



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

# Règlement

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



AVAP Communauté de communes Argentan Intercom  
Règlement  
Arrêt Avril 2019

GEOSTUDIO / CAPLA / 2AD / GAMA





## Table des matières

|   |    |
|---|----|
| CHAPITRE I .....  | 6  |
| DISPOSITIONS GENERALES.....                                   | 6  |
| ARTICLE 1 – CADRE LEGISLATIF – CHAMP D’APPLICATION .....      | 7  |
| 1.1 – Textes de référence .....                               | 7  |
| 1.2 – Portée juridique .....                                  | 7  |
| 1.3 – Adaptations mineures.....                               | 7  |
| 1.4 – Les interdictions spécifiques en AVAP .....             | 8  |
| 1.5 – Archéologie .....                                       | 8  |
| CHAPITRE II .....   | 9  |
| PORTEE DU REGLEMENT.....                                      | 9  |
| 2.1 – Mode d’emploi.....                                      | 10 |
| 2.1.1 – Périmètre d’application et secteurs retenus.....      | 10 |
| 2.1.2 – Composition du dossier AVAP .....                     | 10 |
| 2.1.3 – Organisation du règlement .....                       | 10 |
| 2.1.4 – Organisation des thèmes .....                         | 11 |
| 2.2 – Hiérarchie des protections - architecture .....         | 11 |
| CHAPITRE III .....  | 13 |
| LES DOCUMENTS GRAPHIQUES OPPOSABLES .....                     | 13 |
| 3.1 – Périmètre de l’AVAP.....                                | 14 |
| 3.2 – Carte des qualités architecturales et paysagères .....  | 15 |
| 3.3 – Objectifs : .....                                       | 16 |
| CHAPITRE IV .....   | 17 |
| REGLES APPICABLES AUX SECTEUR A1 – A2 .....                   | 17 |
| 4.1 – Règles relatives au paysage urbain .....                | 18 |
| 4.2 – Règles urbaines .....                                   | 18 |
| 4.2.1 – Espaces publics .....                                 | 18 |
| 4.2.2 – Venelle, ruelle à préserver .....                     | 20 |
| 4.2.3 - Clôtures ou murs remarquables à mettre en valeur..... | 20 |
| 4.2.4 - Clôtures pouvant être modifiées ou remplacées.....    | 21 |
| 4.2.5 – Nouvelles clôtures.....                               | 21 |
| 4.2.5 – Cônes de vue à préserver.....                         | 22 |
| 4.3 – Règles sur le paysage végétal.....                      | 22 |
| 4.3.1 – Ecrin naturel.....                                    | 22 |

|  |    |
|--|----|
| 4.3.2 – Espaces, jardins existants ou ayant existés à conserver, remettre en valeur ou à restituer ..... | 23 |
| 4.3.3 - Arbre isolé à conserver .....  | 23 |
| 4.3.4 - Alignement d’arbres à conserver .....  | 23 |
| 4.4 – Règles architecturales .....   | 24 |
| 4.4.1 – Les bâtiments remarquables.....  | 24 |
| 4.4.2 – Les bâtiments d’intérêt patrimonial .....  | 31 |
| 4.4.3 – Les bâtiments de la Reconstruction .....   | 38 |
| 4.4.4 – Les bâtiments d’accompagnement.....  | 43 |
| 4.4.5 – Les bâtiments sans intérêt patrimonial.....  | 44 |
| 4.4.6 – Les bâtiments discordants .....  | 45 |
| 4.4.7 – Les bâtiments non repérés.....   | 45 |
| 4.4.8 – Nouvelles constructions.....   | 46 |
| 4.4.9 – Les devantures commerciales et les enseignes .....   | 47 |
| CHAPITRE IV .....  | 50 |
| REGLES APPICABLES AU SECTEUR B.....  | 50 |
| 5.1- Règles sur les vues .....   | 51 |
| 5.1.1 – Prescriptions générales.....   | 51 |
| 5.1.2-Interdictions générales .....  | 51 |
| 5.1.3-Particularité des percées visuelles.....   | 51 |
| 5.2-Règles sur le paysage.....   | 51 |
| 5.2.1-Ligne de force des méandres.....   | 51 |
| 5.2.2 – Prairies bocagères en fond de vallée .....   | 52 |
| 5.2.3 - Parc et grand domaine.....   | 53 |
| 5.2.2 - Espace boisé .....   | 54 |
| 5.2.4 - Alignement d’arbres à conserver.....   | 54 |
| 5.3-Règles architecturales .....   | 56 |
| 5.3.1 - Les bâtiments remarquables .....   | 56 |
| 5.3.2 - Les bâtiments d’intérêt patrimonial .....  | 62 |
| 5.3.3 - Les bâtiments d’accompagnement.....  | 68 |
| 5.3.4 - Les bâtiments sans intérêt patrimonial propre .....  | 68 |
| 5.3.5 - Les bâtiments non repérés .....  | 69 |
| 5.3.6 – Nouvelles constructions.....   | 69 |
| GLOSSAIRE .....  | 71 |
| ARCHITECTURE ET PAYSAGE .....  | 71 |
| GLOSSAIRE ARCHITECTURE.....  | 72 |

GLOSSAIRE PAYSAGE..... 75

# CHAPITRE I

## DISPOSITIONS GENERALES

## ARTICLE 1 – CADRE LEGISLATIF – CHAMP D'APPLICATION

### 1.1 – Textes de référence

Les prescriptions suivantes s'appliquent dans le cadre de :

- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE dite « Grenelle II » dont l'article 28 est relatif à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (A.V.A.P.)
- Décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (articles D.642-1 à R.642-29 relatifs à l'A.V.A.P.)
- Code du Patrimoine (articles L.642-1 à L.642-10 concernant l'A.V.A.P. et L.612-1 et suivants concernant la CRPS)
- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles R.11-4 et R.11-14 concernant l'enquête publique et article R.11-9 concernant le commissaire enquêteur)
- Code des collectivités territoriales (articles R.2121-10 et R.5211-41 concernant la publication au recueil des actes administratifs)
- Code de l'urbanisme (article L.300-2 concernant la concertation avec la population et article L.123-16 alinéa b concernant la consultation des personnes publiques)
- Décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la CRPS
- Circulaire du 02 mars 2012 relative à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
- Code de l'environnement (articles L581-8 et L581-14 relatifs à la publicité)
- Décret 2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement

### 1.2 – Portée juridique

L'Architecte des Bâtiments de France apprécie la qualité et la bonne insertion des projets, quelle que soit leur importance, dès lors qu'ils impliquent une modification de l'aspect des lieux, d'un point de vue patrimonial, architectural ou paysager. Avec le Maire, il assure le contrôle du respect des règles de l'AVAP et de ses prescriptions. Son regard est déterminant dans la suite qui sera donnée à la demande d'autorisation de travaux, aussi il convient de s'assurer du respect de règles de forme et de fond dans l'établissement de la demande. En effet, quel que soit le régime de l'autorisation de travaux, elle doit avoir recueilli l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, prévu par l'article L.642-6 du code du patrimoine.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur la partie du territoire communal incluse dans le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine qui figure dans les documents graphiques.

#### 1.2.1 – Effet sur les autres législations

- Les effets des rayons d'abords des Monuments Historiques sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP et sont maintenus au-delà de ce périmètre lorsque la situation se présente.
- La signalisation commerciale s'impose au règlement et est soumise à autorisation selon le Code de l'environnement (article L.581-8 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - article 3)
- L'éclairage, soumis au Code de l'environnement (article R.583-2 créé par le décret n° 2011-831 du 12 juillet 2011 - article 1, et article L.583-2 créé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - article 173)

### 1.3 – Adaptations mineures

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP (transformation et extension, construction nouvelle, démolition, etc.), ni aucune intervention ayant pour effet la modification sensible des données du paysage végétal (déboisement, coupe ou élagage important d'arbres de haute tige, suppression de ripisylve, etc.), ni transformation des espaces publics (aménagements urbains, aspects et matériaux des sols, mobiliers urbains, etc.) ou des espaces privés (matériaux des sols, modification de clôture, etc.) ne peut être effectuée sans autorisation préalable de l'autorité compétente en matière d'urbanisme qui vérifie la conformité des projets avec le règlement de la servitude AVAP.

Deux régimes d'autorisations s'appliquent dans l'AVAP :

- **L'autorisation d'urbanisme en application du code de l'urbanisme** : déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir
- **L'autorisation spéciale de travaux en application du code du patrimoine** pour les projets non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme. Pour la composition du dossier, se référer à l'arrêté du 12 avril 2012 relatif à la mise en œuvre de l'autorisation spéciale de travaux prévue aux articles L.642-6 et D.642-11 à D.642-28 du code du patrimoine et au décret d'application du n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 *relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine* et à la circulaire du 2 mars 2012

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions de l'AVAP.

#### 1.4 – Les interdictions spécifiques en AVAP

**La publicité** est interdite de droit dans les AVAP. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi sous la conduite du Maire. Le Maire peut en outre autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L.581-13 du code de l'environnement, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

#### 1.5 – Archéologie

Régie par le livre V du code du patrimoine. Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Toute demande de travaux, d'autorisation d'occuper le sol ou de projet d'aménagement en secteur de sensibilité archéologique doit être transmise au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Normandie, Préfecture de la région Normandie) afin de déterminer si les travaux donneront lieu à une prescription d'archéologie préventive (diagnostic, fouille, relevés du bâti) en application de l'article R.523-12 du livre V du code du patrimoine (parties législative et réglementaire), préalablement à la délivrance de l'autorisation de travaux. Il est rappelé par ailleurs qu'en application des articles L.531-14 et R.531-8 du code du patrimoine, toute découverte archéologique faite lors de travaux doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la commune qui la transmet sans délai au préfet (DRAC – SRA).

Il est rappelé que plusieurs secteurs de sensibilité archéologique se trouvent dans le périmètre de l'AVAP.

## CHAPITRE II

### PORTEE DU REGLEMENT

## 2.1 – Mode d’emploi

### 2.1.1 – Périmètre d’application et secteurs retenus

Le territoire de l’AVAP comprend 2 secteurs qui ont été définis en fonction de leur identité et de leur spécificité propres définis et justifiés dans le diagnostic et le rapport de présentation :

- **Secteur A1** : centre bourg de la commune de Ecouché-les-Vallées. Ce secteur couvre le centre historique d’Ecouché, la zone au Sud intéressée par les opérations de la Reconstruction, le site inscrit du Champ de Foire et la zone naturelle comprise entre l’Orne et l’Udon,
- **Secteur A2** : centre-bourg de la commune de Loucé. Le secteur couvre les abords de l’Eglise Saint-Brice et l’écrin naturel autour de la Cance,
- **Secteur B** : couvre les entités paysagères remarquables sur le territoire tels que la plaine aux abords d’Ecouché et de Serans, le vallon de la Harmanière, le bocage autour de Batilly, les méandres du Mesnil-Glaise et les méandres de la Courbe.

### 2.1.2 – Composition du dossier AVAP

Le dossier d’AVAP est composé de :

- Le plan des périmètres de l’AVAP,
- Le règlement graphique constitué par la carte des qualités architecturales et paysagères, sur laquelle sont portés les différents éléments dont la préservation est imposée,
- Le règlement écrit (présent document).

### 2.1.3 – Organisation du règlement

Le document est organisé comme suit :

- **Règles urbaines et paysagères pour les secteurs A1 et A2** – centre-bourg d’Ecouché-les-Vallées et bourg de Loucé.

Dans cette partie sont détaillées les règles générales relatives à l’implantation, à la volumétrie et aux vues, dissociées en :

- Règles relatives au paysage urbain, divisées en :
  - a) Espace public
  - b) Venelle, ruelle à préserver
  - c) Clôture ou murs remarquables à mettre en valeur
  - d) Clôtures pouvant être modifiées ou remplacées
  - e) Nouvelles clôtures
  - f) Cônes de vue à préserver
- Règles sur le paysage végétal, divisées en :
  - a) Ecrin naturel
  - b) Espaces, jardins existants ou ayant existés à conserver, remettre en valeur ou à restituer
  - c) Arbre isolé à conserver
  - d) Alignement d’arbres à conserver

Sont également détaillées dans cette partie l’ensemble de règles architecturales qui concerne de manière dissociée :

- a) Les bâtiments remarquables en bon état de conservation
- b) Les bâtiments d’intérêt patrimonial déjà modifiés
- c) Les bâtiments de la Reconstruction
- d) Les bâtiments d’accompagnement
- e) Les bâtiments sans intérêt patrimonial

- f) Les bâtiments discordants
- g) Les bâtiments non repérés
- h) Les nouvelles constructions
- i) Les devantures commerciales et les enseignes

#### - Règles paysagères et architecturales pour le secteur B – grand paysage de la commune d’Ecouché-les-Vallées

Dans cette partie sont détaillées les règles générales relatives à l’implantation, à la volumétrie et aux vues, dissociées en :

- Règles sur les vues, divisées en :
  - a) Percée visuelle
  - b) Vue panoramique
  
- Règles sur le paysage végétal, divisées en :
  - a) Parc et grand domaine
  - b) Espace boisé
  - c) Arbre isolé à conserver
  - d) Alignement d’arbres à conserver

Sont également détaillées dans cette partie l’ensemble de règles architecturales qui concerne de manière dissociée :

- a) Les bâtiments remarquables
- b) Les bâtiments d’intérêt patrimonial
- c) Les bâtiments d’accompagnement
- d) Les bâtiments sans intérêt patrimonial
- e) Les bâtiments non repérés
- f) Les nouvelles constructions
- g) Les nouveaux bâtiments agricoles

#### 2.1.4 – Organisation des thèmes

Chaque thème est organisé selon le plan suivant :

- Prescriptions
- Interdictions

## 2.2 – Hiérarchie des protections - architecture

- **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 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.

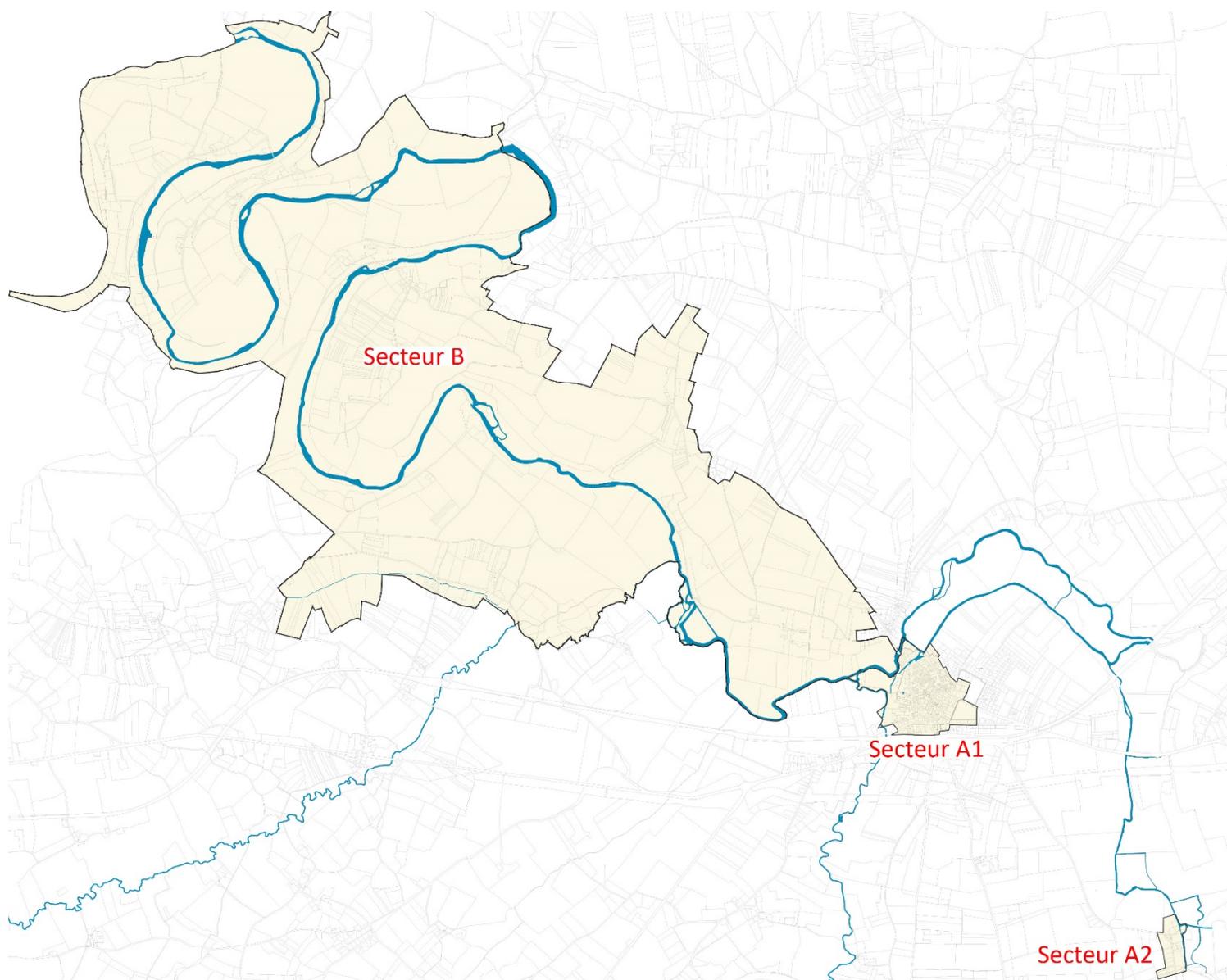
## CHAPITRE III

### LES DOCUMENTS GRAPHIQUES OPPOSABLES

### 3.1 – Périmètre de l'AVAP

Il définit le territoire sur lequel le règlement de l'AVAP s'applique.

Les secteurs permettent d'apporter des précisions au règlement en fonction d'un enjeu spécifique.

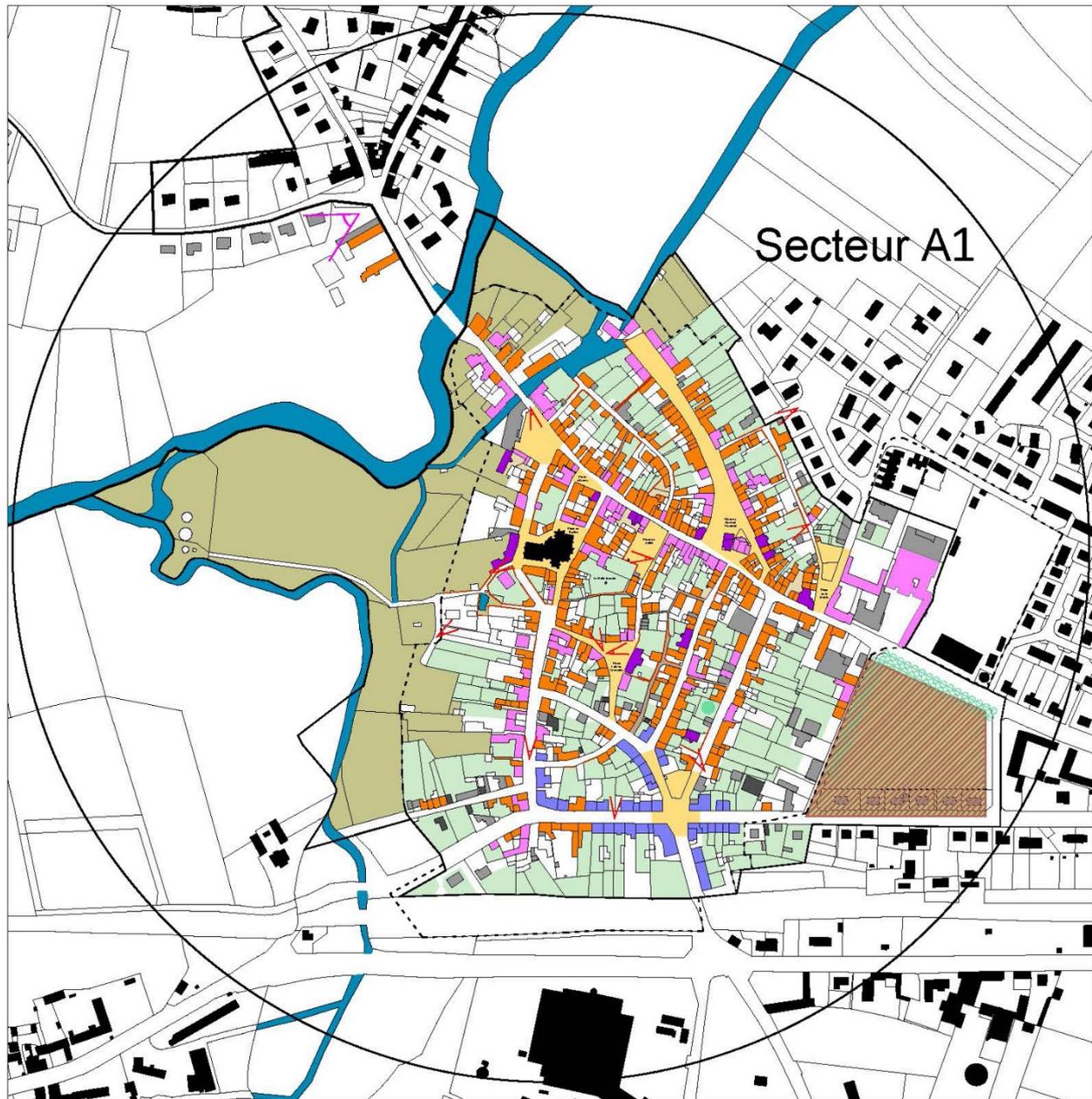


Le territoire de l'AVAP comprend 3 secteurs qui ont été définis en fonction de leur identité et de leur spécificité propres définies et justifiées dans le diagnostic et le rapport de présentation :

- **Secteur A1** : centre bourg de la commune de Ecouché-les-Vallée
- **Secteur A2** : centre-bourg de la commune de Loucé
- **Secteur B** : couvre les entités paysagères remarquables sur le territoire ( la plaine aux abords d'Ecouché et de Serans, le vallon de la Harmanière, le bocage autour de Batilly, les méandres du Mesnil-Glaise et les méandres de la Courbe)

### 3.2 – Carte des qualités architecturales et paysagères

Elle est un relais du règlement en permettant la localisation précise des éléments faisant l'objet d'une préservation ou de descriptions complémentaires. Ici la carte des qualité pour le secteur A1.



#### Légende

|       |                             |   |                                 |   |  |
|-------|-----------------------------|---|---------------------------------|---|--|
| —     | Périmètre proposé           | ■ | Batiment MH                     | ■ | Bâtiment d'accompagnement                      |
| - - - | Zone UA                     | ■ | Site inscrit MH                 | ■ | Bâtiment de la reconstruction                  |
| ■     | Espace public               | ■ | Site inscrit                    | ■ | Bâtiment sans intérêt patrimonial propre       |
| ■     | Venelle, ruelle à préserver | ■ | Site classé                     | ■ | Bâtiment discordant                            |
| ■     | Espace minéral, cour        | ■ | Bâtiment remarquable            | ■ | Bâtiment non repéré                            |
| ■     | Ecrin naturel               | ■ | Bâtiment d'intérêt patrimonial  | — | Ciôture ou mur remarquables à mettre en valeur |
| ■     | Jardin privé                | ○ | Alignement d'arbres à conserver | ∠ | Cône de vue à préserver                        |
| ●     | Arbre isolé à conserver     |   |                                 |   |  |

### 3.3 – Objectifs :

Préserver le cadre bâti, urbain et paysager qui constitue le patrimoine identitaire du territoire de Ecouché-les-Vallées, le support de la qualité de vie de ses habitants et un enjeu de développement économique notamment touristique.

Afin de permettre le maintien de ses multiples enjeux, un cadre réglementaire est défini, destiné à orienter au mieux les interventions à venir sur les supports de ces patrimoines.

#### **Prescriptions générales :**

- Respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés (façades et toitures).
- Respecter les teintes, de la pierre et des enduits, déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Améliorer dans le cas de travaux, l'impact visuel peu valorisant des bâtiments discordants émergents situés dans le périmètre de perception porté sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).
- Améliorer l'état de conservation des maçonneries en promouvant la pose d'enduit, dans le respect des matériaux et des nuances compatibles avec l'environnement.
- La recherche d'économie d'énergie devra être compatible et ne pas nuire aux qualités patrimoniales des bâtiments repérés : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement des façades, etc.
- Protéger les éléments caractéristiques du paysage urbain du centre historique de la ville d'Ecouché (murets et jardins privés) en veillant sur le respect des matériaux et des hauteurs pour les nouvelles constructions.

#### **Interdictions générales :**

- L'application de matériaux présentant une incompatibilité sanitaire avec le support : risque de dégradation.
- Toute éolienne sur mât et les petites éoliennes accrochées aux façades dans l'ensemble des secteurs A1, A2 et B.
- Les matériaux de récupération dégradés ou polluants : tôles rouillées, éléments amiantés, etc.
- Les coffres de volets roulants perceptibles en façade et sur châssis de toit.

## CHAPITRE IV

### REGLES APPLICABLES AUX SECTEUR A1 – A2

Les règles présentées dans ce chapitre s'appliquent aux secteurs A1 et A2, pour rappel :

- **Secteur A1** : centre bourg de la commune de Ecouché-les-Vallées. Ce secteur couvre le centre historique d'Ecouché, la zone au Sud intéressée par les opérations de la Reconstruction, le site inscrit du Champ de Foire et la zone naturelle comprise entre l'Orne et l'Udon.
- **Secteur A2** : centre-bourg de la commune de Loucé. Le secteur couvre les abords de l'Eglise Saint-Brice et l'écrin naturel autour de la Cance.

## 4.1 – Règles relatives au paysage urbain

### Objectifs :

Le cadre paysager et urbain du centre bourg d'Ecouché-les-Vallées est de grande qualité. Le paysage urbain est aujourd'hui assez bien préservé dans son caractère minéral et dans l'équilibre entre espace bâti et espace végétalisé. Ce dernier est particulièrement marquant dans la ville, s'articulant à la fois comme espace privé (jardins en cœur d'îlot) et à la fois comme écrin naturel (à l'Ouest de la ville, notamment entre le cours de l'Orne et de l'Udon).

Il convient donc de préserver cette diversité paysagère ainsi que les vues identifiées et d'éviter la construction de nouveaux bâtiments émergents ou trop prégnants visuellement dans le paysage, par leur forme, volume, implantation, couleur.....

### Prescriptions générales :

- Pour tout projet situé à l'intérieur du périmètre, le pétitionnaire devra démontrer que le projet n'est pas en disharmonie avec le cadre dans lequel il s'insère, ceci notamment à partir des points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères
- Les machineries d'ascenseur et tout local technique ne devront pas impacter négativement les points de vue majeurs de la carte des qualités architecturales et paysagères
- Les points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères devront être maintenus en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager afin de ne pas créer d'éléments émergents
- Les antennes industrielles ou éléments techniques sur mâts devront rechercher une intégration dans l'ensemble urbain

### Prescriptions particulières :

- Tout nouveau programme devra présenter une façade reprenant la trame et la composition des façades mitoyennes
- Tout nouveau bâtiment sera implanté à l'alignement en s'appuyant sur les mitoyens de part et d'autre
- Les volumes traditionnels des bâtiments et des toitures seront préservés

## 4.2 – Règles urbaines

### 4.2.1 – Espaces publics

#### Objectifs :

Cette partie du règlement concerne les espaces libres à caractère public comme les places, les voies et les trottoirs.

Les règles proposées s'appliquent dans le cas d'un projet de réaménagement des espaces publics, sur la création d'aires de stationnement, la mise en œuvre de revêtements de sol, les réseaux de distribution, l'installation de mobilier urbain support ou non d'éclairage public, les plantations d'arbres.

#### Prescriptions générales :

- Respecter une homogénéité de traitement des revêtements de sol
- Éviter de fragmenter l'espace public par la multiplicité des matériaux et du mobilier urbain et l'implantation de jardinières plantées ou de terre-pleins
- Ne pas encombrer l'espace public avec la multiplication d'éléments de mobilier ou de signalétique
- Respecter une sobriété des formes et l'unité de style du mobilier urbain

- Dans le cas d'un projet de requalification, le revêtement de sol sera traité avec une mise en œuvre perméable permettant d'éviter la dégradation des pieds de façades, et de présenter un rapport harmonieux avec les bâtiments existants
- Dans le cas de contrainte technique dûment justifiée (réseaux...) une mise en œuvre adaptée pourra être autorisée

#### *4.2.1.1 – Mobilier*

- Les éléments de mobilier urbain devront être dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture
- Ne pas masquer les points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères par des mobiliers trop hauts ou trop imposants
- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble des espaces publics, au design sobre

#### *4.2.1.2 – Sols*

- Le traitement des revêtements de sol devra faire l'objet d'un soin particulier dans tout projet
- Les matériaux de sol originels seront valorisés, les espaces avec des pavés anciens seront maintenus. Toutefois, dans le cadre d'un projet urbain global, le remplacement de petites surfaces pavées existantes sera possible. Les pavés déposés seront conservés et réemployés dans les nouveaux aménagements
- Dans le cas d'un nouveau pavage, les pavés seront de préférence en grès ou en granit. La pose se fera sur sable, ou avec un rejointoiement au mortier de chaux
- L'utilisation de l'enrobé dans le cas d'un nouveau pavage est admise, exception faite pour les venelles identifiées à protéger sur la carte des qualités
- Les traitements de sols mis en œuvre devront être perméables, hors chaussée (traitement particulier) et sauf incompatibilité technique due à l'inondabilité
- Tous les éléments accompagnant l'espace urbain comme les bordures et caniveaux de pierre, les fils d'eau en pavés ou en dalles de pierre, les bornes charretières et protections des pieds de murs, les emmarchements en pierre locale, etc. seront conservés. En cas de dépose, ces éléments seront conservés et réemployés dans les nouveaux aménagements
- Les marquages au sol signalant du stationnement (bandes de peinture, zébras...) sont à éviter (sauf si enjeux de sécurité routière) : on préférera des transitions signalées par un changement de finition de revêtement de sol, des nuances de couleurs, des clous métalliques

#### *4.2.1.3 – Plantation d'alignement*

- Le principe de plantations d'alignement structurantes sur les espaces publics sera préservé
- Toutefois, dans le cas d'un projet d'ensemble ayant pour objet la mise en valeur des espaces, le remplacement de certaines plantations d'alignement sera possible

#### *4.2.1.4 – Autres équipements*

- Les réseaux de distribution seront installés en souterrain, sauf impossibilité technique, auquel cas ils seront installés le plus discrètement possible.

- Les infrastructures (transformateur, antenne relais) ou équipements publics devront s'intégrer au bâti ou à la trame urbaine.

#### *4.2.1.5 – Aménagements*

- Tout projet d'aménagement doit être accompagné d'un projet paysager tenant compte des contraintes topographiques et présentant les accompagnements végétaux et maçonnés (haies, essences, murets, etc.) envisagés.
- Les projets d'aménagement d'espaces publics devront être aptes à dialoguer avec le caractère des lieux (clôtures, venelles, cours) et avec le contexte paysager local.

### 4.2.2 – Venelle, ruelle à préserver

#### **Objectifs :**

Les venelles et les ruelles constituent une typicité du paysage urbain d'Ecouché. Les venelles sont localisées dans le chœur du centre bourg et relient généralement les voies principales. Elles ont un caractère principalement minéral tout en bénéficiant de la présence végétale des arrières de jardins.

Les règles proposées s'appliquent dans le cas d'un projet de réaménagement de ces espaces.

#### **Prescriptions générales :**

- Pour les venelles repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères, on optera pour des interventions simples avec un fil d'eau central et une absence de trottoirs.
- Le principe de pavage sera maintenu lorsqu'il existe.
- On gardera un libre accès à ces voies, et elles seront entretenues afin d'éviter leur enrichissement.

#### *4.2.2.1 – Matériaux de sol*

Toute disposition ancienne de type pavage ancien, marches, caniveau, fil d'eau, goulotte de pierre, borne ou pierre charretière à l'entrée des voies devra être conservée et restaurée.

#### *4.2.2.2 – Mobilier*

Les venelles repérées dans le centre-bourg ne présentent aucun mobilier urbain. Il est demandé de respecter cette caractéristique dans le cas d'un nouvel aménagement.

#### *4.2.2.3 – Interdictions*

L'utilisation de l'enrobé pour le revêtement de sol est interdite.

### 4.2.3 - Clôtures ou murs remarquables à mettre en valeur

#### **Objectifs :**

Les murs de clôture remarquables à préserver et à mettre en valeur sont indiqués avec un 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.

### Prescriptions :

- Les murs et murets en pierre locale seront restaurés selon les techniques traditionnelles et le jointoiement sera effectué avec un mortier à base de chaux.
- Les murs de clôture bordant les venelles et les ruelles, repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères, seront préservés et restaurés. Leur hauteur sera respectée.
- Tout mur ou muret traditionnel existant liés à des jardins privés ou cour visibles depuis l'espace public sera préservé et restauré.
- Tout percement dans les murs de clôture à préserver devra être dûment justifié par des contraintes techniques ou d'accès. Dans le cas de création de nouveaux accès, ceux-ci devront reprendre les mises en œuvre spécifiques des ouvertures avec piliers de portails en pierre locale.
- Les dispositifs traditionnels d'évacuation d'eau seront maintenus et entretenus.
- Pour les clôtures non maçonnées : les portails et grilles traditionnels existants seront préservés et restaurés. En cas de remplacement nécessaire, les éléments seront refaits à l'identique.
- La hauteur du portail ou du portillon sera alignée avec la hauteur de la clôture ou en harmonie avec elle.
- Les portes et portillons seront en fer forgé, en fer peint ou en bois à lames verticales peint dans des teintes s'harmonisant avec les éléments bâtis et paysagers environnants.
- Les pieds de murs seront traités en revêtement perméable afin d'éviter les remontées d'humidité dans les murs.

### Interdictions :

- Les surélévations de murs situés en correspondance des cônes de vue identifiés et signalés sur la carte des qualités
- La construction de bâtiments sur les murs. Un bâtiment en continuité d'un mur ou en remplacement d'une partie de celui-ci est autorisé.
- Le remplacement des systèmes d'évacuation d'eau traditionnels par des tubages plastiques.

#### 4.2.4 - Clôtures pouvant être modifiées ou remplacées

Les murs de clôture non repères comme remarquables sur la carte des qualités des secteurs A1 et A2 peuvent être modifiés ou remplacés. Des règles de hauteur sont définies pour le secteur A1 en fonction des zones, identifiées par les caractéristiques générales des clôtures existantes (hauteur, matériaux). Une carte spécifique aux secteurs A1, annexée à la carte des qualités, identifie deux zones :

- Sont identifiées en rose les zones dans lesquelles les clôtures peuvent être modifiées ou remplacées sous condition de ne pas dépasser la hauteur d'1.50 mètres.
- Sont identifiées en violet les zones dans lesquelles les clôtures peuvent être modifiées ou remplacées avec une hauteur minimum de 2 mètres.

#### 4.2.5 – Nouvelles clôtures

Dans le cas d'autorisation de création d'un nouvel ouvrage de clôture, celui-ci ne devra, en aucun cas, altérer la qualité du paysage.

Dans les secteurs A1 et A2 seules pourront être autorisées les clôtures construites en pierre locale, en maçonnerie ou en brique. Les barrières et les portails devront être réalisés en ferronnerie avec une mise en œuvre conformes aux ouvrages traditionnels.

Les portails et portillons en aluminium pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et par rapport aux clôtures voisines.

L'emploi de matériaux et éléments manufacturés ou préfabriqués, de type blocs ou plaques de béton, panneaux de bois, panneaux grillagés rigides, matériaux synthétiques de type PVC, est interdit.  
Les clôtures, barrières et portails doivent se fondre dans le paysage. A ce titre, ils ne seront ni blanc, ni de couleur vive.

#### 4.2.5 – Cônes de vue à préserver

Le cône de vue est repéré par un angle rouge dont la pointe est l'origine de la vue.

Cette ouverture sur le plan est par principe de 30°, mais elle peut être de 180° pour les angles de vue panoramique.

L'aménagement des espaces bâtis ou non bâtis, situés dans ces cônes de vues, ne doit pas porter atteinte à la cohérence paysagère et urbaine de ce point de vue, il peut être refusé pour cette raison.

### 4.3 – Règles sur le paysage végétal

#### 4.3.1 – Ecrin naturel

##### **Objectif :**

Le cours de l'Orne définit une des limites du secteur A de l'AVAP sur le centre-bourg d'Ecouché-les-Vallées. Il représente aussi une importante limite physique à l'écrin naturel qui se développe autour des limites Ouest du centre-bourg, entre l'Orne et l'Udon. Cet espace forme une zone tampon entre le centre-bourg et le territoire de Sérans et est partie intégrante du paysage urbain d'Ecouché. L'objectif de la préservation de cet espace est le maintien de la diversité écologique et d'ambiances paysagères. Les éléments végétaux accompagnant les cours d'eau ceinturent l'ouest de la ville et participent au caractère paysager global d'Ecouché. Au sud, le végétal permet de masquer la ligne de chemin de fer.

##### **Prescription :**

- Les espaces naturels conserveront leur caractère naturel ou végétal dominant.
- Tout aménagement des berges est soumis à une procédure d'autorisation ou de déclaration Loi sur l'eau suivant l'article R. 214-1 du code de l'Environnement.
- L'entretien des berges et des ripisylves devra être réalisé dans le cadre d'une gestion différenciée. Cet entretien est règlementé par l'article L215-14 du Code de l'Environnement.
- La topographie du terrain naturel ne sera pas modifiée.
- Les arbres isolés, les haies et petits boisements devront être préservés. L'abattage est toléré si l'état phytosanitaire des sujets ne permet pas leur maintien ou s'ils présentent un danger pour la sécurité des biens et personnes. Leur remplacement par des essences identiques ou, à minima, de provenance locale est souhaitée.
- Les éléments végétaux, alignement d'arbres et arbustes doivent être régulièrement entretenus afin d'éviter l'obstruction du cours d'eau et la fragilisation des berges.
- La plantation d'arbres en groupe ou en isolé le long des berges peut être envisagé si elle contribue au maintien des berges ou au développement de la biodiversité. Composées d'essences champêtres et hygrophiles ces plantations devront être réparties de manières aléatoires. Il est cependant préférable de favoriser une gestion privilégiant une régénération spontanée des essences déjà installées.

##### **Interdictions :**

- Le défrichage est interdit, sauf s'il participe à l'entretien des espaces naturels dans le but d'améliorer le fonctionnement écologique du site.
- Toute nouvelle construction ou installation est interdite.

- Toute occupation et utilisation du sol, même extérieure à la zone concernée, susceptible de compromettre, l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est interdit.
- Tout traitement chimique et usage de pesticides est interdit en raison de la forte valeur écologique et paysagère du site.
- Tous travaux de terrassement sont interdits à l'exception de ceux ayant fait l'objet d'une autorisation.
- L'utilisation de revêtements minéraux imperméables de type asphalte, bitume, béton et les produits de récupération bituminés sont interdits, sauf pour les voiries carrossables.
- L'introduction d'espèces végétales invasives.

#### 4.3.2 – Espaces, jardins existants ou ayant existés à conserver, remettre en valeur ou à restituer

Ces espaces, jardins, composés ou plantés, publics ou privés, dont l'intérêt paysager justifie leur conservation (construction limitée ou interdite) sont repérés au plan par une couleur verte.

Ces espaces ou jardins d'origine vivrière ou agricole constituent la donnée paysagère essentielle des lieux.

Tout aménagement paysager ou construction visant à supprimer la transparence sur ces espaces sera interdit.

#### 4.3.3 - Arbre isolé à conserver

Ces arbres sont indiqués sur le plan avec un aplat rond vert. La présence d'arbres remarquables participe à la qualité de l'espace paysager.

Ces arbres peuvent être situés sur des parcelles privées mais leur silhouette se détache nettement et participe donc à la qualité de l'espace urbain.

##### **Prescriptions générales :**

- Ces arbres doivent être conservés.
- Dans l'espace urbain, les essences des arbres devront être adaptées à la structure de l'espace.
- La morphologie naturelle de l'arbre devra être prise en compte dès la plantation.
- Les tailles drastiques des arbres générant des moignons sont à éviter.

#### 4.3.4 - Alignement d'arbres à conserver

Les alignements sont indiqués sur le plan avec des ronds verts unis par un trait. Leur présence participe à la qualité de l'espace paysager et souligne dans l'espace public une composition viaire ou les limites d'un espace public.

##### **Prescriptions générales :**

- Ces arbres doivent être conservés.
- Dans le cas d'une nécessité d'abattage ou de renouvellement de plus de 60%, l'ensemble de l'alignement sera replanté.
- Dans l'espace urbain, les essences des arbres devront être adaptées à la structure de l'espace.
- La morphologie naturelle de l'arbre devra être prise en compte dès la plantation.
- Les tailles drastiques des arbres générant des moignons sont à éviter.

## 4.4 – Règles architecturales

### 4.4.1 – Dispositions générales

#### **Prescriptions générales :**

- Les volumes traditionnels des bâtiments et des toitures seront préservés.
- Les travaux de restauration, de réhabilitation et/ou d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.
- Les techniques et matériaux de substitution pourront être autorisés, s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.
- Les nouveaux percements en toiture et en façade pourront être autorisés sous condition de s'intégrer en manière respectueuse à l'architecture du bâtiment.
- Les annexes sont autorisées sous condition d'une bonne intégration dans le paysage urbain.
- En cas de restauration, les enduits existants, les menuiseries et les éléments décoratifs en place seront préservés si leur état de conservation le permet.
- Les menuiseries en aluminium pourront être autorisées.
- Les menuiseries en aluminium pourront être autorisées.
- Les machineries d'ascenseur et tout local technique ne devront pas impacter négativement les points de vue majeurs individués sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Les points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères devront être maintenus en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager afin de ne pas créer d'éléments émergents.
- Les antennes industrielles ou éléments techniques sur mâts devront rechercher une intégration dans l'ensemble urbain.
- Les capteurs solaires sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics et sous réserve d'une bonne intégration.
- Les panneaux photovoltaïques pourront être autorisés uniquement si non visibles depuis l'espace public.

#### **Interdictions générales :**

- Les volets en PVC sont interdits.
- La pose des volets roulants avec caisson à l'extérieur est interdite.
- Les portails et portillons en PVC visibles depuis l'espace public sont interdits.

## 4.4.2 – Les bâtiments remarquables

### Rappel de la classification :

Sont inclus dans cette catégorie les bâtiments publics ou privés possédant des qualités architecturales exceptionnelles n'ayant pas subi de grosses modifications ou transformations irréversibles et en bon état de conservation général.

#### 4.4.2.1 – Prescriptions générales

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. La démolition et l'altération sont interdites.

Les bâtiments remarquables peuvent s'articuler en bâti principal et bâti annexe. Une réglementation différenciée est prévue dans certains cas.

#### 4.4.2.2 – Volumétrie

- Aucune surélévation ou modification de la volumétrie de la toiture ne seront autorisées, sauf dans l'unique cas où ces modifications permettraient de revenir à la volumétrie d'origine de l'immeuble concerné. La modification de volumétrie pourra être autorisée sur les bâtiments annexes, examinées au cas par cas en fonction de l'intégration aux volumes et matériaux du bâtiment principal.
- Aucune modification d'un encorbellement existant ne sera autorisée
- Les extensions pourront être autorisées, avec une surface maximale de 30m<sup>2</sup>. Elles seront examinées au cas par cas en fonction de l'intégration de la nouvelle architecture dans le paysage urbain et par rapport au bâti existant
- Les toitures en terrasse pour les extensions sont autorisées

#### 4.4.2.3 – Couverture

### Prescriptions générales

- Les superstructures maçonnées émergeantes des toitures (rampants ou pignons découverts, fronton etc.) devront être conservées
- Dans le cas d'une restauration des couvertures, les superstructures et les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles, pigeonniers, souches de cheminées anciennes etc.) et autres accessoires (faîteaux, faîtières, épis, fleurons, girouettes, crêtes, chatières, mitron, chêneau, gouttières etc.) participant à la structure, à la silhouette et/ou au décor du bâtiment, devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique
- Aucun dispositif d'extraction, de ventilation ou de climatisation ou machinerie d'ascenseur ne devra être visible en façade ou en couverture, à l'exception de sorties discrètes traitées dans la tonalité de la façade ou de la couverture
- Des nouvelles souches de cheminées pourront être autorisées. Elles devront obligatoirement s'inspirer des souches existantes de la construction (ou d'une construction de la même qualité), dans leur gabarit et leur volume, décoration et comporter des couronnements identiques.
- Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façades. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible

### Matériaux

- Dans le cas d'une restauration des couvertures il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine.

- Les brisis et terrassons des parties mansardées, ainsi que les éléments de raccord de toiture non visibles pourront être réalisées en ardoises, en feuilles de cuivre ou en zinc pré-patiné, à l'exclusion de toute autre matériau.
- Les chéneaux, les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

### **Percements**

Aucun percement dans les toitures ne sera autorisé.

### **Couverture et zinguerie**

- En cas de restauration ou modification, les couvertures des bâtiment principales seront réalisées en tuiles plates ou ardoises naturelles.
- Les tuiles plates seront en terre cuite, en ayant un léger panachage de couleurs brun orangé, format 70/m<sup>2</sup>, non galbées. Le recouvrement des tuiles plates est de deux tiers (en accord avec les fiches CAUE).
- Les chevrons de rives ne seront pas habillés avec une tuile de rive.
- Les arêtières seront réalisés en maçonnerie de chaux ou par des tuiles corniches.
- Les faitages seront réalisés en tuiles faitières larges et aplaties, avec embarrures à la chaux.

### **Accessoires de couverture**

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

### **Capteurs solaires et panneaux voltaïques**

Ne sont pas autorisés sur les bâtiments remarquables. Ils pourront être autorisés au sol dans les jardins à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public et dans les cônes de vues repérés au plan de règlement.

### **Autres éléments**

- Les antennes et autres équipements techniques (exemples : pompes à chaleur, climatisation) doivent être placés dans les combles, ou non visibles depuis l'espace public.
- Les ventilations et gaines d'évacuation des gaz de chauffage seront regroupées dans les conduits et souches existants ou dans des souches nouvelles reprenant les proportions et les matériaux apparents des souches anciennes.

### **Interdictions**

- Toute tuile métallique et béton, ou des matériaux composites, résines.
- Les faitages en tuiles à emboîtement mécanique.
- Les chéneaux, les gouttières et les descentes d'eaux pluviales en matières plastiques.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre, en enduit ou de corniches de briques ; elles seront posées sur la corniche.
- Les cheminées tubulaires inox.

- Les cheminées en parpaing et en enduit ciment.
- Les ardoises synthétiques.
- Les faitages à sec.
- Les éoliennes.

#### 4.4.2.4 – Façade

##### **Prescriptions :**

- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même, de 10 cm environ d'épaisseur permettant d'éviter la création de nouveaux joints.
- Les ragréages seront réalisés à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierres sur des éléments ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.
- Il est demandé de préserver les enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- En cas de reprise partielle de l'enduit existant, l'enduit utilisé sera réalisé avec des matériaux le plus similaires possibles à ceux d'origine (granulométrie, couleur de sable, liant à base de chaux aérienne).
- En cas de réfection totale de l'enduit, les caractéristiques de l'enduit d'origine seront reprises (liant à base de chaux aérienne, granulométrie et teinte du sable).
- Sur les façades décorées avec des encadrements de baie et des chaînes d'angle, la couche de finition ne devra affleurer les pierres taillées.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

##### **Nettoyage (façades en pierre apparente)**

Le nettoyage de la pierre sera réalisé par pulvérisation d'eau et brossage léger, par projection de micro fines ou encore pour la pierre, par grattage très superficiel, ne supprimant pratiquement pas de matière, et conservant à l'identique la modénature.

##### **Rejointoiment**

La conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement au burin et non à la pointe électrique, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux NHL dont la tonalité sera proche de celle de la pierre.

**Interdictions :**

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée.
- L'isolation par l'extérieur.
- Le rejointoiement au ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Les enduits ciment.
- Les peintures sur les enduits à la chaux.
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur la ou les façades donnant sur l'espace public.

*4.4.2.5 – Percements de la façade***Prescriptions :**

Les nouveaux percements en façade, même pour les façades non visibles depuis l'espace public, sont interdits. Toute modification des dimensions des ouvertures existantes est également interdite.

*4.4.2.6 – Accessoires techniques en façade***Prescriptions :**

De façon générale, tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux, seront positionnés et traités de façon à ne pas altérer de façon irrémédiable le bâtiment.

**Les compteurs et réseaux en façade :**

- Les coffrets de branchements ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc...) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils ne coupent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement, pilastre, chaînage horizontal ou vertical...).
- On recherchera les parties de soubassement en maçonnerie de remplissage plutôt que les parties en pierre de taille.
- Ces coffrets seront encastrés dans la façade ou la clôture, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint, posé au nu extérieur de la façade, ou encore constitué d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade, enduit peint, vêtue, pierre.

**Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones :**

- Les boîtes aux lettres, les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés entièrement, en tableau de l'encadrement de la porte ou dans la porte elle-même.
- Pour les clôtures, elles seront encastrées dans une partie pleine.
- Ces éléments seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade ou de la clôture.

**Les antennes et les paraboles :**

- Les antennes paraboliques râteaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public.

- Les parables seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

#### *4.4.2.7 – Menuiseries extérieures*

##### **Prescriptions :**

- La finesse et le profil des moulures existantes seront maintenus dans le cas de restauration.
- Il est demandé la conservation des menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable réalisé par un artisan spécialisé) et leur restauration si nécessaire.
- Il est demandé la mise en œuvre de menuiseries en bois dans les percements visibles depuis l'espace public.
- Dans le cas d'impossibilité de restaurer les menuiseries existantes, les nouvelles menuiseries seront en bois sauf pour les constructions conçues dès l'origine pour recevoir des menuiseries métalliques.
- Les nouvelles fenêtres devront rester semblables à celles d'origine et la composition initiale des traverses et petits bois maintenue (même dessin, même finesse). Les petits bois positionnés dans un double vitrage sont interdits, ils devront obligatoirement former saillie sur la face extérieure du vitrage.
- Les menuiseries doivent être posées en feuillure, en retrait du nu de la façade de 15 à 18 cm environ. Pas de pose en rénovation.
- Les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) devront être harmonisées dans le même camaïeu de couleurs.
- Pour les immeubles postérieurs aux années 1950, des menuiseries en aluminium pourront être autorisées.

##### **Isolation des menuiseries :**

- La possibilité d'ajouter du double vitrage, d'ajouter du survitrage à l'intérieur ou de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Il est demandé de positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Il est demandé de maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants.

##### **Interdictions :**

- La pose de menuiseries en PVC est interdite
- La pose de menuiseries en aluminium est interdite

#### *4.4.2.8 – Volets, contrevents et portes*

##### **Prescriptions :**

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être peintes.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes, ainsi que leur disposition originelle : persiennes, demi-persiennes ou volets pleins, parfois différents selon l'étage concerné.
- Il est demandé pour les portes charrières le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges ou à panneaux, ainsi que la préservation de la division porte piétonne/porte cochère dans la même structure si cette disposition est encore en place. Elles devront être peintes.

- Les nouvelles portes devront rester semblables à celles d'origine ; elles seront en bois, obligatoirement peintes, avec reprise des impostes, vitrage et ferronnerie, suivant modèle d'origine ou en cohérence avec le style architectural du bâtiment.
- Les fermetures existantes en bois et en métal doivent être conservées. Les volets battants, les persiennes, les volets à jour seront en bois ou en métal et obligatoirement peints.
- Dans le cas d'une restauration, le système d'occultation mis en œuvre sera adapté à l'origine et à la typologie architecturale de l'immeuble concerné.

**Interdictions :**

- La pose de volets en PVC est interdite.
- La pose des volets roulants, avec ou sans caisson à l'extérieur est interdite.
- Les portails et portillons en PVC sont interdits.

*4.4.2.9 – Ferronneries*

- Les ferronneries en fer forgé (heurtoirs, serrures, garde-corps) seront maintenues et restaurées en fonction de l'époque de construction de la façade et du type architectural de l'immeuble. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Les ferronneries nouvelles seront soumises pour accord. Leur structure, dessin et dimension seront accordés au style de l'édifice.
- Le choix de teinte sera effectué dans la gamme de couleurs définie par le nuancier.

**Interdictions :**

- La pose de ferronneries en aluminium sont interdites.

### 4.4.3 – Les bâtiments d'intérêt patrimonial

#### Rappel de la classification :

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.

#### 4.4.3.1 – Prescriptions générales

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. La démolition et l'altération sont interdites.

Les bâtiments remarquables peuvent s'articuler en bâti principal et bâti annexe. Une réglementation différenciée est prévue dans certains cas.

#### 4.4.3.2 – Volumétrie

- La modification de la volumétrie de la toiture peut être autorisée en fonction de la justification architecturale du projet, jugée sur des critères d'insertion par rapport au paysage urbain et au bâti existant, de respect de sa structure et de ses caractéristiques architecturales.
- Les extensions pourront être autorisées, examinées au cas par cas en fonction de l'intégration de la nouvelle architecture dans le paysage urbain et par rapport au bâti existant.
- Les toitures en terrasse pour les extensions sont autorisées.

#### 4.4.3.3 – Couverture

##### Prescriptions générales

- Les superstructures maçonnées émergeantes des toitures (rampants ou pignons découverts, fronton etc.) devront être conservées.
- Dans le cas d'une restauration des couvertures, les superstructures et les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles, pigeonniers, souches de cheminées anciennes, etc.) et autres accessoires (faîteaux, faîtières, épis, fleurons, girouettes, crêtes, chatières, mitron, chéneau, gouttières etc.) participant à la structure, à la silhouette et/ou au décor du bâtiment, devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.
- Aucun dispositif d'extraction, de ventilation ou de climatisation ou machinerie d'ascenseur ne devra être visible en façade ou en couverture, à l'exception de sorties discrètes traitées dans la tonalité de la façade ou de la couverture.
- Des nouvelles souches de cheminées pourront être autorisées. Elles devront obligatoirement s'inspirer des souches existantes de la construction (ou d'une construction de la même qualité), dans leur gabarit et leur volume, décoration et comporter des couronnements identiques.
- Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façades. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible.

##### Matériaux

- Dans le cas d'une restauration des couvertures il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine.
- Les brisis et terrassons des parties mansardées, ainsi que les éléments de raccord de toiture non visibles pourront être réalisés en ardoises, en feuilles de cuivre ou en zinc pré-patiné, à l'exclusion de toute autre matériau.
- Les chéneaux, les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

### **Percements**

- Les percements en toiture pourront être autorisés sous réserve du respect de la composition et du vocabulaire architectural de l'immeuble concerné et de sa typologie.
- Les châssis de toit seront tolérés en nombre réduit, sous réserve d'être peu visibles du domaine public. Ils devront s'intégrer architecturalement à l'immeuble concerné sous réserve de leur compatibilité avec le matériau de couverture sur le plan technique et esthétique.
- Le positionnement des nouveaux châssis de toit sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre seront dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente, de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, cheminées...) et de la composition de la façade avec un maximum d'un châssis par tranche de 5 mètres linéaires.
- Les dimensions maximales des châssis de toit n'excéderont pas 0.80m de hauteur x 0.60m de largeur sur les façades sur rue, et 1.20m de hauteur x 0.80m de largeur pour les façades non visibles de domaine public. Ils seront encastrés dans la couverture et ne comporteront pas de dispositifs d'occultation extérieurs.

### **Couverture et zinguerie**

- En cas de restauration ou modification, les couvertures des bâtiments principales seront réalisées en tuiles plates ou ardoises naturelles.
- Les tuiles plates seront en terre cuite, en ayant un léger panachage de couleurs brun orangé, format 70/m<sup>2</sup>, non galbées.
- Les chevrons de rives ne seront pas habillés avec une tuile de rive.
- Les arêtiers seront réalisés en maçonnerie de chaux ou par des tuiles corniches.
- Les faitages seront réalisés en tuiles faitières larges et aplaties, avec embarrures à la chaux.

### **Accessoires de couverture**

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

### **Capteurs solaires et panneaux voltaïques**

Ne sont pas autorisés sur les bâtiments d'intérêt patrimonial. Ils pourront être autorisés au sol dans les jardins à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public et dans les cônes de vues repérés au plan de règlement.

### **Autres éléments**

- Les antennes et autres équipements techniques (exemples : pompes à chaleur, climatisation) doivent être placés dans les combles, ou non visibles depuis l'espace public.
- Les ventilations et gaines d'évacuation des gaz de chauffage seront regroupées dans les conduits et souches existants ou dans des souches nouvelles reprenant les proportions et les matériaux apparents des souches anciennes.

### **Interdictions :**

- Toute tuile métallique et béton, ou des matériaux composites, résines.
- Les faitages en tuiles à emboîtement mécanique.

- Les chéneaux, les gouttières et les descentes d'eaux pluviales en matières plastiques.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre, en enduit ou de corniches de briques. Elles seront posées sur la corniche.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les cheminées en parpaing et en enduit ciment.
- Les ardoises synthétiques.
- Les faîtages à sec.
- Les éoliennes.

#### 4.4.3.4 – Façade

##### **Prescriptions :**

- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même, de 10 cm environ d'épaisseur permettant d'éviter la création de nouveaux joints.
- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Les ragréages seront réalisés à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierres sur des éléments ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.
- Il est demandé de préserver les enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- En cas de reprise partielle de l'enduit existant, l'enduit utilisé sera réalisé avec des matériaux le plus similaires possibles à ceux d'origine (granulométrie, couleur de sable, liant à base de chaux aérienne).
- En cas de réfection totale de l'enduit, les caractéristiques de l'enduit d'origine seront reprises (liant à base de chaux aérienne, granulométrie et teinte du sable).
- Sur les façades décorées avec des encadrements de baie et des chaînes d'angle, la couche de finition ne devra affleurer les pierres taillées.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

##### **Nettoyage (façades en pierre apparente)**

Le nettoyage de la pierre sera réalisé par pulvérisation d'eau et brossage léger, par projection de micro fines ou encore pour la pierre, par grattage très superficiel, ne supprimant pratiquement pas de matière, et conservant à l'identique la modénature.

##### **Rejointoiement**

La conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement au burin et non à la pointe électrique, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux NHL dont la tonalité sera proche de celle de la pierre.

##### **Interdictions :**

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée.
- Le rejointoiement au ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Les enduits ciment.

- Les peintures sur les enduits à la chaux.
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur la ou les façades donnant sur l'espace public.

#### *4.4.3.5 – Percements de la façade*

##### **Prescriptions :**

- Les nouveaux percements sur les façades donnant sur domaine public sont interdits.
- Des nouveaux percements pourront être autorisés pour favoriser les changements d'usage. Ils seront autorisés sur les façades donnant sur les espaces privés, et rendus invisibles depuis l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur domaine public.
- Dans le cas de création de nouvelles baies, celles-ci devront respecter le vocabulaire architectural de la construction (proportion, matériaux, modes de mise en œuvre) y compris repris de la modénature de l'immeuble.

#### *4.4.3.6 – Accessoires techniques en façade*

##### **Prescriptions :**

De façon générale, tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux, seront positionnés et traités de façon à ne pas altérer de façon irréversible le bâtiment.

##### **Les compteurs et réseaux en façade :**

- Les coffrets de branchements ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc...) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils ne coupent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement, pilastre, chaînage horizontal ou vertical...).
- On recherchera les parties de soubassement en maçonnerie de remplissage plutôt que les parties en pierre de taille.
- Ces coffrets seront encastrés dans la façade ou la clôture, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint, posé au nu extérieur de la façade, ou encore constitué d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade, enduit peint, vêtue, pierre.

##### **Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones :**

- Les boîtes aux lettres, les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés entièrement, en tableau de l'encadrement de la porte ou dans la porte elle-même.
- Pour les clôtures, elles seront encastrées dans une partie pleine.
- Ces éléments seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade ou de la clôture.

##### **Les antennes et les paraboles :**

- Les antennes paraboliques râteaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public.
- Les paraboles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

#### 4.4.3.7 – Menuiseries extérieures

##### **Prescriptions :**

- La finesse et le profil des moulures existantes seront maintenus dans le cas de restauration.
- Il est demandé la conservation des menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable réalisé par un artisan spécialisé) et leur restauration si nécessaire.
- Il est demandé la mise en œuvre de menuiseries en bois dans les percements visibles depuis l'espace public.
- Dans le cas d'impossibilité de restaurer les menuiseries existantes, les nouvelles menuiseries seront en bois sauf pour les constructions conçues dès l'origine pour recevoir des menuiseries métalliques.
- Les nouvelles fenêtres devront rester semblables à celles d'origine et la composition initiale des traverses et petits bois maintenue (même dessin, même finesse). Les petits bois positionnés dans un double vitrage sont interdits, ils devront obligatoirement former saillie sur la face extérieure du vitrage.
- Les menuiseries doivent être posées en feuillure, en retrait du nu de la façade de 15 à 18 cm environ. Pas de pose en rénovation.
- Les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) devront être harmonisées dans le même camaïeu de couleurs.
- Pour les immeubles postérieurs aux années 1950, des menuiseries en aluminium pourront être autorisées.

##### **Isolation des menuiseries :**

- La possibilité d'ajouter du double vitrage, d'ajouter du survitrage à l'intérieur ou de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Il est demandé de positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Il est demandé de maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants.

##### **Interdictions :**

- La pose de menuiseries en PVC est interdite.
- La pose de menuiseries en aluminium est interdite.

#### 4.4.3.8 – Volets, contrevents et portes

##### **Prescriptions :**

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être peintes.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes, ainsi que leur disposition originelle : persiennes, demi-persiennes ou volets pleins, parfois différents selon l'étage concerné.
- Il est demandé pour les portes charretières le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges ou à panneaux, ainsi que la préservation de la division porte piétonne/porte cochère dans la même structure si cette disposition est encore en place. Elles devront être peintes.

- Les nouvelles portes devront rester semblables à celles d'origine ; elles seront en bois, obligatoirement peintes, avec reprise des impostes, vitrage et ferronnerie, suivant modèle d'origine ou en cohérence avec le style architectural du bâtiment.
- Les fermetures existantes en bois et en métal doivent être conservées. Les volets battants, les persiennes, les volets à jour seront en bois ou en métal et obligatoirement peints.
- Dans le cas d'une restauration, le système d'occultation mis en œuvre sera adapté à l'origine et à la typologie architecturale de l'immeuble concerné.
- Pour les immeubles postérieurs aux années 1950, des menuiseries en aluminium pourront être autorisées.

**Interdictions :**

- La pose de volets en PVC est interdite.
- La pose des volets roulants, avec ou sans caisson à l'extérieur est interdite.
- Les portails et portillons en PVC sont interdits.

*4.4.3.9 – Ferronneries*

- Les ferronneries en fer forgé (heurtours, serrures, garde-corps) seront maintenues et restaurées en fonction de l'époque de construction de la façade et du type architectural de l'immeuble. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Les ferronneries nouvelles seront soumises pour accord. Leur structure, dessin et dimension seront accordés au style de l'édifice.
- Le choix de teinte sera effectué dans la gamme de couleurs définie par le nuancier.

**Interdictions :**

La pose de ferronneries en aluminium est interdite.

## 4.4.4 – Les bâtiments de la Reconstruction

### Rappel de la classification :

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.

#### 4.4.4.1 – Prescriptions générales

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. La démolition et l'altération sont interdites. Toutefois, dans le cas d'un projet d'intérêt général, la démolition pourra exceptionnellement être autorisée sous réserve de la justification de l'incompatibilité de la préservation du bâtiment avec le projet.

#### 4.4.4.2 – Volumétrie

- La modification de la volumétrie de la toiture peut être autorisée en fonction de la justification architecturale du projet, jugée sur des critères d'insertion par rapport au paysage urbain et au bâti existant, de respect de sa structure et de ses caractéristiques architecturales.
- Les extensions pourront être autorisées, examinées au cas par cas en fonction de l'intégration de la nouvelle architecture dans le paysage urbain et par rapport au bâti existant.
- Les toitures en terrasse pour les extensions sont autorisées.

#### 4.4.4.3 – Couverture

### Prescriptions générales

- Les superstructures maçonnées émergentes des toitures (rampants ou pignons découverts etc.) devront être conservées.
- Aucun dispositif d'extraction, de ventilation ou de climatisation ou machinerie d'ascenseur ne devra être visible en façade ou en couverture, à l'exception de sorties discrètes traitées dans la tonalité de la façade ou de la couverture.
- Des nouvelles souches de cheminées pourront être autorisées. Elles devront obligatoirement s'inspirer des souches existantes de la construction (ou d'une construction de la même qualité), dans leur gabarit et leur volume, décoration et comporter des couronnements identiques.
- Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façades. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible.

### Matériaux

- Dans le cas d'une restauration des couvertures il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine.
- Les chéneaux, les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

### Percements

- Les percements en toiture pourront être autorisés sous réserve du respect de la composition et du vocabulaire architectural de l'immeuble concerné et de sa typologie.
- Les châssis de toit seront tolérés en nombre réduit, sous réserve d'être peu visibles du domaine public. Ils devront s'intégrer architecturalement à l'immeuble concerné sous réserve de leur compatibilité avec le matériau de couverture sur le plan technique et esthétique.

- Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre seront dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente, de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, cheminées...) et de la composition de la façade avec un maximum d'1 châssis par tranche de 5 m. linéaire.
- Les dimensions maximales des châssis de toit n'excéderont pas 0.80m de hauteur x 0.60m de largeur sur les façades sur rue, et 1.20m de hauteur x 0.80m de largeur pour les façades non visibles de domaine public. Ils seront encastrés dans la couverture et ne comporteront pas de dispositifs d'occultation extérieurs.

#### **Couverture et zinguerie**

- En cas de restauration ou modification, les couvertures des bâtiments principales seront réalisées en tuiles plates ou ardoises naturelles.
- Les tuiles plates seront en terre cuite, en ayant un léger panachage de couleurs brun orangé, format 70/m<sup>2</sup>, non galbées.
- Les chevrons de rives ne seront pas habillés avec une tuile de rive.
- Les arêtières seront réalisés en maçonnerie de chaux ou par des tuiles corniches.

#### **Accessoires de couverture**

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Les accessoires de couverture en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

#### **Capteurs solaires et panneaux voltaïques**

Ne sont pas autorisés sur les bâtiments de la Reconstruction. Ils pourront être autorisés au sol dans les jardins à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public et dans les cônes de vues repérés au plan de règlement.

#### **Autres éléments**

- Les antennes et autres équipements techniques (exemples : pompes à chaleur, climatisation) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.
- Les ventilations et gaines d'évacuation des gaz de chauffage seront regroupées dans les conduits et souches existants ou dans des souches nouvelles reprenant les proportions et les matériaux apparents des souches anciennes.

#### **Interdictions :**

- Toute tuile métallique et béton, ou des matériaux composites, résines.
- Les faitages en tuiles à emboîtement mécanique.
- Les chéneaux, les gouttières et les descentes d'eaux pluviales en matières plastiques.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre, en enduit ou de corniches de briques. Elles seront posées sur la corniche.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les cheminées en parpaing et en enduit ciment.

- Les ardoises synthétiques.
- Les faitages à sec.
- Les éoliennes.

#### *4.4.4.4 – Façade*

##### **Prescriptions :**

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux, soubassement,...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Les ragréages seront réalisés à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierres sur des éléments ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- Il est demandé la préservation des enduits existants chaque fois que cela est possible.
- La finition de l'enduit sera lissée, broyée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

##### **Teinte des enduits**

- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

##### **Interdictions :**

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée.
- Le rejointoiement au ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- L'isolation par l'extérieur.
- Les peintures sur les enduits à la chaux.
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur la ou les façades donnant sur l'espace public.

#### *4.4.4.5 – Percements de la façade*

##### **Prescriptions :**

Sont interdits les nouveaux percements sur les façades visibles depuis l'espace public. Les nouveaux percements sur les façades non visibles depuis l'espace public pourront être autorisés. Ils devront être compatibles avec l'état d'origine (emplacement, nombre, taille et proportions, partitions).

#### 4.4.4.6 – Accessoires techniques en façade

##### **Prescriptions :**

De façon générale, tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux, seront positionnés et traités de façon à ne pas altérer de façon irréversible le bâtiment.

##### **Les compteurs et réseaux en façade :**

- Les coffrets de branchements ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc...) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils ne coupent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement, pilastre, chaînage horizontal ou vertical...).
- On recherchera les parties de soubassement en maçonnerie pour les positionner.
- Ces coffrets seront encastrés dans la façade ou la clôture, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint, posé au nu extérieur de la façade, ou encore constitué d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade, enduit peint, vêtue, pierre.

##### **Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones :**

- Les boîtes aux lettres, les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés entièrement, en tableau de l'encadrement de la porte ou dans la porte elle-même.
- Pour les clôtures, elles seront encastrées dans une partie pleine.
- Ces éléments seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade ou de la clôture.

##### **Les antennes et les paraboles :**

- Les antennes paraboliques râteaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public.
- Les paraboles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

#### 4.4.4.7 – Menuiseries extérieures

##### **Prescriptions :**

- Il est demandé la conservation des menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable réalisé par un artisan spécialisé) et leur restauration si nécessaire.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes, ainsi que leur disposition originelle : persiennes, demi-persiennes ou volets pleins
- Les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) devront être harmonisées dans le même camaïeu de couleurs.
- Les menuiseries en aluminium pourront être autorisées.
- Les menuiseries en PVC pourront être autorisées à condition qu'elles s'intègrent en manière harmonieuse et cohérente dans l'architecture des bâtiments

##### **Isolation des menuiseries :**

- La possibilité d'ajouter du double vitrage, d'ajouter du survitrage à l'intérieur ou de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Il est demandé de positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.

- Il est demandé de maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants.

**Interdictions :**

- La pose de menuiseries en PVC est interdite.
- La pose de volets en PVC est interdite.
- La pose des volets roulants avec caisson à l'extérieur est interdite.

*4.4.4.8 – Volets, contrevents et portes*

**Prescriptions :**

- Il est demandé la conservation des contrevents et persiennes encore en place.
- Le système d'occultation mis en œuvre sera adapté à l'origine et à la typologie architecturale de l'immeuble concerné.
- Il est demandé la préservation des portes d'origine encore en place.
- La réalisation de nouvelles portes d'entrée se fera dans le respect du style et des teintes des menuiseries encore en place et en accord avec les portes des bâtiments voisins.

**Interdictions :**

- La pose de volets en PVC est interdite.
- La pose des volets roulants, avec ou sans caisson à l'extérieur est interdite.
- Les portails et portillons en PVC sont interdits.

*4.4.1.9– Ferronneries*

- Les ferronneries d'origine encore en place seront maintenues et restaurées en fonction de l'époque de construction de la façade et du type architectural de l'immeuble. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par des ferronneries nouvelles.
- Les ferronneries nouvelles seront soumises pour accord. Leur structure, dessin et dimension seront accordés au style de l'édifice.
- Le choix de teinte sera effectué dans la gamme de couleurs définie par le nuancier.

**Interdictions :**

- La pose de ferronneries en aluminium sont interdites.

## 4.4.5 – Les bâtiments d’accompagnement

### Rappel de la classification :

Ont été définis comme bâtiments d’accompagnement, 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.

### Prescriptions :

- Le linéaire auquel participe le bâtiment doit être préservé : aucun débord artificiel, création de balcon ou surélévation ne sera autorisé.
- La démolition pourra être autorisée si le projet proposé est d’une qualité au moins équivalente et respecte la continuité des systèmes d’implantation et le gabarit des bâtiments remarquables et/ou d’intérêt patrimonial dont il accompagne le linéaire.
- En cas de reprise partielle de l’enduit existant, l’enduit utilisé sera réalisé avec des matériaux le plus similaires possibles à ceux d’origine (granulométrie, couleur de sable, liant à base de chaux aérienne).
- En cas de réfection totale de l’enduit, les caractéristiques de l’enduit d’origine seront reprises (liant à base de chaux aérienne, granulométrie et teinte du sable).
- Sur les façades décorées avec des encadrements de baie et des chaînes d’angle, la couche de finition ne devra affleurer les pierres taillées.
- Le dessin des menuiseries devra être cohérent avec l’architecture du bâtiment. Sur les espaces publics majeurs, le bois est obligatoire sauf disposition d’origine différente avérée.
- Les menuiseries en PVC sont autorisées uniquement sur les façades non visibles depuis l’espace public et à condition qu’elles s’intègrent en manière harmonieuse et cohérente dans l’architecture des bâtiments.
- Les menuiseries en aluminium pourront être autorisées sous condition d’être compatibles avec les matériaux, les techniques et l’époque de construction du bâtiment.
- Les portails et portillons nouveaux visibles depuis l’espace public devront être réalisés en ferronnerie.
- Les capteurs solaires sont autorisés dès lors qu’ils sont non perçus depuis les espaces publics et sous réserve d’une bonne intégration. Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.
- Les panneaux photovoltaïques pourront être autorisés uniquement si non visibles depuis l’espace public (posés au sol ou sur les toitures annexes).

### Interdictions :

- Les volets en PVC sont interdits.
- La pose des volets roulants avec caisson à l’extérieur est interdite.
- Les portails et portillons en PVC visibles depuis l’espace public sont interdits.

#### 4.4.6 – Les bâtiments sans intérêt patrimonial

**Rappel de la classification :**

Ont été définis comme bâtiments sans intérêt patrimonial propre les bâtiments repérés mais qui ne constituent pas un enjeu patrimonial.

**Prescriptions :**

- La démolition pourra être autorisée si le projet proposé s'intègre en manière respectueuse dans le contexte bâti (ex. respect de la continuité des systèmes d'implantation et des gabarits des bâtiments voisins).
- Les menuiseries en PVC pourront être autorisées à condition qu'elles s'intègrent en manière harmonieuse et cohérente dans l'architecture des bâtiments.
- Les portails et portillons nouveaux visibles depuis l'espace public devront être réalisés en ferronnerie.
- Les capteurs solaires sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics et sous réserve d'une bonne intégration.
- Les panneaux photovoltaïques pourront être autorisés uniquement si non visibles depuis l'espace public (posés au sol ou sur les toitures annexes).

**Interdictions :**

- Les volets en PVC sont interdits.
- La pose des volets roulants avec caisson à l'extérieur est interdite.
- Les portails et portillons en PVC visibles depuis l'espace public sont interdits.

#### 4.4.7 – Les bâtiments discordants

**Rappel de la classification :**

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.

**Prescriptions :**

- Dans le cas de travaux sur un bâtiment (modification d'ouverture, réfection d'enduit, peinture, changement d'hubriserie, isolation par l'extérieur) le projet visera à assurer une meilleure intégration de la construction dans le site.
- Pour les bâtiments dont la démolition est envisagée, le projet proposé devra respecter la continuité des systèmes d'implantation et son gabarit devra respecter l'échelle des bâtiments remarquables et/ou d'intérêt patrimonial à proximité.

**Interdictions :**

- Les volets en PVC sont interdits.
- Les volets roulants avec caisson extérieur sont interdits.
- Les portails et portillons en PVC visibles depuis l'espace public sont interdits.

#### 4.4.7 – Les bâtiments non repérés

**Rappel de la classification :**

Il s'agit de bâtiment qui n'ont pas été repérés car non vus.

Ces bâtiments doivent se conformer aux prescriptions et interdictions générales présentés dans le paragraphe 4.4.1 – *Dispositions générales* de ce Chapitre , ainsi qu'aux règles urbaines.

## 4.4.8 – Nouvelles constructions

### 4.4.8.1 – Implantation du bâti par rapport aux limites séparatives

- Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
- En limite des voies et emprises publiques, les constructions ou partie de constructions ou de mur de clôture seront édifiés, soit d'une limite séparative latérale à l'autre, soit selon des dispositions similaires aux implantations voisines.

Ne sont pas soumis à ces règles :

- la reconstruction des bâtiments destinés à compléter d'anciennes compositions;
- les bâtiments publics

Au-delà des limites des voies et emprises publiques, aucune règle d'implantation n'est fixée.

### 4.4.8.2 – Hauteurs des constructions

- La hauteur d'égout des bâtiments futurs ou à modifier sera comprise entre celle des égouts des bâtiments contigus ou les plus proches.
- Dans le cas d'un alignement homogène avec des différences d'égout infimes, la hauteur de l'égout sera établie entre les deux ou sur l'une des lignes d'égouts, la meilleure insertion possible sera recherchée.

### 4.4.8.3 – Emprise au sol

- L'emprise au sol des bâtiments devra s'accorder avec les principes d'implantation du secteur et de la densité du bâti proche.
- Sur les terrains comportant des bâtiments répertoriés au titre de l'AVAP, l'emprise au sol autorisée, en cas de reconstruction après sinistre, est celle des bâtiments protégés.

### 4.4.8.4 – Aspect extérieur des constructions neuves

**Volumes et parements :**

- La construction nouvelle reprendra le gabarit, les grandes lignes de composition et les matériaux de façades et couverture du lotissement ou de l'alignement considéré.
- La façade doit présenter une simplicité d'organisation générale en faisant référence à la typologie architecturale du bâtiment auquel elle s'adosse ou qu'elle accompagne.
- Les façades seront traitées avec les matériaux traditionnels (enduit, pierre de moellons).
- Il est possible d'employer d'autres matériaux à condition que leur texture et leur teinte s'insèrent dans l'environnement proche. Les matières plastiques sont interdites.
- L'isolation par l'extérieur est admise sous réserve que l'aspect final et en particulier « la peau » et le traitement des détails soient en cohérence avec l'architecture du bâtiment.

**Toitures :**

- Les volumes seront simples, sans décrochement non justifié ; le volume de toit n'abritera qu'un niveau d'habitation.
- Les toitures terrasses devront bénéficier d'un traitement particulier pour assurer l'esthétique (teinte sombre, végétalisation, gravillons).

#### **Ouvertures :**

Les percements seront réguliers, nettement plus hauts que larges, de proportions proches de celles des percements traditionnels

#### **Menuiseries extérieures et portes :**

- Les menuiseries seront peintes ou teintées dans la masse en harmonie avec la coloration de la façade.
- Les portes d'entrée seront réalisées en bois ou en métal, pleines ou partiellement vitrées et de couleur sombre.

### **4.4.9 – Les devantures commerciales et les enseignes**

#### *4.4.9.1 – Formes des devantures*

- Les devantures commerciales sont limitées au rez-de-chaussée.
- Elles ne doivent pas dépasser en hauteur le bandeau marquant le niveau bas du premier étage ou à défaut, celui des pièces d'appui des baies de cet étage.
- Leur composition doit respecter le rythme parcellaire et les caractéristiques architecturales des façades du bâtiment dans lequel elles s'insèrent.
- Les devantures des bâtiments contiguës ne peuvent pas être regroupées.
- Si une activité commerciale s'étend sur plusieurs bâtiments contiguës les devantures pourront être regroupées mais leur composition devra respecter le rythme et la composition architecturale des façades des bâtiments.
- Elles doivent dégager totalement les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles.
- La composition de la devanture doit faire correspondre, autant que possible, les parties vides (baies) et les parties pleines (trumeaux) du rez-de-chaussée avec celles des étages supérieurs ; à cet effet, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée doit correspondre à celui des éléments porteurs des étages.
- Seules les allèges de baies existantes peuvent être modifiées pour permettre un accès au local.

#### *4.4.9.2 – Traitement des devantures*

Selon la configuration architecturale de l'immeuble, le traitement de devanture doit répondre à l'un ou l'autre des principes suivants :

- **La devanture en feuillure** (c'est-à-dire à l'intérieur de baies et en retrait de 15 cm environ) : le traitement de devanture vient s'inscrire dans le tableau des percements de la façade concernée dont la composition architecturale est ici totalement préservée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice, sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès.

Pour les immeubles construits avant le 19<sup>ème</sup> siècle qui ne comportaient pas de devantures commerciales autres qu'un simple étal (maçonnerie destinée à demeurer apparents), les devantures doivent être en feuillure, en libérant les tableaux destinés à rester visibles. Dans ces cas, les poteaux, piédroits et linteaux sont alors restaurés en reprenant les mêmes matériaux, couleurs et éléments de modénature que ceux de la façade en étage.

- **La devanture en applique** : ce dispositif consiste à appliquer une devanture de bois plaquée en façade suivant une disposition courante à la fin du 19<sup>e</sup> et au début du 20<sup>e</sup> siècle. Les aménagements des façades commerciales, le coffre ou façade en applique sur l'ensemble, les stores ou bannes, ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau.

#### 4.4.9.3 – Dispositifs de fermetures

- Dans le cas où un dispositif de fermeture est indispensable, on emploiera une grille ou un rideau à mailles ajouré ou plein micro-perforé, posé à l'intérieur de la devanture. Il sera de préférence posé à l'arrière du plateau de présentation.
- Dans tous les cas, ce dispositif sera peint.
- Le coffre sera obligatoirement posé en intérieur, non visible de l'espace public.

#### 4.4.9.4 - Enseignes

Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).

Sont autorisées au maximum :

- une enseigne à plat par façade commerciale (enseigne bandeau) ;
- une enseigne perpendiculaire par devanture commerciale ou raison commerciale (enseigne drapeau) ;

Dans le cas de magasin d'angle, une enseigne de chaque type pourra être autorisée sur chaque façade.

#### **Enseignes bandeaux**

Il s'agit de lettres ou d'un support posé à plat dans le même plan que celui de la façade.

- La pose d'enseignes supplémentaires autocollantes sur vitrines est interdite, ainsi que les caissons lumineux.
- Les enseignes bandeaux seront inscrites dans la devanture ou en tympan des entrées.
- Elles ne doivent pas dépasser le niveau des appuis de fenêtres du 1er étage et doivent se caler sur le rythme des travées ou des ouvertures en façade de l'immeuble.

Trois dispositions sont possibles :

- par lettres peintes sur support bois.
- par lettres en tôle découpée indépendantes et fixées sur entretoises.
- lettres peintes directement sur l'enduit de la façade.

#### **Enseignes en drapeau**

Il s'agit des enseignes situées dans un plan perpendiculaire à la façade.

- Une enseigne en drapeau ou pendante, placée perpendiculairement à la façade, doit être d'une qualité décorative adaptée au caractère des lieux (fer forgé, bois ou métal découpé...).
- Les enseignes drapeaux type caisson sont interdites.
- Elles ne doivent pas dépasser le niveau des appuis de fenêtres du 1er étage.

Leurs positionnement et dimensions doivent s'inscrire :

- en saillie, à moins de 0.60 m du nu du mur.
- à plus de 50 cm par rapport au plan.
- dans une surface de 0.80 m<sup>2</sup>.

**Interdiction :**

- les enseignes en écriin.
- les enseignes éclairées avec un éclairage direct.

## CHAPITRE IV

### REGLES APPLICABLES AU SECTEUR B

Ce secteur comprend l'ensemble des grands espaces naturels, agricoles et paysagers d'Ecouché à La Courbe. Il regroupe notamment les secteurs suivants :

- la plaine d'Argentan au nord d'Ecouché, (ensemble de plaines agricoles légèrement vallonnées où la végétation est moins présente mais les vues dégagées).
- les espaces bocagers de l'Orne d'Ecouché à Batilly (espaces naturels où la végétation est marquée par la présence de haies bocagères et de la ripisylve).
- les méandres (abords de la Suisse normande où les reliefs sont très marqués et la présence végétale forte, avec les bois).

## 5.1- Règles sur les vues

Sur l'ensemble du périmètre, les vues emblématiques sont repérées au plan des qualités architecturales et paysagères. Les vues, qu'elles soient ponctuelles ou panoramiques, permettent la découverte et la valorisation du caractère paysager et patrimonial du territoire. Ces deux classifications ont été retenues pour l'identification des vues sur le secteur couvert par le présent document.

### 5.1.1 – Prescriptions générales

Particulièrement importantes, ces vues permettent d'appréhender la diversité des paysages et la qualité des éléments qui le compose.

La préservation et l'entretien des éléments du paysage qui les composent est obligatoire. Le maintien des percées ou vues panoramiques est nécessaire à la valorisation du paysage.

Pour tout projet visible depuis les points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères, le pétitionnaire devra démontrer que le projet n'est pas en disharmonie avec le cadre dans lequel il s'insère.

### 5.1.2-Interdictions générales

Au sein des cônes de vue identifiés, les constructions sont interdites, à l'exception des extensions mesurées des constructions existantes et la création d'annexes, sous réserve de rester dans des volumes et styles compatibles avec la construction existante. Ces extensions et annexes sont cadrées dans le PLUi.

L'implantation de nouveaux équipements apparents (Lignes électriques, télécommunications, réseau divers, etc.) dans les cônes de vue identifiés est interdite.

Les plantations qui perturbent les points de vue sont interdites. Toutefois une dérogation pourra être accordée en cas d'intérêt hydraulique de la plantation. Celle-ci devra rester basse de manière à ne pas entraver les vues.

Le défrichage et l'abattage des éléments végétaux sont interdits sauf dans le cas où :

- Ils permettent la gestion écologique et paysagère des sites,
- Leur dangerosité et/ou leur état sanitaire le nécessite, auquel cas, la replantation est exigée avec une densité de sujets équivalente et des essences locales de volume et hauteur similaire.

### 5.1.3-Particularité des percées visuelles

A l'origine des percées visuelles, le cadrage par les végétaux joue un rôle majeur. De ce fait, le défrichage et l'abattage ponctuel des éléments végétaux sont autorisés, uniquement s'ils ont pour but la création d'ouvertures visuelles permettant de créer de nouvelles vues à vocation de valorisation paysagère.

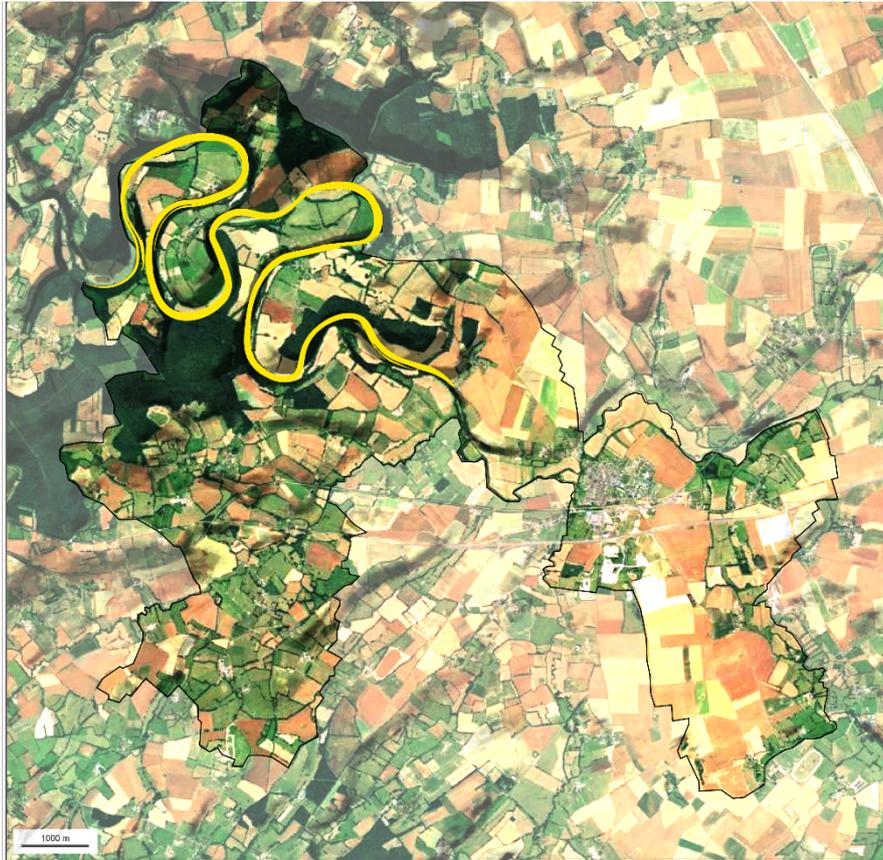
## 5.2-Règles sur le paysage

Les règles suivantes ont pour objectif de préserver et valoriser la diversité des paysages de la commune d'Ecouché-les-Vallées. Il s'agit particulièrement d'espaces naturels liés à la présence de l'Orne, d'espaces agricoles ouverts ou bocagers et des espaces patrimoniaux du bâti dans les méandres.

### 5.2.1-Ligne de force des méandres

#### **Objectif :**

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.



#### **Prescription**

- La végétation doit être entretenue car elle accompagne les reliefs des méandres de l'Orne.
- Dans la mesure du possible, tout aménagement devra conserver les sols naturels et respecter le relief et les courbes de niveaux.

#### **Interdictions :**

- Tous travaux de terrassement modifiant le profil d'une ligne de crête sont interdits.
- Toute nouvelle construction ou installation (lignes électriques, télécommunication, réseaux divers, cheminées, antennes, etc.) qui dépasse ou perturbe le profil d'une ligne de crête sont interdits. Seuls les éléments accolés à l'existant et ne dépassant pas la hauteur au faîtage de ces derniers seront tolérés s'ils respectent les teintes et matériaux du bâtiment.

### **5.2.2 – Prairies bocagères en fond de vallée**

#### **Objectif :**

Les fonds de vallées forment des ensembles riches d'une grande diversité écologique et d'ambiances paysagères (regroupant, le cours d'eau, les berges, les ripisylves, les prairies humides et les petits boisements). La préservation de ces espaces est primordiale pour le maintien de la trame verte et bleue du territoire.

#### **Prescription :**

- Les espaces naturels conserveront leur caractère naturel ou végétal dominant. Une attention particulière sera portée à la transformation des prairies en terres labourées qui devront faire l'objet d'une demande d'autorisation.
- Tout aménagement des berges est soumis à une procédure d'autorisation ou de déclaration Loi sur l'eau suivant l'article R. 214-1 du code de l'Environnement.

- L'entretien des berges et des ripisylves devra être réalisé dans le cadre d'une gestion différenciée. Cet entretien est règlementé par l'article L215-14 du Code de l'Environnement.
- Les fonds de vallées sont des espaces inconstructibles. Seules les extensions mesurées de l'habitat existant sont acceptées.
- La topographie du terrain naturel ne sera pas modifiée.
- Les terres agricoles seront entretenues ; les prairies doivent être préservés, et faire l'objet d'une gestion adaptée (fauche ou pâturage).
- Les arbres isolés, les massifs boisés et les vergers devront être préservés.
- Les éléments végétaux, alignement d'arbres et arbustes doivent être régulièrement entretenus afin d'éviter l'obstruction du cours d'eau et la fragilisation des berges.
- La plantation d'arbres en groupe ou en isolé le long des berges peut être envisagé si elle contribue au maintien des berges ou au développement de la biodiversité. Composées d'essences champêtres et hygrophiles ces plantations devront être réparties de manières aléatoires. Il est cependant préférable de favoriser une gestion privilégiant une régénération spontanée des essences déjà installées.

**Interdictions :**

- Toute nouvelle construction ou installation est interdite. Seuls les éléments accolés à l'existant et ne dépassant pas la hauteur au faîtage de ces derniers seront tolérés s'ils respectent les teintes et matériaux du bâtiment.
- Toute occupation et utilisation du sol, même extérieure à la zone concernée, susceptible de compromettre, l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est interdit.
- Tout traitement chimique et usage de pesticides est interdit en raison de la forte valeur écologique et paysagère du site
- Tous travaux de terrassement sont interdits à l'exception de ceux ayant fait l'objet d'une autorisation
- L'utilisation de revêtements minéraux imperméables de type asphalte, bitume, béton et les produits de récupération bituminés sont interdit, sauf pour les voiries carrossables
- L'introduction d'espèces végétales invasives.

**Aménagements autorisés :**

- Le mobilier urbain démontable, destiné à l'accueil et à l'information du public en adéquation avec le paysage. Celui-ci sera implanté sans abondance et de taille limitée à 30m<sup>2</sup>.

### 5.2.3 - Parc et grand domaine

**Objectif :**

Le parc du château de Serans et les vergers alentours sont des éléments incontournables du paysage des abords d'Ecouché. Ils méritent une attention particulière car ils participent à l'intérêt paysager et patrimonial du territoire.

**Prescriptions :**

- Tout abattage d'arbres situés dans le parc et vergers repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères est soumis à autorisation.

- Les arbres et arbustes existants au sein de ces espaces seront préservés. Ils pourront être abattus si leur état phytosanitaire ne permet pas leur maintien ou s'ils présentent un danger pour la sécurité des biens et personnes. Leur remplacement par des essences identiques ou, à minima de provenance locale est souhaitée.
- En cas de plantations, les haies seront composées d'essences rustiques mélangées et devront rester à une hauteur permettant de maintenir les vues et les éléments d'architecture et de patrimoine.
- Les murs existants devront être préservés de toute ouverture nouvelle et devront être entretenus.
- Les matériaux d'origine des murs et murets devront être maintenus et la réutilisation sur place en cas de remontage après effondrement est exigée.
- Les haies ceinturant le parc du château doivent être préservées et entretenues à une hauteur ne dépassant pas 2,50 m.
- Les grilles d'entrée devront être préservées et entretenues.
- Le plan géométrique des jardins doit être respecté.
- Les abris pour animaux sont autorisés s'ils ne compromettent pas les perspectives sur le château et la qualité paysagère du parc.

**Interdictions :**

- Toute nouvelle installation au sein du parc est interdite sauf dans le cas où il s'agit de structures temporaires et démontables. Ces structures devront être d'un seul tenant et d'une limite de 120 m<sup>2</sup>.

### 5.2.2 - Espace boisé

**Objectif :**

Les boisements présents dans le périmètre participent au dessin des méandres de l'Orne dans le paysage.

**Prescriptions :**

- Ces espaces naturels devront impérativement conserver leur caractère naturel de boisement.
- Les constructions en lisière des espaces boisés doivent observer un recul d'au moins 15 m de cette dernière afin de ne pas entraver les continuités écologiques et assurer la sécurité des biens et personnes.
- La hauteur des constructions ne devra être inférieure à la hauteur des arbres dominant l'espace boisé. Ceci dans le but de maintenir un fond de plan végétal dans le paysage.

**Interdictions :**

- Tout déboisement est interdit sauf s'il est nécessaire pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité. Le reboisement est impératif avec des essences locales et, dans la mesure du possible, identique ou présentant une hauteur et une volumétrie similaire.
- Toute construction est interdite dans les espaces boisés.

### 5.2.4 - Alignement d'arbres à conserver

**Objectif :**

Les alignements d'arbres soulignent des éléments du paysage, que ce soit la vallée, des espaces bâtis ou certaines routes. Ces alignements sont à préserver car ils permettent de se repérer dans le paysage.

**Prescriptions :**

- La protection des haies repérées est impérative. Se référer aux règles précédentes sur les prairies bocagères particulièrement.

**Interdictions :**

- Tout arrachage ou abatage est interdit sauf s'il est nécessaire pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité. La replantation est impérative. L'utilisation d'essences similaires est encouragée ou, le cas échéant, des essences locales et présentant une hauteur et une volumétrie similaire.

## 5.3-Règles architecturales

### 5.3.1 - Les bâtiments remarquables

#### Rappel de la classification :

Sont inclus dans cette catégorie les bâtiments publics ou privés possédant des qualités architecturales exceptionnelles n'ayant pas subi de grosses modifications ou transformations irréversibles et en bon état de conservation général.

#### 5.3.1.1 – Prescriptions générales

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. La démolition et l'altération sont interdites.

Les bâtiments remarquables peuvent s'articuler en bâti principal et bâti annexe. Une réglementation différenciée est prévue dans certains cas.

#### 5.3.1.2 – Volumétrie

- Aucune surélévation ou modification de la volumétrie de la toiture ne seront autorisées, sauf dans l'unique cas où ces modifications permettraient de revenir à la volumétrie d'origine de l'immeuble concerné. La modification de volumétrie pourra être autorisée sur les bâtiments annexes, examinées au cas par cas en fonction de l'intégration aux volumes et matériaux du bâtiment principal.
- Aucune modification d'un encorbellement existant ne sera autorisée.
- Les extensions pourront être autorisées, avec une surface maximale de 30m<sup>2</sup>. Elles seront examinées au cas par cas en fonction de l'intégration de la nouvelle architecture dans le paysage urbain et par rapport au bâti existant.
- Les toitures en terrasse pour les extensions sont autorisées.

#### 5.3.1.3 – Couverture

#### Prescriptions générales

- Les superstructures maçonnées émergentes des toitures (rampants ou pignons découverts, fronton etc.) devront être conservées.
- Dans le cas d'une restauration des couvertures, les superstructures et les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles, pigeonniers, souches de cheminées anciennes, etc.) et autres accessoires (faîteaux, faîtières, épis, fleurons, girouettes, crêtes, chatières, mitron, chéneau, gouttières etc.) participant à la structure, à la silhouette et/ou au décor du bâtiment, devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.
- Aucun dispositif d'extraction, de ventilation ou de climatisation ou machinerie d'ascenseur ne devra être visible en façade ou en couverture, à l'exception de sorties discrètes traitées dans la tonalité de la façade ou de la couverture.
- Des nouvelles souches de cheminées pourront être autorisées. Elles devront obligatoirement s'inspirer des souches existantes de la construction (ou d'une construction de la même qualité), dans leur gabarit et leur volume, décoration et comporter des couronnements identiques.
- Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façades. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible.

### **Matériaux**

- Dans le cas d'une restauration des couvertures il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine.
- Les brisis et terrassons des parties mansardées, ainsi que les éléments de raccord de toiture non visibles pourront être réalisées en ardoises, en feuilles de cuivre ou en zinc pré-patiné, à l'exclusion de toute autre matériau.
- Les chéneaux, les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

### **Percements**

Aucun percement dans les toitures ne sera autorisé.

### **Couverture et zinguerie**

- En cas de restauration ou modification, les couvertures des bâtiment principales seront réalisées en tuiles plates ou ardoises naturelles.
- Les tuiles plates seront en terre cuite, en ayant un léger panachage de couleurs brun orangé, format 70/m<sup>2</sup>, non galbées.
- Les chevrons de rives ne seront pas habillés avec une tuile de rive.
- Les arêtiers seront réalisés en maçonnerie de chaux ou par des tuiles corniches.
- Les faitages seront réalisés en tuiles faitières larges et aplaties, avec embarrures à la chaux.

### **Accessoires de couverture**

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

### **Capteurs solaires et panneaux voltaïques**

Ne sont pas autorisés sur les bâtiments remarquables. Ils pourront être autorisés au sol dans les jardins à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public et dans les cônes de vues repérés au plan de règlement.

### **Autres éléments**

- Les antennes et autres équipements techniques (exemples : pompes à chaleur, climatisation) doivent être placés dans les combles, ou non visibles depuis l'espace public.
- Les ventilations et gaines d'évacuation des gaz de chauffage seront regroupées dans les conduits et souches existants ou dans des souches nouvelles reprenant les proportions et les matériaux apparents des souches anciennes.

### **Interdictions**

- Toute tuile métallique et béton, ou des matériaux composites, résines.
- Les faitages en tuiles à emboîtement mécanique.
- Les chéneaux, les gouttières et les descentes d'eaux pluviales en matières plastiques.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.

- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre, en enduit ou de corniches de briques ; elles seront posées sur la corniche.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les cheminées en parpaing et en enduit ciment.
- Les ardoises synthétiques.
- Les faîtages à sec.
- Les éoliennes.

#### 5.3.1.4 – Façade

##### **Prescriptions :**

- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même, de 10 cm environ d'épaisseur permettant d'éviter la création de nouveaux joints.
- Les ragréages seront réalisés à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierres sur des éléments ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.
- Il est demandé de préserver les enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés.

##### **Nettoyage (façades en pierre apparente)**

Le nettoyage de la pierre sera réalisé par pulvérisation d'eau et brossage léger, par projection de micro fines ou encore pour la pierre, par grattage très superficiel, ne supprimant pratiquement pas de matière, et conservant à l'identique la modénature.

##### **Rejointoiment**

La conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement au burin et non à la pointe électrique, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux NHL dont la tonalité sera proche de celle de la pierre.

##### **Interdictions :**

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée.
- Le rejointoiment au ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.

- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Les enduits ciment.
- Les peintures sur les enduits à la chaux.
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur la ou les façades donnant sur l'espace public.

#### *5.3.1.5 – Percements de la façade*

##### **Prescriptions :**

Les nouveaux percements en façade, même pour les façades non visibles depuis l'espace public, sont interdits.

#### *5.3.1.6 – Accessoires techniques en façade*

##### **Prescriptions :**

De façon générale, tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux, seront positionnés et traités de façon à ne pas altérer de façon irréversible le bâtiment.

##### **Les compteurs et réseaux en façade :**

- Les coffrets de branchements ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc...) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils ne coupent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement, pilastre, chaînage horizontal ou vertical...).
- On recherchera les parties de soubassement en maçonnerie de remplissage plutôt que les parties en pierre de taille.
- Ces coffrets seront encastrés dans la façade ou la clôture, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint, posé au nu extérieur de la façade, ou encore constitué d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade, enduit peint, vêtue, pierre.

##### **Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones :**

- Les boîtes aux lettres, les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés entièrement, en tableau de l'encadrement de la porte ou dans la porte elle-même.
- Pour les clôtures, elles seront encastrées dans une partie pleine.
- Ces éléments seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade ou de la clôture.

##### **Les antennes et les paraboles :**

- Les antennes paraboliques râteaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public.
- Les paraboles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

#### *5.3.1.7 – Menuiseries extérieures*

##### **Prescriptions :**

- La finesse et le profil des moulures existantes seront maintenus dans le cas de restauration.
- Il est demandé la conservation des menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable réalisé par un artisan spécialisé) et leur restauration si nécessaire.

- Il est demandé la mise en œuvre de menuiseries en bois dans les percements visibles depuis l'espace public.
- Dans le cas d'impossibilité de restaurer les menuiseries existantes, les nouvelles menuiseries seront en bois sauf pour les constructions conçues dès l'origine pour recevoir des menuiseries métalliques.
- Les nouvelles fenêtres devront rester semblables à celles d'origine et la composition initiale des traverses et petits bois maintenue (même dessin, même finesse). Les petits bois positionnés dans un double vitrage sont interdits, ils devront obligatoirement former saillie sur la face extérieure du vitrage.
- Les menuiseries doivent être posées en feuillure, en retrait du nu de la façade de 15 à 18 cm environ. Pas de pose en rénovation.
- Les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) devront être harmonisées dans le même camaïeu de couleurs.
- Pour les immeubles postérieurs aux années 1950, des menuiseries en aluminium pourront être autorisées.

#### **Isolation des menuiseries :**

- La possibilité d'ajouter du double vitrage, d'ajouter du survitrage à l'intérieur ou de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Il est demandé de positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Il est demandé de maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants.

#### **Interdictions :**

- La pose de menuiseries en PVC est interdite.

#### *5.3.1.8 – Volets, contrevents et portes*

#### **Prescriptions :**

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être peintes.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes, ainsi que leur disposition originelle : persiennes, demi-persiennes ou volets pleins, parfois différents selon l'étage concerné.
- Il est demandé pour les portes charretières le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges ou à panneaux, ainsi que la préservation de la division porte piétonne/porte cochère dans la même structure si cette disposition est encore en place. Elles devront être peintes.
- Les nouvelles portes devront rester semblables à celles d'origine ; elles seront en bois, obligatoirement peintes, avec reprise des impostes, vitrage et ferronnerie, suivant modèle d'origine ou en cohérence avec le style architectural du bâtiment.
- Les fermetures existantes en bois et en métal doivent être conservées. Les volets battants, les persiennes, les volets à jour seront en bois ou en métal et obligatoirement peints.
- Dans le cas d'une restauration, le système d'occultation mis en œuvre sera adapté à l'origine et à la typologie architecturale de l'immeuble concerné.

**Interdictions :**

- La pose de volets en PVC est interdite.
- La pose des volets roulants, avec ou sans caisson à l'extérieur est interdite.
- Les portails et portillons en PVC sont interdits.

*5.3.1.9– Ferronneries*

- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures, garde-corps) seront maintenues et restaurées en fonction de l'époque de construction de la façade et du type architectural de l'immeuble. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Les ferronneries nouvelles seront soumises pour accord. Leur structure, dessin et dimension seront accordés au style de l'édifice.
- Le choix de teinte sera effectué dans la gamme de couleurs définie par le nuancier.

**Interdictions :**

- La pose de ferronneries en aluminium sont interdites.

## 5.3.2 - Les bâtiments d'intérêt patrimonial

### Rappel de la classification :

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.

#### 5.3.2.1 – Prescriptions générales

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. La démolition et l'altération sont interdites.

Les bâtiments remarquables peuvent s'articuler en bâti principal et bâti annexe. Une réglementation différenciée est prévue dans certains cas.

#### 5.3.2.2 – Volumétrie

- La modification de la volumétrie de la toiture peut être autorisée en fonction de la justification architecturale du projet, jugée sur des critères d'insertion par rapport au paysage urbain et au bâti existant, de respect de sa structure et de ses caractéristiques architecturales
- Les extensions pourront être autorisées, examinées au cas par cas en fonction de l'intégration de la nouvelle architecture dans le paysage urbain et par rapport au bâti existant
- Les toitures en terrasse pour les extensions sont autorisées

#### 5.3.2.3 – Couverture

##### Prescriptions générales

- Les superstructures maçonnées émergentes des toitures (rampants ou pignons découverts, fronton etc.) devront être conservées
  - Dans le cas d'une restauration des couvertures, les superstructures et les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles, pigeonniers, souches de cheminées anciennes, etc.) et autres accessoires (faîteaux, faîtières, épis, fleurons, girouettes, crêtes, chatières, mitron, chéneau, gouttières etc.) participant à la structure, à la silhouette et/ou au décor du bâtiment, devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique
  - Aucun dispositif d'extraction, de ventilation ou de climatisation ou machinerie d'ascenseur ne devra être visible en façade ou en couverture, à l'exception de sorties discrètes traitées dans la tonalité de la façade ou de la couverture
  - Des nouvelles souches de cheminées pourront être autorisées. Elles devront obligatoirement s'inspirer des souches existantes de la construction (ou d'une construction de la même qualité), dans leur gabarit et leur volume, décoration et comporter des couronnements identiques.
  - Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façades. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible

##### Matériaux

- Dans le cas d'une restauration des couvertures il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine.

- Les brisis et terrassons des parties mansardées, ainsi que les éléments de raccord de toiture non visibles pourront être réalisées en ardoises, en feuilles de cuivre ou en zinc pré-patiné, à l'exclusion de toute autre matériau.
- Les chéneaux, les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

#### **Percements**

- Les percements en toiture pourront être autorisés sous réserve du respect de la composition et du vocabulaire architectural de l'immeuble concerné et de sa typologie.
- Les châssis de toit seront tolérés en nombre réduit, sous réserve d'être peu visibles du domaine public. Ils devront s'intégrer architecturalement à l'immeuble concerné sous réserve de leur compatibilité avec le matériau de couverture sur le plan technique et esthétique.
- Le positionnement des nouveaux châssis de toit sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre seront dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente, de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, cheminées...) et de la composition de la façade avec un maximum d'un châssis par tranche de 5 m. linéaire.
- Les dimensions maximales des châssis de toit n'excéderont pas 0.80m de hauteur x 0.60m de largeur sur les façades sur rue, et 1.20m de hauteur x 0.80m de largeur pour les façades non visibles de domaine public. Ils seront encastrés dans la couverture et ne comporteront pas de dispositifs d'occultation extérieurs.

#### **Couverture et zinguerie**

- En cas de restauration ou modification, les couvertures des bâtiments principales seront réalisées en tuiles plates ou ardoises naturelles.
- Les tuiles plates seront en terre cuite, en ayant un léger panachage de couleurs brun orangé, format 70/m<sup>2</sup>, non galbées.
- Les chevrons de rives ne seront pas habillés avec une tuile de rive.
- Les arêtières seront réalisés en maçonnerie de chaux ou par des tuiles corniches.
- Les faitages seront réalisés en tuiles faitières larges et aplaties, avec embarrures à la chaux.

#### **Accessoires de couverture**

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

#### **Capteurs solaires et panneaux voltaïques**

Ne sont pas autorisés sur les bâtiments d'intérêt patrimonial. Ils pourront être autorisés au sol dans les jardins à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public et dans les cônes de vues repérés au plan de règlement.

#### **Autres éléments**

- Les antennes et autres équipements techniques (exemples : pompes à chaleur, climatisation) doivent être placés dans les combles, ou non visibles depuis l'espace public.
- Les ventilations et gaines d'évacuation des gaz de chauffage seront regroupées dans les conduits et souches existants ou dans des souches nouvelles reprenant les proportions et les matériaux apparents des souches anciennes.

**Interdictions :**

- Toute tuile métallique et béton, ou des matériaux composites, résines.
- Les faitages en tuiles à emboîtement mécanique.
- Les chéneaux, les gouttières et les descentes d'eaux pluviales en matières plastiques.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre, en enduit ou de corniches de briques. Elles seront posées sur la corniche.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les cheminées en parpaing et en enduit ciment.
- Les ardoises synthétiques.
- Les faitages à sec.
- Les éoliennes.

*5.3.2.4 – Façade***Prescriptions :**

- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même, de 10 cm environ d'épaisseur permettant d'éviter la création de nouveaux joints.
- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Les ragréages seront réalisés à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierres sur des éléments ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.
- Il est demandé de préserver les enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés.

**Nettoyage (façades en pierre apparente)**

Le nettoyage de la pierre sera réalisé par pulvérisation d'eau et brossage léger, par projection de micro fines ou encore pour la pierre, par grattage très superficiel, ne supprimant pratiquement pas de matière, et conservant à l'identique la modénature.

### **Rejointoiement**

La conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement au burin et non à la pointe électrique, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux NHL dont la tonalité sera proche de celle de la pierre.

#### **Interdictions :**

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée.
- Le rejointoiement au ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Les enduits ciment.
- Les peintures sur les enduits à la chaux.
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur la ou les façades donnant sur l'espace public.

#### *5.3.2.5 – Percements de la façade*

#### **Prescriptions :**

- Les nouveaux percements sur les façades donnant sur domaine public sont interdits.
- Des nouveaux percements pourront être autorisés pour favoriser les changements d'usage. Ils seront autorisés sur les façades donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles depuis l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur domaine public.
- Dans le cas de création de nouvelles baies, celles-ci devront respecter le vocabulaire architectural de la construction (proportion, matériaux, modes de mise en œuvre) y compris repris de la modénature de l'immeuble.

#### *5.3.2.6 – Accessoires techniques en façade*

#### **Prescriptions :**

De façon générale, tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux, seront positionnés et traités de façon à ne pas altérer de façon irrémédiable le bâtiment.

#### **Les compteurs et réseaux en façade :**

- Les coffrets de branchements ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc...) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils ne coupent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement, pilastre, chaînage horizontal ou vertical...).
- On recherchera les parties de soubassement en maçonnerie de remplissage plutôt que les parties en pierre de taille.
- Ces coffrets seront encastrés dans la façade ou la clôture, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint, posé au nu extérieur de la façade, ou encore constitué d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade, enduit peint, vêtue, pierre.

**Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones :**

- Les boîtes aux lettres, les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés entièrement, en tableau de l'encadrement de la porte ou dans la porte elle-même.
- Pour les clôtures, elles seront encastrées dans une partie pleine.
- Ces éléments seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade ou de la clôture.

**Les antennes et les paraboles :**

- Les antennes paraboliques râteaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public.
- Les paraboles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

*5.3.2.7 – Menuiseries extérieures***Prescriptions :**

- La finesse et le profil des moulures existantes seront maintenus dans le cas de restauration.
- Il est demandé la conservation des menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable réalisé par un artisan spécialisé) et leur restauration si nécessaire.
- Il est demandé la mise en œuvre de menuiseries en bois dans les percements visibles depuis l'espace public.
- Dans le cas d'impossibilité de restaurer les menuiseries existantes, les nouvelles menuiseries seront en bois sauf pour les constructions conçues dès l'origine pour recevoir des menuiseries métalliques.
- Les nouvelles fenêtres devront rester semblables à celles d'origine et la composition initiale des traverses et petits bois maintenue (même dessin, même finesse). Les petits bois positionnés dans un double vitrage sont interdits, ils devront obligatoirement former saillie sur la face extérieure du vitrage.
- Les menuiseries doivent être posées en feuillure, en retrait du nu de la façade de 15 à 18 cm environ. Pas de pose en rénovation.
- Les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) devront être harmonisées dans le même camaïeu de couleurs.
- Pour les immeubles postérieurs aux années 1950, des menuiseries en aluminium pourront être autorisées.

**Isolation des menuiseries :**

- La possibilité d'ajouter du double vitrage, d'ajouter du survitrage à l'intérieur ou de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Il est demandé de positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Il est demandé de maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants.

**Interdictions :**

- La pose de menuiseries en PVC est interdite.

### 5.3.2.8 – Volets, contrevents et portes

#### Prescriptions :

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être peintes.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes, ainsi que leur disposition originelle : persiennes, demi-persiennes ou volets pleins, parfois différents selon l'étage concerné.
- Il est demandé pour les portes charretières le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges ou à panneaux, ainsi que la préservation de la division porte piétonne/porte cochère dans la même structure si cette disposition est encore en place. Elles devront être peintes.
- Les nouvelles portes devront rester semblables à celles d'origine ; elles seront en bois, obligatoirement peintes, avec reprise des impostes, vitrage et ferronnerie, suivant modèle d'origine ou en cohérence avec le style architectural du bâtiment.
- Les fermetures existantes en bois et en métal doivent être conservées. Les volets battants, les persiennes, les volets à jour seront en bois ou en métal et obligatoirement peints.
- Dans le cas d'une restauration, le système d'occultation mis en œuvre sera adapté à l'origine et à la typologie architecturale de l'immeuble concerné.
- Pour les immeubles postérieurs aux années 1950, des menuiseries en aluminium pourront être autorisées.

#### Interdictions :

- La pose de volets en PVC est interdite.
- La pose des volets roulants, avec ou sans caisson à l'extérieur est interdite.
- Les portails et portillons en PVC sont interdits.

### 5.3.2.9 – Ferronneries

- Les ferronneries en fer forgé (heurtoirs, serrures, garde-corps) seront maintenues et restaurées en fonction de l'époque de construction de la façade et du type architectural de l'immeuble. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Les ferronneries nouvelles seront soumises pour accord. Leur structure, dessin et dimension seront accordés au style de l'édifice.
- Le choix de teinte sera effectué dans la gamme de couleurs définie par le nuancier.

#### Interdictions :

- La pose de ferronneries en aluminium sont interdites.

### 5.3.3 - Les bâtiments d'accompagnement

#### Rappel de la classification :

Ont été définis comme bâtiments d'accompagnement, 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.

#### Prescriptions :

- Le linéaire auquel participe le bâtiment doit être préservé : aucun débord artificiel, création de balcon ou surélévation ne sera autorisé.
- La démolition pourra être autorisée si le projet proposé est d'une qualité au moins équivalente et respecte la continuité des systèmes d'implantation et le gabarit des bâtiments remarquables et/ou d'intérêt patrimonial dont il accompagne le linéaire.
- Le dessin des menuiseries devra être cohérent avec l'architecture du bâtiment. Sur les espaces publics majeurs, le bois est obligatoire sauf disposition d'origine différente avérée.
- Les menuiseries en PVC sont autorisées uniquement sur les façades non visibles depuis l'espace public et à condition qu'elles s'intègrent en manière harmonieuse et cohérente dans l'architecture des bâtiments.
- Les menuiseries en aluminium pourront être autorisées sous condition d'être compatibles avec les matériaux, les techniques et l'époque de construction du bâtiment.
- Les portails et portillons nouveaux visibles depuis l'espace public devront être réalisés en ferronnerie.
- Les capteurs solaires sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics et sous réserve d'une bonne intégration. Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.
- Les panneaux photovoltaïques pourront être autorisés uniquement si non visibles depuis l'espace public (posés au sol ou sur les toitures annexes).

#### Interdictions :

- Les volets en PVC sont interdits.
- La pose des volets roulants, avec ou sans caisson à l'extérieur est interdite.
- Les portails et portillons en PVC visibles depuis l'espace public sont interdits.

### 5.3.4 - Les bâtiments sans intérêt patrimonial propre

#### Rappel de la classification :

Ont été définis comme bâtiments sans intérêt patrimonial propre les bâtiments repérés mais qui ne constituent pas un enjeu patrimonial.

#### Prescriptions :

- La démolition pourra être autorisée si le projet proposé s'intègre en manière respectueuse dans le contexte bâti (ex. respect de la continuité des systèmes d'implantation et des gabarits des bâtiments voisins).
- Les menuiseries en PVC sont autorisées uniquement sur les façades non visibles depuis l'espace public et à condition qu'elles s'intègrent en manière harmonieuse et cohérente dans l'architecture des bâtiments.

- Les portails et portillons nouveaux visibles depuis l'espace public devront être réalisés en ferronnerie.
- Les capteurs solaires sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics et sous réserve d'une bonne intégration.
- Les panneaux photovoltaïques pourront être autorisés uniquement si non visibles depuis l'espace public (posés au sol ou sur les toitures annexes).

**Interdictions :**

- Les volets en PVC sont interdits.
- Les volets roulants sont interdits, sauf pour les bâtiments construits après les années 1950.
- Les portails et portillons en PVC visibles depuis l'espace public sont interdits.

### 5.3.5 - Les bâtiments non repérés

**Rappel de la classification :**

Il s'agit de bâtiment qui n'ont pas été repérés car non vus.

Ces bâtiments doivent se conformer aux prescriptions et interdictions générales, ainsi qu'aux règles urbaines.

#### 5.3.6 – Nouvelles constructions

##### *5.3.6.1 – Implantation du bâti par rapport aux limites séparatives*

- Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
- En limite des voies et emprises publiques, les constructions ou partie de constructions ou de mur de clôture seront édifiés, soit d'une limite séparative latérale à l'autre, soit selon des dispositions similaires aux implantations voisines.

Ne sont pas soumis à ces règles :

- la reconstruction des bâtiments destinés à compléter d'anciennes compositions.
- les bâtiments publics.

Au-delà des limites des voies et emprises publiques, aucune règle d'implantation n'est fixée.

##### *5.3.6.2 – Hauteurs des constructions*

- La hauteur d'égout des bâtiments futurs ou à modifier sera comprise entre celle des égouts des bâtiments contigus ou les plus proches.
- Dans le cas d'un alignement homogène avec des différences d'égout infimes, la hauteur de l'égout sera établie entre les deux ou sur l'une des lignes d'égouts, la meilleure insertion possible sera recherchée.

##### *5.3.6.3 – Emprise au sol*

- L'emprise au sol des bâtiments devra s'accorder avec les principes d'implantation du secteur et de la densité du bâti proche.
- Sur les terrains comportant des bâtiments répertoriés au titre de l'AVAP, l'emprise au sol autorisée, en cas de reconstruction après sinistre, est celle des bâtiments protégés.

#### 5.3.6.4 – Aspect extérieur des constructions neuves

##### **Volumes et parements :**

- La construction nouvelle reprendra le gabarit, les grandes lignes de composition et les matériaux de façades et couverture du lotissement ou de l'alignement considéré.
- La façade doit présenter une simplicité d'organisation générale en faisant référence à la typologie architecturale du bâtiment auquel elle s'adosse ou qu'elle accompagne.
- Les façades seront traitées avec les matériaux traditionnels (enduit, pierre de moellons).
- Il est possible d'employer d'autres matériaux à condition que leur texture et leur teinte s'insèrent dans l'environnement proche. Les matières plastiques sont interdites.
- L'isolation par l'extérieur est admise sous réserve que l'aspect final et en particulier « la peau » et le traitement des détails soient en cohérence avec l'architecture du bâtiment.

##### **Toitures :**

- Les volumes seront simples, sans décrochement non justifié ; le volume de toit n'abritera qu'un niveau d'habitation.
- Les toitures terrasses devront bénéficier d'un traitement particulier pour assurer l'esthétique (teinte sombre, végétalisation, gravillons).

##### **Ouvertures :**

Les percements seront réguliers, nettement plus hauts que larges, de proportions proches de celles des percements traditionnels

##### **Menuiseries extérieures et portes :**

- Les menuiseries seront peintes ou teintées dans la masse en harmonie avec la coloration de la façade.
- Les portes d'entrée seront réalisées en bois ou en métal, pleines ou partiellement vitrées et de couleur sombre.

# GLOSSAIRE

## ARCHITECTURE ET PAYSAGE

## 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 agricole 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).

## ANNEXES





## Liste des essences de plantes locales à utiliser :

### **Grands arbustes :**

Bourdaïne  
Cerisier de Ste Lucie  
Cornouiller mâle  
Cornouiller sanguin  
Cytise  
Fusain d'Europe  
Néflier  
Nerprun purgatif  
Noisetier/coudrier  
Pommier sauvage  
Prunellier  
Saule marsault  
Saule cendré  
Saule roux  
Sureau noir  
Troène commun  
Viorne obier  
Genévrier commun

### **Arbres moyens :**

Alisier torminal  
Aulne glutineux  
Bouleau verruqueux  
Bouleau pubescent  
Cormier  
Charme/charmille  
Erable champêtre  
Houx  
Poirier sauvage  
Robinier faux acacia  
Saule blanc  
Saule fragile  
Sorbier des oiseleurs  
Tremble

### **Petits arbustes :**

Ajonc d'Europe  
Genêt à balais  
Viorne lantane  
Églantier rouge  
Groseillier à maquereau  
Saule à oreillettes  
Saule à trois étamines  
Saule des vanniers

### **Essences interdites**

Thuyas  
Laurier palme  
Sapin