



Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal

Les Courbes de l'Orne

Annexe 13 :

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

pièce n° **1** **2** **3** **4** **5**

ABCDE
FGHIJ



Communauté de Communes Argentan Intercom

Diagnostic et Rapport de Présentation

Elaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
(AVAP) valant SPR



AVAP Communauté de Communes Argentan Intercom
Arrêt Avril 2019

CAPLA / 2AD / GEOSTUDIO

Table des matières

LIVRE 1.....	3
Chapitre I : Données générales	4
1.1 – Qu’est-ce qu’une AVAP ?.....	4
1.2 – Présentation de la Communauté de Communes des Courbes de l’Orne (CCCO)	4
Chapitre II : Les protections actuelles et inventaires du patrimoine	5
2.1 – Les protections patrimoniales	5
2.2 – Le patrimoine naturel : connaissance et reconnaissance	12
Chapitre III : Diagnostic paysager et entités paysagères.....	21
3.1 – Les caractéristiques physiques du site	21
3.2 – Les paysages naturels et agricoles.....	22
3.2 – Les paysages d’Ecouché-les-Vallées	25
3.3 – Définition des vues	34
Chapitre IV : Entités urbaines et diagnostic architectural.....	41
4.1 – Le centre-bourg de Ecouché-les-Vallées	41
4.2 – Le patrimoine bâti de Loucé	61
4.3 – Le patrimoine bâti de La Courbe	63
4.4 – Le patrimoine bâti de Sérans.....	67
LIVRE 2.....	68
Chapitre V : Définition et justification des différents secteurs de l’AVAP	69
5.1 - Le Plan des secteurs	69
5.2 – Les secteurs de l’AVAP.....	69
Chapitre VI : Le règlement graphique – la carte des qualités architecturales et paysagères	71
6.1 – La cartographie.....	71
6.2 – Les éléments repérés.....	74
Chapitre VI – Le règlement écrit – Principes	78
6.1 - Prise en compte des spécificités urbaines et ajustement aux enjeux	78
Chapitre VII – La Compatibilité avec le projet d’aménagement et le développement durable du PLUI.....	80
ANNEXES.....	87
GLOSSAIRE ARCHITECTURE	88
GLOSSAIRE PAYSAGE	91
BIBLIOGRAPHIE.....	93

LIVRE 1

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Chapitre I : Données générales

1.1 – Qu'est-ce qu'une AVAP ?

Une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, établie en application de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, est une servitude d'utilité publique ayant pour objet la promotion et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager 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.

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 modifié du Code du Patrimoine et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme 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.

La création d'une telle aire fait l'objet d'une concertation. Une instance consultative composée d'acteurs locaux est chargée du suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'aire.

En cas de travaux réalisés sur des bâtiments se trouvant dans une telle aire, les demandes d'autorisation feraient l'objet d'une procédure simplifiée.

1.2 – Présentation de la Communauté de Communes des Courbes de l'Orne (CCCO)

Située dans le département de l'Orne en région Normandie, la Communauté des Communes des Courbes de l'Orne est née le 1^{er} Janvier 2013 par fusion des Communautés d'Ecouché et Rânes.

Au début du 2016 naît la nouvelle commune de Ecouché-les-Vallées à la suite de la fusion des communes de Ecouché, La Courbe, Batilly, Saint-Ouen-sur-Maire, Sérans et Loucé puis Fontenai-Sur-Orne depuis le 1^{er} janvier 2018.

A partir du 1^{er} Janvier 2018 la CCCO fusionne avec la Communauté des Communes Argentan Intercom et la Communauté des Communes du Pays du Haras du Pin.

La commune de Ecouché-les-Vallées est la commune plus étendue et peuplée de l'Intercommunalité.

Le territoire communal s'étend sur 41.23km² et accueille 2192 habitants (Insee 2015), soit une densité moyenne de 53hab/km².

Les axes routiers principaux traversant le territoire sont :

- La RD924 traverse le territoire d'Est en Ouest et relie Argentan à Flers
- La A88 qui borde le territoire en partie Est
- Un axe ferroviaire reliant Argentan à Granville traversant le territoire d'Est en Ouest.

La commune est traversée par l'Orne qui a façonné le relief du territoire et constitue un élément fort du paysage de Ecouché-les-vallées.

La commune se situe en limite de 3 grands ensembles paysagers :

- Les espaces agricoles ouverts de la Plaine d'Argentan,
- Les paysages bocagers du Houlme occidental,
- Les abords de la Suisse Normande.

Le territoire présente de nombreux paysages aux caractères différents et de nombreuses vues, souvent multi orientés, en direction de la vallée et vers les plateaux agricoles alentours.

Chapitre II : Les protections actuelles et inventaires du patrimoine

Sur le territoire de la Communauté des Communes Argentan Intercom il existe différentes zones de protection sur le patrimoine bâti et sur le patrimoine paysager qui traduisent la richesse et la diversité du patrimoine.

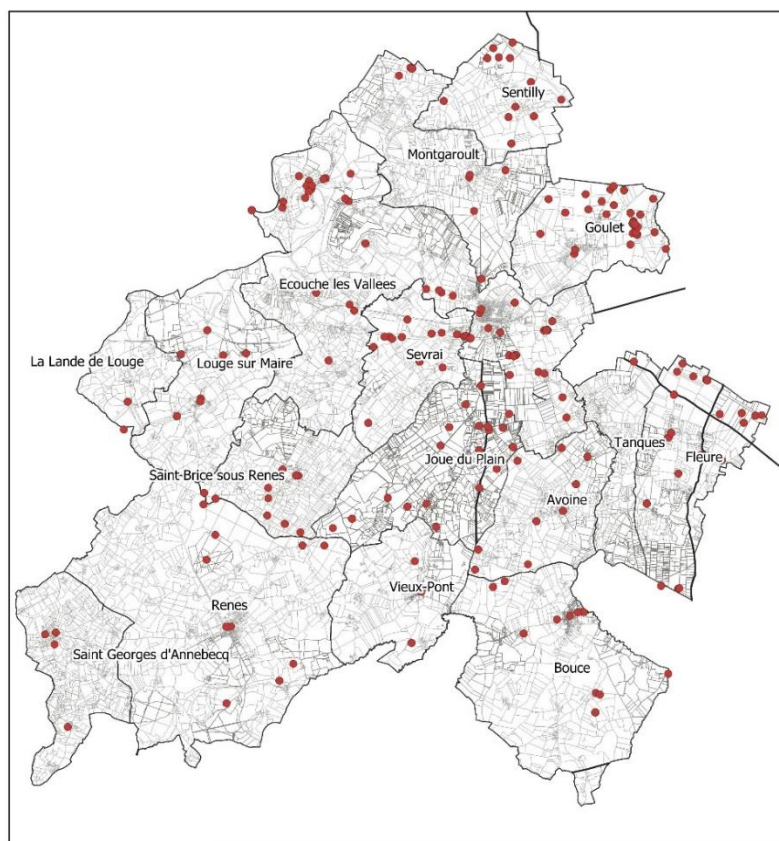
2.1 – Les protections patrimoniales

2.1.1 – Le patrimoine archéologique

Onze communes de la communauté de communes des Courbes de l'Orne présentent des sites archéologiques : Avoine, Boucé, Ecouché-les-Vallées, Fleuré, Goulet, Joué du Plain, Mongaroult, Rânes, Saint Brice sous Rânes, Saint Georges d'Annebecq et Sentilly.

L'histoire du territoire est riche, et l'implantation humaine continue depuis le néolithique. Le menhir, dit de la Pierre Tournoire à la Courbe et de nombreux silex trouvés dans la vallée et sur le plateau attestent d'une occupation importante des boucles au Néolithique.

Le haut du château à la Courbe (ancien site fortifié), plusieurs mottes cadastrales (Ecouché, Boucé et peut-être également sous l'église de La Courbe) attestent d'une présence militaire sur plusieurs siècles. Plusieurs communes correspondent à des zones sensibles nécessitant une attention particulière pour tous les projets d'aménagement qui pourraient être entrepris, y compris en milieu urbain, comme dans le centre bourg médiéval d'Ecouché.



Prescriptions archéologiques

● Entités archéologiques

■ Voies

0 1 2 3 4 5 km

2.1.2 – Monuments historiques inscrits et classés

Monuments historiques classés :

- Avoine : Château d'Avoine ; le château, les douves, les murs qui les cernent et le pont d'accès, arrêté 25/11/1991
- Ecouché : Eglise Notre-Dame, arrêté 13/04/1907
- Montgaroult : Manoir de Pommereux, façades et toiture, arrêté 02/11/1926

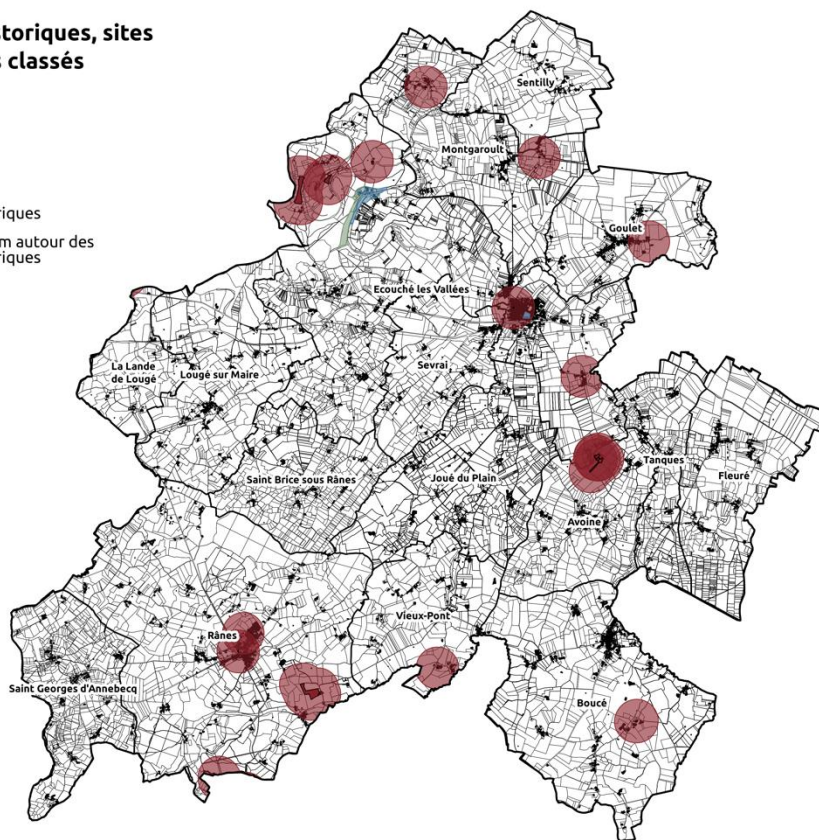
Monuments historiques inscrits :

- Boucé : Motte féodale, arrêté 10/06/1975
- Goulet : Croix Servin, arrêté 28/02/1955
- La Courbe : Logis de la Queurie, arrêté 02/11/1926
- La Courbe : Camp du Haut du Château, arrêté 05/03/1987
- La Courbe : Camp du Bas de la Courbe, arrêté 05/03/1987
- Loucé : Eglise Saint-Brice, arrêté 26/10/1990
- Montgaroult : Manoir de Pommereux, sauf parties classées, arrêté 04/08/1970
- Montgaroult : Eglise de Vaux-le-Bardoult, arrêté 17/07/1972
- Rânes : Chapelle funéraire des Berghes, arrêté 15/11/2010
- Rânes : Enceinte circulaire de la Couillardière, arrêté 06/09/1994
- Rânes : Château, arrêté 05/05/1975

Monuments historiques, sites inscrits et sites classés

Légende

- Sites inscrits
- Sites classés
- Monuments historiques
- Périmètre de 500 m autour des Monuments historiques



2.1.3 – Les sites naturels inscrits et classés

Les espaces d'intérêt patrimonial reconnus, hormis le champ de foire d'Ecouché et la carrière autour de Joué-du-Plain sont liés à la présence de l'Orne et de ses milieux naturels alentours : ripisylve, prairies humides et coteaux.

Les paysages remarquables sont reconnus par classement ou inscription. La protection des sites et monuments naturels a été instituée par la loi du 21 avril 1906. Il s'agit de sites de grande envergure ou de lieux plus localisés.

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés... Il s'agit du plus haut niveau de la qualité du patrimoine paysager dans lesquels notamment tous travaux dans ces sites doivent faire l'objet d'autorisations. L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

La Communauté de Communes accueille deux sites reconnus sur son territoire : Le rocher de Mesnil-Glaise à Batilly et le Champ de foire d'Ecouché.

2.1.3.1 – Le rocher de Mesnil-Glaise à Batilly : site inscrit et classé

Localisation et description

Le territoire accueille un site en partie classé et en partie inscrit. Il s'agit du rocher de Mesnil-Glaise à Batilly. La partie classée du site représente une superficie de 20 ha. Le site est classé par arrêté du 12 mars 1943.

Le site occupe le versant ouest de l'Orne. Il présente, à cet endroit, une pente abrupte de rochers qui surplombe la rivière de 30 à 40 m.

A l'est le site est délimité par le cours d'eau, tandis qu'à l'ouest il longe le GR 36. Le GR36 est ici une route conduisant à la ferme Saint-Roch et au château de Mesnil-Glaise. Le site présente des boisements constitués d'une végétation dense de feuillus (chênes, hêtres, frênes...). Le boisement recouvre le versant de la rivière et masque les vues vers celle-ci. Le site est empruntable grâce à des sentiers permettant l'accès à la rivière.

Le GR36 est le plus grand itinéraire permettant la découverte du site. Il traverse, du Nord au Sud, le bois dense, mais permet également de passer aux abords de la ferme et du château, laissant ainsi découvrir des espaces plus ouverts marqués par la présence des grands alignements d'arbres le long de la route.

Sur sa partie Ouest, le relief est nettement moins marqué et le site est constitué de vastes prairies qui bordent la ferme Saint-Roch. C'est sur cette partie du site que l'on trouve quelques trouées dans la végétation laissant apparaître quelques points de vue intéressants sur la rive opposée. La rive droite de l'Orne présente, elle, un relief doux et des vues plus ouvertes au vu de la présence de prairies et champs. Le caractère végétal reste néanmoins un élément principal grâce à la présence de haies et bosquets.

Localisation des sites inscrits et classés du Mesnil-Glaise

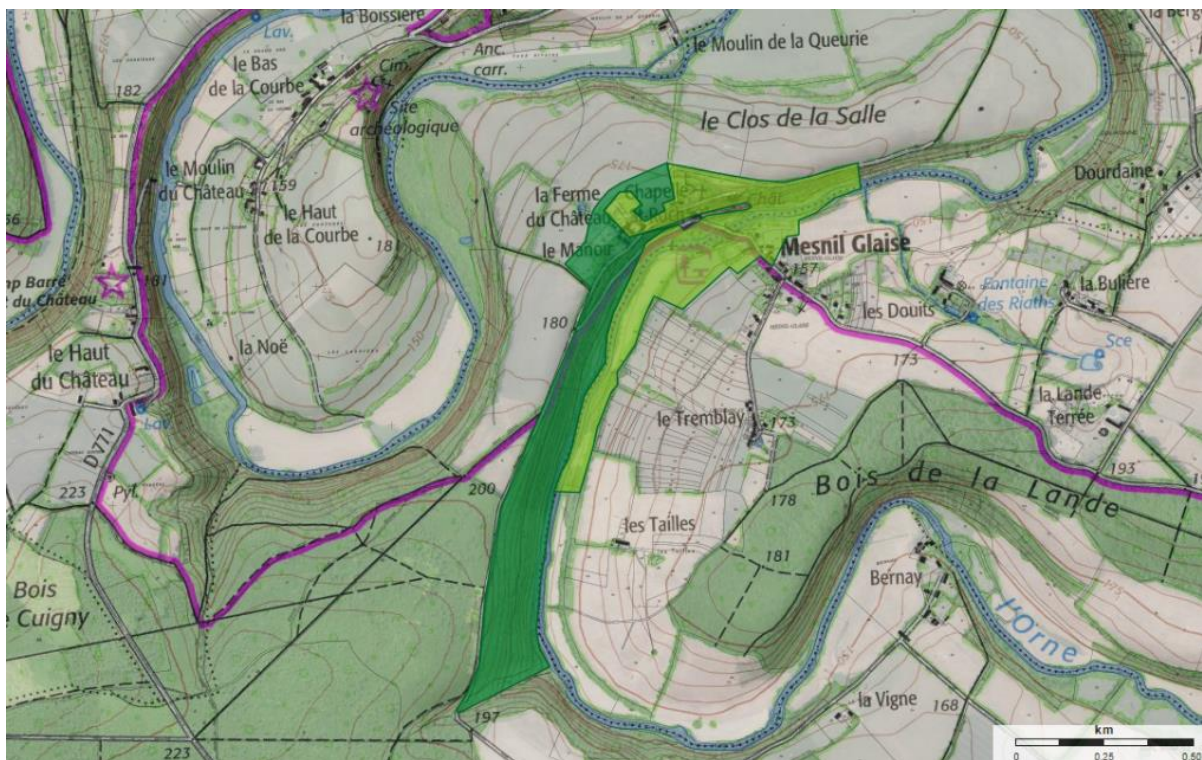
L'avenir du site

La DREAL Normandie a étudié les possibles évolutions du site. Le PLUi devra permettre de préserver le site en l'état et limiter les facteurs pouvant aboutir à la modification du site et du paysage local.

Ainsi, il est noté que le GR 36 offre une belle traversée des sites classé et inscrit. Tous deux d'une grande qualité, ils possèdent des attraits bien différents : rochers et pentes boisées pour le site classé, rives de l'Orne et château pour le site inscrit.

Tout autour, le paysage est magnifique. L'Orne, avec ses méandres et ses versants boisés, offre ici une entrée remarquable dans une des régions les plus emblématiques de la Basse-Normandie : la Suisse Normande.

Aucun signe ne laisse supposer que le site soit l'objet de menaces, boisé et quasi impénétrable il forme la toile



de fond de la vallée de l'Orne et, à ce titre, la protection mériterait d'être plus étendue.

La préservation des espaces boisés dans les méandres de l'Orne est un enjeu paysager primordial pour l'avenir de ce site.



Château du Mesnil Glaise et sentier menant à la rivière (Source : 2AD)





Vue depuis le Rocher du Mesnil Glaise vers la vallée et ferme Saint-Roch (Source : 2AD)

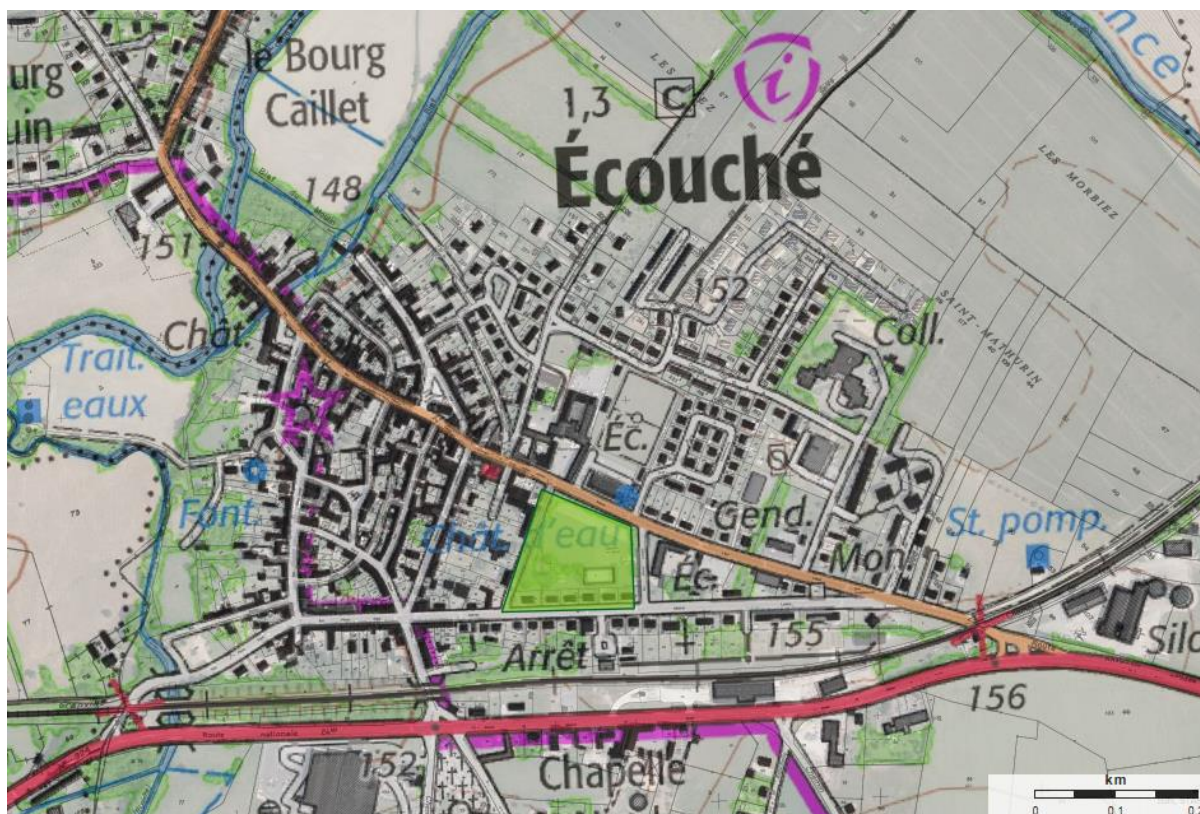
2.1.3.2 – Le champ de foire d’Ecouché et les rangées d’arbres

Localisation et description

Dans le centre-ville d’Ecouché, le champ de foire prend une place particulièrement importante. Ce site, par son histoire, représente un élément paysager remarquable de la commune. Les 2 ha du champ de foire et des alignements d’arbres qui le borde, ont été inscrits par arrêté du 4 janvier 1943.

Le champ de foire est un lieu très populaire puisqu’il accueille chaque année, en septembre, la foire de l’Angevaine, ancienne fête bovine. D’un point de vue historique ce site a une importance particulière à Ecouché. Il représente également d’un point de vue paysager, un vaste espace de respiration verte au sein même du centre-ville.

Si le champ de foire existe toujours, il n’est toutefois plus ce qu’il a été dans le passé. Le long de l’avenue Léon Labbé, un talus enherbé est planté d’un double alignement de tilleuls. En contrebas, sur le champ de foire, un immense terrain de boules longe toute la rue. Au-delà, l’espace engazonné est occupé par divers espaces récréatifs : un terrain de football (au centre), des jeux pour enfants (au sud-ouest), un terrain de basket grillagé et cerné de deux haies de thuyas (centre sud). A l’est de l’espace, le monument aux morts s’élève toujours devant l’école reconstruite et les alignements de marronniers sont toujours présents le long de la rue Landais. Il n’y a plus de plantations de l’autre côté des rues qui bordent l’espace. Désormais des bâtiments et des équipements communaux occupent les environs.



Localisation du site inscrit du champ de foire

L'avenir du site

Concernant l'avenir du site, il faut tout d'abord noter que les constructions les plus récentes, séparées par une haie de Thuyas et les équipements communaux sur le champ de foire fragilisent l'intérêt paysager du site.

La place du champ de foire est devenue, malgré la conservation de deux doubles alignements d'arbres, un espace récréatif du centre-ville qui ne présente plus beaucoup autant d'intérêt paysager qu'initialement.

Son rôle de jardin public où les équipements communaux sont implantés ne participe pas à la valorisation du champ de foire tel qu'il a pu être dans sa fonction première. La multiplication des aménagements de jeux et de détente a banalisé le site.

Ce que le PLUi devra fortement contrôler, voire interdire est la construction dans les limites du site. La construction des pavillons construits en bordure sud a contribué à l'amoindrissement de l'intérêt paysager du site en tant que lieu de rassemblement des habitants.

Notons tout de même que l'espace enherbé bien entretenu et les alignements d'arbres en grande partie maintenus permettent de conserver le caractère unique du site dans son environnement urbain.



Double alignement d'arbres et monument aux morts (Source : 2AD)



Le champ de Foire de Ecouché (Source : 2AD)

2.2 – Le patrimoine naturel : connaissance et reconnaissance

2.2.1 – Site Natura 2000

Le réseau NATURA 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique à laquelle l'Union européenne s'est engagée dans le cadre de la convention de Rio, adoptée au Sommet de la Terre en juin 1992.

L'objectif de ce réseau est d'assurer le maintien, le rétablissement ou la conservation d'espèces et d'espaces naturels reconnus d'intérêt communautaire. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces avec les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités locales.

Les zones Natura 2000 sont classées comme suit :

- une **Zone Spéciale de conservation (ZSC)** est, en droit de l'Union européenne, un site naturel ou semi-naturel désigné par les états membres, qui présente un fort intérêt pour le patrimoine naturel exceptionnel qu'il abrite.

- les **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** sont créées en application de la directive européenne 79/409/CEE (plus connue sous le nom directive oiseaux) relative à la conservation des oiseaux sauvages. La détermination de ces ZPS s'appuie sur l'inventaire scientifique des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Le territoire de la communauté de commune des Courbes de l'Orne est concerné par le site Natura 2000 de la Haute Vallée de l'Orne et Affluents.

2.2.1.1 – La Haute Vallée de l'Orne et Affluents

Ce site est constitué de l'ensemble du réseau hydrographique de la haute vallée de l'Orne, en amont de la ville de Putanges-Pont-Ecrepin, élargi aux marais de Grogny offrant une mosaïque de milieux humides. Des chapelets de prairies bordent directement la rivière, réservées essentiellement à la fauche et au pâturage (avec une fauche tardive pour les secteurs les plus humides). Les faibles pentes et le climat pluvieux expliquent la présence de l'eau en toutes saisons. La nature alluvionnaire et tourbeuse du sol, ainsi que la présence de canaux de drainage, favorisent l'expression de cortèges végétaux remarquables.

Cette importante zone inondable contribue au maintien de la qualité des eaux notamment souterraines, indispensables pour l'alimentation en eau potable des populations.

Le site comprend plusieurs habitats naturels reconnus d'intérêt européen : la rivière, les prairies maigres de fauche, les prairies tourbeuses à molinie et tourbières alcalines, les mégaphorbiaies eutrophes, les pelouses mésoxérophiles, les forêts alluviales et de pentes...

La rivière est en outre un lieu de vie pour de nombreuses espèces d'intérêt communautaire : la Loutre, la Mulette épaisse, l'Ecrevisse à pieds blancs, la Lamproie de Planer et le Chabot, l'escargot *Vertigo moulinsiana*, le lucane cerf-volant et l'écaille chinée.



*Site Natura 2000 de la Haute Vallée de l'Orne et Affluents sur la commune de Ecouché-les-Vallées
(Source : Géoportail)*

2.2.2 – Les Zones Naturelles d'intérêts Ecologiques, Faunistiques

L'article 23 de la loi « paysage » dispose que « l'État peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique ». L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Il n'est donc pas directement opposable aux demandes de constructions ou aux documents d'urbanisme. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte dans les plans locaux d'urbanisme, notamment par un classement approprié qui traduit la nécessité de préserver ces espaces naturels :

- Les **ZNIEFF de type I** sont des **sites particuliers** généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent donc à un enjeu de préservation.
- Les **ZNIEFF de type II** sont des **ensembles géographiques importants**, qui désignent un ensemble naturel étendu présentant une cohérence écologique et paysagère, riche et peu altérée, avec de fortes potentialités écologiques. Des terrains peuvent être classés dans des zones où des constructions ou des installations sont permises sous réserve du respect des écosystèmes.

2.2.2.1 - ZNIEFF de type I

Les méandres de La Courbe et du Mesnil-Glaise

D'une superficie de 95,91ha, cette ZNIEFF est située sur la haute vallée de l'Orne aux portes méridionales de la Suisse normande, où la rivière forme des méandres très serrés et encaissés. Cette Zone associe à des parcelles de fond de vallée des parties de coteaux adjacents reposant sur des cornéennes.

La diversité des milieux et leur bon état de conservation sont à l'origine de la présence de nombreuses espèces végétales rares dont certaines sont protégées au niveau régional. Les espèces d'intérêt sont particulièrement présentes dans les prairies humides, l'Orne et les coteaux abruptes.

Les carrières autour de Joue-du-Plain

Ce groupe de carrières, proche de la limite entre le bassin Parisien et le massif Armoricaire, est creusé dans le Bathonien moyen et dans une certaine mesure le Bajocien. Ces carrières sont limitées sur leur pourtour par un talus qui, escarpé ou en pente douce selon les endroits, passe localement à une paroi verticale dans le calcaire. A deux endroits de cette paroi, des carrières souterraines ont été creusées, dont l'une d'elles présente un intérêt pour la faune cavernicole. Les types de végétation sont ceux habituellement rencontrés dans les milieux calcaires. En dehors des espèces typiques des pelouses calcicoles, la flore riche d'Orchidées est mise en relief par l'unique station bas-normande de l'Orchis militaire et d'autres espèces à fort intérêt écologique. Malgré la petite taille de cet ensemble, divers groupes animaux présentent des espèces rares sur ce site.



Carrières autour du Joue-du-Plain (Source : 2AD)

Les prairies humides en Aval d'Argentan

Bordant directement la rivière de l'Orne dans son lit majeur, ce chapelet de prairies maigres de fauche plus ou moins humides traverse le territoire de cinq communes. Elles sont séparées par des prairies plus banales voire des labours sur les terres les plus sèches. Le sous-sol est constitué d'alluvions récentes de l'Orne reposant sur une assise jurassique. A proximité de la rivière, la faible pente et le climat expliquent le caractère inondable de ces prairies à certaines périodes.

Le cortège végétal adapté à ces conditions particulières d'humidité présente des espèces d'intérêt patrimonial.



Les prairies humides en Aval d'Argentan (Source : 2AD)



ZNIEFF de Type I (source : Géoportail)

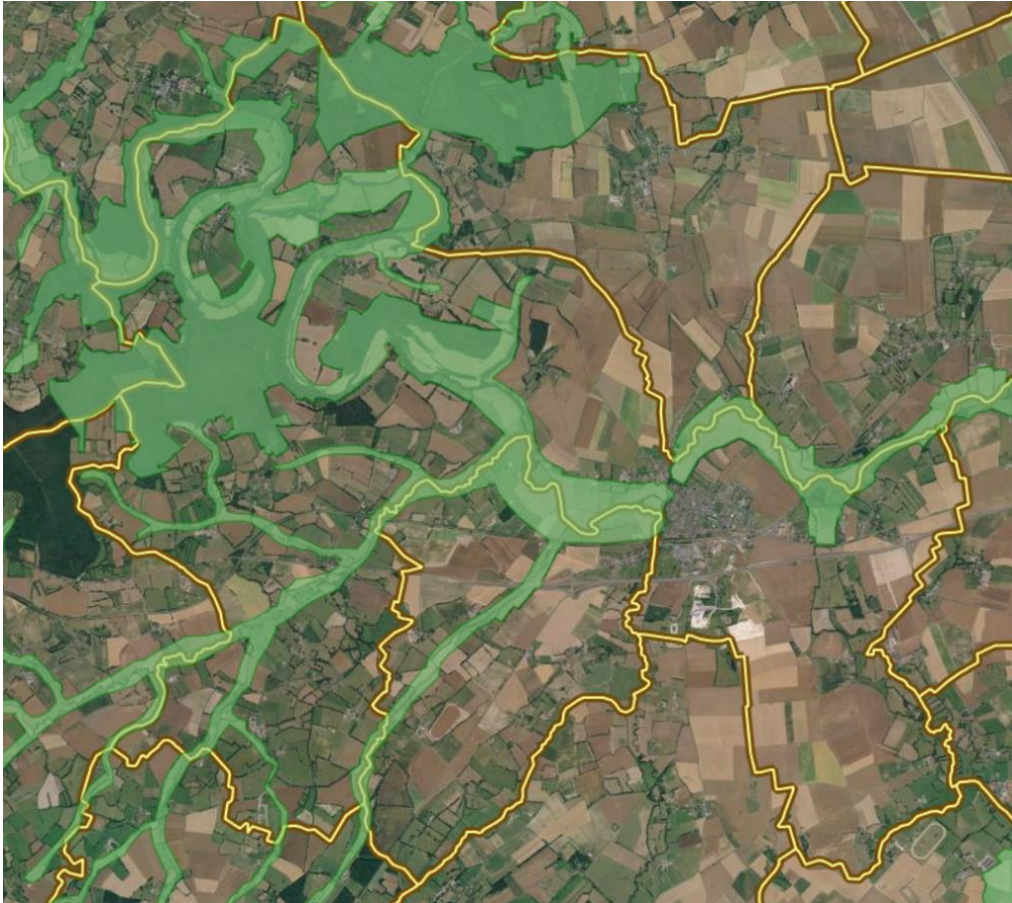
2.3.2.1 – ZNIEFF de type II

La vallée de l'Orne

Ce groupe de carrières, proche de la limite entre le bassin Parisien et le massif Armoricaïn, est creusé dans le Bathonien moyen et dans une certaine mesure le Bajocien. Ces carrières sont limitées sur leur pourtour par un talus qui, escarpé ou en pente douce selon les endroits, passe localement à une paroi verticale dans le calcaire. A deux endroits de cette paroi, des carrières souterraines ont été creusées, dont l'une d'elles présente un intérêt pour la faune cavernicole. Les types de végétation sont ceux habituellement rencontrés dans les milieux calcaires. En dehors des espèces typiques des pelouses calcicoles, la flore riche d'Orchidées est mise en relief par l'unique station bas-normande de l'Orchis militaire et d'autres espèces à fort intérêt écologique. Malgré la petite taille de cet ensemble, divers groupes animaux présentent des espèces rares sur ce site.



Vallée de l'Orne à La Courbe (Source : 2AD)



ZNIEFF de Type II (Source : Géoportail)

2.2.3 – Les zones humides

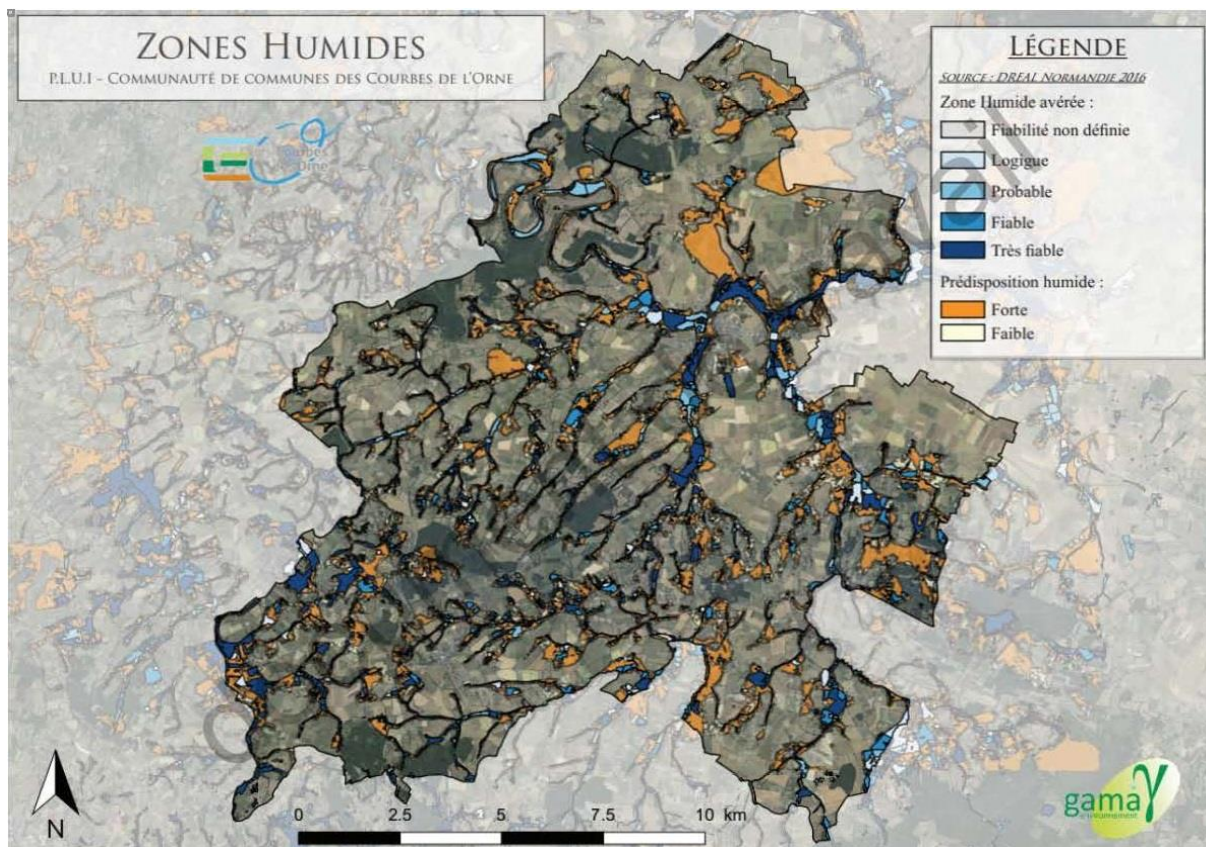
On entend par « zone humide » les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire.

La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles ayant besoin de beaucoup d'eau, pendant au moins une partie de l'année.

Le territoire de la Communauté des est traversé par l'Orne et par un réseau hydrographique dense. Les cours d'eau définissent de part et d'autre de leurs cours des zones humides avérées.

Elles jouent quatre rôles majeurs :

- La régulation des débits de crue et d'étiage.
- L'amélioration de la qualité des eaux par l'épuration et la sédimentation.
- Le renforcement de la valeur sociale et paysagère : loisirs, éducation à l'environnement, valorisation du patrimoine paysager.
- Source de biodiversité dont :
 - 30 % des espèces végétales remarquables menacées.
 - 50 % des espèces d'oiseaux.
 - 60 % des poissons s'y reproduisent ou s'y développent.



Inventaire des zones humides sur le territoire intercommunal (DREAL)

Sur le territoire intercommunal deux niveaux de zones humides sont identifiables :

- Les zones humides avérées, avec une échelle de fiabilité. Leur classement fait suite à des inventaires de terrain et à des conclusions qui en sont tirées.
- Les zones humides prédisposées, qui sont des zones localisées grâce à des photos interprétations. Ces zones humides ne sont pas certifiées, mais pour les prédispositions fortes une étude du sol avant tout aménagement est nécessaire afin de lever le doute.

2.2.4 – La trame Verte et Bleue

La trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire ayant pour objectif primaire la représentation de la qualité écologique d'un espace et les enjeux de préservation associés.

La Trame Verte et Bleue est constituée de :

- Réservoirs de biodiversité, aussi appelés cœur de nature, zones noyaux, zones sources, zones nodales. Il s'agit de zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri...).
- Corridors écologiques, aussi appelés corridors biologiques ou bio corridors. Il s'agit des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux.
- Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des « réservoirs de biodiversité » et des éléments appelés « corridors écologiques » qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder à ces réservoirs.

Enjeux :

Face à l'érosion de la biodiversité, l'un des principaux enjeux est de permettre aux espèces animales et végétales de survivre. Concrètement, il s'agit :

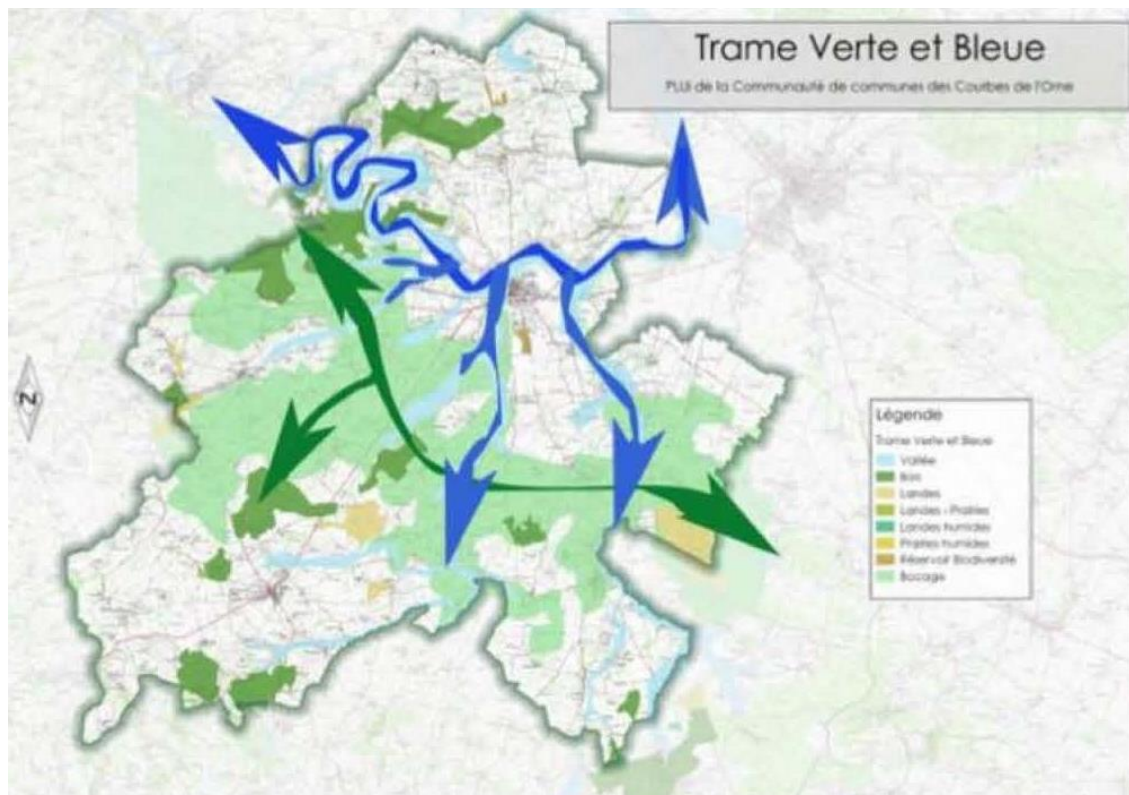
- de freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels, de plus en plus réduits et morcelés par l'activité humaine
- de relier entre eux les milieux naturels pour former un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national.

Objectifs :

Quels sont les objectifs de la Trame Verte et Bleue ?

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels
- atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- accompagner l'évolution et les déplacements des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique.

L'identification et la préservation de la Trame Verte et Bleue visent à favoriser un aménagement durable du territoire. Cette démarche de préservation de la nature doit donc être pensée en prenant en compte les différents usages de l'espace (activités économiques, loisirs...).



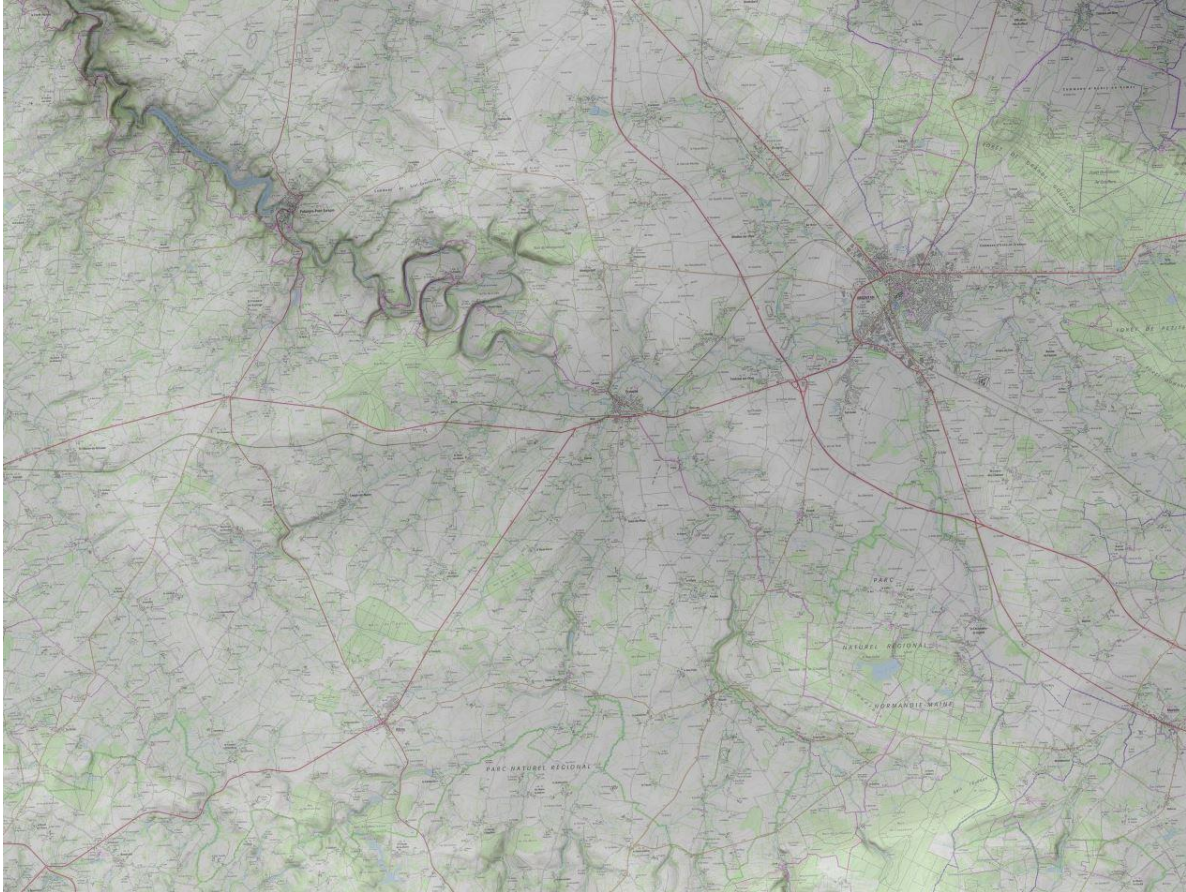
Trame verte et bleue (Gama Environnement)

Chapitre III : Diagnostic paysager et entités paysagères

3.1 – Les caractéristiques physiques du site

3.1.1 – Le relief

Le territoire des Courbes de l'Orne est marqué par la présence de l'Orne qui a façonné le relief et représente un élément fort du paysage.



Carte du relief (Source : Géoportail)

Le relief constitue aussi la principale caractéristique des types de paysage identifiables sur le territoire ; les caractéristiques paysagères sont accompagnées de la relation des différentes parties du territoire au végétal et à la place de l'eau.

Les paysages identifiés sur le territoire sont :

- La plaine d'Argentan
- Le Houlme occidental
- Les abords des reliefs de la forêt d'Ecouves
- Les abords de la Suisse normande

Malgré le fait que chacune des entités paysagères soit marquée par des caractéristiques spécifiques, les transitions entre elles sont relativement douces et se font au gré des reliefs.

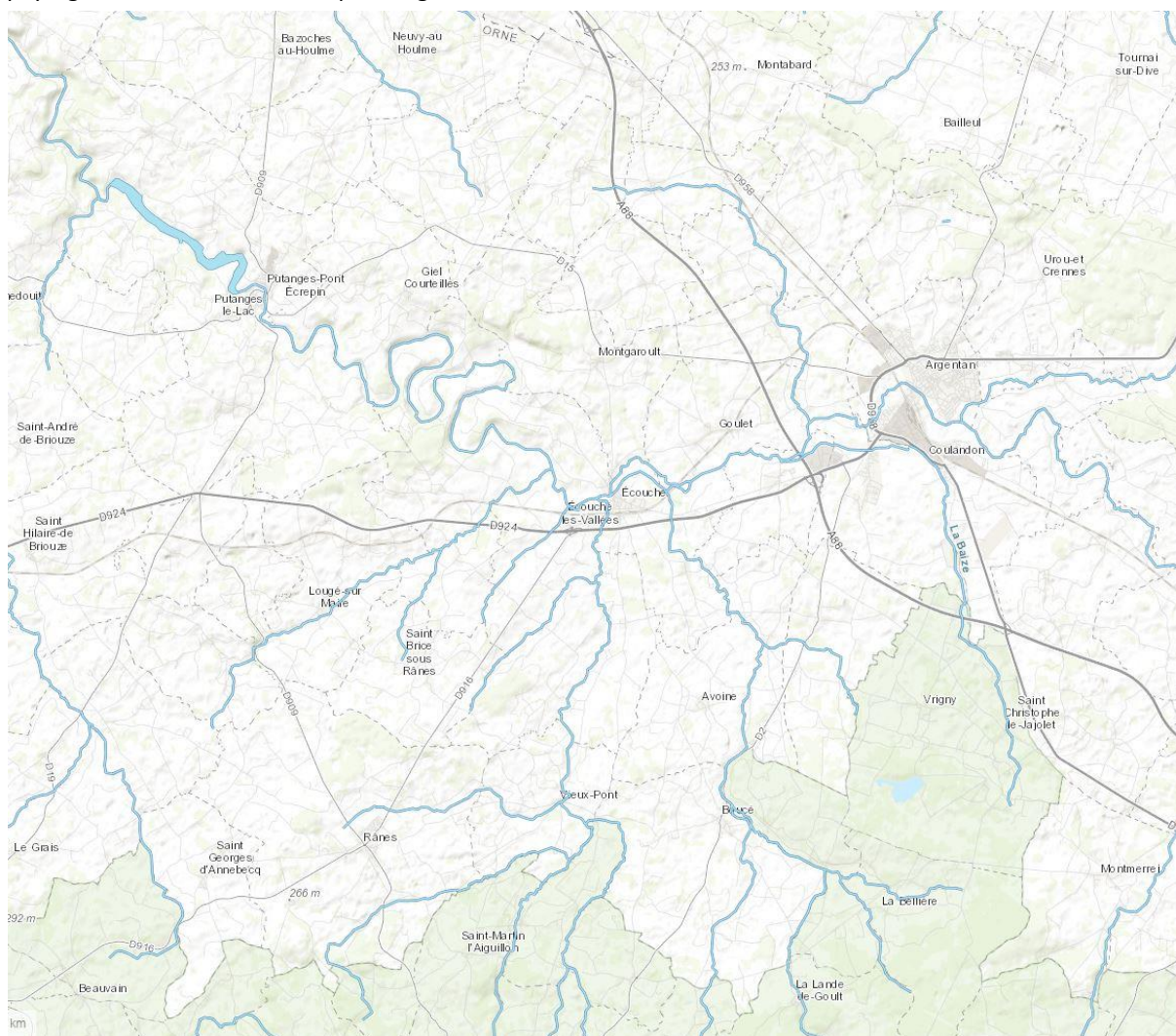
3.1.2 – L'hydrographie

Le territoire, ne serait-ce que par ses reliefs qui ont été façonnés par les cours d'eau, est intimement lié à l'eau.

Plusieurs éléments aquatiques font l'identité paysagère des Courbes de l'Orne, le réseau hydrographique est dense et irrigue l'ensemble du territoire.

On retrouve en premier lieu le fleuve, les rivières et petits écoulements, mais également les mares et prairies humides.

Les vallées de l'Orne et des plus importants cours d'eau ont une présence bien marquée dans le territoire, notamment grâce au vallonnement qu'elles engendrent, mais aussi grâce à la présence d'une ripisylve généralement bien constituée et préservée. Les rivières et leurs abords forment des ensembles forts du paysage contrastant avec les espaces agricoles ou bâtis aux alentours.



Carte du réseau hydraulique (Source : Géoportail)

L'eau est également très présente dans les villages, participant en manière considérable à la définition des paysages urbaines.

3.2 – Les paysages naturels et agricoles

3.2.1 – Les paysages naturels du grand territoire

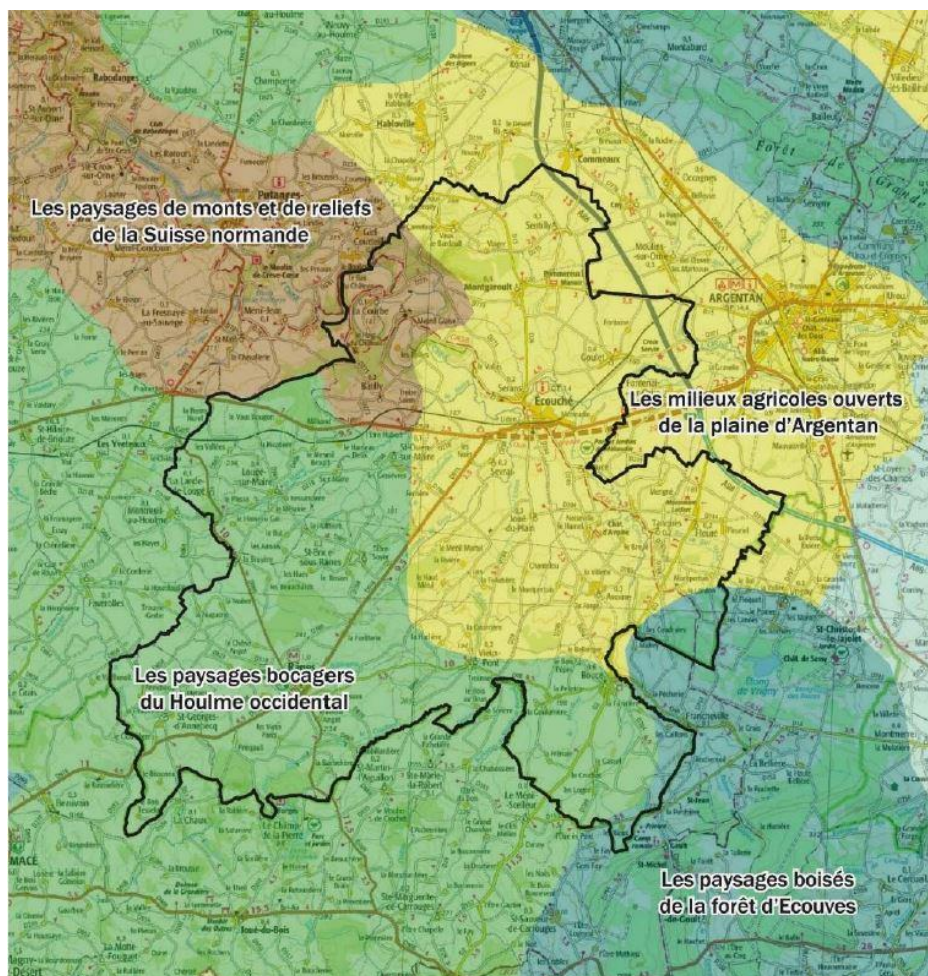
Quatre grands paysages identifiables sur le territoire de la Communauté des Communes sont identifiés :

- **Les vastes espaces agricoles ouverts de la plaine d'Argentan** : ils couvrent une grande partie du territoire de l'Intercommunalité. Cette unité est majoritairement caractérisée par la présence de

grands espaces de culture sur un relief peu marqué. Seules les vallées de l'Orne et de ses affluents (Ure, Houey, Baize, Cance et Udon) creusent le plateau et présentent une occupation des sols liée à la présence d'herbage enclos de haies épaisses.

Les paysages de la Plaine d'Argentan offrent des vues bien dégagées sur l'horizon sur la plupart de son emprise. Bien qu'étant une unité paysagère très homogène, on distingue des ambiances locales pouvant différer, notamment entre la vallée de l'Orne, peu encaissée sur cette partie du territoire et les grands espaces agricoles.

- **Les vallons bocagers du Houlme occidental** : cette unité présente un caractère bocager et vallonné du où le relief est plus accidenté. Les éléments végétaux structurent le paysage : haies, boisements et alignements d'arbres et les différentes structures végétales dessinent la forme des prairies ou soulignent le relief.
Les paysages sont vallonnés et la végétalisation importante révèle des perceptions plus refermées et intimistes.
- **Les reliefs boisés de la forêt d'Ecouves** : Le territoire des Courbes de l'Orne n'est pas directement concerné par la présence de la forêt d'Ecouves, mais sa situation en hauteur permet sa perception depuis plusieurs kilomètres aux alentours. Les abords de la forêt sont caractérisés par des reliefs qui s'accroissent et un horizon boisé composé presque exclusivement de bois. Les paysages sont fortement végétalisés et l'horizon est marqué par les grands boisements.
- **Les paysages de monts et de reliefs de la Suisse Normande** : La Suisse Normande est une région normande des plus emblématique. Cette entité est celle où on retrouve les élévations plus importantes, notamment sur le secteur des Courbes de l'Orne qui marque la porte d'entrée Sud de la Suisse Normande. L'Orne commence à s'y encaisser en sortant de la plaine d'Argentan, et sur le site du Mesnil-Glaise. Ces paysages s'observent donc dans le Nord-ouest du territoire, dans les méandres de l'Orne.
Sur le territoire le fleuve dessine des méandres que la végétation souligne vigoureusement ; en tout point de ce secteur, ce sont les lignes courbes dominent. L'Orne est sûrement le protagoniste de cette entité paysagère, avec les reliefs accentués et la présence généreuse des boisements et des éléments végétaux. Les enjeux sont donc liés à la préservation des boisements sur les reliefs et au maintien des berges naturelles de l'Orne et de ses prairies qui accompagne le fleuve.



Localisation des entités paysagères

3.2.2 – Paysages agricoles

Les espaces agricoles constituent une majeure partie du territoire de la Communauté des Communes des Courbes de l’Orne et sont caractérisés par des vues plus ou moins dégagées et des couleurs changeantes.

Plusieurs types d’espaces agricoles sont identifiables en fonction de leurs variations annuelles et saisonnières et de la variabilité de leurs perceptions :

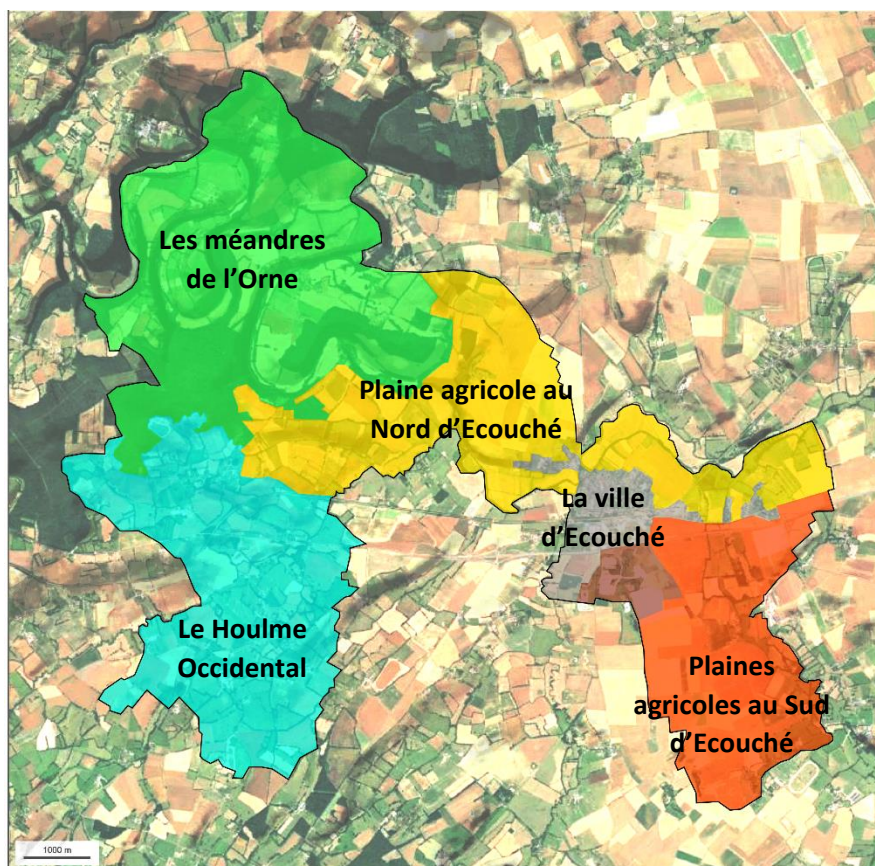
- Les prairies de vallées : ces espaces sont souvent humides et restent des pâtures la plupart du temps. La perception des espaces est marquée par le maillage bocager qui joue un rôle séparatif et paysager. Les vues sont généralement assez rapprochées et s’alternent avec des vues dégagées, en fonction du relief.
- Les grandes cultures de la plaine d’Argentan : le végétal est plus discret, l’eau est moins présente et les perceptions paysagères sont plus vastes et plus libres.
- Les espaces agricoles autour des villages : sont caractérisés par des vues proches et par l’alternance des prairies et des vergers. Ces espaces agricoles ont un rôle paysager très important, offrant aux villages un écrin naturel particulier. Leur préservation constitue un important enjeu paysager et patrimonial.

3.2 – Les paysages d’Ecouché-les-Vallées

3.2.1 – Les entités paysagères locales

Un travail de terrain a permis de déterminer plusieurs entités urbaines et paysagères susceptibles d’intégrer l’aire de mise en valeur de l’architecture et du patrimoine de Ecouché-les-Vallées, et ainsi répondre aux enjeux de protection du patrimoine sur le territoire communal.

Les différentes entités qui résultent de ce travail de terrain se reposent sur différentes informations et perception du territoire (occupation et utilisation du sol, richesse faunistique et floristique, ambiance paysagère, unité topographique, etc).



Carte des entités paysagères de Ecouché les vallées (Source : 2AD)

Entité n° 1 : Plaines agricoles au Sud de Ecouché

Localisation : Espace agricole situé au Sud de Ecouché.

Topographie : Ensemble de plaines agricoles relativement plat.

Occupation / Utilisation du sol : Paysage composé de vastes parcelles agricoles, destinées aux grandes cultures céréalières.

Trame viaire : Nombreuses routes étroites, encaissées, bordées de talus.

Typologie d’habitat : Habitat groupé en petit hameau peu dense.

Type de vues : Des nombreuses vues multi-orientés, souvent lointaines, parfois stoppées par les espaces bâtis, infrastructures ou bandes boisées.

Ambiances paysagères : Paysage offrant une sensation de grands espaces. Les quelques vues vers les petits hameaux bien intégrés à leur paysage donnent l'impression de villages ruraux, une ambiance de calme, au cœur des plaines.

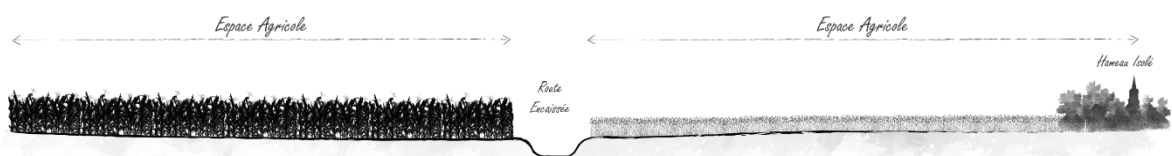
Éléments structurants : Les espaces bâtis et la trame viaire sont les principaux éléments structurants du paysage. Les éoliennes que l'on peut apercevoir à l'est sont également, par leurs dimensions, des points de repères du paysage.

Protection existante : Aucune.

Intérêt faunistique et floristique : Faible, lié à la végétation autour des hameaux et aux haies.

Perspective d'évolution : L'activité agricole et l'urbanisation en extension des hameaux risquent de se développer au détriment des structures végétales.

Enjeux : Préserver les haies, les bandes boisées et limiter la construction de bâti isolé ou en extension sans intégration paysagère de qualité.



Coupe d'ambiance paysagère des plaines agricoles au sud de Ecouché (Source : 2AD)



Photographies d'ambiances des plaines agricoles au sud d'Ecouché (Source : 2AD)

Entité n° 2 : les méandres de l'Orne

Localisation : Espace entre le Mesnil Glaise et La Courbe.

Topographie : La vallée de l'Orne entaille le plateau rocheux laissant place à un paysage encaissé bordé de coteaux abruptes.

Occupation / Utilisation du sol : Essentiellement voué aux pâtures au bord de l'Orne. Les plateaux sur les hauteurs sont, quant à eux, occupés par de grands boisements ou des cultures. Les coteaux, impossibles à cultiver, sont boisés.

Trame viaire : Peu de dessertes. Les routes, qui accompagnent l'Orne et le relief marqué sont étroites et sinueuses. De nombreux sentiers de randonnées permettent la découverte du territoire par des modes doux : à pied, à vélo, à cheval, ...

Typologie d'habitat : Habitat typique, regroupé en petit hameau et village peu denses.

Type de vues : Des vues orientées en direction de l'Orne dans la vallée, et lointaines depuis les hauteurs du Mesnil Glaise et de la Courbe.

Ambiances paysagères : Ambiance champêtre alliant le bruit de l'eau aux vues sur les prairies humides où les animaux pâturent dans la vallée. Par ailleurs on perçoit l'ambiance forestière des coteaux où la lumière est tamisée par le couvert arboré. Les vues sur le grand paysage sont imprenables depuis les hauteurs du rocher du Mesnil Glaise.

Cette entité offre une multitude d'ambiances paysagères.

Éléments structurants : Dans ce secteur l'Orne est indéniablement l'élément structurant du paysage. C'est la rivière qui a imprégné sa marque sur l'ensemble du paysage en creusant son lit dans la roche, façonnant les coteaux abrupts et laissant place à de larges prairies humides.

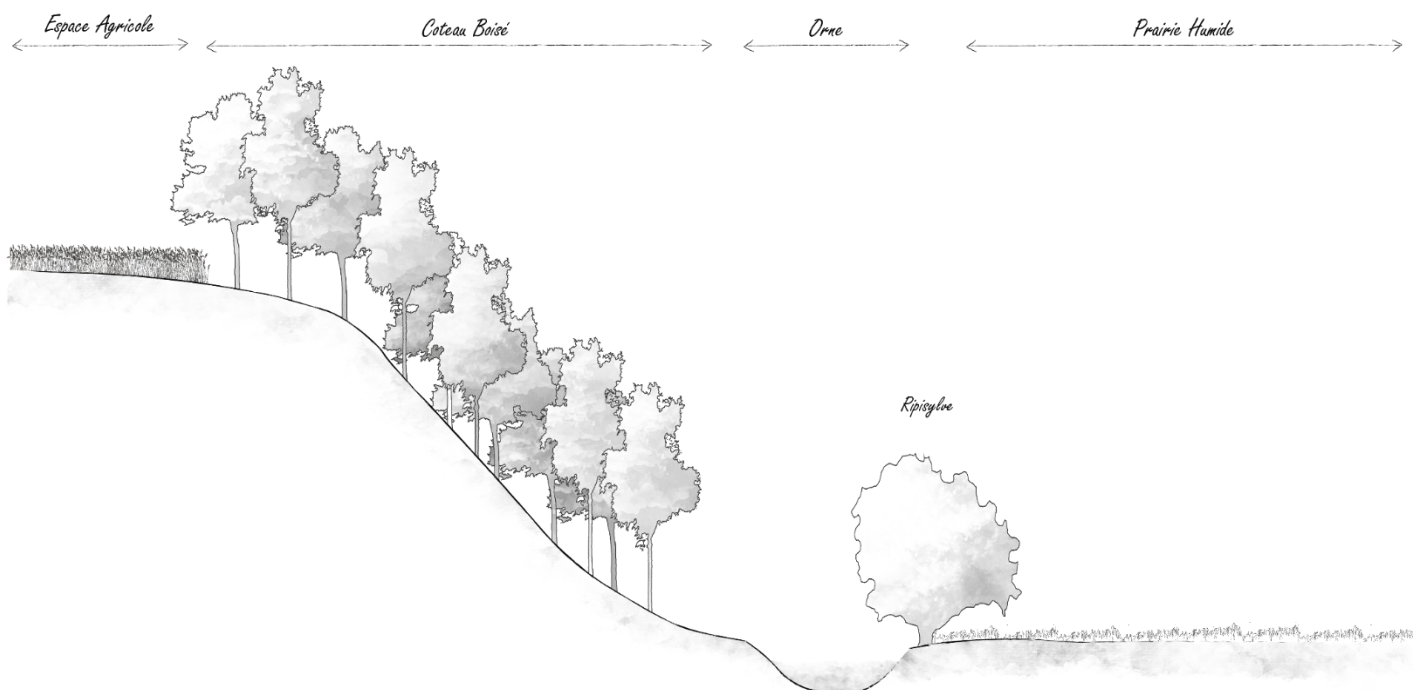
Protection existante : Site en partie inscrit et classé, ZNIEFF de la vallée de l'Orne, ZNIEFF des méandres de la courbe, Site Natura 2000 de la Haute vallée de l'Orne et ses affluents.

Intérêt faunistique et floristique : Très fort.

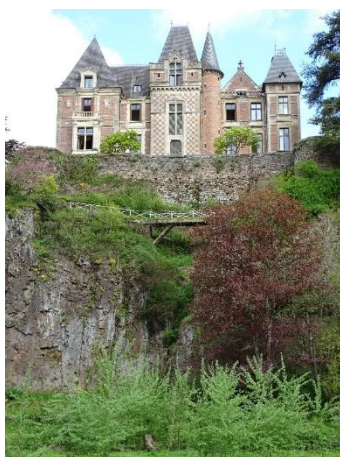
Cette entité revêt de nombreux intérêts faunistiques et floristiques. En effet, les prairies humides, les berges de l'Orne et les boisements des coteaux sont des sites favorables au développement d'une flore typique et d'une faune emblématique.

Perspective d'évolution : Peu d'évolutions prévisibles à court terme. En ce qui concerne les coteaux, ils sont boisés et quasi impénétrables et sont, de ce fait, peu propices aux déboisements. Les prairies en fond de vallée ont peu de risques d'être labourées au vu de leur nature humide et inondable.

Enjeux : Étendre la protection dans le cadre du PLUi, préserver les espaces boisés, valoriser le cadre naturel et le patrimoine bâti et paysager.



Coupe d'ambiance paysagère des méandres de l'Orne (Source : 2AD)



Photographies d'ambiances des méandres de l'Orne (Source : 2AD)

Entité n° 3 : Le Houlme occidental

Localisation : Sud-ouest.

Topographie : Ensemble de plaines vallonées.

Occupation / Utilisation du sol : Espace occupé par des nombreuses plaines de petite taille destinées au pâturage et aux vergers. Certaines parcelles plus grandes accueillent quelques cultures céréalières.

Trame viaire : Les dessertes sont nombreuses dans cet ensemble. Les routes sont généralement peu larges, sinueuses et bordées de talus et/ou de fossés.

Typologie d'habitat : L'habitat isolé ou regroupé en petit hameau. De nombreuses fermes sont présentes dans cet ensemble.

Type de vues : Les vues sont généralement limitées et cadrées par le relief et les éléments végétaux qui constituent le bocage.

Ambiances paysagères : Le caractère bocager et valloné de cette entité, imprègne le site d'un caractère intimiste. En bordure des espaces de plaine, elle constitue un espace de contact et de transition entre les espaces de grandes cultures et les plaines bocagères.

Éléments structurants : Les éléments végétaux structurent le paysage. Qu'ils s'agissent des haies, des boisements ou des alignements d'arbres, les différentes structures végétales dessinent la forme des prairies ou qu'ils soulignent le relief.

Protection existante : Aucune.

Intérêt faunistique et floristique : Fort. Les talus qui bordent les routes accueillent une flore variée et typique, et l'important maillage bocager contribue au développement et aux déplacements d'une faune et une flore riche.

Perspective d'évolution : L'activité agricole risque de se développer au détriment des structures végétales en labourant les prairies et en diminuant les surfaces plantées.

Enjeux : Préserver, voire densifier le maillage bocager et limiter le développement du bâti isolé ou en extension.



Coupe d'ambiance paysagère du Houlme occidental (Source : 2AD)





Photographies d'ambiances du Houlme occidental (Source : 2AD)

Entité n° 4 : Plaine agricole au Nord de Ecouché

Localisation : Nord de Ecouché.

Topographie : Ensemble de plaines agricoles légèrement vallonnées.

Occupation / Utilisation du sol : Paysage composé de vastes parcelles agricoles, destinées aux grandes cultures céréalières.

Trame viaire : Quelques routes au travers des plaines, souvent encaissées et bordées de talus, et quelques chemins agricoles qui traverse les grandes cultures.

Typologie d'habitat : Quelques bâtiments isolés.

Type de vues : Cette entité offre des vues ouvertes lointaines et multi-orientées.

Ambiances paysagères : Cette entité à dominante agricole offre une sensation de grands espaces. Toutefois, le relief plus marqué et les éléments végétaux (haies, alignements, bandes boisés, ...) plus présents que dans les espaces agricoles au sud de Ecouché arrêtent régulièrement le regard et limitent les profondeurs de vues.

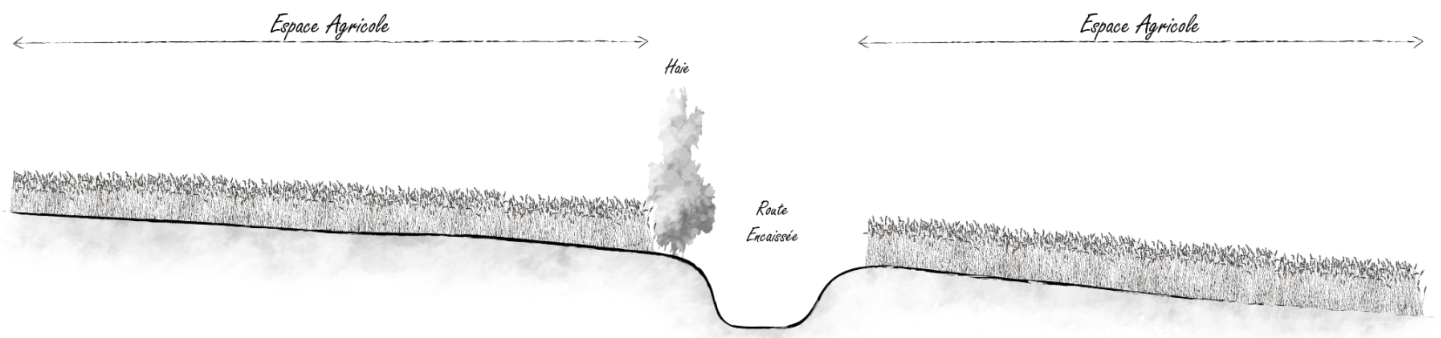
Éléments structurants : La vallée de l'Orne qui borde cette entité et les nombreux éléments végétaux le long des routes et des parcelles agricoles sont les éléments structurants de cette portion de territoire.

Protection existante : ZNIEFF de la vallée de l'Orne.

Intérêt faunistique et floristique : Faible, lié à la végétation. L'intérêt est sensiblement plus intéressant à l'Ouest qu'à l'Est, notamment grâce à la proximité avec l'Orne.

Perspective d'évolution : L'activité agricole et l'urbanisation en extension des hameaux risquent de se développer au détriment des structures végétales.

Enjeux : Préserver les éléments boisés et limiter la construction de bâti isolé et en extension.



Coupe d'ambiance paysagère des plaines agricoles au nord de Ecouché (Source : 2AD)



Photographies d'ambiances de la plaine agricole au Nord d'Ecouché (Source : 2AD)

Entité n° 5 : le bourg d'Ecouché

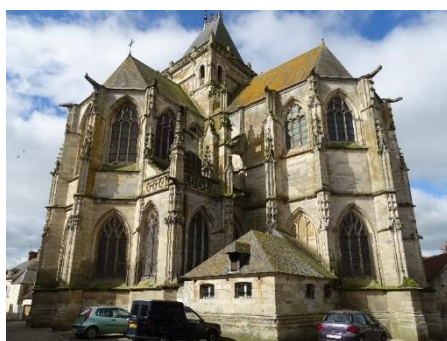
Cette unité fait l'objet d'une analyse architecturale et paysagère détaillée dans le chapitre IV.

3.2.2 – Analyse des éléments identitaires

Les éléments porteurs d'identité du territoire sont les témoins de l'histoire, des modes de vie et usages locaux. Les préserver revient à conserver l'atmosphère caractéristique de la commune.

A ce titre la commune de Ecouché les vallées présente de nombreux éléments identitaires du patrimoine et du paysage. Outre les sites inscrits ou classés précédemment cités (Mesnil Glaise, Champs de Foire, Eglise Notre Dame), on peut souligner la présence de différentes petites églises, de bâtiments agricoles, de château d'eau, de château, ou encore de vergers et de massifs boisés.

Il s'agit d'éléments caractéristiques qui sont visibles dans le paysage de la commune. Qu'il s'agisse d'éléments ponctuels comme certains bâtiments ou d'espaces visibles en ligne d'horizon comme les boisements, ils marquent et bloquent les vues. C'est à ce titre que ces éléments deviennent des marqueurs du paysage.

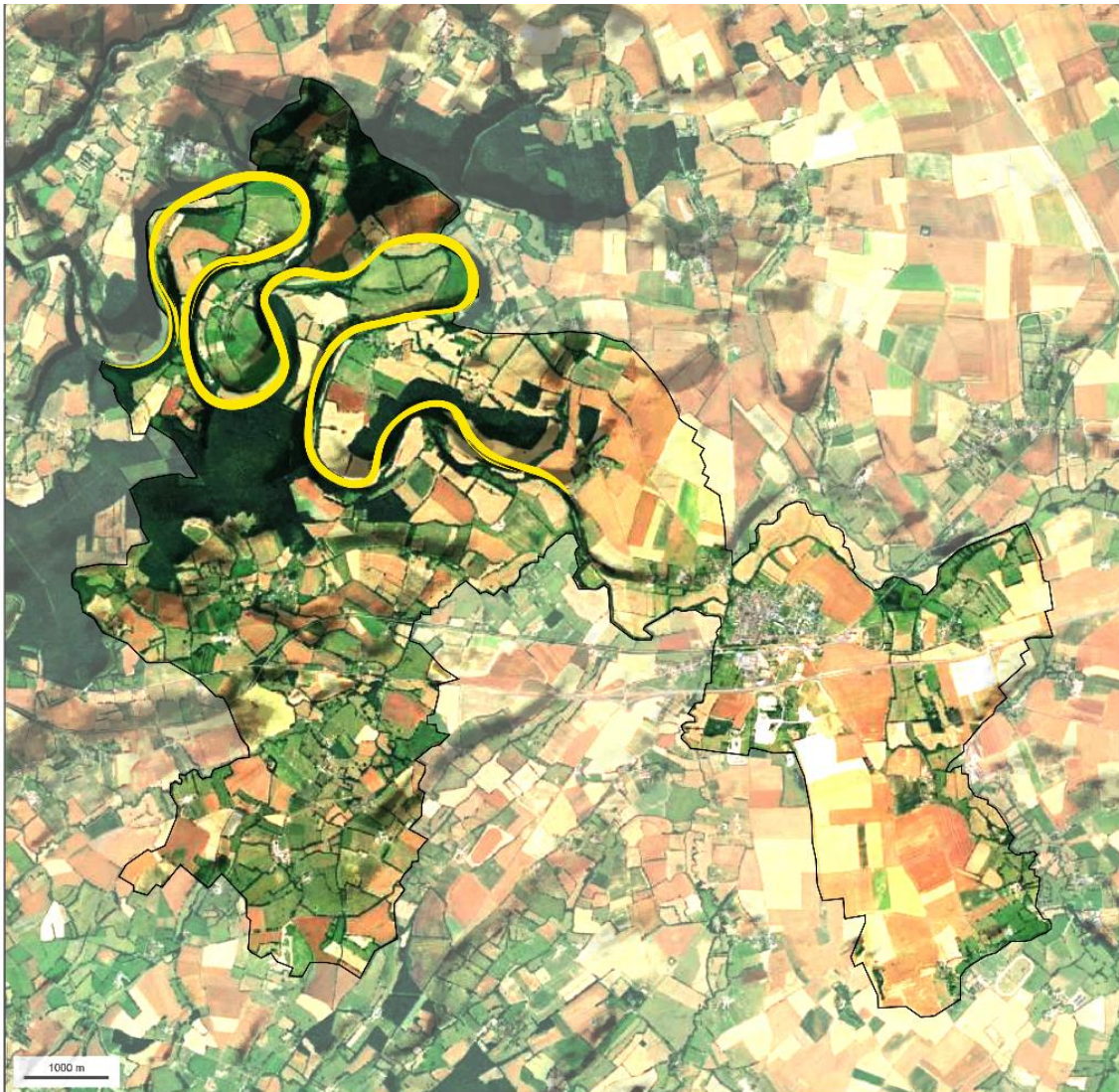


Quelques éléments identitaires d'Ecouché les Vallées (Source : 2AD)

3.2.3 – Ligne de force

Le territoire de Ecouché les Vallées présente une ligne de force qui marque le paysage. Celle-ci est dessinée par l'Orne qui a creusé son lit dans la roche, formant des méandres étroits et des coteaux boisés abrupts qui forment une ligne de crête qui sillonne le nord-ouest du territoire.

Ces lignes de forces sont particulièrement importantes dans le paysage par le relief qu'elles imposent. Ces lignes de crête viennent accentuer l'organisation du paysage : boisements aux abords, espaces agricoles sur les parties hautes, hameaux et bâti éparses...



La ligne de force du paysage des méandres (Source : 2AD)

3.3 – Définition des vues

3.3.1 – Caractéristiques des vues sur le territoire

Les vues, qu'elles soient ponctuelles, lointaines, panoramiques,... permettent la découverte et la valorisation du caractère paysager et patrimonial du territoire.

Les points de vue sont nombreux sur le territoire. Partie intégrante de la valorisation architecturale et patrimoniale, ces vues sur les paysages agricoles et naturels sont particulièrement importantes. Elles méritent, de ce fait, d'être protégées au même titre que ce patrimoine architectural qui s'inscrit en son sein.

Ces points de vue permettent aisément d'observer le paysage en de nombreux points du territoire, notamment le long de la ligne de crête formée par les coteaux de l'Orne qui marquent la topographie et offrent de nombreuses vues vers la vallée et les espaces agricoles.

Sur l'ensemble du territoire on peut distinguer deux types de vues. Certaines sont largement ouvertes et peuvent être qualifiées de vues panoramiques alors que d'autres présentent un cône de vue plus étroit et peuvent être qualifiées de percées visuelles.

Ces vues doivent être préservées car elles permettent de dévoiler la diversité et la richesse des paysages du territoire communal.

Les vues les plus emblématiques du grand paysage d'Ecouché-les-Vallées, sont très diverses dans leurs caractéristiques. Autour d'Ecouché, les vues sont généralement dégagées et ouvertes, sur les espaces agricoles au nord et les espaces bocagers autour de l'Orne, à l'ouest. Ce sont les vues panoramiques. On en observe également sur les hauteurs des coteaux de l'Orne dans les méandres.



Vue panoramique autour du château de Serans (Source : 2AD)

Les vues sont plus intimistes autour de Batilly ou dans le vallon de la Harmanière, au vu d'un patrimoine végétal plus dense. Ces espaces qui marquent la transition entre le secteur paysager ouvert du nord d'Ecouché avec les abords de la Suisse Normande.

Dans les méandres de l'Orne notamment, les vues sont plus fermées et revêtent un caractère végétal beaucoup plus marqué. Il s'agit, ici, de percées visuelles.



Vue ponctuelle sur l'Orne à La Courbe (Source : 2AD)

3.3.2– Particularité du territoire

Plusieurs particularités sont à noter sur le territoire en matière de vues paysagères :

- Il n'y a pas de vue lointaine emblématique sur le centre-ville d'Ecouché. Lorsque des vues existent sur le centre-ville historique, elles sont ponctuelles et bien souvent en partie masquées par des extensions plus récentes du bâti. C'est particulièrement le cas depuis la RD924 qui laisse entrevoir l'église notamment, mais de manière très ponctuelle.



Vue ponctuelle vers Ecouché depuis la RD924 (Source : 2AD)

- Il existe des enjeux particuliers autour de l'Orne et sa ripisylve. Il s'agit de secteurs déjà reconnus au titre des espaces naturels et qui, de ce fait, méritent une protection paysagère complémentaire. Cette protection paysagère a vocation à préserver la végétation accompagnant le cours d'eau et ses affluents (ripisylve), mais également le bocage humide de part et d'autre.



L'Orne à La Courbe (Source : 2AD)

- On observe, à l'intérieur du périmètre, peu de grands boisements, mis à part ceux qui accompagnent les reliefs des méandres de l'Orne. Cependant, la plupart des vues lointaines sont arrêtées par les boisements qui sont implantés sur le grand territoire. Ces massifs marquent les lignes d'horizon. D'une manière générale, une attention particulière est à porter sur les lisières forestières.



Lisière du Bois de la Lande (Source : 2AD)

- La présence du Mesnil-Glaise, site paysager remarquable et reconnu par son inscription et son classement au titre des sites.



Point de vue emblématique au Mesnil-Glaise (Source : 2AD)

3.3.3 – Percées visuelles

Plusieurs percées visuelles ont été repéré sur le territoire. On peut notamment noter celles en direction de l’Orne depuis les ponts du Mesnil Glaise, de la Courbe et à la sortie de Ecouché vers Serans.

Ces vues cadrent le regard et permettent une valorisation d’éléments précis du paysage (l’Orne notamment) ou des percées vers le grand paysage, cadrées par de la végétation ou des éléments bâtis d’intérêt (Château Saint-Roch au Mesnil-Glaise). A ce titre, elles doivent être protégées. Leur maintien passe par l’application de règles d’inconstructibilité et de gestion des espaces situés à l’intérieur de ces cônes de vue.



Vue ponctuelle sur le méandre de l’Orne au Mesnil-Glaise (Source : 2AD)



Vue ponctuelle sur l'Orne entre Ecouché et Serans (Source : 2AD)

La végétation doit être maintenue mais maîtrisée de façon à ne pas impacter les vues.

3.3.4 – Vues panoramiques

Plusieurs vues panoramiques ont été repéré sur le territoire. On peut notamment noter celles en direction de la vallée, depuis les hauteurs de la vallée d'Orne et depuis la chapelle et le château de Serans.



Vue panoramique dans la plaine d'Ecouché (Source : 2AD)

Ces panoramas doivent être protégés. Leur maintien passe par l'application de règles d'inconstructibilité et de gestion des espaces situés à l'intérieur de ces cônes de vue.

La végétation doit être maîtrisée de façon à ne pas impacter les vues.

3.3.5 – Justification des vues identifiées

Les vues identifiées permettent de cadrer et délimiter les protections paysagères de l'AVAP sur le territoire. Les vues les plus emblématiques sont reportées sur la **carte annexée** et justifiées ci-dessous.

L'ensemble de ces vues permet d'appréhender les grandes caractéristiques des paysages d'Ecouché-les-Vallées et plus particulièrement de La Courbe à Ecouché.

N°	Type	Justification
1	Percée	Percée visuelle depuis le pont sur l'Orne entre Serans et Ecouché. Vue sur l'Orne et les milieux naturels, en interface avec les espaces bâtis d'Ecouché.
2	Panoramique	Vue panoramique depuis le chemin du Moulin vers la vallée de l'Orne. Vue sur la chapelle et le château de Serans.
3	Panoramique	Vue sur les vastes espaces agricoles au nord du château de Serans. Vastes et planes étendues ne laissant apercevoir que les éléments végétaux à l'horizon.
4	Percée	Vue ponctuelle au sud du hameau du Bois de Serans. Vision lointaine sur le paysage et les grands massifs boisés à l'horizon.
5	Panoramique	Vue sur les espaces agricoles au nord de l'Orne et sur les reliefs du vallon de la Harmanière dont les boisements cadrent la vue.
6	Percée	Vallon de la Harmanière présentant des vues intimes et naturelles dans un secteur de transition entre plaine et reliefs de la Suisse normande.
7	Panoramique	Vue ouverte sur la ripisylve de l'Orne. Aperçu du coteau nord et des premiers reliefs de la Suisse Normande.
8	Percée	Carrefour planté laissant apercevoir une vue dégagée vers les espaces agricoles avec, à l'horizon, le végétal du bocage de la vallée de l'Orne.
9	Panoramique	Vue dégagée depuis les hauteurs surplombant la vallée de l'Orne dans son premier méandre. Les prairies sont accompagnées de boisements plus denses qui marquent le paysage.
10	Panoramique	Vue dégagée sur les prairies et le coteau boisé du Mesnil-Glaise.
11	Percée	Vue ponctuelle emblématique laissant apercevoir l'ensemble du méandre de l'Orne et ses milieux naturels. Il s'agit d'une vue depuis le site inscrit.
12	Percée	Vue sur le coteau du château Saint-Roch à la sortie du Mesnil-Glaise. C'est une vue particulièrement emblématique du territoire permettant d'observer l'Orne, les milieux naturels riche et le château qui surplombe le site.
13	Percée	Vue ponctuelle sur la vallée de l'Orne et ses éléments végétaux à la Queurie.
14	Percée	Traversée de l'Orne à La Courbe permettant d'observer la rivière et ses vastes espaces bocagers humides. Les boisements des coteaux cadrent la vue.
15	Percée	Traversée de l'Orne à La Courbe permettant d'observer la rivière et ses vastes espaces bocagers humides. Les boisements des coteaux cadrent la vue.
16	Panoramique	Vue sur les grands espaces de la vallée de l'Orne permettant d'appréhender les reliefs et l'importance du végétal dans le paysage.
17	Panoramique	Panorama sur les prairies et reliefs de la vallée de l'Orne typique du territoire sur le site emblématique du Bas du Château à La Courbe.
18	Panoramique	Situé sur les hauteurs des reliefs de la vallée, la vue montre le contraste avec les paysages vallonnés de la vallée. Les vastes étendues agricoles qui s'observent sont arrêtées par les boisements qui ponctuent les coteaux.
19	Percée	Vue ponctuelle dégagée sur le Bas de la Courbe, au droit de l'Eglise. Elle présente au regard les reliefs des abords de la Suisse Normande et le bâti traditionnel qui s'observe en contrebas.

20	Percée	Vues ponctuelles sur la vallée de l'Orne. Bien souvent masquées par la végétation, ces vues ponctuelles sont d'autant plus intéressantes par leur rareté.
21	Panoramique	Vue qui se dégage après une longue traversée d'espaces boisés en venant de Batilly. Ce panorama sur les espaces cultivés du Camp du haut du Château permet de lire la vallée de l'Orne dans sa végétation et son relief.

Justification des vues identifiées

Chapitre IV : Entités urbaines et diagnostic architectural

Dans la multitude des communes faisant partie de la Communauté des Communes, la commune de Ecouché-les-Vallées constitue le pôle urbain majeur présent sur le territoire.

Son implantation et son développement urbain ont été le reflex et au même temps le moteur des évènements historiques significatives pour le territoire.

4.1 – Le centre-bourg de Ecouché-les-Vallées

4.1.1 – Implantation historique

Un site au bord de l’Orne

Le centre-bourg de Ecouché s’implante dans la partie Ouest de la plaine d’Argentan, au bord de l’Orne et au carrefour de deux voies Romanes. L’Orne constitue la limite Nord de l’extension communale. Le site profite aussi de la proximité à la commune d’Argentan, sous-préfecture de l’Orne.

Une ville fermée sur l’Orne

Les premières implantations du bourg d’Ecouché se sont faites en bordure de l’Orne, à la naissance de l’affluent la Cance. Les cours d’eau, limites physiques et barrières de croissance, ont surtout un rôle défensif. C’est en s’adossant à cette limite naturelle que le tout premier noyau urbain s’implante et se referme sur soi. La disparition de traces et l’absence de sources documentaires ne permettent que d’élaborer des hypothèses sur les limites de la ville au début du Moyen Age.

4.1.2 – Evolution urbaine : chronologie sommaire

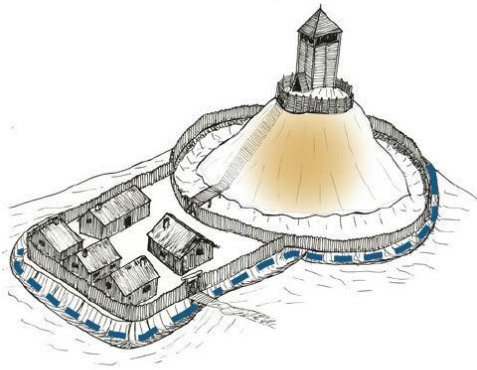
Très peu de documents historiques nous permettent aujourd’hui de reconstruire avec précision l’histoire de la ville d’Ecouché, notamment du Moyen Age. Toutefois une chronologie sommaire des évènements documentés peut être établie.

Moyen-Age

Malgré son positionnement au croisement de deux routes romaines, les premières traces écrites de la ville remontent à l’XIe siècle. L’histoire médiévale de la ville restitue l’existence d’une Seigneurie, qui restera en place jusqu’au XVIIIe siècle.





On retiendra comme dates importantes pendant cette époque :

- **1051** : Décès de Raoul de Gacé, noble normand et premier seigneur d’Ecouché
- **1066** : la ville est citée dans l’acte de donation des dîmes de Gacé et Ecouché à l’Abbaye aux Dames de Caen, sous le nom de SCOCETUM
- **Autour du 1073** : Girard de Gournay maintien le domaine d’Ecouché, malgré les attaques des Anglais en Normandie ; Ecouché reste en possession de la famille de Gournay jusqu’en 1204.
- **1204** : Philippe Auguste conquis la Normandie.
- **1335** : la ville est citée sous le nom d’*Escouchéium* à l’occasion de la présentation de l’Abbé de Saumur, à laquelle la cure est présente.
- **1344** : Guillaume Mauger confirme la fondation de l’hôpital Saint-Mathurin, fondé en 1336 par les paroissiens.
- **1450** : Charles VII reprend possession de la Normandie et signe à Ecouché les lettres de confirmation de l’Université de Caen, crée par le roi d’Angleterre.



Reconstitution d'une motte castrale du Xe siècle et de sa basse-cour
© Silvère Decocq

Légende

-  Emplacement motte féodale
-  Portes
-  Tracé fortification (hypothèse)
-  Fossés



Hypothèse de l'emplacement de la première fortification (Source : CAPLA)

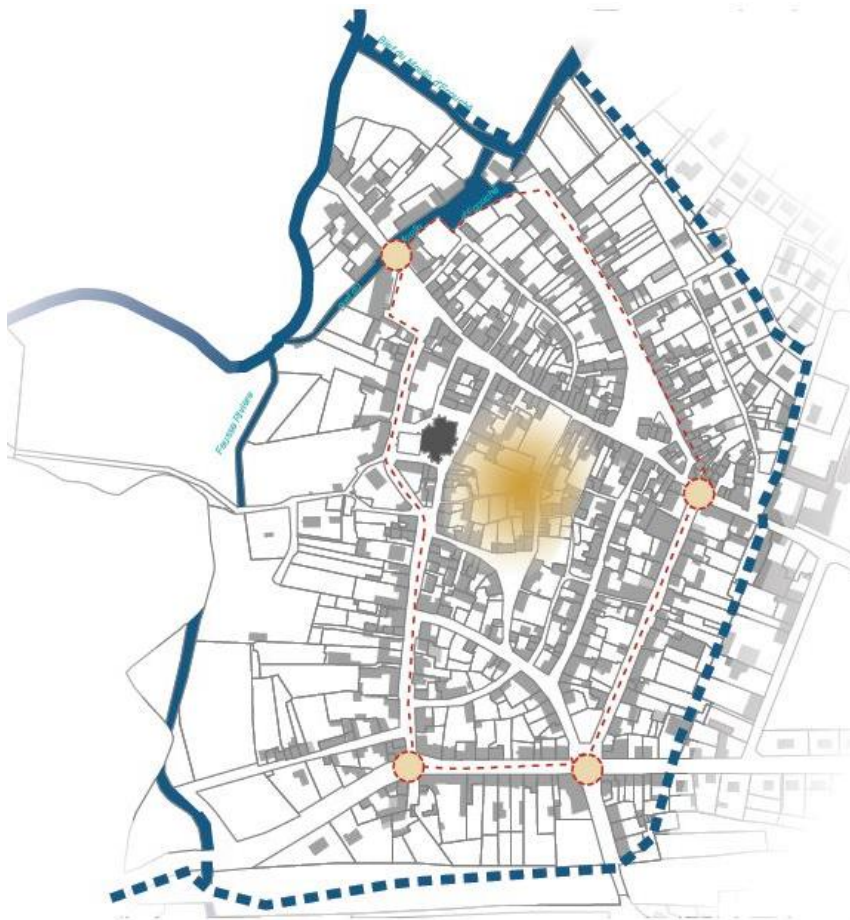
Autour du XIIe siècle les sources historiques, notamment la Charte de Hugues IV de Gournay, se réfèrent à la ville d'Ecouché comme *Castrum*, ce qui laisse supposer que c'était une ville fortifiée. Les archives évoquent aussi l'existence d'un fief médiéval et d'une première fortification autour d'une motte féodale. Localisée à l'Est de l'Eglise Notre Dame, zone actuellement occupée par des jardins privés, sa mémoire historique est conservée dans la toponymie urbaine par la présence de la Ruelle de la Motte.

Le XVIe - XVIIe siècle

Pendant ce siècle la ville d'Ecouché est épargnée des destructions des Guerres de religion (1562-1595) ; un événement important pour l'histoire de la ville est le **1589**, le passage de Henri IV, roi de France et de Navarre, qui fut hébergé dans l'hôtel de la Corne.

Ce siècle voit la réalisation des grandes transformations urbanistiques de la ville. Les premiers fossés de la ville sont encore en place à cette époque mais dans un très mauvais état de conservation. Le roi François I^{er} autorise une taxe sur la vente au détail des boissons pour le financement de la restauration et l'extension des fossés.

Le nouveau système défensif est composé de fortifications, probablement en bois et jamais maçonnées, de Portes et de fossés, dont l'emplacement est encore pleinement lisible dans le réseau viaire.



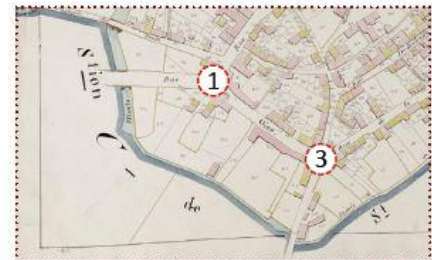
Anciennes portes

- ① Porte de la Falaise
- ② Porte de Bourges
- ③ Porte de St. Nicolas
- ④ Porte de l'Udon

Légende

- Emplacement motte féodale
- Portes
- Tracé fortification (hypothèse)
- Fossés

Cadastre Napoléonien, 1824

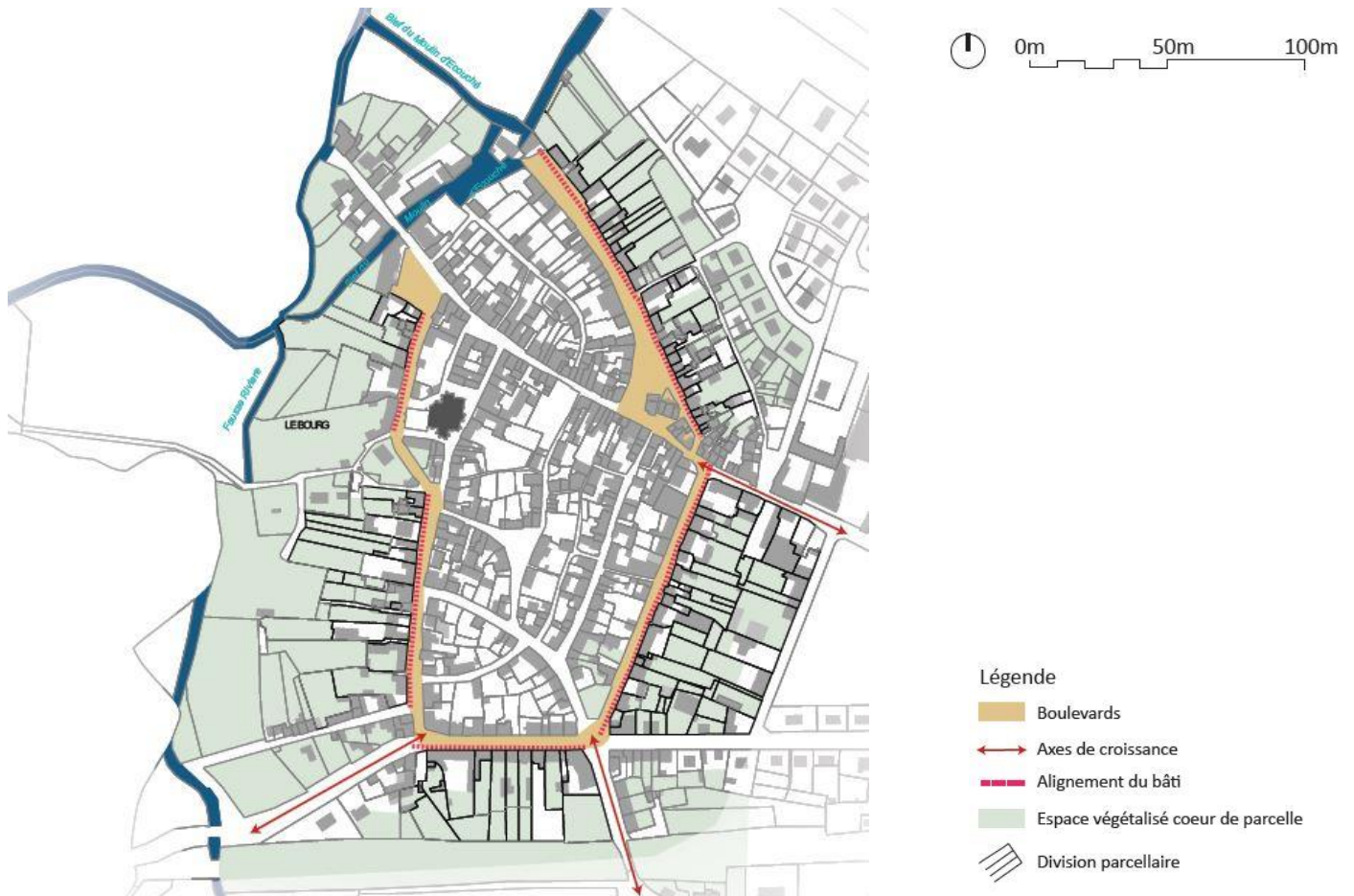


Le tracé des fortifications du XVI^e siècle (Source : CAPLA)

Les quatre Portes d'accès étaient garnies de tours de surveillance, chacune donnant accès depuis un axe de connexion avec les villes environnantes :

1. La Porte de la Falaise, auprès du grand pont sur l'Orne, en direction Batilly
2. La Porte de Bourges, puis Saint-Mathurin, en direction Argentan
3. La Porte de St. Nicolas, en direction de Boucé et Carrouges
4. La Porte de l'Udon, vers la Bretagne

La motte féodale est apparemment gardée comme vestige de l'autorité seigneuriale. D'après Gérard Delozier dans le livre « Au fil des Ruelles du vieil Ecouché » la motte fut réduite en volume qu'au début du XIX^e siècle, laissant la place à la construction d'habitations et à des jardins en cœur d'îlot.



L'expansion de la ville au XIXe siècle (Source : CAPLA)

XVIIIe – XIXe siècle

Ces siècles sont traversés par des importantes transformations au niveau urbain et politique, avec la fin de la Seigneurie, la Révolution et une croissance de la population.

Cette croissance rend nécessaire la suppression du système défensif, avec notamment le comblement des fossés du XIXe siècle. L'expansion de la ville suit les axes majeurs en correspondance des anciennes portes et le bâti vient s'aligner le long des nouvelles voies, avec une structure urbaine plus large, des parcelles plus généreuses et un cœur d'îlot généralement végétalisé.

XXe siècle

Si la structure urbaine de la ville reste quasi totalement inchangée le long du XXe siècle, des opérations ponctuelles sur les espaces publics majeurs de la ville (Place du Général Warabiot, Place d'Armes) vont se mettre en place à cheval entre le XIXe et le XXe siècle. Un diagnostic sur les transformations du parcellaire sur les espaces publics sera présenté dans le prochain sous-chapitre.

La ville d'Ecouché sera fortement intéressée par les dégâts de la Seconde Guerre mondiale, notamment dans la partie Sud du centre-bourg, protagoniste après d'une intéressante opération de Reconstruction qui caractérise le paysage urbain de la ville dans ce secteur.

4.1.4 – Analyse du tissu urbain à travers le cadastre ancien

4.1.4.1 – Datation du parcellaire et du bâti

L'analyse du Cadastre Napoléonien, élaboré à partir de 1824, et la superposition avec le cadastre actuel permettent d'établir une datation du bâti et du parcellaire assez précise. Le document suivant, issu de cette analyse, montre l'évolution du parcellaire depuis le XIXe siècle en différenciant le parcellaire persistant depuis l'état des lieux relevé par le cadastre Napoléonien, le parcellaire apparu après et le parcellaire disparu. L'analyse permet également de dater le bâti, en termes de forme et occupation de la parcelle.



Evolution du tissu urbain, superposition cadastre Napoléonien et cadastre actuel (Source : CAPLA)

- | | |
|---|-----------------------------|
| —■— Parcellaire de 1824 (cad. Napoléonien) persistant | ■ Bâti existant en 1824 |
| —■— Parcellaire apparu après 1824 | ■ Bâti apparu après 1824 |
| - - - Parcellaire de 1824 disparu | ■ Bâti de la reconstruction |

Cette analyse permet de faire des constatations intéressantes sur l'évolution du tissu urbain du centre-bourg d'Écouché :

- La permanence du réseau viaire depuis le XIXe siècle
- L'absence de parcellaire médiéval
- Nombreuses opérations ponctuelles d'alignement ou de démolition
- Si les transformations n'ont pas impacté la trame viaire, la majorité des modifications du cadastre sont constatables à l'intérieur des îlots. Le tissu urbain s'est régénéré sur soi-même.

4.1.4.2 – Transformation des espaces publics

Place du Général Warabiot

Espace public central pour la vie commerciale de la ville, cette place a été objet d'une opération de démolition finalisée à l'élargissement de l'espace public. Au même temps on observe la persistance de la configuration de l'espace public depuis la moitié du XIXe siècle (cadastre Napoléonien), la persistance de la majorité du bâti en alignement sur l'espace libre et la persistance d'usage : de Place des Halles à Place dédiée encore aujourd'hui au marché public.



Source: cparama.com/forum/ecouche-t12200.html



Photo de la place Warabiot



Vue aérienne, Source: Géoportail



Superposition du cadastre 1824 au cadastre actuel



Cadastre Napoléonien
Source: <http://archives.orne.fr/consultez/consultez2.html>

Légende

- Bâti démoli après 1824
- Bâti existant en 1824
- Bâti construit après 1824

Place d'Armes, Place Montgomery et Place de Juillet

La place d'Armes (1) est un espace public qui n'a pas subi presque aucune modification par rapport à l'état XIXe siècle, avec une persistance de la voirie et du bâti.

Au contraire la Place Montgomery (2) a été créée à la suite d'une importante opération de démolition et reconstruction avec création de places de stationnement.

Une opération similaire a intéressée aussi la Place de Juillet (3), où plusieurs bâtiments ont été démolis. L'espace libre obtenu a permis la création de places de stationnement.



Source: Google maps



Place Montgomery – Source : Google maps



Place de Juillet – Source : Photo prise sur place



Vue aérienne, Source: Géoportail



Superposition du cadastre 1824 au cadastre actuel



Cadastre Napoléonien

Source: <http://archives.orne.fr/consultez/consultez2.html>

Légende

- Bâti démoli après 1824
- Bâti existant en 1824
- Bâti construit après 1824

Place Lefèvre Lemercier

Cet espace public est véritablement un des plus anciens présents dans le centre-bourg de Ecouché. La comparaison avec le cadastre Napoléonien montre l'absence de modification du tissu urbain à cet endroit, aussi en ce qui concerne la densité du bâti dans les parcelles, avec une présence assez importante du végétal en cœur d'îlot, ce qui permet un dégagement des vues sur les abords (cfr. Photo prise sur place).



Vue aérienne, Source: Géoportail

Place Lefèvre Lemercier – Source : Photo prise sur place



Superposition du cadastre 1824 au cadastre actuel

Légende

- Bâti démoli après 1824
- Bâti existant en 1824
- Bâti construit après 1824



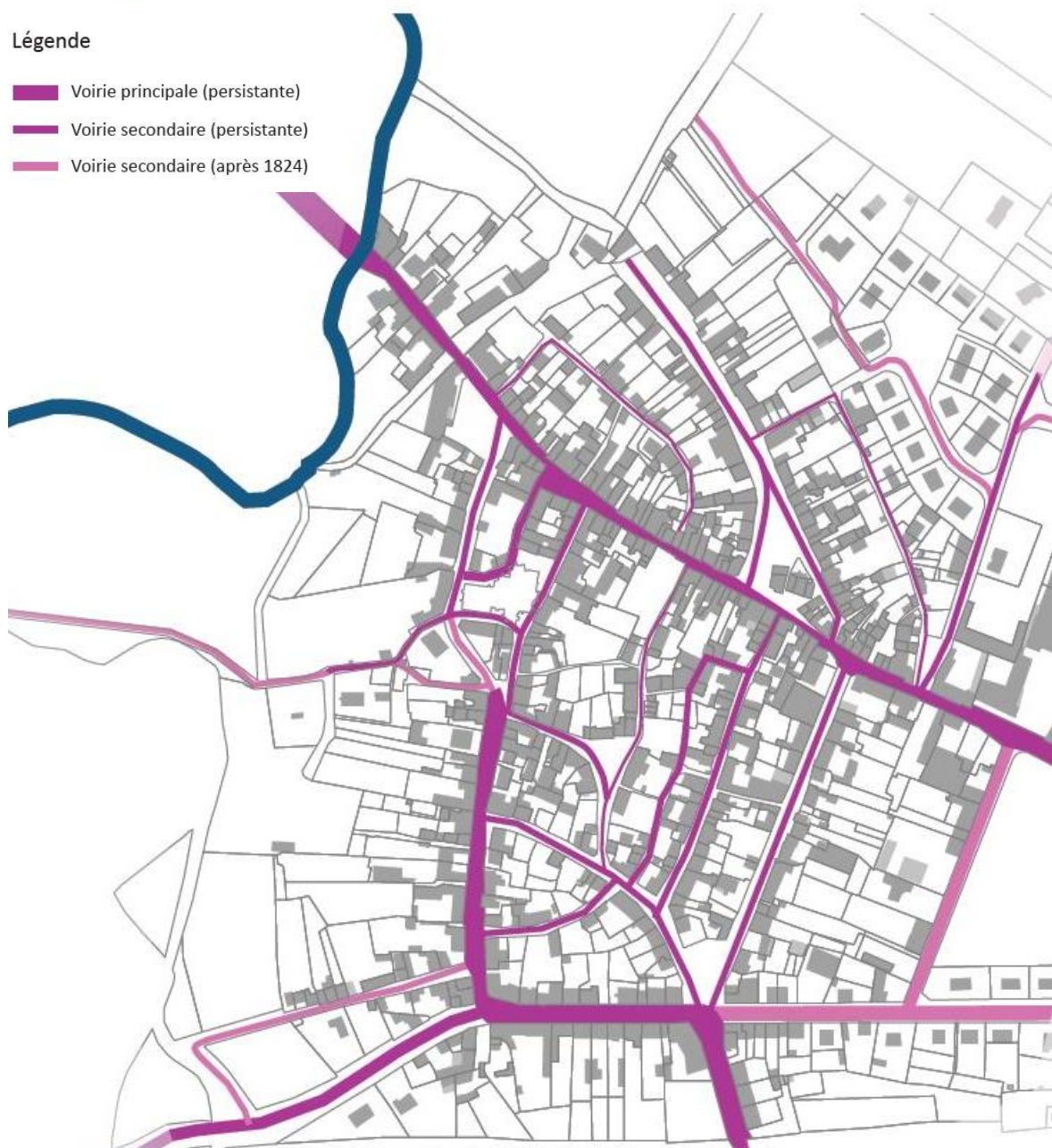
Cadastre Napoléonien
Source: <http://archives.orne.fr/consultez/consultez2.html>

4.1.4.3 – Hiérarchie et datation du réseau viaire

La structure urbaine de Ecouché est caractérisée par une trame viaire concentrique autour du centre historique, à partir duquel se développent les axes majeurs de connexion avec les villes environnantes. Une trame secondaire assez dense assure la connexion entre les espaces publics majeurs et la voirie principale.

Un système capillaire de venelles vient compléter le réseau viaire et constitue une spécificité du paysage urbain écubéen. Cadrées par des murs hauts, les venelles créent un écrin minéral derrière lequel se cache un tissu végétalisé composé de cours et jardins privés.

L'analyse du cadastre Napoléonien révèle la persistance de la quasi-totalité de la trame viaire depuis le début du XIXe siècle, avec une opération de percement en proximité de l'église Notre Dame et la création d'une trame secondaire de desserte du tissu résidentiel à l'extérieur du centre bourg.




Hiérarchie et datation relative du réseau viaire (Source : CAPLA)



Les venelles (Source : CAPLA)

Légende

 Venelles à caractère patrimonial



1 Venelle de la Motte



3 Ruelle de la Corne



2 Ruelle de la Queue de l'eau



4 Ruelle du Moulin

Photos prises sur place (Source : CAPLA)

4.1.5 – Implantations urbaines des constructions

Le centre bourg d'Ecouché se structure entre l'église Notre Dame et l'affluent de l'Orne, la Cance. L'absence de tissu médiéval, malgré la préservation de la trame viaire, nous restitue des ilots plutôt uniformes en termes de taux d'occupation du bâti assez faible. Les constructions s'implantent en alignement sur rue, l'implantation en retrait est assez rare, avec des corps de bâti d'épaisseur simple. Les ilots bordant la place du Général Warabiot sont les seuls qui présentent un parcellaire en lanière (parcelle qui se développe en longueur, avec une largeur très faible), le bâti s'implante en alignement sur rue en mitoyenneté. Les fonds de parcelle sont souvent occupés par des annexes laissant le cœur de parcelle libre et, le plus souvent occupé par des jardins privés.




Au contraire, les îlots bordant la Place Lefèvre Lemercier, avec un parcellaire de type régulier ou massé, sont caractérisés par une implantation qui alterne constructions en alignement sur rue à parcelles libres, où le front bâti est assuré par des murs de clôture. Le taux d'occupation de la parcelle est particulièrement faible dans ce secteur de la ville, avec des grandes surfaces destinées aux jardins privés.

4.1.6 – Les espaces végétalisés

4.1.6.1 – L'écrin naturel

La structure urbaine de Ecouché a été fortement structurée par le système de protection mis en place à partir du XVIIe siècle et notamment par les fossés, dont le tracé est encore lisible dans la trame viaire. Les zones de la ville à contact avec ces tracés ou avec l'Orne et la Fausse rivière sont restés non construites et constituent aujourd'hui un écrin végétal et agricole autour du centre bourg avec un impact très important sur le paysage urbain.

Légende

-  Espaces minéraux visibles depuis l'espace public
-  Jardins en cœur d'îlot
-  Espace végétalisé - agricole



La trame verte (Source : CAPLA)

4.1.6.2 – Les jardins privés

Sujet déjà abordé dans le paragraphe précédent, les jardins privés occupent les chœurs d'îlots avec des surfaces très généreuses. Le contraste entre cette trame verte très présente mais peu visible depuis l'espace public et l'omniprésence de la pierre apparente des bâtiments et murs de clôture, constitue une spécificité du paysage urbain d'Ecouché.



Jardins privés et écrin végétal (photos prises sur place)



Les clôtures – le minéral (photos prises sur place)

4.1.7 – Les éléments identitaires et les vues majeures du paysage urbain

En complément des éléments constituant le paysage urbain de Ecouché analysés dans les paragraphes précédents (la présence du végétal, de caractère agricole ou privé, et les murs de clôture en pierre locale), la trame viaire, en opposant des axes principaux à une maille de venelles, crée des vues caractéristiques de la ville et de fort intérêt paysager et patrimonial.

Le protagoniste de la majorité des vues identifiées dans le centre bourg d'Ecouché est sans doute l'Eglise Notre Dame. Le monument s'articule en plusieurs volumes qui reflètent l'histoire de sa construction et se développe en hauteur notamment avec la tour de base carrée, point de repère à l'échelle de la ville mais également à l'échelle du territoire proche.

Les maisons-tours, typologie spécifique de la ville d'Ecouché analysée dans le paragraphe suivant, sont également des éléments identitaires du paysage urbain de la ville.



Vues du paysage urbain



Vue depuis la Place Lefèvre Lemercier



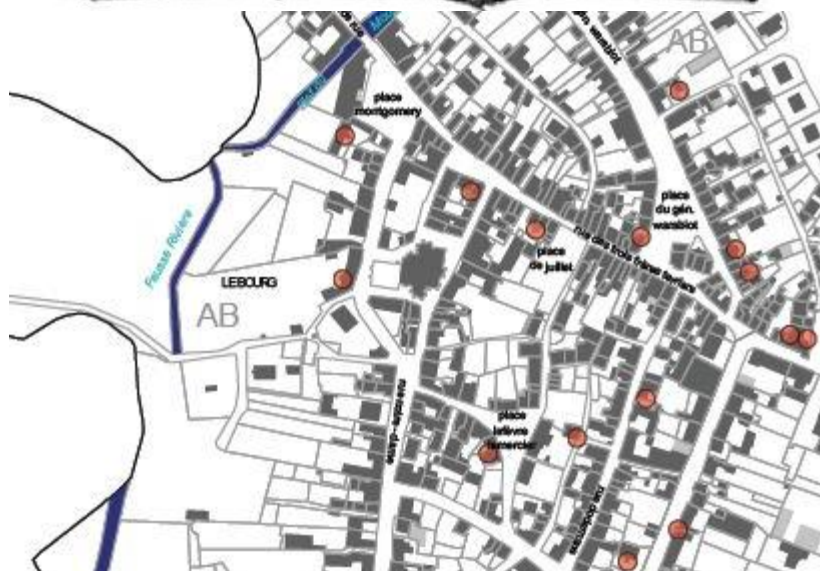
Vue depuis la Rue des Trois Frères Terrier

4.1.8 – Les typologies architecturales

4.1.8.1 – La maison Tour / maison de maître

Les maisons Tour représentent une des spécificités du patrimoine bâti de la ville d'Ecouché. La typologie est caractérisée par la présence d'une tour d'escalier hors-œuvre, qui peut être coiffée ou non coiffée et présenter un plan polygonal ou rond. Le plan peut être d'épaisseur simple ou double et s'organiser sur un nombre de travées variable. En élévation la maison tour est généralement composée d'un rez-de-chaussée, un étage et un étage de comble avec ouvertures sur le pignon. Cette typologie, datable du XVe ou XVIe siècle, est présente en manière diffuse sur le centre bourg et peut être mitoyenne, implanté en angle ou en retrait sur rue.

Elévation type (Source : CAPLA)



Localisation des Maisons Tours (Source : CAPLA)

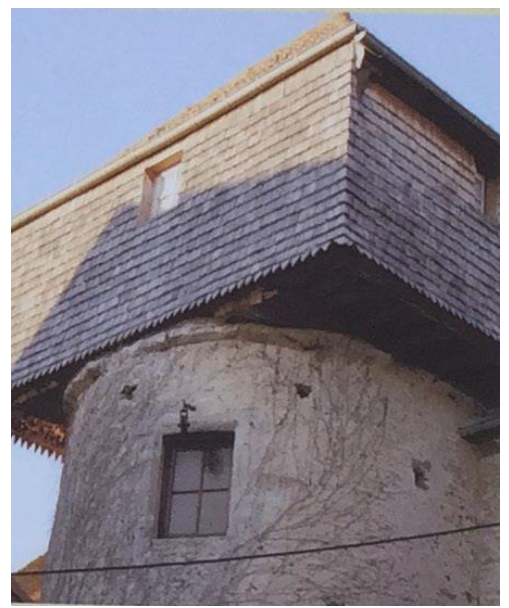
4.1.8.1.1 – Variantes



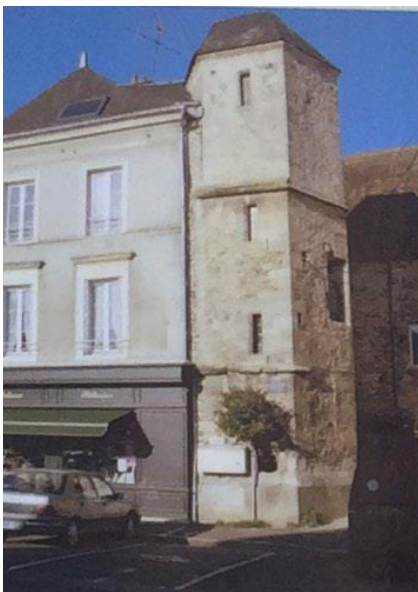
Tour carrée masquée



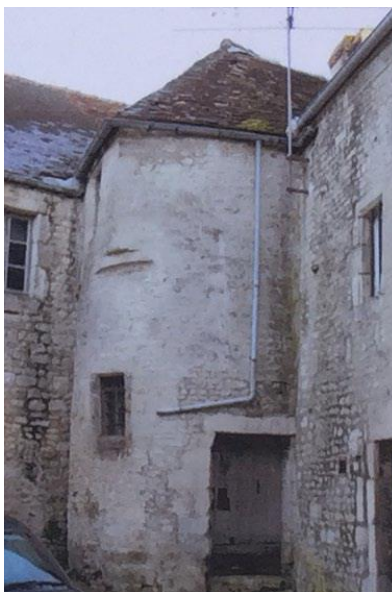
Tour hexagonal



Tour coiffée



Tour hexagonale à quatre niveaux



Tour ronde



Tour polygonale

4.1.8.2 – Le pan de bois

Le pan de bois est très peu présent dans la commune de Ecouché-les-Vallées et en général c'est une technique constructive peu courante sur le territoire de l'Intercommunalité où les constructions en pierre locale dominant.

Il en reste que deux exemples dans le centre bourg d'Ecouché.



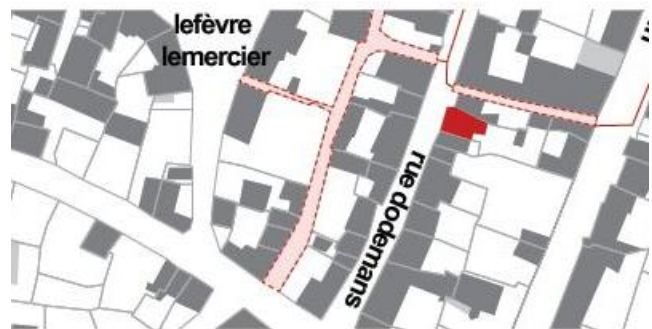
Place du Général Warabiot



Rue Dodemans



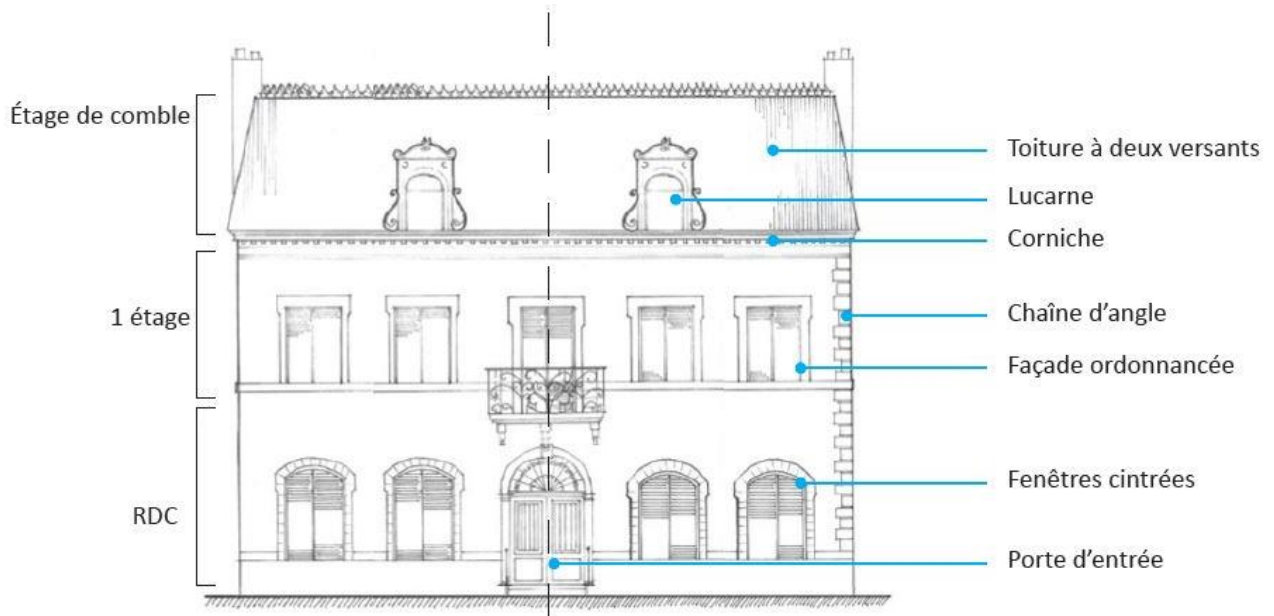
Localisation (Source : CAPLA)



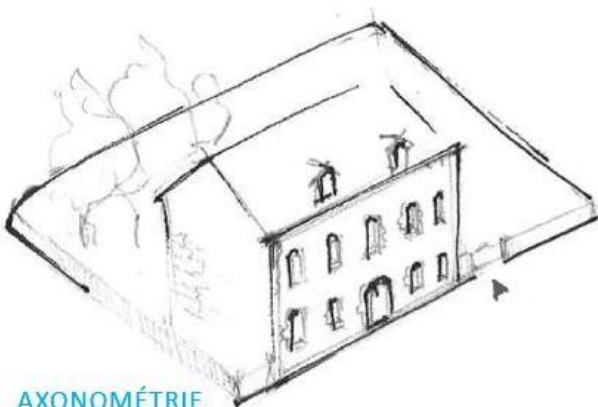
Localisation (Source : CAPLA)

4.1.8.3 – La maison bourgeoise

La typologie de la maison bourgeoise apparaît à partir du XVIII^e siècle et présente des caractéristiques bien identifiables. La maison bourgeoise peut s’implanter en alignement sur rue (avec murs gouttereaux sur rue) ou en retrait et dispose généralement d’un jardin privé en fond de parcelle. Le plan est régulier et dans la majorité des cas symétrique, avec un accès central. En élévation est composée d’un rez-de-chaussée, un étage carré et un étage de comble avec lucarnes. La façade est généralement ordonnancée et peut être décorée avec modénatures, corniches et chaînes d’angle.

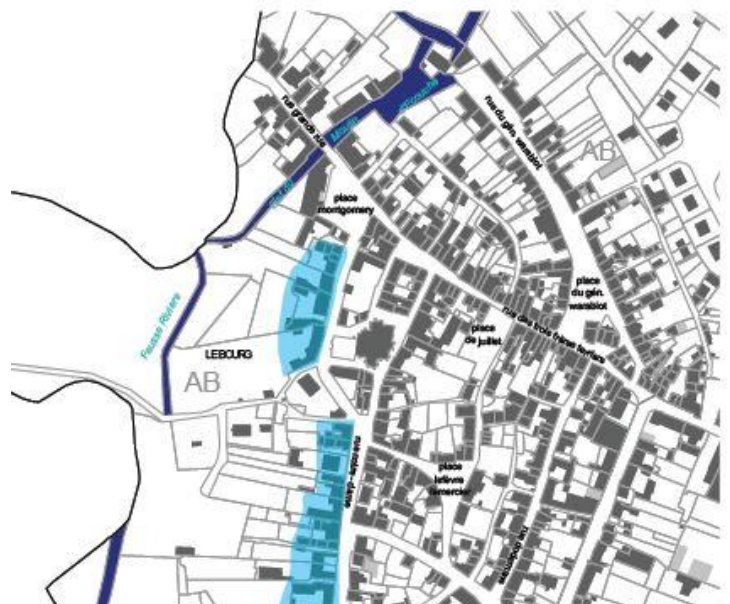


Élévation type (Source : CAPLA)



AXONOMÉTRIE

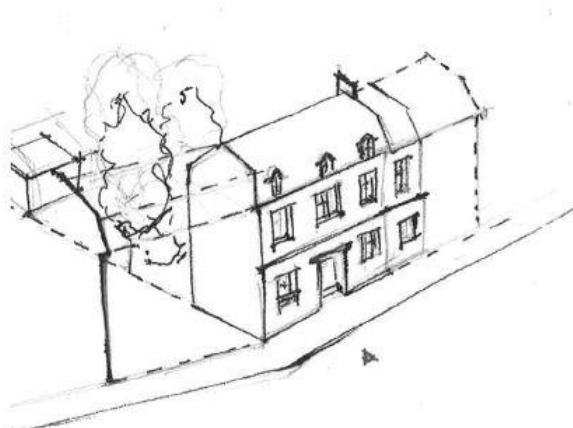
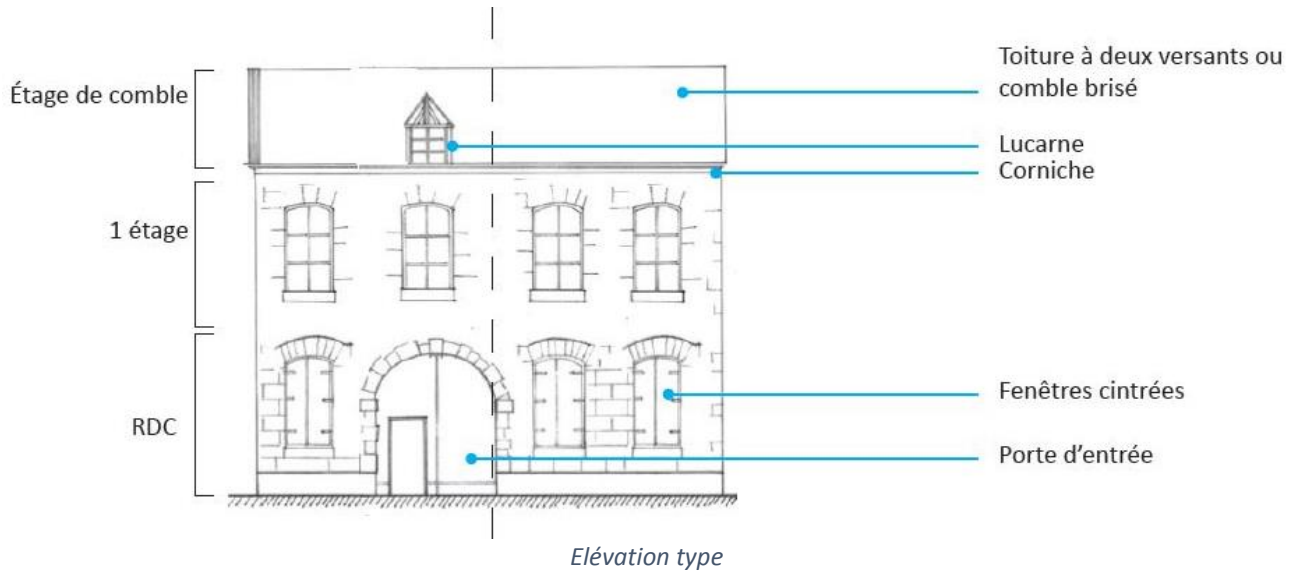
- alignement sur rue
- jardin clos privé
- accès sur rue



Localisation dans la ville

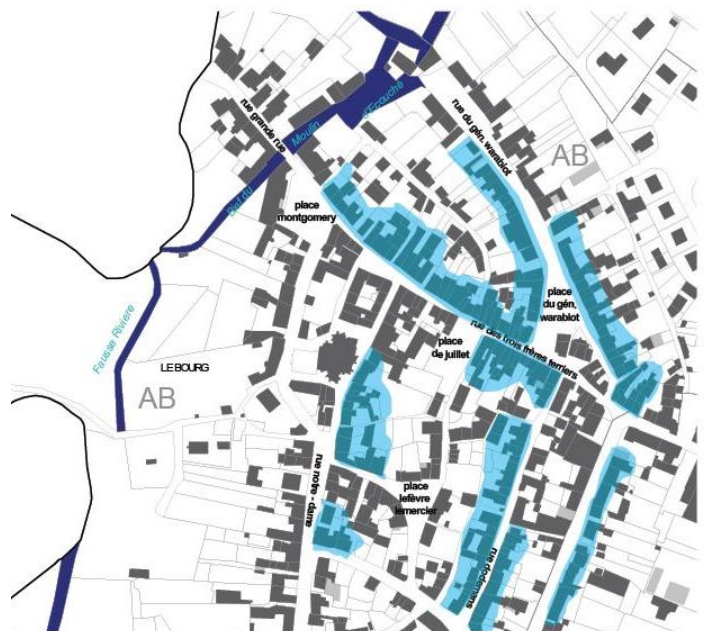
4.1.8.4 – La maison de ville

La typologie de la maison de ville est très présente dans le centre bourg d’Ecouché et constitue la majorité du tissu bâti. Généralement mitoyenne, la maison de ville fait partie et constitue un ensemble uniforme en termes de gabarit, matériaux et langage architectural. Le plan est généralement régulier, mais peut présenter plusieurs variantes (position de l’escalier et de l’accès, nombre de travées, annexes etc.).



AXONOMÉTRIE

- en alignement sur rue
- partie d'un ensemble uniforme
- accès sur rue
- motoyennité



Localisation

4.1.8.5 – L'immeuble de rapport XXe siècle

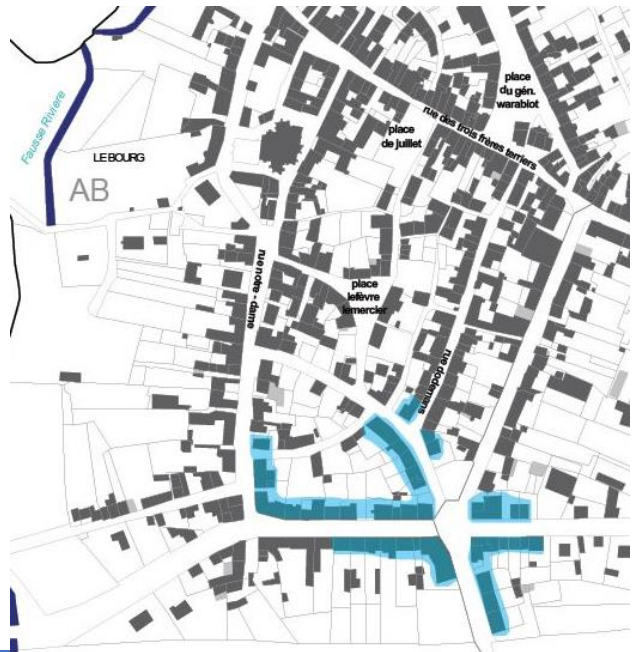
Immeuble divisé en plusieurs logements pouvant être loués par plusieurs propriétaires, cette typologie apparaît dans la ville de Ecouché autour du XXe siècle. Ces immeubles intègrent souvent le commerce au rez-de-chaussée et peut s'articuler sur plusieurs niveaux. Cette typologie est peu présente dans le centre bourg de Ecouché, avec une élévation qui ne dépasse pas le R+2 et un langage architectural qui s'inscrit dans la continuité de l'ensemble bâti.



Place du Général Warabiot (photo prise sur place)

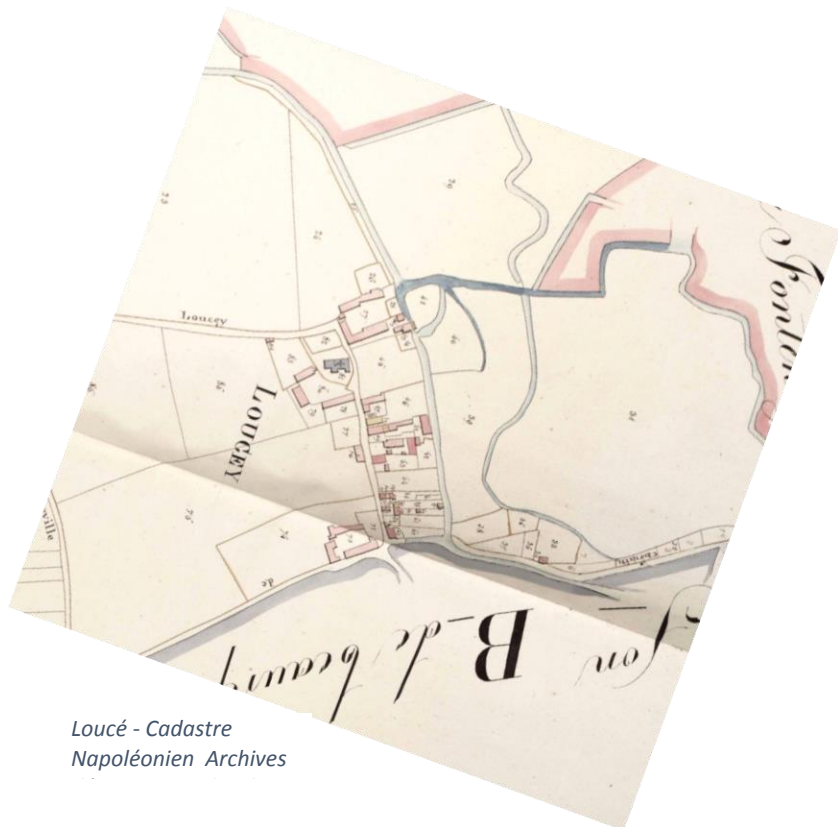
4.1.8.6 – Les bâtiments de la Reconstruction

Les bâtiments appartenant à cette catégorie sont localisés dans le secteur Sud du centre bourg d'Ecouché et font partie de l'opération de Reconstruction mise en place après la seconde Guerre Mondiale. La composition et le gabarit de ces bâtiments sont très proches des caractéristiques des maisons de ville mais le langage architectural est décliné selon les techniques constructives et les matériaux modernes.



4.2 – Le patrimoine bâti de Loucé

La commune de Loucé se situe à cinq kilomètres au Sud-Ouest de Ecouché le long de la Cance, affluent de l'Orne, qui définit les limites occidentales de son territoire communal. Traversé par la Route de Loucé, axe de connexion avec Ecouché de direction Nord-Sud, le territoire loucéen est occupé par des terrains agricoles sur une partie très importante de sa superficie de 410 ha environ.



Loucé - Cadastre
Napoléonien Archives

L'habitat se concentre dans les hameaux du Bourg, à l'Ouest de la commune, et de Noiseville-Le-Hamel, au Sud-Ouest.

La comparaison entre le Cadastre Napoléonien et le cadastre actuel montre que le Bourg a très peu évolué depuis le début du XIXe siècle, à part quelques constructions récentes en entrée du bourg.

Le bourg s'est constitué en grandes propriétés agricoles autour de l'Eglise. La vocation agricole de la commune se reflète dans l'implantation des bâtiments dans les parcelles et les typologies architecturales. Les hameaux sont organisés autour d'un axe routier avec un parcellaire de dimensions variables.

Le bâti s'implante généralement en retrait ou en pignon aveugle sur rue. La superficie de la commune destinée à l'activité agricole conserve le parcellaire en lanière.



Loucé - Cadastre actuel

4.2.1 – L'église Saint-Brice

Située à l'entrée Nord du Bourg, l'église Saint-Brice est protégée au titre des Monuments Historiques. Edifice orienté composé de quatre travées et un chœur construit dans la continuité de la nef, l'église est construite autour du XIIe siècle sur les vestiges d'une église romane primitive (probablement construite à partir du Xe siècle). L'édifice a subi des nombreuses modifications au fil des siècles, avec des agrandissements au XIIIe siècle et la création au XVIe siècle d'un bas-côté en correspondance de la tour clocher de base carrée. Les proportions de la tour, surmontée d'une haute flèche polygonale, en font un point de repère dans le territoire environnant. Un enclos surélevé par rapport au niveau de la rue abrite le cimetière de la commune.



Eglise Saint Brice





L'entrée du Bourg de Loucé



Les murs de clôture



Le patrimoine bâti

4.3 – Le patrimoine bâti de La Courbe

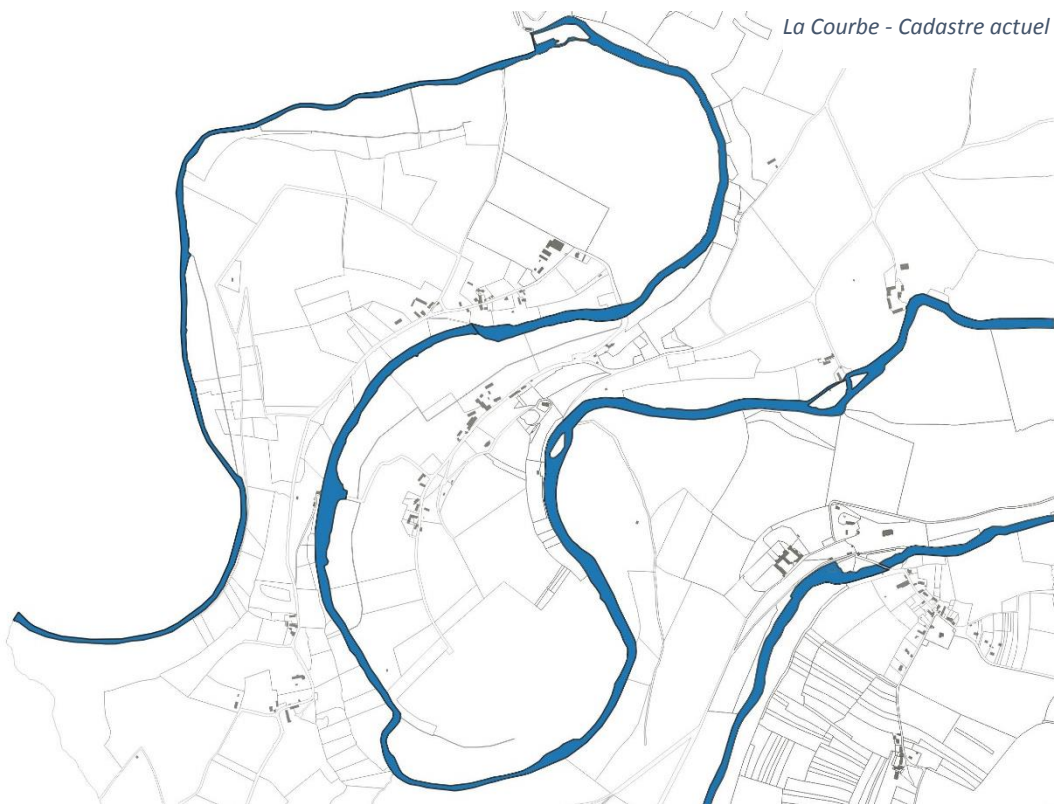
L'ancienne commune de la Courbe est caractérisée par les éléments paysagers identifiés dans les paragraphes précédents, spécifiques à ce territoire et caractéristique majeur de cette zone de l'Intercommunalité.

Le territoire est caractérisé par un relief assez important et par des espaces boisés qui longent le cours de l'Orne. Pour ces caractéristiques physiques, les espaces bâtis sont présents en manière ponctuelle sur ce territoire et sous forme de hameaux peu denses, où s'implante un type de bâti agricole.

La comparaison entre le cadastre Napoléonien, élaboré à partir du début de XIXe siècle, et le cadastre actuel permet d'identifier des différences minimales en termes de division du parcellaire et des éléments bâtis.



*La Courbe - Cadastre
Napoléonien Archives*



La Courbe - Cadastre actuel

Le tissu bâti se concentre dans deux des trois hameaux de la Commune :

- **Le Haut de la Courbe**, caractérisé par la présence de plusieurs fermes et un bâti qui s'implante généralement en retrait sur rue et l'Eglise paroissiale, située en écart par rapport à la route principale
- **Le Bas du Château**, caractérisé par une implantation du bâti beaucoup plus ponctuelle

Construit généralement en pierre locale, le bâti présente des gabarits simples avec des volumes qui n'excèdent pas le R+1 et des toitures à deux pans couverts en tuiles plates.



4.3.1 – Les Monuments Historiques

Trois Monuments Historiques inscrits sont présents sur le territoire de La Courbe :

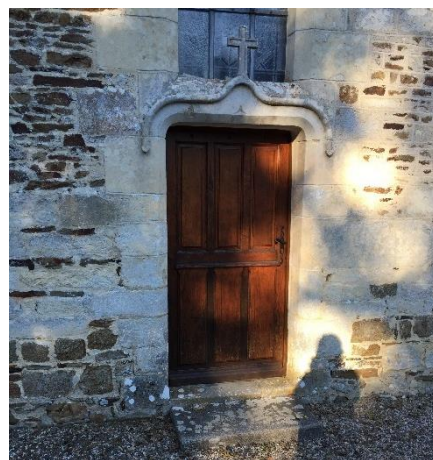
- le Camp du Haut du Château, site fortifié d'importance stratégique pour le territoire, avec des vestiges de rempart d'origine protohistorique
- le Camp du Bas de la Courbe, éperon barré
- le Logis du Manoir de la Queurie, situé sur la partie Est de la Commune. Le logis seigneurial est datable du XVe siècle et se compose d'un plan rectangulaire flanqué d'une tour d'escalier hexagonale qui distribue les trois étages (R+2 et un étage de combles).



Le Logis du Manoir de la Queurie – Source : valdorne.eclablog.com

4.3.2 – l'Eglise Paroissiale

L'Eglise paroissiale, datable entre le XIVe et le XVe siècle, se situe dans le hameau du Haut de la Courbe. Edifice orienté de plan régulier composé d'un nef à vaisseau unique de trois travées avec le chœur construit dans la continuité de la nef et une sacristie qui flanque la nef au niveau du chœur. Un clocher de base carrée et flèche couverte en ardoise émerge de la toiture à deux pans couverte en tuiles plates.



4.4 – Le patrimoine bâti de Sérans

En continuité avec le Nord du centre bourg d'Ecouché, la commune de Sérans s'étend sur le territoire jusqu'au site du Mesnil Glaise. La partie urbaine, traversée par l'axe routier de direction Nord-Est / Sud-Ouest est constituée par des lotissements et des exploitations agricoles récents, sans intérêt patrimonial propre.

La majorité du territoire a une vocation agricole et le bâti est présent en manière ponctuelle sous forme de fermes ou manoirs. Parmi ces éléments on signale :

- Le *Château de Sérans* et son parc, situé à proximité de l'entrée en ville et en bon état de conservation
- Le site de la ferme de la *Lande Terree*, proche du Mesnil Glaise, est une des exploitations agricoles les plus anciennes présentes sur le territoire avec les bâtiments et les dispositions anciennes encore en place.



Le Château de Sérans



La ferme de La Lande Terree

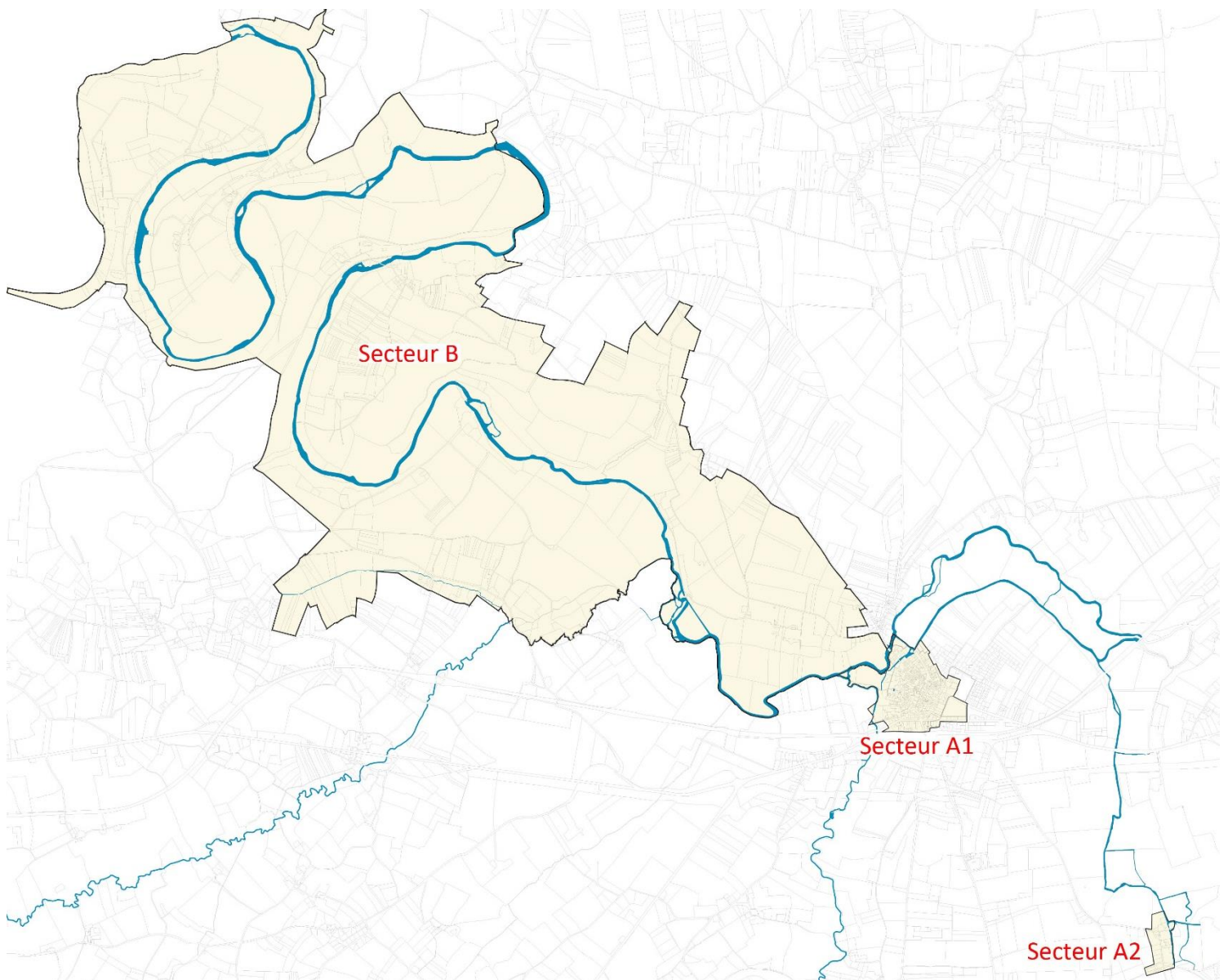
LIVRE 2
RAPPORT DE PRESENTATION

Chapitre V : Définition et justification des différents secteurs de l'AVAP

5.1 - Le Plan des secteurs

Le plan des secteurs de l'AVAP définit le territoire sur lequel le règlement de l'AVAP s'applique. Il a été élaboré à partir de l'observation et de l'identification différents enjeux patrimoniaux mis en lumière dans le diagnostic dans les chapitres précédents.

Le périmètre identifié se compose de trois secteurs différents qui permettent d'apporter des précisions au règlement en fonction d'un enjeu spécifique.



5.2 – Les secteurs de l'AVAP

5.2.1 – Le secteur A1- centre bourg d'Ecouché-les-Vallées

SPECIFICITES ET LIMITES DU SECTEUR

- La mémoire du passé médiéval avec les abords de l'Eglise Notre Dame, l'emplacement de la motte féodale et le système de venelles,

- L'extension XVIIe siècle et le tracé des anciens fossés,
- Le secteur intéressé par l'opération de la Reconstruction au sud du centre bourg,
- Le Champ de Foire : espace planté majeur d'Ecouché et site inscrit marquant la limite de la protection,
- Les prairies aux bords d'Ecouché, espaces naturels limitrophes des espaces bâtis, comprises entre la Cance et l'Orne.

AJUSTEMENT DU SECTEUR PAR RAPPORT A LA SERVITUDE ACTUELLE

Le périmètre du centre ancien est entièrement couvert par le rayon de protection de 500 m autour de l'Eglise Notre Dame, classée Monument Historique. Par cohérence, le secteur de l'AVAP intègre une partie de la commune de Sérans, couverte également par le rayon de protection MH.

5.3.2 – Le secteur A2- le Bourg de Loucé

SPECIFICITES ET LIMITES DU SECTEUR

- Les abords de l'Eglise Saint-Brice,
- Le tissu bâti agricole et résidentiel développé autour de l'axe Nord-Sud,
- Les murs en pierre locale qui cadrent et accompagnent la perception de l'espace,
- L'écrin naturel compris entre l'espace bâti et le cours de la Cance, affluent de l'Orne.

5.3.3 – Le secteur B – Le grand paysage sur la Courbe de l'Orne

SPECIFICITES ET LIMITES DU SECTEUR

Le périmètre du secteur B couvre les entités paysagères majeures identifiables sur le territoire : les Méandres de la Courbe, les Méandres du Mesnil Glaise, le vallon de la Harmanière, le Bocage autour de Batilly et la Plain aux abords d'Ecouché et de Sérans.

Les limites du secteur B sont identifiées au Nord par les entités suivantes :

- La route RD771 et la Route du Bois de Sérans, itinéraires de découverte du territoire,
- L'emprise de la Ferme de la Lande Terrée, avec des enjeux de mise en valeur paysagère,
- Le coteau boisé en rive droite de l'Orne, séparation physique des méandres de l'Orne de la plaine de Montgaroult,
- Le coteau en rive droite, séparation physique des méandres de l'Orne et du bois de Montgaroult,
- Le coteau boisé au Nord, ligne de force du paysage fermant les vues vers le Nord.

Les limites du secteur B sont identifiées au Sud par les entités suivantes :

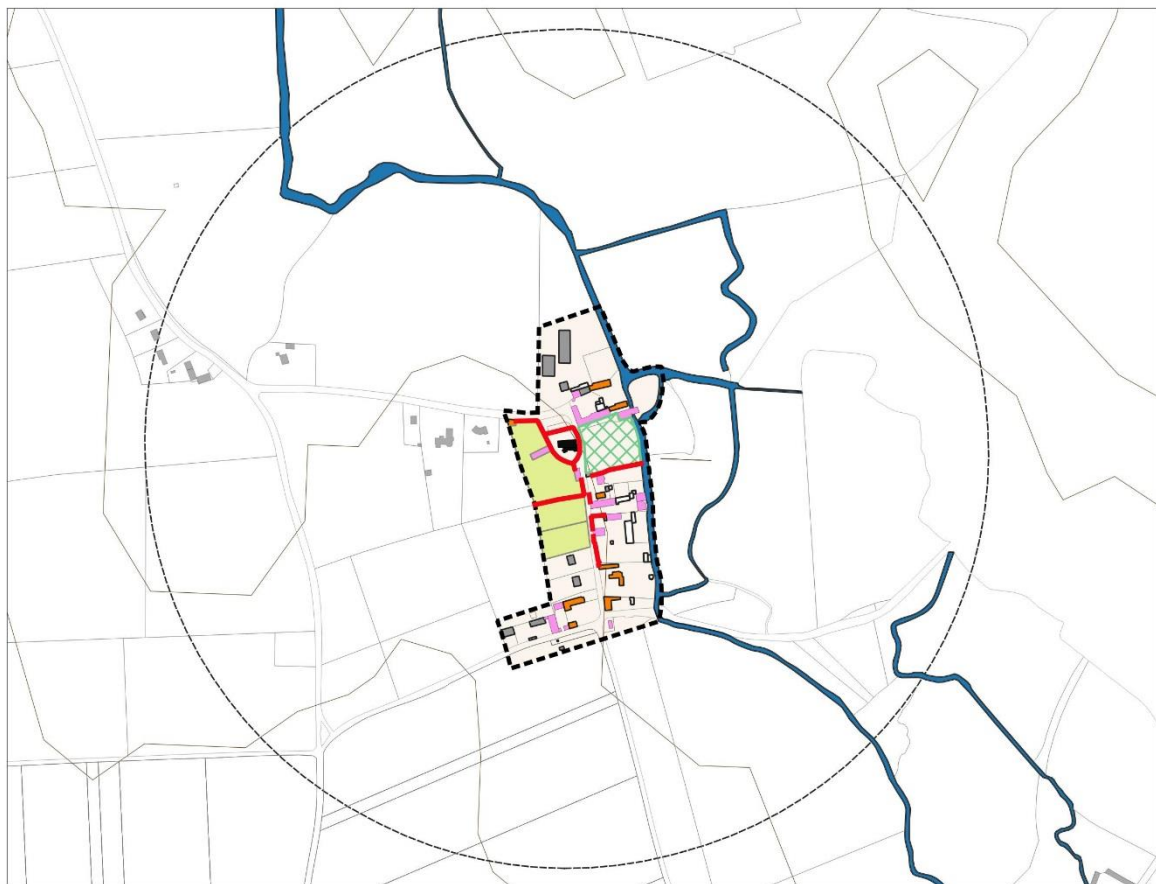
- Le boisement du Haut du Château,
- Les lisières du bois de Cuigny, marqueur du paysage et de la transition avec le Houlme Occidental,
- Les limites du bâti de Batilly, interface directe avec le bocage et les lisières du bois du Chêne à l'Homme,
- L'Orne avec l'intégration des espaces plus sensibles au Nord, autour du château de Sérans
- Les prairies aux abords d'Ecouché.

Chapitre VI : Le règlement graphique – la carte des qualités architecturales et paysagères







6.1 – La cartographie

Le règlement graphique est un relais du règlement qui permet la visualisation des gradations de protection architecturales et la localisation précise des éléments faisant l'objet d'une préservation ou de prescriptions complémentaires.

Secteur A2

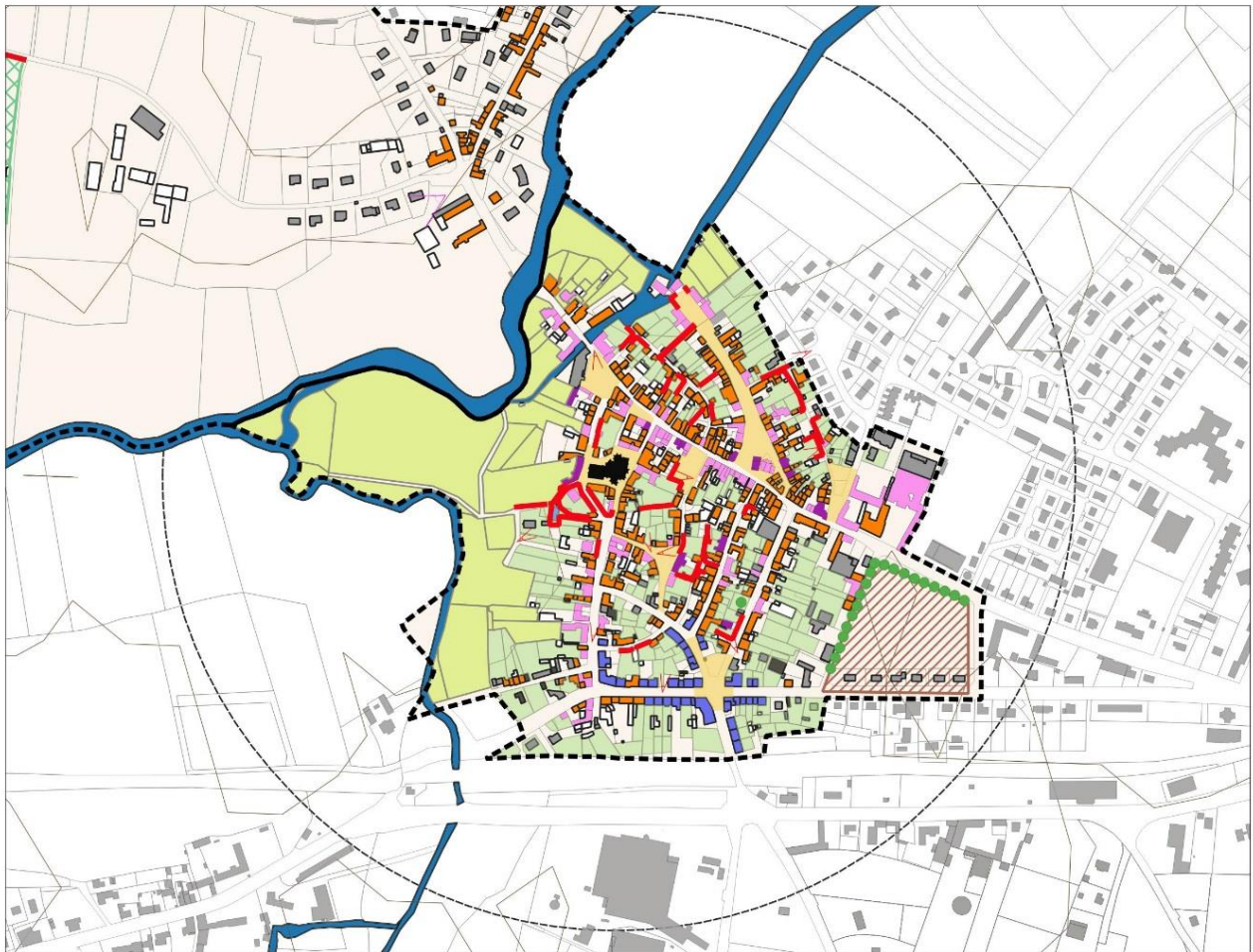


LEGENDE

	Périmètre AVAP		Bâtiment MH
	Mur à protéger		Bâtiment d'intérêt patrimonial
	Parcelle		Bâtiment d'accompagnement
	Courbes de niveau		Bâtiment sans intérêt patrimonial
	Cours d'eau		Bâtiment non repéré
	Espace bâti		Ecrin naturel
	Périmètre de protection MH		Parc et domaine

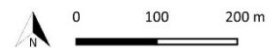


Secteur A1

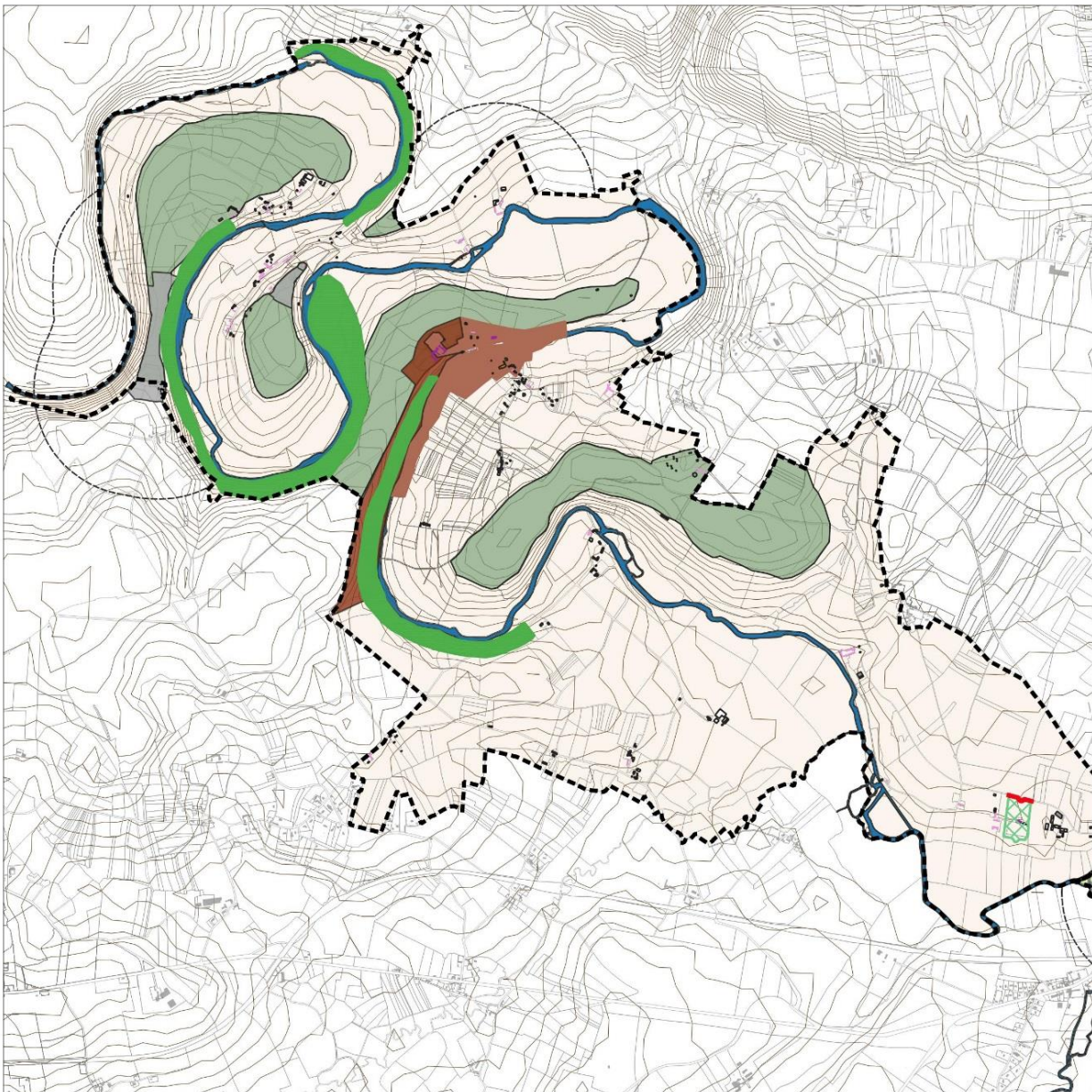


LEGENDE



	Périmètre AVAP		Bâtiment de la Reconstruction
	Mur à protéger		Bâtiment sans intérêt patrimonial
	Parcellaire		Bâtiment discordant
	Courbes de niveau		Bâtiment non repéré
	Cours d'eau		Jardin privé
	Espace bâti		Espace public
	Site inscrit		Ecrin naturel
	Périmètre de protection MH		Mare
	Bâtiment MH		Parc et domaine
	Bâtiment d'intérêt patrimonial		Arbre remarquable à préserver
	Batiment remarquable		Cône de vue à préserver
	Bâtiment d'accompagnement		Percee visuelle



Secteur B



LEGENDE

	Périmètre AVAP		Site classé		Bâtiment sans intérêt patrimonial
	Mur à protéger		Site inscrit		Bâtiment non repéré
	Parcellaire		Périmètre de protection MH		Ecrin naturel
	Courbes de niveau		Bâtiment MH		Parc et domaine
	Cours d'eau		Batiment remarquable		Boisement
	Espace bâti		Bâtiment d'intérêt patrimonial		Lignes-force
	MH incrits ou classés		Bâtiment d'accompagnement		

6.2 – Les éléments repérés

6.2.1 – Le patrimoine urbain

- **Les espaces publics majeurs**, portés en jaune clair sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Réseau de places publiques identifiés sur le secteur A1, le centre bourg de Ecouché-les-Vallées. Ces espaces n'ont pas subi des grosses modifications depuis le début du XIXe siècle ou ont été créés par des opérations de percements et ont un rôle identitaire dans le paysage urbain du centre bourg.



Place du Générale Warabiot



Place du Juillet

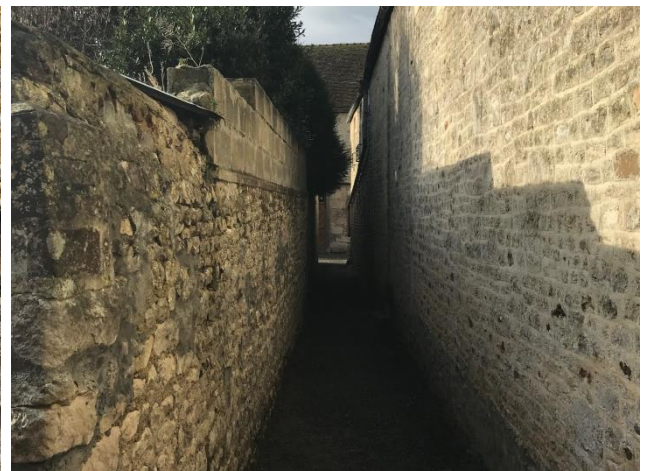


Place Lefèvre Lemerrier



Place des armes

- **Les ruelles, venelles** portés en marron sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Prise en compte du maillage viaire de découverte touristique de la ville. Ces tracés possèdent une échelle modeste



et un traitement de sols et de fil d'eau que le règlement souhaite préserver.

- **Les murs de clôture remarquables à préserver et à mettre en valeur**, portés en trait épais bordeaux sur la carte des qualités des secteurs A1 et A2.

Les murs de clôture contribuent à la qualité paysagère et urbaine d'Ecouché. Ils constituent la limite entre espace public et espace privé, encadrent les venelles, participent au caractère minéral du centre bourg et définissent la perception du paysage urbain. Il convient de maintenir leurs caractéristiques d'aspect, de matériau et de hauteur.

6.3.1 – Le patrimoine bâti

- **Les bâtiments remarquables**, portés en violet sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Sont inclus dans cette catégorie les bâtiments publics ou privés possédant des qualités architecturales exceptionnelles et n'ayant pas subi de grosses modifications ou de transformation irréversible et en bon état de conservation général.



Les maisons tours

- **Les bâtiments d'intérêt patrimonial**, portés en rose sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Sont inclus dans cette catégorie les bâtiments anciens présentant des grandes qualités architecturales et appartenant généralement à un ensemble urbain. Ces bâtiments ont pu subir des modifications de structure irréversibles et peuvent présenter un état de dégradation avancé.



- **Les bâtiments de la Reconstruction**, portés en bleu sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Sont inclus dans cette catégorie les bâtiments construits dans la période de la Reconstruction, concentrés dans la partie Sud du centre bourg. Ces bâtiments présentent une déclinaison des caractéristiques architecturales des bâtiments traditionnels, réinterprétées selon les techniques constructives modernes. Ces bâtiments forment un ensemble urbain avec un traitement qualitatif. Ces bâtiments sont présents uniquement dans le secteur A1 sur le centre-bourg d'Ecouché-les-Vallées.



- **Les bâtiments d'accompagnement**, portés en orange sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Sont inclus dans cette catégorie les bâtiments reprenant les codes des bâtiments d'intérêt patrimonial, avec des modesties de moyens et des interprétations, qui participent à la continuité des systèmes d'implantation sans représenter un intérêt à l'unité.



- **Les bâtiments sans intérêt patrimonial**, portés en gris clair sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Il s'agit de bâtiments repérés mais qui ne constituent pas un enjeu patrimonial.
- **Les bâtiments discordants**, portés en gris foncé sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Ont été jugés comme discordants les bâtiments hors d'échelle ou les bâtiments en rupture de traitement nécessitant une transformation lourde pour parvenir à une insertion qualitative urbaine et paysagère.
- **Les bâtiments non repérés**, portés en blanc sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Il s'agit de bâtiment qui n'ont pas été repérés car non vus.

6.4.1 – Le patrimoine paysager

- **L'écrin naturel**, porté en vert clair sur la carte des qualités architecturales et paysagères
L'espace compris entre l'espace bâti du secteur A1 et le cours de l'Orne. Cet espace forme une zone tampon entre le centre-bourg et le territoire de Sérans et est partie intégrante du paysage urbain d'Ecouché.
- **Les jardins privés**, portés en vert clair sur la carte des qualités architecturales et paysagères
Il s'agit des jardins de qualité paysagère qui constituent une trame verte très présente dans le centre bourg d'Ecouché et qui s'oppose en termes de perceptions aux éléments minérales.
- **Les parcs et grands domaines**, portés en croisillon vert sur la carte des qualités architecturales et paysagères
Il s'agit des parcs d'intérêt historique, ou conçus comme espace d'agrément lié à un bâtiment d'intérêt architectural (château, manoir, couvent) duquel il est indissociable.
- **Les arbres isolés ou en alignement**, portés en point vert sur la carte des qualités architecturales et paysagères
Arbres ou alignements soulignant les perspectives majeures sur l'espace public ou encadrant les allées d'accès aux manoirs et châteaux des domaines privés.

Chapitre VI – Le règlement écrit – Principes

6.1 - Prise en compte des spécificités urbaines et ajustement aux enjeux

6.1.1 - Maintien des identités des différents secteurs

Le règlement de chaque secteur est adapté aux enjeux identifiés sur le territoire. La partie réglementaire du secteur A1 et A2 comporte une partie « règles urbaines » qui régit l'implantation, la volumétrie et les interventions possibles sur l'existant et permettant le maintien de la spécificité urbaine du secteur, ainsi que la volumétrie, ce qui permet de maintenir l'homogénéité spécifique du secteur. Les règles sur le secteur B, en revanche, sont centrées en manière détaillée sur les enjeux paysagers identifiés sur le territoire, et complétées par les règles architecturales.

6.1.2 - Les éléments du paysage urbain

La partie concernant les **Secteurs A1 et A2** présente les règles relatives au paysage urbain avec des spécifications sur :

- Espaces publics, afin de réglementer les interventions possibles,
- Venelles, ruelles à préserver,
- Clôtures ou mur remarquables à mettre en valeur,
- Clôtures pouvant être modifiées ou remplacées, cette partie de réglementation dispose également d'un plan annexe à la carte des qualités architecturales et paysagères, uniquement pour le secteur A1 de l'AVAP,
- Nouvelles clôtures, où l'enjeu est de définir les critères d'insertion des nouveaux ouvrages dans le paysage urbain.

6.2.2 - Prise en compte des spécificités architecturales et des enjeux

Le chapitre sur les règles architecturales est présente dans tous les secteurs de l'AVAP et se compose :

- d'une partie concernant les bâtiments remarquables et d'intérêt patrimonial, qui décompose les règles selon les parties constructives des bâtiments (volumétrie, toiture, façade, menuiseries extérieures etc..),
- d'une partie concernant les bâtiments d'accompagnement présentant des règles plus souples en terme de extensions, démolition et permettant une souplesse au niveau des matériaux,
- d'une partie sur les bâtiments sans intérêt patrimonial et les bâtiments discordants prescrivant dans toute intervention un objectif d'intégration et permettant aussi la démolition,
- d'une partie sur les bâtiments non repérés, encadrés par les règles et interdictions générales et par les règles urbaines,
- d'une partie sur le bâti neuf et les extensions de bâti existants dont les règles préservent les qualités urbaines mais permettent des mises en œuvre contemporaines. Cette dernière partie n'est pas présente dans le chapitre dédié au Secteur B.

6.2.3 - Prise en compte des spécificités paysagères

Le chapitre des règles applicables aux secteurs A1 et A2 présente un paragraphe relatif aux règles sur le paysage végétal composées de :

- règles relatives à l'écrin naturel, avec l'enjeu de préserver les espaces tampons entre les espaces bâtis et les éléments naturels majeurs environnants les secteurs,
- les jardins privés présents dans le secteur A1,
- arbres remarquables ou alignement d'arbres à conserver.

Le chapitre des règles applicables au secteur B présente un paragraphe relatif aux règles sur le paysage végétal composées de :

- règles relatives aux lignes de force des méandres,
- règles relatives aux prairies bocagères en fond de vallée,
- règles relatives aux parcs et grands domaines,
- règles relatives à l'espace boisé,

- règles relatives aux alignement d'arbres à conserver.

6.4.2 - Prise en compte des perceptions et vues dans l'encadrement des projets

Dans chaque secteur se trouve un chapitre spécifique sur les perceptions et/ou les points de vue majeurs faisant référence à la trame espace de perception et les points de vue majeurs identifiés sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Pour les secteurs A1 et A2 in identifie des cônes de vue à préserver, pour le secteur B, d'échelle paysagère, on identifie des percées visuelles et vues panoramiques.

Chapitre VII – La Compatibilité avec le projet d’aménagement et le développement durable du PLUI

Les orientations du PADD se traduisent dans le dossier d’AVAP

A. Un cadre de vie remarquable à préserver et valoriser

L’objectif principal de l’AVAP est la protection et la valorisation de l’architecture, du patrimoine et des paysages d’Ecouché-les-Vallées. A ce titre, le document répond entièrement à cet axe de valorisation du cadre de vie et rappelle notamment que « La préservation de ce cadre de vie nécessite une attention particulière quant au devenir des éléments qui le constitue, qu’ils soient paysagers, naturels ou bâtis. Afin d’assurer l’avenir du cadre de vie rural du territoire les élus souhaitent valoriser ce patrimoine. »

1. Assurer l’avenir du cadre de vie rural du territoire des Courbes de l’Orne en valorisant les paysages et le patrimoine bâti naturel

Objectif 1 : Identifier et protéger le patrimoine naturel et bâti identitaire du territoire

Traduction dans le dossier d’AVAP :

L’identification et la protection du patrimoine naturel et bâti constitue le cœur de l’AVAP.

Les secteurs patrimoniaux majeurs du territoire d’Ecouché-les-Vallées ont été pris en compte et intégrés au sein de l’AVAP : le champ de foire d’Ecouché et le Mesnil-Glaise notamment.

En complément, un repérage spécifique des bâtiments, des jardins, parcs et espaces verts a été porté sur le règlement graphique et s’accompagne d’une réglementation écrite permettant leur préservation.

Les règles mises en œuvre visent le maintien et la valorisation de l’architecture traditionnelle. La réhabilitation des bâtiments anciens est encouragée dans le respect du patrimoine et du contexte paysager.

Objectif 2 : Préserver les formes urbaines traditionnelles et soigner les interfaces entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels

Traduction dans le dossier d’AVAP :

Le règlement de l’AVAP permet d’assurer la préservation des formes urbaines structurantes du territoire. Les formes architecturales des nouvelles constructions et des modifications des bâtiments existants sont cadrées pour assurer le maintien de la qualité architecturale de l’ensemble repéré.

Les clôtures sont également réglementées, ainsi que la préservation des haies, boisements et lisières. Il s’agit des éléments accompagnant le bâti et participant à la qualité architecturale et paysagère du territoire.

Objectif 3 : Maintenir et valoriser le caractère rural du territoire et la valeur paysagère des Courbes de l’Orne

Traduction dans le dossier d’AVAP :

L’AVAP intègre le repérage des éléments caractéristiques des paysages, notamment ceux qui permettent la valorisation de la plaine d’Argentan (espaces agricoles, haies autour de l’Orne et vues panoramiques) et de la Suisse Normande (lignes de force, boisements, fond de vallée humide, percées visuelles,...).

Les vues remarquables sont identifiées et font l'objet d'une protection et de règles spécifiques.

2. Préserver un environnement riche, support de ressources et d'attractivité du territoire

Objectif 1 : Préserver les espaces naturels sensibles et les continuités écologiques

Traduction dans le dossier d'AVAP :

L'AVAP, à travers ses règlements graphiques et écrit contribue à la protection des qualités environnementales.

En effet, le document repère et protège les continuités écologiques (jardin, boisements, parcs) dans les secteurs urbains comme le centre ancien d'Ecouché, mais également les réservoirs biologiques (boisements, fond de vallée), dans les secteurs paysagers de la plaine d'Argentan et des méandres de l'Orne.

Les règles mises en œuvre contribuent d'autre part au maintien des espaces et sols perméables afin de limiter les ruissellements, la pollution des rivières en contre-bas et le maintien des continuités écologiques.

Objectif 2 : Protéger les zones humides, les mares et les cours d'eau : éléments structurants de la biodiversité locale

Traduction dans le dossier d'AVAP :

Le périmètre définit notamment le secteur B, à dominante naturelle et agricole et indique les règles visant à protéger et maintenir fonctionnels leurs caractéristiques.

Les accompagnements réglementaires permettent de protéger les espaces humides et les cours d'eau : les règles qui accompagnent le secteur permettent la préservation de l'Orne, de ses affluents, de leurs berges et des secteurs humides associés.

Objectif 3 : Le Bocage : une composante essentielle du territoire à préserver

Traduction dans le dossier d'AVAP :

Les haies ont été identifiées comme accompagnant la qualité paysagère du territoire au sein de l'AVAP. Des règles spécifiques visent leur protection, entretien voire récréation, dans le respect du caractère écologique, paysager et agricole du territoire.

3. Protéger la population et les activités contre les risques et les nuisances

Objectif 1 : Prendre en compte les risques naturels dans les choix de l'urbanisation

Traduction dans le dossier d'AVAP :

Le réseau hydrographique structuré autour de l'Orne et les milieux humides associés font l'objet d'une protection dans le cadre de l'AVAP et permettent donc d'assurer une inconstructibilité des secteurs inondables, particulièrement dans le secteur B.

Objectif 2 : Veiller à ne pas renforcer les risques liés aux déplacements automobiles

Cette orientation n'est pas traduite spécifiquement dans le cadre de l'AVAP. Il n'y a cependant pas d'incompatibilité avec l'AVAP.

4. Mettre en œuvre des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle

Objectif 1 : Développer les liaisons douces au sein des bourgs

Traduction dans le dossier d'AVAP :

Un repérage spécifique des venelles a été porté sur le règlement graphique, et s'accompagne d'une réglementation écrite précise permettant leur mise en valeur et la préservation de leurs composantes historiques et structurantes.

Objectif 2 : Prendre en compte la question des déplacements doux dans les futures opérations

Cette orientation n'est pas traduite spécifiquement dans le cadre de l'AVAP. Il n'y a cependant pas d'incompatibilité avec l'AVAP.

Objectif 3 : Les déplacements doux comme vecteur d'attractivité touristique

Traduction dans le dossier d'AVAP :

Un repérage spécifique des venelles a été porté sur le règlement graphique, et s'accompagne d'une réglementation écrite précise permettant leur mise en valeur et la préservation de leurs composantes historiques et structurantes.

Objectif 4 : Réinterroger les mobilités sur le territoire

Cette orientation n'est pas traduite spécifiquement dans le cadre de l'AVAP. Il n'y a cependant pas d'incompatibilité avec l'AVAP.

B. Conforter la structure démographique

1. La stratégie démographique

Objectif 1 : Conforter la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants

Traduction dans le dossier d'AVAP :

L'AVAP permet la protection du patrimoine bâti et paysager du territoire. Le cadre de vie est un facteur ayant guidé la stratégie démographique.

Objectif 2 : répartir l'accueil des nouveaux habitants en fonction du rôle des communes

Traduction dans le dossier d'AVAP :

L'AVAP permet la protection du patrimoine bâti et paysager du territoire. Les villages composant le secteur B doivent renforcer la qualité de leur cadre de vie. L'AVAP permet cette valorisation en appuyant le caractère patrimonial du secteur B.

Le développement d'Ecouché fait également partie des objectifs. L'AVAP encourage la réhabilitation et la dynamique économique du centre-bourg d'Ecouché, tout en assurant la préservation d'une valeur patrimoniale exceptionnelle.

2. L'organisation de l'Habitat

Objectif 1 : Répartir de manière cohérente la production de logements sur l'ensemble du territoire

Traduction dans le dossier d'AVAP :

L'AVAP permet la protection du patrimoine bâti et paysager du territoire. Les villages composant le secteur B doivent renforcer la qualité de leur cadre de vie. L'AVAP permet cette valorisation en appuyant le caractère patrimonial du secteur B.

Le développement d'Ecouché fait également partie des objectifs. L'AVAP encourage la réhabilitation et la dynamique économique du centre-bourg d'Ecouché, tout en assurant la préservation d'une valeur patrimoniale exceptionnelle.

Objectif 2 : Intégrer les notions de densité dans les futures opérations de logements dans un souci de de compatibilité avec le SCOT

Cette orientation n'est pas traduite spécifiquement dans le cadre de l'AVAP. Il n'y a cependant pas d'incompatibilité avec l'AVAP.

Objectif 3 : Une volonté d'urbanisation cohérente et harmonieuse sur l'ensemble du territoire

Cette orientation n'est pas traduite spécifiquement dans le cadre de l'AVAP. Il n'y a cependant pas d'incompatibilité avec l'AVAP.

Objectif 4 : Un renouvellement urbain en guise de priorité

Traduction dans le dossier d'AVAP :

L'AVAP encourage la réhabilitation du bâti ancien du centre-bourg d'Ecouché, de Serans et de Loucé, tout en assurant la préservation d'une valeur patrimoniale exceptionnelle.

Objectif 5 : Une production de logements en adéquation avec les besoins du territoire

Cette orientation n'est pas traduite spécifiquement dans le cadre de l'AVAP. Il n'y a cependant pas d'incompatibilité avec l'AVAP.

Objectif 6 : Des objectifs de modération de consommation d'espace

Traduction réglementaire dans l'AVAP

L'AVAP identifie le secteur B protégé pour sa qualité paysagère. Ce secteur à dominante naturelle et agricole n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, ce qui est compatible avec le PADD qui inscrit un objectif de modération de la consommation de ces espaces naturels et agricoles.

Les possibilités d'extension sont encadrées et la protection des jardins en centre bourg, de l'écrin naturel proche des zones humides, permet d'assurer une faible consommation d'espace à l'avenir...

Objectif 7 : Répondre aux attentes et aux besoins en logements de tous les publics

Cette orientation n'est pas traduite spécifiquement dans le cadre de l'AVAP. Il n'y a cependant pas d'incompatibilité avec l'AVAP.

3. Les questions d'économie, services et équipements

Objectif 1 : Conforter les entreprises actuelles du territoire et trouver les complémentarités avec les zones d'activités à proximité d'Argentan

Traduction réglementaire dans l'AVAP

Le règlement permet l'évolution des bâtiments dans le respect du patrimoine.

Objectif 2 : Accompagner les commerces de proximité

Traduction réglementaire dans l'AVAP

Le règlement permet l'évolution des bâtiments dans le respect du patrimoine. Il laisse également la possibilité d'évolution des commerces tout en réglementant les devantures commerciales qui jouent un rôle fondamental dans le caractère patrimonial du centre-bourg d'Ecouché.

Objectif 3 : Conforter une offre d'équipements et de services qui réponde aux besoins et aux attentes des habitants

Cette orientation n'est pas traduite spécifiquement dans le cadre de l'AVAP. Il n'y a cependant pas d'incompatibilité avec l'AVAP.

Objectif 4 : Développer l'attractivité touristique du territoire

Traduction réglementaire dans l'AVAP

Le cœur de l'AVAP repose sur la protection et la valorisation du patrimoine et du paysage de la commune. Le règlement associé encadre les restaurations du bâti protégé et non protégé notamment.

Le repérage spécifique des espaces publics, des espaces paysagers et la prise en compte des différents points de vue et espaces de perceptions majeurs permet la mise en valeur du centre ancien et de son écrin naturel.

Un repérage spécifique des venelles a été porté sur le règlement graphique, et s'accompagne d'une réglementation écrite précise permettant leur mise en valeur et la préservation de leurs composantes historiques et structurantes. Il s'agit d'un réseau de cheminements doux primordial pour la découverte et la valorisation touristique d'Ecouché.

Objectif 5 : Soutenir le développement des activités agricoles

Traduction réglementaire dans l'AVAP

La traduction réglementaire ne bloque ni la construction de bâtiment agricole, ni l'évolution des corps de ferme et bâtiments existants. Les règles viennent encadrer les projets possibles en évitant une consommation d'espaces agricoles et la construction de bâtiments agricoles au sein des cônes de vue notamment.

Conclusion

Le diagnostic a permis de visualiser l'ensemble des enjeux patrimoniaux et de proposer une hiérarchie. Le rapport de présentation reprend la synthèse des enjeux et justifie de la prise en compte et de la traduction qui en est faite dans les différents documents qui composent le dossier d'AVAP.

Au regard de l'ensemble des éléments traduits à la fois dans le plan des périmètres et dans les règlements graphiques et écrits, le dossier d'AVAP propose une préservation des patrimoines du territoire d'Ecouché-les-vallées pour être pris en compte dans le cadre de cette servitude de protection.

ANNEXES

GLOSSAIRE ARCHITECTURE

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

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

Appareillage : Manière de disposer les matériaux composant une maçonnerie.

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

Arêtiers : Pièce inclinée de charpente placée à l'encoignure, c'est à dire à l'angle d'une toiture, d'un comble.

Bandeau : Moulure* plate rectangulaire de faible saillie

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

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

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

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

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

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

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

Embarrure : Partie maçonnée en mortier liaisonnant les tuiles faîtières avec les tuiles de couverture et assurant le maintien et l'étanchéité du faîtage.

Extension : Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par surélévation.

Faîtage : partie la plus élevée de la toiture.

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

Herminette : Outil de travail du bois servant, dans le cas qui nous intéresse, au piquetage des bois afin de permettre l'accrochage de l'enduit.

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

Joint beurré : Joint qui déborde sur les moellons peu ou pas équarris, afin de maintenir les moellons tout en les protégeant et de présenter une surface plane. Il est aussi appelé « à pierre vue » car on voit les moellons affleurer.

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

Lucarnes :

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

- **En bâtière** : Lucarne à deux versants de toiture.

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

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

Mitre : Dispositif placé en haut d'un conduit de cheminée, pour que la pluie n'y rentre pas.

Mitron : Couronnement de conduit de fumée, scellé sur la souche de cheminée et éventuellement surmonté d'une mitre*.

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

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

Mortier : Mélange obtenu à l'aide d'un liant, de granulats avec adjonction d'eau et éventuellement de pigments, utilisé pour lier, enduire ou rejointoyer.

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

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

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

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

Parement : Face apparente d'un élément de construction.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

GLOSSAIRE PAYSAGE

Affouillements et exhaussements : Tous travaux de remblai ou de déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

Bocage : Paysage agraire caractérisé par la présence de haies vives qui entourent les parcelles de cultures et de prairies. Ces haies forment des réseaux connectés aux bois, landes ou autres zones incultes.

Essence indigène (= autochtone) : Se dit d'une plante se trouvant dans son aire naturelle de répartition ou ayant colonisé le territoire considéré par des moyens naturels, ou bien à la faveur de facteurs anthropiques, mais dont la présence est, dans tous les cas, attestée depuis plusieurs centaines d'années.

Essence exogène (= allochtone) : Se dit d'une plante dont la présence dans le territoire considéré est postérieure à 1500 ans après J-C, et est due à une introduction intentionnelle ou accidentelle.

Essence forestière : Une essence forestière désigne généralement une espèce d'arbre, ou une sous-espèce ou variété qui présente un intérêt en sylviculture et qui a des exigences biologiques ou des emplois particuliers. (Exemples d'essences forestières : Chêne, Châtaignier, Charme, Hêtre, Frêne, ...)

Essence horticole : Plante cultivée pour l'ornement du jardin, ne se trouvant pas à l'état naturel dans le paysage local. Les espèces horticoles sont des espèces cultivées introduites à des fins décoratives.

Une variété horticole est une plante qui a été sélectionnée par croisements ou par mutation spontanée. L'homme a choisi de multiplier ces plants pour leurs qualités esthétiques, fonctionnelles/productives, ou sensorielles (odeur, goût).

Espèce invasive : Plante non indigène ayant, dans son territoire d'introduction, un caractère envahissant avéré et ayant un impact négatif sur la biodiversité et /ou sur la santé humaine et /ou sur les activités économiques. Son introduction, volontaire ou fortuite, mais surtout la prolifération, dans des milieux naturels ou semi-naturels provoque ou est susceptible de provoquer, des nuisances à l'écosystème dans lequel elle a été introduite.

Feuillage persistant : Feuillage pérenne tout au long de l'année.

Feuillage caduc : Feuillage non pérenne qui tombe chaque année à l'automne.

Feuillage semi-persistant : La plante conserve une partie de son feuillage toute l'année, car la majorité du feuillage reste en place durant la période hivernale, ce qui n'empêche pas aux feuilles d'être remplacées à la belle saison.

Feuillage marcescent : Feuillage qui sèche mais qui reste attaché à l'arbre pendant la période hivernale, il ne tombe pas.

Fronaison : Ensemble du feuillage d'un arbre.

Gestion différenciée : C'est une façon de conduire les espaces verts qui consiste à ne pas appliquer à tous les espaces verts la même intensité ni la même nature de soin.

Haie bocagère : Il s'agit d'une structure arborée linéaire composée d'arbustes et de buissons, de taillis, de cépées, d'arbres têtards, d'arbres de haut jet, d'arbres morts, se développant sur un tapis de végétation herbacée. Les haies peuvent être composées d'essences d'arbres et d'arbustes variées. La largeur d'une haie peut varier d'un à quelques mètres, sa hauteur peut atteindre plus de 15 mètres, en fonction de la conduite de

la haie. Elle protège du vent, elle abrite une biodiversité, elle favorise l'infiltration des eaux, structure le paysage et permet parfois de produire du bois.

Haie mono-spécifique : Ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée d'une seule espèce végétale. Elle présente une faible biodiversité ainsi qu'une faible qualité paysagère. S'oppose à la haie variée.

Haie variée : Ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée de différentes espèces et variétés. Cela permet une plus grande biodiversité et d'avoir des haies aux floraisons, types de feuillage et couleurs différentes. S'oppose à une haie monospécifique (1 seule espèce).

Haie libre : Ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée de végétaux laissés en port libre (non taillés), ce qui donne un aspect plus naturel et limite l'entretien. S'oppose à la haie taillée.

Haie taillée : Ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée de végétaux qui sont taillés afin de donner un aspect net et géométrique. Elle occupe moins d'espace, mais demande plus d'entretien que la haie libre.

Spontanée : Se dit d'une plante (indigène ou non indigène) qui pousse naturellement, sans intervention intentionnelle de l'homme sur le territoire considéré.

Hygrophile : Se dit des espèces végétales ou animales, qui ont des besoins élevés en eaux et en humidité tout au long de leur cycle de vie. Il s'agit d'espèces caractéristiques des milieux humides.

Ligne de force : Elles sont les lignes dominantes du paysage qui participent à la formation et à la lecture de ces derniers : ligne de crête notamment.

Provenance locale : Qui a été produit(e) entièrement dans les pépinières locales (région Bretagne, Normandie, et Centre).

Ripisylve : La forêt riveraine, rivulaire ou ripisylve est l'ensemble des formations végétales (boisées, buissonnantes et herbacées) présentes sur les rives d'un cours d'eau. Elle est constituée de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges.

Sol perméable : Sol constitué de matériau perméable, c'est-à-dire qu'il permet de laisser circuler l'eau et l'air, et l'infiltration des eaux pluviales. On parle de revêtements minéraux perméables (pavés, graviers, gravillons) ou de revêtements naturels perméables (gazon, terre, prairies, espaces plantés).

BIBLIOGRAPHIE

« Au fil des ruelles du vieil Ecouché – Mille ans d’histoire » - Gérard Delozier - Office de Tourisme du Pays d’Ecouché - 2008

« Vivre au pays d’Ecouché – livret d’accueil » - Gérard Delozier - Office de Tourisme du Pays d’Ecouché - 2010

Sources d’archives

Archives départementales de l’Orne (notamment plans cadastraux napoléoniens et cartes portales anciennes)

Base de données – sites internet

- Base Mérimée et base Mémoire du Ministère de la Culture

- Gallica

- Persée

- <https://www.petitescitesdecaractere.com/>

- atlas.patrimoine.culture.fr



Recommandations architecturales

Les façades

Les menuiseries

Les combles

La création d'ouverture

L'extension

Historique

Au Moyen-Âge, la ville est fortifiée, ce qui lui vaut la dénomination de *Castrum*. Le site bénéficiait d'une position privilégiée près des rivières de l'Orne, de la Cance et de l'Udon : les hommes ont alors aménagé des fossés alimentés par ces rivières pour encercler totalement la ville (fossés comblés lors des travaux de la voie ferrée en 1910).

La présence de l'eau permet aussi le développement d'activités industrielles : meunerie, tissages et tanneries. Écouché prospère économiquement au XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle. Au XVIII^{ème} siècle, des fabriques de drap fournissent du textile aux marchands de Falaise qui le revendent en Bretagne. Au XIX^{ème} siècle, des établissements fabriquent des étoffes de coton et des toiles de chanvre. La production de la chaux fabriquée depuis le XVIII^{ème} siècle est en plein essor au XIX^{ème} siècle.

De l'époque moyen-âgeuse, la ville a conservé une organisation parcellaire structurée autour de places et de ruelles étroites, ainsi que quelques bâtiments. Dans le centre ancien, les maisons n'offrent pas toujours un caractère unitaire que l'on pourrait attribuer à une seule période de construction : elles sont le résultats d'évolutions successives.



La maison de maître au XV^{ème} et XVI^{ème} siècles

La maison de maître répond à deux usages : commerce et demeure familiale. Cette bâtisse de plan quadrangulaire possède un étage sous un grand comble à forte pente couvert de petites tuiles plates. Une tour d'escalier en saillie sur la façade (dite hors oeuvre) de plan circulaire ou octogonal permet d'accéder à l'étage supérieur. L'étage éclairé par de larges baies sert de logement. Les toits à forte pente, les pignons sur rue, les tours d'escalier à vis, les arcades en ogive (ancien commerce) sont les principales caractéristiques architecturales des XV^{ème} et XVI^{ème} siècles.

Écouché

Petite cité de caractère®

En 2017, la commune d'Écouché-les-Vallées a obtenu le label « Petites cités de caractère® » en raison de son patrimoine bâti remarquable et de sa structure urbaine médiévale. Ce label (créé en Bretagne en 1975) a pour objectif de valoriser des communes atypiques, à la fois rurales par leur population limitée, et urbaines par leur histoire et leur patrimoine, créant ainsi un réseau de pôles touristiques de l'espace rural. Pour préserver le centre ancien de la commune, des fiches pratiques ont été éditées afin de guider les particuliers désireux de réaliser des travaux.



La maison de ville

La maison de ville est mi-toyenne et alignée le long de la rue. Elle fait partie d'un ensemble cohérent. Elle est généralement à trois niveaux (rez-de-chaussée, étage et combles) et présente un toit à deux versants. La façade à 4 ou 5 travées est régulière mais la symétrie par rapport à l'entrée n'est pas une règle.

Vos démarches

Les formalités administratives

Tout changement de matériaux et de couleurs des menuiseries, de couvertures, d'enduits et autres travaux qui modifient l'aspect extérieur de la construction sont soumis à régime déclaratif (déclaration préalable).

Ce qu'il faut savoir :

- La déclaration préalable est un formulaire à retirer en mairie ou téléchargeable sur www.service-public.fr.
- Le délai d'instruction est de 1 mois. En zone soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, il est porté à 2 mois, cas fréquents dans le centre d'Ecouché. Le site atlas.patrimoines.culture.fr permet de vérifier si une parcelle est en zone soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- La liste et le type de documents graphiques à joindre sont à demander à la mairie.

Conseil architectural gratuit

Une permanence est assurée en mairie par un architecte conseiller du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Orne (CAUE). Il aidera les particuliers dans leur projet d'aménagement, de construction, de restauration... dans le respect des législations et des réglementations en vigueur. Toutefois il ne participera pas à l'instruction des dossiers d'autorisation de travaux qui dépend du Service urbanisme de la commune ou de l'Architecte des bâtiments de France.

Il est recommandé de faire appel au CAUE au démarrage, le plus en amont possible, d'un projet : idéalement au stade des intentions, des besoins en renseignements techniques.

Adresses utiles

Mairie d'Ecouché-les-Vallées

57 rue des Trois frères Terrier
61 150 Ecouché-les-Vallées
Tél : 02 33 35 10 86

UDAP de l'Orne

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine
15 bis rue de Fresnay - 61 000 Alençon
Tél : 02 33 26 03 92
sdap.orne@culture.gouv.fr

CAUE de l'Orne

54 rue Saint-Blaise
61 000 Alençon
Tél. : 02 33 26 14 14
contact@caue61.fr
www.caue61.fr

Fondation du Patrimoine

88 rue Saint-Blaise - 61 000 Alençon
Tél : 02 33 29 95 36
delegation-basse-normandie@fondation-patrimoine.com



La maison bourgeoise

La maison bourgeoise du XVIII^{ème} siècle se caractérise par un plan rectangulaire régulier, une façade ordonnancée : travées régulières de grandes fenêtres cintrées alignées horizontalement et verticalement. Elle est associée à un jardin clos. Elle comporte un rez-de-chaussée et un étage. L'ensemble est couvert par un grand comble à deux ou quatre versants. On compte souvent une lucarne pour deux travées. Au XIX^{ème} siècle, elle se distingue par des éléments de modénature plus marqués et des linteaux de baies droits. La maison bourgeoise correspond à une catégorie sociale : notables, commerçants.



Le bâti des faubourgs

A l'écart des rues principales et des places, le bâti est plus disparate. Les maisons de dimensions plus modestes étaient destinées à loger les ouvriers agricoles ou les ouvriers employés dans les filatures et les manufactures de draps. Des dépendances y sont associées.



L'enduit et les joints assurent la cohésion des maçonneries et garantissent leur protection contre les intempéries. La solidité et la stabilité des murs dépendent en grande partie de leur état. L'entretien régulier des murs est donc important afin d'éviter toute pénétration d'eau dans les maçonneries.



Façade dont l'enduit a été retiré. Les encadrements de baie et les chaînes d'angle débordent par rapport au mur.



La pierre de taille est utilisée pour les modénatures (encadrement de baies, corniches, bandeaux, chaînes d'angle.)

L'humidité, cause de dégradation des maçonneries

En s'infiltrant dans les maçonneries, l'eau en gelant peut faire éclater la structure du mur : le mortier qui assure la cohésion du mur se désagrège. Elle peut aussi faire pourrir les pièces de bois (poutres, arrières-linteaux) ancrées dans les maçonneries.

conseils

Un examen attentif des maçonneries permet d'identifier les causes d'humidité et de choisir une solution adaptée :

- L'écoulement des eaux de pluies se maîtrise par la préservation et la restauration des corniches sous toitures, la pose éventuelle et l'entretien de gouttières.
- Les phénomènes de condensation se limitent par une bonne ventilation des locaux, une isolation et un enduit adaptés.
- Les remontées capillaires nécessitent un drainage du sol et des enduits à base de chaux aérienne facilitant l'évacuation de l'humidité retenue dans les murs.

Enduit ou joint ?

Si les pierres sont irrégulières et disposées irrégulièrement, la façade était sans doute destinée à être enduite intégralement. Cette hypothèse se confirme lorsque les pierres d'encadrement ou des chaînes d'angle débordent de 1 à 2 centimètres par rapport au mur. Les pierres d'encadrement ou de chaînes d'angle restent apparentes.

Pour les habitations, il est courant d'enduire les façades principales, signe de prospérité, et de jointoyer les murs pignons. Quant aux bâtiments annexes, aux dépendances et aux murs de clôture les murs sont rarement enduits.

Certaines habitations sont construites en pierre de taille. Dans ce cas, les blocs de pierre mieux taillés, soigneusement alignés et superposés peuvent rester apparents. Les joints sont minces.

conseils

En général, il est préférable de conserver enduits les murs qui étaient destinés à l'être et à rejointoyer ceux qui l'étaient. Mettre notamment à jour des maçonneries de pierre d'apparence trop irrégulière donnera au bâtiment un aspect rustique qui ne lui convient pas. Par ailleurs, la qualité de la pierre peut les rendre fragiles sans l'enduit protecteur qui les recouvrait.



Les bâtiments du centre d'Ecouché sont construits majoritairement en moellons de calcaire. Ce matériau peu résistant au gel nécessite la protection d'un enduit. Les éléments de modénature (encadrement de baies, corniches, bandeaux) en pierre de taille restent apparents. Quelques maisons sont réalisées en pierre de taille.

Le choix des matériaux : la chaux aérienne, les sables

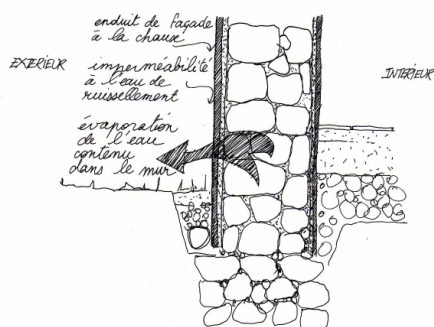
Le mortier, mélange utilisé pour la confection des enduits ou des joints, est composé d'eau, de sable mélangé à un liant : **la chaux aérienne éteinte**. Obtenue par la cuisson du calcaire, la chaux aérienne est vendue sous l'appellation CL ou DL exclusivement.

La chaux aérienne éteinte a montré des qualités de résistance au temps, qui s'expliquent par la lenteur de la prise et par le faible retrait des enduits à la chaux. En outre, ces enduits présentent une bonne qualité d'adhérence au support, tout en restant souples de manière à épouser les déformations faibles mais normales d'un mur sans qu'il se fissure.

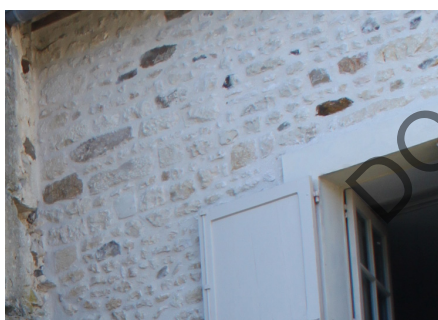
Imperméables aux eaux de pluies, mais perméables à la vapeur d'eau, les enduits à la chaux aérienne laissent les maçonneries respirer tout en les protégeant des intempéries. De plus, ils facilitent l'évacuation vers l'extérieur de l'humidité qui remonte du sol par capillarité.

Outre ce rôle de régulateur d'humidité, ils réduisent, grâce à leur composition, le développement des moisissures et des champignons.

Le choix des sables est déterminant dans la réalisation d'un enduit : couleur, plasticité et adhérence en dépendent. Il est important de choisir des sables locaux.



Enduit «plein» : les murs sont enduits sur toute leur surface



Enduit à pierre vue : les murs jointoyés laissent la face extérieure de la pierre apparente, le joint affleurant la pierre



Enduit plein dégradé : des traces d'enduit souvent préservées dans les zones protégées sous la corniche par exemple indiquent le type d'enduit d'origine

conseils

Le ciment est inadapté à la restauration ancienne car il emprisonne l'humidité dans les maçonneries. Il cause des problèmes de condensation et à terme de décollement d'enduit. En outre, sa rigidité est contradictoire vis à vis de la souplesse des maçonneries et conduit fréquemment à des fissurations.

Les types d'intervention

La réfection des façades nécessite un examen approfondi des enduits existants afin d'opter pour une réfection totale ou pour de simples reprises. La patine fait le charme des maisons anciennes. Pour la conserver, l'enduit peut parfois n'être refait que partiellement, ce qui est moins coûteux. Il faut surtout veiller à un entretien régulier non agressif des façades.

conseils

La réfection partielle d'un enduit dégradé

Lors des reprises partielles, l'enduit sera réalisé avec des matériaux semblables à ceux d'origine : granulométrie et couleur du sable, liant à base de chaux aérienne. Au préalable, les maçonneries seront brossées et dépoussiérées.

La réfection totale d'enduit

Un piquetage en douceur de l'enduit ancien pour ne pas endommager les pierres, plusieurs mois auparavant, permet d'évacuer une éventuelle accumulation d'humidité présente dans les maçonneries.

L'enduit respectera les caractéristiques des enduits d'origine à base de chaux aérienne et de sable lissés à la taloche ou à la truelle. La couche de finition viendra affleurer les pierres taillées des encadrements de baies ou des chaînes d'angle. Il ne doit être ni en retrait, ni en surépaisseur par rapport à ces pierres taillées.

La réfection des joints

Les joints dégradés seront au préalable dégarnis sur une profondeur de 3 à 6 centimètres et nettoyés à la brosse ou à l'air. Ils seront ensuite regarnis avec un mortier de chaux aérienne et de sable en respectant l'aspect d'origine.

Les menuiseries des portes, fenêtres et volets animent les façades par leur couleur et leur texture différentes de celles des maçonneries. Les volets, par exemple, lorsqu'ils sont ouverts combrent de grandes surfaces de murs vides et monotones.



Portes de dépendances

Les portes

La porte de l'habitation, parfois véritable œuvre d'ébéniste, exprimait le niveau social du propriétaire. Les maisons bourgeoises et les maisons de ville sont dotées de portes ouvragées composées d'un ou deux vantaux. Ces portes sont parfois rehaussées d'une imposte vitrée. Les portes des dépendances sont pleines à un vantail (cellier, cave).



Portes de maisons de ville

Portes de porches

Les fenêtres

Au Moyen-âge, les baies sont à croisées composées d'une traverse et d'un meneau en bois ou maçoné. Aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles, les fenêtres sont à petits carreaux. A partir du XIX^{ème} siècle, les fenêtres à 6 carreaux se généralisent. En effet, la réalisation de grandes surfaces vitrées n'est possible techniquement qu'à la fin du XVIII^{ème} siècle.



Les volets

Les volets permettent d'occulter la lumière, de protéger contre les effractions et ils sont une protection thermique supplémentaire. Souvent, ils sont pleins pour les ouvertures du rez-de-chaussée et à persiennes pour celles des étages.



Les avantages des menuiseries en bois

Les menuiseries en bois s'adaptent parfaitement aux encadrements de formes variées et notamment aux linteaux parfois cintrés des portes et fenêtres. Le bois permet aussi un jeu de couleur varié et harmonieux. En terme d'isolation, le bois est équivalent, à qualité de vitrage égale, au PVC. C'est un matériau résistant et écologique, qui ne pose pas de problème de recyclage.

Les types d'intervention

Lorsque c'est possible, il est préférable de conserver les menuiseries d'origine, notamment celle des portes. Toutefois il peut s'avérer nécessaire de changer les menuiseries pour répondre aux exigences de confort thermique et d'économies d'énergie actuelles. Leur changement peut permettre d'économiser 15% ou plus de la consommation de chauffage d'une habitation.



Le retrait des volets dénature le caractère patrimonial de cette habitation. Les cartes postales peuvent aider à restituer l'état initial de sa façade.

conseils

Conserver les menuiseries anciennes

Les menuiseries anciennes en bois, y compris les éléments de quincaillerie de fer, laiton et bronze, seront conservées et restaurées dans la mesure du possible. Toutefois, pour améliorer l'isolation phonique et thermique, un survitrage intérieur ou une seconde fenêtre à l'intérieur permettra de conserver la fenêtre ancienne, préservant ainsi les façades extérieures.

Changer des menuiseries

- Si la menuiserie doit être changée, on choisira un modèle aussi proche que possible de l'ancienne menuiserie. Les dimensions et les proportions des panneaux de porte et des carreaux de fenêtre seront respectés. De même, les divisions d'origine à 6 carreaux ou à petits carreaux seront maintenues.

La menuiserie devra s'adapter à la maçonnerie, par exemple aux linteaux curvilignes, et non l'inverse.

- La pose de coffre de volet roulant à l'extérieur, sous le linteau, est déconseillée car elle occasionne une importante perte de lumière naturelle dans la pièce concernée. Et, elle est particulièrement inesthétique.



Éléments de quincaillerie : arrêt de volet et heurtoir de porte



Remplacement des menuiseries.

L'entretien des toitures

Les toits allongés à deux versants, les toits à croupes et les combles à la mansarde dessinent la silhouette du bourg d'Ecouché dans le paysage. La pente des toits varie de 40° à 55° selon les époques, le type de couverture et le climat. Les fortes pentes favorisent l'évacuation des eaux de pluies.

La toiture est un élément essentiel pour la préservation d'un bâtiment. Le vieillissement des matériaux de couverture soumis en permanence aux intempéries est normal. Leur remplacement doit donc se faire régulièrement tous les 30 à 100 ans en fonction de leur qualité et de l'entretien régulier de la couverture. Bien protégée la charpente en bois ne subit aucun vieillissement.

Quels matériaux de couverture ?

Les tuiles plates parfaitement adaptées aux pentes fortes couvrent les toits des manoirs, des habitations et de certains bâtiments agricoles à la fin du Moyen-âge. Le modèle petit moule (23 cm sur 13,5 cm) prédomine. Pour assurer une bonne étanchéité de la couverture adaptée aux conditions climatiques, la densité des tuiles plates est de 70 tuiles au m². Le recouvrement des tuiles plates est de deux tiers.

L'utilisation de l'ardoise est plus légère et plus imperméable que la tuile. A la fin du XIX^{ème} siècle, grâce à l'arrivée du chemin de fer, l'ardoise angevine protège les maisons de ville et les maisons bourgeoises construites à cette époque.



Toit à deux versants



Combles à la mansart



Toit à deux versants et à croupes



Tuiles anciennes de teintes variées



Panachage de tuiles neuves

conseils

- Tous les 10 ans environ, des visites de contrôle permettent de vérifier la solidité des pièces de la charpente, de remplacer les éléments manquants ou endommagés (ardoises, fixations) et de maintenir en état les évacuations d'eaux de pluies.
- Les tuiles seront remplacées par un modèle de même dimension et d'un ton proche. Le panachage de trois nuances différentes, dont une majoritaire (60%) permet de retrouver la diversité des teintes des tuiles anciennes. Un pare neige (film protecteur) pourra être posé à cette occasion, pour éviter le risque d'infiltration d'eau ou de neige sous la pression du vent entre les tuiles. Les débords en pignon et les tuiles de rives dites «à rabat» ne sont pas conseillés.
- Si la couverture est en ardoise, une ardoise naturelle sera de préférence choisie. Son surcoût sera compensé par une durée de vie deux fois plus longue que celle des ardoises reconstituées et par un aspect esthétique proche des ardoises anciennes. Les crochets tintés noirs seront plus discrets.
- Les gouttières et descentes de gouttières seront vérifiées à cette occasion. Le positionnement des gouttières et des descentes sera fait pour minimiser leur impact visuel en particulier en évitant de masquer les corniches.

L'aménagement des combles

Les pièces créées sous les combles nécessitent un éclairage naturel qui conduit à la création de lucarnes ou à la pose de châssis pouvant modifier le volume de la toiture. Ces aménagements de combles doivent respecter quelques règles pour éviter de dénaturer l'architecture du bâtiment et ne pas mettre en péril la stabilité et la tenue dans le temps de la charpente.

conseils **La création de fenêtres dans les murs pignons**

Les fenêtres respecteront les proportions des fenêtres existantes. Leur nombre, leurs dimensions et leur disposition devront respecter l'architecture générale du pignon.

L'installation d'un châssis de toiture

Les châssis de toiture quand ils gardent des dimensions modestes - largeur ne dépassera pas 0,80 m - ne modifient pas la volumétrie du toit et restent discrets. Ils seront encastrés dans la couverture. Les modèles imitant les anciennes tabatières seront privilégiés.

Les lucarnes

Les lucarnes sont des petites fenêtres plus hautes que larges, pratiquées dans le toit d'un bâtiment pour donner du jour à l'espace qui est sous le comble ou pour permettre l'acheminement de denrées ou de récoltes. Elles sont toujours de plus petites dimensions que les fenêtres des étages inférieurs.

Les lucarnes positionnées à l'aplomb du mur sont soit situées sur le versant du toit soit engagées dans le mur. Les lucarnes à pignon ont un toit à deux versants, laissant apparaître un pignon maçonné plus ou moins ouvragé, tandis que les lucarnes à la capucine, charpentées ou maçonnées, sont dotées d'un toit à croupe.

conseils Si la création de lucarnes semble incontournable ou judicieuse, celles-ci seront toujours plus petites que les fenêtres des niveaux inférieurs. Le faîtage de la lucarne sera à positionner le plus bas possible sous le faîtage principal. Le nombre total de lucarnes sur le toit sera fonction de la longueur du versant, en général pas plus d'une pour 5 mètres de longueur.



Lucarnes à fronton



Lucarnes à pignon

Les panneaux solaires

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques seront posés en encastrement. Leur nombre et leur surface seront définis en fonction des dimensions du versant de la toiture.





Maison bourgeoise : façade ordonnancée

Les besoins actuels en éclairage naturel ne sont pas toujours satisfaits dans les maisons anciennes. La création de nouveaux espaces intérieurs ou la recherche de lumière naturelle à l'intérieur du bâtiment peuvent générer des modifications d'ouvertures en façade. Une réflexion est à mener pour obtenir des espaces intérieurs de qualité tout en préservant des façades harmonieuses.

La maison bourgeoise, la maison de ville

Les fenêtres et les portes disposées à intervalles réguliers sont alignées horizontalement et verticalement par rapport à un axe de symétrie matérialisé par l'entrée. La création de nouvelles ouvertures dans ces façades nécessite de conserver cet ordonnancement et de reprendre les dimensions des ouvertures existantes. Ces maisons offrent peu de possibilités de création de nouvelles ouvertures. La création d'ouvertures en pignon reste la seule alternative, ce qui est difficile dans la plupart des cas en raison de la mitoyenneté.



Dépendance : absence de symétrie en façade, dominance des pleins sur les vides

La maison de faubourg et les dépendances

La disposition des baies en façade correspond à une organisation fonctionnelle liée à l'usage de la dépendance. Concernant les maisons de faubourg, malgré l'irrégularité des emplacements des baies et l'absence de symétrie, leurs façades affichent un certain équilibre entre les pleins et les vides, les pleins dominant largement les vides. Les appuis et les linteaux sont souvent alignés horizontalement les uns par rapport aux autres, règle à prendre en considération lors de la création de nouvelles ouvertures.

conseils

Dans tous les cas, les ouvertures existantes - accès grenier; porte de cellier; porte de grange - sont utilisées en priorité avant d'envisager le percement de nouvelles ouvertures. Mais, il reste préférable de créer une nouvelle ouverture ou doubler une baie plutôt qu'élargir une baie existante. Les formes et les proportions de futures baies ainsi que les matériaux d'encadrements devront s'harmoniser avec les baies existantes.



Création ancienne d'une ouverture en pignon



Création de nouvelles fenêtres



Création d'une fenêtre à l'étage

Agrandir une habitation est un projet complexe qui demande une réflexion globale sur le logement car il touche à l'ensemble du fonctionnement de la maison : éclairage naturel, distribution intérieure, circulation, chauffage, réseau électrique, branchements d'eau, évacuations. C'est aussi reprendre les structures du bâtiment, parfois utiliser ses fondations ou s'appuyer sur des éléments de structure existants. Quelque soient la taille de l'opération et la qualité architecturale du bâtiment d'origine, l'extension reste un geste constructif complexe qui, dans bien des cas, nécessite un architecte.

La toiture

La toiture, élément le plus visible de l'habitation, assure aussi la longévité de l'ouvrage. Elle doit s'accorder avec le bâtiment existant. Souvent il sera judicieux de respecter le sens du faîtage et de la pente et de reprendre les mêmes matériaux. Parfois au contraire on utilisera pour l'extension de la tuile alors que l'ardoise recouvre l'existant ou vice versa. Dans certains cas, une toiture terrasse ou végétalisée pourra être envisagée afin de réduire l'impact de l'extension par rapport au bâti existant et au paysage.

Les matériaux

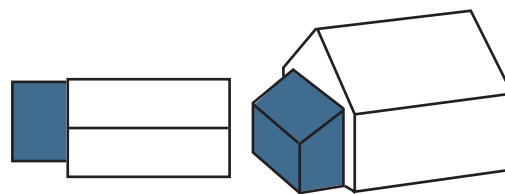
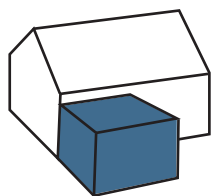
L'extension peut être réalisée avec des matériaux similaires à ceux de l'existant. La difficulté est alors de se procurer les matériaux adéquats - par exemple les pièces de charpentes en chêne débitées à la main nécessaires à la réalisation d'un pan de bois, ou encore les pierres taillées qui n'auront pas l'air trop « raides » pour refaire des encadrements de baies. Des matériaux différents peuvent aussi être mis en œuvre permettant de créer un contraste harmonieux entre ancien et « moderne ». C'est le cas par exemple des extensions réalisées en ossature bois et bardage bois.

conseils

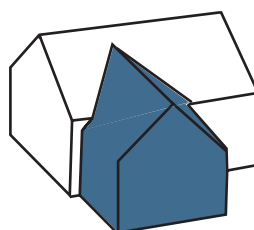
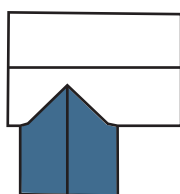
Chaque extension est un cas particulier. En fonction du volume du bâtiment principal, des solutions différentes peuvent être envisagées. Une attention particulière devra être portée sur l'articulation des volumes, la compatibilité des matériaux utilisés et leur qualité. Le plus souvent le volume de l'extension restera modeste par rapport à celui du volume d'origine.



Exemple d'extension avec toiture terrasse en pignon ou en façade.



Exemple d'extension avec toiture monopente sur pignon.



Exemple d'extension sur façade principale ou arrière avec toit à deux versants.

DOCUMENT PROVISOIRE



