâti ancien** jusqu'au XVIII$^{e}$ siècle : bleu-gris, bleu-vert, vert-gris, vert pâle, gris clair, les brun-rouge.
- **fenêtres du bâti du XIX$^{e}$ siècle** : bleu-gris, vert-gris, bleu pâle, vert pâle, gris clair et les brun-rouge.
- **portes du bâti ancien du XIX$^{e}$ siècle** : gris foncé, brun foncé, vert wagon.
- **grilles et ferronneries** : la couleur des grilles des baies anciennes pourra reprendre celle des fenêtres ; dans le cas contraire, choisir la couleur des ferronneries dans une gamme plus foncée (presque noir) et mate : gris, bleu, vert, rouge, brun.

### *2.2.6 L'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL*

2.2.6.1 Les vitrines anciennes présentant un caractère architectural intéressant seront conservées et restituées à l'identique.

**La composition des devantures** (bâtiment existant ou neuf)

2.2.6.2 La devanture d'un commerce sera limitée au rez-de-chaussée. Les limites parcellaires des maisons, en particulier dans le cas d'un commerce s'étendant sur plusieurs immeubles, la structure porteuse de la façade, les trumeaux et les percements doivent être respectés.

**Les matériaux**

2.2.6.3 Seuls le bois et ponctuellement l'aluminium prélaqué sont autorisés. Les vitrages seront posés avec des cadres en menuiserie. Le faux rustique est proscrit (faux-moellonnage, faux pans de bois, briques, auvents de tuiles). Pour les devantures commerciales et les enseignes, utiliser des couleurs proches des portes extérieures (vert foncé, bleu foncé, marron, bordeaux) à l'exclusion des couleurs criardes (rose, jaune, vert vif).

**Les protections de sécurité et les stores**

2.2.6.4 Le mécanisme des protections de sécurité sera dissimulé après repli, dans le cadre des ouvertures, sans coffre apparent, et toutes les grilles seront peintes. Les stores repliables sont autorisés dans la stricte limite de l'encadrement des baies. Le mécanisme et le coffret ne seront pas apparents. Les couleurs seront sobres, et en harmonie avec le reste de la façade. Les stores fixes sont autorisés dans la stricte limite de l'encadrement des baies, avec une saillie de 60 cm maximum.

**Les enseignes**

2.2.6.5 Les enseignes seront de type non lumineux, sans éclairage interne ou diffusant, et seront réalisées en matériaux opaques, non translucides. Les enseignes drapeau (ou potence) seront installées perpendiculairement au mur de la façade, au-dessous du linteau des baies du premier étage. Les enseignes exprimeront le symbole de l'activité (métal découpé ou bois et coloré), éclairées par spots. L'épaisseur n'excédera pas 2 cm. Les enseignes seront peintes sur bandeau en bois directement appliqué à la façade ou peintes à même le mur en harmonie avec la teinte des autres menuiseries ; les lettres seront peintes, en métal évidé ou appliquées découpées.

### *2.2.7 LES OUVRAGES TECHNIQUES*

2.2.7.1 Les coffrets et compteurs (électricité, gaz, vidéo communication…) seront encastrés dans les maçonneries de la façade ou de la clôture, dissimulés par des portes en bois de même teinte que l'enduit de la façade ou que celle des menuiseries dans le cas de façade en pierre. Les appareils de comptage ne seront pas visibles des voies publiques.

2.2.7.2 Les locaux techniques comme les transformateurs seront traités comme les bâtiments annexes (cf. 2.3.5).

### *2.2.8 LE PETIT PATRIMOINE*

2.2.8.1 Il est multiple, doit être préservé et se compose de croix archaïques, sarcophages, oratoires, puits, fontaines en pierre, fours à pain, ponts en pierre.

2.2.8.2 Les fuies (bâtiment isolé) et pigeonniers (en façade de bâtiments) seront conservés et restaurés à l'identique, avec les mêmes techniques de restauration que les bâtiments anciens (cf chapitre 2.2).

### *2.2.9 LES CLÔTURES*

2.2.9.1 Les clôtures seront assurées soit par une haie vive (voir *prescriptions paysagères*) soit par un mur ou un muret en maçonnerie de moellons rejointoyés d'une hauteur comprise entre 0,50 et 1,80 m ; les pierres seront d'origine locale (de réemploi ou issues de carrières dont la liste figure en annexe).

2.2.9.2 Les murs de clôture existants, repérés au plan d'intérêt architectural comme :

- éboulés : ils doivent être restaurés en moellons rejointoyés (pas d'enduit), leurs couronnements réalisés comme il est indiqué ci-dessous ;
- à conserver : ils ne peuvent être ni démolis ni enduits et seront conservés pour

assurer la continuité urbaine, en respectant la mise en œuvre traditionnelle.

*<u>Adaptation mineure</u> : afin de réaliser une nouvelle entrée de parcelle (accès piéton ou entrée cochère), une portion de mur pourra âtre abattue si elle est située de façon à ne pas perturber l'ensemble et si des dispositions sont prises pour en assurer la qualité (nouveaux piédroits, chaînage d'angle…).*

*Lorsqu'un mur ou un muret, outre sa fonction de clôture, sert de retenue de terre, un renfort pourra être autorisé s'il concourt à préserver l'ensemble, s'il reste invisible, si l'aspect du mur ou muret existant est maintenu, dont le fruit et les caractéristiques du couronnement, ou s'il est restauré selon les dispositions ci-dessous.*

2.2.9.3 Utiliser les mêmes techniques que l'existant pour tous les raccords, rehaussements et ouvertures (portail, portillon, porte de garage) : moellons ou pierres taillée pour les piédroits, pierre ou bois pour les linteaux, moellons posés à sec ou bien hourdés au mortier de chaux naturelle pure et sables en mélange pour les murs, selon la nature d'origine de la maçonnerie, à l'exclusion de tous autres matériaux. Les murs y compris les soutènements de terrasses seront conservés et restitués pour assurer la continuité urbaine, en respectant la mise en œuvre traditionnelle ; les pierres seront d'origine locale (de réemploi ou issues de carrières dont la liste figure en annexe).

2.2.9.4 Les couronnements des murs seront réalisés par un chaperon, à deux pentes ou en arrondi, en moellons hourdés au mortier de chaux hydraulique naturelle. Les maçonneries anciennes, les mortiers désagrégés (creux dans les murs), les parties soufflées ou éboulées, par des coulis de chaux naturelle pure uniquement seront remontés au mortier de chaux naturelle Nhl.

**Nouvelles clôtures**

2.2.9.5 Les seuls dispositifs autorisés sont :

- les murs et murets en pierre d'origine locale (de réemploi ou issues de carrières dont la liste figure en annexe) ; ces murs et murets y compris les murs de soutènement seront en moellons rejointoyés (pas d'enduit) ;
- les clôtures en demi échalas de châtaignier d'une hauteur inférieure à 1,25 m.

Les brise vue et brise vent en matériau synthétique (en plastique, en résine, en Pvc…) sont interdits tant le long des voies et emprises publiques qu'en limites séparatives. Il en va de même pour les clôtures composées de plaques de béton préfabriqué, de plaques de tôles, de treillis métalliques rigides ou autres matériaux inadaptés au secteur.

*<u>Adaptation mineure</u> : les grillages à moutons et les grillages simple torsion, galvanisés ou plastifiés vert seront acceptés s'ils sont doublés d'une haie et si leur hauteur est limitée à 1,25 m le long des voies et emprises publiques, cette hauteur maximum étant portée à 1,50 m en limites séparatives.*

*2.2.9.6* Les murs de clôture neufs seront réalisés en moellons rejointoyés (pas d'enduit) ; les pierres seront d'origine locale (de réemploi ou issues de carrières dont la liste figure en annexe). L'usage de matériaux traditionnels (pierres naturelles posées à sec ou bien hourdées à la chaux naturelle) est imposé pour assurer la continuité urbaine, suivant l'existant ; les pierres seront d'origine locale (de réemploi ou issues de carrières dont la liste figure en annexe). Les clôtures peuvent être complétées d'une haie arbustive, taillée ou vive, conformément au chapitre *"prescriptions paysagères"*.

# 2.3 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES : BÂTI NEUF

***Champ d'application :*** *le vocable « bâti neuf » correspond à toutes les constructions nouvelles, qu'il s'agisse de constructions principales, d'extensions (accolées à la construction principale) ou d'annexes (non accolées à la construction principale).*

## *2.3.1 GÉNÉRALITÉS ET COMPOSITION DES FAÇADES*

*2.3.1.1* Deux options sont possibles. Soit il s'agira d'un projet d'expression contemporaine –et il ne saurait être prétexte à un affaiblissement des dispositions authentiques de l'architecture vernaculaire– dans ce cas le projet devra être justifié notamment par son insertion architecturale et paysagère et, dans le respect des volumes de l'architecture traditionnelle, mettra en œuvre une architecture de qualité, intégrée, adaptée au site. Soit il s'agira d'un projet d'une construction à l'aspect extérieur *traditionnel* dite aussi *architecture d'accompagnement*, dans ce cas s'appliquent les règles définies aux chapitres précédents pour le bâti existant.

2.3.1.2 Les projets de construction d'expression contemporaine doivent être l'objet d'une insertion urbaine cohérente et en rapport avec la situation existante ; la mise en œuvre des matériaux devra être soignée, réfléchie, attentive à l'impact sur l'environnement.

## *2.3.2 LES MATÉRIAUX DES FAÇADES*

2.3.2.1 L'utilisation ou le rappel de matériaux traditionnels, mis en œuvre de façon contemporaine ou traditionnelle, est imposée pour une meilleure intégration dans le site. Les bardages bois sont autorisés s'ils sont laissés naturels, éventuellement passés à l'huile de lin, ni traités, ni teintés, ni peints, bruts de sciage, préférentiellement posés verticalement ; la pose à clin est interdite.

2.3.2.2 Les maçonneries en parpaings, briques creuses, béton banché ou béton cellulaire, devront être enduites comme décrit au 2.2.3 et suivants, excluant :

- les enduits au ciment pur, lissés, à la tyrolienne ou revêtus d'une peinture plastique ;
- les colorants artificiels dans les enduits ;
- les enduits de couleur blanche ;
- l'emploi de baguettes d'angle ;
- l'emploi de plaquettes de pierres ou de briques en façade ;
- les appuis de baie saillants en béton.

2.3.2.3 L'isolation par l'extérieur est autorisée. Les façades donnant sur l'espace public auront un langage adapté, les percements seront en harmonie avec les bâtiments voisins et des modénatures seront créées, en évitant le "faux décor".

## *2.3.3 LES TOITURES ET COUVERTURES*

2.3.3.1 Pour toutes les constructions, les couvertures en ardoise bitumée, en tôle, en fibro-ciment, en polycarbonate blanc ou transparent sont interdites. Les corniches préfabriquées dont les profils sont lourds et inadaptés au site sont interdites. Les gouttières et les tuyaux de descentes seront en zinc ou cuivre et fonte en partie basse. En cas de projet d'une construction d'expression contemporaine justifié, il n'est pas fixé de pente de toiture. Pour tout projet, les toitures terrasses non accessibles sont autorisées pour les annexes et les extensions si elles sont couvertes en zinc, cuivre, acier corten, caillebotis bois, végétation.

*<u>Adaptation mineure</u> : pour les constructions à destination autre que l'habitation, la tôle nervurée pré-peinte (bac acier) de teinte mate et sombre, pourra être acceptée sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale, en harmonie avec le cadre bâti existant.*

2.3.3.2 Souches de cheminée : s'inspirer des modèles de souches traditionnelles. Les extractions de fumée ou de ventilation doivent être traitées pour être intégrées et disposées sur le versant le moins visible de l'espace public. Les cheminées de chaufferie collective devront être intégrées au bâtiment, la souche étant soit habillée soit de couleur noire mate.

### 2.3.4 LES MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.3.4.1 Fenêtres et contrevents seront réalisés en bois peint ou tout autre matériau présentant le même aspect et les mêmes proportions de profilés. Les volets roulants seront acceptés si les coffres sont intégrés dans les linteaux, s'ils sont teintés, et si la baie concernée possède une modénature (encadrement de baie).

2.3.4.2 Les portes seront en bois peint ou tout matériau présentant le même aspect ; les couleurs seront choisies parmi les teintes figurant au nuancier en annexe au présent règlement.

### 2.3.5 LES BÂTIMENTS ANNEXES

2.3.5.1 Mettre en œuvre les mêmes matériaux de construction que la construction principale, ou bien des matériaux susceptibles de s'harmoniser, à l'exclusion des tôles ondulées, fibro-ciment, parpaings non enduits ou enduits au ciment. Les toitures seront réalisées dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal ou en tuile plate de pays (70 u/m² en moyenne) ou en ardoises 20*30 posées aux clous ou aux crochets inox teintés noir. (cf. 2.2.4 *Les toitures et couvertures*).

2.3.5.2 Les **garages** doivent s'intégrer dans une construction annexe accolée au bâtiment principal ou à un mur de clôture, en respectant les matériaux environnants. La surface créée sera limitée à 30 m², et la hauteur limitée à celle du bâtiment principal. Les portes de garages seront en bois ou en métal. (cf. 2.3.4 *Les menuiseries extérieures*).

2.3.5.3 **L'appentis** est autorisé uniquement lorsqu'il est adossé ou accolé à un autre bâtiment ; dans ce cas, les pentes de toiture ne sont pas réglementées.

2.3.5.4 Les **abris de jardin** d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² sont autorisés en fond de parcelle ou derrière des murs de clôture. Les bardages bois sont autorisés s'ils sont laissés naturels, éventuellement passés à l'huile de lin, ni teintés, ni peints, bruts de sciage, préférentiellement posés verticalement ; la pose à clin avec des planches délignées est interdite, de même que les assemblages croisés débordants. Les toitures seront réalisées en ardoise, en tuile plate.

*Adaptation mineure : la tôle nervurée pré-peinte (bac acier) de teinte mate et sombre, pourra être acceptée sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale, en harmonie avec le cadre bâti existant.*

2.3.5.5 Les **vérandas** non visibles du domaine public sont autorisées. Elles s'intégreront à l'architecture sur laquelle elles s'appuient : par des façades composées avec les rythmes de la structure et les percements de la maison principale, et une toiture respectant une pente voisine. La structure sera en métal (acier, aluminium laqué), à l'exclusion de l'aluminium naturel ou laqué blanc. La couverture sera réalisée selon le cas en tuile plate de pays ou en ardoises, verre, zinc, plomb, cuivre, à l'exclusion de tôles, fibro-ciment, bacs-acier, ou polycarbonate translucide.

### 2.3.6 OUVRAGES TECHNIQUES, CLÔTURES, PANNEAUX SOLAIRES, CLÔTURES…

2.3.6.1 Les prescriptions concernant le bâti existant s'appliquent pour ces différents éléments.

# 2.4 PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

## *2.4.1 LES ESPACES PUBLICS*

*L'aménagement des espaces publics devra faire l'objet de projets urbains et paysagers, prenant en compte la hiérarchie des espaces et des voies, et les prescriptions paysagères.*

**Le traitement des sols**

2.4.1.1 La bande roulante des voies principales sera réalisée en matériaux locaux (voir liste en annexe) sous forme de sables, de gravillons, de graviers, de pavés. Par exemple, il pourra être mis en œuvre un enduit tri-couche, accompagné d'un caniveau latéral ou central en pavés. Les matériaux à connotation urbaine et routière sont interdits : pavés à rives sciées, matériaux d'importation, bordures en béton normalisées, calepinage trop régulier…

*Adaptation mineure : des matériaux normalisés ou routiers pourront être utilisés lors d'aménagements techniques ou spécifiques notamment ceux destinés aux personnes à mobilité réduite.*

2.4.1.2 La bande roulante des voies secondaires sera réalisée en matériaux locaux (voir liste en annexe) sous forme de sables, de gravillons, de graviers, de pavés. Par exemple, il pourra être mis en œuvre un enduit tri-couche, accompagné d'un caniveau latéral ou central en pavés. L'espace laissé libre entre la chaussée et l'alignement sera réalisé en sable stabilisé par liant pouzzolanique ou tout simplement engazonné. Si le projet d'aménagement le justifie, des plantations à faible développement pourront être mises en place.

*Adaptation mineure : des matériaux normalisés ou routiers pourront être utilisés lors d'aménagements techniques ou spécifiques notamment ceux destinés aux personnes à mobilité réduite.*

2.4.1.3 La ligne du **mobilier urbain** sera homogène et sobre afin de s'intégrer au site ; sont interdites les créations contemporaines tapageuses et les pastiches d'ancien. Les couleurs seront sobres et choisies dans une gamme foncée (noir, bleu foncé, vert foncé, rouge foncé…). Les matériaux seront le bois d'origine locale, la pierre locale (de réemploi ou de carrière locale, voir liste des carrières en annexe) ou le métal, à l'exclusion de résines et Pvc.

*Adaptation mineure : des matériaux de recyclage en Pvc pourront être acceptés s'ils sont de couleur sombre et si les formes du mobilier s'insèrent dans une ligne homogène et cohérente avec le reste.*

2.4.1.4 **L'éclairage public** sera réduit au strict minimum : il ne s'agit pas d'*assommer* de lumière les édifices ou le domaine public mais d'en révéler quelques détails tout en conservant une ambiance sombre convenant à un bourg rural. La lumière sera toujours orientée vers le bas sauf pour les monuments mis en valeur ; en milieu naturel ou à proximité de sites naturels (rivières, haie bocagère, bosquet…), l'éclairage orange au sodium sera seul autorisé car il limite le plus l'impact sur la biodiversité. Le matériel d'éclairage sera disposé préférentiellement en applique sur les façades lorsque le bâti est mitoyen ; sinon, il sera utilisé des candélabres de hauteur limitée. Les pastiches sont interdits et les formes contemporaines discrètes sont seules acceptées. Le matériel d'éclairage sera choisi de façon complémentaire au mobilier urbain (gamme, couleur…). Les appareillages devront privilégier les économies d'électricité (diodes électro-luminescentes ou Led, éclairage à puissance variable…). Les points d'intérêts (église, éléments d'architecture remarquables) pourront être l'objet d'un éclairage très discret et très ponctuel. L'éclairage sera nuancé et permettra la mise en valeur du bâti ancien de qualité.

*Adaptation mineure : l'éclairage blanc pourra être utilisé pour la mise en valeur ponctuelle d'édifices, avec des puissances réduites et des faisceaux dirigés sur les détails à mettre en valeur.*

**Aménagements paysagers**

2.4.1.5 Tout aménagement paysager (mouvement de terrain, alignement d'arbres, boisement, haie, plantation d'espace public…) devra montrer comment la transparence et les axes de vue

principaux, par exemple sur les pierriers, sont respectés voire rétablis et comment sont mis en valeur les cônes de vue. Chaque nouvel aménagement s'inscrira dans la composition paysagère d'ensemble et sera en harmonie avec la construction ou le lieu qu'il accompagne (rapport d'échelle, mouvements de terrain, lignes directrices, composition). Les aires de stationnement de dix unités et plus doivent être intégrées au site par des dispositifs comme murs et murets, talus plantés ou engazonnés, haies taillées ou non. Les aires de stationnement seront structurées par des plantations d'arbres.

2.4.1.6 La plantation d'arbres à grand développement (c'est-à-dire dont la hauteur adulte excède la dizaine de mètres) dans les abords directs de l'église de Saint-Céneri-le-Gérei est interdite.

2.4.1.7 Dans tout le secteur, en bord de cours d'eau (ripisylves), le long des routes et chemins de randonnée, l'arrachage systématique de haies est interdit.

*Adaptation mineure : l'arrachage et le dessouchage des arbres et l'arasement de l'éventuel talus pourra être autorisé dans les cas suivants :*

- *création d'un accès aux parcelles, cet accès devant se limiter à la largeur nécessaire pour un usage facile avec les engins appropriés ;*
- *travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ; dans ce cas, la haie sera soit reconstituée sur place ou ailleurs par un linéaire adapté au site, soit remplacée par d'autres mesures compensatoires ;*
- *travaux consécutifs à l'amélioration hydraulique ou de la sécurité routière ; dans ce cas, la haie pourra être soit reconstituée sur place ou ailleurs par un linéaire adapté au site soit simplement arrachée*
- *travaux consécutifs à l'amélioration hydraulique ; dans ce cas, la haie pourra être arrachée ;*
- *travaux nécessaires à la restauration et à la conservation des habitats naturels ; dans ce cas, la haie pourra être arrachée ;*
- *travaux consécutifs à l'amélioration de la sécurité routière ; dans ce cas, la haie pourra être soit reconstituée sur place ou ailleurs par un linéaire adapté au site soit simplement arrachée.*

**Les essences**

2.4.1.8 Les essences seront choisies dans les listes figurant en annexe.

*Adaptation mineure : pour respecter soit l'échelle d'un site soit pour (re)créer un cadre dans l'esprit du lieu, d'autres essences d'arbres à grand développement pourront être utilisées, comme les platanes, les séquoias, les cèdres du Liban, les mélèzes… si elles sont justifiées par le plan de composition (en constituant par exemple un point focal).*

2.4.1.9 Sont interdites les essences banalisées ou présentant un trop grand développement, mal adaptées à la constitution de haies (mauvaise résistance au gel, végétation trop vigoureuse, feuilles trop larges, port trop encombrant…) comme le laurier palme, les *Photinia*, les *Thuya*, les *Chamaecyparis*, les *Cupressus*. Sur le domaine public, il ne pourra être utilisé pour constituer des haies taillées que les essences figurant à l'annexe, utilisées en haies taillées. Toujours sur le domaine public, les plantations liées au fleurissement devront être disposées suivant une composition globale destinée à mettre en valeur le village.

**Les bords de Sarthe**

2.4.1.10 Toutes les plantations de rive devront être réalisées avec des essences de milieu humide déjà présentes sur site (cf. listes figurant en annexe). La composition devra rester sobre, sans chercher un fleurissement à tout prix. Toute espace le long de la rive ne sera pas forcément planté afin de préserver des vues sur la Sarthe.

### *2.4.2 LES HAIES ET AUTRES ACCOMPAGNEMENTS VÉGÉTAUX DES CLÔTURES*

**Les clôtures**

2.4.2.1 Les seuls dispositifs autorisés sont :

- les murs et murets en pierre d'origine locale (de réemploi ou issues de carrières dont la liste figure en annexe),
- les clôtures en demi échalas de châtaignier d'une hauteur inférieure à 1,25 m.

Les brise vue et brise vent en matériau synthétique (en plastique, en résine, en Pvc…) sont interdits tant le long des voies et emprises publiques qu'en limites séparatives.

*Adaptation mineure : les grillages à moutons et les grillages simple torsion, galvanisés ou plastifiés vert seront acceptés s'ils sont doublés d'une haie et si leur hauteur est limitée à 1,25 m le long des voies et emprises publiques, cette hauteur maximum étant portée à 1,50 m en limites séparatives.*

### *2.4.3 PRESCRIPTIONS POUR LES HAIES*

2.4.3.1 Les haies implantées à l'alignement et en limites séparatives sont réglementées. Si la haie est destinée être taillée, elle sera composée d'au plus trois essences. Si la haie n'est pas destinée à être taillée régulièrement, elle pourra être composée d'essences mélangées dont la taille adulte doit être proportionnée à la hauteur de la haie ; il est rappelé que le Code civil interdit tout végétal de plus de 2 m de haut s'il est planté à moins de 2 m de la limite séparative. Les haies seront composées des espèces décrites à l'annexe..

# 3 Secteur P2 - Les hameaux et le bâti isolé

## *Objectifs de préservation et justifications*

***Description du secteur P2*** *: ce secteur correspond à l'ensemble paysager, vallées, coteaux, plateaux, bocage où le bâti s'est inscrit en harmonie dans ce paysage de caractère, en hameau ou en ferme constituée autour d'une cour.*

***Objectifs généraux de préservation***

- *Protéger la structure paysagère de base tout en permettant l'amélioration du bâti existant et son évolution qu'il s'agisse d'activités agricoles ou d'habitation, d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux ;*
- *inciter les maîtres d'ouvrage envisageant un projet architectural ou d'aménagement paysager, à adapter leur projet à l'ensemble des composantes du site ;*
- *prendre en compte l'évolution des pratiques concernant l'utilisation des énergies renouvelables tout en maitrisant la qualité architecturale et les contraintes du site ;*
- *mettre en valeur l'ensemble pour renforcer la qualité de vie de tous et pérenniser l'attrait touristique.*

***Principes à respecter***

- *insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans le site naturel et bâti en utilisant composantes et spécificités du secteur P2 ; en cela, le repérage des cônes de vue alerte et incite à la réflexion;*
- *l'aménagement des abords des constructions, les mouvements de terrain consécutifs à l'assiette des constructions et de ses accès présentent souvent un impact important sur la construction elle-même : les maîtres d'ouvrage devront porter une attention particulière à cet aspect ; il en va de même pour les aménagements sans construction comme aires de stockage, stationnements, cheminements…*
- *respect de la spécificité des matériaux de constructions locaux en privilégiant systématiquement la restauration plutôt que le changement ;*
- *utilisation de dispositifs (pré, verger, haie bocagère, talus planté…) et de matériaux issus des savoir-faire locaux et traditionnels ;*
- *utilisation à bon escient des énergies renouvelables : par exemple, préférer une bonne exposition au soleil à des matériaux non adaptés au site.*

***Justifications***

- *le secteur est le point focal de vues lointaines tout à fait exceptionnelles qu'il s'agit de mettre en valeur et de transmettre aux générations futures ;*
- *architecture, nature et géographie présentent une cohérence et une harmonie qu'il s'agit de préserver pour la qualité de vie qui en découle : tourisme, promenade… ;*
- *les constructions ont été établies en respectant des principes de bon sens : abri du vent, exposition au soleil, proximité ou non de l'eau, adaptation au terrain naturel… : il est nécessaire de tenir compte de ces principes.*

Sur les plans intitulés « *Périmètre de l'Avap, délimitation des secteurs et intérêt architectural du bâti* », la légende suivante distingue notamment différentes catégories de bâtiments sur lesquels le règlement de l'Avap s'applique :

## Intérêt architectural du bâti

Constructions sur lesquelles le règlement de l'Avap s'applique :

| | |
|---|---|
| rouge | Bâti très intéressant |
| mauve | Bâti intéressant |
| orange | Bâti d'accompagnement |
| gris | Bâti commun |
| jaune | Élément disparate |

# 3.1 PRESCRIPTIONS URBAINES

***Constat :*** *l'implantation des constructions anciennes est variée et tient compte autant de l'exposition au soleil que de la topographie. Il en résulte un alignement –ou limite séparant le domaine public des parcelles privées- qui crée des surprises, qui dégage des jardins en front à rue, qui est délimité par le pignon ou la façade, qui est renforcé par la présence d'un mur en pierres locales.*

## *3.1.1 IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION*

3.1.1.1 La construction s'adaptera à la topographie des lieux et au terrain naturel ; sauf impossibilité technique avérée, la construction devra être sensiblement parallèle aux courbes de niveau pour limiter les mouvements de terrain. La construction doit être implantée à l'alignement ou en recul, s'insérant avec cohérence dans le tissu bâti existant en se référant aux implantations des constructions situées dans le même ensemble, lieu-dit ou hameau.

*Adaptation mineure : la construction pourra être implantée sans tenir compte de la topographie lorsqu'il s'agit d'une annexe ou d'une extension qui s'insère sans heurt dans l'ensemble existant.*

3.1.1.2 Si la construction n'occupe pas toute la largeur de la parcelle et si le dessin de l'espace public le nécessite, un mur de clôture devra être édifié à l'alignement (ou à la limite d'emprise qui s'y substitue), jusqu'en limite séparative de la parcelle. Se référer à l'article 3.3.8 "*Les clôtures*".

*Adaptation mineure : le mur de clôture pourra être remplacé par une haie taillée si celle-ci est maintenue à la hauteur autorisée pour les murs.*

3.1.1.3 Dans le cas de regroupement de parcelles, le bâtiment gardera la trace de ce parcellaire dans la composition de la façade ou sa volumétrie.

## *3.1.2 HAUTEUR ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS*

3.1.2.1 La construction respectera le gabarit général du hameau, limité à R + comble, ou R + 1 + comble. La surélévation d'un immeuble bas placé entre deux immeubles plus hauts ne peut se faire que jusqu'à la hauteur de ces immeubles, et si elle contribue à une amélioration et une mise en valeur du bâtiment.

*Adaptation mineure : la hauteur limite pourra être dépassée lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes d'une hauteur plus importante ou lorsqu'il s'agit de reconstruire un immeuble d'intérêt architectural dont les éléments d'architecture restitués (pignons, tourelle d'escalier, lucarnes, cheminées…) dépassent le gabarit dicté par les constructions voisines. La hauteur d'une construction peut également faire l'objet d'une adaptation lorsque la voie est en pente.*

# 3.2 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES : BÂTI EXISTANT

***Constat :*** *les constructions présentent un accord subtil entre les matériaux locaux, leur mise en œuvre traditionnelle et le site. De plus, l'ensemble des éléments qui constitue le volume bâti présente des caractéristiques qu'il convient de protéger parce qu'elles concourent à donner au secteur son ambiance particulière, sa qualité de vie et son attrait touristique.*

## *3.2.1 DÉMOLITIONS*

La démolition des bâtiments anciens correspondant à une typologie identifiée, ou repérés sur le *plan d'intérêt architectural du bâti* comme "bâtiments très intéressants" (en rouge) et "bâtiments intéressants" (en mauve) est interdite.

## *3.2.2 LA COMPOSITION DES FACADES*

3.2.2.1 La création ou la modification des percements dans une façade existante intégreront les dispositions anciennes disparues, connues par des sondages préalables. Les ouvertures créées seront de dimensions et de proportions similaires à celles existantes : environ 1,5 fois plus hautes que larges.

3.2.2.2 Les modénatures telles que chaînages d'angles, encadrements de baies, bandeaux et corniches… seront restituées à l'identique. Les dispositions particulières des baies, comme linteaux, encadrements en pierre, linteaux cintrés, traverses et meneaux en pierre, chanfreins ou moulures, seront conservées ou restituées à l'identique.

*3.2.2.3* La création de portes fenêtres est interdite sur toutes façades d'un bâtiment ancien, correspondant à une typologie identifiée, ou repéré en rouge et en mauve sur le *plan d'intérêt architectural du bâti*.

3.2.2.4 La création de balcon saillant n'est pas autorisée sauf s'il a existé à l'origine ; dans ce cas, celui-ci sera strictement limité à la largeur de la baie.

*3.2.2.5* La création d'ouvertures de garages sur une façade principale est interdite. (cf. 2.3.5 "*Les bâtiments annexes*" pour l'intégration des garages). Elles sont interdites sur toutes façades d'un bâtiment ancien correspondant à une typologie identifiée, ou repéré en rouge et en mauve sur le *plan d'intérêt architectural du bâti*.

## *3.2.3 LES MATÉRIAUX DE FAÇADE*

3.2.3.1 Les reprises de maçonneries anciennes seront effectuées au moyen de moellons hourdés au mortier de chaux naturelle Nhl et de sable ou terre (possibilité d'adjoindre des liants traditionnels d'origine animale, végétale ou minérale : poils de vache, paille, chanvre, pigments naturels, brique pilée…), et rejointoyés avec le même mortier.

3.2.3.2 Un linteau de bois abîmé sera remplacé par un linteau en chêne vieilli, passé au lait de chaux puis brossé à la brosse métallique.

3.2.3.3 Les bardages en bois laissé naturel sont autorisés, éventuellement passés à l'huile de lin, ni traités, ni teintés, ni peints, bruts de sciage, préférentiellement posés verticalement ; la pose à clin sera effectuée avec des planches non délignées.

3.2.3.4 L'isolation par l'extérieur est interdite pour toute construction ancienne ; elle est autorisée pour les constructions neuves. Elle est également autorisée pour les constructions postérieures à 1960, à condition que les façades ne présentent pas de modénatures d'intérêt architectural (parement pierre, encadrements de baies ouvragés, mosaïque, décor peint etc.) et à condition que le nouveau parement de façade respecte les règles ci-dessous.

**Les enduits**

3.2.3.5 Les maçonneries de moellons seront recouvertes par un enduit traditionnel à la chaux aérienne (naturelle pure, éteinte) et sables, à l'exclusion des liants hydrauliques artificiels.

3.2.3.6 L'enduit arrivera au nu des pierres des encadrements des ouvertures ou des linteaux de bois, sans surépaisseur d'enduit ni retrait par rapport à ces éléments. L'enduit pourra être à pierres vues quand les pierres d'encadrement des ouvertures et maçonnerie sont au même nu (le mortier affleure la face extérieure des pierres sans accuser les différences de relief ni "dégager" les pierres, qui sont "devinées"). L'enduit de finition sera taloché, puis après essais, lissé, feutré, brossé, lavé à l'éponge ou recoupé frais selon l'époque du bâtiment et l'effet souhaité, et en aucun cas "gratté". L'emploi de la règle, des baguettes d'angle et des colorants artificiels est interdit.

**La couleur**

3.2.3.7 La couleur de l'enduit et des joints, choisie dans une nuance de beige ocré, sera donnée par l'emploi de sables locaux en mélange pour retrouver les couleurs des anciens enduits et de la pierre employés localement (voir la liste des carrières locales en annexe) :

- pour le grès roussard et le grès de la région de Saint-Léonard-des-Bois, on emploiera des sables de carrière très ocrés en mélange, et du sable de roussard ;
- pour le granit aux tons parfois ocre de la région de Saint-Céneri-le-Gérei, on emploiera des sables de carrière ocrés en mélange.

3.2.3.8 Les façades enduites et les pierres naturelles destinées originellement à rester apparentes (encadrements, chaînes d'angle) seront exemptes de peinture ou d'enduit. L'éventuelle mise en couleur d'une façade enduite, sera effectuée par la pose d'un badigeon à la chaux teinté par des pigments naturels. Les colorants artificiels sont interdits.

**La pierre de taille**

3.2.3.9 Les éléments de pierre trop dégradés (sur plus de 1 cm d'épaisseur), seront remplacés par une pierre de même nature, de même dureté, de même dimension et de même épaisseur, (plaquettes de pierre interdites), en respectant le calepinage existant et les moulurations.

3.2.3.10 Les encadrements de pierre seront recréés selon les dispositions d'origine : proportion des ouvertures, dimension des pierres, façon de pose en harpage, chanfreins ou moulures, encadrement au nu du mur ou en débord, avec cadre marqué ou non.

3.2.3.11 Le nettoyage des pierre de taille saines s'effectuera à la brosse douce, sans sablage ni ponçage. Des essais sont à prévoir selon la nature de la pierre. Les joints des pierres de taille seront réalisés au mortier de chaux aérienne et sables en mélange (granulométrie et couleur des sables en fonction de la nature de la pierre et de l'époque de construction).

### *3.2.4 LES TOITURES ET COUVERTURES*

**La forme des toits**

3.2.4.1 Les toitures du ou des volumes principaux seront à deux versants ou avec arêtiers selon la disposition du bâtiment ; elles présenteront une pente minimale de 45° pour les longs pans et de 55° minimum pour les croupes. La pente de toiture d'un bâtiment ancien ne pourra pas être modifiée (modification de volumétrie et de gabarit), sauf en cas de restitution d'une pente d'origine disparue.

**Le mode de couverture** (les termes techniques sont expliqués au rapport de présentation)

3.2.4.2 Les constructions principales à destination de logement seront couvertes :

- en ardoise naturelle d'Angers-Trélazé ou d'Espagne de 1er choix, posée aux clous sur voligeage jointif ou aux crochets en inox teinté noir sur liteaux ;
- ou en tuile plate (70 u/m$^2$ en moyenne), en harmonie avec les toitures existantes.

Tout autre matériau de couverture est interdit

*Adaptation mineure : afin de sauver un bâti existant repéré en rouge, en mauve ou en orange qui n'est pas ou n'est plus destiné à l'habitation, une couverture bac acier de teinte sombre et mate pourra être acceptée dans le but de préserver la construction en attente de la réhabilitation.*

3.2.4.3 Pour les constructions à destination autre que le logement, en plus des matériaux listés à l'article 3.2.4.2, la tuile mécanique à emboîtement à pureau plat de teinte brunie ou flammée, l'ardoise fibro petit module épaufrée et teintée dans la masse, le zinc seront acceptés.

3.2.4.4 Pour les bâtiments antérieurs au XIXe siècle, les noues seront *rondes* ou *droites* en ardoises, *à noquets cachés* (sans détail apparent en zinc). Seuls les murs ou pignons en pans de bois pourront être essentés en ardoise. Bâtiments postérieurs au XIXe siècle, les noues apparentes seront réalisées en zinc pré patiné.

3.2.4.5 Conserver ou recréer les ventilations naturelles des toitures au moyen de chatières en terre cuite, en plomb ou en zinc pré patiné.

**Le faîtage**

3.2.4.6 Les faîtages des couvertures en ardoise seront réalisés en *lignolet* ou en tuile de terre cuite demi-ronde scellée au mortier de chaux, à *crêtes* et *embarrures*. Les faîtages des couvertures en tuile plate seront réalisés en tuile de terre cuite demi-ronde scellée au mortier de chaux, à *crêtes* et *embarrures*.

3.2.4.7 Pour les bâtiments construits à partir du XIXe siècle, les faîtages et les poinçons pourront être en zinc, support d'ornementation possible.

**La rive**

3.2.4.8 La couverture ne dépassera du pignon que de l'épaisseur d'un chevron. Dans le cas de maisons antérieures au XIXe siècle, la toiture viendra s'amortir contre un mur mitoyen au moyen d'une *déversée* ou d'un *renvers* droit, sans détail apparent en zinc. Pour les autres bâtiments, les bandes métalliques, ou *noquets* restant visibles, seront en zinc pré patiné. Pour une toiture en ardoise, le chevron de rive pourra être protégé par des ardoises de rives clouées appelées *bardelis*. Pour une toiture en tuile plate, le chevron de rive sera soit laissé découvert, soit recouvert par un enduit. Les tuiles de rive dites « à rabat » sont interdites.

**L'égout de toiture**

3.2.4.9 Lors de la réfection d'une toiture, les éléments de débord de toiture existants, corniches ou coyaux, seront conservés ou restitués. Les corniches en bois, en pierre ou en brique, seront remplacées par les mêmes matériaux en respectant le profil d'origine, (pas de corniches préfabriquées du commerce aux profils inadaptés au site). Lorsque sa présence est justifiée, l'égout sera réalisé au moyen de gouttières *havraises* ou de chéneaux métalliques en présence d'une corniche, et de gouttières pendantes en l'absence de corniche. Pour une couverture en tuile plate, le *doublis* (partie de couverture entre la gouttière et l'égout) sera en tuiles et non en zinc.

3.2.4.10 Les gouttières et les tuyaux de descentes seront en zinc ou cuivre, les dauphins seront en fonte en partie basse pour tous les bâtiments couverts en ardoises ou en tuiles, ou en cuivre

pour les bâtiments couverts en tuiles. Les tuyaux de descente des eaux pluviales seront placés pour éviter tout passage au milieu d'une façade ou devant une lucarne.

3.2.4.11 Les lucarnes d'origine seront conservées ou restituées à l'identique (cintres, moulures…). Les pierres altérées et les pièces de charpentes abîmées servant d'appui aux lucarnes seront de même remplacées à l'identique. Les lucarnes créées seront placées en fonction de la composition générale de la façade, dans l'axe des baies ou centrées sur la façade ; leur dimension et leur nombre doivent être compatibles avec le volume de la toiture. En tout état de cause, la dimension des ouvertures des lucarnes sera inférieure à celle des fenêtres des étages. Les lucarnes seront couvertes par le matériau de la toiture principale. Les faîtages seront également de la même nature que les faîtages de la toiture principale (cf. **Le faîtage**).

3.2.4.12 Les châssis de toits seront acceptés encastrés dans le plan de la toiture et présenteront une taille maximum de 0,80 x 1,00 m posés dans le sens vertical et axés sur les fenêtres de la façade ou sur les trumeaux. Ils seront situés le plus près possible de l'égout. Sur les bâtiments repérés en rouge et mauve sur le *plan d'intérêt architectural du bâti*, les châssis de toit sont interdits, seules les tabatières aux profilés minces de type *Cast* seront autorisées, en partie basse de la couverture.

**Les souches de cheminée**

3.2.4.13 Les cheminées intérieures anciennes et leurs souches en pierre d'origine seront conservées et restaurées sans usage de mortier de ciment ni pour les consolider ni pour les enduire. Les souches seront terminées par des mitrons de terre cuite à l'exclusion de tout autre type de couronnement. Ceux-ci pourront être noyés dans la partie haute de la souche. Les souches doivent se situer le plus près possible du faîtage, sauf dans les cas de toitures en pavillon, où les souches sont parfois dans le prolongement des pignons. Les solins seront réalisés en mortier de chaux sur les toitures de tuiles ou d'ardoises. Lors d'une création de souche, s'inspirer des modèles de souches traditionnelles.

3.2.4.14 Les extractions de fumée ou de ventilation seront reportées sur les versants non vus du domaine public. On profitera d'une souche existante, d'une grille posée dans le versant d'une couverture d'ardoises, ou d'un outeau plat de petite dimension dans une couverture en tuiles, pour intégrer les ventilations.

**Les éléments de décor de toitures**

3.2.4.15 Les éléments de décor des toitures comme épis, frises et festons, girouettes, clochetons seront conservés ou restitués à l'identique.

**Les antennes, paraboles, équipements techniques divers** (pompes à chaleur etc.)

3.2.4.16 Les antennes paraboliques ne seront pas visibles du domaine public et seront teintées dans les mêmes tons que le support. Les antennes râteaux seront dissimulées.

3.2.4.17 Les équipements techniques tels que les pompes à chaleur ne seront pas visibles du domaine public ; ils seront intégrés dans des petits ouvrages en bardage bois, ajouré ou non, couverts soit en bois soit en tuile ou ardoise.

**Les panneaux à énergie solaire**

3.2.4.18 Au sol, la puissance des installations photovoltaïques sera dans tous les cas limitée à 3 kWc et leur hauteur inférieure à 1,80 m (pour une superficie maximale d'environ 25 $m^2$).

3.2.4.19 Installés en toitures, les dispositifs solaires et photovoltaïques sont autorisés dans certains cas : voir tableau ci-dessous. La nappe de panneaux sera :

- placée judicieusement par rapport aux vues du domaine public,
- d'une forme simple, non crénelée,
- disposée de préférence sur un bâtiment annexe -accolé ou non- et dans ce cas couvre l'entièreté d'un pan de couverture,
- de ton uni s'harmonisant avec la teinte de la couverture,
- intégrée à la couverture et disposée sans saillie,
- installée en cohérence et composée avec les ouvertures en toiture et façade.

3.2.4.20 Les édicules destinés à abriter des matériels annexes comme les onduleurs sont soumis aux mêmes prescriptions que les ouvrages techniques (3.2.6) et les bâtiments annexes (chapitre 3.3.5).

| | **Cas général du secteur** | | **Perçus d'un belvédère figurant au plan** | | **Situés dans un cône de vue ou en co-visibilité** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Type de bâti*** | ***En toiture ou sur façade*** | ***Au sol*** | ***En toiture ou sur façade*** | ***Au sol*** | ***En toiture ou sur façade*** | ***Au sol*** |
| **Bâti existant** teinté en **gris** ou **construction neuve** | autorisés | autorisés | interdits | autorisés sous réserve (*) | autorisés | autorisés |
| Bâti teinté en **rouge** | interdits | autorisés | interdits | autorisés | interdits | autorisés |
| Bâti teinté en **mauve** | interdits | autorisés | interdits | autorisés | interdits | autorisés |
| Bâti teinté en **orange** | autorisés | autorisés | autorisés | autorisés | autorisés | autorisés |
| Bâti teinté en **jaune** | autorisés | autorisés | autorisés | autorisés | autorisés | autorisés |

(*) autorisés uniquement s'ils sont ne sont pas orientés vers l'observateur situé sur un belvédère

## Les systèmes d'exploitation de l'énergie éolienne

3.2.4.21 Lorsqu'ils sont admis, les seuls équipements éoliens autorisés sont ceux strictement domestiques ; les équipements autorisés sont limités aux *micro éoliennes* à axe vertical ou horizontal dont la puissance n'excède pas 1 KW, dont la hauteur maximum est inférieure ou égale à 8 m à partir du sol existant et le diamètre du rotor inférieur ou égal à 2,5 m. Tous ces dispositifs lorsqu'ils sont autorisés (voir tableau ci-dessous) doivent être placés judicieusement par rapport aux volumes bâtis et aux vues du domaine public en privilégiant l'appui visuel sur un fond sombre et neutre. Tous les éléments (mât, pales, rotor, générateur…) devront être de teinte sombre et mate ; le blanc est en particulier interdit. Les édicules destinés à abriter des matériels annexes comme les onduleurs sont soumis aux mêmes prescriptions que les ouvrages techniques (3.2.6) et les bâtiments annexes (chapitre 3.3.5).

*3.2.4.22 <u>Adaptation mineure :</u> sous réserve d'une bonne insertion dans l'ensemble bâti, le matériel pourra être seulement galvanisé.*

| | **Cas général du secteur** | | **Perçus d'un belvédère figurant au plan** | | **Situés dans un cône de vue ou en co-visibilité** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Type de bâti*** | ***En toiture ou sur pignon*** | ***Mât fixé au sol*** | ***En toiture ou sur pignon*** | ***Mât fixé au sol*** | ***En toiture ou sur pignon*** | ***Mât fixé au sol*** |
| **Bâti existant** teinté en **gris** ou **construction neuve** | autorisés | autorisés | sous réserve (*) | interdits | sous réserve (*) | sous réserve (**) |
| Bâti teinté en **rouge** | interdits | autorisés (**) | interdits | interdits | interdits | interdits |
| Bâti teinté en **mauve** | interdits | autorisés (**) | interdits | interdits | interdits | interdits |
| Bâti teinté en **orange** | interdits | autorisés | sous réserve (*) | interdits | sous réserve (*) | sous réserve (**) |
| Bâti teinté en **jaune** | autorisés | autorisés | sous réserve (*) | interdits | sous réserve (*) | sous réserve (**) |

(*) autorisés uniquement s'il s'agit d'éolienne intégrée dans le faîtage de la construction
(**) autorisés uniquement s'ils sont implantés à moins de 15 m de la construction principale.

### *3.2.5 LES MENUISERIES EXTÉRIEURES*

3.2.5.1 Toutes les menuiseries anciennes, fenêtres en chêne et leurs volets intérieurs, portes et portails, et leurs serrureries, seront conservées ou restituées à l'identique (proportions des carreaux, dimensions des petits bois, profils des moulures, dimension des panneaux…).

**Les fenêtres et volets**

3.2.5.2 Les fenêtres seront réalisées en bois massif (privilégier l'origine locale) ou en acier ; l'aluminium est accepté pour les bâtiments teintés en orange (bâti d'accompagnement), en gris (bâti commun) et en jaune (élément disparate). Le vitrage isolant sera disposé du côté intérieur des fenêtres, en adaptant l'épaisseur des petits bois assemblés et non collés. Les rejets d'eau seront saillants, les pièces d'appui de même nature et de même teinte que les menuiseries ; les moulures des petits bois seront en continu avec les moulures des montants (pas de faux petits bois à l'intérieur du vitrage).

3.2.5.3 Les volets des bâtiments d'habitation antérieurs au XVIII^e^ siècle seront intérieurs.

3.2.5.4 Bâtiments construits à partir du XVIII^e^ siècle, les volets extérieurs, ou *contrevents*, seront en bois peint, à lames verticales et traverses de bois hautes et basses, barres horizontales de renfort, assemblées sur le volet et vus face fermée, sans écharpe.

3.2.5.5 La serrurerie d'une fenêtre ancienne doit être récupérée, réutilisée et servir de modèle pour les serrureries restituées à l'identique.

3.2.5.6 Les volets roulants en Pvc sont interdits.

*Adaptation mineure : s'agissant d'un* bâti commun*, teinté en gris sur le plan, d'un* bâti d'accompagnement*, teinté en orange ou d'un* élément disparate*, teinté en jaune, la mise en place de volets roulants pourra être autorisée si elle ne perturbe pas la cohérence architecturale de la construction et des constructions voisines notamment si les coffres n'en sont pas visibles de l'extérieur.*

**Les portes extérieures et portails**

3.2.5.7 Les portes neuves seront réalisées en bois massif (si possible chêne d'origine locale) à peindre, suivant les modèles traditionnels de l'époque et le statut de la maison, à l'exclusion de tout autre matériau. Le bois sera peint, huilé ou ciré, mais en aucun cas verni. Une menuiserie de 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.

3.2.5.8 Les portes, neuves ou anciennes, reprendront leur place dans la feuillure d'origine de la baie. Les cadres vitrés et les portes fenêtres sont proscrits pour les portes principales sur la rue, à l'exception des impostes fixes vitrées qui respecteront les proportions des portes traditionnelles et l'époque de la maison.

**Les grilles et ferronneries**

3.2.5.9 Les ferronneries d'origine, les grilles en fer forgé des fenêtres anciennes, les garde-corps, les marquises, seront conservés, restaurés avec les techniques appropriées aux métaux, ou restitués à l'identique.

**La couleur**

3.2.5.10 Les menuiseries et les ferronneries seront peintes (huilées ou cirées), pour les protéger contre les intempéries et le vieillissement prématuré. Les volets ou contrevents seront peints en harmonie avec les menuiseries et avec la coloration des façades. Les couleurs

seront choisies, en fonction de l'époque du bâtiment, parmi les teintes figurant au nuancier en annexe au présent règlement en suivant les principes ci-dessous :

- **portes et fenêtres du bâti ancien jusqu'au XVIII^e^ siècle** : bleu-gris, bleu-vert, vert-gris, vert pâle, gris clair, et les brun-rouge.
- **fenêtres du bâti du XIX^e^ siècle** : bleu-gris, vert-gris, bleu pâle, vert pâle, gris clair et les brun-rouge.
- **portes du bâti ancien du XIX^e^ siècle** : gris foncé, brun foncé, vert wagon.
- **grilles et ferronneries** : la couleur des grilles des baies anciennes pourra reprendre celle des fenêtres ; dans le cas contraire, choisir la couleur des ferronneries dans une gamme plus foncée (presque noir) et mate : gris, bleu, vert, rouge, brun.

### *3.2.6 LES OUVRAGES TECHNIQUES*

3.2.6.1 Les coffrets et compteurs (électricité, gaz, vidéo communication…) seront encastrés dans les maçonneries de la façade ou de la clôture, dissimulés par des portes en bois de même teinte que l'enduit de la façade ou que celle des menuiseries dans le cas de façade en pierre. Les appareils de comptage ne seront pas visibles des voies publiques.

3.2.6.2 Les locaux techniques comme les transformateurs seront traités comme les bâtiments annexes (cf. 3.3.5).

### *3.2.7 LE PETIT PATRIMOINE*

3.2.7.1 Il est multiple, doit être préservé et se compose de : croix archaïques, sarcophages, oratoires, puits, fontaines en pierre, fours à pain, ponts en pierre.

3.2.7.2 Les fuies (bâtiment isolé) et pigeonniers (en façade de bâtiments) seront conservés et restaurés à l'identique, avec les mêmes techniques de restauration que les bâtiments anciens (cf. chapitre 2.2).

# 3.3 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES : BÂTI NEUF

***Champ d'application :*** *le vocable « bâti neuf » correspond à toutes les constructions nouvelles, qu'il s'agisse de constructions principales, d'extensions (accolées à la construction principale) ou d'annexes (non accolées à la construction principale).*

## *3.3.1 GÉNÉRALITÉS ET COMPOSITION DES FAÇADES*

3.3.1.1 Deux options sont possibles. Soit il s'agira d'un projet d'expression contemporaine –et il ne saurait être prétexte à un affaiblissement des dispositions authentiques de l'architecture vernaculaire– dans ce cas le projet devra être justifié notamment par son insertion architecturale et paysagère et, dans le respect des volumes de l'architecture traditionnelle, mettra en œuvre une architecture de qualité, intégrée, adaptée au site. Soit il s'agira d'un projet d'une construction à l'aspect extérieur *traditionnel* dite aussi *architecture d'accompagnement*, dans ce cas s'appliquent les règles définies aux chapitres précédents pour le bâti existant.

3.3.1.2 La création d'ouvertures de garages sur une façade principale est interdite. (cf. *3.3.5* " *Les bâtiments annexes* " pour l'intégration des garages).

## *3.3.2 LES MATÉRIAUX DE FAÇADES*

3.3.2.1 L'utilisation ou le rappel de matériaux traditionnels, mise en œuvre contemporaine ou bien traditionnelle, est imposée pour une meilleure intégration dans le site.

3.3.2.2 Les maçonneries en parpaings, briques creuses, béton banché ou béton cellulaire, devront être enduites comme décrit au 3.2.3, à l'exclusion :

- des enduits réalisés au ciment pur, lissés, à la tyrolienne ou revêtus d'une peinture plastique ;
- des colorants artificiels dans les enduits ;
- des enduits de couleur blanche ;
- de l'emploi de baguettes d'angle ;
- de plaquettes de pierres ou de briques en façade ;
- des appuis de baie saillants en béton.

## *3.3.3 LES TOITURES ET COUVERTURES*

3.3.3.1 L'utilisation ou le rappel de matériaux traditionnels, mise en œuvre contemporaine ou traditionnelle, est imposée pour une meilleure intégration dans le site.

3.3.3.2 Pour toutes les constructions, les couvertures en ardoise bitumée, en tôle, en fibro-ciment, en polycarbonate blanc ou transparent sont interdites. Les corniches préfabriquées dont les profils sont lourds et inadaptés au site sont interdites. Les gouttières et les tuyaux de descentes seront en zinc ou cuivre et fonte en partie basse. En cas de projet d'une construction d'expression contemporaine justifié, il n'est pas fixé de pente de toiture. En cas de projet d'une construction d'expression contemporaine justifié de même que pour une construction à l'aspect extérieur « traditionnel », les toitures terrasses non accessibles sont autorisées pour les annexes et les extensions si elles sont couvertes en zinc, cuivre, acier corten, caillebotis bois, végétation.

*<u>Adaptation mineure</u> : pour les constructions à destination autre que l'habitation, la tôle nervurée pré-peinte (bac acier) de teinte mate et sombre, pourra être acceptée sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale, en harmonie avec le cadre bâti existant.*

3.3.3.3 Souches de cheminée : s'inspirer des modèles de souches traditionnelles. Les extractions de fumée ou de ventilation doivent être traitées pour être intégrées et disposées sur le

versant le moins visible de l'espace public. Les cheminées de chaufferie collective devront être intégrées au bâtiment, la souche étant soit habillée soit de couleur noire mate.

### 3.3.4 LES MENUISERIES EXTÉRIEURES

3.3.4.1 Fenêtres et contrevents seront réalisés en bois peint ou tout autre matériau présentant le même aspect et les mêmes proportions de profilés. Les volets roulants seront acceptés si les coffres sont intégrés dans les linteaux, s'ils sont teintés et si la baie concernée possède une modénature (encadrement de baie). Les portes seront en bois peint, ou tout autre matériau présentant le même aspect. Les portes fenêtres sont proscrites pour les portes principales sur la rue.

3.3.4.2 La couleur des menuiseries sera choisie parmi les teintes figurant au nuancier en annexe au présent règlement en suivant les principes ci-dessous :

- fenêtres : bleu-gris, vert-gris, bleu pâle, vert pâle, jaune pâle, gris clair, et les brun-rouge ;
- portes, mêmes couleurs mais plus foncées ;
- ferronneries : reprendre celle des fenêtres ou choisir la couleur des ferronneries dans une gamme plus foncée (presque noir) et mate : gris, bleu, vert, rouge, brun.

### 3.3.5 BÂTIMENTS ANNEXES

3.3.5.1 **L'appentis** est autorisé uniquement lorsqu'il est adossé ou accolé à un autre bâtiment ; dans ce cas, les pentes de toiture ne sont pas réglementées.

3.3.5.2 La création de **garage** en façade principale d'un bâtiment existant est possible à condition qu'il reprenne les dispositions d'une porte cochère comme sur un bâtiment traditionnel agricole (hauteur, linteau bois). Le garage pourra être intégré dans un mur de clôture existant, dans un bâtiment annexe existant, dans un ancien bâtiment d'exploitation agricole, ou créé dans l'esprit des anciens garages agricoles (cf Fiche - *Typologie architecturale* - chapitre VII-3). L'emprise au sol créée sera limitée à 30 m$^2$ et les hauteurs à l'égout et hors tout limitées à celles du bâtiment principal. En plus des matériaux listés à l'article 3.2.4 la tuile mécanique à emboîtement à pureau plat de teinte brunie ou flammée, l'ardoise fibro petit module épaufrée et teintée dans la masse, le zinc seront acceptés. Mettre en œuvre les mêmes matériaux de construction que la construction principale, ou bien des bardages bois (s'ils sont laissés naturels, éventuellement passés à l'huile de lin, ni traités, ni teintés, ni peints, bruts de sciage, préférentiellement posés verticalement ; la pose à clin est interdite), ou tout autre matériau susceptible de s'harmoniser, à l'exclusion des tôles ondulées, fibro-ciment, parpaings non enduits ou enduits au ciment. Les portes de garages seront en bois peint ou tout autre matériau présentant le même aspect, peint de couleur sombre (cf. article 3.3.4 *les menuiseries extérieures*).

3.3.5.3 Les **abris de jardin** d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m$^2$ sont autorisés en fond de parcelle ou derrière des murs de clôture. Les bardages bois sont autorisés s'ils sont laissés naturels, éventuellement passés à l'huile de lin, ni traités, ni teintés, ni peints, bruts de sciage, préférentiellement posés verticalement ; la pose à clin avec des planches délignées est interdite. Les toitures seront réalisées dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal, ou bien dans des matériaux d'aspect identique, tuile béton, ardoise fibro petit module épaufrée et teintée dans la masse, à l'exclusion de tôles, bacs-acier, ou polycarbonate translucide.

*Adaptation mineure : la tôle nervurée pré-peinte (bac acier) de teinte mate et sombre, pourra être acceptée sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale, en harmonie avec le cadre bâti existant.*

3.3.5.4 Seules les **vérandas** non visibles du domaine public sont autorisées. Elles s'intégreront à l'architecture sur laquelle elles s'appuient : par des façades composées avec les rythmes de la structure et les percements de la maison principale, et une toiture respectant une pente voisine. La structure sera en métal (acier, aluminium laqué), à l'exclusion de l'aluminium naturel ou laqué blanc. La couverture sera selon le cas en tuile plate de pays ou en ardoise, en verre, zinc, plomb, cuivre, à l'exclusion de tôles, fibro-ciment, bacs-acier, ou polycarbonate translucide.

### *3.3.6 OUVRAGES TECHNIQUES, CLÔTURES, PANNEAUX SOLAIRES, CLÔTURES…*

3.3.6.1 Les prescriptions concernant le bâti existant s'appliquent pour ces différents éléments.

### *3.3.7 LES BÂTIMENTS AGRICOLES*

3.3.7.1 Les bâtiments agricoles ne devront pas présenter d'impact négatif sur les cônes de vue repérés. Ils seront implantés de manière à minimiser leur impact visuel sur le paysage, en dehors des lignes de crête. Ils seront établis de façon à limiter les déblais et remblais, donc sensiblement parallèles aux courbes de niveau.

3.3.7.2 Les bâtiments agricoles seront accompagnés d'un aménagement paysager, conforme aux prescriptions données à l'article 3.4.3. Intégrer les aires de services et les remblais.

**Volumes et terrassements**

3.3.7.3 La hauteur de la construction est liée à l'usage du bâtiment agricole, toutefois, un rapport d'échelle est à maintenir avec son environnement.

3.3.7.4 La juxtaposition de plusieurs volumes est préférable à un seul bâtiment de très grande longueur. L'implantation altimétrique des plates-formes et des constructions sera particulièrement étudiée de façon à limiter les mouvements de terrains et à limiter les talus. D'une façon générale, les raccordements au terrain naturel s'opéreront par des mouvements doux et amples ; cette disposition n'exclut pas le rattrapage des niveaux par des dispositifs comme murs et murets (en béton banché, en pierre locale ou en gabions métalliques de cailloux locaux).

*<u>Adaptation mineure :</u> s'ils sont justifiés par la composition du bâti et des espaces extérieurs, des talus géométriques (par exemple à 30°), des murs, des murets, des gabions métalliques de cailloux pourront être acceptés s'ils concourent à renforcer la qualité des aménagements.*

**Matériaux et couleur**

3.3.7.5 Les bardages bois sont autorisés, préférentiellement posés verticalement ; la pose à clin est interdite. S'ils sont autorisés en façade, les bardages en acier galvanisé ne pourront être que ponctuels et devront être teintés de couleur foncée et mate, noir, brun, vert foncé, bleu ardoise, rouille. Les matériaux de type tôle non peinte, et autre matériau brillant au soleil, sont proscrits pour les bardages et les couvertures.

### *3.3.8 LES CLÔTURES*

*Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont dispensées de toute formalité (article R 421-12 du code de l'urbanisme).*

3.3.8.1 Les murs de clôture existants, repérés au plan d'intérêt architectural comme :

- éboulés : ils doivent être restaurés en moellons rejointoyés (pas d'enduit), leurs couronnements réalisés comme il est indiqué ci-dessous ;
- à conserver : ils ne peuvent être ni démolis ni enduits et seront conservés pour assurer la continuité urbaine, en respectant la mise en œuvre traditionnelle.

*Adaptation mineure : afin de réaliser une nouvelle entrée de parcelle (accès piéton ou entrée cochère), une portion de mur pourra âtre abattue si elle est située de façon à ne pas perturber l'ensemble et si des dispositions sont prises pour en assurer la qualité (nouveaux piédroits, chaînage d'angle…).*
*Lorsqu'un mur ou un muret, outre sa fonction de clôture, sert de retenue de terre, un renfort pourra être autorisé s'il concourt à préserver l'ensemble, s'il reste invisible, si l'aspect du mur ou muret existant est maintenu ou s'il est restauré selon les dispositions ci-dessous.*

3.3.8.2 Utiliser les mêmes techniques que l'existant pour tous les raccords, rehaussements et ouvertures (portail, portillon, accès des véhicules) : moellon ou pierre taillée pour les piédroits, pierre ou bois pour les linteaux, moellons posés à sec ou bien hourdés au mortier de chaux naturelle pure et sables en mélange pour les murs, selon la nature d'origine de la maçonnerie, à l'exclusion de tout autre matériau.

3.3.8.3 Les couronnements des murs seront réalisés par un chaperon, à deux pentes ou en arrondi, en moellons hourdés au mortier de chaux hydraulique naturelle. Les maçonneries anciennes, les mortiers désagrégés (creux dans les murs), les parties soufflées ou éboulées, par des coulis de chaux naturelle pure uniquement seront remontés au mortier de chaux naturelle Nhl.

**Nouvelles clôtures**

3.3.8.4 Les seuls dispositifs autorisés sont :

- les murs et murets en pierre d'origine locale (de réemploi ou issues de carrières dont la liste figure en annexe),
- les clôtures en demi échalas de châtaignier d'une hauteur inférieure à 1,25 m.

Les brise vue et brise vent en matériau synthétique (en plastique, en résine, en Pvc…) sont interdits tant le long des voies et emprises publiques qu'en limites séparatives. Il en va de même pour les clôtures composées de plaques de béton préfabriqué, de plaques de tôles, de treillis métalliques rigides ou autres matériaux inadaptés au secteur.

*Adaptation mineure : les grillages à moutons et les grillages simple torsion, galvanisés ou plastifiés vert seront acceptés s'ils sont doublés d'une haie et si leur hauteur est limitée à 1,25 m le long des voies et emprises publiques, cette hauteur maximum étant portée à 1,50 m en limites séparatives.*

3.3.8.5 Les murs de clôture neufs seront réalisés en moellons rejointoyés (pas d'enduit) ; les pierres seront d'origine locale (de réemploi ou issues de carrières dont la liste figure en annexe). L'usage de matériaux traditionnels (pierres naturelles posées à sec ou bien hourdées à la chaux naturelle) est imposé pour assurer la continuité urbaine, suivant l'existant ; les pierres seront d'origine locale (de réemploi ou issues de carrières dont la liste figure en annexe). Les clôtures peuvent être complétées d'une haie arbustive, taillée ou vive, conformément au chapitre *"prescriptions paysagères"*.

# 3.4 PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

## *3.4.1 LES ESPACES COMMUNS VILLAGEOIS*

*L'aménagement des espaces communs devra faire l'objet de projets urbains et paysagers, prenant en compte la hiérarchie des espaces et des voies, et les prescriptions paysagères. Il s'agira de composer un plan de paysage et non pas un plan de plantations. La collectivité aura à cœur de montrer l'exemple en mettant en place des aménagements sobres et adaptés.*

**Le traitement des sols**

3.4.1.1 La bande roulante des voies principales sera réalisée en matériaux locaux (voir liste en annexe) sous forme de sables, de gravillons, de graviers, de pavés. Par exemple, il pourra être mis en œuvre un enduit bi-couche. Tous les matériaux à connotation urbaine et routière seront interdits : pavés à rives sciées, matériaux d'importation, bordures en béton normalisées, calepinage trop régulier… Les accotements seront préférentiellement enherbés. Le long des murs de clôture ou façades, des espaces pourront être prévus pour être plantés.

*Adaptation mineure : des matériaux normalisés ou routiers pourront être utilisés lors d'aménagements techniques ou spécifiques notamment ceux destinés aux personnes à mobilité réduite.*

3.4.1.2 La bande roulante des voies secondaires sera réalisée en matériaux locaux (voir liste en annexe) sous forme de sables, de gravillons, de graviers, de pavés. Par exemple, il pourra être mis en œuvre un enduit bi-couche. Tous les matériaux à connotation urbaine et routière seront interdits : pavés à rives sciées, matériaux d'importation, bordures en béton normalisées, calepinage trop régulier… Les accotements seront enherbés de même qu'une bande centrale.

3.4.1.3 Les aires de stationnement de dix unités et plus doivent être intégrées au site par des dispositifs comme murs et murets, talus plantés ou engazonnées, haies taillées ou non ; elles seront structurées par des plantations d'arbres.

*Adaptation mineure : des matériaux normalisés ou routiers pourront être utilisés lors d'aménagements spécifiques notamment ceux destinés aux personnes à mobilité réduite.*

**Le mobilier urbain**

3.4.1.4 La ligne du mobilier urbain sera homogène et sobre afin de s'intégrer au site ; sont interdites les créations contemporaines tapageuses et les pastiches d'ancien. Les couleurs seront sobres et choisies dans une gamme foncée (noir, bleu foncé, vert foncé, rouge foncé…).

3.4.1.5 Les matériaux seront le bois d'origine locale (chêne, robinier faux-acacia, pin), la pierre locale (de réemploi ou de carrière locale, voir liste des carrières en annexe) ou le métal, à l'exclusion de résines et Pvc.

*Adaptation mineure : des matériaux de recyclage en Pvc pourront être acceptés s'ils sont de couleur sombre et si les formes du mobilier s'insèrent dans une ligne homogène et cohérente avec le reste.*

**L'éclairage public**

3.4.1.6 L'éclairage sera réduit au strict minimum. La lumière sera toujours orientée vers le bas sauf pour les édifices mis en valeur ; en milieu naturel ou à proximité de sites naturels (rivières, haie bocagère, bosquet…), l'éclairage orange au sodium sera seul autorisé car il limite le plus l'impact sur la biodiversité. Les pastiches sont interdits et les formes contemporaines discrètes sont seules acceptées. Le matériel d'éclairage sera choisi de façon complémentaire au mobilier urbain (gamme, couleur…). Les appareillages devront privilégier les économies d'électricité (diodes électro-luminescentes ou Led, éclairage à puissance variable…).

*Adaptation mineure : l'éclairage blanc pourra être utilisé pour la mise en valeur ponctuelle d'édifices, avec des puissances réduites et des faisceaux dirigés sur les détails à mettre en valeur.*

### *3.4.2 LES CHEMINS D'EXPLOITATION, CHEMINS DE RANDONNÉE*

3.4.2.1 Il est essentiel pour conserver le caractère agricole des chemins, de limiter les interventions à savoir :

- conserver les chemins en pierre et terre stabilisée ;
- pour les chemins pentus, le revêtement pourra être composé de grave stabilisée par liant pouzzolanique (matériau possédant une très bonne tenue dans le temps, perméable et d'un aspect proche d'un sable stabilisé, permettant une très bonne intégration paysagère dans les sites naturels) :
- les haies longeant routes et chemins piétons ou non seront conservées. Leur intérêt est multiple : effet brise vent, maintien des terres, repère dans le paysage apport d'ombre ou de petits fruits dans le cas des chemins de randonnée ;
- dans la mesure du possible, conserver la bande centrale enherbée affirmant le caractère rural des lieux et limitant le ruissellement.

### *3.4.3 LES HAIES ET AUTRES ACCOMPAGNEMENTS VÉGÉTAUX*

*Pour les haies, les essences non indigènes sont interdites car présentant un trop grand développement, mal adaptées à la constitution de haies (mauvaise résistance au gel, végétation trop vigoureuse, feuilles trop larges, port trop encombrant, souvent allergènes…) comme le laurier palme ou* Prunus laurocerasus*, les* Photinia*, les* Thuya*, les* Chamaecyparis*, les* Cupressus*. La règle est plus nuancée pour les autres plantations.*

3.4.3.1 Dans tout le secteur, en bord de cours d'eau (ripisylves), le long des routes et chemins de randonnée, l'arrachage systématique de haies est interdit.

*Adaptation mineure : l'arrachage et le dessouchage des arbres et l'arasement de l'éventuel talus pourra être autorisé dans les cas suivants :*

- *création d'un accès aux parcelles, cet accès devant se limiter à la largeur nécessaire pour un usage facile avec les engins appropriés ;*
- *travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ; dans ce cas, la haie sera soit reconstituée sur place ou ailleurs par un linéaire adapté au site, soit remplacée par d'autres mesures compensatoires ;*
- *travaux consécutifs à l'amélioration hydraulique ou de la sécurité routière ; dans ce cas, la haie pourra être soit reconstituée sur place ou ailleurs par un linéaire adapté au site soit simplement arrachée*
- *travaux consécutifs à l'amélioration hydraulique ; dans ce cas, la haie pourra être arrachée ;*
- *travaux nécessaires à la restauration et à la conservation des habitats naturels ; dans ce cas, la haie pourra être arrachée ;*
- *travaux consécutifs à l'amélioration de la sécurité routière ; dans ce cas, la haie pourra être soit reconstituée sur place ou ailleurs par un linéaire adapté au site soit simplement arrachée.*

3.4.3.2 Tout aménagement paysager (mouvement de terrain, alignement d'arbres, boisement, haie, plantation d'espace public ou non…) devra montrer comment la transparence et les axes de vue principaux sont respectés et comment sont mis en valeur les cônes de vue.

3.4.3.3 Toute nouvelle plantation devra respecter les principes fondamentaux de composition du bocage et ne pas boucher les cônes de vue, à savoir :

- plantation en haie bocagère, si possible sur talus, lorsque la topographie le justifie ;
- plantation de haie en périphérie des grandes parcelles (en respectant une *maille* d'une douzaine d'hectares en moyenne) ;
- plantation d'essences locales (voir liste en annexe) adaptées aux conditions du lieu ;
- plantation d'arbres et de bosquets de façon cohérente (ex. : prés vergers).

**L'accompagnement des bâtiments agricoles**

3.4.3.4 Les bâtiments agricoles devront soit s'appuyer visuellement sur la végétation existante soit être accompagnés de plantations d'arbres de haut jet ou de haies visant à limiter leur impact visuel sur le paysage environnant, et en particulier sur le paysage de la vallée de la Sarthe. Ces haies devront s'inspirer des haies bocagères (cf. liste en annexe). Comme dans le paysage de bocage, ces haies ne seront pas nécessairement continues, car il faut éviter l'aspect de rideau homogène pour préserver des points de vue sur le paysage. Pour ce faire, les essences seront préférentiellement mélangées pour assurer au mieux l'insertion du bâtiment.

3.4.3.5 L'implantation altimétrique des plates-formes et des constructions sera étudiée de façon à limiter les mouvements de terrains et les talus. D'une façon générale, les raccordements au terrain naturel s'opéreront par des mouvements doux et amples ; cette disposition n'exclut pas le rattrapage des niveaux par des dispositifs comme murs et murets (par exemple en gabions métalliques de pierre locale, voir liste en annexe). Les paillages plastiques sont interdits.

*Adaptation mineure : s'ils sont justifiés par la composition du bâti et des espaces extérieurs, des talus géométriques (par exemple à 30°) pourront être acceptés s'ils concourent à renforcer la qualité des aménagements ; il seront alors soit enherbés soit plantés de végétaux locaux.*

3.4.3.6 La hauteur adulte des arbres de haut jet devra être à l'échelle du bâtiment qu'ils accompagnent ou mettent en valeur.

**Les haies et clôtures**

3.4.3.7 Pour la constitution des haies bocagères ou des haies libres, sont seuls autorisés les végétaux dont la liste figure en annexe. Pour la constitution des haies taillées, le choix est limité aux essences dont la liste figure en annexe.

3.4.3.8 Les clôtures ne pourront être doublées de brise vue et brise vent en matériau synthétique (en plastique, en résine, en Pvc…).

**Les espaces libres et plantations**

3.4.3.9 Un plan de composition des plantations devra justifier la disposition des arbres sur la parcelle tout en respectant les cônes de vue.

**Les bords de la Sarthe et des autres rivières**

3.4.3.10 Les dispositions du schéma d'aménagement et de gestion des eaux Sarthe amont seules s'appliquent. La préservation des vues sur la Sarthe doit présider à toute plantation nouvelle.

**********

# 4 Annexe 1 - Nuancier des menuiseries

# Nuancier des menuiseries et portails des Alpes Mancelles

## les bruns/gris foncés/rouges

8000 040 201 19
8003 040 30 40
8004 050 30 30
8012 040 20 19
8015 040 20 19
3005 040 30 40
8017 030 20 10
8016 050 20 16
3009 360 30 30 040 30 40

8014 040 20 19
8011 020 20 29
3007 020 20 29
8025 020 20 29
8028 010 20 10
7013 040 30 40
7011 360 30 30
7013 040 20 19
7022 050 30 30

8025 040 20 10
1036 360 20 15
1001 040 30 10
8024 030 30 30

## les mauves

3007 360 20 15
3007 010 30 35
4009 330 40 20
7046 360 30 30
4001 010 20 20
4009 010 40 25
4001 020 30 48
7015 350 20 15

## les verts, bleus, gris

7005 170 20 10
7001 230 50 10
6025 095 40 20
6026 210 20 15 230 30 25
6033 190 50 25 180 25 15
6000 210 20 15
6002 210 20 15
7004 230 40 10
6011 140 60 20

7005 170 50 25
7008 100 30 20
7036 240 70 05
7001 230 70 15
7033 240 50 10
7038 00 55 00
6027 230 50 20
7000 230 30 20

5012 230 40 40
5024 230 50 30
5024 250 70 30 230 60 30
6034 190 50 25
6034 160 50 35
6000 160 20 20
6004 140 20 10
6028 140 30 30
9003 140 20 05

5011 270 20 29 2740 30 45
5009 250 40 40
5013 250 30 20
5020 230 20 10
5021 230 20 20
7037 260 20 15
5014 260 20 20

## les grisés

7032 000 70 00
9002 000 90 00
9001 260 80 05
9007 260 70 15
[blanc cassé «esprit lait de chaux»]

4 premiers chiffres: RAL classic ®
3 autres chiffres: RAL design ®, seuls les deux premiers chiffres sont obligatoires

# 5 Annexe 2 - carrières locales

**Cette liste n'est pas exhaustive.**

Carrière de **Saint-Léonard-des-Bois** (72130) tél : 02 43 97 28 42
Roche massive type grès quartzite couleur gris clair

Carrière de **Segrie** (72170) tél : 02 43 97 07 19
Roche massive type grès quartzite couleur gris clair

Carrière d'**Oisseau-le-Petit** (72610) tél : 02 33 82 23 10
grès armoricain, couleur gris, ocre,

Carrière de **Bizou** (61290) tél : 02 33 73 41 14
Sables 0/2 lavé du Perche couleur, jaune clair, orangé, rosé.

Carrière de **Saint-Denis-d'Orques** (72350) tél : 02 43 88 62 16
Sables 0/2 lavé du Perche couleur, jaune clair, orangé, rosé.

Carrière de **La Ventrouze** (61190) tél : 02 33 25 74 11
Sables 0/2 lavé du Perche couleur jaune clair, blanc,

etc.

# 6 Annexe 3 - liste d'essences végétales

## Essences imposées pour la constitution de **haies taillées**

**Charme** (indigène, feuillage marcescent) : *Carpinus betulus*, résiste bien à la sécheresse, ne coûte pas cher, ne nécessite que 1 à 2 tailles par an plante idéale pour former des haies, garde sèches ses feuilles durant l'hiver, prend peu de place dans le jardin,

**Hêtre** (indigène, feuillage marcescent) : *Fagus sylvatica*, préfère une pluviométrie régulière, ne coûte pas cher, ne nécessite que 1 à 2 tailles par an plante idéale pour former des haies, garde sèches ses feuilles durant l'hiver, prend peu de place dans le jardin,

**Troène** (indigène suivant les espèces) : *Ligustrum vulgare, L. californicum*, résiste bien au feuillage persistant) sec, ne nécessite que 1 à 2 tailles par an, ne coûte pas cher, prend peu de place dans le jardin, sa floraison en juin est parfumée.

**If** (indigène, feuillage persistant) : *Taxus baccata*, seul conifère *rejetant de souche* c'est-à-dire qui reperce sur le vieux bois, résiste à tout notamment à la sécheresse et au vent, prend peu de place dans le jardin, n'est jamais envahissant, acheté en jeunes plants de 2 ou 3 ans ne coûte pas cher, ne nécessite que 1 à 2 tailles par an. Attention à sa toxicité (comme de nombreuses autres plantes).

**Buis** (indigène, feuillage persistant) : *Buxus sempervirens*, ce n'est pas le buis à bordure ; plusieurs variétés sont assez vigoureuses (exemple : *Buxus sempervirens 'Rotundifolia'*), prend peu de place dans le jardin, ne nécessite que 1 à 2 tailles par an.

**Lierre** (indigène, feuillage persistant) : *Hedera helix*, plante grimpante persistante qui nécessite un support comme un treillage, résiste à tout, nécessite peu d'entretien, existe en nombreuses variétés dont panachées c'est-à-dire aux feuilles colorées en particulier de jaune.

# Liste d'essences imposées pour **haies bocagères** et **insertion des bâtiments agricoles**

*Source : parc naturel régional Normandie Maine*

Petit arbuste
Arbuste
Haut-jet

apprécié des oiseaux
attire les insectes

P Persistant: Feuillage permanent
M Marescent: Feuillage sec restant en hiver
C Caduc: feuillage tombant en hiver

frais
humide
très humide

F Période et couleur de la floraison

| ARBRE | | EXIGENCES (sol, humidité, exposition) | FLORAISON/ FRUITS | USAGES ET CARACTÉRISTIQUES |
|---|---|---|---|---|
| **Ajonc d'Europe** *Ulex europaeus* | P | Acide | J F M A M J / J A S O N D | Fleurs à l'odeur de noix de coco consommables dans le vinaigre. |
| **Alisier torminal** *Sorbus torminalis* | C | Basique/neutre | J F M A M J / J A S O N D | Baies blettes consommables, belles couleurs en automne, bois d'oeuvre recherché (ébenisterie, lutherie) |
| **Aubépine épineuse** *Crataegus laevigata* | C | Indif. | J F M A M J / J A S O N D | Interdite de replantation en pays de la Loire sensibilité au feu bactérien (dérogations possibles) |
| **Aubépine monogyne** *Crataegus monogyna* | C | Indif. | J F M A M J / J A S O N D | Interdite de replantation en pays de la Loire sensibilité au feu bactérien (dérogations possibles) |
| **Aulne glutineux** *Alnus glutinosa* | C | Indif. | | Exploitable en arbre têtard |
| **Bouleau pubescent** *Betula pubescens* | C | Acide/neutre | | Bois autrefois apprécié dans les fours de boulangers |
| **Bouleau verruqueux** *Betula verrucosa* | C | Indif. | | |
| **Bourdaine** *Frangula alnus* | C | Acide/neutre | J F M A M J / J A S O N D | Laxatif. Charbon de bois jadis uilisé pour fabriquer de la poudre noire. |
| **Charme** *Carpinus betulus* | M | Acide/neutre | | Feuilles marescentes intéressant pour haies basses. Exploitable en arbre têtard. |
| **Châtaignier** *Castanea sativa* | C | Acide | | Clôtures et bois chauffage, fruits, bois d'oeuvre. Exploitable en arbre têtard |
| **Chêne pédonculé** *Quercus robur=pedonculata* | M | Indif. | | Bois d'oeuvre et chauffage, exploitable en arbre têtard |
| **Chêne sessile** *Quercus sessiflora=petraea* | M | Acide/neutre | | Bois d'oeuvre et chauffage, exploitable en arbre têtard. |
| **Cornouiller sanguin** *Cornus sanguinea* | C | Neutre/basique | J F M A M J / J A S O N D | Essence décorative idéale dans aménagements paysagers, haies vives |
| **Eglantier** *Rosa canina* | C | Neutre | J F M A M J / J A S O N D | Baie, bois d'oeuvre marginal |
| **Erable champêtre** *Acer campestre* | C | Neutre/basique | | Exploitable en arbre têtard. |
| **Erable sycomore** Acer pseudoplatanus | C | Indif. | | |
| **Fragon** Ruscus aesculatus | P | Acide/neutre | | Petit arbrisseau, fruits en forme de boules rouges |
| **Frêne** Fraxinus excelsior | C | Indif. | | Fourrage du bétail, bois de chauffage. Exploitable en arbre têtard. |

| ARBRE | | EXIGENCES (sol, humidité, exposition) | FLORAISON/ FRUITS | USAGES ET CARACTÉRISTIQUES |
|---|---|---|---|---|
| **Fusain d'europe** *Euonymus europaeus* | C | Neutre/basique | J F M A M J / J A S O N D | Beaux fruits roses, fabrication du fusain |
| **Genêt à balai** *Cytisus scoparius* | P | Acide | J F M A M J / J A S O N D | Purgatif, diurétique. Plante tinctoriale |
| **Hêtre** *Fagus sylvatica* | M | Indif. | | Bois d'oeuvre et chauffage. Exploitable en arbre têtard. Arbres à cavité |
| **Houx** *Ilex aquifolium* | P | Indif. | | Fruits en forme de boules rouges |
| **Merisier** *Prunus avium* | C | Indif. | J F M A M J / J A S O N D | Bois d'oeuvre |
| **Néflier** *Mespilus germanica* | C | Acide | J F M A M J / J A S O N D | Fruits |
| **Noisetier** *Corylius avellana* | C | Indif. | | Fruits |
| **Noyer commun** *Juglans regia* | C | Indif. | | Nombreux usages des fruits et bois d'oeuvre |
| **Orme** *Orme resista* | C | Indif. | | Condimentaire très aromatique Plante couvre-sols |
| **Peuplier tremble** *Populus tremula* | C | Indif. | | Plante enrichissant le sol |
| **Poiriers** *Pyrus sp. (variétés locales)* | C | Neutre/basique | J F M A M J / J A S O N D | Nombreux usages des fruits et bois d'oeuvre |
| **Pommiers** *Malus sp. (variétés locales)* | C | Indif. | J F M A M J / J A S O N D | Nombreux usages des fruits et bois d'oeuvre |
| **Prunellier** *Prunus spinosa* | C | Indif. | J F M A M J / J A S O N D | Feuilles et fleurs comestibles |
| **Saule blanc** *Salix alba* | C | Indif. | | Plante signature évoquant la vipère et censée soigner les morsures de serpents |
| **Saule des vanniers, osier** *Salix viminalis* | C | Indif. | | Plante utilisée en vannerie |
| **Saule marsault** *Salix caprea* | C | Indif. | | |
| **Saule roux** *Salix atrocinerea* | C | Acide | | |
| **Sorbier des oiseleurs** *Sorbus aucuparia* | C | Acide/neutre | J F M A M J / J A S O N D | |
| **Sureau noir** *Sambucus nigra* | C | Neutre/basique | J F M A M J / J A S O N D | Champagne de sureau, confiture. Fumée du bois nocive quand il est brûlé. |
| **Troène** *Ligustrum vulgare* | P | Neutre/basique | J F M A M J / J A S O N D | Persistant idéal pour haies basses |
| **Viorne lantane** *Viburnum lantana* | C | Neutre/basique | J F M A M J / J A S O N D | Belle floraison blanche. Plante mythique de saints guérisseurs |
| **Viorne obier** *Viburnum opulus* | C | Indif. | J F M A M J / J A S O N D | Belle floraison blanche. Plante mythique de saints guérisseurs |

**********