

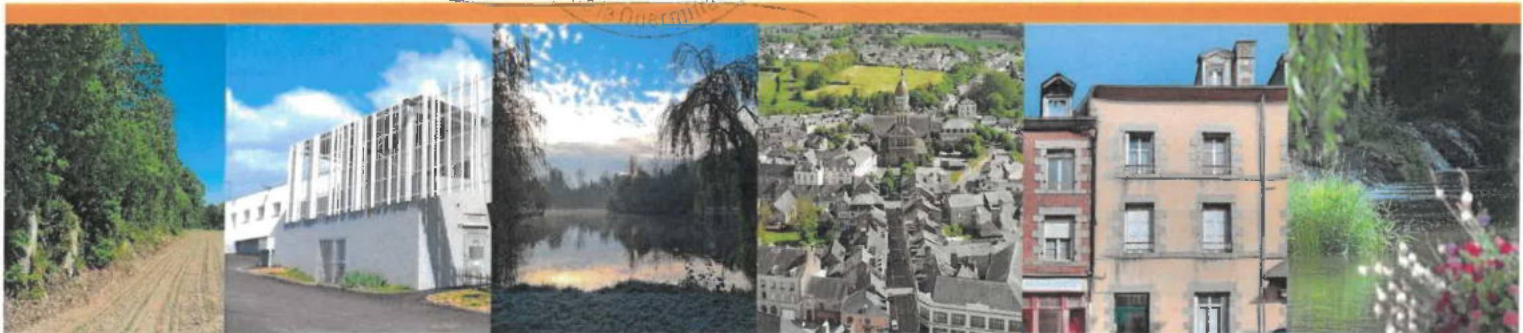
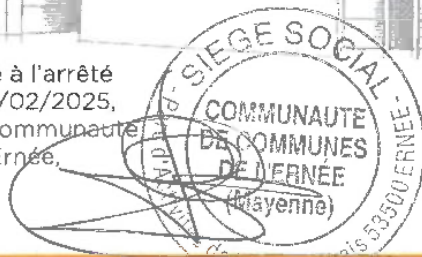
# Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Ernée

## 5.8 : PATRIMOINE

Mise à jour par arrêté AA-2025-001 du 20.02.2025



Vu pour être annexé à l'arrêté  
AA-2025-001 du 20/02/2025,  
Le Président de la Communauté  
de Communes de l'Ernée,  
Gilles LIGOT



|                             | Prescription | Arrêt      | Approbation |
|-----------------------------|--------------|------------|-------------|
| Elaboration                 |              | 04/03/2019 | 25/11/2019  |
| Modification simplifiée n°1 |              |            | 24/10/2023  |
|                             |              |            |             |
|                             |              |            |             |
|                             |              |            |             |



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MAYENNE

Arrêté n° 2019168-0001N du 29 AOUT 2019

portant création de la liste des sites d'intérêt géologique du département de la Mayenne faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 411-1 du code de l'environnement

**Le préfet de la Mayenne,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier de l'ordre national du Mérite,**

Vu les articles L. 411-1, L. 411-2 du code de l'environnement,

Vu les articles R. 411-17-1 à R. 411-17-2 du code de l'environnement,

Vu l'avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) en date du 28 février 2019,

Vu l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en date du 30 avril 2019,

Vu l'avis de la commune d'Andouillé sur le territoire duquel est situé le site d'intérêt géologique,

Vu la consultation du public réalisée sur le site de la préfecture de la Mayenne du 19 juin au 10 juillet 2019,

Considérant dans le cadre de la commission régionale du patrimoine géologique (CRPG), le rapport du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) de juin 2012 justifiant les critères de désignation et le périmètre du site d'intérêt géologique du département de la Mayenne,

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

#### ARRETE

**Article 1 :** afin de garantir la conservation des sites d'intérêt géologique d'intérêt du département de la Mayenne, conformément aux dispositions du 4° du I de l'article L. 411-1 du code de l'environnement, il est interdit de :

- détruire, d'altérer ou de dégrader le site d'intérêt géologique énuméré ci-dessous,
- prélever, détruire ou dégrader des fossiles présents sur ce site.

Le site d'intérêt géologique intitulé « gisements fossilifères de la formation d'Andouillé » se situe sur la commune d'Andouillé, sur trois gisements distincts :

- le site de la Touche sur les parcelles OB0519, OB0874 en partie,
- le site des Monneries et de la Grande Helvétière sur les parcelles F0567, F0568, F0569, F0570, F0575, F0578, F0970,
- le site de la Galette Bel Air, talus routier longeant la route départementale D 204.

Ces gisements sont délimités sur les cartes annexées au présent arrêté.

**Article 2 :** sauf dérogation pour les personnes dûment autorisées dans le cadre de travaux scientifiques ou pédagogiques, les fouilles sont interdites.

Toute demande de dérogation doit être adressée à la direction départementale des territoires.

Le service instructeur de la direction départementale des territoires tient à jour une liste des personnes, qui de part leurs travaux scientifiques, sont exemptées de demande de dérogation.

**Article 3 :** les infractions aux dispositions du présent arrêté seront punies des peines prévues à l'article L. 415-3 du code de l'environnement.

**Article 4 :** une copie du présent arrêté sera insérée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département. Cet arrêté sera notifié à tous les propriétaires des parcelles citées dans l'arrêté.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, dans les deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Mayenne.

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture de la Mayenne, le directeur départemental des territoires et le maire d'Andouillé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché en mairie d'Andouillé et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Mayenne.

Pour le préfet absent,  
le secrétaire général de la préfecture  
de la Mayenne,



Frédéric MILJON

***Délais et voies de recours :***

*La présente décision peut être contestée, dans les deux mois qui suivent sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture, par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes.*

*Le tribunal administratif peut être saisi via l'application informatique «Télérecours citoyen» accessible par Internet sur le site [www.telcrecours.fr](http://www.telcrecours.fr).*



# LES SITES ARCHEOLOGIQUES



**Contact**  
Communauté de  
communes de l'Ernée  
Service Urbanisme  
Parc d'activités de la  
Querminais,  
53500 Ernée

Tel : 02 43 05 98 80  
Email : [urbanisme@lerneer.fr](mailto:urbanisme@lerneer.fr)

## Le patrimoine archéologique

*Textes de référence :*

- *Code du patrimoine, Livre V*
- *Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 modifié relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.*
- *Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations de travaux*

Sur l'ensemble du territoire du schéma de cohérence territoriale, des PLU et des cartes communales, la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine et des dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 modifié relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Hors zones arrêtées pour saisine, le Préfet de Région - DRAC des Pays de la Loire, sera saisi systématiquement pour les dossiers de réalisation de Z.A.C. et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1 du Code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application du Livre VI du Code du patrimoine relatif aux monuments historiques, sites et espaces protégés.

Les dispositions du Livre V, titre III, relatif aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites, notamment l'article L. 531-14 sur la déclaration des découvertes fortuites s'appliquent sur l'ensemble du territoire national. La protection des sites archéologiques est inscrite dans la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

En terme financier, il importe de savoir que la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, maintenant codifiée Livre V, titre II du Code du patrimoine, a substitué notamment aux redevances de diagnostics et de fouilles une redevance unique assise non plus sur la prescription d'archéologie préventive mais sur tout projet d'aménagement. L'assiette de calcul de la redevance ainsi que son fait générateur a été récemment modifiée par la loi n° 2004-804 du 9 août 2004 pour le soutien à la consommation et à l'investissement. Les aménagements relevant du Code de l'urbanisme sont assujettis dorénavant à l'application de l'article L. 524-7 alinéa I du Code du patrimoine.

Les orientations des documents du schéma de cohérence territoriale, des PLU et des cartes communales devront donc tenir compte aussi bien de l'existence des entités archéologiques (E.A.) recensées sur le périmètre mais aussi de certaines dispositions du Livre V du Code du patrimoine et du décret n° 2004-490 modifié lors de la définition des orientations d'aménagement.

Sur l'aspect réglementaire, on doit préciser que les entités archéologiques portées à la connaissance dans le cadre de l'élaboration des PLU, sont appelées à être incluses à court terme dans des « zones de saisine archéologiques », des servitudes administratives, au sens du second alinéa de l'article L. 522-5 du code du patrimoine. À cette occasion, leur nombre et leur périmètre pourront être redéfinis. Ces zones, définies pour chaque commune par les DRAC (SRA), sont notifiées par arrêté du préfet de région aux communes concernées ; elles sont définies comme « zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation » (Code du patrimoine, art. L 522-5).

Dans l'attente de l'arrêt de ces zones, il importe de rappeler que les articles 69 et 70 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 indiquent que, dans le cadre de la carte archéologique nationale, *des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique peuvent être utilisés par les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux* (alinéa 1 de l'article 69). En l'occurrence, il s'agit de permettre aux autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux, de pouvoir saisir le préfet de région pour d'éventuelles prescriptions archéologiques en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont eu connaissance. Ainsi, lorsque des aménagements concernent les parcelles contenant une ou des entités archéologiques, la commune peut faire parvenir au Service régional de l'archéologie (DRAC des Pays de la Loire) les demandes de permis de construire, de démolir, d'aménager et les dossiers de déclaration de travaux déposés en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme.

## Le patrimoine non protégé au titre des monuments historiques

Texte de référence :

- *Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales*

Le titre IV, chapitre II, 1<sup>er</sup> paragraphe, stipule que « l'inventaire général du patrimoine culturel recense, étudie et fait connaître les éléments du patrimoine qui présentent un intérêt culturel, historique ou scientifique ». Ainsi, le service régional de l'inventaire, maintenant décentralisé au Conseil régional, a compétence pour réaliser ce recensement suivant une grille scientifique, aussi bien des constructions rurales que de l'architecture urbaine en passant par le patrimoine industriel, technique, balnéaire, maritime, fluvial.

- *Décret n° 2005-837 du 20 juillet 2005 pris en application de l'article 99 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et relatif à la maîtrise d'œuvre de certains travaux portant sur les monuments historiques classés et à la définition du patrimoine rural non protégé au titre des monuments historiques*

loi 2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales, titre IV, chapitre II, 1<sup>er</sup> paragraphe, stipule que « l'inventaire général du patrimoine culturel recense, étudie et fait connaître les éléments du patrimoine qui présentent un intérêt culturel, historique ou scientifique ». Ainsi, le service régional de l'inventaire, maintenant décentralisé au Conseil régional, a compétence pour réaliser ce recensement suivant une grille scientifique, aussi bien des constructions rurales que de l'architecture urbaine en passant par le patrimoine industriel, technique, balnéaire, maritime, fluvial.

Comme l'indique l'article 8 du décret 2005-837 du 20 juillet 2005, « le patrimoine rural non protégé au titre des monuments historiques est constitué par les édifices publics ou privés, qui représentent un intérêt du point de vue de la mémoire attachée au cadre bâti des territoires ruraux ou de la préservation des savoir-faire ou qui abritent des objets ou décors protégés au titre des monuments historiques, situés dans des communes rurales ou des zones urbaines de faible densité ». Le patrimoine rural non protégé s'accompagne d'un patrimoine plus spécifique, il s'agit du patrimoine industriel. Celui-ci n'a pas fait l'objet d'une étude spécifique même si le Service régional de l'inventaire a identifié et relevé les spécificités du patrimoine régional, construction rurale, architecture urbaine... Cet inventaire constitué d'outils de connaissance, de valorisation et d'aide à la décision n'entraîne aucune contrainte juridique et réglementaire mais relève néanmoins d'enjeux en terme d'aménagement du territoire. Ce patrimoine identifié peut être pris en compte dans le cadre réglementaire des mesures compensatoires des études d'impact pour l'environnement mais surtout aide à l'étude de ZPPAUP ou de secteurs sauvegardés à créer.



**PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE**

**Arrêté portant délimitation  
de zonage archéologique**

**LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE  
PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

- VU** le code du Patrimoine, notamment ses articles L.522-4 et L.522-5 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol ;
- VU** le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;
- VU** l'arrêté n°2010/SGAR/549, en date du 10 décembre 2010 de Monsieur Jean DAUBIGNY, préfet de la région Pays-de-la-Loire, portant délégation de signature administrative à Monsieur Georges POULL, directeur régional des affaires culturelles des Pays de la Loire ;
- VU** l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique sur le zonage archéologique objet du présent arrêté, en date du 19 mai 2010 ;

**CONSIDÉRANT** que des vestiges archéologiques intéressant l'histoire des civilisations à différentes périodes chronologiques sont présents sur plusieurs zones dans le périmètre du territoire de la commune concernée par le présent arrêté ;

**CONSIDÉRANT** que leur protection implique la transmission de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installations et travaux divers au préfet de région ;

**ARRETE  
n°451**

**ARTICLE 1 :** Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de CHAILLAND (53) sont indiquées dans l'annexe 1 (tableau) et délimitées dans l'annexe 2 (carte) du présent arrêté.

**ARTICLE 2 :** Les projets d'aménagement entrant dans le champ d'application de l'article 4 du décret n°2004-490 susvisé doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie – 1 rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 Nantes Cedex 1) dans les périmètres des zones et au-dessus des seuils définis en annexes 1 et 2 du présent arrêté.

**ARTICLE 3** : En dehors des zones définies par le présent arrêté, les alinéas 2 et 3 de l'article 4 du décret n°2004-490 susvisé s'appliquent.

**ARTICLE 4** : En application de l'article 5 du décret n°2004-490 susvisé, le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de Mayenne. Une copie de l'arrêté et de ses annexes sera adressée par le Préfet du département au Maire concerné, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois minimum.

**ARTICLE 5** : Le Directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nantes, le 15 décembre 2010

*Le directeur régional  
des affaires culturelles*

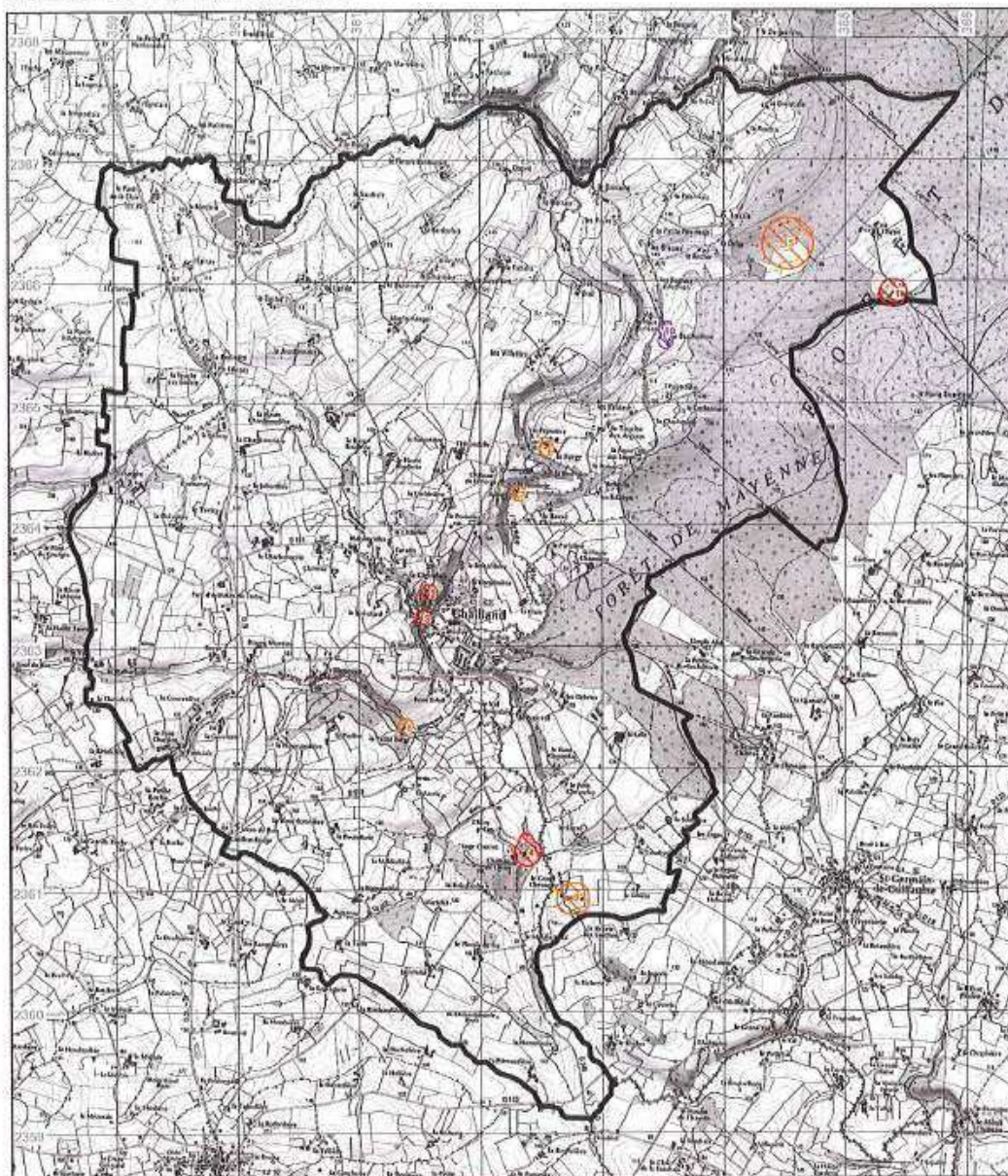
*Georges FOULL*

Zonage archéologique de la commune CHAILLAND, Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays de la Loire, Annexe à l'arrêté n° 451 du 15 décembre 2010

| Zone | Seuil en m <sup>2</sup> | Entité archéologique | Vestiges significatifs connus à ce jour |
|------|-------------------------|----------------------|---|
| 1    | 100                     | 53 048 0004          | prieuré[MED],                           |
| 2    | 100                     | 53 048 0008          | mur[MED],                               |
| 3    | 100                     | 53 048 0007          | église[MED],                            |
| 4    | 100                     | 53 048 0003          | château fort[MED],                      |
| 4    | 100                     | 53 048 0001          | menhir[NEO],                            |
| 5    | 3000                    | 53 048 0011          | bâtiment[IND], enclos[IND],             |
| 6    | 3000                    | 53 048 0005          | atelier métallurgique[REC],             |
| 7    | 3000                    | 53 048 0012          | atelier métallurgique[REC],             |
| 8    | 3000                    | 53 048 0006          | atelier métallurgique[REC],             |
| 9    | 3000                    | 53 048 0013          | enclos[IND], enclos[IND],               |
| 10   | 10000                   | 53 048 0009          | amas de débris[IND],                    |
| 10   | 10000                   | 53 048 0010          | meubles en surface[GAL],                |

Carte de zonage archéologique de la commune (élaborée à partir des vestiges significatifs connus au 06/09/2010) : CHAILLAND

Annexe à l'arrêté n° 451 du 15 décembre 2010





PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

**Arrêté portant délimitation  
de zonage archéologique**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE  
PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

- VU** le code du Patrimoine, notamment ses articles L.522-4 et L.522-5 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol ;
- VU** le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;
- VU** l'arrêté n°2010/SGAR/549, en date du 10 décembre 2010 de Monsieur Jean DAUBIGNY, préfet de la région Pays-de-la-Loire, portant délégation de signature administrative à Monsieur Georges POULL, directeur régional des affaires culturelles des Pays de la Loire ;
- VU** l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique sur le zonage archéologique objet du présent arrêté, en date du 19 mai 2010 ;

**CONSIDÉRANT** que des vestiges archéologiques intéressant l'histoire des civilisations à différentes périodes chronologiques sont présents sur plusieurs zones dans le périmètre du territoire de la commune concernée par le présent arrêté ;

**CONSIDÉRANT** que leur protection implique la transmission de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installations et travaux divers au préfet de région ;

**ARRETE  
n°452**

**ARTICLE 1 :** Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de LA CROIXILLE (53) sont indiquées dans l'annexe 1 (tableau) et délimitées dans l'annexe 2 (carte) du présent arrêté.

**ARTICLE 2 :** Les projets d'aménagement entrant dans le champ d'application de l'article 4 du décret n°2004-490 susvisé doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie – 1 rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 Nantes Cedex 1) dans les périmètres des zones et au-dessus des seuils définis en annexes 1 et 2 du présent arrêté.

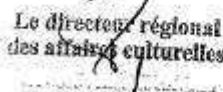
Direction régionale des affaires culturelles  
Adresse postale : 1 rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 NANTES Cedex 1  
Téléphone 02 40 14 23 00 - Télécopie 02 40 14 23 01  
Internet : [www.pays-de-la-loire.culture.gouv.fr](http://www.pays-de-la-loire.culture.gouv.fr)

**ARTICLE 3 :** En dehors des zones définies par le présent arrêté, les alinéas 2 et 3 de l'article 4 du décret n°2004-490 susvisé s'appliquent.

**ARTICLE 4 :** En application de l'article 5 du décret n°2004-490 susvisé, le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de Mayenne. Une copie de l'arrêté et de ses annexes sera adressée par le Préfet du département au Maire concerné, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois minimum.

**ARTICLE 5 :** Le Directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nantes, le 15 décembre 2010

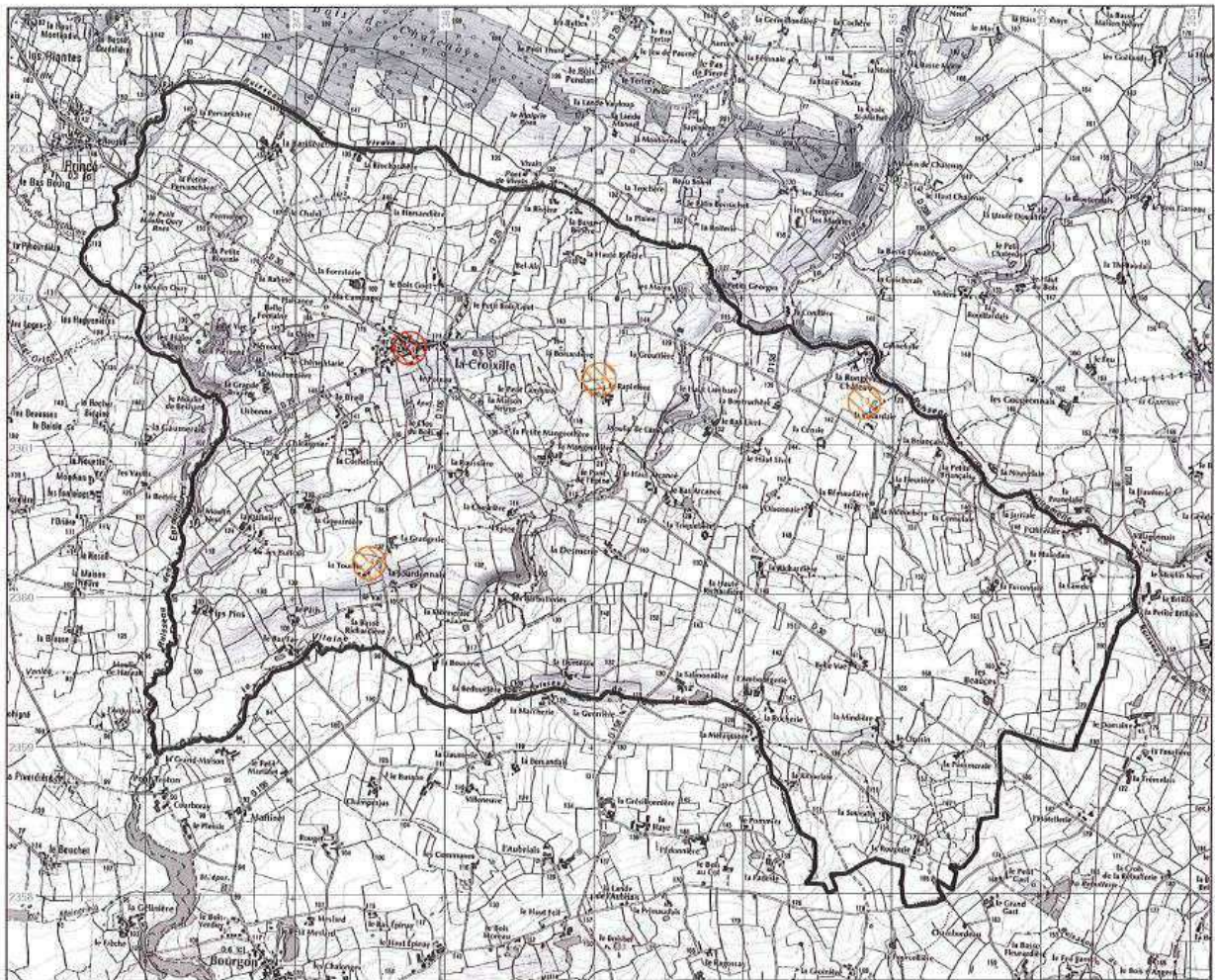
Le directeur régional  
des affaires culturelles  
  
Georges POULL

Zonage archéologique de la commune LA CROIXILLE, Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays de la Loire, Annexe à l'arrêté n° 452 du 15 décembre 2010

| Zone | Seuil en m <sup>2</sup> | Entité archéologique | Vestiges significatifs connus à ce jour |
|------|-------------------------|----------------------|---|
| 1    | 100                     | 53 086 0001          | cimetière[MED], inhumation[MED],        |
| 2    | 3000                    | 53 086 0002          | encele[IND],                            |
| 3    | 3000                    | 53 086 0003          | encele[IND],                            |
| 4    | 3000                    | 53 086 0004          | encele[IND],                            |

Carte de zonage archéologique de la commune (élaborée à partir des vestiges significatifs connus au 06/09/2010) : LA CROIXILLE

Annexe à l'arrêté n° 452 du 15 décembre 2010





PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

**Arrêté portant délimitation  
de zonage archéologique**

**LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE  
PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

- VU le code du Patrimoine, notamment ses articles L.522-4 et L.522-5 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol ;
- VU le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;
- VU l'arrêté n°2010/SGAR/549, en date du 10 décembre 2010 de Monsieur Jean DAUBIGNY, préfet de la région Pays-de-la-Loire, portant délégation de signature administrative à Monsieur Georges POUILL, directeur régional des affaires culturelles des Pays de la Loire ;
- VU l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique sur le zonage archéologique objet du présent arrêté, en date du 19 mai 2010 ;

**CONSIDÉRANT** que des vestiges archéologiques intéressant l'histoire des civilisations à différentes périodes chronologiques sont présents sur plusieurs zones dans le périmètre du territoire de la commune concernée par le présent arrêté ;

**CONSIDÉRANT** que leur protection implique la transmission de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installations et travaux divers au préfet de région ;

**ARRETE  
n°453**

**ARTICLE 1 :** Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de ERNEE (53) sont indiquées dans l'annexe 1 (tableau) et délimitées dans l'annexe 2 (carte) du présent arrêté.

**ARTICLE 2 :** Les projets d'aménagement entrant dans le champ d'application de l'article 4 du décret n°2004-490 susvisé doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie – 1 rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 Nantes Cedex 1) dans les périmètres des zones et au-dessus des seuils définis en annexes 1 et 2 du présent arrêté.

**ARTICLE 3 :** En dehors des zones définies par le présent arrêté, les alinéas 2 et 3 de l'article 4 du décret n°2004-490 susvisé s'appliquent.

**ARTICLE 4 :** En application de l'article 5 du décret n°2004-490 susvisé, le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de Mayenne. Une copie de l'arrêté et de ses annexes sera adressée par le Préfet du département au Maire concerné, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois minimum.

**ARTICLE 5 :** Le Directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nantes, le 15 décembre 2010

*Le directeur régional  
des affaires culturelles*

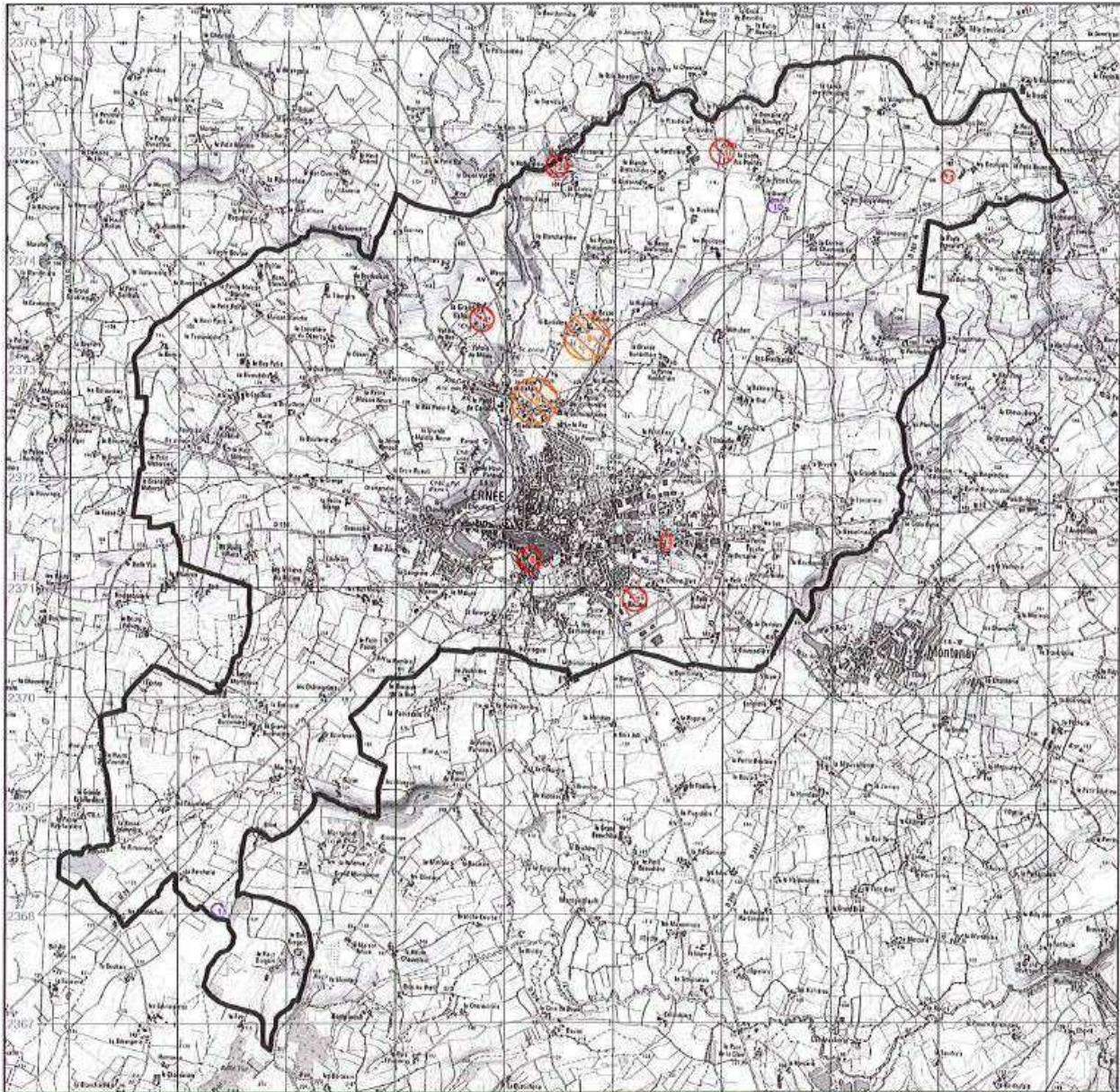
Georges **POULL**

Zonage archéologique de la commune ERNEE, Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays de la Loire, Annexe à l'arrêté n° 453 du 15 décembre 2010

| Zone | Seuil en m <sup>2</sup> | Entité archéologique | Vestiges significatifs connus à ce jour |
|------|-------------------------|----------------------|---|
| 1    | 100                     | 53 096 0002          | allée couverte[NEO],                    |
| 2    | 100                     | 53 096 0001          | allée couverte[NEO],                    |
| 3    | 100                     | 53 096 0003          | menhir[NEO],                            |
| 4    | 100                     | 53 096 0010          | édifice fortifié[MED],                  |
| 5    | 100                     | 53 096 0012          | église[MED],                            |
| 6    | 100                     | 53 096 0006          | motte castrale[MED],                    |
| 7    | 100                     | 53 096 0011          | maison forte[MED],                      |
| 8    | 3000                    | 53 096 0009          | bâtiment[FER], dépôt monétaire[FER],    |
| 9    | 3000                    | 53 096 0007          | bâtiment[GAL],                          |
| 10   | 10000                   | 53 096 0008          | mobilier en surface[GAL],               |
| 11   | 10000                   | 53 096 0005          | mobilier en surface[NEO],               |

Carte de zonage archéologique de la commune (élaborée à partir des vestiges significatifs connus au 06/09/2010) : ERNEE

Annexe à l'arrêté n° 453 du 15 décembre 2010





PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

**Arrêté portant délimitation  
de zonage archéologique**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE  
PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

- VU** le code du Patrimoine, notamment ses articles L.522-4 et L.522-5 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol ;
- VU** le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;
- VU** l'arrêté n°2010/SGAR/549, en date du 10 décembre 2010 de Monsieur Jean DAUBIGNY, préfet de la région Pays-de-la-Loire, portant délégation de signature administrative à Monsieur Georges POULL, directeur régional des affaires culturelles des Pays de la Loire ;
- VU** l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique sur le zonage archéologique objet du présent arrêté, en date du 19 mai 2010 ;

**CONSIDÉRANT** que des vestiges archéologiques intéressant l'histoire des civilisations à différentes périodes chronologiques sont présents sur plusieurs zones dans le périmètre du territoire de la commune concernée par le présent arrêté ;

**CONSIDÉRANT** que leur protection implique la transmission de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installations et travaux divers au préfet de région ;

**ARRÊTE  
n°454**

**ARTICLE 1 :** Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de JUVIGNE (53) sont indiquées dans l'annexe 1 (tableau) et délimitées dans l'annexe 2 (carte) du présent arrêté.

**ARTICLE 2 :** Les projets d'aménagement entrant dans le champ d'application de l'article 4 du décret n°2004-490 susvisé doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie – 1 rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 Nantes Cedex 1) dans les périmètres des zones et au-dessus des seuils définis en annexes 1 et 2 du présent arrêté.


Direction régionale des affaires culturelles  
Adresse postale : 1 rue Stanislas Baudry – BP 63518 - 44035 NANTES Cedex 1  
Téléphone 02 40 14 23 00 – Télécopie 02 40 14 23 01  
Internet : [www.pays-de-la-loire.culture.gouv.fr](http://www.pays-de-la-loire.culture.gouv.fr)

**ARTICLE 3** : En dehors des zones définies par le présent arrêté, les alinéas 2 et 3 de l'article 4 du décret n°2004-490 susvisé s'appliquent.

**ARTICLE 4** : En application de l'article 5 du décret n°2004-490 susvisé, le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de Mayenne. Une copie de l'arrêté et de ses annexes sera adressée par le Préfet du département au Maire concerné, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois minimum.

**ARTICLE 5** : Le Directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nantes, le 15 décembre 2010

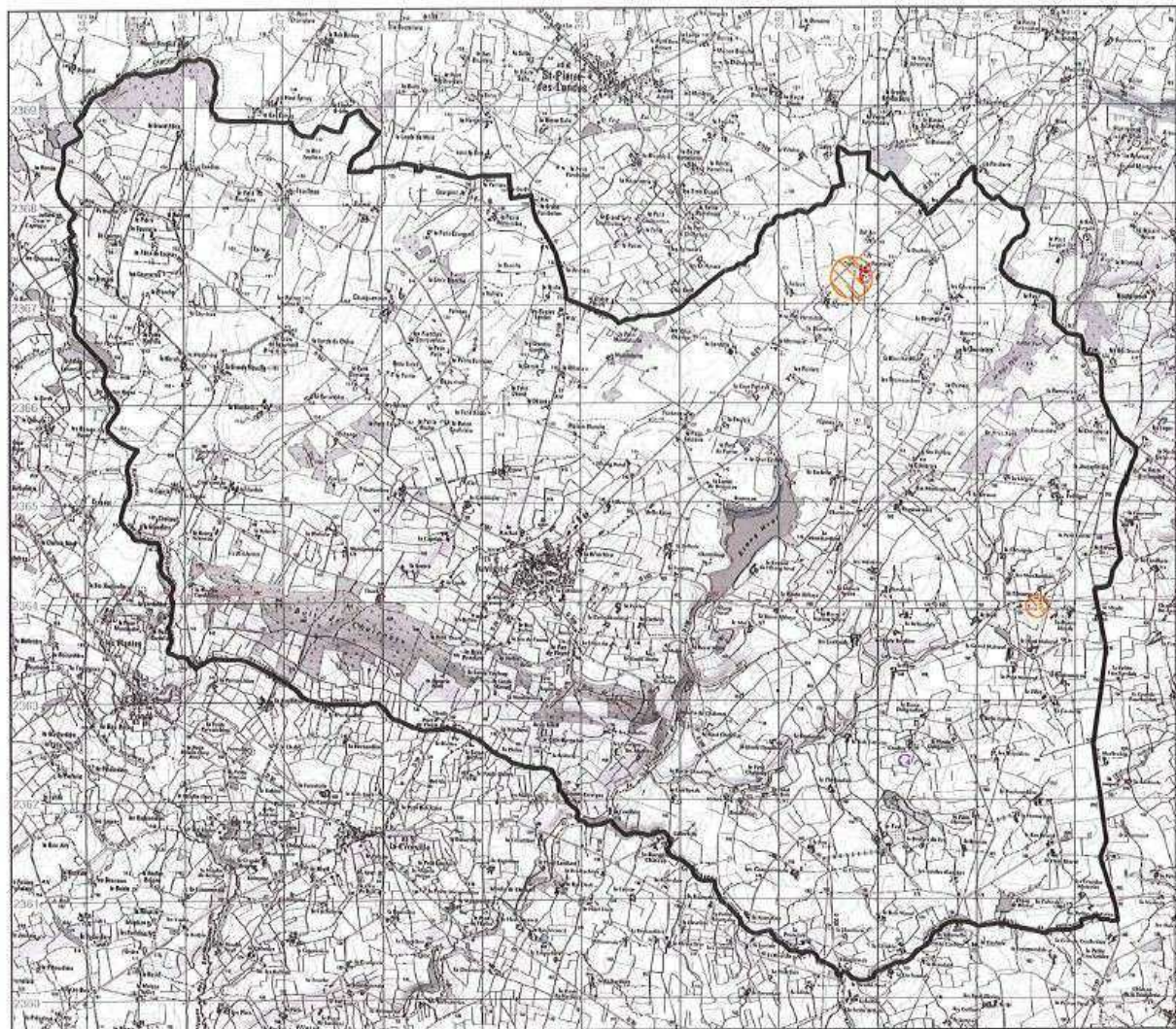
  
Le directeur régional  
des affaires culturelles  
Georges **POULL**

Zonage archéologique de la commune JUVIGNE, Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays de la Loire, Annexe à l'arrêté n° 454 du 15 décembre 2010

| Zone | Seuil en m <sup>2</sup> | Entité archéologique | Vestiges significatifs connus à ce jour |
|------|-------------------------|----------------------|---|
| 1    | 100                     | 53 123 0004          | mur[MED],                               |
| 2    | 3000                    | 53 123 0001          | fsnum[GAL],                             |
| 3    | 3000                    | 53 123 0005          | enclos[IND],                            |
| 4    | 10000                   | 53 123 0002          | mobilier en surface[MED],               |

Carte de zonage archéologique de la commune (élaborée à partir des vestiges significatifs connus au 06/09/2010) : JUVIGNE

Annexe à l'arrêté n° 454 du 15 décembre 2010





PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

**Arrêté portant délimitation  
de zonage archéologique**

**LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE  
PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

- VU** le code du Patrimoine, notamment ses articles L.522-4 et L.522-5 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol ;
- VU** le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;
- VU** l'arrêté n°2010/SGAR/549, en date du 10 décembre 2010 de Monsieur Jean DAUBIGNY, préfet de la région Pays-de-la-Loire, portant délégation de signature administrative à Monsieur Georges POULL, directeur régional des affaires culturelles des Pays de la Loire ;
- VU** l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique sur le zonage archéologique objet du présent arrêté, en date du 19 mai 2010 ;

**CONSIDÉRANT** que des vestiges archéologiques intéressant l'histoire des civilisations à différentes périodes chronologiques sont présents sur plusieurs zones dans le périmètre du territoire de la commune concernée par le présent arrêté ;

**CONSIDÉRANT** que leur protection implique la transmission de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installations et travaux divers au préfet de région ;

**ARRETE  
n°455**

**ARTICLE 1 :** Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de LARCHAMP (53) sont indiquées dans l'annexe 1 (tableau) et délimitées dans l'annexe 2 (carte) du présent arrêté.

**ARTICLE 2 :** Les projets d'aménagement entrant dans le champ d'application de l'article 4 du décret n°2004-490 susvisé doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie – 1 rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 Nantes Cedex 1) dans les périmètres des zones et au-dessus des seuils définis en annexes 1 et 2 du présent arrêté.

Direction régionale des affaires culturelles  
Adresse postale : 1 rue Stanislas Baudry – BP 63518 - 44035 NANTES Cedex 1  
Téléphone 02 40 14 23 00 – Télécopie 02 40 14 23 01  
Internet : [www.pays-de-la-loire.culture.gouv.fr](http://www.pays-de-la-loire.culture.gouv.fr)

**ARTICLE 3 :** En dehors des zones définies par le présent arrêté, les alinéas 2 et 3 de l'article 4 du décret n°2004-490 susvisé s'appliquent.

**ARTICLE 4 :** En application de l'article 5 du décret n°2004-490 susvisé, le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de Mayenne. Une copie de l'arrêté et de ses annexes sera adressée par le Préfet du département au Maire concerné, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois minimum.

**ARTICLE 5 :** Le Directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nantes, le 15 décembre 2010

Le directeur régional  
des affaires culturelles

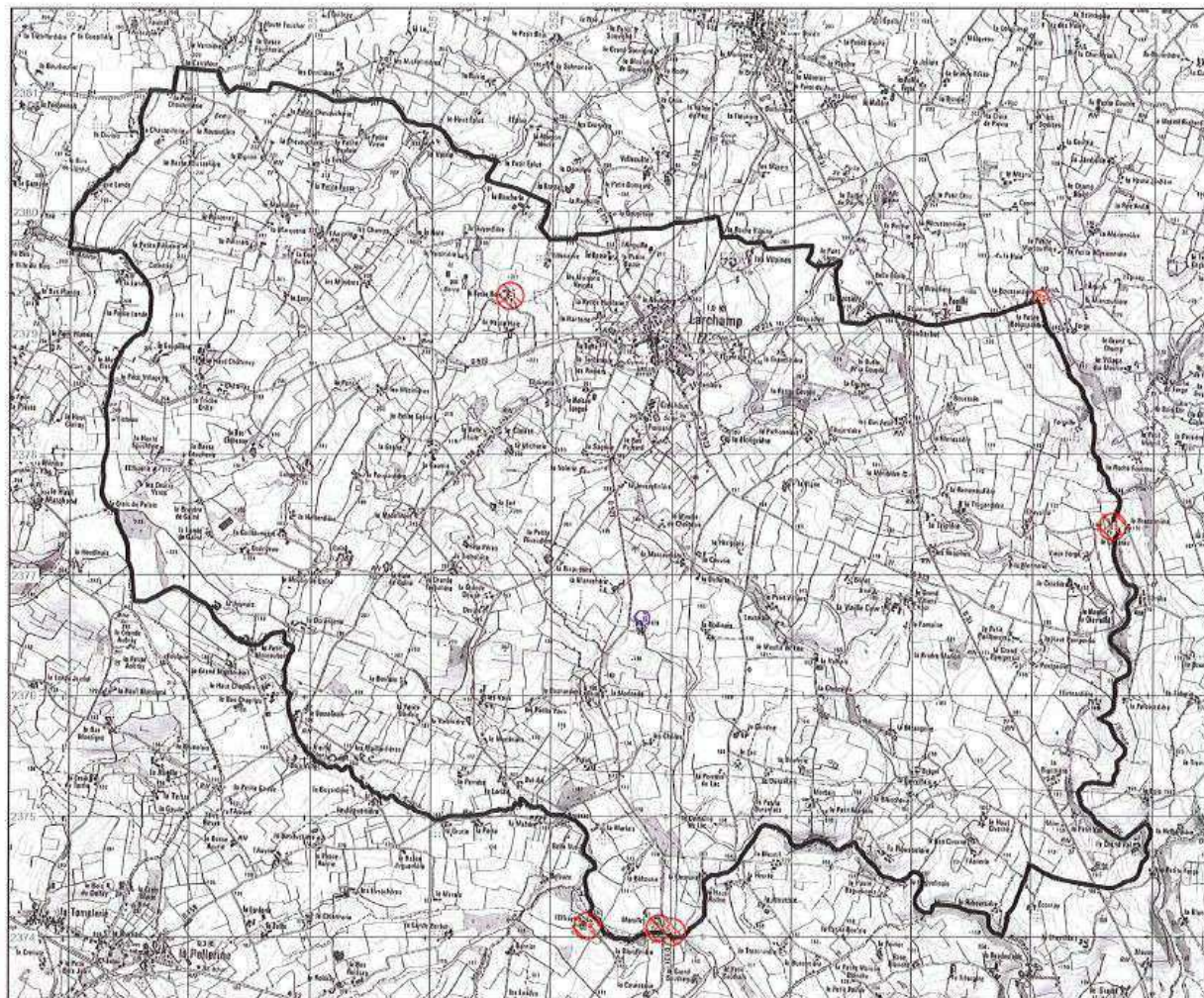
Georges POULL

Zonage archéologique de la commune LARCHAMP, Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays de la Loire, Annexe à l'arrêté n° 455 du 15 décembre 2010

| Zone | Seuil en m <sup>2</sup> | Entité archéologique | Vestiges significatifs connus à ce jour           |
|------|-------------------------|----------------------|---|
| 1    | 100                     | 53 126 0002          | édifice fortifié[MED],                            |
| 2    | 100                     | 53 154 0001          | menhir[NEO],                                      |
| 3    | 100                     | 53 126 0003          | motte castrale[MED],                              |
| 4    | 100                     | 53 245 0002          | cimetière[MED], inhumation[MED], sarcophage[MED], |
| 5    | 100                     | 53 126 0004          | maison forte[MED], sarcophage[MED],               |
| 5    | 100                     | 53 126 0001          | dolmen[NEO],                                      |
| 6    | 10000                   | 53 126 0006          | mobilier en surface[FER],                         |

Carte de zonage archéologique de la commune (élaborée à partir des vestiges significatifs connus au 06/09/2010) : LARCHAMP

Annexe à l'arrêté n° 455 du 15 décembre 2010





PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

**Arrêté portant délimitation  
de zonage archéologique**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE  
PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

- VU le code du Patrimoine, notamment ses articles L.522-4 et L.522-5 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol ;
- VU le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;
- VU l'arrêté n°2010/SGAR/549, en date du 10 décembre 2010 de Monsieur Jean DAUBIGNY, préfet de la région Pays-de-la-Loire, portant délégation de signature administrative à Monsieur Georges POULL, directeur régional des affaires culturelles des Pays de la Loire ;
- VU l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique sur le zonage archéologique objet du présent arrêté, en date du 19 mai 2010 ;

**CONSIDÉRANT** que des vestiges archéologiques intéressant l'histoire des civilisations à différentes périodes chronologiques sont présents sur plusieurs zones dans le périmètre du territoire de la commune concernée par le présent arrêté ;

**CONSIDÉRANT** que leur protection implique la transmission de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installations et travaux divers au préfet de région ;

**ARRETE  
n°456**

**ARTICLE 1 :** Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de MONTENAY (53) sont indiquées dans l'annexe 1 (tableau) et délimitées dans l'annexe 2 (carte) du présent arrêté.

**ARTICLE 2 :** Les projets d'aménagement entrant dans le champ d'application de l'article 4 du décret n°2004-490 susvisé doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie – 1 rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 Nantes Cedex 1) dans les périmètres des zones et au-dessus des seuils définis en annexes 1 et 2 du présent arrêté.


Direction régionale des affaires culturelles  
Adresse postale : 1 rue Stanislas Baudry – BP 63518 - 44035 NANTES Cedex 1  
Téléphone 02 40 14 23 00 – Télécopie 02 40 14 23 01  
Internet : [www.pays-de-la-loire.culture.gouv.fr](http://www.pays-de-la-loire.culture.gouv.fr)

**ARTICLE 3 :** En dehors des zones définies par le présent arrêté, les alinéas 2 et 3 de l'article 4 du décret n°2004-490 susvisé s'appliquent.

**ARTICLE 4 :** En application de l'article 5 du décret n°2004-490 susvisé, le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de Mayenne. Une copie de l'arrêté et de ses annexes sera adressée par le Préfet du département au Maire concerné, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois minimum.

**ARTICLE 5 :** Le Directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nantes, le 15 décembre 2010

  
Le directeur régional  
des affaires culturelles

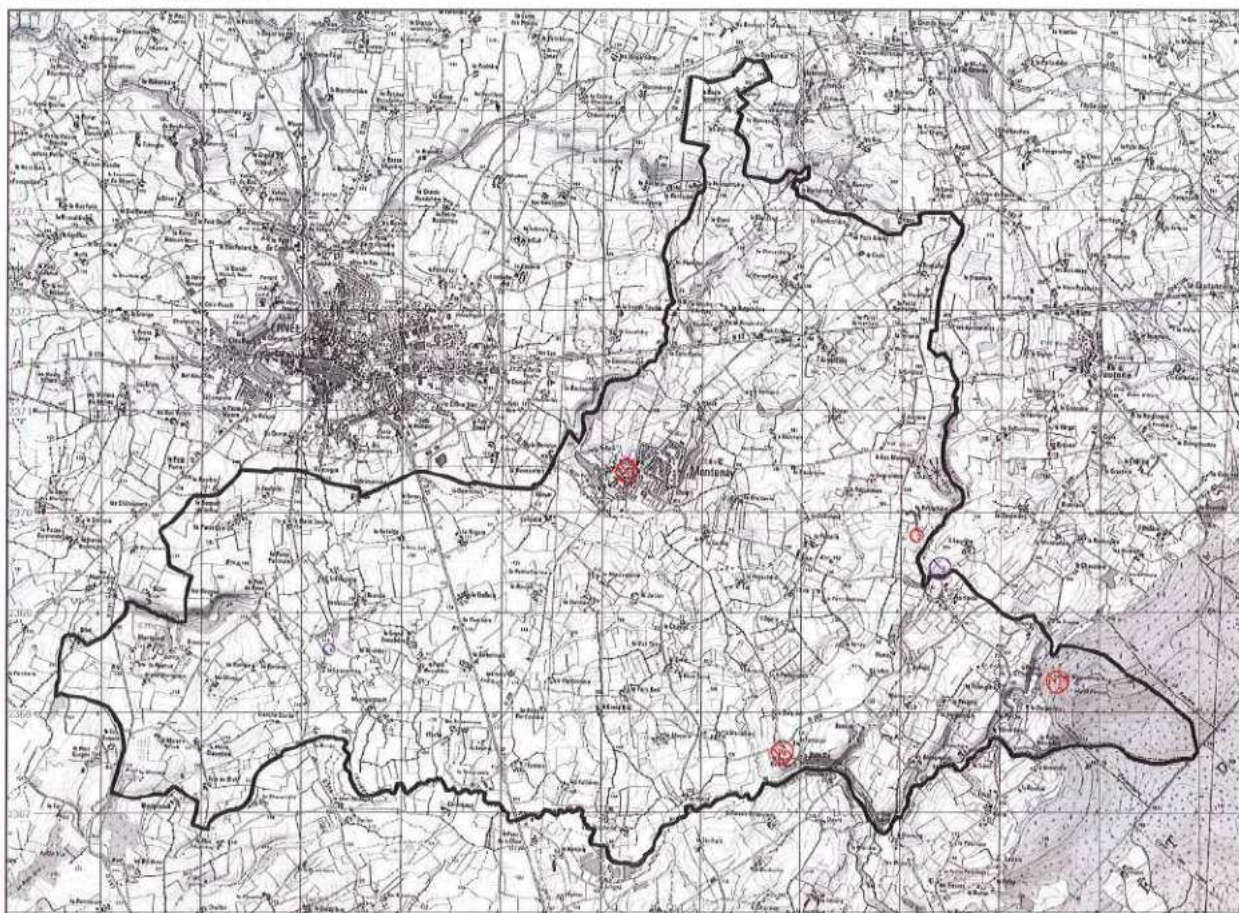
Georges POULL

Zonage archéologique de la commune MONTENAY, Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays de la Loire, Annexe à l'arrêté n° 456 du 15 décembre 2010

| Zone | Seuil en m <sup>2</sup> | Entité archéologique | Vestiges significatifs connus à ce jour   |
|------|-------------------------|----------------------|---|
| 1    | 100                     | 53 155 0004          | cimetière[MED], cimetière[MED], sarcophage[MED], sarcophage[MED], église[MED], église[MED], |
| 2    | 100                     | 53 155 0002          | polissoir fixe[NEO], polissoir fixe[NEO],   |
| 3    | 100                     | 53 155 0001          | allée couverte[NEO], allée couverte[NEO],   |
| 4    | 100                     | 53 155 0003          | maison forte[REC],  |
| 5    | 10000                   | 53 269 0003          | fosse[IND],   |
| 6    | 10000                   | 53 155 0005          | occupation[NEO],  |

Carte de zonage archéologique de la commune (élaborée à partir des vestiges significatifs connus au 06/08/2010) : MONTENAY

Annexe à l'arrêté n° 456 du 15 décembre 2010





PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

**Arrêté portant délimitation  
de zonage archéologique**

**LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE  
PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

- VU** le code du Patrimoine, notamment ses articles L.522-4 et L.522-5 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol ;
- VU** le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;
- VU** l'arrêté n°2010/SGAR/549, en date du 10 décembre 2010 de Monsieur Jean DAUBIGNY, préfet de la région Pays-de-la-Loire, portant délégation de signature administrative à Monsieur Georges POULL, directeur régional des affaires culturelles des Pays de la Loire ;
- VU** l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique sur le zonage archéologique objet du présent arrêté, en date du 19 mai 2010 ;

**CONSIDÉRANT** que des vestiges archéologiques intéressant l'histoire des civilisations à différentes périodes chronologiques sont présents sur plusieurs zones dans le périmètre du territoire de la commune concernée par le présent arrêté ;

**CONSIDÉRANT** que leur protection implique la transmission de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installations et travaux divers au préfet de région ;

**ARRETE  
n°457**

**ARTICLE 1 :** Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de LA PELLERINE (53) sont indiquées dans l'annexe 1 (tableau) et délimitées dans l'annexe 2 (carte) du présent arrêté.


**ARTICLE 2 :** Les projets d'aménagement entrant dans le champ d'application de l'article 4 du décret n°2004-490 susvisé doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie – 1 rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 Nantes Cedex 1) dans les périmètres des zones et au-dessus des seuils définis en annexes 1 et 2 du présent arrêté.

**ARTICLE 3** : En dehors des zones définies par le présent arrêté, les alinéas 2 et 3 de l'article 4 du décret n°2004-490 susvisé s'appliquent.

**ARTICLE 4** : En application de l'article 5 du décret n°2004-490 susvisé, le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de Mayenne. Une copie de l'arrêté et de ses annexes sera adressée par le Préfet du département au Maire concerné, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois minimum.

**ARTICLE 5** : Le Directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nantes, le 15 décembre 2010

  
Le directeur régional  
des affaires culturelles

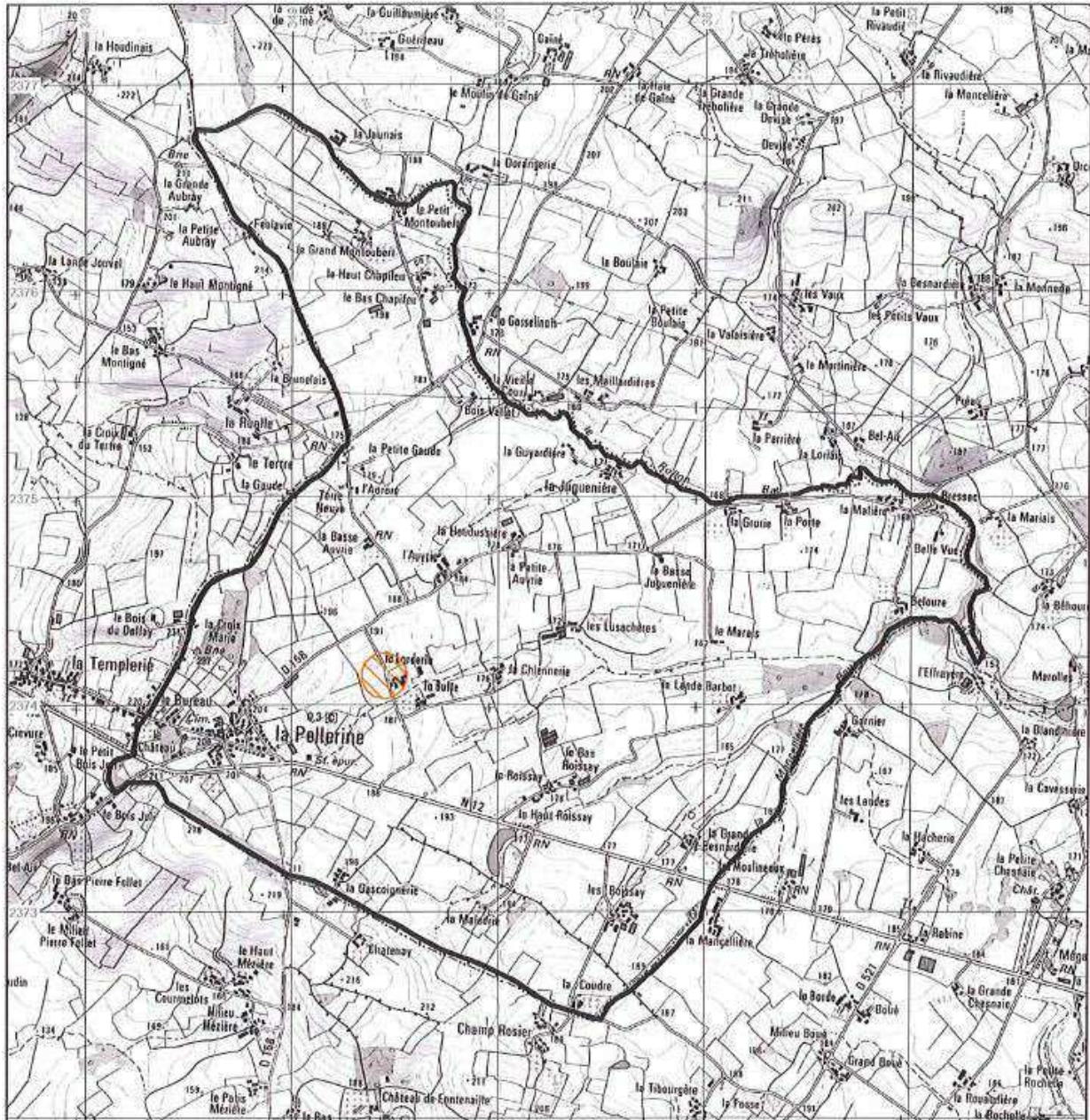
Georges POULL

Zonage archéologique de la commune LA PELLERINE, Service régional de l'archéologie,  
DRAC des Pays de la Loire, Annexe à l'arrêté n° 457 du 15 décembre 2010

| Zone | Seuil en m <sup>2</sup> | Entité archéologique | Vestiges significatifs connus à ce jour |
|------|-------------------------|----------------------|---|
| 1    | 3000                    | 53 177 0001          | enclos[IND]                             |

Carte de zonage archéologique de la commune (élaborée à partir des vestiges significatifs connus au 06/09/2010) : LA PELLERINE

Annexe à l'arrêté n° 457 du 15 décembre 2010





PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

**Arrêté portant délimitation  
de zonage archéologique**

**LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE  
PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

- VU** le code du Patrimoine, notamment ses articles L.522-4 et L.522-5 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol ;
- VU** le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;
- VU** l'arrêté n°2010/SGAR/549, en date du 10 décembre 2010 de Monsieur Jean DAUBIGNY, préfet de la région Pays-de-la-Loire, portant délégation de signature administrative à Monsieur Georges POULL, directeur régional des affaires culturelles des Pays de la Loire ;
- VU** l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique sur le zonage archéologique objet du présent arrêté, en date du 19 mai 2010 ;

**CONSIDÉRANT** que des vestiges archéologiques intéressant l'histoire des civilisations à différentes périodes chronologiques sont présents sur plusieurs zones dans le périmètre du territoire de la commune concernée par le présent arrêté ;

**CONSIDÉRANT** que leur protection implique la transmission de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installations et travaux divers au préfet de région ;

**ARRETE  
n°458**

**ARTICLE 1 :** Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de SAINT-HILAIRE-DU-MAINE (53) sont indiquées dans l'annexe 1 (tableau) et délimitées dans l'annexe 2 (carte) du présent arrêté.

**ARTICLE 2 :** Les projets d'aménagement entrant dans le champ d'application de l'article 4 du décret n°2004-490 susvisé doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie – 1 rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 Nantes Cedex 1) dans les périmètres des zones et au-dessus des seuils définis en annexes 1 et 2 du présent arrêté.


Direction régionale des affaires culturelles  
Adresse postale : 1 rue Stanislas Baudry – BP 63518 - 44035 NANTES Cedex 1  
Téléphone 02 40 14 23 00 – Télécopie 02 40 14 23 01  
Internet : [www.pays-de-la-loire.culture.gouv.fr](http://www.pays-de-la-loire.culture.gouv.fr)

**ARTICLE 3 :** En dehors des zones définies par le présent arrêté, les alinéas 2 et 3 de l'article 4 du décret n°2004-490 susvisé s'appliquent.

**ARTICLE 4 :** En application de l'article 5 du décret n°2004-490 susvisé, le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de Mayenne. Une copie de l'arrêté et de ses annexes sera adressée par le Préfet du département au Maire concerné, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois minimum.

**ARTICLE 5 :** Le Directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nantes, le 15 décembre 2010

  
Le directeur régional  
des affaires culturelles

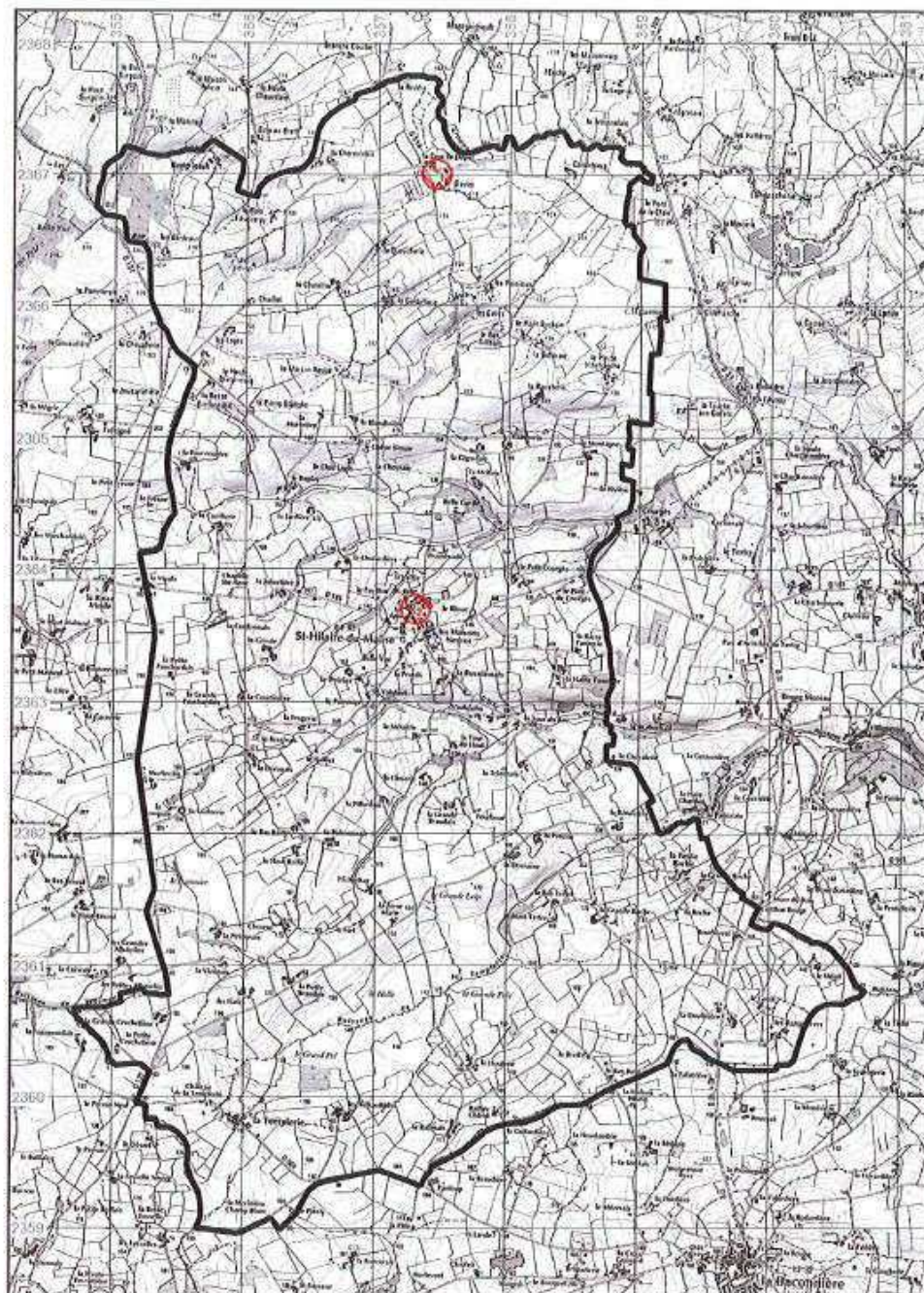
Georges POUILL

Zonage archéologique de la commune SAINT-HILAIRE-DU-MAINE, Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays de la Loire, Annexe à l'arrêté n° 458 du 15 décembre 2010

| Zone | Seuil en m <sup>2</sup> | Entité archéologique | Vestiges significatifs connus à ce jour                             |
|------|-------------------------|----------------------|---|
| 1    | 100                     | 53 226 0002          | motte castrale[MED], motte castrale[MED],                           |
| 2    | 100                     | 53 226 0001          | inhumation[MED], inhumation[MED], sarcophage[MED], sarcophage[MED], |

Carte de zonage archéologique de la commune (élaborée à partir des vestiges significatifs connus au 06/09/2010) : SAINT-HILAIRE-DU-MAINE

Annexe à l'arrêté n° 458 du 15 décembre 2010





PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

**Arrêté portant délimitation  
de zonage archéologique**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE  
PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

- VU le code du Patrimoine, notamment ses articles L.522-4 et L.522-5 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol ;
- VU le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;
- VU l'arrêté n°2010/SGAR/549, en date du 10 décembre 2010 de Monsieur Jean DAUBIGNY, préfet de la région Pays-de-la-Loire, portant délégation de signature administrative à Monsieur Georges POULL, directeur régional des affaires culturelles des Pays de la Loire ;
- VU l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique sur le zonage archéologique objet du présent arrêté, en date du 19 mai 2010 ;

**CONSIDÉRANT** que des vestiges archéologiques intéressant l'histoire des civilisations à différentes périodes chronologiques sont présents sur plusieurs zones dans le périmètre du territoire de la commune concernée par le présent arrêté ;

**CONSIDÉRANT** que leur protection implique la transmission de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installations et travaux divers au préfet de région ;

**ARRETE  
n°459**

**ARTICLE 1 :** Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de SAINT-PIERRE-DES-LANDES (53) sont indiquées dans l'annexe 1 (tableau) et délimitées dans l'annexe 2 (carte) du présent arrêté.

**ARTICLE 2 :** Les projets d'aménagement entrant dans le champ d'application de l'article 4 du décret n°2004-490 susvisé doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie – 1 rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 Nantes Cedex 1) dans les périmètres des zones et au-dessus des seuils définis en annexes 1 et 2 du présent arrêté.

Direction régionale des affaires culturelles  
Adresse postale : 1 rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 NANTES Cedex 1  
Téléphone 02 40 14 23 00 - Télécopie 02 40 14 23 01 -  
Internet : [www.pays-de-la-loire.culture.gouv.fr](http://www.pays-de-la-loire.culture.gouv.fr)

**ARTICLE 3** : En dehors des zones définies par le présent arrêté, les alinéas 2 et 3 de l'article 4 du décret n°2004-490 susvisé s'appliquent.

**ARTICLE 4** : En application de l'article 5 du décret n°2004-490 susvisé, le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de Mayenne. Une copie de l'arrêté et de ses annexes sera adressée par le Préfet du département au Maire concerné, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois minimum.

**ARTICLE 5** : Le Directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nantes, le 15 décembre 2010

**Le directeur régional  
des affaires culturelles**

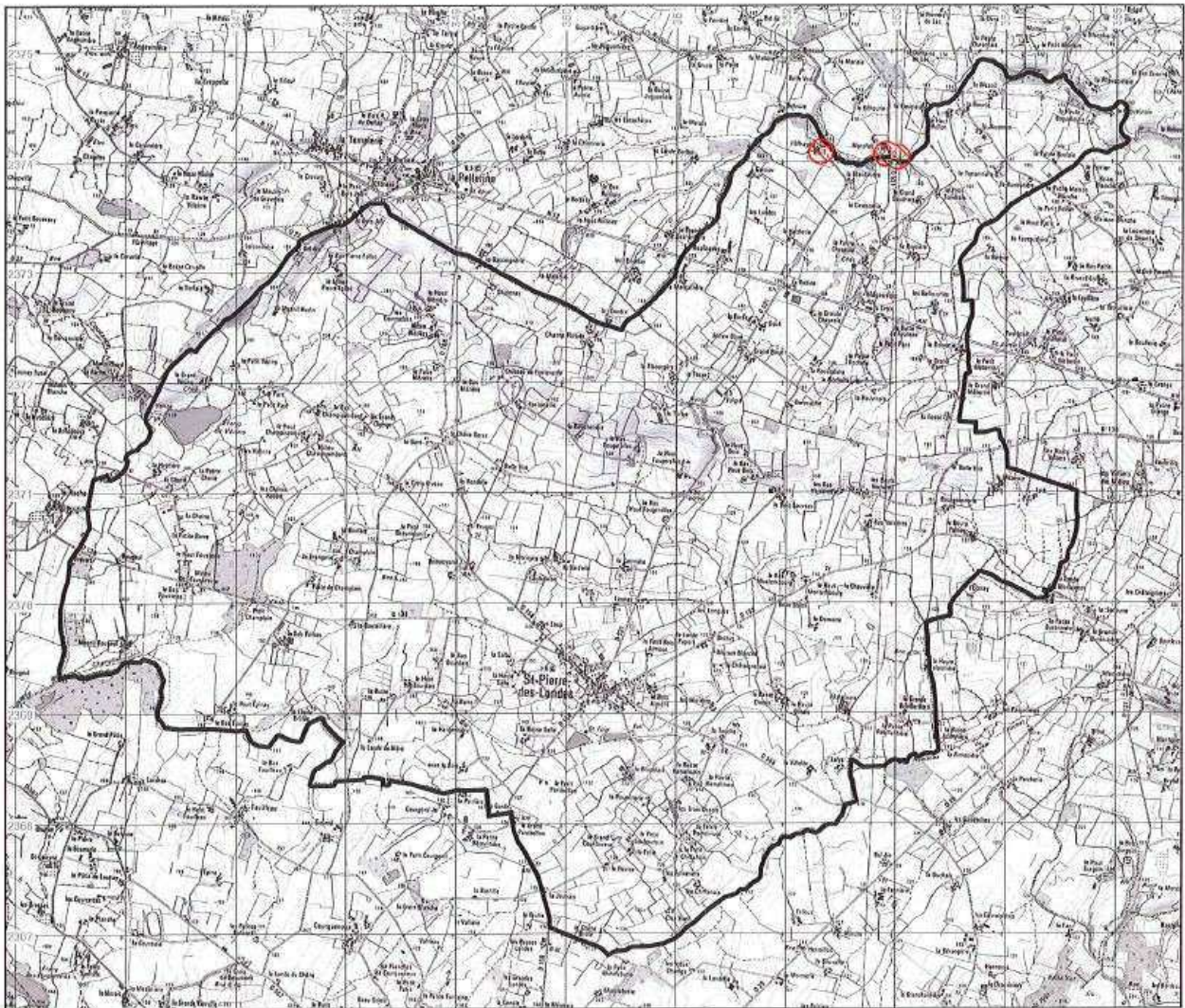
  
**Georges FOULL**

Zonage archéologique de la commune SAINT-PIERRE-DES-LANDES, Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays de la Loire, Annexe à l'arrêté n° 459 du 15 décembre 2010

| Zone | Seuil en m <sup>2</sup> | Entité archéologique | Vestiges significatifs connus à ce jour           |
|------|-------------------------|----------------------|---|
| 1    | 100                     | 53 245 0002          | cimetière[MED], inhumation[MED], sarcophage[MED], |
| 2    | 100                     | 53 126 0004          | maison forte[MED], sarcophage[MED],               |
| 2    | 100                     | 53 126 0001          | dolmen[NEO],                                      |

Carte de zonage archéologique de la commune (élaborée à partir des vestiges significatifs connus au 06/09/2010) : SAINT-PIERRE-DES-LANDES

Annexe à l'arrêté n° 459 du 15 décembre 2010





PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

**Arrêté portant délimitation  
de zonage archéologique**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE  
PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

- VU** le code du Patrimoine, notamment ses articles L.522-4 et L.522-5 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol ;
- VU** le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;
- VU** l'arrêté n°2010/SGAR/549, en date du 10 décembre 2010 de Monsieur Jean DAUBIGNY, préfet de la région Pays-de-la-Loire, portant délégation de signature administrative à Monsieur Georges POULL, directeur régional des affaires culturelles des Pays de la Loire ;
- VU** l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique sur le zonage archéologique objet du présent arrêté, en date du 19 mai 2010 ;

**CONSIDÉRANT** que des vestiges archéologiques intéressant l'histoire des civilisations à différentes périodes chronologiques sont présents sur plusieurs zones dans le périmètre du territoire de la commune concernée par le présent arrêté ;

**CONSIDÉRANT** que leur protection implique la transmission de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installations et travaux divers au préfet de région ;

**ARRETE  
n°460**

**ARTICLE 1 :** Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de VAUTORTE (53) sont indiquées dans l'annexe 1 (tableau) et délimitées dans l'annexe 2 (carte) du présent arrêté.

**ARTICLE 2 :** Les projets d'aménagement entrant dans le champ d'application de l'article 4 du décret n°2004-490 susvisé doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie – 1 rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 Nantes Cedex 1) dans les périmètres des zones et au-dessus des seuils définis en annexes 1 et 2 du présent arrêté.

**ARTICLE 3** : En dehors des zones définies par le présent arrêté, les alinéas 2 et 3 de l'article 4 du décret n°2004-490 susvisé s'appliquent.

**ARTICLE 4** : En application de l'article 5 du décret n°2004-490 susvisé, le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de Mayenne. Une copie de l'arrêté et de ses annexes sera adressée par le Préfet du département au Maire concerné, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois minimum.

**ARTICLE 5** : Le Directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nantes, le 15 décembre 2010

Le directeur régional  
des affaires culturelles

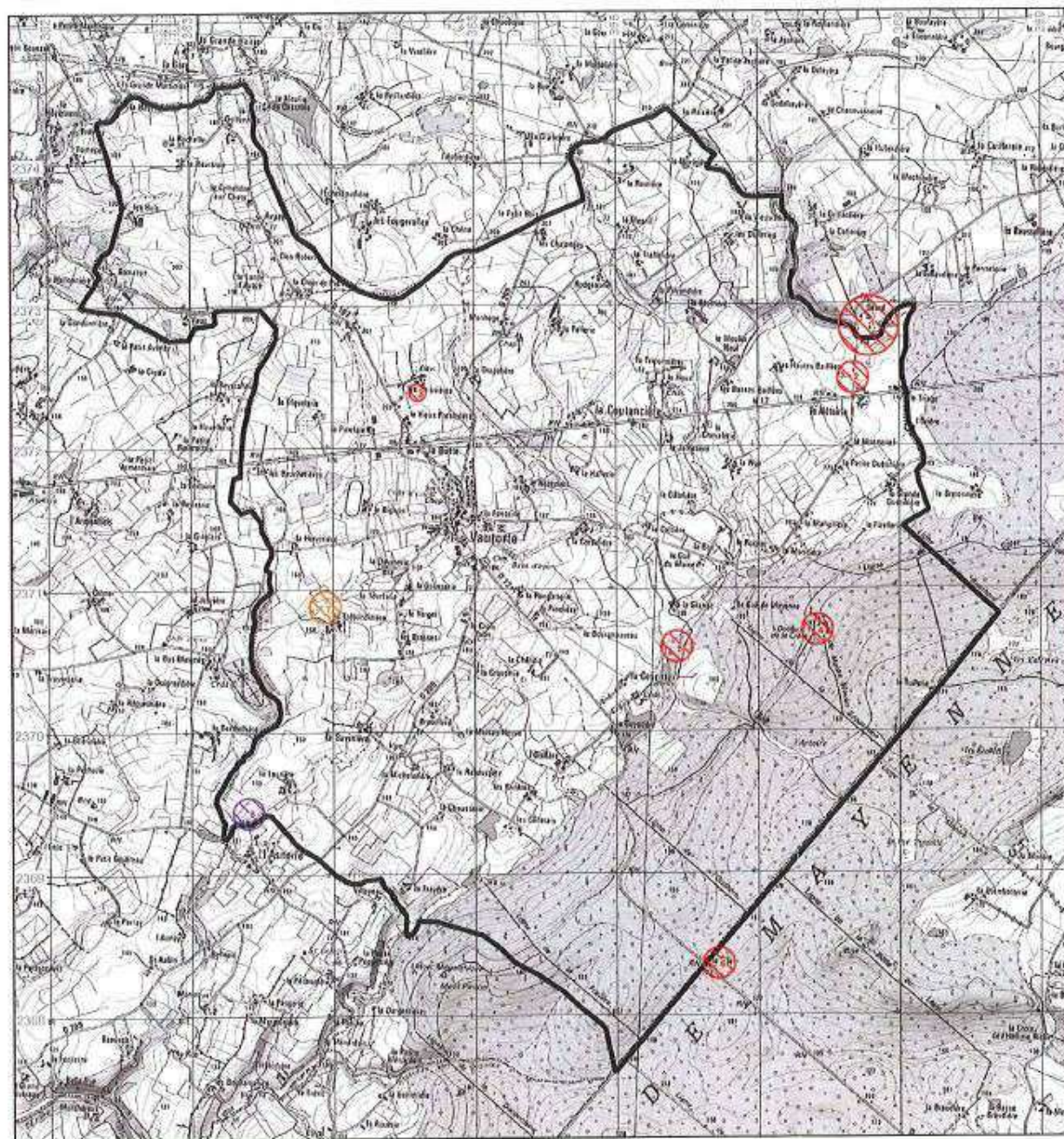
Georges FOLLÉ

Zonage archéologique de la commune VAUTORTE, Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays de la Loire, Annexe à l'arrêté n° 460 du 15 décembre 2010

| Zone | Superficie en m <sup>2</sup> | État de l'archéologie | Vestiges significatifs connus à ce jour           |
|------|------------------------------|-----------------------|---|
| 1    | 100                          | 53 064 0014           | monastère[MED],                                   |
| 2    | 100                          | 53 269 0002           | dolmen[NEO],                                      |
| 3    | 100                          | 53 269 0005           | mur[GAL],   |
| 4    | 100                          | 53 269 0001           | allée couverte[NEO],                              |
| 5    | 100                          | 53 269 0005           | motte castrale[MED],                              |
| 6    | 100                          | 53 179 0002           | cimetière[MED], inhumation[MED], sarcophage[MED], |
| 7    | 3000                         | 53 269 0004           | enclos[IND], fossé[IND],                          |
| 8    | 10000                        | 53 269 0003           | fosse[IND],                                       |

Carte de zonage archéologique de la commune (élaborée à partir des vestiges significatifs connus au 06/09/2010) : VAUTORTE

Annexe à l'arrêté n° 460 du 15 décembre 2010

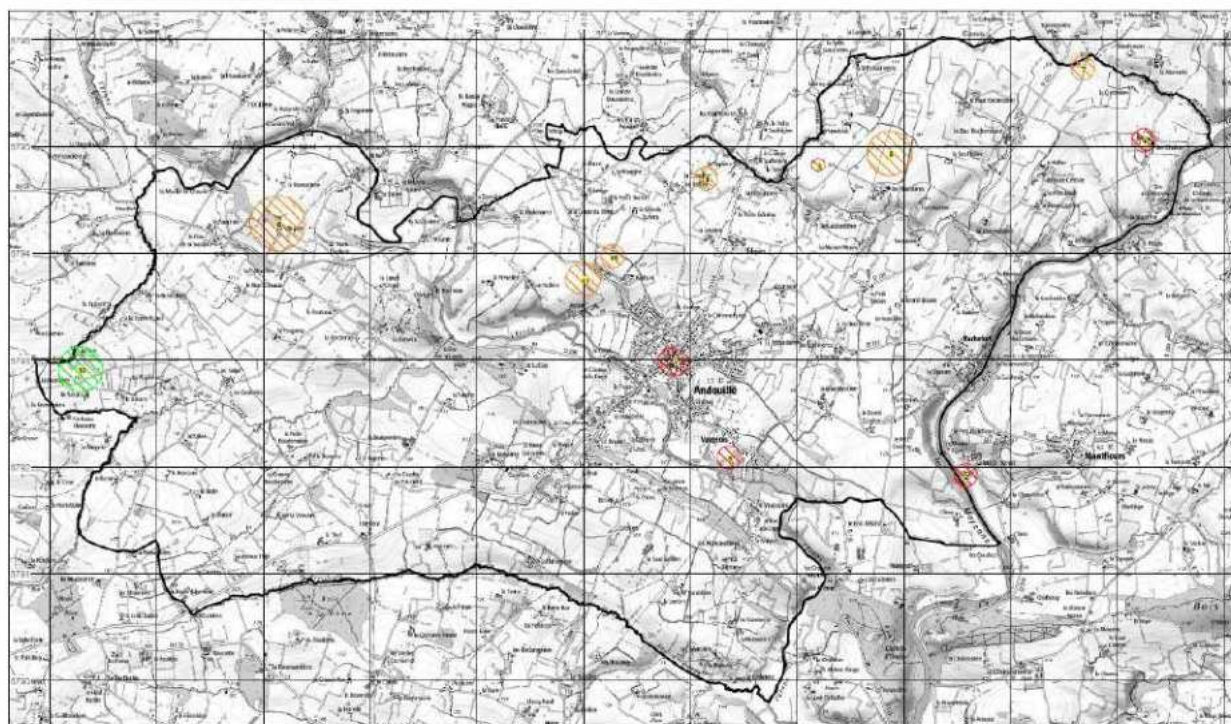


Zonage archéologique de la commune ANDOUILLE, Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays de la Loire, Annexe à l'arrêté n° 4 du XXX DATE ARRETE XXX

| Zone | Seuil en m <sup>2</sup> | Entité archéologique | Vestiges significatifs connus à ce jour                       |
|------|-------------------------|----------------------|---|
| 1    | 100                     | 53 005 0002          | cimetière, sarcophage, église, [MED]                          |
| 2    | 100                     | 53 156 0002          | édifice fortifié, [MED]                                       |
| 3    | 100                     | 53 005 0001          | menhir, [NEO]   |
| 4    | 100                     | 53 005 0003          | dépôt monétaire, [MED]  |
| 5    | 100                     | 53 005 0008          | motte castrale, [MED]   |
| 6    | 3000                    | 53 005 0004          | enceinte, [BRO]   |
| 7    | 3000                    | 53 005 0007          | enclos, [IND]   |
| 8    | 3000                    | 53 005 0009          | enclos (système d'), enclos (système d'), fanum, fanum, [GAL] |
| 9    | 3000                    | 53 005 0005          | enclos, [IND]   |
| 10   | 3000                    | 53 005 0006          | enclos, [IND]   |
| 11   | 3000                    | 53 005 0011          | enclos, fossé, [IND]  |
| 12   | 10000                   | 53 005 0010          | mine, [IND]   |

Carte des zones de présomption de prescriptions archéologiques de la commune (Élaborée à partir des vestiges significatifs connus au 21 décembre 2015) ANDOUILLE

Annexe à l'arrêté n° 4 du XXX DATE ARRETE XXX

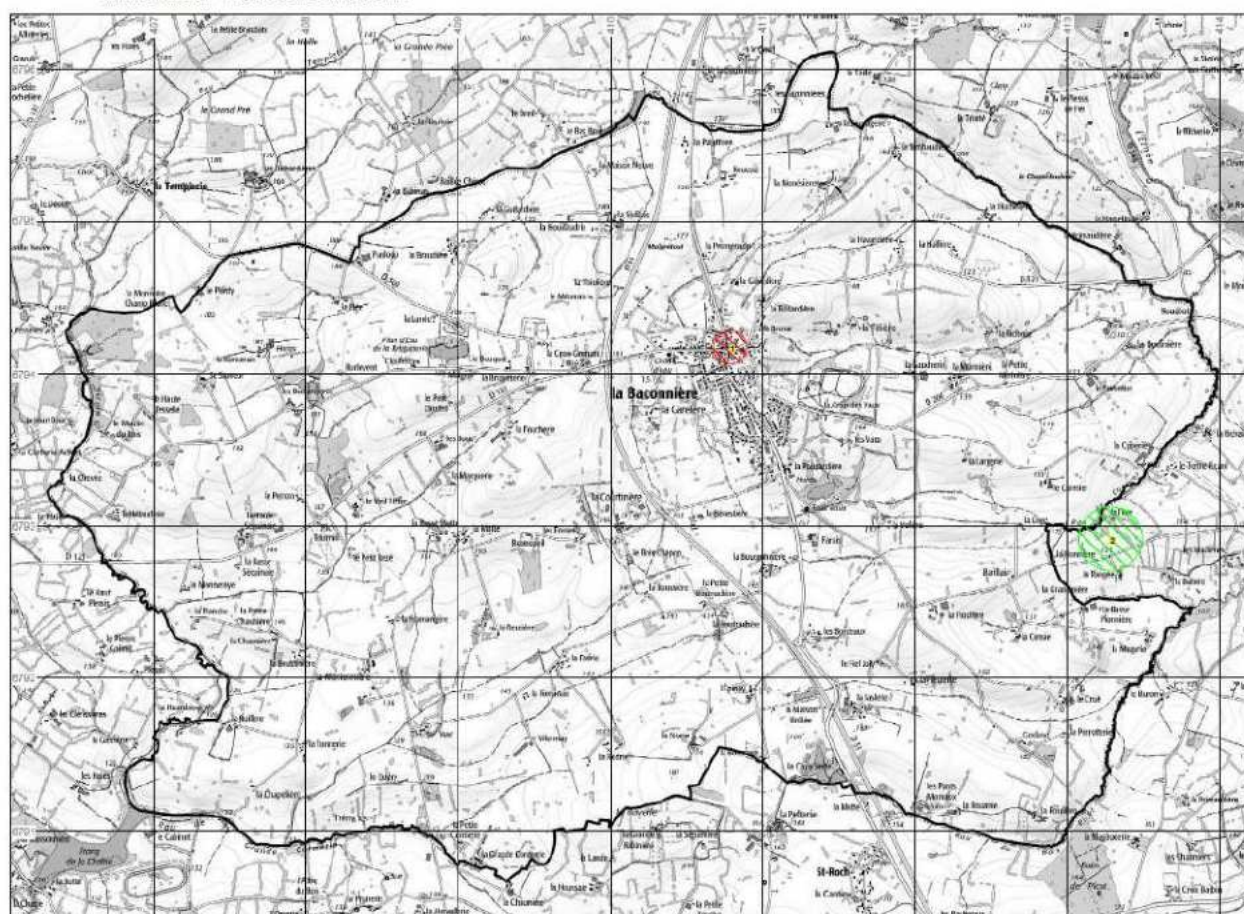


Zonage archéologique de la commune LA BACONNIERE, Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays de la Loire, Annexe à l'arrêté n° 14 du XXX DATE ARRETE XXX

| Zone | Seuil en m <sup>2</sup> | Entité archéologique | Vestiges significatifs connus à ce jour |
|------|-------------------------|----------------------|---|
| 1    | 100                     | 53 015 0001          | cimetière, église, [MED]                |
| 2    | 10000                   | 53 005 0010          | mine, [IND]                             |

Carte des zones de présomption de prescriptions archéologiques de la commune (élaborée à partir des vestiges significatifs connus au 21 décembre 2015) : LA BACONNIERE

Annexe à l'arrêté n° 14 du XXX DATE ARRETE XXX

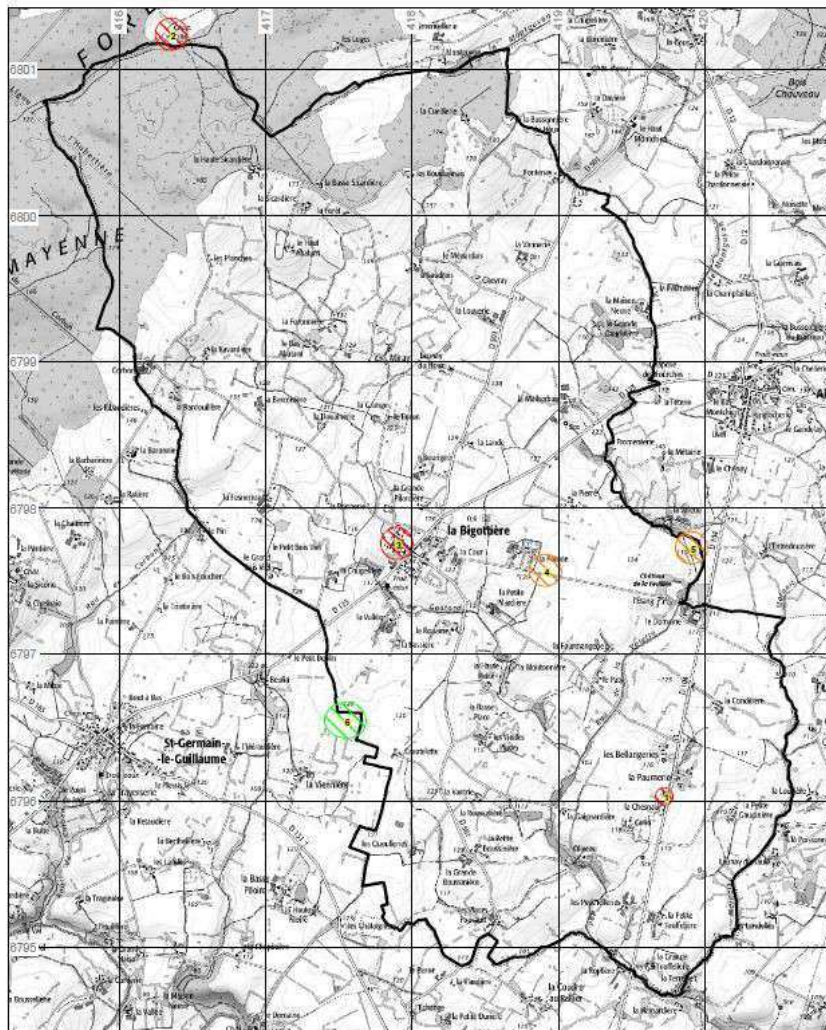


Zonage archéologique de la commune LA BIGOTTIERE, Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays de la Loire, Annexe à l'arrêté n° 28 du XXX DATE ARRETE XXX

| Zone | Seuil en m <sup>2</sup> | Entité archéologique | Vestiges significatifs connus à ce jour           |
|------|-------------------------|----------------------|---|
| 1    | 100                     | 53 031 0001          | menhir, [NEO]                                     |
| 2    | 100                     | 53 048 0004          | prieuré, [MED]                                    |
| 3    | 100                     | 53 031 0003          | cimetière, église, [MED]                          |
| 4    | 3000                    | 53 031 0002          | enclos, [IND]                                     |
| 5    | 3000                    | 53 031 0004          | enclos, [IND]                                     |
| 6    | 10000                   | 53 225 0003          | carrière, carrière, occupation, occupation, [NEO] |

Carte des zones de présomption de prescriptions archéologiques de la commune (élaborée à partir des vestiges significatifs connus au 21 décembre 2015) : LA BIGOTTIERE

Annexe à l'arrêté n° 28 du XXX DATE ARRETE XXX

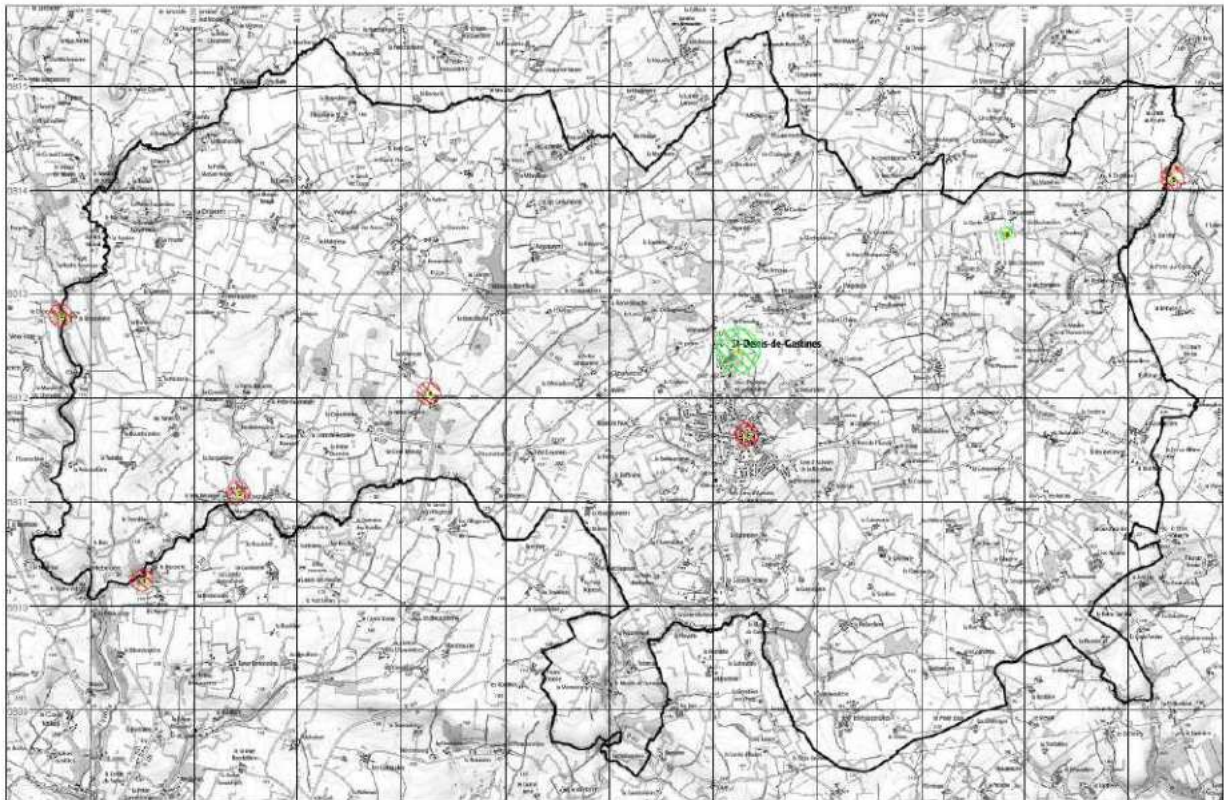


Zonage archéologique de la commune SAINT-DENIS-DE-GASTINES, Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays de la Loire, Annexe à l'arrêté n° 199 du XXX DATE ARRETE XXX

| Zone | Seuil en m <sup>2</sup> | Entité archéologique | Vestiges significatifs connus à ce jour |
|------|-------------------------|----------------------|---|
| 1    | 100                     | 53 096 0001          | allée couverte, [NEO]                   |
| 2    | 100                     | 53 126 0003          | motte castrale, [MED]                   |
| 3    | 100                     | 53 211 0003          | château fort, [MED]                     |
| 4    | 100                     | 53 211 0001          | motte castrale, [MED]                   |
| 5    | 100                     | 53 042 0006          | maison forte, motte castrale, [MED]     |
| 6    | 100                     | 53 211 0005          | cimetière, église, [MED]                |
| 7    | 10000                   | 53 211 0004          | amas de débitage, mine, [IND]           |
| 8    | 10000                   | 53 211 0002          | mobilier en surface, [GAL]              |

Carte des zones de présomption de présences archéologiques de la commune (élaboree à partir des vestiges significatifs connus au 21 décembre 2015) : SAINT-DENIS-DE-GASTINES

Annexe à l'arrêté n° 100 du XXX DATE ARRETE XXX

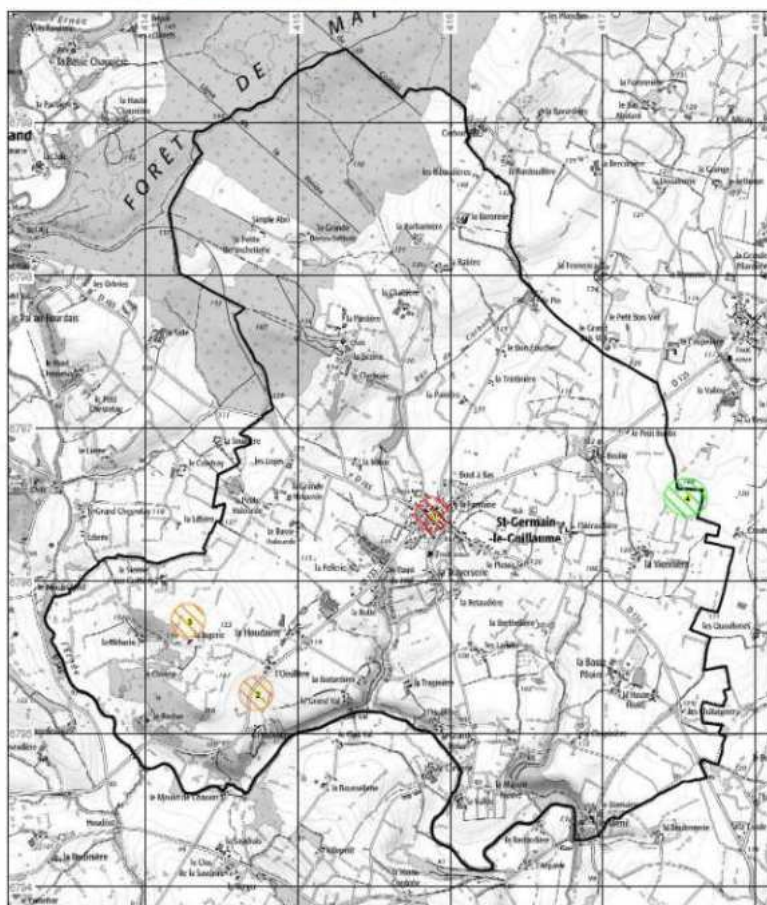


Zonage archéologique de la commune SAINT-GERMAIN-LE-GUILLAUME, Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays de la Loire, Annexe à l'arrêté n° 212 du XXX DATE ARRETE XXX

| Zone | Seuil en m <sup>2</sup> | Entité archéologique | Vestiges significatifs connus à ce jour           |
|------|-------------------------|----------------------|---|
| 1    | 100                     | 53 225 0004          | cimetière, église, [MED]                          |
| 2    | 3000                    | 53 225 0001          | enclos, [IND]                                     |
| 3    | 3000                    | 53 225 0002          | enclos, [IND]                                     |
| 4    | 10000                   | 53 225 0003          | carrière, carrière, occupation, occupation, [NEO] |

Carte des zones de présomption de prescriptions archéologiques de la commune (élaborée à partir des vestiges significatifs connus au 21 décembre 2015) : SAINT-GERMAIN-LE-GUILLAUME

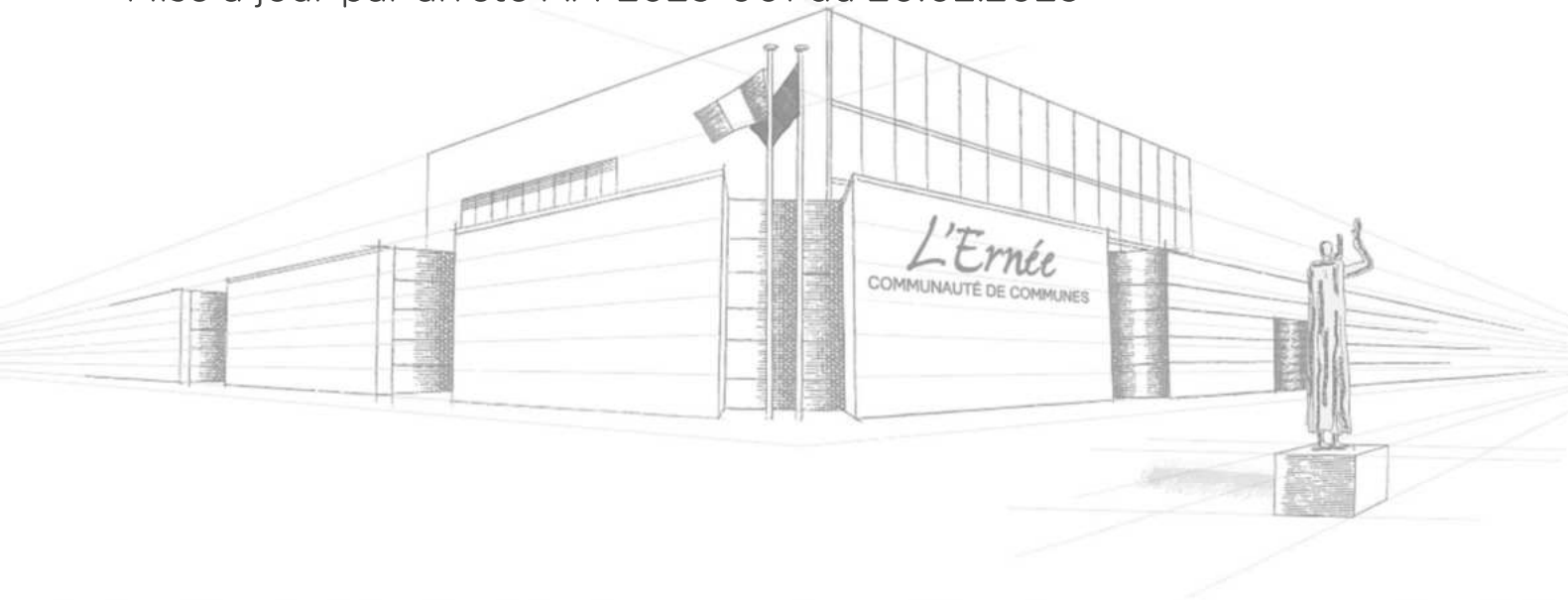
Annexe à l'arrêté n° 212 du XXX DATE ARRETE XXX



# Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Ernée

Les Sites Patrimoniaux Remarquables (ex. ZPPAUP)

Mise à jour par arrêté AA-2025-001 du 20.02.2025



|                             | Prescription | Arrêt      | Approbation |
|-----------------------------|--------------|------------|-------------|
| Elaboration                 |              | 04/03/2019 | 25/11/2019  |
| Modification simplifiée n°1 |              |            | 24/10/2023  |
|                             |              |            |             |
|                             |              |            |             |
|                             |              |            |             |
|                             |              |            |             |

# COMMUNE DE CHAILLAND

## ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER.

FÉVRIER 2002

### DOSSIER D'APPROBATION

#### PIÈCE N°3.2 **RÈGLES** **ARCHITECTURALES** **ET PAYSAGERES**

J 049

#### **BUREAU D'ETUDE**

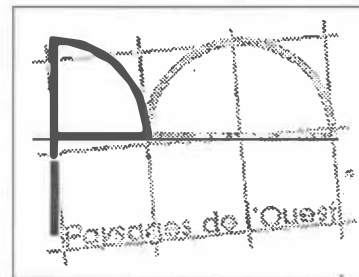
Espaces publics et architecture  
Urbanisme et paysage

13, Petite Avenue de Longchamp

44300 NANTES

Tel : 02 40 76 56 56

Fax : 02 40 76 01 23



Jean Christophe PEUREUX  
Architecte paysagiste

Jean Luc LE MANCQ  
Architecte urbaniste

**Z.P.P.A.U.P CHAILLAND**

**LE REGLEMENT**

- Ce document comprend :**
- **le plan de gestion**
  - **les règles architecturales**
  - **les règles paysagères**

LE PLAN DE GESTION ..... page 3

LES REGLES ARCHITECTURALES A L'INTERIEUR  
DE LA ZPPAUP SAUF EN SECTEUR E ..... page 14

|  |               |         |
|--|---------------|---------|
| Trame de façade volumétrique .....           | fiche 1.....  | page 15 |
| Les toitures.....                            | fiche 2.....  | page 16 |
| Les lucarnes .....                           | fiche 3.....  | page 18 |
| Les cheminées .....                          | fiche 4.....  | page 19 |
| La maçonnerie .....                          | fiche 5.....  | page 20 |
| Les enduits.....                             | fiche 6.....  | page 22 |
| Les menuiseries .....                        | fiche 7.....  | page 23 |
| Zingueries et ferronnerie.....               | fiche 8.....  | page 25 |
| Constructions neuves et extensions .....     | fiche 9.....  | page 26 |
| Antennes, réseaux et divers .....            | fiche 10..... | page 28 |
| Façade commerciale .....                     | fiche 11..... | page 29 |
| Anciens bâtiments agricoles en pierres ..... | fiche 12..... | page 30 |
| Bâtiments d'activité artisanaux.....         | fiche 13..... | page 31 |
| Bâtiments agricoles .....                    | fiche 14..... | page 32 |

LES REGLES ARCHITECTURALES APPLICABLES

A L'INTERIEUR DU SECTEUR E----- page 33

Constructions neuves et extensions..... fiche 15..... page 34

## Z.P.P.A.U.P CHAILLAND

### LES REGLES PAYSAGERES ----- page 36

|   |                |         |
|---|----------------|---------|
| Les clôtures -----  | fiche 16 ..... | page 37 |
| Espaces boisés, haies existantes ou arbres isolés<br>à conserver ou à renforcer ----- | fiche 17 ..... | page 39 |
| Boisements ou haie protégée au titre du maintien d'un maillage bocager --             | fiche 18 ..... | page 40 |
| Les potagers -----  | fiche 19 ..... | page 41 |
| Arbres remarquables – Vergers -----   | fiche 20 ..... | page 42 |
| Zone à forte sensibilité paysagère, écran végétal à supprimer ou à créer---           | fiche 21 ..... | page 43 |
| Gestion des rives et ruisseaux -----  | fiche 22 ..... | page 44 |
| Patrimoine hydraulique -----  | fiche 23 ..... | page 45 |
| Sites archéologiques -----  | fiche 24 ..... | page 46 |

**Z.P.P.A.U.P CHAILLAND**

**LE PLAN DE GESTION**

L'existence d'une Z.P.P.A.U.P. n'implique nullement que le territoire communal concerné soit totalement figé et que toute évolution du bâti ou du paysage existant soit exclue.

Le plan de gestion est un outil qui doit permettre d'appréhender de façon globale le territoire et de définir les priorités de protection : certains éléments doivent impérativement être protégés, dans d'autres cas certaines évolutions sont possibles en respectant certaines règles de construction ou d'implantation. La volonté étant de définir un projet d'évolution compatible avec le patrimoine protégé.

Cela se traduit par des degrés de règlement variables

- Les prescriptions qui devront obligatoirement être respectées ;
- Les recommandations qui permettent d'orienter les choix de conception et de réalisation pour chaque type d'élément à préserver. Cela n'impose pas une solution unique mais plutôt un état général à respecter pour accompagner le projet global de la ZPPAUP.

**La gestion générale et l'ensemble des modifications susceptibles d'être réalisées dans le périmètre de la ZPPAUP devra se faire avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.**

Le règlement de la Z.P.P.A.U.P. de Chailland est annexé d'un Plan de Gestion des espaces urbains et paysagers.

Celui-ci a repéré un ensemble de caractéristiques du territoire à préserver ou à améliorer ou à supprimer.

### Bâtiments remarquables

Ces bâtiments doivent impérativement être préservés.

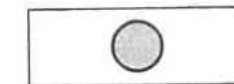
- La démolition des édifices ne sera possible que pour la suppression des éléments parasites.
- La modification des façades et des toitures (par suppression, adjonction ou toute autre intervention), devra être motivée par la reconstitution de l'état initial (ou supposé initial) de l'édifice ou dans le cadre d'un projet global, par la meilleure mise en valeur de l'édifice concerné. En tout état de cause aucune adjonction incohérente ne pourra être admise.



### Les ensembles de construction homogènes

La composition générale de ces ensembles devra être préservée, on évitera pour cela toute adjonction, suppression ou modification de bâtiment qui ferait perdre la cohérence de l'ensemble bâti.

On pourra notamment exiger la réalisation des extensions en pierres afin de conserver l'unité de traitement de l'ensemble.



Les constructions fin XIX<sup>e</sup> début XX<sup>e</sup>  
(encadrement en briques ou pierres)

L'ensemble des encadrements de portes et fenêtres en pierre ou en brique devra être maintenu ou rétabli lorsqu'ils seront mis à nu lors d'un ravalement.



Séquence de façades homogène

Les surélévations et les écrêtements, la création de baies ne devront pas remettre en cause l'homogénéité globale de la séquence de façade.



### Façade ou volume dont l'amélioration est souhaitable

Tout projet de rénovation, ravalement, extension ou modification devra permettre de supprimer les éléments inesthétiques.



### Amélioration ou intégration souhaitable

Le maintien de ces bâtiments est possible mais toute intervention permettant de les conforter sont interdites.

Ne pourront être autorisées que des modifications qui auraient comme objectif d'améliorer l'aspect général de la construction.



### Mur ou muret de clôture et de soutènement en pierre

Les murs de clôture portés au plan correspondent à des murs de clôture et de soutènement anciens, à conserver, à restaurer ou à reconstituer.

La démolition d'une portion de mur est autorisée dans le cas de l'édification d'une nouvelle construction indispensable à l'alignement ou en cas de création d'accès à la parcelle (un seul par parcelle).



### Cônes de Vue

Les constructions nouvelles ne devront pas remettre en cause la qualité de ces cônes de vue.



### Éléments ponctuels remarquables

Ces éléments de patrimoine devront être préservés

- Toute modification par suppression ou adjonction devra suivre les mêmes règles que celles appliquées aux bâtiments remarquables.



### Végétaux remarquables

Ces éléments remarquables dans le paysage devront être maintenus.

Il doit donc éviter :

- les coupes à blanc
- l'abattage d'un arbre référencé , sans proposition de replantation.
- un élagage excessif du végétal (au maximum 1/3 du Houppier)



### Ecran végétal à supprimer

Ces écrans doivent être à terme impérativement supprimés afin de retrouver le (ou les) panoramas qu'ils masquent.



### Ecran végétal à créer

Ces écrans doivent être à terme impérativement créés afin de permettre une intégration des urbanisations contemporaines.



### Potager

Les parcelles potagères référencées au plan de gestion devront être préservées, en évitant :

- la modification de l'occupation du sol d'une parcelle référencée au plan de gestion en potager, pour une occupation autre que végétale,
- une monoculture de l'ensemble de la surface,
- la destruction des murs de soutènement.

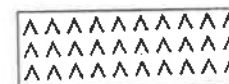


### Verger

Les Vergers, éléments forts du paysage Mayennais sont à préserver.

Pour leur maintien dans le paysage de Chailland, il faudra éviter :

- la coupe à blanc de l'ensemble des végétaux composant le verger (parcelles référencées au plan de gestion)
- l'abattage d'un ou plusieurs végétaux sans replantation.
- une modification de l'occupation du sol, sans replantation d'essences fruitières

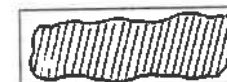


### Espace boisé, haie, arbre isolé existant à conserver et/ou à renforcer

Les éléments forts du paysage bocager : structure végétale du patrimoine paysager sont à préserver :

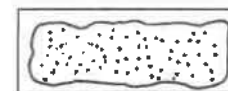
Il faudra pour cela éviter :

- la coupe à blanc d'une haie ou surface boisée classée en couvert végétal sans replantation du couvert végétal
- l'élagage intensif
- la modification de l'occupation du sol



### Boisement ou haie classé au titre du maintien d'un maillage bocager

La bonne gestion de ce maillage paysager sera mise en place en évitant l'agrandissement d'une parcelle agricole (avec suppression de haie), sans reconstitution d'une trame bocagère cohérente (densité du maillage bocager référencé).

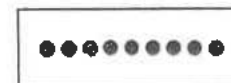


### Zones à forte sensibilité paysagère

Ces zones constituent le paysage très sensible et fragile de Chailland. Il faudra veiller à les préserver en évitant les points suivants :

- tout abattage ou coupe à blanc
- toute exploitation du bois sans renouvellement du couvert végétal

D'autre part, en cas de modification de l'occupation de sol, et notamment, en cas d'évolution vers l'urbanisation, ces secteurs devront faire l'objet d'une étude paysagère d'intégration.



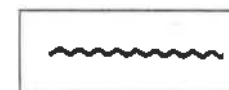
### Patrimoine hydraulique à mettre en valeur

Est ainsi repéré, l'ensemble des secteurs situés le long de la rivière qui ont le plus souvent subi de fortes modifications et sur lesquels on cherchera à retrouver les circuits d'origine de circulation de l'eau. (voir fiche 19)



### Site archéologique connu

L'ensemble des projets situés sur l'emprise ou aux abords de ces sites doit faire l'objet d'un avis de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles). Voir fiche n°25.



**Z.P.P.A.U.P CHAILLAND**

**LES REGLES ARCHITECTURALES**

**Z.P.P.A.U.P CHAILLAND**

## **LES REGLES ARCHITECTURALES**

**Prescriptions applicables  
à l'intérieur de la ZPPAUP  
sauf en secteur E**

### Volumétrie

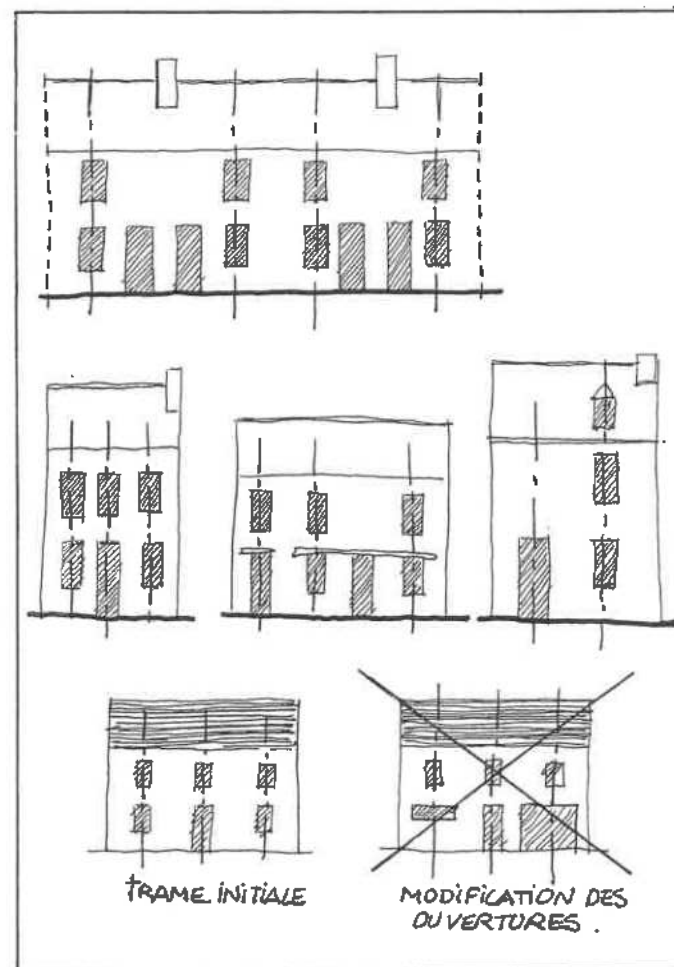
Le volume des constructions existantes devra être maintenu.  
 Les seules démolitions autorisées ne porteront que sur les édifices présentant un péril pour le public et sur les bâtiments annexes d'aspect médiocre dont la suppression permettrait la mise en valeur de constructions principales indiquées sur le plan.  
 Les surélévations et les écrêtements sont interdits sauf lorsqu'ils permettent de rétablir une continuité avec le volume des constructions voisines.

### Création d'ouvertures

Les créations de baies doivent rester exceptionnelles. Lorsqu'elles sont envisagées, celles-ci doivent maintenir ou permettre de retrouver la cohérence de la trame de façade existante ou initiale.  
 Les finitions d'encadrement de fenêtre ou de porte seront identiques à celles existantes sur le reste de la façade lorsque ces dernières sont cohérentes avec l'édifice.

### Suppression de baies

Les suppressions ou les redimensionnements de baies doivent être exceptionnels. Lorsqu'ils sont envisagés, ceux-ci doivent maintenir ou permettre de retrouver la cohérence de la trame de façade existante ou initiale.



Il n'est pas cohérent de restaurer une façade si la couverture de l'immeuble et l'évaluation des eaux pluviales ne sont pas en parfait état.

### La couverture

Les couvertures sont en général en ardoises, elles seront restaurées à l'identique.

Les ardoises devront être naturelles, posées aux clous, ou aux crochets inox teinté noir mat (proscrire les crochets brillants).

Les ardoises d'imitation sont proscrites. Il sera nécessaire de reprendre les techniques d'origine, en sauvegardant les détails particuliers lorsqu'ils existent (noues, arêtières, houteaux, etc...).

Il est souhaitable de plombaginer le zinc afin d'éviter les brillances lorsqu'il est neuf. Les descentes d'eau pluviale seront en zinc, fonte ou cuivre.

En cas de réfection d'une toiture, le gabarit de la toiture antérieure doit être conservé.

Toutefois le maintien d'une couverture en bardeaux de châtaignier sera exigé lorsque celle-ci existe, sa restitution sera souhaitable lorsque des éléments archéologiques ou historiques attestent de son existence passée.

### Arêtières - faitages et rives

Les faitages seront en principe en ardoises, dits en lignolets, parfois ils pourront être en tuile demi-cylindrique en embarrure dont le mortier pourra être constitué de chaux hydraulique blanche.

Les solins et les rives seront toujours réalisés au mortier, mais comme pour les arêtières, il faudra veiller à les exécuter à la règle pour éviter les bavures.

Quand la toiture arrive au nu extérieur du mur, on constitue une rive formée d'un chevron qui déborde simplement de 1 ou 2 cm.

Il n'est pas cohérent de restaurer une façade si la couverture de l'immeuble et l'évaluation des eaux pluviales ne sont pas en parfait état.

### La couverture

Les couvertures sont en général en ardoises, elles seront restaurées à l'identique.

Les ardoises devront être naturelles, posées aux clous, ou aux crochets inox teinté noir mat (proscrire les crochets brillants).

Les ardoises d'imitation sont proscrites. Il sera nécessaire de reprendre les techniques d'origine, en sauvegardant les détails particuliers lorsqu'ils existent (noues, arêtiers, houteaux, etc...).

Le zinc sera plombaginé le zinc afin d'éviter les brillances lorsqu'il est neuf. Les descentes d'eau pluviale seront en zinc, fonte ou cuivre.

En cas de réfection d'une toiture, le gabarit de la toiture antérieure doit être conservé.

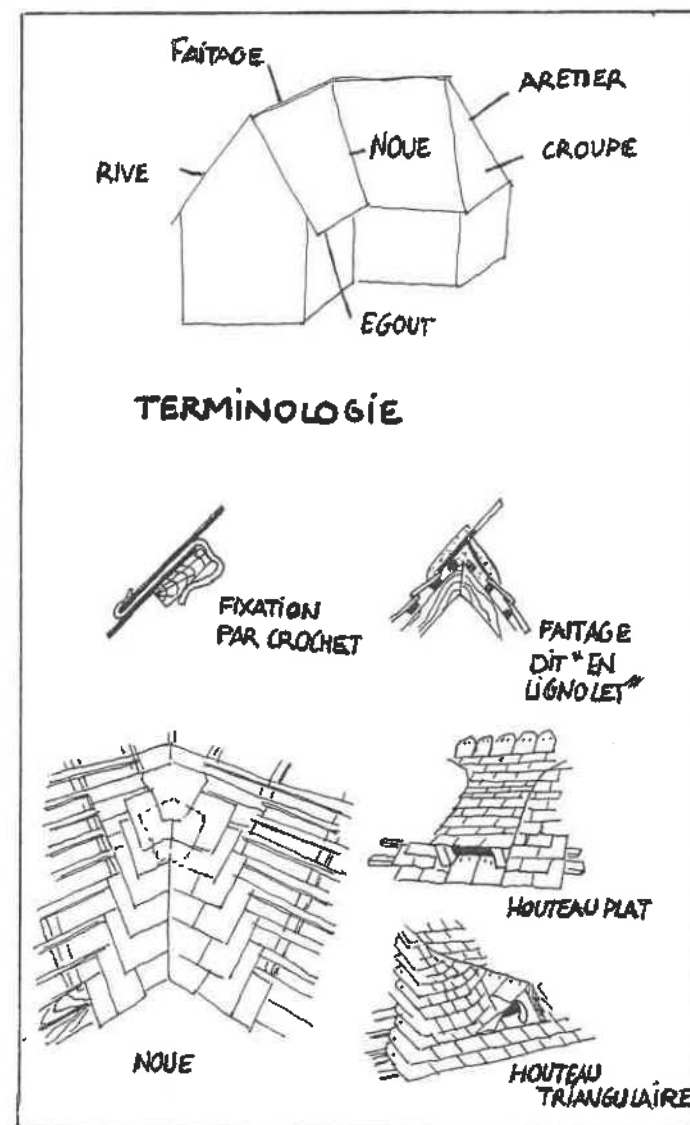
Toutefois le maintien d'une couverture en bardeaux de châtaignier sera exigé lorsque celle-ci existe, sa restitution sera souhaitable lorsque des éléments archéologiques ou historiques attestent de son existence passée.

### Arêtiers - faitages et rives

Les faitages seront en principe en ardoises, dits en lignolets, parfois ils pourront être en tuile demi-cylindrique en embarrure dont le mortier pourra être constitué de chaux hydraulique blanche.

Les solins et les rives seront toujours réalisés au mortier, mais comme pour les arêtiers, il faudra veiller à les exécuter à la règle pour éviter les bavures.

Quand la toiture arrive au nu extérieur du mur, on constitue une rive formée d'un chevron qui déborde simplement de 1 ou 2 cm.



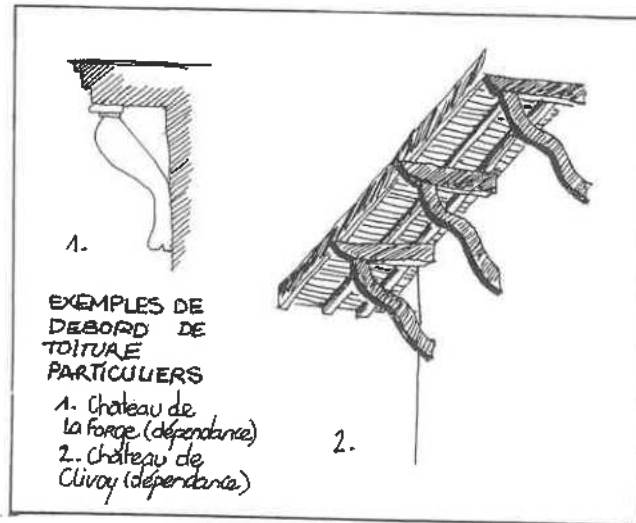
Débords de toiture

L'architecture de Chailland présente quelques cas des débords de toiture importants en pignon.

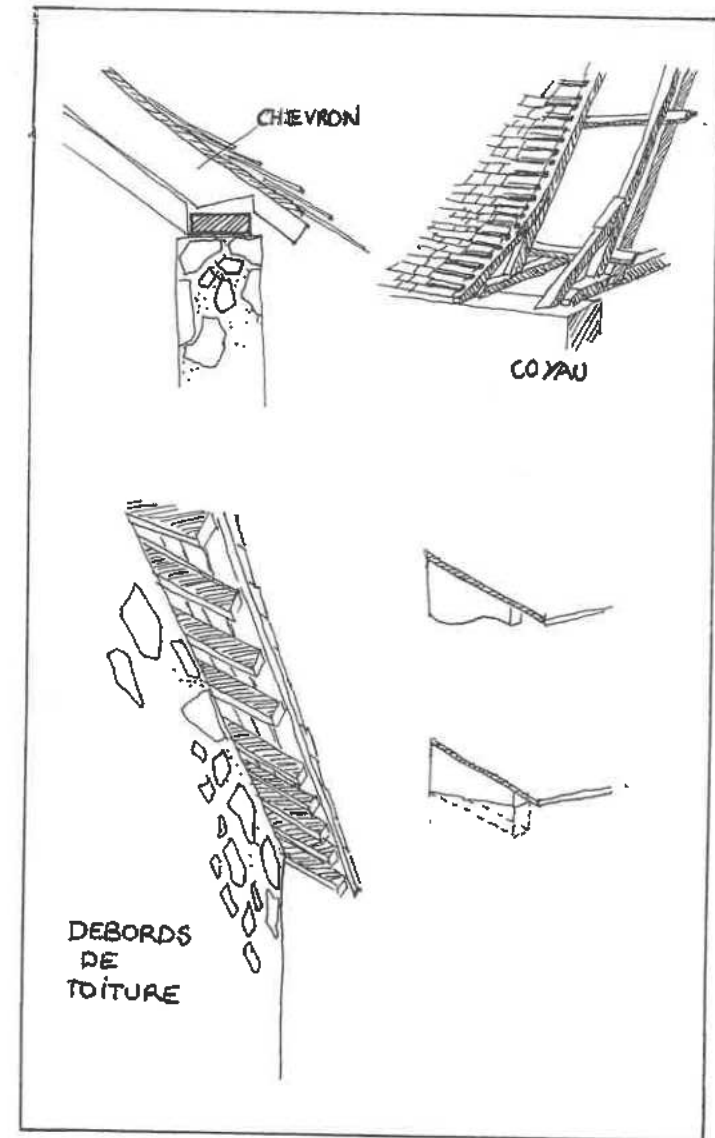
Ce dispositif est constitué de jambes de force soutenant le prolongement extérieur des pannes.

Ce même dispositif peut être observé en rez-de-chaussée où ces corbeaux soutiennent alors des balcons de bois.

Ces dispositifs seront conservés.

Mesures conservatoires

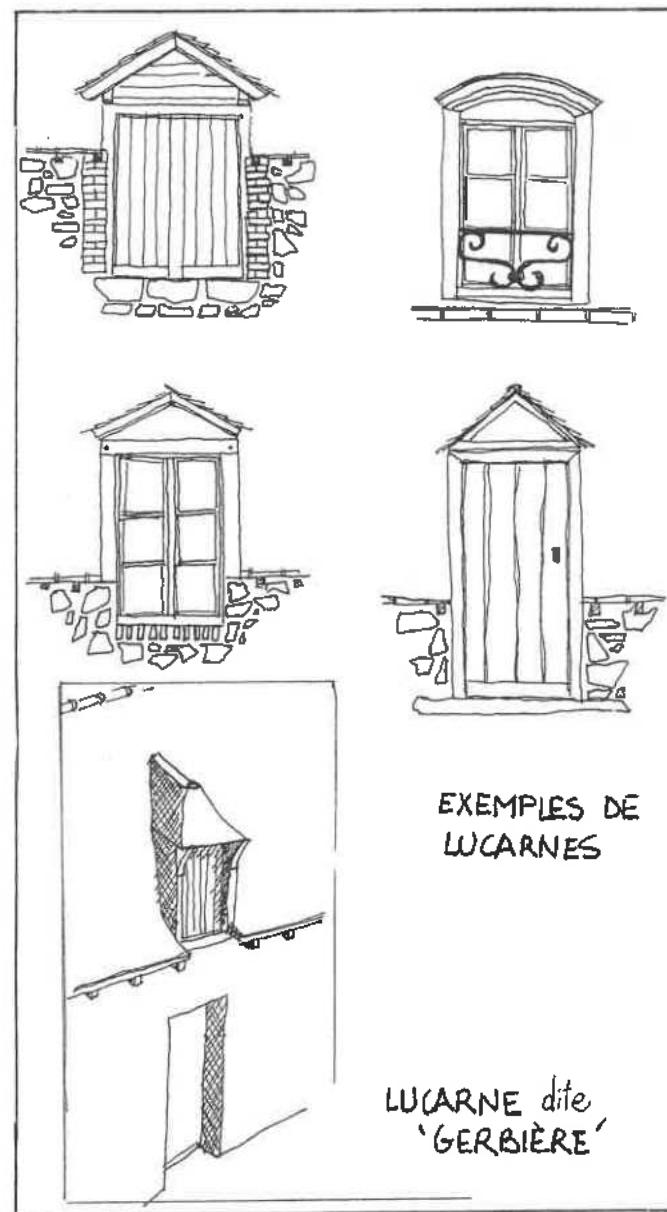
La mise en place de solutions provisoires telles que des bacs aciers bleus sont autorisés de façon très exceptionnelle au titre des mesures conservatoires dans le cadre d'un projet de sauvegarde de bâtiments anciens.



La création de lucarnes reprendra les bons modèles des époques passées en pierre de taille ou en maçonnerie ou à ossature bois selon la nature de l'édifice. Leurs dimensions devront être compatibles avec le volume de la toiture (les modèles les plus courants ont des proportions plus hautes que larges et leur taille ne dépasse pas 0,80 à 1,00 de largeur).

Les châssis de toit sont en principe interdits, toutefois dans certains cas particuliers ils peuvent être tolérés notamment lorsque la création de lucarne est impossible et dans les lieux invisibles du domaine public.

Dans ce cas, ces châssis de toit seront de taille modeste (maximum 78 x 98 cm de haut) et axés sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs (pour les édifices XVIII<sup>e</sup> ou XIX<sup>e</sup> à composition de façade organisée ou symétrique). Ils seront de proportion plus haute que large ; et ils seront encastrés dans la couverture pour ne former aucune saillie, à moins que la pente de la couverture soit notoirement insuffisante.



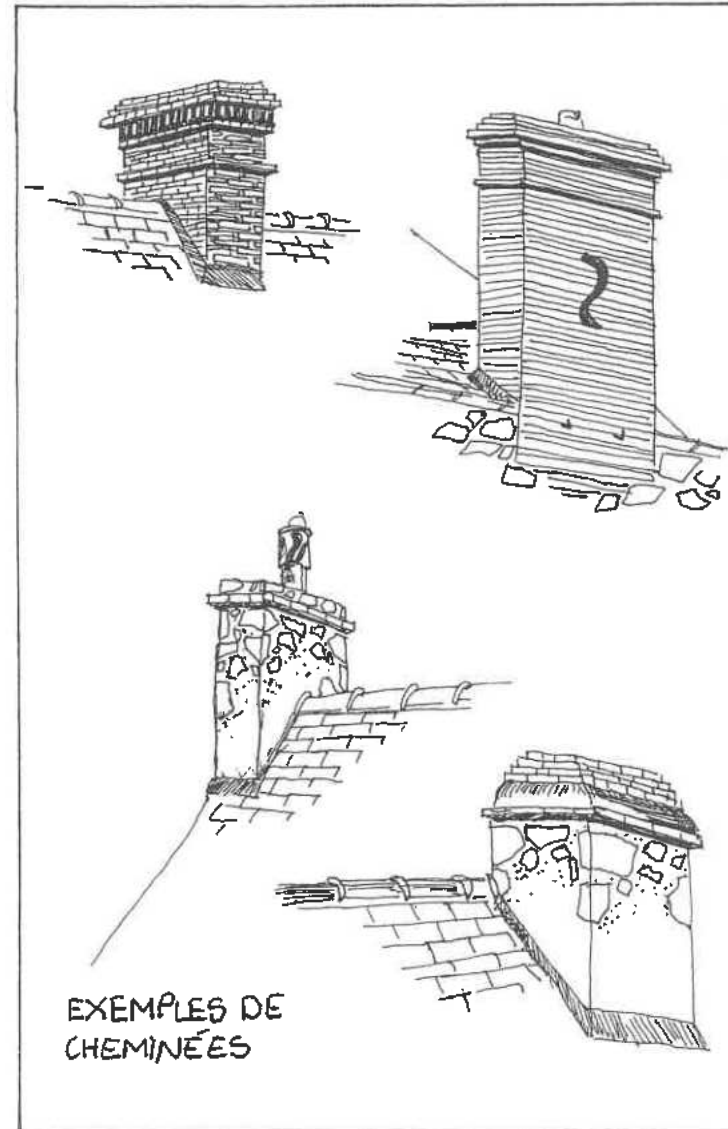
Les cheminées en briques doivent être refaites en briques (type brique des Rairies) posées à l'aide d'un mortier de chaux grasse. Leur dimension variera suivant l'époque : 3 x 11 x 22 avant le XIX° ; 5 x 11 x 22 au XIX. La couleur devra être conservée. Elles ne pourront pas être enduites (solution qui enferme l'humidité et qui change l'esthétique du centre historique).

D'autres souches peuvent être construites en pierres de moellons, dans ce cas la maçonnerie devra être réalisée à « pierres vues » avec le minimum d'épaisseur de mortier entre les pierres.

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

Si des mécanismes d'extraction de fumée ou de ventilation doivent être prévus en couverture, ils devront être insonorisés et intégrés dans des massifs de maçonnerie de briques, ou (en cas d'accord) dans des volumes formant souche, munis de châssis persiennes peints en gris bleu ardoise.

Les éléments de ventilation de type champignon sont à proscrire. Il faut installer des éléments non saillants plats prévus à cet effet. Le houteau triangulaire ou plat est de loin préférable aux solutions préfabriquées.



## Murs en moellons

### **Reconstruction**

On utilisera des moellons de récupération. Lors du maçonnerie, on veillera à ne pas utiliser trop de mortier entre les pierres pour éviter un écartement trop important. Dans tous les cas, il convient d'observer les maçonneries anciennes existantes afin de s'en inspirer.

### **Jointoiment**

En général il n'existe pas de joint sur ce type de maçonnerie. La finition habituelle est dite à « pierres vues », c'est à dire que le joint est bourré au mortier de chaux naturelle et sable puis brossé.

Lorsqu'il existe des joints, ceux-ci sont toujours à fleur de la pierre. Ils ne sont jamais en creux ni en sur-épaisseur.

Le mortier utilisé est le même sur celui des enduits (voir enduits) et la couleur se rapprochera de celle de la pierre.

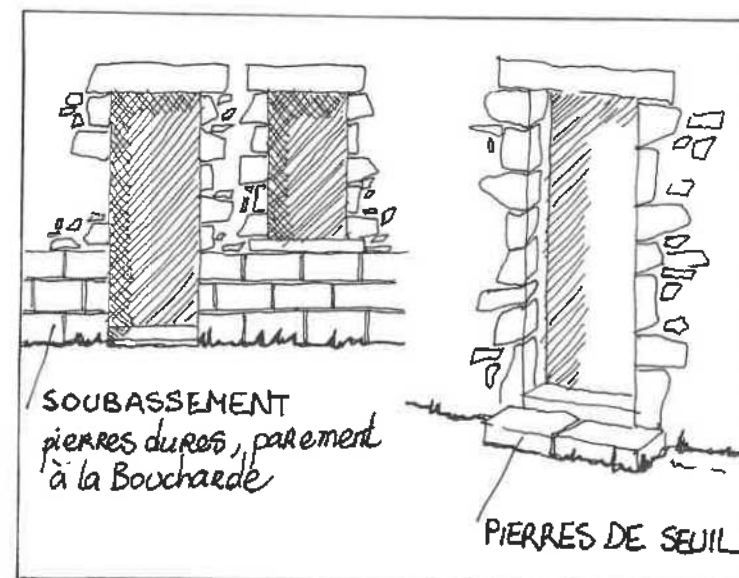


## Pierres de seuil

Les pierres de seuils et les soubassements de rez-de-chaussée en pierre dures doivent être conservés ou restitués.

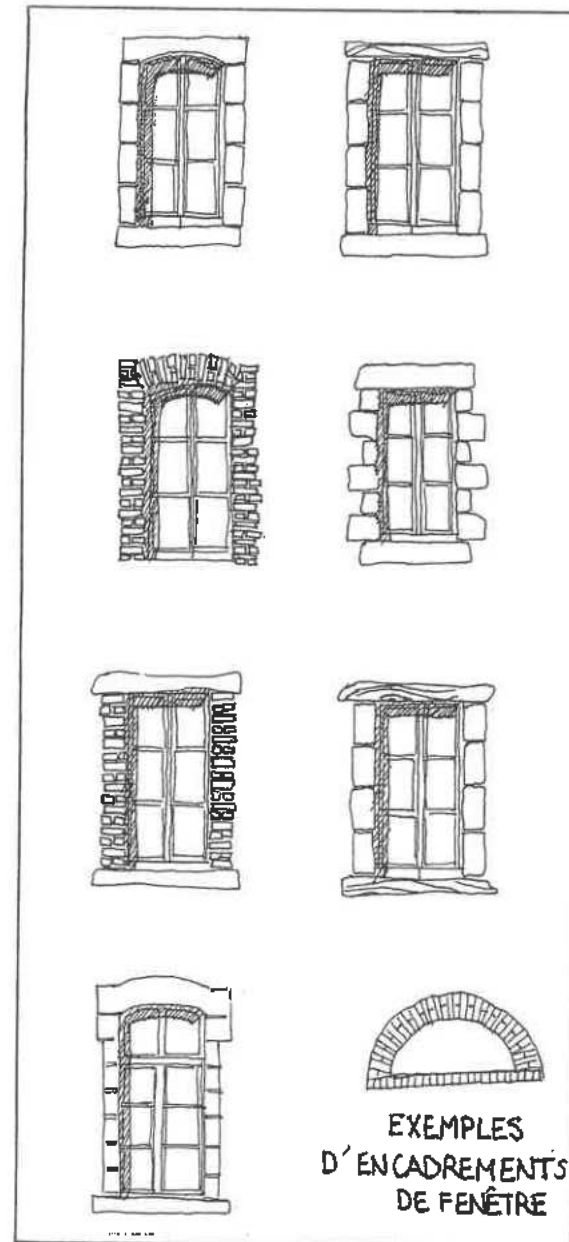
## Moulures

Toutes les moulurations seront conservées selon le profil d'origine ou restaurées



Encadrements de fenêtres

Les différents types d'encadrement seront maintenus ou refaits à l'identique lorsqu'ils sont cohérents avec l'édifice.



Les enduits sur les maçonneries de moellons seront réalisés à la chaux naturelle grasse mêlée de sable à granulométrie variable.

Le sable ne doit pas être trop tamisé, dans tous les cas, il est nécessaire d'utiliser différents sables de carrières.

La coloration étant dépendante de la couleur du sable, il conviendra de rechercher celui qui donnera la teinte la plus appropriée en évitant les couleurs claires. La finition pourra être talochée ou brossée. (La solution de l'enduit gratté sera évitée car elle fragilise l'enduit).

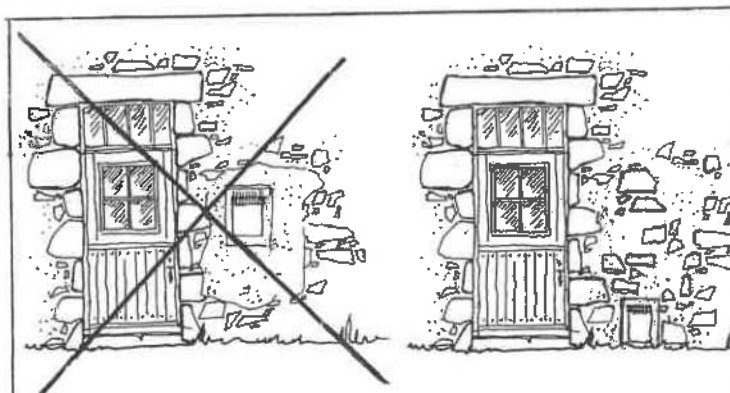
### Les pieds de murs

Les pieds de murs enduits seront talochés sur une faible hauteur et coupés du reste de l'enduit de la façade par un coup de fer à joint ou par sciage au disque (ce qui permettra de le reprendre sans difficulté s'il est endommagé dans les années qui suivent).

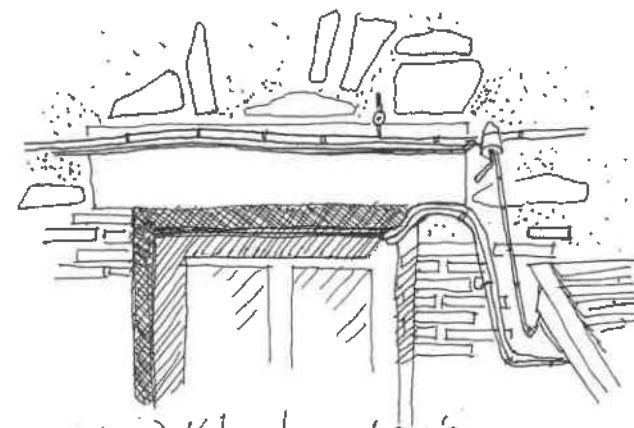
### Suppression des éléments inesthétiques

D'une manière générale, à l'occasion des ravalements, les façades seront débarrassées de tous les éléments inesthétiques qui ont été ajoutés au fil des ans :

- vestiges de réseaux électrique, téléphonique, de gaz,
- évacuations sauvages d'eaux usées,
- enseignes publicitaires récentes et potences diverses,
- conduits de fumée extérieurs et placages divers
- constructions parasites (garde-manger, W.C, appareils à conditionnement d'air, etc...)



L'ENSEMBLE DES COFFRETS ET RESEAUX DOIT ETRE DISSIMULE DE MANIERE A RESPECTER L'APPAREILLAGE EXISTANT.



(cas où l'abondance des réseaux (électrique téléphonique de gaz...) dénature la lecture de la façade

Les menuiseries doivent toujours épouser la forme des encadrements (notamment les linteaux cintrés). Les dormants doivent être le moins apparents possible en façade.

### Matériaux

Si elles doivent être refaites, elles seront en bois (les techniques de métal sont proscrites sur les immeubles anciens, sauf pour les baies de grandes dimensions). Elles seront de couleur claire, pastel, ocre, gris. L'utilisation du P.V.C. est totalement interdite.

### Les volets

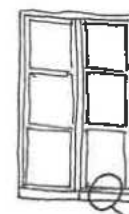
- Les volets extérieurs seront selon l'époque de l'édifice et les secteurs :
- pleins à lames inégales verticales (planches) avec 2 ou 3 barres (sans écharpes !)
  - à lames persiennes horizontales (lames affleurantes)

Ils seront peints de la même couleur que les fenêtres y compris les ferrures.

Les persiennes métalliques, en P.V.C., ou les volets roulants avec leurs caissons disgracieux sont interdits et remplacés par des volets intérieurs se développant dans l'embrasure de la fenêtre, à peindre comme la fenêtre qu'ils équipent.

### Les stores

Dans les cas où existent des stores extérieurs anciens en lames de bois ou en toile, l'enroulement était caché par un lambrequin en bois découpé sous linteau. Cette solution est à conserver et à réutiliser à chaque fois que cela est nécessaire.



Goeule de  
loup Noix  
verre

FERMETURE FENÊTRE

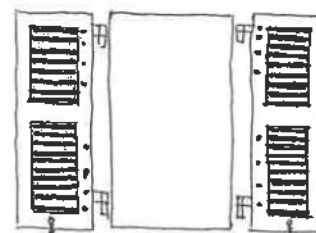
bâti dormant  
bâti ouvrant  
pevillure

FERMETURE DE CHASSIS

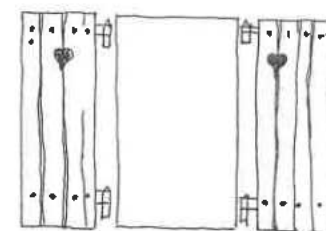
DETAIL A

vitre  
bâti ouvrant  
bâti dormant  
regingot  
maçonnerie

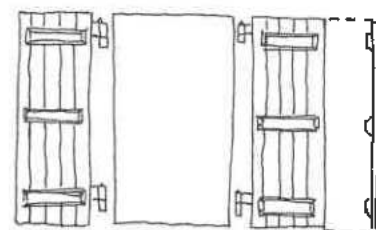
DETAIL A



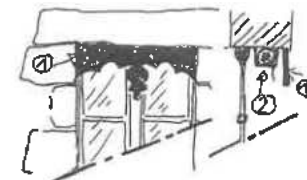
volet à lames  
persiennes (affleurantes)



volet à lames  
verticales.



volet à lames verticales  
avec 3 barres

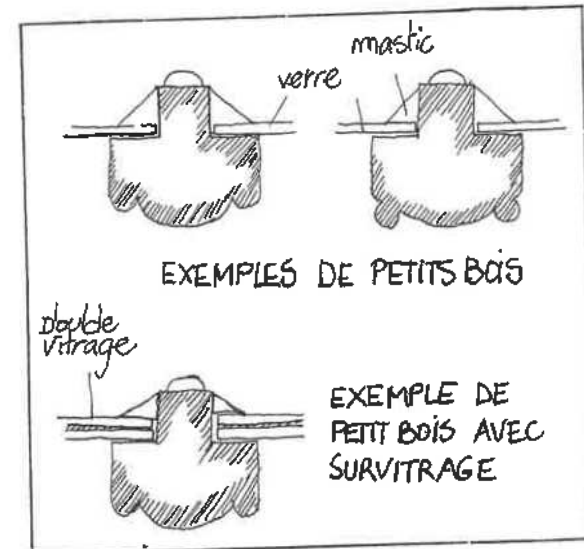
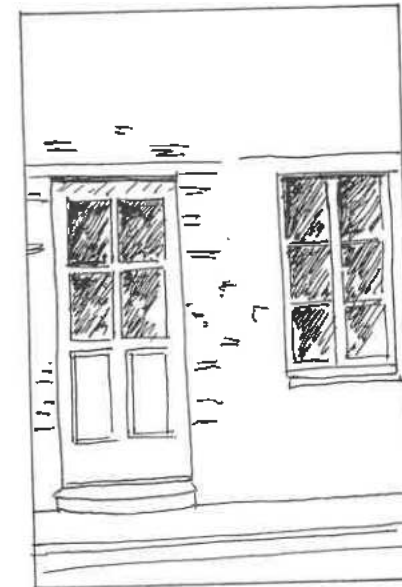
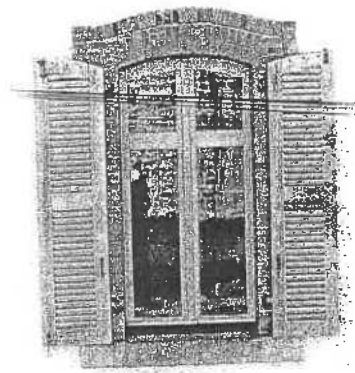


store extérieur

- 1- Lambrequin en bois
- 2- enroulement du store

La peinture

La peinture exige des précautions.  
 Les peintures polyuréthane trop étanches sont écartées, elles seront satinées et non brillantes.  
 Les chaînages de métal existants en façade seront peints dans des tons des maçonneries.



### La zinguerie

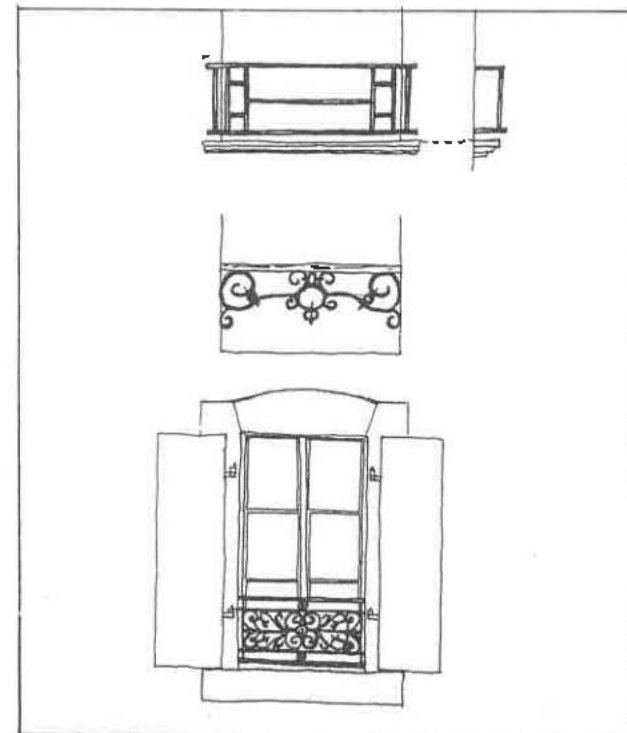
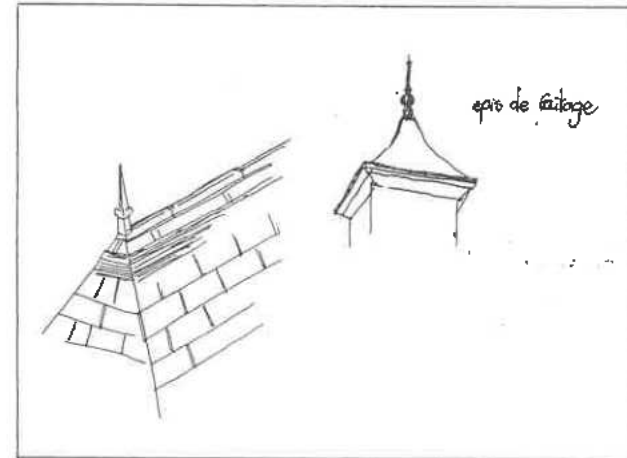
La zinguerie doit être plombaginée.

Le zinc utilisé en éléments décoratifs (par exemple les faîtages, les arêtières, les membrons, les épis) devra être restauré.

### Les ferronneries

Elles sont en fer, en fonte ou en acier.

Les ferronneries doivent être conservées et restaurées suivant les techniques traditionnelles lorsqu'elles sont endommagées (recourir en particulier à l'entaille à mi-fer, au rivetage, plutôt qu'aux soudures modernes).



### Volumes

Les volumes devront être simples.

### Façades

Les constructions seront réalisées :

- Soit en pierres naturelles de même nature que celles utilisées traditionnellement
- Soit en maçonnerie enduite (enduit à la chaux)

Dans tous les cas, les baies devront avoir des dimensions et des proportions se référant aux dimensions habituellement observées. Elles seront plus hautes que larges.

Les encadrements (linteaux et jambages) seront réalisés en bois, en pierres ou en briques.

### Toitures

Les toitures comporteront de manière générale deux versants de pente égale, comprise entre 40 et 50°, sauf en cas d'annexes en appentis ou de toitures à croupes.

### Couverture

Les couvertures devront être exécutées en ardoise naturelle.  
Les tuiles (terre cuite ou béton) ne sont pas autorisées.

Cheminées

Elles seront réalisées en briques (5x11x22) ou en moellons avec couronnement en granit

Corniches

Elles seront réalisées en pierre ou en bois

Seuils

Ils seront réalisés en pierre

Menuiseries (portes et fenêtres)

Elles seront réalisées en bois

### Les compteurs

Ils seront insérés dans la maçonnerie en partie basse du mur, en retrait du mur afin d'être camouflés par une petite porte de bois. Les reprises de maçonnerie occasionnées par l'installation du compteur devront être soignées: le mortier sera le même que celui du reste du mur.

### Les câblages

Les câblages des différents réseaux devront être étudiés afin de permettre un passage discret: câblage intérieur ou passage en façade tenant compte du dessin de l'architecture (corniche, dessous de toit ...).

### Citernes

Les citernes seront enterrées ou seront masquées par des végétaux en cas de difficultés majeures d'enfouissement.

### Antennes et paraboles

L'implantation des antennes et les paraboles ainsi que le choix des couleurs de ces dernières devront favoriser leur intégration et limiter leur perception depuis le domaine public.

### Divers

D'une manière générale, à l'occasion des ravalements, les façades seront débarrassées de tous les éléments inesthétiques qui ont été ajoutés au fil des ans. (voir fiche n°6, page )

Les vitrines

Les vitrines de magasins ne doivent pas être considérées comme un élément étranger à l'architecture de l'immeuble dont elles dépendent. Il est donc nécessaire, lors de la mise en place d'une vitrine nouvelle ou de la modification d'une vitrine existante, d'analyser le contexte dans lequel elle va s'inscrire, et d'étudier la meilleure solution pour qu'elle s'harmonise avec le bâtiment existant, soit en respectant les ouvertures d'origine, soit en les restituant lorsqu'elles ont disparu ou encore en créant un rythme nouveau compatible.

Les enseignes

La mise en place d'enseignes de bonne qualité traditionnelle ou modernes sera encouragée sur les façades commerciales. L'enseigne drapeau est un élément qui doit être de grande qualité car elle participe au décor de la ville et l'originalité de ce signal sera recherchée.

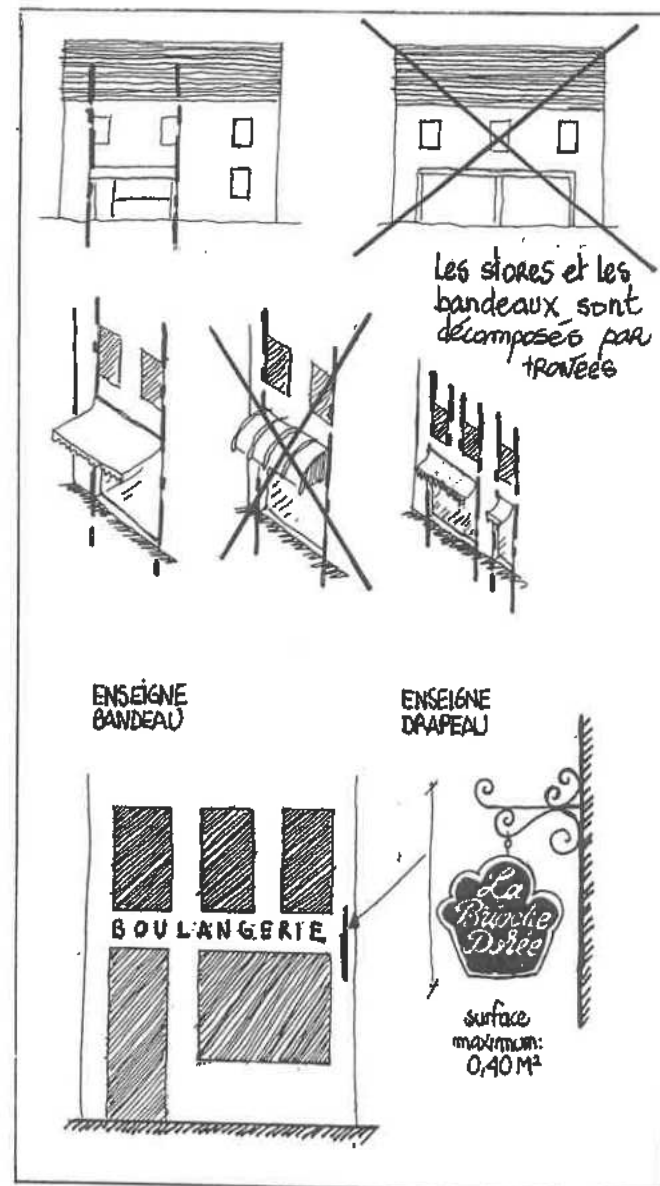
Elles pourront être :

- posées sur la façade (enseignes bandeau)
- posées perpendiculairement à la façade (enseigne drapeau).

L'aménagement de la façade commerciale (placage d'ensemble, titre et enseignes...) ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage.

L'utilisation de lettres lumineuses est interdite.

Le nombre d'enseignes perpendiculaires est limité à une par commerce. Elle sera plate et ses dimensions ne dépasseront pas 0,80 x 0,80.



### Les matériaux – Mise en œuvre

Les techniques de mise en œuvre sont les mêmes que celles énoncées dans les fiches précédentes.

### Volumétrie

Les rénovations et les aménagements ou les changements d'affectation des anciens bâtiments agricoles en pierres devront maintenir la volumétrie générale du bâtiment ainsi que les caractéristiques architecturales liées à la vocation initiale du bâti. Dans le cas de création ou de modification d'ouvertures, celles-ci ne devront pas remettre en cause la cohérence générale de la façade.

### Menuiseries

Elles seront réalisées en bois (voir fiche n°7, page ). L'utilisation de menuiseries en aluminium ou en acier de couleur sombre pourra être autorisée pour les baies de grandes dimensions.

### Mesures conservatoires

La couverture des bâtiments sera réalisée conformément aux dispositions énoncées dans la fiche n° 2, page. Il est rappelé que des dispositifs de couverture provisoires (bacs aciers bleus) pourront être tolérés au titre des mesures conservatoires dans le cadre d'un projet de sauvegarde de bâtiments anciens.

Volumétrie

La volumétrie sera simple

Matériaux

Les bâtiments artisanaux et industriels seront réalisés :

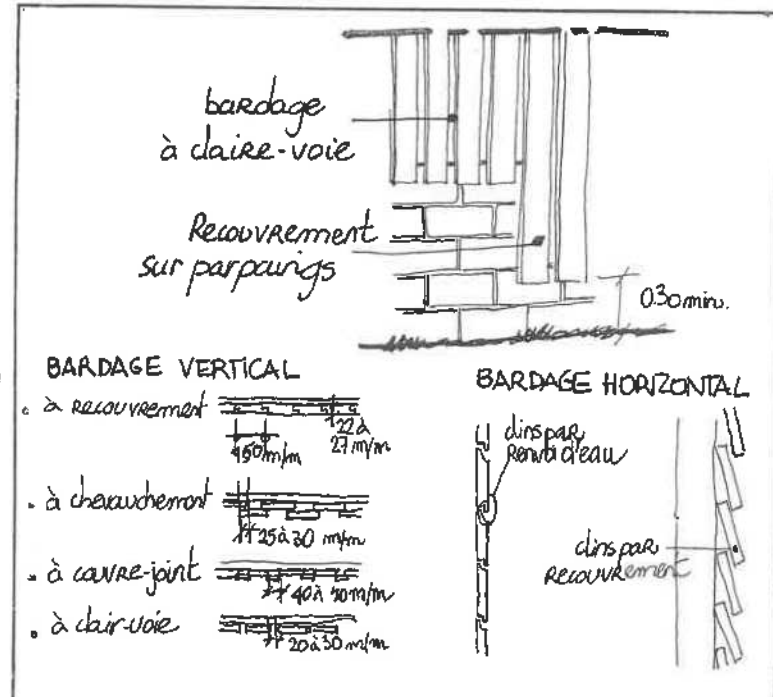
- Soit en bardage de bois.  
Le bardage pourra être posé à l'horizontal ou à la verticale (jointif ou à claire voie)  
Les planches utilisées seront d'une largeur d'environ 15 à 20 cm, brutes ou rabotées,  
Leur finition sera réalisée par le passage d'une lasure (naturelle ou de couleur)
- Soit en maçonnerie en pierre.  
L'utilisation de bardages laqués de couleur sombre noir ou brun est admise.

Les couvertures

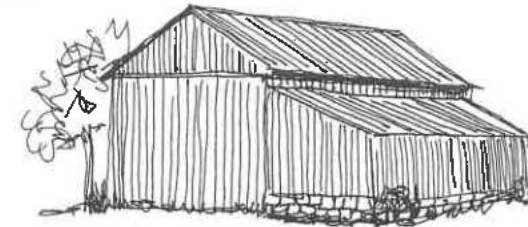
Elles seront réalisées de préférence en ardoises ou en fibro ciment teinté ardoise

Les ouvertures

Elle devront être réduites au minimum



EXEMPLES DE  
BATIMENTS  
D'ACTIVITE  
- bardage bois  
vertical -



### Volumétrie

La volumétrie sera simple.

On essaiera d'atténuer les effets de « barres » créés par les bâtiments d'élevage, notamment en créant des jeux de toiture.

Avant l'implantation de nouveaux bâtiments ou annexes, on essaiera d'exploiter au maximum les anciens bâtiments agricoles (en pierres) pour éviter un « éclatement » de la structure bâtie.

Des propositions de plantations en accompagnement de la construction pour faciliter l'intégration du bâtiment dans le paysage devront être précisées.

### Matériaux

Les bâtiments agricoles seront réalisés :

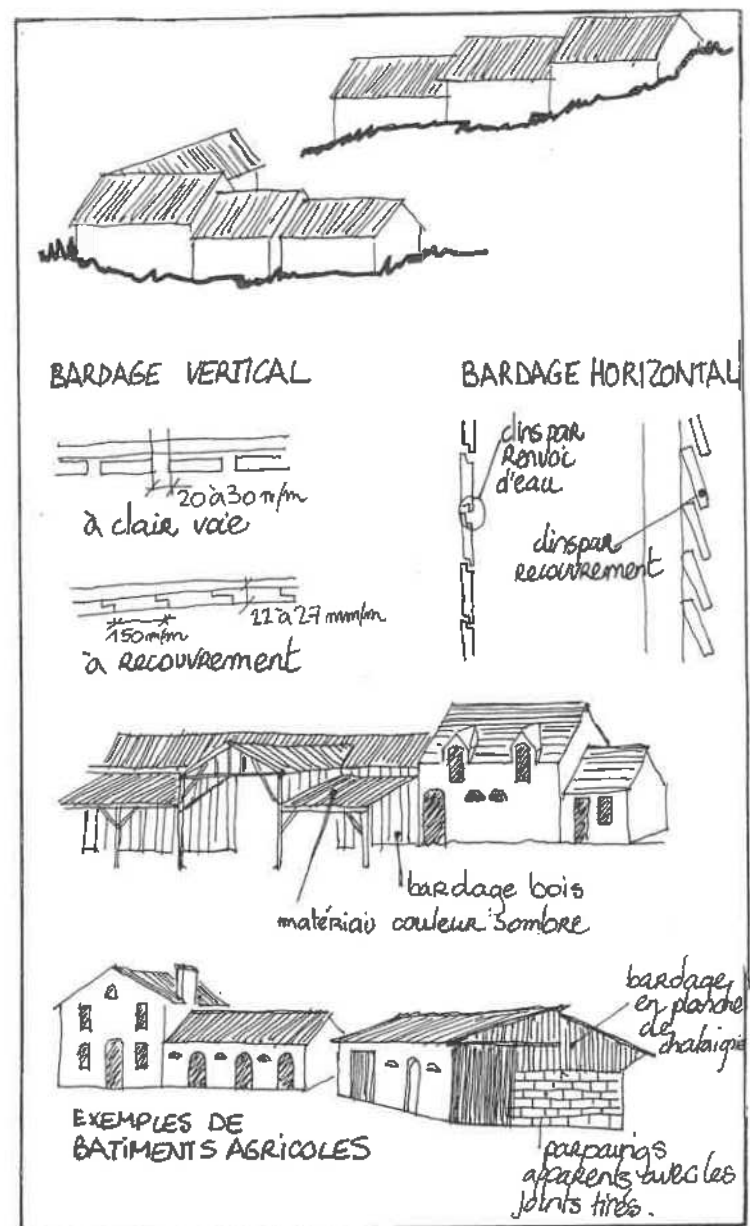
- Soit en bardage de bois.  
Le bardage pourra être posé à l'horizontale ou à la verticale (jointif ou à claire voie)  
Les planches utilisées seront d'une largeur d'environ 15 à 20 cm, brutes ou rabotées,  
Leur finition sera réalisée par le passage d'une lasure (naturelle ou de couleur)
- Soit en maçonnerie de pierre.
- On pourra admettre dans certains cas très limités la réalisation de bâtiment en bardages métalliques. Ils seront dans ce cas de teinte foncée (vert ou marron foncé).

Dans les cas de bardages, les soubassements pourront être réalisés en parpaings jointoyés (finition soignée).

### Les couvertures

Elles seront réalisées :

- Soit en bardeaux de bois
- Soit en bacs acier teintés dans la masse de teinte ardoise
- Soit en matériaux composites de teinte ardoise.



**Z.P.P.A.U.P CHAILLAND**

**LES REGLES ARCHITECTURALES**

**Prescriptions applicables  
à l'intérieur du secteur E**

**(secteurs d'urbanisation récentes et nouvelles  
zones à urbaniser)**

### Volumes

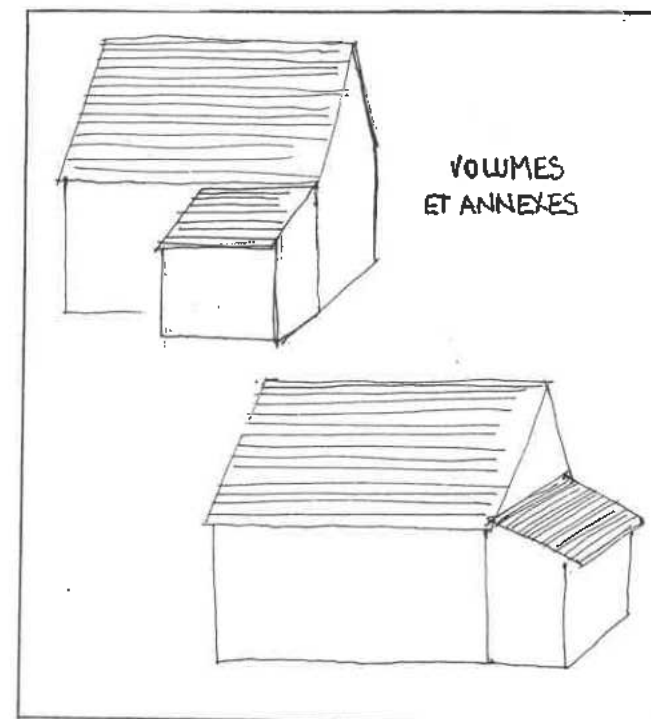
Les volumes devront être simples.

### Toitures

Les toitures comporteront de manière générale deux versants de pente égale, comprise entre 40 et 50°, sauf en cas d'annexes en appentis ou de toitures à croupes.

### Couverture

Les couvertures devront être exécutées en ardoise naturelle ou en tout autre matériau présentant un aspect général comparable, posé à pureau droit.  
Les tuiles (terre cuite ou béton) ne sont pas autorisées.



### Eclairage des combles

Les châssis de toit sont autorisés en partie peu visibles de l'espace public lorsqu'ils sont de faibles dimensions (maximum 78 x 98), ils seront obligatoirement encastrés. L'éclairage des combles sera réalisé par des lucarnes sur toutes les parties très visibles de l'espace public.

### Clôtures et haies

La végétation existante est à conserver. Les clôtures à réaliser seront végétales uniquement de type bocager en évitant la monotonie des résineux. Elles pourront être doublées à l'intérieur du lot d'un grillage ou d'un muret de soutènement qui ne doit pas être vu de la rue.

### Façades

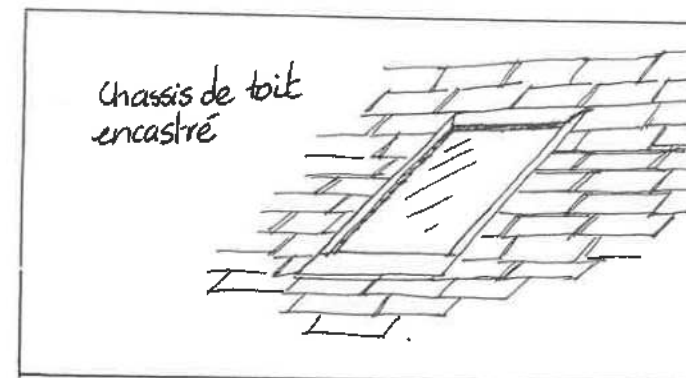
Les enduits devront être de teinte soutenue, la dernière couche devra être grattée de façon à obtenir un grain moyen. Les enduits lisses et les enduits à la tyrolienne ne sont pas autorisés, de même que les enduits ou peintures blancs.

### Baies

Les baies devront être de proportions rectangulaires (plus hautes que larges). Des adaptations à cette règle générale seront admises, sous réserve qu'elles soient justifiées par des contraintes fonctionnelles ou esthétiques.

### Batiments d'activités artisanaux

Se référer à la fiche n° 13 page 31



**LES REGLES PAYSAGERES**

**L'ensemble des éléments composants l'espace végétal inclus dans le périmètre de la ZPPAUP est soumis à la réglementation.  
Toutes interventions sur ces éléments doivent être réalisées en application de ce règlement.**

En centre bourg en dehors du secteur E

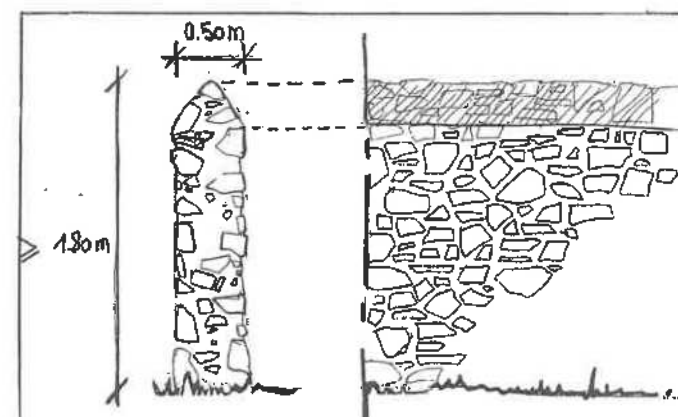
En Mayenne, le centre-bourg est constitué par un bâti très dense, très minéral. Les maisons sont en général mitoyennes développant leur façade sur rue. Au fur et à mesure que l'on s'éloigne, les constructions s'espacent les unes des autres. La continuité du bâti sur la rue est alors assurée par les murs de clôture. La clôture fait donc partie intégrante de l'habitation. Les matériaux utilisés sont très souvent les mêmes que ceux rencontrés sur l'habitation principale ou les bâtiments de service (pour leur réhabilitation, il convient de se reporter aux chapitres précédents concernant les matériaux).

A - Dans le cas où le mur de clôture a disparu, la meilleure solution consistera :

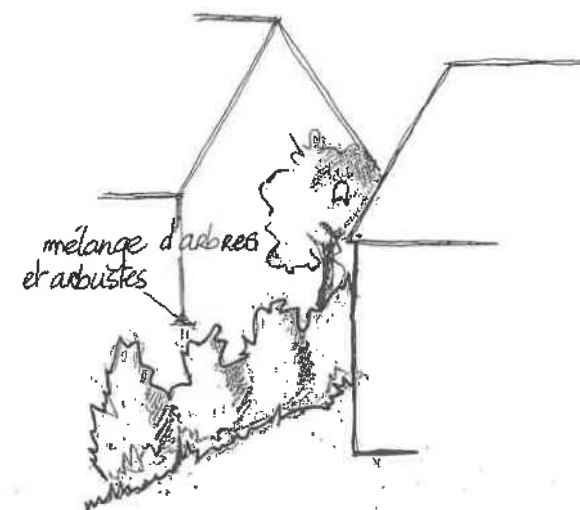
- 1) en bordure de rue : à réaliser un mur de pierres dont la hauteur variera selon le profil de la rue et des autres murs déjà existants. Ils seront en général édifiés au moins à la hauteur d'homme (protection des vues) 1,80 m à 2,00 m.
- 2) entre parcelles : à réaliser une clôture végétale doublée ou non d'une clôture grillagée. Les végétaux devront être constitués par un mélange d'arbres et d'arbuste (à feuillage caduc ou persistant), d'essences régionales en évitant les haies uniformes de résineux.

B - Dans le cas où le mur de clôture a été remplacé par une clôture en béton préfabriqué ou en parpaings, il conviendra dans le premier cas de la faire disparaître et de réaliser une nouvelle clôture en suivant les solutions indiquées précédemment.

Une solution provisoire pourrait consister à faire pousser des plantes grimpantes couvrantes le long de ce mur afin de le masquer totalement.



MUR DE CLOTURE  
EN BORDURE DE RUE



MUR DE CLOTURE ENTRE PARCELLES

En campagne

Les clôtures mises en place pourront être constituées de plusieurs manières :

- végétales (composées d'un mélange d'arbres et d'arbustes à feuillage caduc ou persistant, d'essences régionales en évitant les haies uniformes de résineux,
- les murs en pierres dont la hauteur variera selon la hauteur du bâti environnant et la référence historique de l'ensemble.
- Clôtures "agricoles" traditionnelles.

### Gestion des structures végétales

Les éléments référencés à ce titre sont soumis à autorisation préalable pour tout abattage ou exploitation pour le bois.

Un plan de reconstitution devra être prévu pour la recréation à l'identique de ce couvert végétal.

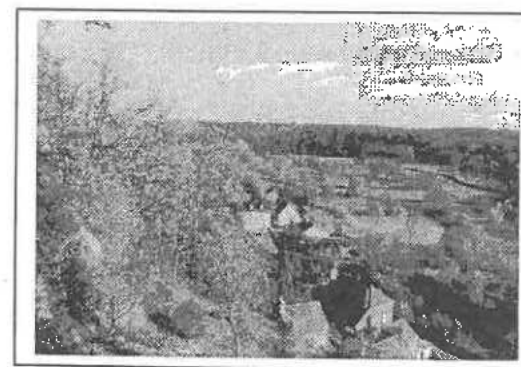
### Choix des végétaux

Dans la reconstitution de cette trame primaire on devra observer environ :

- 80 % d'essences locales dans la composition végétale de ces éléments du paysage,

On devra éviter:

- l'emploi d'une seule et même essence végétale pour ne pas créer un couvert monospécifique qui nuirait au paysage.
- l'emploi de peupliers et conifères en grande masse ou alignement pour conserver la cohérence du paysage et des cônes de vues.



### Gestion des structures végétales

La densité de la trame bocagère est définie au plan de gestion.

La suppression d'une haie bocagère est autorisée dans la mesure où le propriétaire propose une replantation supérieure ou égale au linéaire de haie abattue.

Il n'est pas obligatoire de replanter la haie sur la même emprise que la haie supprimée, mais la replantation devra respecter la cohérence du maillage bocager environnant. Toute création de haies devra être réalisée sur talus (à reconstituer si besoin)

### Choix des végétaux

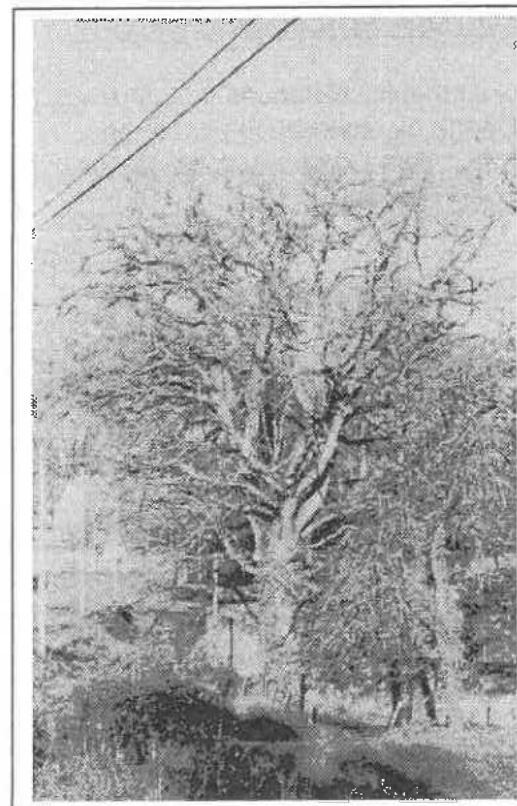
Ces haies devront être recomposées avec des essences locales dans leur totalité.

Elles devront être constituées de deux strates :

- une strate buissonnante, végétaux en touffes ou cépées de 5 à 7 m de haut
- une strate de haut jet, végétaux guidés en haut jet (avec taille de formation) de 10 à 20 m de haut.

L'emploi de conifères dans la composition de ces haies est à éviter.

La création d'alignements d'arbres de haut jet est envisageable si l'alignement créé sépare deux parcelles agricoles en prairie.



### Gestion des structures végétales

La plupart des potagers repérés sont souvent laissés à l'abandon. Un entretien régulier est souhaitable pour éviter le développement de friches.

Pour l'ensemble des ouvrages maçonnés (muret de soutènement et muret de clôture en pierres), toute modification devra être soumise à autorisation.

- Il est souhaitable de redonner l'affectation d'origine des parcelles recensées en tant que potager dans les plans de gestion. Cette remise en état du couvert végétal induit la remise en état des murs constituant ces jardins en terrasse.
- Toute modification de l'occupation du sol est à éviter pour la mise en place d'ensembles bâtis.

Cependant l'occupation du sol pourra être modifiée sous certaines conditions :

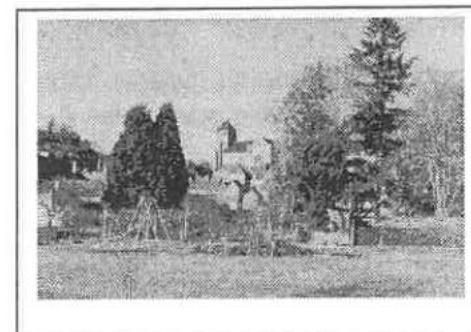
- transformation en jardin d'agrément, en maintenant les ouvrages maçonnés (murets de pierre) pour les potagers en terrasse, sans les masquer par un écran végétal,
- transformation en verger pour la culture fruitière



### Arbres remarquables

- Une coupe à blanc d'un arbre remarquable n'est pas envisageable, hormis pour le renouvellement du sujet.
- Ces arbres devront conserver leur port naturel et ne pas subir des tailles de formation modifiant ce port.

Dans le cas d'une suppression d'un arbre remarquable, il est obligatoire de prévoir son remplacement par une variété identique, ou similaire dans son port.



### Les vergers

Il serait préférable que :

Le renouvellement des essences référencées au titre de «verger» doit être issu de variétés fruitières.

L'emploi d'une variété horticole fruitière stérile sera permise (cerisier à fleurs, pommier à fleurs, poirier à fleurs...).

La replantation et la création de nouveaux vergers est souhaitable sur l'ensemble du périmètre de la ZPPAUP.



### Zone à forte sensibilité paysagère

En cas d'évolution de l'occupation du sol (extension des zones urbaines), le projet devra être accompagné d'une démarche d'intégration paysagère cohérente avec l'ensemble des contraintes paysagères existantes.

### Ecran ou couvert végétal à supprimer

Les différentes masses boisées, ou écran végétal, à supprimer repérées au plan pourront être replantées si elles ne remettent pas en cause la qualité de perception d'un point de vue. En cas de replantation, il faudra :

- respecter la composition du bocage environnant dans leur composition végétale,
- le boisement ne sera pas constitué d'une seule et même variété,
- le boisement devra être composé de végétaux caducs à 80 % environ
- le boisement devra être composé d'essences régionales en évitant les haies ou groupements uniformes de résineux ou peupliers

### Ecran végétal à créer

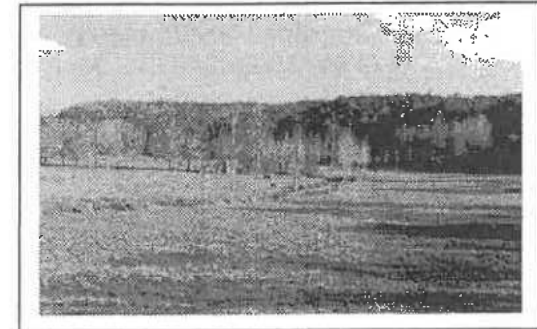
Les différents écrans végétaux à créer repérés au plan doivent permettre une intégration des zones urbaines contemporaines. Les projets de replantation devront :

- respecter la composition du bocage environnant dans leur composition végétale,
- le boisement ne sera pas constitué d'une seule et même variété,
- le boisement devra être composé de végétaux caducs à 80 % environ
- le boisement devra être composé d'essences régionales en évitant les haies ou groupements uniformes de résineux ou peupliers

### Occupation du sol

1. Le couvert végétal "à conserver et/ou à renforcer" (cf. plan de gestion) en rive des cours d'eau devra être maintenu ou renouvelé.
2. Un entretien régulier des végétaux de rives est nécessaire pour éviter une dégradation des berges et la formation d'embâcles (obstruction).
3. Les essences proposées pour la replantation seront des essences régionales.

Attention: le plan prévoit des zones où la plantation d'essences à développement rapide à des fins d'exploitation (peupliers) est interdite.



La Vallée de l'Ernée constitue l'élément fédérateur de la Z.P.P.A.U.P., or elle a connu au cours des 30 dernières années de fortes modifications liées à la nécessité de réaliser des ouvrages de régulation de la rivière. Les solutions adoptées, le plus souvent radicales, ont dans certains cas bouleversé les anciens cheminements de l'eau.

Les démarches aujourd'hui proposées par les services concernés sont généralement plus douces. On cherchera donc à retrouver petit à petit le vrai sillage de la rivière, soit dans le cadre d'un projet global ou dans le cadre de démarches plus ponctuelles ou individuelles.

On peut ainsi penser :

- Au secteur des forges
- Au moulin de Clivoys qui n'est plus aujourd'hui alimenté par la rivière mais qui a conservé toutes les structures nécessaires à sa remise en eau.
- De même des zones marécageuses l'été, inondées l'hiver ont été petit à petit supprimées par des drainages ou par le creusement de fossés. Il apparaît souhaitable de restituer ces marécages caractéristiques de certains abords de l'Ernée.

**Sites archéologiques connus**

Toute intervention sur l'emprise ou aux abords de sites archéologiques connus doit faire l'objet d'un avis de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles).

**Découvertes fortuites**

Toute découverte fortuite est soumise au respect de la loi du 27 Septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, titre III "des découvertes fortuites" article 14 et de celle relative aux destructions, dégradations et détériorations de biens appartenant à autrui. Elle doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la mairie et du service archéologie de la DRAC à Nantes.

**Extrait de la loi du 27 septembre 1941**

*"Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventaire de ces vestiges ou objet et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Celui-ci avise le ministre des Affaires Culturelles ou son représentant."*

Voir décret n° 86.192 du 5 Février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.

ERNÉE — Vue générale - L'Aviateur Allard en plein vol

SITE  
PATRIMONIAL  
REMARQUABLE

-  
**ERNÉE**

-  
**PVAP**

MAÎTRISE D'OUVRAGE :



PARC D'ACTIVITÉS DE LA QUERMINAIS  
BP28 – 53 500 ERNÉE  
02 43 05 98 80  
[www.lernee.fr](http://www.lernee.fr)

MAÎTRISE D'ŒUVRE :



HADÈS, archéologie

DERNIÈRE MISE À JOUR :

**Juillet 2024**

APPROUVÉ LE : **24/09/2024**

# PVAP

d'  
Érnée

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

### DIAGNOSTIC URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

JUILLET 2024

# AEI

ARCHITECTURE  
PAYSAGE  
URBANISME  
PATRIMOINE

8, RUE JEAN BAPTISTE CLÉMENT  
93310 LE PRÉ SAINT GERVAIS

☎ 01.48.95.48.25

@ contact.aei@aeiagence.com

@ www.aeiagence.com

---



60-64, RUE REINETTE

33100 BORDEAUX

☎ 5.56.40.22.53 📠 .56.40.26.88

@ contact.atlantique@hades-archeologie.com

@ www.hades-archeologie.com

---

*L'Ernée*  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PARC D'ACTIVITÉS DE LA QUERMINAIS  
BP28 – 53 500 ERNÉE

☎ 02 43 05 98 80

@ www.lerneer.fr/

# SOMMAIRE

|  |           |   |            |
|--|-----------|---|------------|
| <b>1. INTRODUCTION</b>                                     | <b>5</b>  | <b>5. ANALYSE DU CONTEXTE PAYSAGER</b>    | <b>79</b>  |
| I. Les sites patrimoniaux remarquables (SPR)               | 6         | I. Formations géologiques                 | 80         |
| II. Objectifs de la mission et méthodologie                | 7         | II. Topographie                           | 81         |
|  |           | III. Le paysage à grande échelle          | 84         |
| <b>2. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE D'ÉTUDE</b>               | <b>13</b> | IV. Les vues et paysages                  | 85         |
| I. Géographie  | 14        |   |            |
| II. Structure socio-économique du territoire               | 17        | <b>6. ANALYSE DE LA STRUCTURE URBAINE</b> | <b>89</b>  |
| III. Projets d'aménagements et de territoire               | 18        | I. La place de l'eau                      | 90         |
|  |           | II. La structure viaire                   | 94         |
| <b>3. INVENTAIRES ET PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES</b>        | <b>23</b> | III. Les espaces non bâtis                | 98         |
| I. Les Monuments historiques                               | 24        | IV. La place du commerce                  | 112        |
| II. Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Ernée | 26        | V. Les unités urbaines et paysagères      | 116        |
| III. Les protections et inventaires environnementaux       | 30        | VI. Analyse typo morphologique            | 134        |
| IV. Les protections liées à l'eau                          | 31        | VII. Les typologies architecturales       | 137        |
|  |           |   |            |
| <b>4. HISTOIRE URBAINE D'ERNÉE</b>                         | <b>33</b> | <b>7. SYNTHÈSE ET ENJEUX</b>              | <b>151</b> |
| I. Introduction  | 34        |   |            |
| II. Préhistoire et protohistoire                           | 35        |   |            |
| III. Époque Gallo-Romaine                                  | 37        |   |            |
| IV. Époque médiévale                                       | 39        |   |            |
| V. Époque moderne  | 47        |   |            |
| VI. Époque contemporaine                                   | 56        |   |            |
| VII. Conclusion  | 75        |   |            |

Rapport de présentation réalisé par :

**AEI** ARCHITECTURE  
PAYSAGE  
URBANISME  
PATRIMOINE



Justine BISSERIER - Architecte du Patrimoine  
Charlotte MISPLON - Architecte des Patrimoines

Céline CHAUVÉAU - Archéologue et Historienne



Carte postale ancienne, AD Fi 91/27

# 1.

## INTRODUCTION

## I LES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES (SPR)

---

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite loi LCAP) vise à clarifier et simplifier les outils de protection du patrimoine. Elle crée les Sites patrimoniaux remarquables (SPR), qui se substituent à trois dispositifs préexistants : les Secteurs sauvegardés, les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et les Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), l'actuelle protection existante sur la commune d'Ernée.

Une ville, un village ou un quartier peuvent être classés au titre des Sites patrimoniaux remarquables, si leurs conservation, restauration, réhabilitation, ou mise en valeur représentent « au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public » (article L. 631-1 du Code du patrimoine).

Peuvent donc être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers, un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur. Ce classement a le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

La procédure de création d'un SPR s'effectue en deux temps :

- L'étude préalable : qui permet de proposer le périmètre du futur classement, sur la base d'un argumentaire complet (diagnostic, enjeux, etc.). Cette étape doit aboutir à la décision de classement par le Ministère de la Culture, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA). La notification précise le périmètre du SPR et le(s) outil(s) de gestion prescrit(s).
- L'élaboration de l'outil de gestion du SPR : un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et/ou un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

Le décret du 29 mars 2017 modifiant les parties réglementaires des différents codes concernés précise les conditions et les procédures de classement des SPR et d'élaboration des PVAP, notamment :

- la composition de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA), dont la première section est chargée des Sites patrimoniaux remarquables et des abords ;
- la composition de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture

(CRPA), dont la première section est chargée de la protection et la valorisation de l'architecture et du patrimoine immobilier ;

- La procédure de classement et de modifications des SPR, comme la procédure d'élaboration, de révision et de modification du PVAP, ainsi que son contenu.

La présente étude de PVAP sera l'héritage d'une ZPPAUP déjà existante, réalisée par le cabinet Jean-Marie Lépinay en 1997, et annexé à l'arrêté du 27 octobre 2000. Son périmètre ne sera pas révisé pour l'élaboration du PVAP.

Le repérage et l'analyse du patrimoine reposent sur une connaissance fine et qualitative du territoire communal permettant de préciser les caractères spécifiques de son patrimoine architectural, urbain et paysager. Cette approche est double :

- Rétrospective : pour comprendre l'évolution du territoire communal et repérer les multiples traces laissées au cours des époques successives ;
- Prospective : pour identifier les potentialités, les enjeux de mise en valeur de toutes les composantes du patrimoine ernéen.

Pour mémoire, l'outil de gestion est révisé, mais le périmètre de l'ancienne ZPPAUP est conservé pour le PVAP.

## 1 OBJECTIFS DE LA MISSION ET PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

Le déroulement de la présente étude s'est établi suivant trois phases de travail :

### a. Phase 1 - Rapport de présentation

L'étude a débuté par l'analyse architecturale, urbaine et paysagère dans le périmètre de l'actuel site patrimonial remarquable. Cette dernière s'établit après plusieurs visites de sites et le recueil de données existantes qui constitue une base de données.

Elle se poursuit par un diagnostic et un état des lieux. Ils portent sur le grand territoire, l'histoire de la ville et de sa formation, les tissus urbains actuels, les typologies et ses différents monuments historiques.

### b. Phase 2 - Élaboration du PVAP

Après avoir établi le diagnostic et l'état des lieux de la commune d'Ernée, la phase suivante consiste en l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Le périmètre de l'étude étant inchangé avec l'actuel ZPPAUP, la zone de protection est déjà établie. Les enjeux seront traduits dans un règlement.

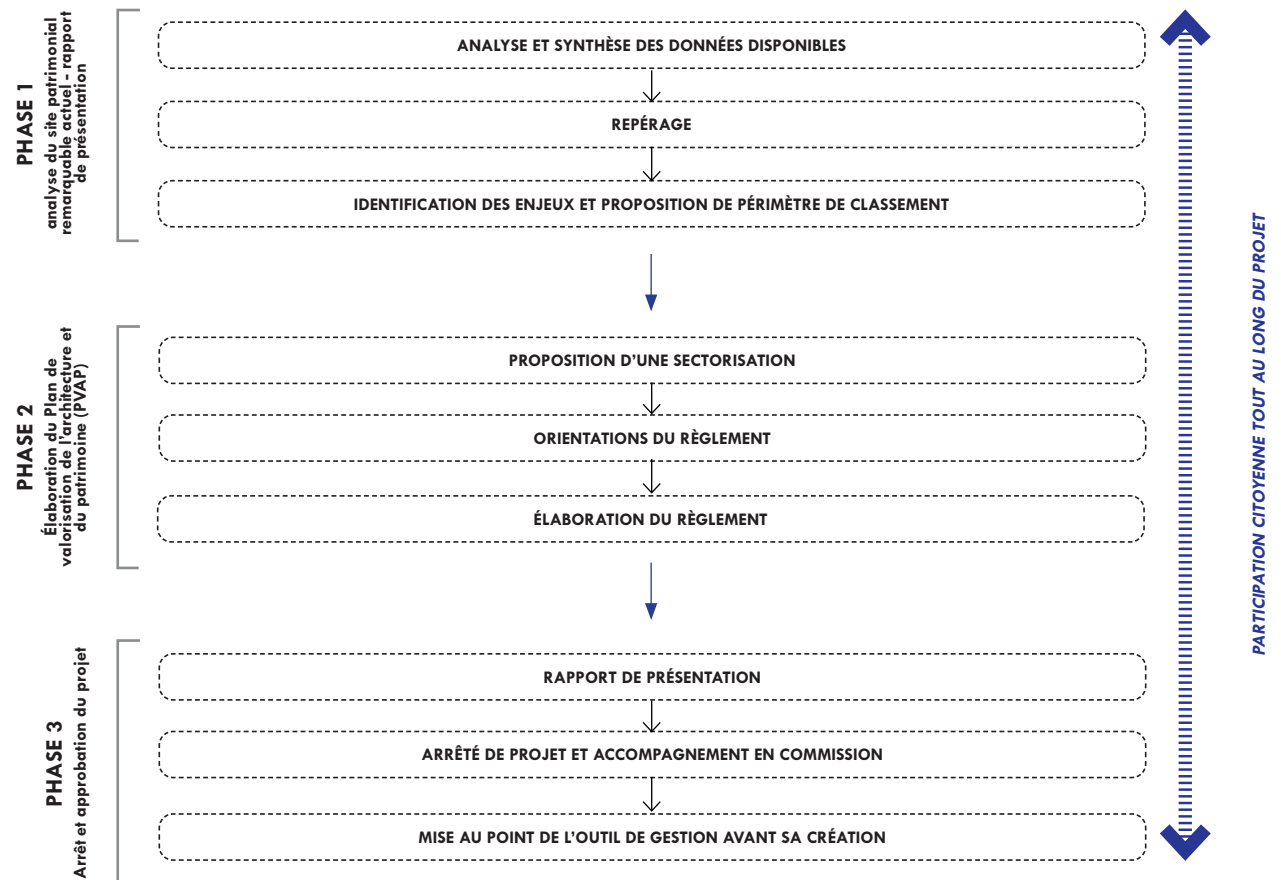
### c. Phase 3 - Arrêt et approbation du projet

- Arrêté du projet et commission : La création d'un PVAP nécessite un passage en commission. Il s'agira d'un passage en CRPA (commission régionale du patrimoine et de l'architecture), anciennement appelé CRPS.

- Mise au point de l'outil de gestion avant sa mise à l'enquête publique : il s'agit d'élaborer un document clair et concis permettant de comprendre le périmètre et ses secteurs, ainsi que les prescriptions réglementaires et recommandations associées.

Les remarques récoltées après l'enquête publique, et l'avis du préfet, seront prises en compte pour les dernières modifications du PVAP.

- Une exposition, une balade urbaine et deux concertations citoyennes seront organisées tout au long de l'étude.



## 2 COLLECTE DES DONNÉES

La première mission de l'étude a consisté en une collecte des données : les publications, les études, l'iconographie et la cartographie sur la ville. Pour élaborer un diagnostic complet, deux sources sont essentielles : le terrain et la constitution d'une base de données.

Cette phase de collecte des données a pour objectifs :

- d'établir une bibliographie non exhaustive sur l'histoire urbaine et l'évolution d'Ernée
- de recueillir les ouvrages spécifiques traitant des éléments importants du patrimoine
- de recueillir des documents cartographiques et iconographiques sur les différentes périodes historiques.

Il s'agit en outre de prendre connaissance de l'histoire de la ville afin de mieux comprendre cette dernière.

Deux types de sources sont à distinguer :

- Les sources primaires : collectées auprès des archives et sur le terrain (observation directe)
- Les sources secondaires : études, publications, etc.

De nombreux ouvrages et documents ont été consultés dans le cadre de cette étude. Les versions papier du règlement en vigueur se situent à l'UDAP53 de Laval, elles ont été consultées. Les autres documents ont été recherchés dans les bases de données numériques, les archives numérisées des Archives Départementales de la Mayenne (AD 53), au service de l'inventaire de Mayenne et au service régional de l'archéologie des Pays de la Loire. Les documents disponibles à la bibliothèque de l'inventaire des Pays de la Loire ont également été dépouillés.

Le travail principal concernant l'histoire d'Ernée est celui de la famille Delaunay. Les trois frères (Edouard, Léon et René) ont activement retracé l'histoire locale à partir de la fin du XIXe siècle. L'aîné (Edouard) publie des *Études historiques sur Ernée avant la Révolution dès 1879*. Léon rédige des *Notes historiques sur Ernée* en 1903. Edouard et son frère cadet René collaborent sur *les Recherches sur la ville et le Pays d'Ernée* qu'ils publient entre 1903 et 1908 par thème (les temps préhistoriques, gallo-romaine et gallo-franque, Ernée pendant la Révolution, le baillage, les impôts, les corporations). René Delaunay reprend ces thèmes et complète ces ouvrages en publiant *une Histoire de la ville et du Pays d'Ernée* en cinq fascicules entre 1924 et 1940. Ces derniers ont été rassemblés et réédités en 2001. Il faut également citer le travail de Dom Charles Le Coq sur *Notre Dame de Charné*, publié en 1913 et réédité en 2004, qui retrace l'évolution d'Ernée et de Charné.

Le cadastre ancien (AD 53, 3P2691/31 à 48) ainsi que les états de sections (AD 53, 3P846, datés de 1812), tous deux numérisés et disponibles sur le site des archives départementales de la Mayenne fournissent un état des lieux de la ville au début du XIXe siècle et les plans de détails les plus anciens connus pour la ville.

La monographie communale de 1899 portant sur Ernée (également numérisée sur le site des archives départementales de la Mayenne) apporte de précieuses informations sur l'histoire et la vie ernéenne à la fin du XIXe siècle ainsi qu'un plan de la ville avec les rues anciennes.

*Le Dictionnaire historique, topographique et biographique de la Mayenne* de l'Abbé Angot, dont les trois premiers tomes sont publiés entre 1900 et 1903, et le quatrième en 1910, a été consulté en version électronique (toujours sur le site des archives départementales de la Mayenne). Les entrées sur le canton et la ville d'Ernée (histoire et institutions), la rivière l'Ernée, Saint Ernée, Pannard, Charné et Surgoin ont fait l'objet d'un dépouillement systématique.

Un ouvrage de Robert Amiard publié en 1972, *Ernée à travers les âges*, retrace également l'évolution de la ville par grande période historique et par siècle. L'époque contemporaine d'Ernée est également saisie dans l'ouvrage de J. Omnès et J. Cousin sur l'industrie de la chaussure dans la ville.

Le dépouillement des bases de données en ligne (Persée et Gallica) a livré un grand nombre de résultats, notamment dans le Bulletin de la Commission historique et Archéologique de la Mayenne (entre 1878 et 1922), ainsi que dans les rapports et délibérations du Conseil Général de la Mayenne (entre 1879 et 1936).

Des articles spécialisés concernant Ernée ont également été consultés, en ligne et en bibliothèques. Sans être exhaustifs, nous pouvons citer les travaux de G. Aubin, G. Verron et F. Treinen, G. Kerdivel, J. Naveau portant principalement sur la préhistoire ainsi que l'article d'A. Renoux sur les XIIe et XIIIe siècles.

Les divers ouvrages et articles de presse généralistes ou les guides touristiques portant sur la Mayenne ont également été dépouillés ainsi que le dictionnaire « Flohic » recensant le Patrimoine de Communes pour la Mayenne.

L'important fonds de cartes postales anciennes numérisées par les archives départementales de la Mayenne a fait l'objet d'un dépouillement systématique de toutes les vues concernant Ernée, plus de 200 cartes postales ont ainsi été visualisées.

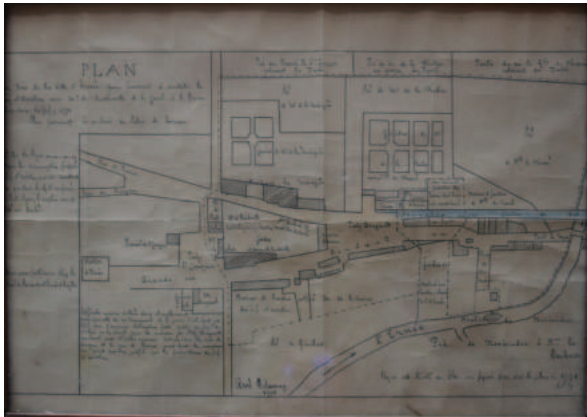
Le fonds du service régional de l'Archéologie des Pays de la Loire recense une petite documentation sur les 12 entités archéologiques présentes sur la commune d'Ernée.

La synthèse de l'histoire urbaine proposée lors de l'élaboration du PVAP différant d'une étude documentaire complète, aucun dépouillement d'archives n'a été réalisé. Cependant,

### 3 SOURCES

une consultation des inventaires a été réalisée sur le site des archives départementales de Mayenne, et les (très) nombreux résultats ont été listés et explorés.

Une visite a été effectuée au musée d'Ernée. Elle a notamment permis l'observation d'un plan réalisé par R. Delaunay en 1900, reproduisant un plan du bas de la ville de 1771, conservé aux archives du palais de Monaco. Ce plan est l'un des rares documents iconographiques anciens connus pour la ville, il permet de saisir la disposition des bâtiments situés à l'ouest de la ville, entre les Halles et l'extrémité de la ville au démarrage de la route de Fougères. Il est dressé pour déterminer les possessions appartenant au fief d'Averton.



Plan du bas de la ville d'Ernée pour parvenir à constater le fief d'Averthon  
Archives du Palais de Monaco 1771, recopié par R. Delaunay en 1900, conservé au musée d'Ernée, Cliché C. Chauveau, Hadès 2022

Enfin, dans une volonté de collaboration et d'inscription au sein d'un territoire et pour connaître les acteurs actuels de l'histoire d'Ernée. Les historiens locaux Monique Lebreton, Marc Betton, Corentin Poirier-Montaigu et l'association « Art Patrimoine Environnement du Pays de l'Ernée et du bocage Mayennais » ont été consultés afin d'échanger avec eux et de discuter des points clefs et des éléments faisant la singularité d'Ernée, qui devraient selon eux apparaître impérativement dans le PVAP.

Ce travail de recherche documentaire, confronté à l'enquête de terrain et aux réalités du site, permet de caractériser les processus d'évolution de la ville et d'en mesurer les effets aux différentes échelles spatiales (territoire, paysage, ville, bâti). Dans le cadre de la réalisation de la présente étude, la collecte des données a été réalisée par le bureau d'investigation archéologique HADES pour la partie de l'histoire urbaine de la commune et épaulée par l'agence AEI, agence d'architecture du patrimoine.

#### a. Fonds d'archives

- Archives départementales de la Mayenne
- Service de l'inventaire de Mayenne
- Service régional de l'archéologie des Pays de la Loire
- Bibliothèque de l'inventaire des Pays de la Loire
- Musée communal d'Ernée

#### b. Bibliographie

- Commune d'Ernée, Fonds documentaire du Service Régional de l'Archéologie des Pays de la Loire, DRAC des Pays de la Loire, Nantes
- Fonds documentaire du service de l'Inventaire des Pays de la Loire, Hôtel du département de Mayenne, Laval
- Aubin 1972 : Aubin (G.), *Découverte de deux monnaies namnètes à Ernée (Mayenne)*. In : *Annales de Bretagne*, Tome 79, numéro 1, 1972. pp. 159-165
- Angot 1995 : Angot (Abbé), *La Mayenne illustrée au temps des chemins de fer*, Laval, Siloë, collection La Mémoire Retrouvée, 1995
- Boisberranger 1985 : Boisberranger (J. du), *Ernée, une ville aux frontières de la Bretagne et de la Normandie, Vieilles Maisons Françaises*, 1985, p.52-55
- Bouton 1974 : Bouton (A.), *Le Maine : histoire économique et sociale au XIXe siècle, l'aube des temps nouveaux dans le Maine*, Monnoyer, Le Mans, 1974
- Bouton, A., 1970 – *Le Maine, histoire économique et sociale, XIVe, XVe, XVIe, Les ruines de la Guerre de Cent ans, Les classes sociales de la Renaissance, Les déchirements des luttes religieuses*, Le Mans, Impr. Monnoyer, 1038 p. [p. 486]
- Bouton, A., 1973 – *Le Maine, histoire économique et sociale, XVIIe-XVIIIe siècles, l'administration de l'ancien régime, ses classes sociales – ses misérables, Mayenne*, Impr. Floch, 649p. [p. 59, 71, 74, 92, 216, 264, 266, 268, 316, 360, 403]

- Bouton, A., 1974 – *Le Maine, histoire économique et sociale au XIXe siècle, La marche vers les Lumières et la révolution, Les transformations de l'agriculture, L'évolution industrielle, L'ère des notables – La démographie, Le développement des villes*, Mayenne, Impr. Floch, 545 p. [p. 12, 17, 82, 90, 103, 143, 146, 198, 207, 219, 300, 342, 345, 349, 355, 379, 390, 444-446]
- Bouton, A., 1976 – *Le Maine, histoire économique et sociale. Des origines au XIVe siècle. II. Le Moyen Âge*, Mayenne, Impr. Floch, 757 p. [p. 575]
- Bouillot 1984 : Bouillot (R.), Michel (D.), Derrin (R.), Ballayer (R.), Pichot (D.), Salbert (J.) *La Mayenne des origines à nos jours, Saint-Jean-d'Angély*, Éditions Bordessoules, 1984
- Cousin, Omnes 1989 : Cousin (J.), Omnès (J.), *Ernée, des usines et des hommes, l'industrie de la chaussure à Ernée*, l'Oribus, n°31, décembre 1989
- Delaunay 1879 : Delaunay (E.), *Études historiques sur Ernée avant la Révolution*, Imprimerie Léon Moreau, rue du lieutenant 2, Laval, 1879
- Delaunay 1903a : Delaunay (L.), *Notes historiques sur Ernée*, imprimerie Isoré Crestey, rue Gasselinais, Ernée, 1903
- Delaunay 1903b : Delaunay (E. et R.), *Recherches sur la ville et le pays d'Ernée (temps préhistorique, périodes gallo-romaine et gallo-franque)*, imprimerie Isoré Crestey, rue Gasselinais, Ernée, 1903
- Delaunay 1905a : Delaunay (E. et R.), *Recherches sur la ville et le pays d'Ernée, le baillage*, imprimerie Isoré Crestey, Ernée, 1905
- Delaunay 1905b : Delaunay (E. et R.), *Recherches sur la ville et le pays d'Ernée, Ernée pendant la révolution*, imprimerie Isoré Crestey, Ernée, 1905
- Delaunay 1908 : Delaunay (E. et R.), *Recherches sur la ville et le pays d'Ernée – Ernée I. Les impôts avant 1789, II. Les corporations*, imprimerie-Librairie Isoré Crestey, Ernée (Mayenne), 1908
- Delaunay 1924 : Delaunay (R.), *Histoire de la ville et du Pays d'Ernée (Mayenne), depuis les temps reculés jusqu'à l'année 1900*, Fascicule I, Imprimerie Moderne, Nicolas, Renault and Cie, Poitiers, 1924
- Delaunay 1929 : Delaunay (R.), *Histoire de la ville et du Pays d'Ernée (Mayenne), depuis les temps reculés jusqu'à l'année 1900*, Fascicule II, Imprimerie-librairie Goupil, Laval, 1929
- Delaunay 2001 : Delaunay (R.) ; *Histoire de la ville d'Ernée*, 3e édition revue et corrigée, Éditions régionales de l'ouest, Mayenne, 2001
- Flohic 2002 : Flohic (J.-L.) (dir.), *Le patrimoine des communes de la Mayenne*, Flohic éditions, 2002
- Kerdivel 2018 : Kerdivel (G.), *Un état du Néolithique dans les Pays de la Loire, in 303 Préhistoire*, volume 150, 2018
- Kerdivel, Hamon 2021 : Kerdivel (G.), Hamon (G.), *Le mobilier de l'allée couverte de la Tardivière à Ernée (Mayenne) : relecture et perspective*, in *La Mayenne, Archéologie et Histoire*, 2001, publication numérique : <https://archives.lamayenne.fr/publication/le-mobilier-de-lallee-couverte-de-la-tardiviere-erne-mayenne-relecture-et-perspectives>
- Le Coq 2004 : Dom Le Coq (C.), *Notre-Dame de Charné*, Mayenne, Éditions régionales de l'ouest, 2004 (première édition en 1913)
- LE MEUR Nelly avec coll. GAILLARD Caroline et LETERREUX Colette, 2020 – *Le mégalithisme. Le mégalithisme dans le département de la Mayenne. État des lieux*. Direction régionales des affaires culturelles des Pays de la Loire, Service régional de l'archéologie, Imp. Pollina, Chanais (85), 104 p. (page 21, 40 et 75)
- Macé 1982 : Macé (G.), *Un département rural de l'ouest : la Mayenne*, Joseph Floch éditeur, Mayenne, 1982
- Mayenne 1953 : *Chambre de commerce de Laval et de la Mayenne, La Mayenne industrielle, commerciale et touristique*, 1953
- Monographie Communale de 1899, *Ernée*, Archives Départementales de la Mayenne, MS 80/13-1
- Naveau 2007 : Naveau (J.), *Les sculptures mégalithiques*, in *La Mayenne, Archéologie-Histoire*, n°30, 2007, p. 30-41
- Renoux 2009 : Renoux (A.), *Châteaux, maisons fossoyées et baronnie dans le comté du Maine au XIIe-XIIIe siècle*, In Aurell (M.), Boutouille (F.) (dir.), *Les seigneuries dans l'espace Plantagenêt* (c. 1150-1250), Ausonius éditions, Pessac, 2009, p. 225-253
- Rezé 1988 : Rezé (J.), *Aimer la Mayenne*, éditions Ouest-France, 1988
- SAHM 2000, *Excursion du 21 mai 2000*, Bulletin de la Société d'Archéologie et d'Histoire de la Mayenne, document dactylographié
- Verron, Treinen 1968 : Verron (G.), Treinen (F.), *Un campaniforme inédit dans le Maine*. In : *Bulletin de la Société préhistorique française. Études et travaux*, tome 65, n°2, 1968. pp. 515-523 ;
- PICHOT Daniel, 1995 – *Le Bas-Maine du Xe au XIIIe siècle : étude d'une société. La*

*Mayenne : Archéologie, Histoire – supplément n° 7*, 455 p. (page 137, 233, 235, 248, 249, 301, 302, 382, 387, 394 et 395).

- PLUi - rapport de présentation, 2019
- Portrait environnement de territoire, Communauté de communes de l'Ernée, 2017.

### c. Personnes ressources

- Historiens locaux Monique Lebreton, Marc Betton, Corentin Poirier-Montaigu
- Association « Art Patrimoine Environnement du Pays de l'Ernée et du bocage Mayennais »

### d. Site web (consulté entre janvier et juin 2022)

- Géoportail
- Atlas du patrimoine
- Site de la mairie d'Ernée
- Site de la Communauté de communes de l'Ernée
- Site de l'INSEE
- <https://monumentum.fr/allée-couverte-dite-tardiviere-pa00109502.html>
- <https://monumentum.fr/chapelle-charne-pa00109503.html>
- <https://monumentum.fr/dolmen-contrie-rocher-pa00109504.html>
- <https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA00109502> (allée couverte de la Tardivière)
- <https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA00109504> (dolmen de la Contrie du rocher)
- <https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA00109503> (chapelle de Charné)
- Version numérique du dictionnaire de l'abbé Angot >> <http://angot.lamayenne.fr/>



# 2 .

## PRÉSENTATION DU TERRITOIRE D'ÉTUDE

# I GÉOGRAPHIE

## 1 PRÉSENTATION D'ERNEE

Située au Nord-Ouest du département de la Mayenne, entre Fougères (24km) et Mayenne (20km), Ernée est une commune de taille moyenne accueillant en 2019, 5 717 habitants. Elle se trouve aux portes des Pays de la Loire, dans la vallée de l'Ernée, rivière traversant le centre bourg.

Le territoire communal occupe une superficie de 3.4 hectares sur un plateau bocager.

Sa position géographique, au carrefour de voies importantes reliant la Bretagne et la Basse-Normandie en fait un atout stratégique séculaire.

Ernée fait partie de la Communauté de communes de l'Ernée, située au cœur du bocage Grand-Ouest, elle en est le pôle structurant. La Communauté de communes de l'Ernée regroupe quinze communes sur 485 km<sup>2</sup> : Andouillé, Chailland, Ernée, Juvigné, La Baconnière, La Bigottière, La Croixille, La Pellerine, Larchamp, Montenay, Saint-Denis-de-Gastines, Saint-Germain-le-Guillaume, Saint-Hilaire-du-Maine, Saint-Pierre-des-Landes et Vautorte.

Ernée est la commune la plus peuplée et dense avec 159.3 habitants /km<sup>2</sup>.

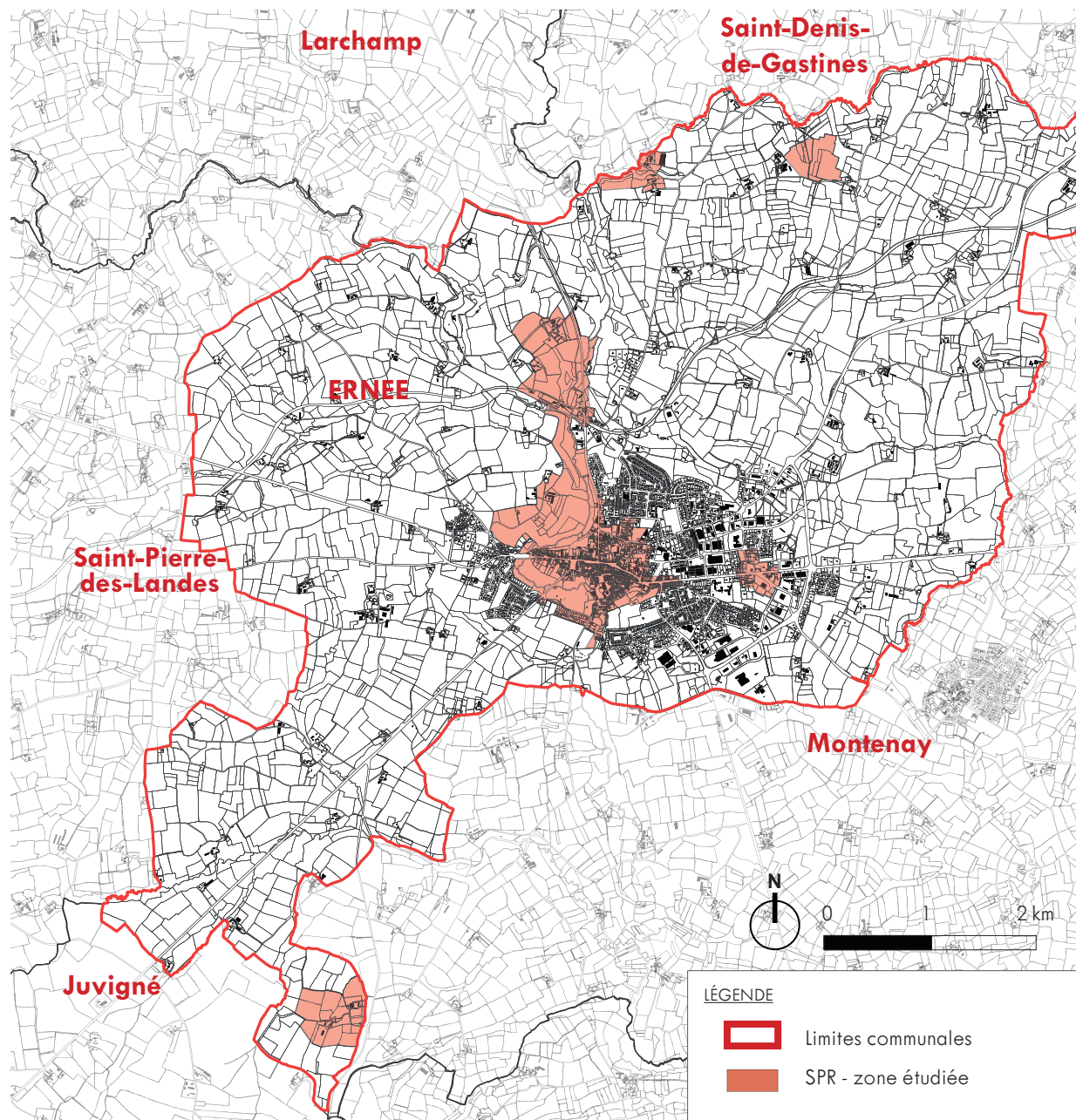
Des labels nourrissent la volonté de dynamisme de la commune, tels que les «Villes et villages fleuris», ou encore «3 sourires et 4 flammes». La commune fait également partie du programme national des «Petites villes de demain».

Ernée est contournée par la départementale D31 et traversée par la nationale N12 et qui relie principalement Ernée à Fougères et Mayenne et aux autres communes alentours.

La ville est délimitée sur sa partie ouest par un cours d'eau : l'Ernée, affluent de la Mayenne. La commune est traversée par de nombreux cours d'eau présents dans cette vallée de l'Ernée.

Le climat de cette commune est un climat type océanique, qui se définit par des températures plutôt constantes tout au long de l'année (doux en hiver, tempéré en été).

Carte de la commune et son périmètre de SPR, Agence AEI, 2022.



## 2 PRÉSENTATION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

La ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) de 1997 a établi un périmètre de protections qui est conservé dans cette réfection de l'outil de gestion.

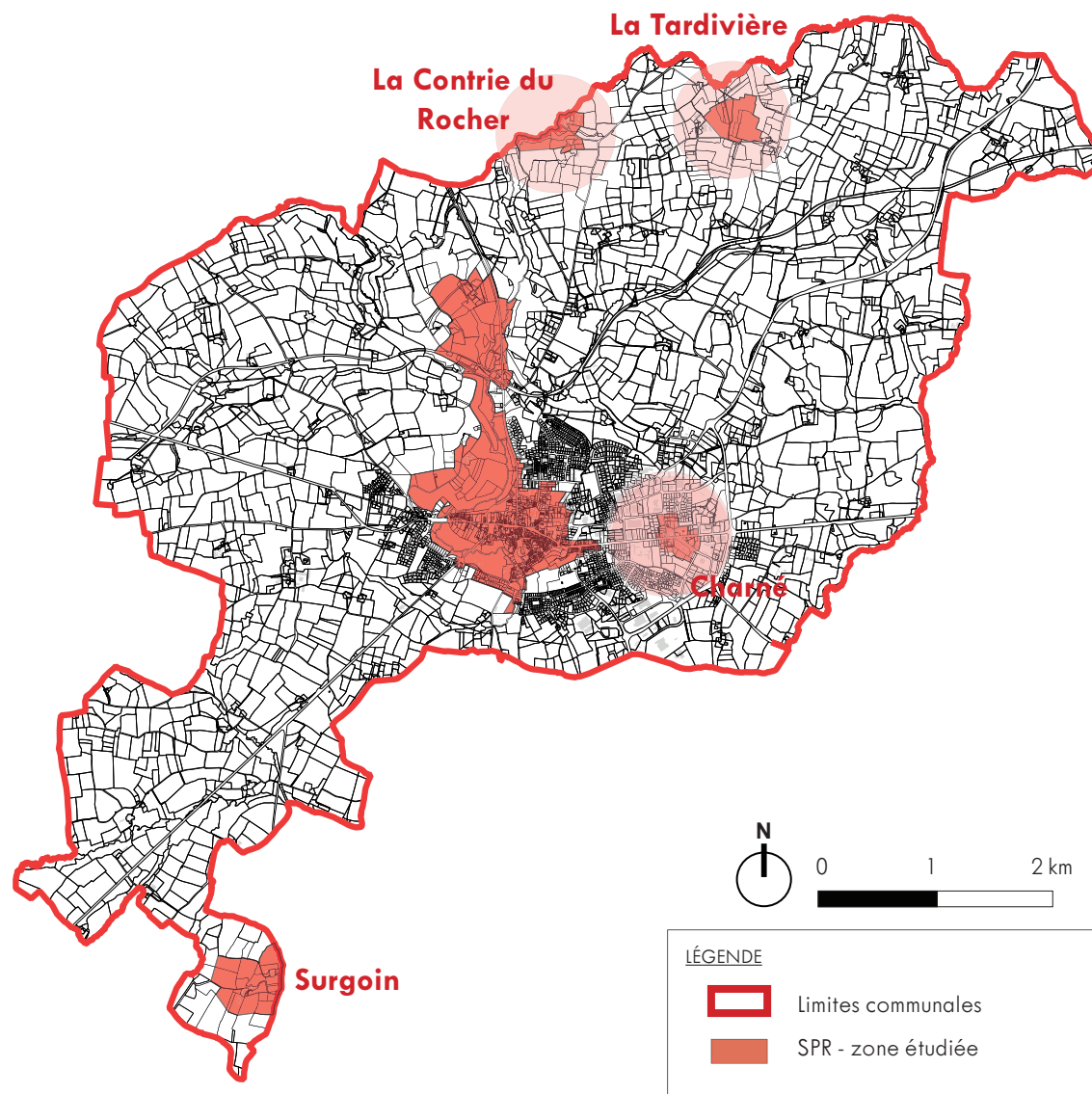
Il comprend cinq secteurs distincts :

- Un grand secteur couvrant le centre-ville et les pentes de la vallée de l'Ernée, au nord,
- Quatre petits secteurs dispersés sur le territoire faisant souvent référence à un monument historique : Charné, Surgoin, La Tardivière et La Contrie du Rocher.

La délimitation de ces secteurs est le résultat du repérage et de l'analyse des éléments du patrimoine architectural, urbain et paysager d'Ernée, méritant une protection et une mise en valeur, effectué par le bureau d'étude de 1997. Ils subsistent aujourd'hui dans la poursuite de protection du patrimoine, enclenché plus de 25 ans.

Les motivations de ce périmètre sont de trois ordres :

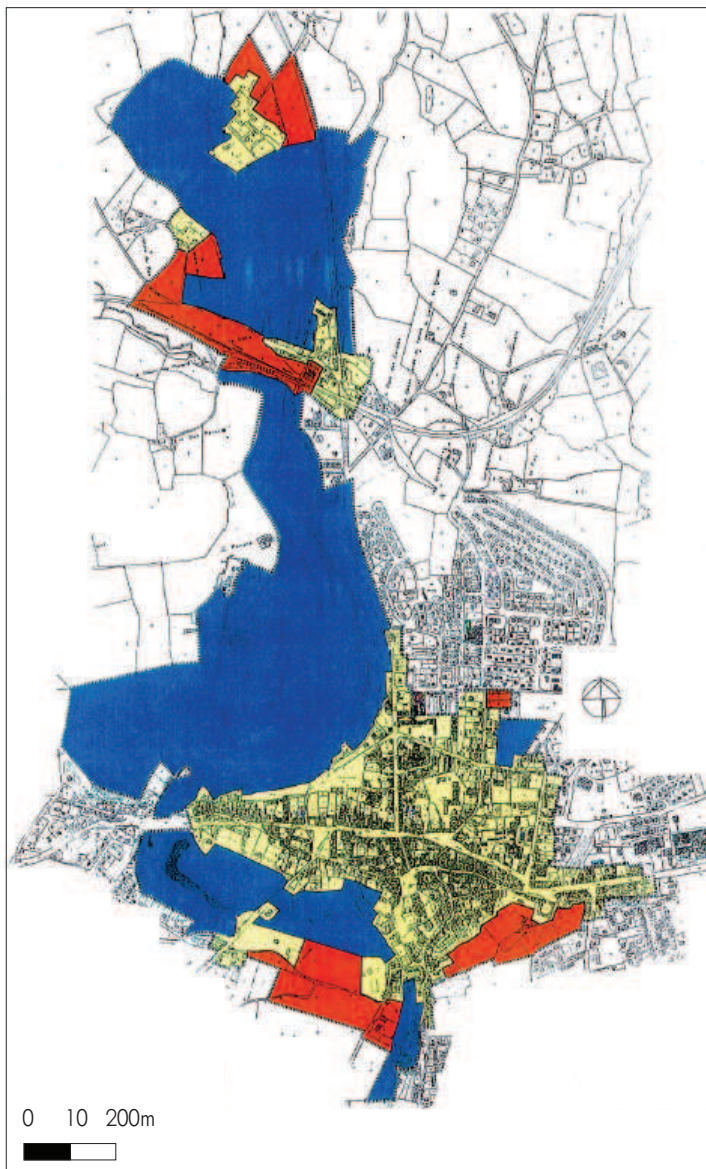
- Au titre du patrimoine architectural, le périmètre protège les trois monuments historiques de la commune : la chapelle de Charné et son cimetière, et deux dolmens (celui de la Tradivière et de la Contrie du Rocher). Le centre-ville regroupe de nombreux édifices patrimoniaux, notamment de belles demeures du XVIII<sup>e</sup> siècle, mais également les châteaux et dépendances de Vahais et celui de Surgoin. Le périmètre englobe également des architectures rurales traditionnelles.
- Au titre du patrimoine urbain ; à l'échelle du centre-ville, le périmètre (celui de la zone principale) protège les tracés encore visibles de l'organisation de la ville ; rues et place, anciens alignements, murs de clôture, parcs anciens et alignements d'arbres.
- Au titre du patrimoine paysager, afin de protéger les paysages typiques de la vallée de l'Ernée, ses points de vue et la silhouette générale du paysage.



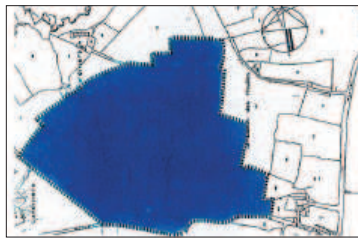
Source : Rapport de présentation de la ZPPAUP

Carte de la commune et son périmètre de SPR, Agence AEI, 2022.

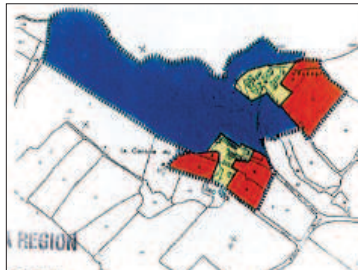




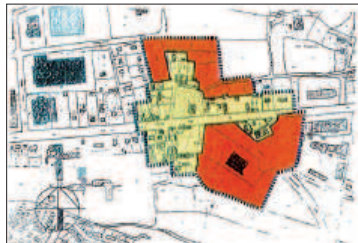
Carte du rapport de présentation de la ZPPAUP



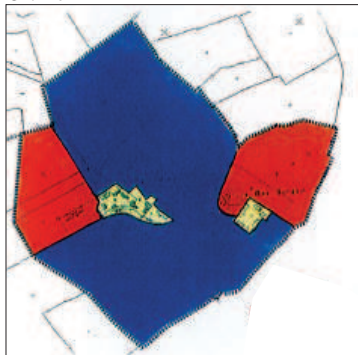
Dolmen de la Tardivière



Dolmen de la Contrie du Rocher



Charné



Surgoin

La délimitation de ces secteurs définis lors de l'étude de la ZPPAUP d'Ernée en 1997 n'est pas réinterrogée et se justifie selon trois secteurs ; les zones bâties, les zones naturelles de protection absolue (préservation des écrans paysager) et les zones de protections visuelles (qui permet toutefois l'évolution du territoire).

Les quatre «poches» ont les mêmes enjeux, elles regroupent :

- la zone principale et la plus étendue regroupe le centre-ville et en partie Nord, le quartier de la Gare, le moulin du Val, et le château Vahais (bâtiment principal et dépendances)
- Le dolmen de la Tradivière protège son site, proche du ruisseau du Bois Béranger
- l'Église de Charné et le dolmen de la Contrie du Rocher sont des Monuments historiques et leurs abords protègent des bâtiments caractéristiques de l'architecture rurale traditionnelle de la région.
- À Surgoin : Le château et dépendances

**LÉGENDE**

- Secteur A - Zones bâties
- Secteur B - Zone de protection absolue
- Secteur C - Zone de protections visuelles (constructions sous conditions)

## II STRUCTURE SOCIO-ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

Source : INSEE, dossier complet de la commune d'Ernée paru le 21/03/2022

La commune d'Ernée accueille en 2018, 5 712 habitants pour 2 582 ménages. Son territoire est dense de 156,4 hab/km<sup>2</sup>.

### 1 PROFIL DE LA POPULATION

Les tranches d'âge sont assez équilibrées. Néanmoins, les personnes âgées de 60 à 75 ans sont les plus nombreuses avec 19,1%, la tranche d'âge de 0 à 14 ans représentent 16,7%.

La population est assez stable, en 1968, Ernée comptait 5 146 habitants, elle en compte aujourd'hui 5 712. Ernée abrite plus de femmes (2959) que d'hommes (2 753) dont 104 femmes de plus de 90 ans.

### 2 LOGEMENTS

D'après l'Insee (2018), sur 2 957 logements, 2 582 logements sont occupés en tant que résidences principales, 54 sont des logements secondaires (l'équivalent de 2,2%). Toutefois, 311 logements sont vacants (soit près de 10,5%).

La pérennité des habitants dans leur logement est importante puisque 57,5% des habitants y résident depuis au moins 10 ans, 24,7% y sont depuis plus de 30 ans.

64,4% des résidents sont propriétaires contre 34,7% de locataires.

Dans les résidences principales, les logements sont principalement de grandes résidences de cinq pièces et plus (43,9%). Les quatre pièces représentent 28,4%. Le nombre moyen de pièces des résidences principales s'élève à 4,6 pièces pour les maisons, et 2,8 pièces pour les appartements.

#### a. Des logements vieillissants

34,9 % des résidences principales en 2018 se sont construites entre 1971 à 1990, 19,1% sont antérieures à 1945. Le parc immobilier d'Ernée est donc globalement ancien. Seuls 9,3% des résidences principales de la commune ont été construites entre 2006 et 2015.

44,6% des logements sont chauffés tout à l'électrique, ce qui va poser des problématiques thermiques et de fourniture d'énergie à l'avenir.

#### b. Tourisme

Ernée compte 14 chambres d'hôtes regroupées en un équipement de 3 étoiles ; l'hôtel du Grand Cerf. La commune accueille 6 emplacements de campings en 2022.

### 3 EMPLOIS

La population ernéenne est en grande partie retraitée avec 42,6% de la population.

Les ouvriers et les employés sont les catégories socioprofessionnelles les plus représentatives de la population active avec respectivement 31,8% et 30,1%. La part des cadres et professions intellectuelles supérieures s'élève à 23,1%. Les agriculteurs exploitants ne sont que 2,1%.

En 2020, 5,3% de la population était au chômage. La moyenne nationale en 2018 s'élevait à 9,1%. Le chômage est donc moins important à Ernée que sur le territoire français en moyenne.

44% des ménages sont fiscalement imposés en 2019.

Enfin l'équilibre entre les naissances et les décès n'est pas équitable. On compte 38 naissances domiciliées contre 99 décès domiciliés à Ernée. La part des décès augmente au fil des années alors que celle des naissances a tendance à baisser.

Ernée possède de nombreux commerces et équipements.

### 4 TRANSPORT

Ernée est au carrefour de trois axes principaux :

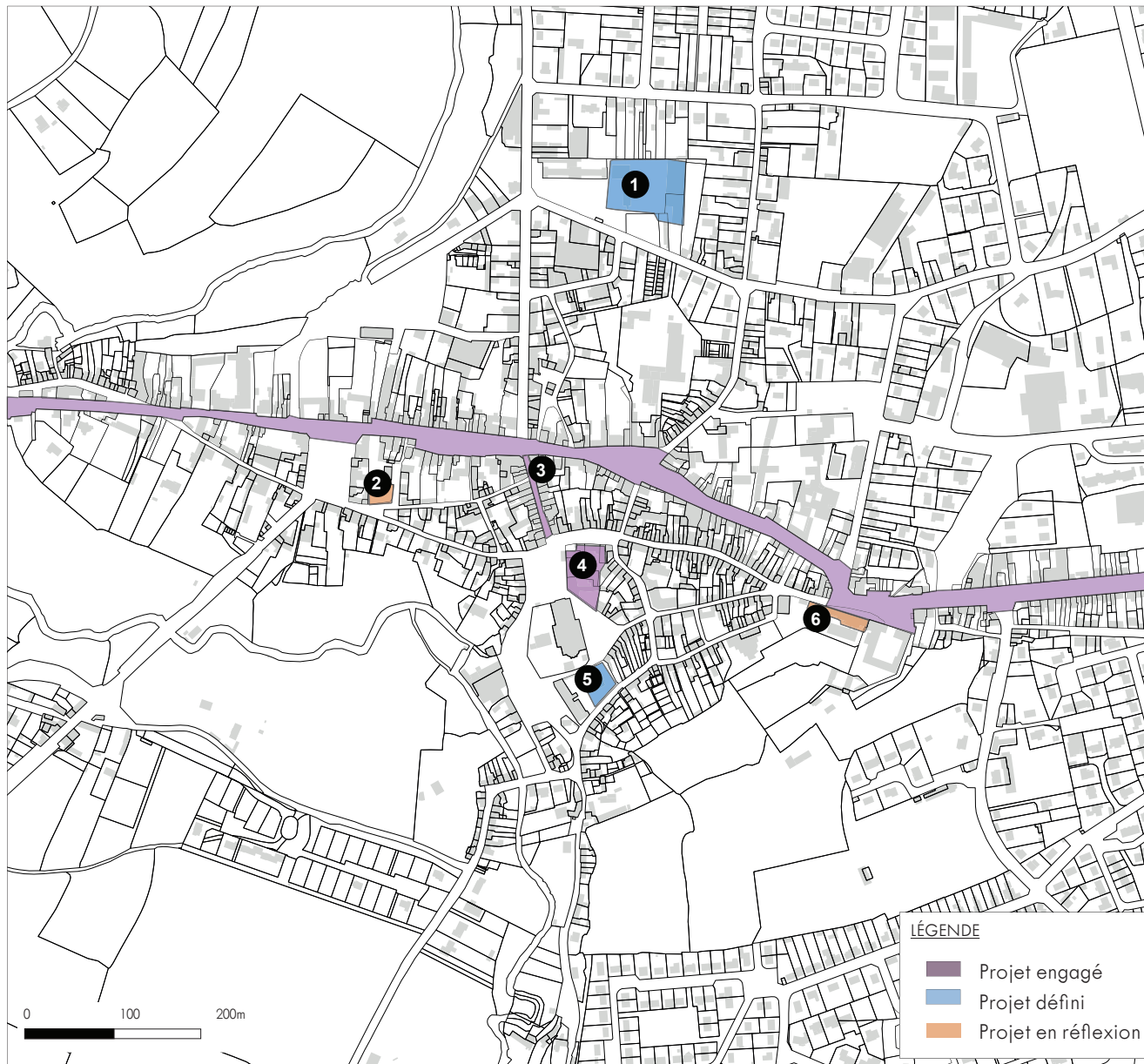
- la RN 12 qui la place à égale distance de Fougères (Ille-et-Vilaine) et Mayenne, à savoir 20 kilomètres
- la RD 31 qui la relie à Saint-Hilaire-du-Harcouët (Manche) et Landivy au nord, et à Chailland et Laval au sud ;
- la D 33 qui relie Ernée à Vitré (Ille-et-Vilaine)

La moitié des habitants possède une voiture, et 34,8% en possèdent au moins deux ou plus. Au total, 85,4% des habitants de la commune possèdent au moins une automobile. 68,2% ont également accès à un emplacement réservé au stationnement. L'équipement automobile est essentiel dans une commune rurale telle qu'Ernée et participe à la vitalité de la commune.

La ligne de TER SNCF, reliant Laval à Fougères et desservant Ernée, a été supprimée en 2018.

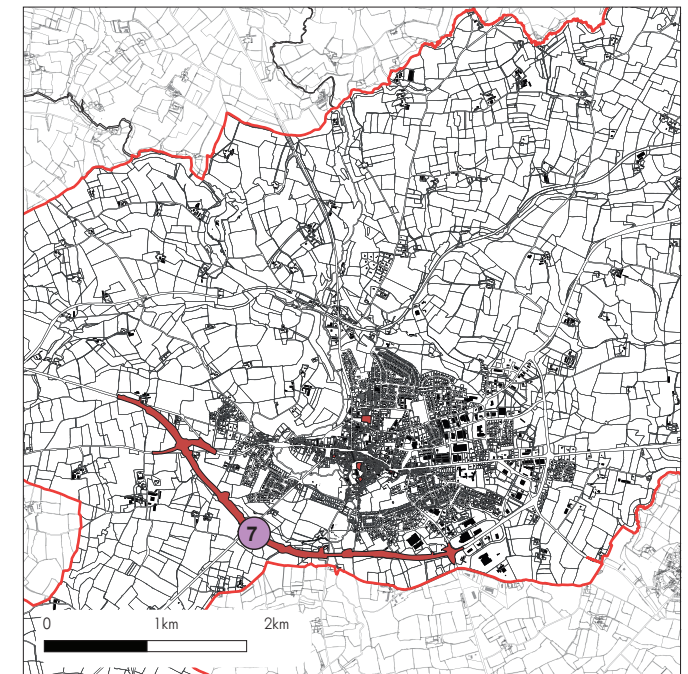
Un bus du réseau régional Aléop relie la commune à Mayenne et Laval (lignes 104, 105 et 116).

### III PROJETS D'AMÉNAGEMENTS ET DE TERRITOIRE



Carte des projets en cours et à venir de la commune

- ① LADAPT (foyer de vie, logement sénior en RDC, démolition du site existant)
- ② Opération d'habitat, projet à l'arrêt en attente de la révision du règlement de l'ancienne ZPPAUP
- ③ Scénographie prévue (terrasses, mobilier urbain, visibilité des commerces...)
- ④ Projet de Pôle culturel (médiathèque, école de musique et cinéma)
- ⑤ Projet de parking de deux niveaux afin de répondre aux futurs besoins de stationnement du pôle culturel
- ⑥ Friche patrimoniale repérée
- ⑦ Réappropriation du centre-ville et de ses places grâce à la déviation par le sud de la RN12



## 1 PROJETS

### a. Espaces publics

- Rue Nationale, scénographie de rue

Le projet vise à la requalification de la rue et de ses commerces par l'aménagement de terrasses, l'installation de mobiliers urbains, afin de mettre en valeur et concourir à la visibilité des commerces, notamment depuis la RN12.

État d'avancement : Projet engagé, à court terme, acteur : Ville d'Ernée



Visuels pour la rue Nationale, Étude urbaine et de revitalisation du centre-ville d'Ernée, Atelier d'architecture et d'urbanisme Thierry Roty / ARCAM/ LEBER/ CERCIA / Alizés / SERVICAD, 2019

### b. Mobilités

- Déviation et modification du tracé de la RN12

Le projet de déviation et de modification du tracé de la RN12 s'effectue par le sud de la commune. Le projet comporte la création d'une voirie neuve bidirectionnelle avec créneaux courts de dépassement entre la RN 12 à l'ouest d'Ernée et le giratoire de la RD 31/route de Laval au sud d'Ernée, des aménagements de la RD 31 Sud-Est entre le giratoire RD 31/ route de Laval et le giratoire RD 31/ RD 107/ RN 12 à l'Est d'Ernée, et d'ouvrages liés au fonctionnement de l'infrastructure. Des mesures environnementales incluant les mesures compensatoires sont programmées.

Source : Présentation de l'enquête publique.

### c. Îlots en cours de mutation

- Opération d'habitat intergénérationnel (Foyer de vie, logement seniors en RDC et logement LADAPT) /1

Une opération d'habitat pour projet intergénérationnel regroupant une quarantaine de logements, une salle commune et une extension multi accueil est lancé sur la commune avec une réelle volonté d'y intégrer des logements seniors en rez-de-chaussée. Le projet s'installera sur un site existant préalablement démoli.

État d'avancement : Projet défini, à moyen terme, acteur : Habitat Mayenne et Ville d'Ernée



Proposition pour les 15 logements, Étude urbaine et de revitalisation du centre-ville d'Ernée, Atelier d'architecture et d'urbanisme Thierry Roty / ARCAM/ LEBER / CERCIA / Alizés / SERVICAD, 2019

- Opération d'habitat /2

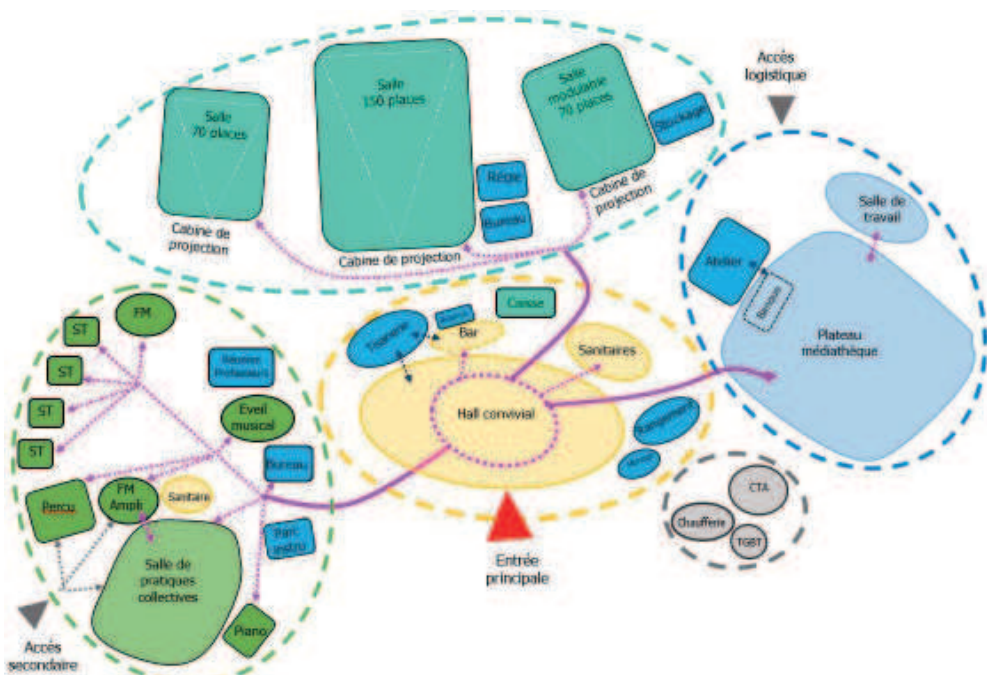
De même, une opération d'habitat prévue par le bailleur Mayenne Habitat est en réflexion. Le projet est à l'arrêt en raison des contraintes trop fortes liées à l'actuel règlement du SPR. Mayenne Habitat est en attente de la révision du règlement de la SUP.

État d'avancement : Projet en réflexion, à long terme, acteur : Habitat Mayenne

- Pôle culturel

La commune d'Ernée souhaite introduire de nouveaux projets au langage architectural contemporain en cœur de la vieille ville. La création d'un pôle culturel regroupant une médiathèque, une école de musique puis un cinéma est un projet porté par la Communauté de communes de l'Ernée dans une logique de revitalisation urbaine. L'îlot concerné par le projet est situé à la confluence de la place de l'église et la place Mazarin.

État d'avancement : Projet engagé, à moyen terme, acteurs : Ville d'Ernée et CC de l'Ernée



Étude de faisabilité, Crescendo conseil, 2019.

- Projet de parking des Châtelets (stationnement du pôle culturel)

Une aire de stationnement d'une quarantaine de places afin de répondre aux futurs besoins en stationnement pour le pôle culturel a été défini. Ce projet nécessitera une démolition d'un bâtiment existant.

État d'avancement : Projet défini, à moyen terme, acteur : Ville d'Ernée

### Réflexion sur des édifices patrimoniaux

- Friche patrimoniale de l'ancien hôpital Saint-Antoine

La friche patrimoniale de l'ancien hôpital, propriété de la ville d'Ernée a été repérée. En état d'abandon, une réflexion est en cours sur le devenir de ce site. Des travaux afin d'assurer le clos et couvert vont être entrepris.

État d'avancement : Projet en réflexion, à long terme, acteur : Ville d'Ernée



Photographies de l'ancien hôpital Saint-Antoine, CC de l'Ernée

### d. Réflexion sur le grand territoire

- L'assemblée du bocage

« La Mayenne en action pour le bocage, enjeux d'aujourd'hui et de demain » - Agri53, journal du 1er avril 2022, article de Guillaume Murin.

Face aux enjeux de préservation et de restauration du bocage mayennais, le Conseil départemental a accueilli la première assemblée du bocage, le 28 mars 2022. L'objectif de cette table ronde est de fédérer les acteurs autour de la valorisation commune de la biodiversité mayennaise.

- Classement en réserve naturelle régionale

« Plan de gestion 2017-2022, Prairie et boisement humides des Bizeuls à Ernée (53) »

La commune d'Ernée est propriétaire en partie et gestionnaire du site de la réserve naturelle régionale (RNR) : prairie et boisement humides des Bizeuls. Elle a souhaité missionner le CPIE Mayenne Bas-Maine pour rédiger le plan d'interprétation du site. La réserve est également classée espace naturel sensible par le département de la Mayenne. Le Conseil Régional des Pays de la Loire et le Conseil Départemental de la Mayenne sont donc, tous deux, parties prenantes de la gestion et de l'animation de ce site.

Elle programme des fiches actions comme des animations grand public, des clubs nature, des animations pour les enfants du centre de loisirs, et pour les scolaires, des formations à la gestion des espaces naturels, parcours d'orientation en lien avec le patrimoine naturel... Le plan de gestion a été renouvelé en 2022.





# 3

## INVENTAIRES ET PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES

## I LES MONUMENTS HISTORIQUES

Trois superstructures sont protégées au titre des Monuments historiques. Principalement situés hors du centre historique de la commune, deux sont des dolmens, leurs protections nécessitent une conservation et valorisation en milieu peu urbanisé. D'un point de vue juridique, ces immeubles protégés génèrent en effet automatiquement un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres.

### a. Chapelle de Charné : 32 Avenue de Paris 53500 Ernée

Édifice du XIIIe - XVIIe siècle, la chapelle est classée partiellement au titre des Monuments historiques depuis l'arrêté du 27 avril 1964. Son cimetière est, quant à lui inscrit par arrêté du même jour.

Le sanctuaire de Charné est construit au carrefour d'anciennes voies romaines à l'emplacement d'un premier oratoire dédié à la Vierge. Cette première église est totalement reconstruite dans les premières décennies du XIIIe siècle. À la nef – qui se termine par un chœur à chevet droit – vient s'ajouter un transept surmonté d'une tour-clocher en son centre. Des percées gothiques, puis au XVe siècle, des fresques, viennent compléter le décor roman. Elle perd son statut d'église paroissiale en 1697, mais est sauvée de la ruine après la Révolution par une habitante d'Ernée, Anne Vauloup en 1808.

### b. Le Dolmen de la Contrie du Rocher : 1525 La Jeuserie 53500 Ernée

Cette propriété privée accueille en ses terres le Dolmen de la Contrie du Rocher, datant de la période du Néolithique. Le dolmen est classé par la liste de 1889. L'allée couverte de la Contrie, anciennement désignée sous le nom de "Cave-Au-Diable", est située dans le petit bois de Bérenger, à quelques pas d'un petit ruisseau, proche des Bizeuls. Il mesure 7m de long et 1,50 m de large.

### c. Allée couverte dite La Tardivière : 5000 La Tardiviere 53500 Ernée

Egalement monument du Néolithique est situé sur une propriété privée, cette allée couverte est classée par arrêté depuis le 8 février 1961.



La Chapelle de Charné



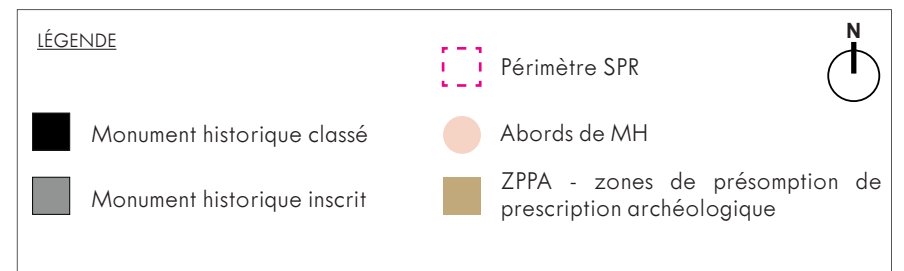
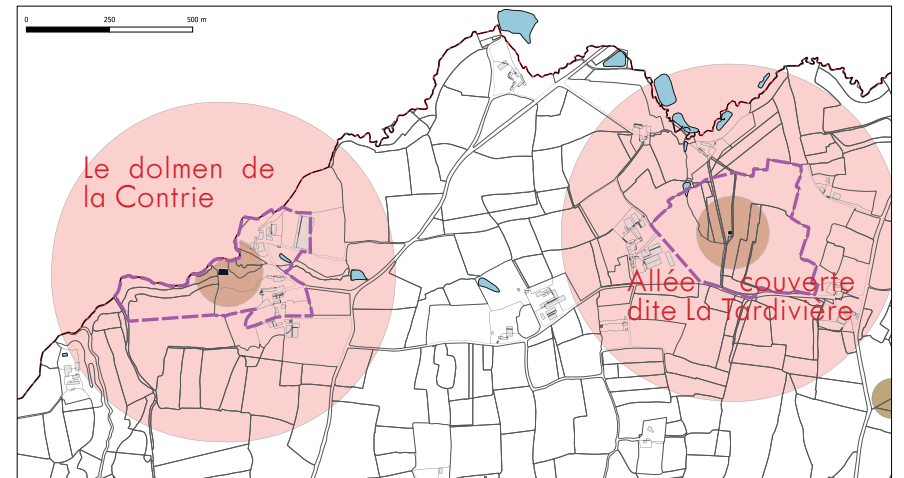
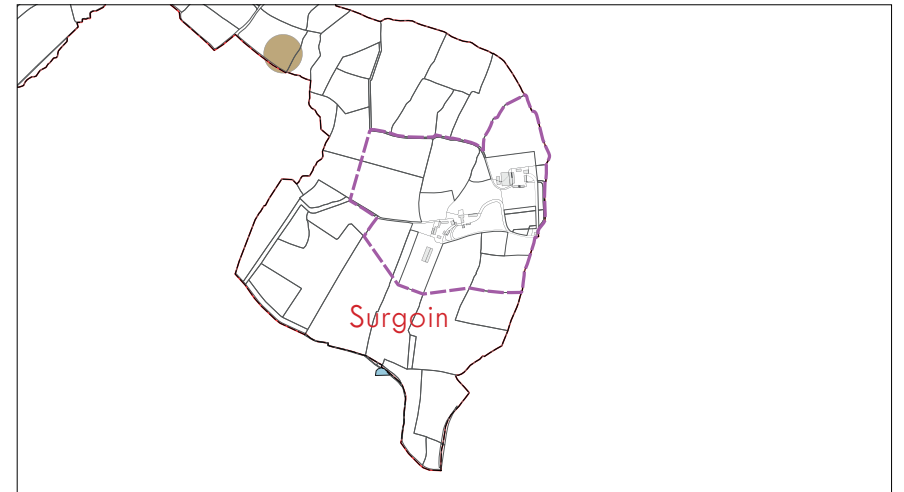
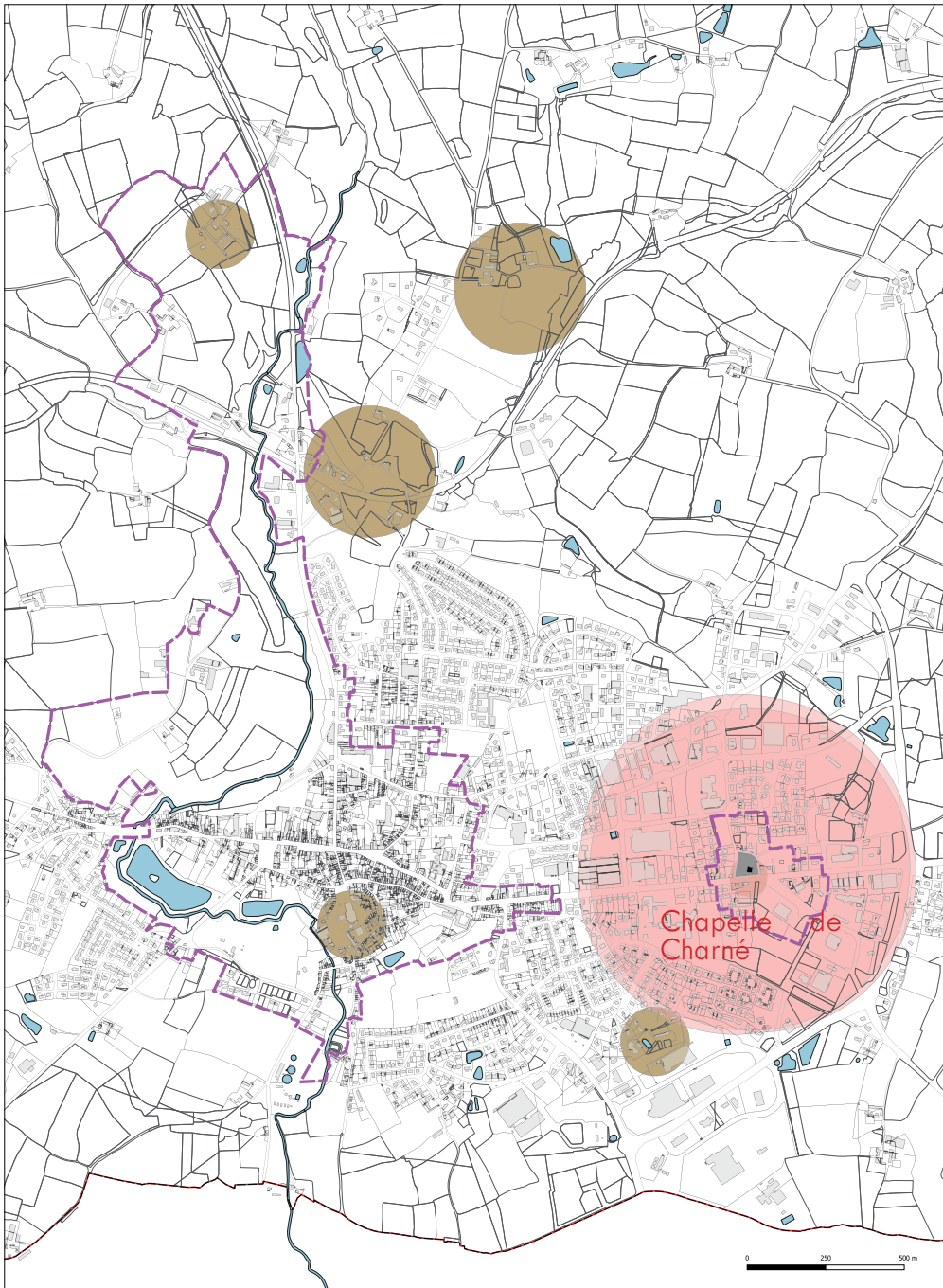
Le dolmen de la Contrie



Allée couverte dite La Tardivière

## CONSÉQUENCES DE LA PROTECTION

- > L'Architecte des bâtiments de France (ABF) émet un avis sur l'ensemble des demandes d'autorisations d'urbanisme déposées pour toutes les parcelles situées à l'intérieur du périmètre de protection. Le délai des procédures d'instruction des autorisations d'urbanisme est de ce fait prolongé.
- > Pour les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments historiques, ils ne sont pas soumis au dépôt de permis de construire, mais à une autorisation administrative particulière accordée par le Préfet de Région après consultation de la DRAC.
- > Pour les travaux sur les immeubles inscrits au titre des Monuments historiques, les autorisations d'urbanisme «classiques» (permis de construire ou déclaration de travaux selon la nature des travaux) s'appliquent.



Cartographie des Monuments Historiques, leur abords et ZPPAU, SIG, Agence AEI 2023.

## II LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) D'ERNÉE

La commune est concernée par un SCoT rural approuvé le 22 décembre 2014. Elle vise plusieurs objectifs :

- consolider le réseau de pôles qui maillent le territoire de la Communauté de communes de l'Ernée,
- renforcer l'attractivité territoriale et favoriser un développement économique pérenne,
- valoriser l'environnement d'un espace rural et créer une véritable armature verte, support du cadre de vie.

Ernée est également couverte par un PLUi depuis le 25 novembre 2019

Le PLUi est un document de planification à l'échelle intercommunale. Il s'applique à une échelle plus large que celle du territoire communal. Il exprime un projet de territoire pour les 10 à 15 années à venir, et porte la vision politique, stratégique et territoriale.

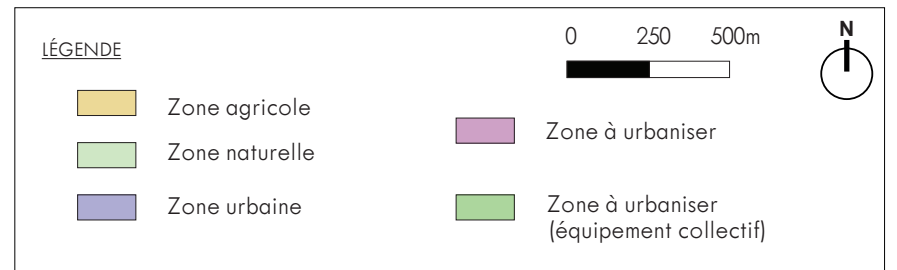
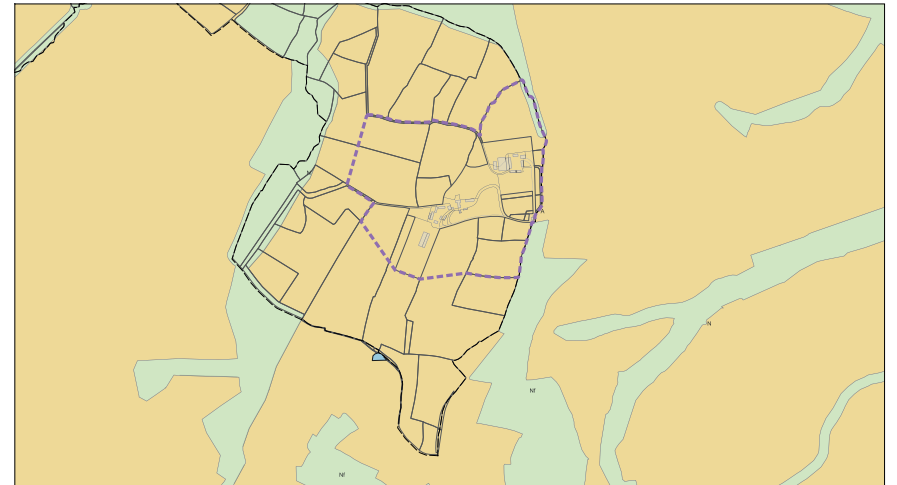
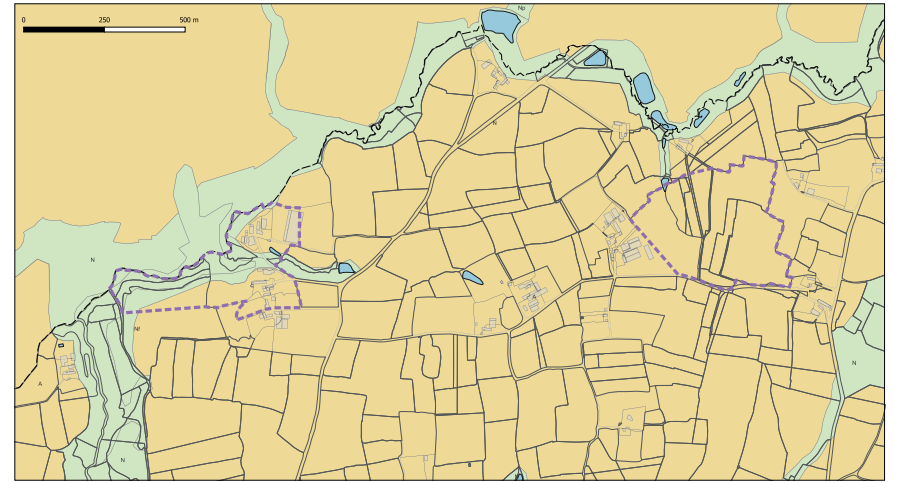
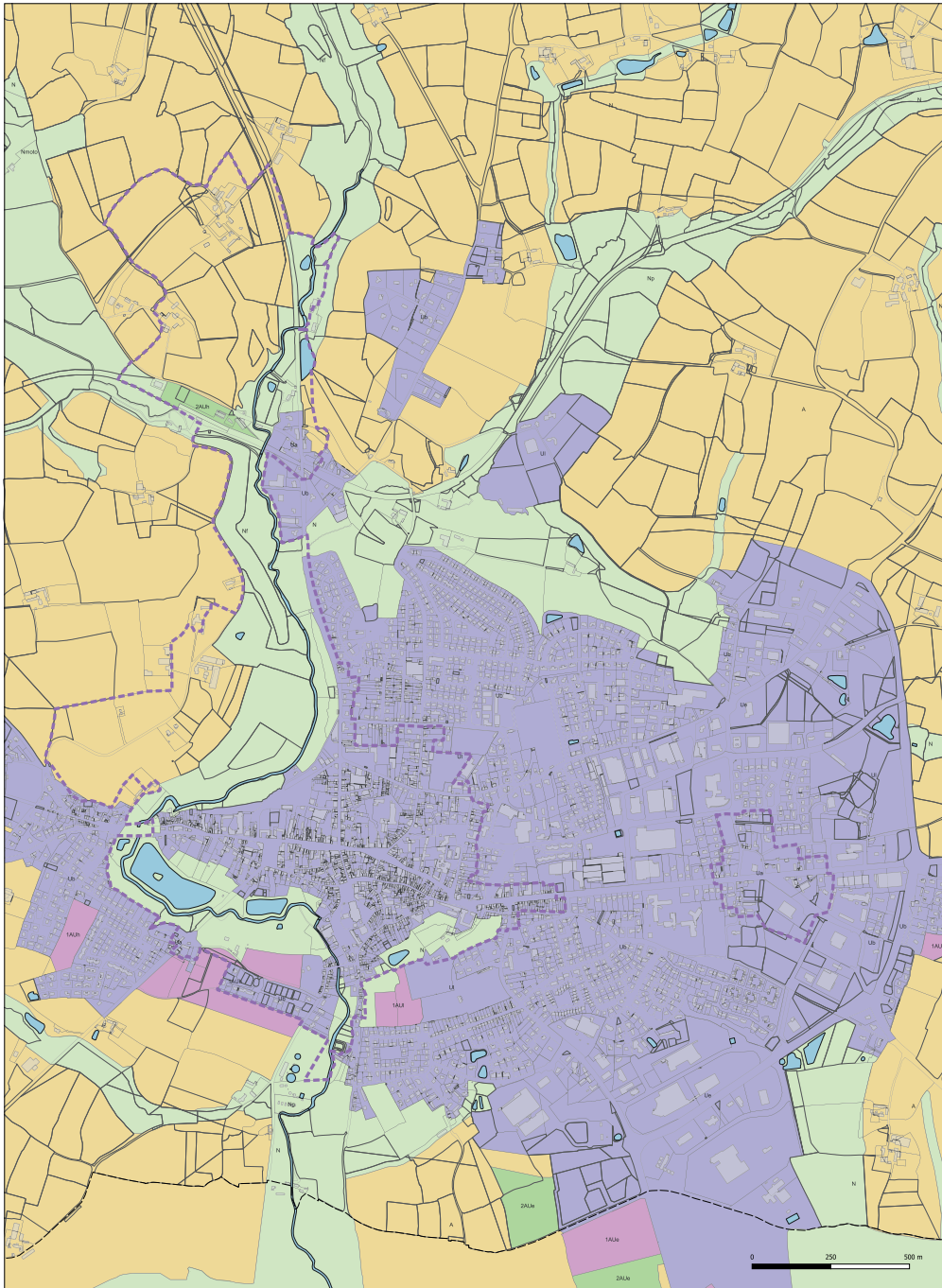
En élaborant un PLUi, les élus de la Communauté de communes de l'Ernée souhaitent atteindre les objectifs qu'ils poursuivent, à savoir :

- Maîtrise et équilibre de l'urbanisation et lutte contre une consommation foncière excessive
- Renouvellement urbain et renouvellement des centres-bourgs
- Développement de l'activité économique du territoire
- Développement territorial équilibré
- Prise en compte des enjeux liés au développement durable (transition énergétique, lutte contre le changement climatique ...)
- Valorisation et préservation du patrimoine, des ressources naturelles et paysagères
- Renforcement de l'attractivité touristique du territoire
- Préservation des espaces agricoles et naturels
- Préservation et de remise en bon état des continuités écologiques
- Maintien et renforcement de l'activité agricole
- Politique de déplacement
- Développement de la communication numérique



Communauté de communes de l'Ernée

Source : <https://www.lerneer.fr/un-territoire/politiques-de-lerneer/amenagement-du-territoire/plui-de-lerneer/>



Cartographie du zonage du PLU, SIG, Agence AEI 2022.

## Le Site patrimonial remarquable (SPR)

Un Site Patrimonial Remarquable est destiné à améliorer le cadre de vie, à protéger et à mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager dans le respect du développement durable.

La loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) en date du 7 juillet 2016 a institué les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) en lieu et place des Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

À cet effet, sur le territoire de la Communauté de communes de l'Ernée, les ZPPAUP de Chailland et Ernée ont automatiquement été transformées en SPR.



Communauté de communes de l'Ernée

## CONSÉQUENCES DE LA PROTECTION

Tous les travaux réalisés en Site Patrimonial Remarquable sont soumis à une autorisation préalable en vertu des dispositions de l'article L.642-6 du Code du patrimoine (exception faite des monuments historiques classés).

Les régimes d'autorisation de travaux sont :

- Soit l'autorisation d'urbanisme en application du code de l'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis de démolir)
- Soit l'autorisation spéciale en application du code du patrimoine.
- Tout dossier d'autorisation contient impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux.

Cette obligation prévue par le droit de l'urbanisme pour tous les travaux en Site Patrimonial Remarquable est soumise à formalité (articles R.431-14 (PC) et R.431-36 (DP) du code de l'urbanisme).

Elle relève également, par l'article D.642-14 relatif aux projets de travaux soumis à autorisation préalable en applications de l'article L.642-7, du code du patrimoine.

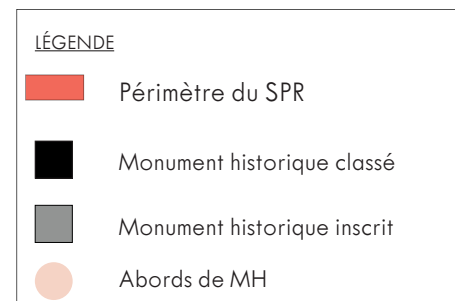
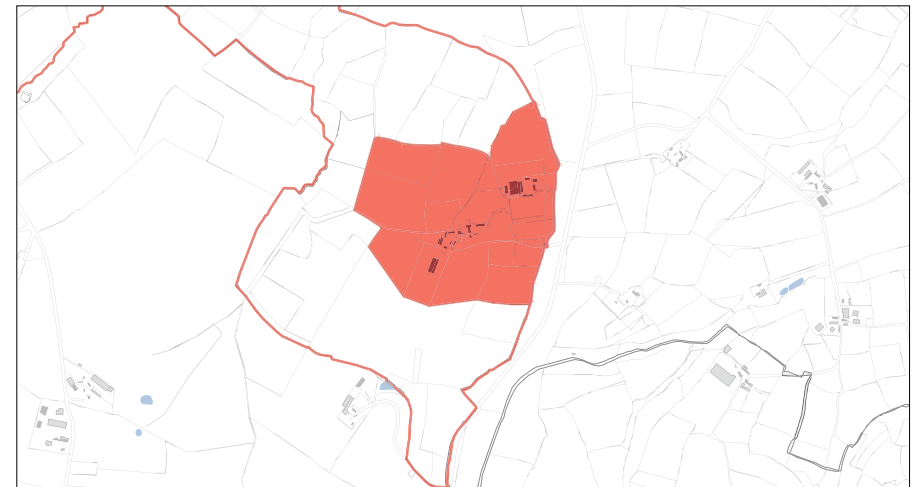
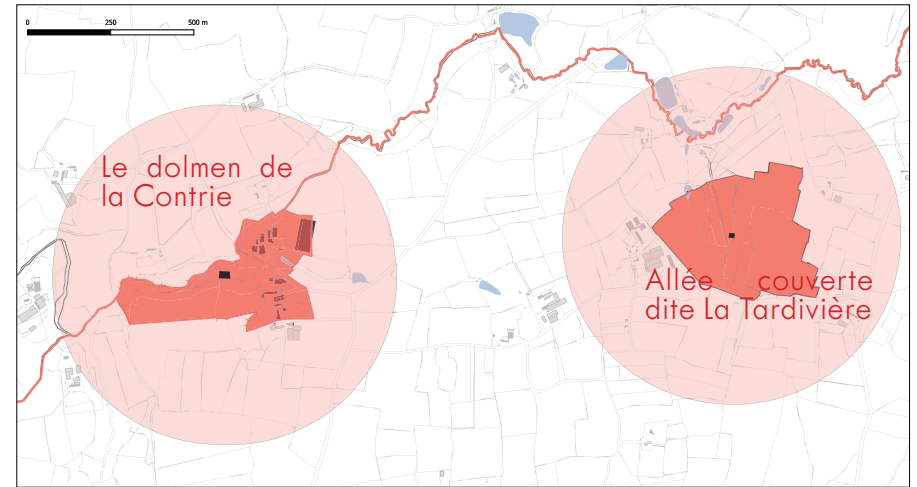
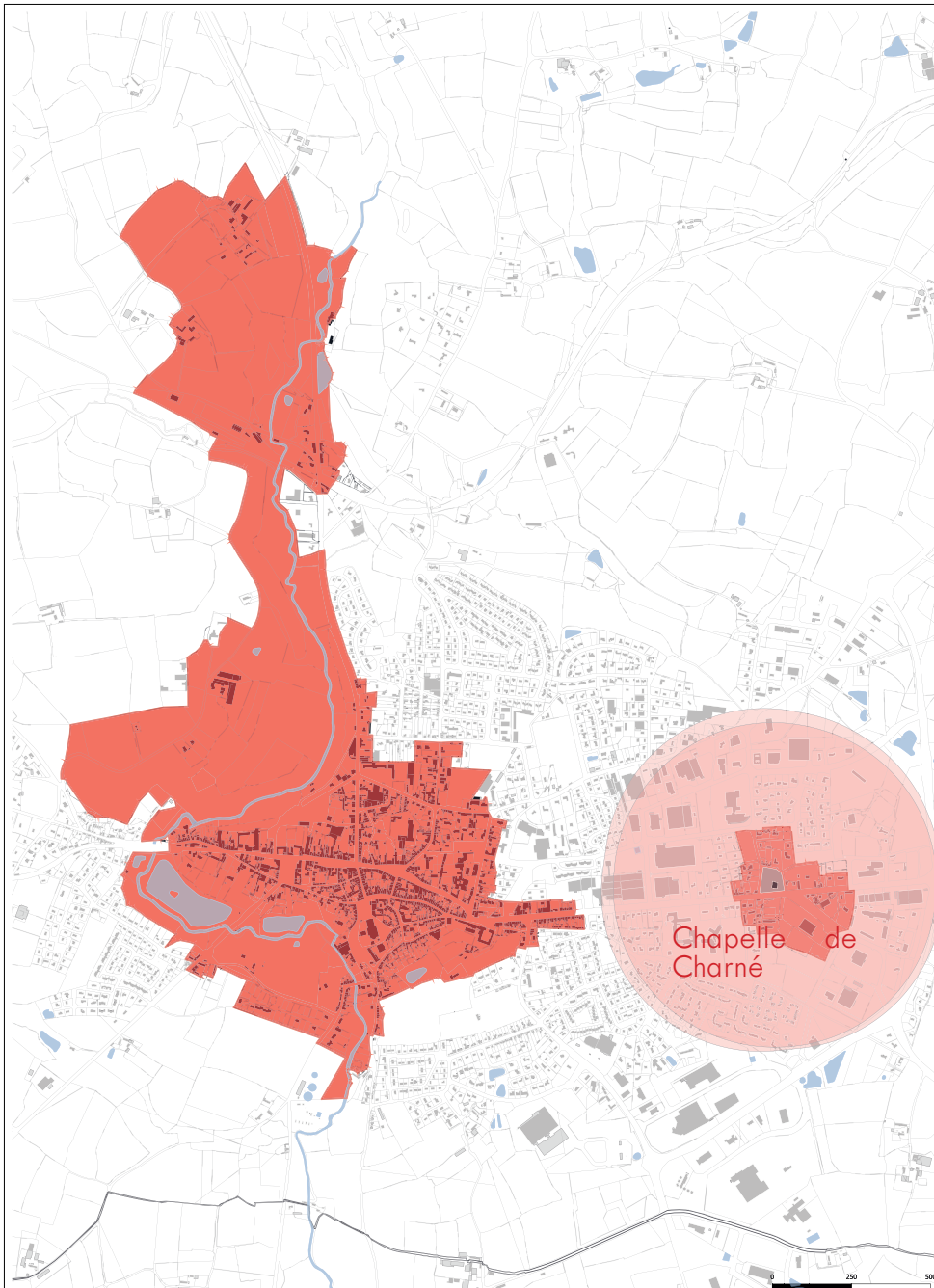
L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire, quel que soit le régime d'autorisation de travaux. Celui-ci dispose d'un mois pour émettre son avis à compter de sa saisine par l'autorité compétente.



SPR d'Ernée



SPR de Chailland



0 250 500m



Carte de la commune et son périmètre de SPR, Agence AEI, 2022.

### III LES PROTECTIONS ET INVENTAIRES ENVIRONNEMENTAUX

#### 1. ZNIEFF

La commune est concernée par deux périmètres d'inventaires de type ZNIEFF de type 1 et 2 (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique), faisant ressortir une richesse écologique de ce territoire. Les inventaires et protections écologiques ci-après présentés ont été établis sur la bases des données mises à disposition par l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN).

- ZNIEFF Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I en Pays de la Loire (n°0000322) Vallée de l'Ernée au Petit-Val (20 hectares)
- ZNIEFF Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I en Pays de la Loire (n°00003142) Zones Tourbeuses du ruisseau des Bizeuls (7 hectares).

#### 2. SRCE (Schéma régional de cohérence écologique), réservoirs de biodiversité

Le schéma régional de cohérence écologique identifie les continuités écologiques d'importance régionales, c'est-à-dire les espaces nécessaires aux espèces pour assurer leur cycle de vie (alimentation, reproduction, abris) et en particulier leurs déplacements. Ce schéma dresse un état des lieux des continuités existantes. Il propose également les actions pour maintenir ou améliorer ces continuités.

Les trames vertes et bleues régionales (ou SRCE) sont une réponse apportée à l'érosion continue et accélérée de la biodiversité. Elle définit des zones naturelles à fort potentiel – les « réservoirs de biodiversité » - ainsi que les liaisons entre elles – les « corridors écologiques » - permettant le déplacement des espèces.

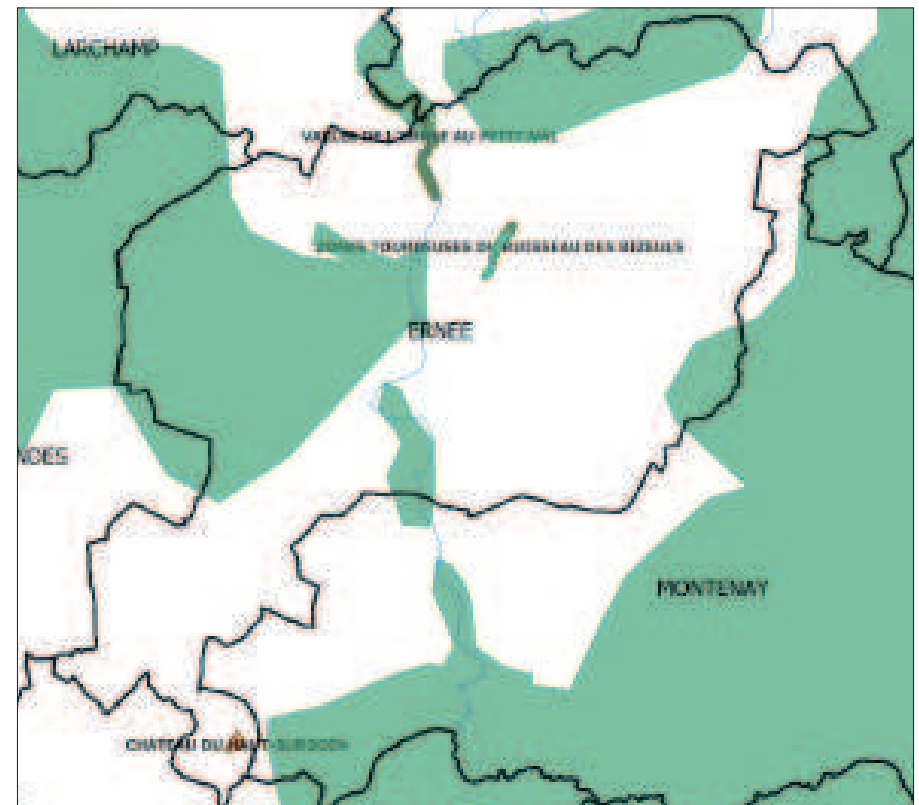
#### 3. PNR (réserve naturelle régionale - Zone tourbeuse du ruisseau des Bizeuls)

Depuis 2003, la ville d'Ernée est engagée dans la conservation du patrimoine écologique et naturel des Bizeuls. La Réserve naturelle régionale (RNR) des Bizeuls est un ensemble de petites zones humides :

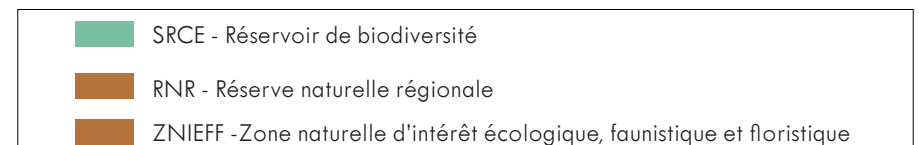
- une végétation humide et luxuriante représentait par la Reine des prés, la Salicaire commune ou encore les Épilobes,
- une zone tourbeuse, appelée le bas-marais oligotrophe, avec différentes espèces de Lâiches,
- un boisement humide, nommé l'Aulnaie marécageuse, avec des espèces atypiques telles que la Dorine à feuilles opposées, la Lathrée clandestine et l'Isopyre faux-pigamon.

#### CONSÉQUENCES DE LA PROTECTION

> Pas de protection directe, mais dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, le zonage et le règlement doivent prendre en compte les ZNIEFF, SRCE et PNR et veiller à appliquer la réglementation adéquate à la protection des espèces protégées présentes sur la zone.



Cartographie des protections paysagères - géoportail



## IV LES PROTECTIONS LIÉES À L'EAU

### a. Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents

Un rapport datant de 2000 a été réalisé par la Préfecture de la Mayenne, et la direction départementale des territoires. L'objectif est de porter à la connaissance l'aléa hydraulique de manière fiable et accessible à tous les acteurs socio-économiques des vallées inondables.

L'atlas des zones inondables proposé s'inscrit dans un programme d'action pluriannuel pour la prévention des risques naturels établie lors du comité ministériel du 24 janvier 1994. L'étude s'est faite selon des données topographiques, hydrologiques et hydrauliques avec des enquêtes et des visites de terrain.

Le secteur concerne 61 communes dont Ernée. Les cours d'eau étudiés sont les suivants :

- La Mayenne
- Le Vicoin
- L'Oudon
- L'Ernée
- La Jouanne

Source : Atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents, 2000

#### CONSÉQUENCES DE LA PROTECTION

> Document non réglementaire à titre pédagogique.

### b. Actions de revalorisation de l'Ernée

Un projet de revalorisation est réalisé par le Syndicat de Bassin de l'Ernée dans un Contrat multithématique Colmont-Erneé. Il vise à des travaux de restauration, notamment l'aménagement des barrages de l'ancien Moulin de Vahais et de l'usine d'eau potable d'Ernée.

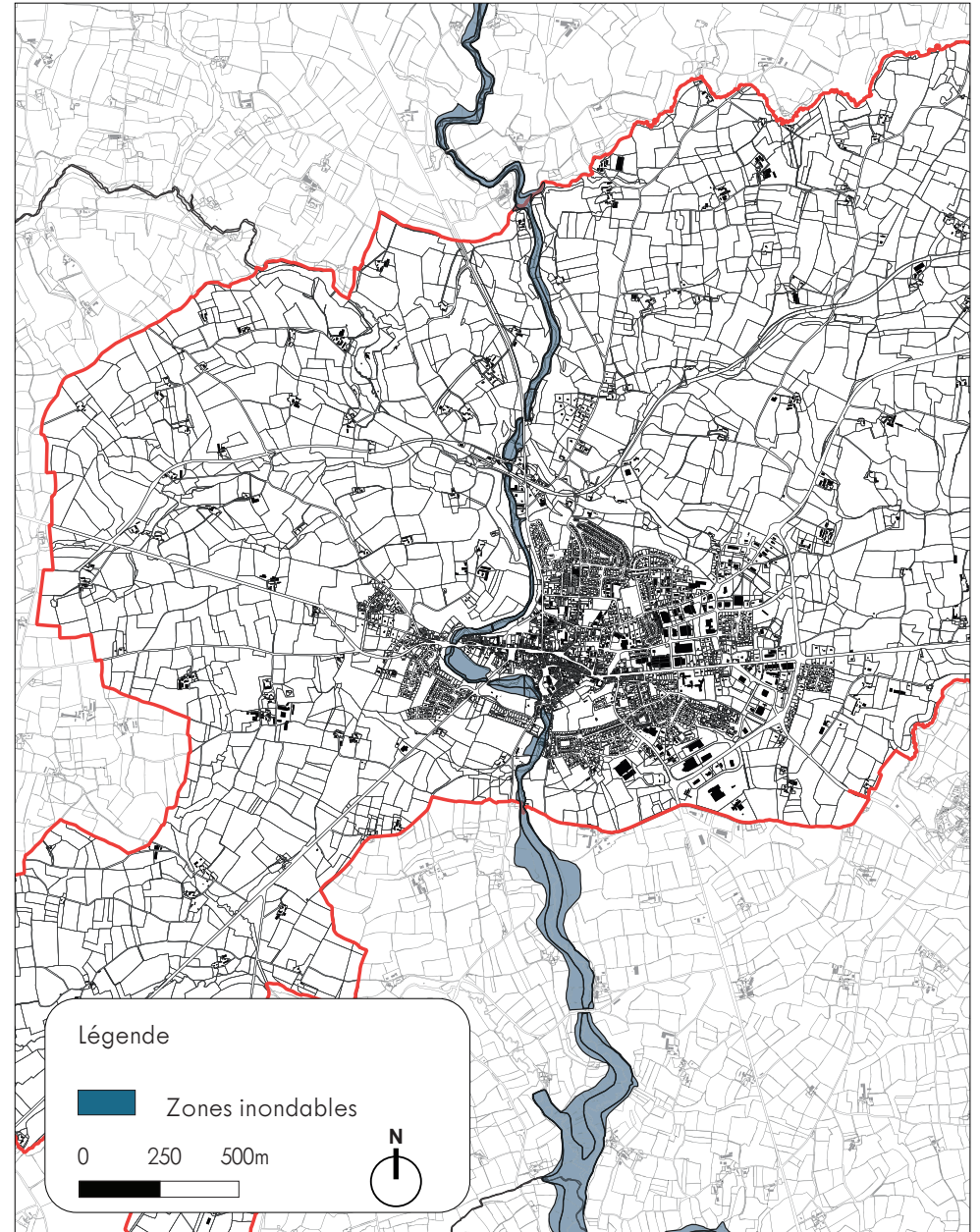


Photographies du moulin du grand Vahais, 2022



Extrait du rapport d'action de revalorisation, syndicat de Basse de l'Ernée

Carte des zones inondables >



025. FRANCE (Marines) — Rue Nationale



Wm. A. Hilliard, Esq. & Co.

Wm. A. Hilliard, Esq. & Co.

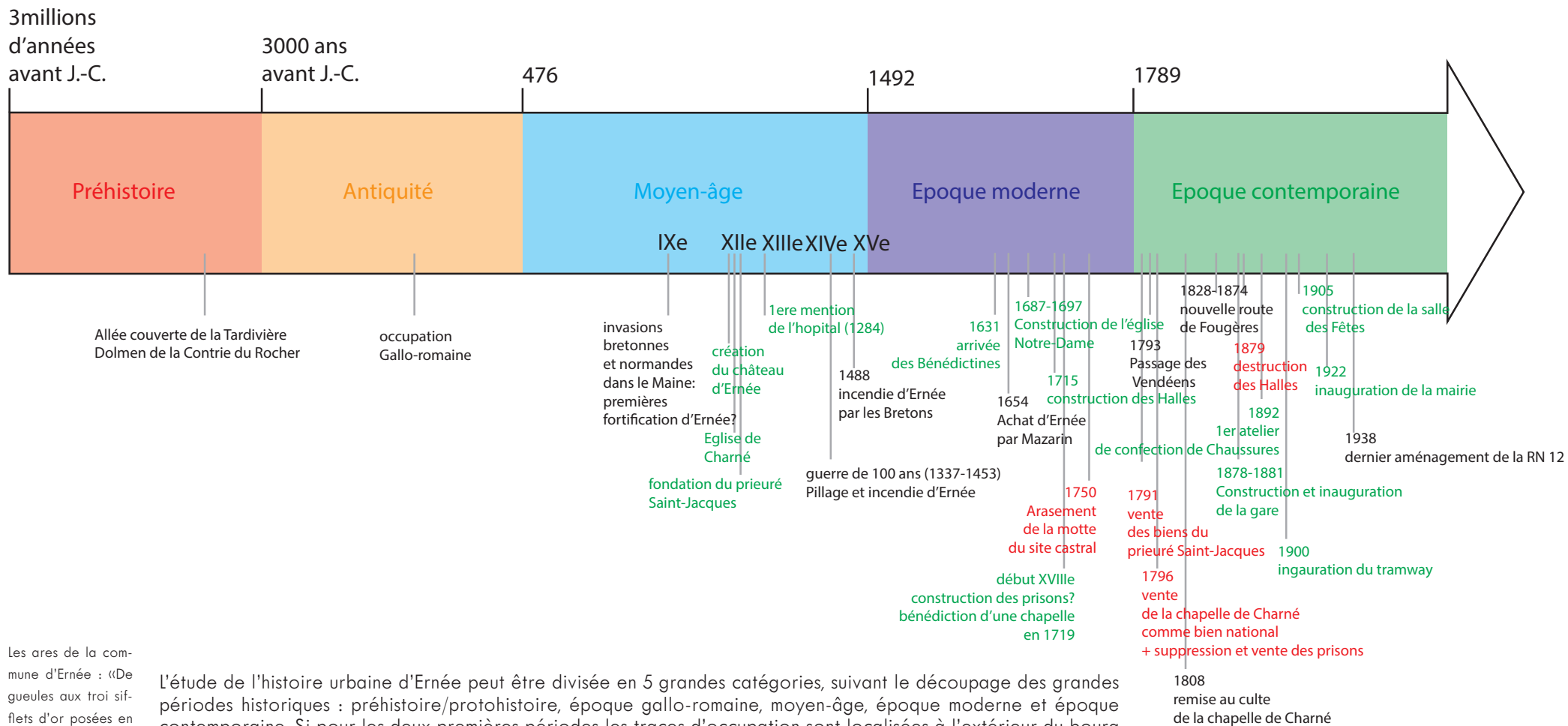
# 4

## HISTOIRE URBAINE D'ERNÉE



Chapitre réalisé par HADES

# I INTRODUCTION



Les ares de la commune d'Ernée : «De gueules aux trois sif-flets d'or posées en pal»



L'étude de l'histoire urbaine d'Ernée peut être divisée en 5 grandes catégories, suivant le découpage des grandes périodes historiques : préhistoire/protHistoire, époque gallo-romaine, moyen-âge, époque moderne et époque contemporaine. Si pour les deux premières périodes les traces d'occupation sont localisées à l'extérieur du bourg actuel, la ville d'Ernée à son emplacement présent semble naître à l'époque médiévale avant un développement progressif aux époques modernes et contemporaines.

L'étude de l'histoire urbaine d'Ernée proposée dans le cadre de l'élaboration du PVAP ne prétend pas apporter de nouveautés dans les connaissances sur l'histoire d'Ernée, mais s'appuie sur les travaux antérieurs en proposant une synthèse décrivant les jalons de l'évolution de la ville, avec les grands marqueurs urbains de chaque période. L'idée n'est pas de faire une recherche détaillée bâtiment par bâtiment, mais de comprendre et d'analyser l'évolution urbaine de la ville, en pointant les centres névralgiques liés à ce développement.

## II PRÉHISTOIRE ET PROTOHISTOIRE

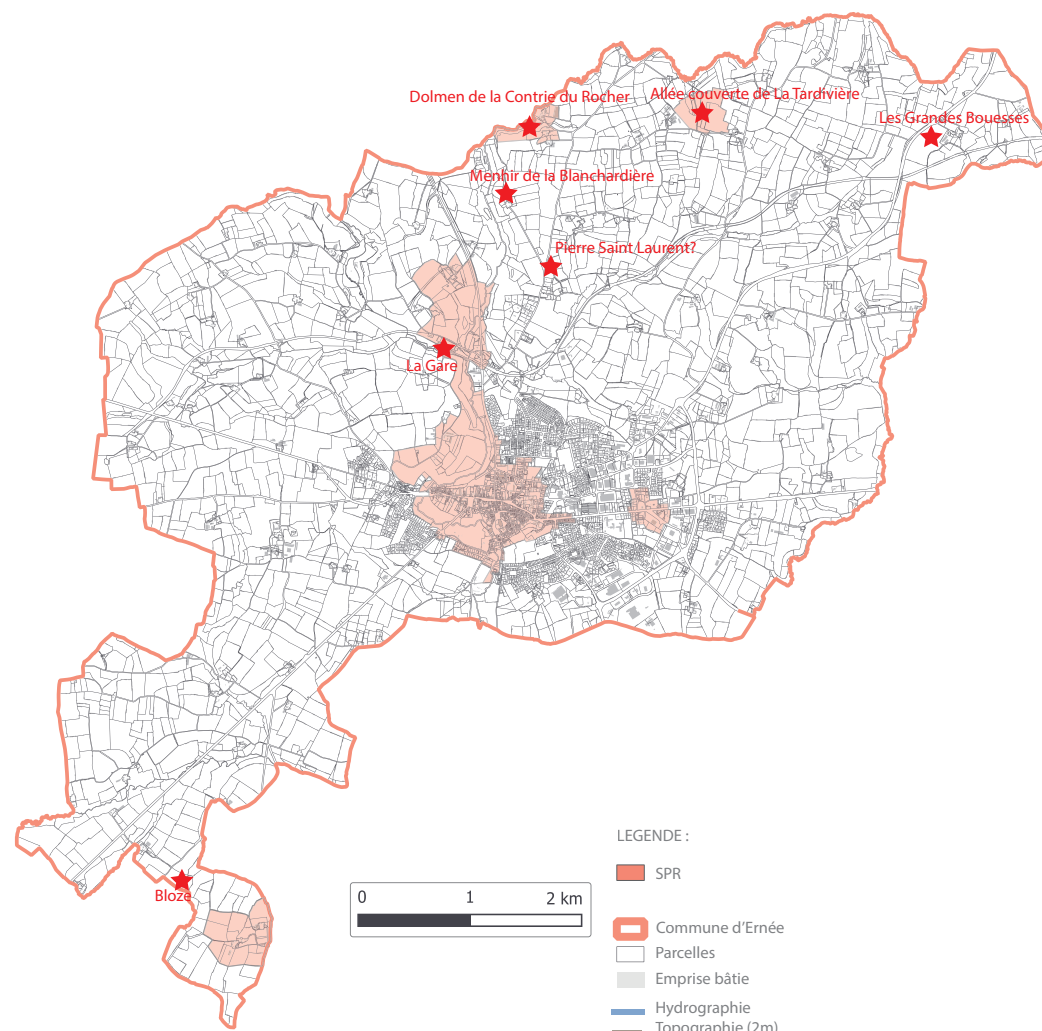
Même si cette période est surtout connue pour ces deux allées couvertes (toutes deux comprises dans le SPR à la différence des autres sites décrits ci-dessous), plusieurs indices d'occupation jalonnent la commune d'Ernée (voir Localisation des vestiges et découvertes de l'époque gallo-romaine sur la commune d'Ernée sur le cadastre actuel). Cinq entités archéologiques sont connues entre le néolithique et l'âge du fer, et les récits du début du XXe siècle, ajoutent un site supplémentaire.

### • L'Allée couverte de la Tardivière

Cette structure se trouve le long du chemin desservant la ferme de la Tardivière. Elle est localisée en amont d'une vallée ouvrant sur le ruisseau de Bois Béranger (sur la rive gauche duquel se trouve à 2 km l'allée couverte de la Contrie). Elle a été découverte en mai 1911 lors de travaux de terrassement, enfouie sous un « grand amoncellement de terre », qui pourrait correspondre au tumulus d'origine. R. Delaunay la visite en 1913 et mentionne 3 dalles de couverture. Il indique que les parois intérieures du monument sont planes. Il y trouve plusieurs haches, des instruments en silex et quelques tessons de céramique<sup>1</sup>. L'allée est classée aux Monuments Historiques le 8 février 1961. Elle correspond à l'entité archéologique 53 096 002.

Aujourd'hui la structure conservée se compose de 21 blocs de granit, à l'exception d'un bloc de dolérite. L'ensemble, orienté est-ouest, forme un couloir rectangulaire de 8 m de long pour 2 m de large, fermé par une dalle, mais ouvert de l'autre côté. Seule une dalle du couverture est conservée du côté oriental. Il n'y a pas de trace d'un éventuel dallage ni d'une séparation entre une chambre et antichambre. La construction s'apparente aux allées couvertes bretonnes, se trouvant d'ailleurs sur la bordure nord-ouest de « l'aire de répartition des allées couvertes armoricaines »<sup>2</sup> dont 13 monuments de ce type sont connus entre le sud-ouest de la Manche et l'ouest de l'Orne et de la Mayenne. Les allées couvertes se généralisent pendant le 3e millénaire avant J.-C. Il s'agit d'un type de sépulture allongée, avec une entrée à une extrémité<sup>3</sup>.

L'allée couverte de la Tardivière est la structure ayant livré le plus de mobilier dans ce groupe (céramique, haches polies, silex et fragments osseux), même si peu de détails subsistent à propos des fouilles (mentionnées par Dom Le Coq et R. Delaunay). Les objets se trouvent au Musée d'Ernée. Parmi eux, les fragments d'un vase campaniforme ont attiré l'attention de deux préhistoriens et la rédaction d'un article en 1968<sup>4</sup>.



1 Delaunay 1924  
 2 Verron, Treinen 1968, p.517  
 3 Naveau 2007  
 4 Verron, Treinen 1968

Localisation des vestiges et découvertes de l'époque préhistorique sur la commune d'Ernée sur le cadastre actuel fond de plan cabinet AEI, DAO de C. Chauveau, Hadès, 2022

Le mobilier provenant de l'allée couverte de la Tardivière est redécouvert dans le cadre d'un travail d'inventaire du musée d'Ernée mené par le Groupe de Recherches Archéologiques de Mayenne (GRAM) depuis 2017 et les résultats de cette nouvelle lecture des éléments conservés sont publiés en 2021<sup>5</sup>. Le mobilier conservé au musée provient de « fouilles » dont la localisation précise n'est pas connue, réalisées en 1913 et en 1914. Le mobilier lithique contient 6 lames de haches polies, 9 lames, deux fragments de lame et deux éclats. L'ensemble se divise en petit et en macro-outillage, en silex (provenant vraisemblablement de Normandie) et en dolérite (locale). Le mobilier comprend également 18 tessons de céramiques, attribuables à plusieurs périodes. Trois groupes distincts (de par les dimensions, la pâte et les traces) correspondent au Néolithique récent, tandis que deux individus appartiennent au Campaniforme, soit quelques centaines d'années après. L'étude de ce mobilier est intéressante, car elle montre au moins deux phases dans l'occupation de l'allée couverte.

#### • Dolmen de la Contrie du Rocher

Cette structure correspond à une seconde allée couverte de 7m de long pour 1,5m de large. 11 dalles posées de chant sont conservées, formant les côtés de l'allée, ainsi que 3 dalles de couverture. Signalée en 1879 par la commission archéologique à la commission des Monuments Historiques, elle est classée aux Monuments Historiques en 1889 et restaurée en 1890. Avant les travaux, les dalles de couverture étaient éparpillées autour. R. Delaunay cite une description de J. Lefizelier de 1872<sup>6</sup> indiquant que le monument est caché au fond d'un petit vallon, au pied d'une colline. Il s'agit d'un dolmen construit avec des blocs de diorite, orienté nord-sud, avec l'entrée au nord. La longueur extérieure est de 7m pour une largeur de 1,5 m. Il est fermé au fond par une dalle de 2,15 m de large et 1,3m de haut. 5 dalles debout se trouvent du côté est et 6 à l'ouest. Trois tables énormes de couverture ont été dérangées et rejetées du côté est. Les parois intérieures sont parfaitement planes. J. Lefizelier indique qu'il a « vainement fait fouiller l'intérieur », sans résultats. Cependant, les frères Delaunay fouillent également l'intérieur du dolmen en août 1882 et y trouvent des silex et céramiques, une pointe de lance et 2 couteaux (en silex). J. Naveau précise que cette allée présente une cellule occidentale à l'arrière de la chambre<sup>7</sup>. Elle correspond à l'entité archéologique 53 096 001.

#### • Menhir de la Blanchardière

Ce menhir est mentionné dans la monographie de 1899 et dans les travaux de R. Delaunay<sup>8</sup>. Ce dernier décrit une pierre monolithe en diorite de 2,13 m de hauteur, située sur un coteau dominant l'Ernée à quelques centaines de mètres au nord de la ferme de la Blanchardière.

5 Kerdivel, Hamon 2021  
6 Delaunay 1924, p. 36-38  
7 Naveau 2007  
8 Delaunay 1924 p.41

#### • Pierre Saint-Laurent

R. Delaunay mentionne cette pierre comme étant située non loin de la ferme de la Boissière et indique qu'elle a disparu<sup>9</sup>. Il cite J. Lefizelier la décrivant en 1872 comme deux énormes blocs de diorite sur le bord du chemin entre Ernée et Carelles, selon lui non façonnés par l'homme, dont l'un est connu sous le nom de pierre Saint-Laurent. Pour R. Delaunay, cette pierre Saint-Laurent est un menhir, placé par l'homme, car lors de sa destruction elle était enfoncée dans le sol de 0,60 m et ne faisait pas partie du rocher.

#### • Les Grandes Bouesses

Une entité archéologique existe au lieu-dit Les Bouesses (numéro 53 096 003) pour lequel il est mentionné un menhir, attribué à l'époque néolithique. D'après le dossier consulté au SRA, un menhir brisé est indiqué dans le Bulletin de la Commission historique et Archéologique de la Mayenne de 1931 (tome 47). Deux morceaux de la pierre ont été trouvés au sol par un fermier dans le champ de la Grande Charrière, dépendant de la ferme des Grands-Bouesses.

La fiche d'inventaire précise qu'il n'y a rien sur la parcelle en 2009. Les circonstances de la découverte seraient une étude documentaire, sans précision supplémentaire.

#### • Bloze

Une entité archéologique existe au lieu-dit Blozé (numéro 53 096 005) suite à la découverte en 1967 d'une hache-marteau perforée de 48 cm de long, attribuée au néolithique récent.

#### • La Gare

Il est à noter que 2 haches en pierre polie, la moitié d'un anneau en schiste et un poids en argile ont été retrouvés lors des terrassements de la gare d'Ernée en 1878 (dossier du SRA et diverses mentions).

L'ensemble des éléments illustre la vision fragmentée de l'occupation d'Ernée aux époques pré et protohistoriques. Si les allées couvertes témoignent de zone d'inhumation que l'on pourrait supposer associées à des lieux d'habitation, ces derniers n'ont pas été découverts pour le moment. À l'exception de quelques pièces de mobilier issues des travaux de la gare, aucune découverte n'a été faite à l'emplacement de la ville actuelle d'Ernée.

9 Delaunay 1924 p.40

### III ÉPOQUE GALLO-ROMAINE

À l'image des époques précédentes, l'occupation gallo-romaine d'Ernée est principalement documentée par la découverte de mobiliers éparpillés, principalement au nord et à l'est du bourg contemporain. Certaines découvertes ont donné lieu à l'enregistrement du site en tant qu'entité archéologique. À l'exception des découvertes de la gare, Charné et Vahais, les indices de site gallo-romain se trouvent en dehors des limites du SPR.

Ernée semble se trouver à proximité de plusieurs voies antiques : un itinéraire nord-sud passerait devant l'église de Charné, participant d'un tracé reliant le Cotentin à Angers. Il rejoint la voie Jublains-Corseul au sud. Un autre tracé nord-sud se trouve à l'ouest d'Ernée et rejoint la voie Avranches-Angers<sup>1</sup>.

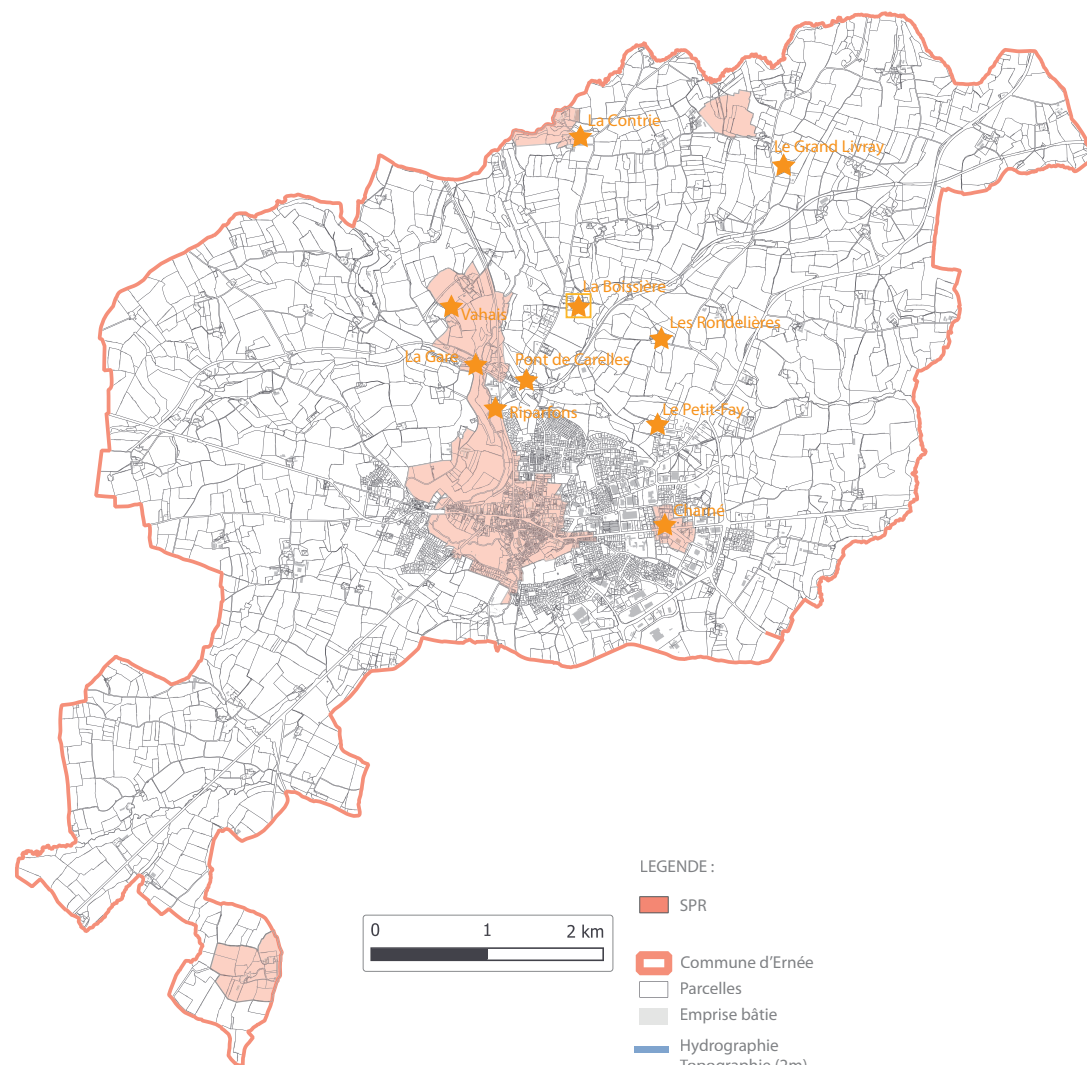
#### • La Boissière

La Boissière constitue la trace la plus importante de l'occupation gallo-romaine d'Ernée. Une probable villa y a été fouillée en 1847, 1854, de 1885 à 1887 et en 1920. Les fouilles de 1885 montrent des substructions gallo-romaines, de nombreuses briques et quelques objets<sup>2</sup>. Un des murs mesurerait plus de 7m de long. Une ancienne ferme est détruite en 1887. R. Delaunay cite un article d'A. Logeais (curé d'Ernée) daté de 1855, indiquant que des travaux de défrichement réalisés en 1847-1847 ont montré plusieurs fondations de murs et de nombreuses briques, utilisées par la suite pour paver les appartements environnants. Des fragments d'enduits peints sont également découverts. Des fouilles sont menées entre 1885 et 1887, montrant des morceaux de murs, des briques et un peu de mobilier (Notes de L. Delaunay 1887).

En 1932, un trésor de plus de 1200 monnaies est découvert aux Basses-Boissières, entre la villa de la Boissière et le pont de Carelles, lors de travaux dans une haie. R. Delaunay en acquiert une partie pour le musée d'Ernée et pour sa collection personnelle. Deux monnaies issues du site de la Boissière ont fait l'objet d'un article en 1972 : il s'agit de deux statères d'argent attribués aux Namnètes<sup>3</sup>.

#### • Les Rondellières

R. Delaunay indique avoir trouvé des vestiges gallo-romains aux Rondellières, en majorité des tuiles à rebords. Il attribue l'ensemble à un atelier de tuilerie<sup>4</sup>.



1 Compte-rendu d'une visite de la Société d'Archéologie et d'Histoire de la Mayenne en mai 2000, bulletin mensuel dactylographié consulté à la bibliothèque de l'inventaire des Pays de la Loire (Hôtel de Région) et sur le site sahm53.fr

2 Delaunay 1924, p.48, Fonds documentaire SRA

3 Aubin 1972

4 Delaunay 1903b, p.21

### • Petit-Fay

Au Petit-Fay, les notes de L. Delaunay<sup>5</sup> indiquent la découverte de nombreuses briques et tuiles dans plusieurs champs. Il suppose la présence d'un atelier de tuilier (« briqueterie »), car il observe de nombreuses tuiles collées et de probables moules. Il indique que certaines présentent un dessin de fer à cheval, quelques fois composé de plusieurs traites superposées, témoignant d'une marque du tuilier.

### • Charné

Là encore, les notes de L. Delaunay<sup>6</sup> expliquent la mise au jour de briques, de tuiles et de deux poids gallo-romains lors de la construction de la tour entre Charné et la Croix de l'éclat, à l'endroit où « l'ancien chemin tombait dans la route de Saint-Denis ».

### • Pont de Carelles

En 1975, un mur en petit appareil attribuable à l'époque gallo-romaine a été découvert pendant la pose d'une clôture. L'emplacement du mur longe la route de Carelles. Cette découverte correspond à l'entité archéologique 53 096 007<sup>7</sup>. Des tessons de céramique ont également été ramassés, dont un bord de vase à œil de perdrix avec un départ d'anse.

### • Grand Livray

De nombreuses tuiles à rebords et des éléments de céramique ont été découverts en 1976 au Grand-Livray, lors de prospections réalisées par J. Naveau. Certains tessons pourraient dater de la protohistoire et d'autres du haut moyen-âge.

Cette découverte correspond à l'entité archéologique 53 096 008<sup>8</sup>.

### • Vahais

R. Delaunay mentionne la présence d'une tuilerie à Vahais<sup>9</sup>.

### • La Contrie

Un courrier de 1963<sup>10</sup> mentionne la découverte de « fragments de tegulae et d'imbrices, de plaques de ciment rose et de mortier de chaux pour le placage des murs et revêtements des sols, très rares tessons de poteries, dont quelques menues parcelles de céramique noire très friable ». Ce mobilier provient de travaux de terrassement pour l'aménagement d'un chemin rural au lieu-dit La Contrie. Un fragment de petit moulin à bras en granit a également été récupéré par le fermier. Aucune maçonnerie attribuable à l'époque gallo-romaine n'a été observée. L'auteur du courrier précise que certaines tegulae portent la marque d'un tuilier local, proche de celles provenant du four du Petit-Fay. Le courrier s'accompagne d'un schéma de localisation du mobilier découvert.

### • Riparfond

De très nombreuses monnaies romaines ont été trouvées à Riparfond en 1831, à l'emplacement d'un gué de l'Ernée.

### • La Gare

De nombreux tessons de céramique, des tuiles à rebords et des tuiles rondes, attribués à l'époque romaine ont également été trouvés lors de travaux de terrassement de la gare en 1878<sup>11</sup>.

5 Publié par ses frères, Delaunay 1903b, p.21

6 Publié par ses frères, Delaunay 1903b, p.21

7 Fonds documentaire SRA

8 Fonds documentaire SRA

9 Delaunay 1903b, p.21

10 Fonds documentaire SRA

11 Fonds documentaire SRA, Delaunay 1903b, p.21

## IV ÉPOQUE MÉDIÉVALE

La ville d'Ernée à son emplacement actuel résulte vraisemblablement d'une fondation de l'époque médiévale. Loin d'être isolée, elle est ceinturée notamment par l'église de Charné à l'est, mais également la maison-forte du Grand Vahais au nord-ouest, celle du Hainaut au sud-est et probablement le site de Pannard à l'ouest. La Maladrerie Saint-Georges, située au sud de la ville, doit également déjà être présente dans le paysage médiéval.

L'emplacement d'Ernée, à la frontière méridionale de la Mayenne, sur la marche entre Mayenne, Bretagne et Normandie, en fait un lieu stratégique dans le contrôle du territoire. La topographie du site, au sein d'une boucle de l'Ernée et sur un promontoire, explique aussi le choix de l'implantation.

Plusieurs mentions de la ville sont connues à partir du XIIIe siècle et indiquées par différents auteurs.

Mention et orthographe d'Ernée proposé par R. Delaunay<sup>1</sup> :

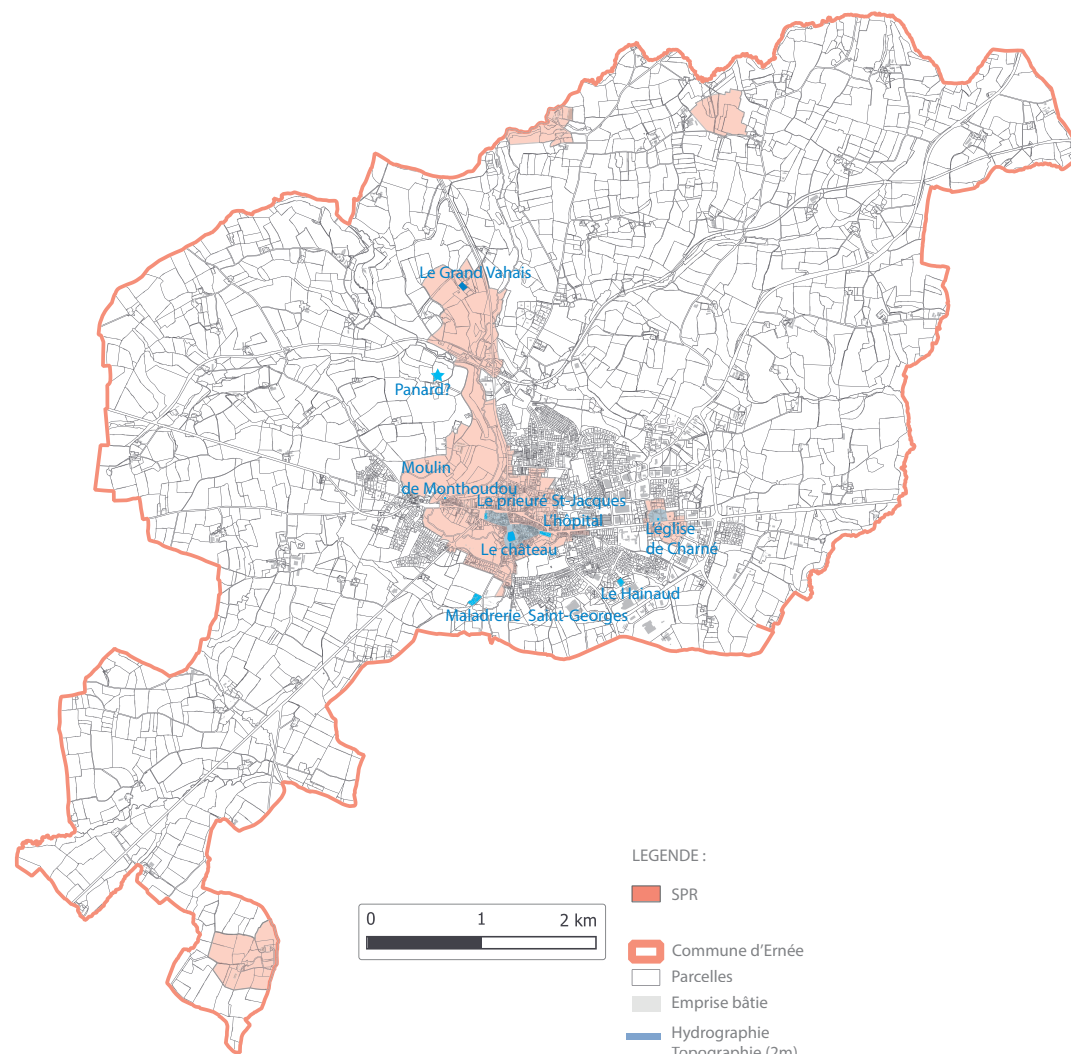
*Erneie* (1128), *Erneia* (1150, 1179, 1199), *Herneyâ* (1209), *Ernae*, *Erneia*, *Horneiae*, *Herneia*, *Hernez*, *Hernès*, *Erneya* (XIIIe siècle), *Hernée* (XIVe siècle), *Errennée* (XVe, XVIe siècles)

Mention et orthographe d'Ernée proposé par l'abbé Angot<sup>2</sup> :

*Erneie*, *Herniensis* (1128), *Erneia*, *Erneiam* (1150), *Erneioe* (1158), *Erneio* (1163), *Erneia* (1169), *Erneie* (1170 circa), *Erneiae* (1180 circa), *Erneiam* (1198), *Herneia* (1204 et 1238), *Ernaya* (1297), *Erneia* (1297)

Selon l'abbé Angot, le premier document mentionnant Erneé est daté de 1128.

Cependant, la majorité des auteurs<sup>3</sup> s'interroge sur une fondation plus ancienne au tournant des IXe-Xe siècles, dans le contexte troublé des raids bretons et normands. Après plusieurs défaites et sessions de territoires, Charles le Chauve entreprend une politique de fortifications dans le Maine pour lutter contre les raids dans le dernier tiers du IXe siècle. Erneé, de par sa position frontalière stratégique sur les Marches de Bretagne et sa topographie de promontoire rocheux bordé par une rivière, a pu être fondée/développée ou fortifiée dans ce contexte.



<sup>1</sup> Delaunay 1924, p.66

<sup>2</sup> Version électronique du Dictionnaire de l'abbé Angot, tome II, Erneé

<sup>3</sup> Delaunay, Le Coq, Angot

Localisation des vestiges et découvertes de l'époque médiévale sur la commune d'Ernée sur le cadastre actuel  
Fond de plan cabinet AEI, DAO de C. Chauveau, Hadès, 2022

Selon M. Betton<sup>4</sup> le roi Eude serait venu à Ernée en 890, alors nommé Villa Lernegia pour y signer un acte. Il propose qu'Ernée corresponde à un ancien domaine gallo-romain et mérovingien.

Le territoire passe sous la gestion des seigneurs de Mayenne.

Il est possible qu'Ernée ait été organisée en commune assez tôt, car lors d'un procès de 1624 est produite une transaction entre le seigneur de Mayenne et les bourgeois d'Ernée datée 1284 (à propos de la Maison-Dieu). La présence d'une assemblée de Bourgeois, qui plus est assez puissante pour gagner contre le seigneur, pourrait indiquer une organisation communale au moins dès le XIIIe siècle<sup>5</sup>.

Dans le cadre du conflit franco-breton du début du XIIIe siècle, il semble qu'Ernée soit en 1231 le lieu de rencontre entre le duc de Bretagne Pierre Mauclerc et de l'oncle du roi Saint Louis, chargé de gérer la trêve<sup>6</sup>, ou bien entre le duc et le roi Saint-Louis en personne<sup>7</sup>.

Si aucun capitaine du château n'est connu pendant la guerre de Cent Ans, la ville semble ruinée à son issue. En 1487, une demande est faite à Jean d'Armagnac pour réduire la taille que payent les habitants pour la garde du château (vraisemblablement détruit). Ils indiquent qu'il ne reste que 20 maisons de contribuable sur 800. L'état de la ville ne doit cependant pas s'améliorer, car elle est brûlée par une garnison de Fougères pendant le conflit Franco-Breton en 1488.

À la demande de la ville, le baron de Mayenne rétablit le marché le jeudi en 1499 après un arrêt lors des guerres. Ernée semble avoir été connue pour ses marchés et ses foires, mentionnés dès le XIVe siècle.

Trois constructions sont les grands marqueurs de la ville médiévale : le château, l'hôpital, le prieuré Saint-Jacques. La ville s'organise autour de ces derniers, dont l'empreinte se lit encore aujourd'hui dans le parcellaire. En plus de ces constructions phares, les traces de l'Ernée médiévale sont encore visibles dans les rues actuelles et dans la topographie.

4 Professeur d'histoire d'Ernée – nous tenons à remercier ici Mr Betton pour les documents qu'il nous a transmis et le temps passé pour nos échanges – M. Betton se base sur un édit de 980 – le document n'a pas été examiné dans le cadre de la présente étude

5 Monographie communale de 1899

6 Le Coq 2004 p.81-82

7 Version électronique du Dictionnaire de l'abbé Angot, tome II, Ernée

### • Le château (et la motte ?)

Le château<sup>8</sup> est principalement connu par des textes des XVIIe et XVIIIe siècles, lors de la construction de la nouvelle église à son emplacement. Le nom de « Châtelets » présent encore aujourd'hui dans la toponymie semble renvoyer à cette construction.

Construit au croisement de plusieurs chemins, sur une éminence rocheuse dominant l'Ernée, le château a pu être construit sur une motte antérieure<sup>9</sup>. Plusieurs auteurs (Delaunay, l'auteur de la monographie communale, le Coq) s'interrogent sur une fondation au IXe ou Xe siècle.

L'apparition du château d'Ernée semble remonter aux années 1115-1130, dans le contexte troublé entre Juhel Ier (seigneur de Mayenne depuis 1120) et Henri Ier, implanté à la frontière méridionale du duché de Mayenne. Ernée se situe, avec les châteaux de Lassay et Saint-Berthevin-la-Tannière, à la frontière entre Mayenne, Bretagne et Normandie. A. Renoux indique que Lassay et Ernée relèvent directement de Juhel et sont des constructions antérieures, peut-être de la fin du XIe siècle<sup>10</sup>. Juhel II (seigneur de 1181 à 1220) continue d'administrer en direct le château d'Ernée<sup>11</sup>. Il semble que le castrum d'Ernée soit au centre d'une « unité territoriale », le pagus d'Ernée, au moins à partir de 1128, ce que confirme un texte de 1199 mentionnant la castellania d'Ernée, sous la tutelle du seigneur de Mayenne. A. Renoux précise d'ailleurs que ce dernier est le créateur de cette châtellenie (sous-entendu du château ?). Aux XIIIe et XIVe siècles, la châtellenie d'Ernée correspond également à une prévôté, mais relève toujours du seigneur de Mayenne.

La date de destruction du château n'est pas connue avec précision. Le château a été pillé et brûlé, ainsi que la ville, lors de la guerre de Cent Ans et des Guerres de Religion, notamment en 1424, 1488, 1552, et 1592. Il est acheté par le cardinal Mazarin en mai 1654 puis apporté en dot au marquis de la Meilleraie (Arnaud Charles de la Porte) par une des nièces du cardinal en 1661<sup>12</sup>.

Pour l'abbé Angot, le château ne devait déjà plus être en état de défense au XIVe siècle, car il n'est pas mentionné par la dame de Mayenne en 1378, à la différence de Mayenne et de Pontmain. La place de « l'ancien chasteau » est mentionnée en tant que lieu d'hommage des vassaux en 1500, tandis qu'un aveu (du duc de Mayenne au Roi de 1699) mentionne que le château est ruiné par les « guerres des Anglais et civiles »<sup>13</sup>.

En 1662, Jean le Jarieul, sieur des Chastelets rend aveu au duc de Mayenne pour « une place vacque de present en ruines en laquelle estoit antiennement construit et basty vostre chasteau d'Ernée – la dicte place nommée vulgairement les Chastelait abouttant d'un bout vostre moulin du Chasteau, lequel moulin appartenoit antiennement au sieur

8 Les données concernant le château proviennent du Dictionnaire de l'abbé Angot (version électronique), de la monographie de 1899, des ouvrages de R. Delaunay (Delaunay 1903a et 1929), du dictionnaire Flohic et de l'article d'A. Renoux (Renoux 2009)

9 Renoux 2009, p.6

10 Renoux 2009 p. 12

11 Renoux 2009 p. 18

12 Monographie de 1899

13 Delaunay 1929

abbé et religieux de Clermont, à d'autre bout les vergers)»<sup>14</sup>.

Les restes du château sont détruits pour la construction de l'église en 1687.

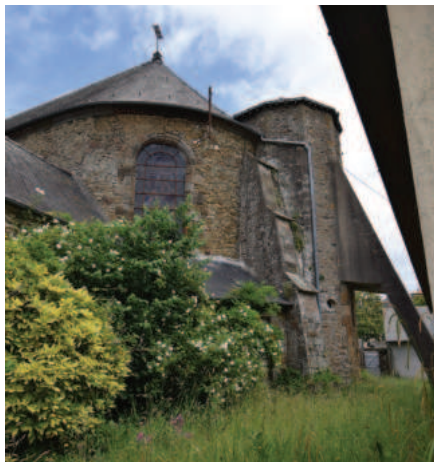
Les vestiges du château sont décrits dans une lettre adressée à Monseigneur Grimaldi en 1771<sup>15</sup>. Trois tours « fortes et étendues avec logements », sont mentionnées dont deux se trouvent sur le terrain des châtelets. Elles sont reliées par un rempart de terre fermant un vaste champ clos et réunies à un cavalier de terre fait par l'homme et « élevé en forme de monticule ». La troisième tour se trouve en bas de la colline, au-delà de la rivière, sur un terrain correspondant au jardin du moulin du château.

La fondation d'une des tours du château est observée lors des travaux de construction des bâtiments du collège à côté de l'église en 1762.

Au début du XIXe siècle, un monticule de terre proche du château est identifié comme étant un cavalier (un ouvrage de défense avancé), que l'abbé Angot identifie lui comme une motte seigneuriale. Le nom de motte lui est d'ailleurs attribué en 1697, avant son aplatissage partiel vers 1750 pour l'installation d'un calvaire<sup>16</sup>. Ce dernier est accessible par de « longues marches en pierres de taille ». Il y a un autel au pied de la croix et deux statues autour. Ce calvaire est détruit (avant 1903 si l'on se fie à la date de la publication de R. Delaunay).

La motte castrale dans le bourg d'Ernée correspond à l'entité archéologique 53 096 006. Aujourd'hui, seul le dénivelé existant entre l'église et les rues environnantes pourrait témoigner de son emplacement.

Une tour hexagonale partiellement engagée dans l'abside de l'église pose la question de la conservation d'un élément antérieur au lieu de culte. Cependant, sa forme hexagonale oriente une construction postérieure à la chronologie envisagée pour le château (XIe-XIIIe siècle) pour laquelle les constructions castrales sont plutôt de plan rond ou quadrangulaire. Cette construction indiquerait plutôt un aménagement du XIXe siècle lors de la restauration de l'édifice. Sans visite de l'intérieur et sans étude de bâti, il n'est de toute façon pas possible d'affirmer que cette « tour » ne soit pas une disposition liée à l'église. Son plan et son emplacement curieux méritent tout de même d'être remarqués.



Tour octogonale située au chevet de l'église, vue depuis l'ouest, Cliché de C. Chauveau, Hadès, 2022

14 Delaunay 1903a

15 Mentionné dans la monographie communale de 1899, dans Delaunay 1903b et 1929

16 Dictionnaire de l'Abbé Angot, Delaunay 1903a

## • Le prieuré Saint-Jacques

Ce prieuré bénédictin dédié à Saint-Jacques<sup>17</sup> est mentionné en 1179 lors d'une confirmation à l'abbaye Saint-Jouin-de-Marnes, dont il dépend. R. Delaunay mentionne le prieuré Saint-Jacques d'Ernée : *prioratum sancti jacob de Erneia, situm prope castrum de Erneia*.

D'après des aveux du XVIIe siècle, il serait fondé par les seigneurs de Mayenne. Un aveu de 1663 indique que le prieuré comporte (notamment) une maison avec une chambre, une cave et « un jardin clos de murailles, une petite rue au-devant et le pastis, le tout proche l'un l'autre et joignant ladite chapelle Saint-Jacques, vers le milieu de votre ville d'Ernée » (ainsi que plusieurs prés, terres et métairies aux alentours). L'emplacement du prieuré correspond à l'est de l'actuelle place de l'hôtel de ville. La place est d'ailleurs nommée Pâtis Saint-Jacques à l'époque moderne, témoignant de la présence de prés, vraisemblablement à l'ouest du prieuré.

La création d'une ouverture dans le mur de la chapelle est autorisée en 1651 du côté de la maison du prieur (qui lui est accolée) pour que ce dernier puisse entendre la messe. Le prieuré est mentionné en 1669 dans le cadre de messes à dire pour le duc.

La maison du prieuré n'est plus occupée à la fin du XVIIe siècle, mais la messe y est dite jusqu'à la fin du XVIIIe siècle. Un contrat de bail du milieu du XVIIIe mentionne que la maison comprend 2 chambres, un cabinet, un petit cellier et quelques jardins. Ces derniers sont vendus en 1778 pour l'agrandissement du champ de foire. La maison est vendue en 1786 et tous les biens sont saisis et vendus en 1791. La maison, chapelle et jardin sont acquis par un hôtelier d'Ernée la même année. L'hôtel de ville d'Ernée est établi dans ces bâtiments en 1824, dans lesquels sont installés un musée et une bibliothèque.

## • L'hôpital (Maison-Dieu, Hôtel-Dieu ou Hospice)

La date de fondation précise de cet hôpital ne semble pas connue<sup>18</sup>. Il est en tout cas mentionné comme déjà établi en 1284. Il prend le nom d'hôpital, de maison-dieu ou d'hôtel-Dieu, mais aussi d'hospice et de léproserie. Dans la monographie communale de 1899, il est indiqué que l'Hôtel-Dieu est fondé en 1277 et qu'un prêtre fonde l'aumônerie en 1287. Une tradition dit que l'hôpital est fondé à l'emplacement d'un couvent de Saint-Antoine. Une chapelle du même nom est probablement fondée en 1297 dans l'hôpital. Le quartier entourant l'hôpital porte d'ailleurs le nom de Saint-Antoine, ce qui pourrait indiquer qu'une construction médiévale antérieure se trouvait dans les mêmes environs : protégée par le château et assez proche de Charné. L'hypothèse d'un bourg Saint-Antoine, accolé à l'ouest du bourg castral, est émise par M. Betton. La structure se développe particulièrement au XVIIe siècle grâce à de nombreux dons. En 1676, une maison et un jardin situés près de l'hospice sont donnés à ce dernier. Un don conséquent de Marguerite Lair en 1677 permet

17 Les données concernant le prieuré Saint-Jacques proviennent du Dictionnaire de l'abbé Angot (version électronique), de la monographie de 1899, des ouvrages de R. Delaunay (Delaunay 1903a et 1929)

18 Les données concernant l'hôpital proviennent du Dictionnaire de l'abbé Angot (version électronique), de la monographie de 1899, des ouvrages de R. Delaunay (Delaunay 1903a et 1929)

l'augmentation du nombre de sœurs soignant les malades. À noter également le don d'une métairie dite Saint-Antoine, située près de l'hôpital en 1688.

L'hôpital est réuni avec la maladrerie Saint-Georges sur ordre du roi en 1699.

Après 1677, l'agrandissement de l'hôpital est payé par les habitants et les sœurs et permet notamment l'hébergement des sœurs qui le gèrent. Le partage officiel des biens est réalisé en 1767. De nombreux travaux sont réalisés dans la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle, par exemple entre 1767 et 1774 (reconstruction des deux salles des hommes et femmes – toujours existantes, mais inversées en 1899). D'après la monographie de 1899, des travaux sont menés sur la chapelle en 1774 et un nouveau bâtiment plus grand est construit deux ans après (1776 ?). Le panneau de la balade des 3 subious indique que la chapelle actuelle date de 1778. La sculpture de Saint-Georges qui surmonte sa porte provient de la maladrerie du même nom.

Les bâtiments sont vendus à la Révolution et les religieuses quittent l'établissement. Cinq sœurs en reprennent la gestion en 1801. Le bâtiment à l'est de la chapelle date de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle et est occupé depuis 1819 par les Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph. En 1899, de nouveaux bâtiments sont mentionnés en cours de construction. L'hôpital est abandonné en 1977. Il est bordé par une glacière à l'est, datée de 1863.

Si les constructions de l'époque moderne sont encore en élévation, il est à noter qu'aucun vestige médiéval ne semble être apparent.

L'hôpital constitue tout de même un ensemble à minima de l'époque moderne encore en élévation dans la ville.

Si ces trois structures sont des jalons de la ville médiévale et participent du développement de la ville médiévale. Certains indices dans le parcellaire contemporain témoignent de l'emprise de la ville médiévale. Cependant, cette vision reste lacunaire et pourrait être enrichie d'une prospection et d'un inventaire systématique.

### • La ville médiévale

S'il est possible que le château ait été entouré d'une enceinte indépendante, classique pour un édifice médiéval, la question de l'enceinte urbaine et de la connexion des différents pôles médiévaux doit être soulevée.

Une maçonnerie de plan arrondi est située dans la pente bordant la rue de la Tranchée du côté ouest, pourrait témoigner d'une construction médiévale à cet emplacement, éventuellement une tour d'enceinte ou d'entrée. M. Betton y voit l'emplacement d'un pont-levis permettant l'accès à la ville, intégré dans l'enceinte urbaine. Il est à noter que la maison située en face (côté est de la rue de la Tranchée) présente une façade dont l'élévation comprend plusieurs ruptures dans sa construction (d'angles et de maçonnerie), pouvant témoigner d'une construction ancienne (médiévale ?) remaniée. L'association des deux rend plausible la présence d'une structure médiévale à cet emplacement.

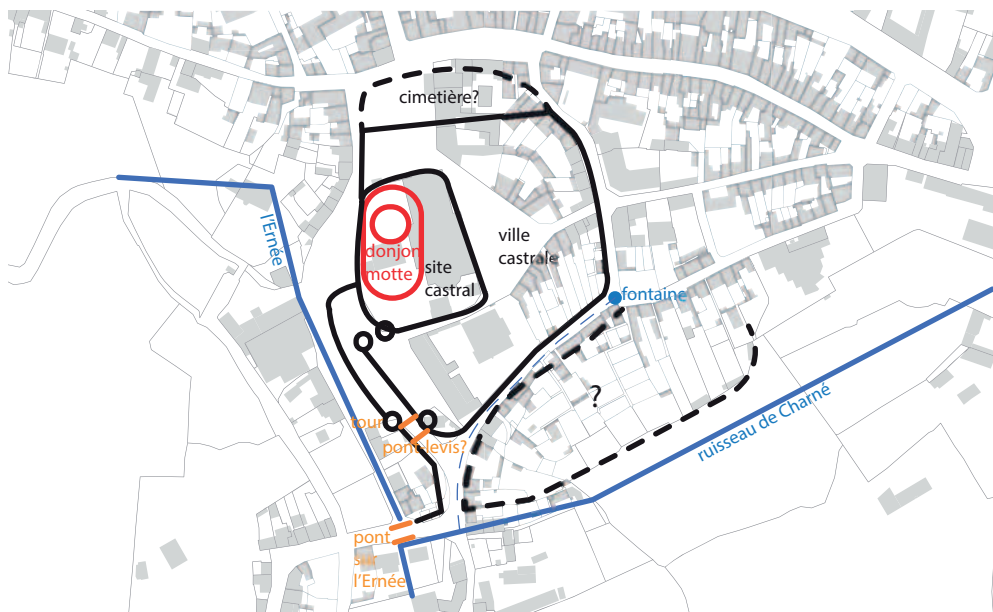


Maçonnerie située à l'ouest en contrebas de la rue de la Tranchée, comprenant une portion de mur de plan circulaire  
cliché de C. Chauveau, Hadès, 2022

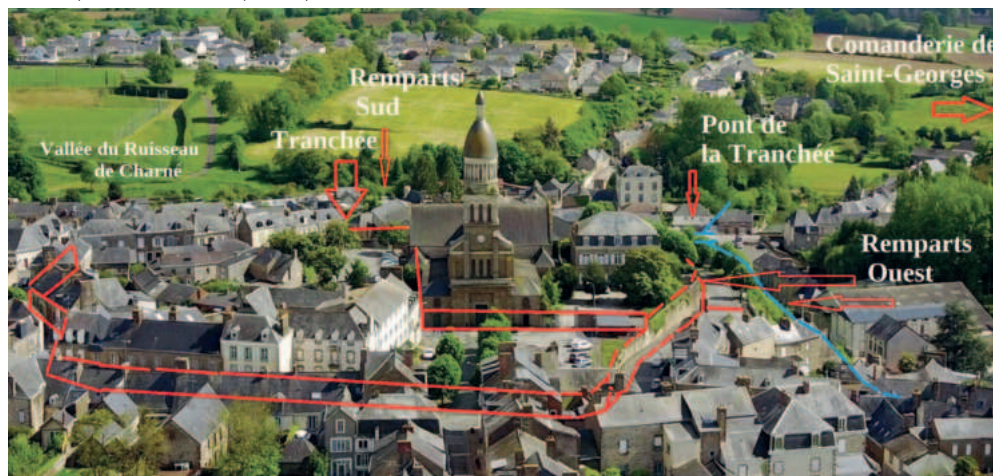


Façade Ouest de la maison située à l'extrémité sud de la rue de la Tranchée  
cliché de C. Chauveau, Hadès, 2022

M. Betton propose un tracé de l'enceinte du bourg castrale rue de la Tranchée, puis au milieu de la place de l'église au nord, rue Parmentier à l'est et rue de la Fontaine au sud. Il propose également une enceinte autonome autour du château.



Proposition de restitution des éléments médiévaux du centre d'Ernée par M. Betton sur le cadastre actuel  
Fond de plan cabinet AEI, d'après un plan de M. Betton, DAO de C. Chauveau, Hadès, 2022



Proposition de restitution des éléments médiévaux du centre d'Ernée par M. Betton sur photographie

- 1- Porte en arc brisé dans la façade sud de la construction médiévale apparentée à un Beffroi
- 2- Escalier à vis sud de la construction médiévale apparentée à un Beffroi
- 3-Façade extérieure avec encorbellements reposant sur des culots sculptés de la construction médiévale apparentée à un Beffroi

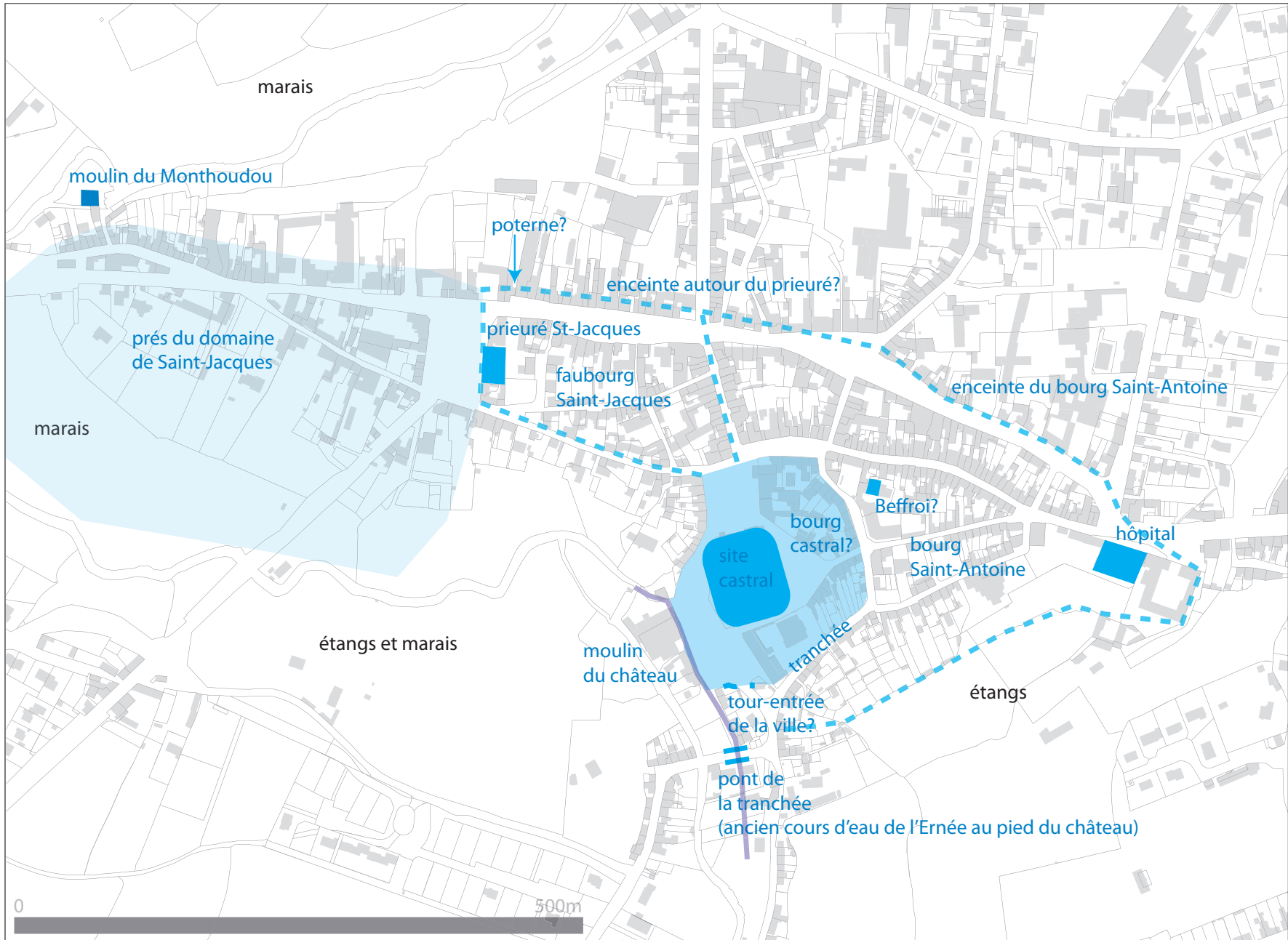
Certaines portions des murs-terrasses bordant le nord de la place de châtelets et de la rue de la fondation pourraient en effet éventuellement témoigner de portion de rempart médiéval, mais sans étude de bâti détaillée cela ne reste qu'une hypothèse. La découverte de quatre pièces d'or attribuable au milieu du XIVe siècle au 28 rue de la Fontaine<sup>19</sup> peut être un témoignage supplémentaire de l'occupation médiévale dans cette partie de la ville, même si cette découverte est hors contexte d'un point de vue archéologique.

Une construction située rue Parmentier semble attester de l'occupation médiévale d'Ernée à cet emplacement. Englobée aujourd'hui dans un immeuble contemporain, cette construction comprend une porte en arc brisé au rez-de-chaussée, fonctionnant avec un escalier semblant à vis. Les façades extérieures présentent de plus deux encorbellements se terminant par des culots sculptés représentant un visage humain. Cette découverte a été réalisée par M. Betton qui y voit le beffroi de la ville. Il peut également s'agir d'un élément d'une belle demeure du XIVe siècle. Ces détails n'ont pas pu être observés pendant la présente étude et nous nous appuyons ici sur des clichés transmis par M. Betton. Il est vrai que le type de pan coupé, de l'encorbellement et des sculptures ainsi que les moulurations des baies s'apparente à une construction médiévale. Il est à noter que ce bâtiment se trouve à côté d'une sorte de chapelle datant du XIVe siècle et restaurée au XIXe siècle (fig. 14), donnant également sur la rue Amiral Courbet. La position de cette construction, perpendiculaire à la rue, est différente des autres habitations. Même si les façades de ce bâtiment semblent plutôt récentes, peut-être cristallise-t-il un aménagement médiéval ?

Au vu de nos observations, il sera difficile de confirmer ici que la construction avec les encorbellements correspond à un beffroi. La combinaison entre la porte en arc brisé, l'escalier et les culots sculptés orientent par contre vraiment vers une construction médiévale. En restituant une portion d'enceinte urbaine rue Parmentier, cette construction pourrait se trouver sur l'enceinte et témoigner d'une porte ou d'une tour-porte/tour-beffroi d'un éventuel faubourg.

Clichés de M. Betton





Proposition de restitution de la ville médiévale d'Ernée sur le cadastre actuel, Fond de plan cabinet AEI, DAO de C. Chauveau, Hadès, 2022

M. Betton et C. Poirier-Montaigu nous ont signalé la présence de caves médiévales sous les bâtiments bordant la place de l'église (peut-être sous l'immeuble faisant l'angle nord-ouest avec la rue Nationale), ainsi que la présence de sépultures (sous l'hôtel Lesaulnier). L'ensemble concourt à témoigner de l'occupation médiévale à cet emplacement situé à côté du château.

La question de la jonction du pôle castral avec l'hôpital situé à environ 350 m à l'est pose également question. M. Betton émet l'hypothèse de la présence d'un bourg Saint-Antoine (ancien nom du quartier et patronyme d'une chapelle ou d'un couvent qui aurait pu être antérieur à l'hôpital), qui pourrait correspondre à la ville bourgeoise enserrée d'une enceinte. Selon lui, le beffroi se trouverait dans ce bourg, accolé au bourg castral. Nous n'avons pas retrouvé assez d'indices pour étayer cette hypothèse lors de notre étude, mais, quel que soit son nom, sa forme et sa fonction, il n'est pas à exclure qu'une enceinte urbaine ait ceinturé le côté oriental de la ville en intégrant l'hôpital. Cette enceinte pourrait rejoindre un rempart entourant le prieuré Saint-Jacques.

La présence d'au moins une cave voûtée place Renault-Morlière, pouvant s'apparenter à une construction médiévale, pourrait témoigner d'une structure médiévale à cet emplacement<sup>20</sup> donc de l'emprise de la ville à cet endroit, directement à l'est du prieuré Saint-Jacques.

De même, la présence d'une ouverture surmontée d'un arc en accolade au nord du passage Saint-Grégoire (situé rue Gambetta), ainsi que la forme du passage (les piédroits de l'ouverture sont chanfreinés, mais l'arc est complètement repris) pourrait orienter vers une construction médiévale. Il peut bien évidemment s'agir d'un remploi. L'emplacement de cette construction, si elle avait une origine médiévale, pourrait témoigner de l'emprise d'une maison ou une enceinte de ce côté, et indiquer l'extension de la ville médiévale à cet endroit. Cette localisation n'est pas incohérente par rapport à l'emplacement du prieuré Saint-Jacques situé à quelques dizaines de mètres au sud. Faut-il y voir une seconde enceinte bordant le site castral à l'ouest, à l'opposé du bourg Saint-Antoine à l'est ? Il est également possible que le prieuré ait comporté sa propre enceinte, ou bien que les deux ne constituent qu'une seule et même enceinte intégrant l'hôpital et le prieuré, ceinturant la ville construite autour du pôle castral.



Passage Saint-Grégoire vu depuis le nord  
Cliché de C. Chauveau, Hadès, 2022

<sup>20</sup> Boisberranger 1985

À ces différents indices concernant la ville médiévale, on peut également ajouter le moulin de Montoudou situé à l'extrémité nord-ouest de la ville. Transformée aujourd'hui en maison d'habitation, la construction conserve une porte de facture médiévale. Selon C. Poitier-Montaigu, le moulin est déjà en activité au XIIe siècle.

Un second pôle médiéval est formé par l'église de Charné, située à l'ouest du bourg d'Ernée et constituant l'église paroissiale jusqu'à la fin du XVIIe siècle.



Chapelle de Charné vue depuis le sud-est cliché de C. Chauveau, Hadès, 2022

### • L'église de Charné

Il n'existe pas de document antérieur au XIIe siècle concernant la chapelle<sup>21</sup> dont le premier acte connu remonte à 1142. À cette date, l'église est propriété du chapitre de Saint-Julien du Mans. Les chartes mentionnent que le nom de Charné existe avant le Xe siècle. Le passage d'une voie romaine aux abords du site pourrait témoigner d'une fondation/occupation beaucoup plus ancienne, mais sans éléments certains.

La date de fondation de l'église n'est pas connue. Au moyen-âge, la chapelle a un plan en

<sup>21</sup> Les données concernant l'église de Charné proviennent du Dictionnaire de l'abbé Angot (version électronique), de la monographie de 1899, des ouvrages de R. Delaunay de 1929, du dictionnaire Flohic et du dossier conservé au service de l'inventaire de Mayenne

croix latine, avec une nef sans bas-côté et dont le transept supporte le clocher. Le chevet est droit, avant l'ajout de deux chapelles de part et d'autre, accessibles depuis le chœur et le transept pour la chapelle nord.

Pour R. Delaunay, le chœur et le transept de la chapelle sont datables du XIII<sup>e</sup> siècle et les deux petites chapelles du milieu du XVI<sup>e</sup> siècle. Le transept sud serait ouvert en premier avant qu'une seconde chapelle soit aménagée au nord par le seigneur de Pannard. Une porte est ouverte dans le mur sud du transept à la fin du XVIII<sup>e</sup> et une baie est percée à l'est, remaniée vers 1860.

La nef de la chapelle est démolie en 1697 lors de la création de l'église dans le bourg d'Ernée. La chapelle est vendue comme bien national en 1796 puis rachetée et remise au culte en 1808.

La chapelle est notamment connue pour sa statue polychrome de la Vierge, ses retables et ses peintures murales

L'église est entourée d'un cimetière (probablement plus en activité au XVIII<sup>e</sup> siècle) et d'un presbytère (à côté du cimetière – reconstruit en 1785).

En tant qu'église paroissiale, il est possible qu'elle ait fédéré un second pôle d'habitation autour d'elle, différent du bourg se développant autour du château. Quelques bâtiments sont notamment visibles sur le cadastre ancien du début du XIX<sup>e</sup> siècle.

La chapelle de Charné correspond à l'entité archéologique 53 096 0012. Elle est classée aux Monuments Historiques en 1964 et le cimetière qui l'entoure est inscrit la même année.

Il est à noter qu'un autre indice de l'occupation médiévale a été repéré au Grand Vahais (voir carte générale).

#### • Le Grand Vahais

Le lieu se trouve à 2,23 km au nord-nord-ouest du château médiéval d'Ernée.

Une maison forte y a été repérée en 1983, elle correspond à l'entité archéologique 53 096 0010. Vahais semble avoir été un fief dépendant de la châtellenie d'Ernée<sup>22</sup>. Une mention de *terra de Vallehaie* est indiquée en 1168 et un *Molendina de Vahaia* en 1205<sup>23</sup>. Des douves en bon état ont été identifiées, asséchées au nord (à moins qu'il ne s'agisse d'un accès ?). Elles matérialisent un enclos quadrangulaire. Les informations restent très lacunaires, mais l'ensemble est bien visible sur le cadastre ancien du début du XIX<sup>e</sup> siècle, figurant le tracé de la douve (ouverte au nord-ouest), entourant un ensemble de bâtiments plus large que l'emprise de cette douve<sup>24</sup>.

Il est à noter que le lieu-dit Vahais est également connu pour abriter un « chalet », représenté

22 Dossier documentaire du SRA

23 Idem

24 AD 53, Ernée section A2, 3P2691/34

sur les cartes postales anciennes du début du XX<sup>e</sup> siècle.

Le toponyme « Château Vahais » se trouve directement au sud du Grand Vahais. Le lieu abrite un « château » du XIX<sup>e</sup> siècle, entouré d'un parc<sup>25</sup> dont les jardins ont fait l'objet d'un préinventaire en tant que jardins remarquables.

Une seconde maison forte a été localisée au sud-est de la ville d'Ernée, au Hainaud (voir carte générale).

#### • La Hainaud

Le site a été repéré lors d'une prospection en 1977. Il correspond à l'entité archéologique 53 098 0011. Il est identifié comme une motte d'un diamètre moyen de 40 m à l'origine, ceinturée de douves comblées de 5 m de large<sup>26</sup>. Une fiche de 1963 indique que le site est détruit. Un autre document précise qu'il est qualifié de maison forte plus que de motte.

Également hors de l'emprise du SPR, il est possible que le château de Panard/Pannard ait été proche de la ville médiévale d'Ernée. Même s'il n'est pas avéré qu'une construction médiévale soit localisée au même emplacement que le château actuel, la famille de Panard existe au moins depuis la seconde moitié du XV<sup>e</sup> siècle<sup>27</sup>. Une mention dans le cartulaire de Savigny la fait même remonter jusqu'au XII<sup>e</sup> siècle. La construction actuelle se compose d'un corps de bâtiment en équerre, avec un pavillon d'angle quadrangulaire. Elle semble résulter d'une construction de l'époque moderne, voire du XIX<sup>e</sup> siècle.

#### • La maladrerie Saint-Georges

À 660 m au sud-ouest de l'emplacement du château, au lieu-dit Saint-Georges (sur l'ancienne route de Vitré) (voir carte générale) se trouve des vestiges d'une maladrerie du même nom<sup>28</sup>.

Localisée hors de l'emprise du SPR, elle fait tout de même partie des édifices mentionnés fréquemment pour Ernée. Si sa date de fondation est inconnue, il est possible qu'elle remonte à l'époque médiévale. Selon M. Betton, il s'agit d'une commanderie templière transférée aux Hospitaliers de Vire en 1312, devenant ainsi une maladrerie. Elle comprend une chapelle Saint-Georges (détruite en 1768). Elle est unie à l'ordre du Mont-Carmel et de Saint-Lazare en 1693 puis annexée à l'Hôtel-Dieu d'Ernée en 1699 par lettres patentes de Louis XIV.

25 <http://patrimoine-de-france.com/mayenne/erne/parc-du-chateau-du-grand-vahais-4.php>, <https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/IA53000704>

26 Dossier documentaire du SRA

27 Dictionnaire de l'abbé Angot, Tome IV, Panard (version électronique)

28 Les données concernant la maladrerie proviennent du Dictionnaire de l'abbé Angot (version électronique), de la monographie de 1899, et de l'ouvrage de R. Delaunay (1929)

## V ÉPOQUE MODERNE

Le tissu urbain d'Ernée se densifie à l'époque moderne (XVIe-XVIIIe siècles), avec la diversification des institutions municipales et religieuses, mais également le développement des hôtels particuliers (voir carte générale). Les limites du développement de cette période sont matérialisées par le cadastre ancien du début du XIXe siècle, montrant une extension vers l'est et l'ouest de la ville médiévale, ainsi que vers le nord (cadastre napoléonien).

L'abbé Angot indique plusieurs chemins mentionnés en 1530<sup>1</sup> :

le chemin tendant de la Rue à Ernée, sur lequel sont les anciennes prisons ; — le chemin tendant de la rue Betournée à Charné ; — la rue de Sillandre ; — la rue tendant de la rue de la Corne-de-Cerf à la Trenchée ; — la rue tendant de la Grande-Rue au château ; — la rue Dessous ; — le Pont Mongodril ; — le chemin tendant de Belleplante au pont de la Trenchée ; — deux places appelées les Châtelets, joignant d'un côté au grand château ; — une douve (doutesve) entre la Motte d'Ernée et le Châtelet, aboutant à la Motte des Châtelets ; on nomme aussi les douves de la ville et plusieurs autres dont jouissent des particuliers ; — le puits Saint-Jacques, près de la Grande-Rue. Grand chemin de Laval à Ernée sur la rive gauche de la rivière citée en 1676.

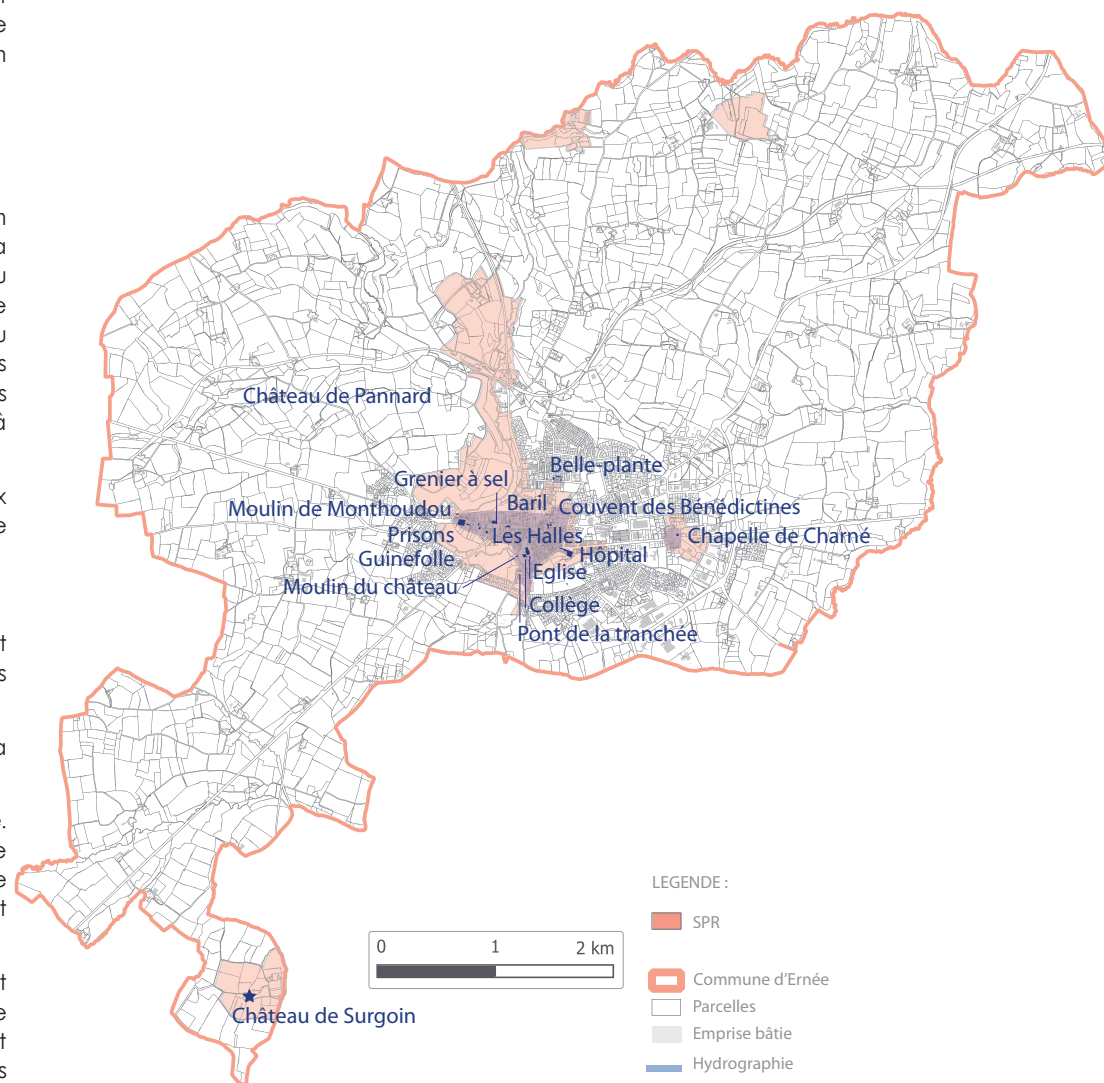
Ces noms montrent que le parcellaire moderne conserve les marqueurs médiévaux (douve, château, motte, châtelet...). L'arrivée de nouvelles institutions va tout de même transformer progressivement la physionomie d'Ernée.

La ville est touchée par les Guerres de Religion de la fin du XVIe siècle. Les moulins sont détruits avant 1567 et plusieurs mentions de troubles existent pour les années 1580-90. Les Anglais ravagent Ernée en 1592 et l'église de Charné est dévastée en 1596.

Le cardinal de Mazarin acquiert la châtellenie d'Ernée en 1655 lors de son achat de la baronnie de Mayenne.

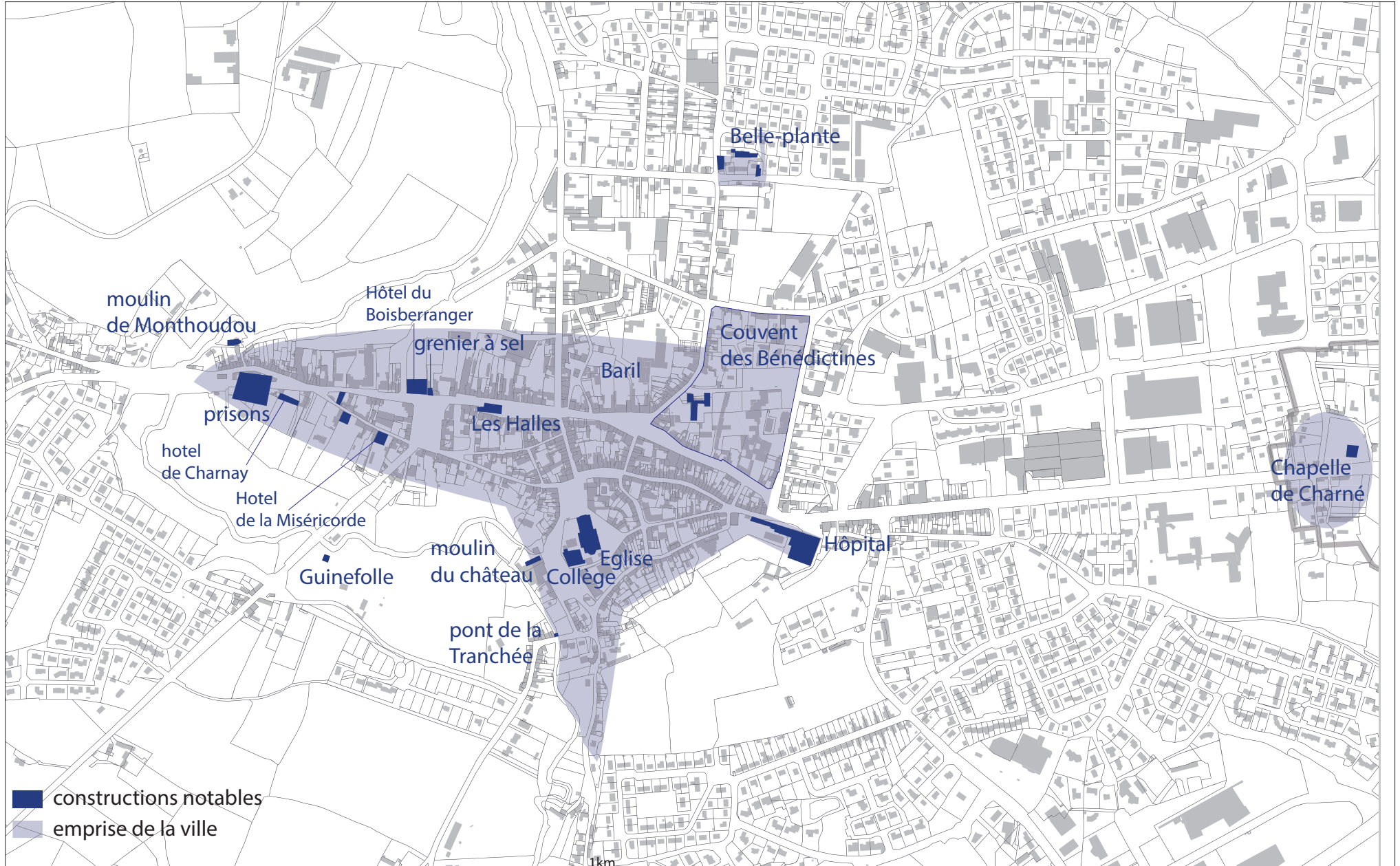
Plusieurs détails sur le fonctionnement de la ville sont connus pour l'époque moderne. L'octroi de la ville est fondé en 1652. Un maire « inutile » est mentionné pour la ville d'Ernée en 1698. Un courrier rédigé par le maire d'Ernée au curé en 1696 indique qu'il a le droit de convoquer les assemblées des habitants. Avant la fonction de maire, ce rôle est probablement occupé par le bailli.

L'entretien des fontaines et des ponts, ainsi que de l'horloge, est fixé dans un arrêt du Conseil d'État de 1691 précisant les charges locales devant être acquittées par le produit de l'octroi. Il semble qu'il règle les dépenses de la ville au moins jusqu'en 1764 et probablement jusqu'en 1790. En 1741, les pavés de la ville sont installés, avec des pierres provenant du couvent des religieuses bénédictines. Mais il semble que le pavage soit déjà dégradé en 1764.



Localisation des vestiges et découvertes de l'époque moderne sur la commune d'Ernée sur le cadastre actuel  
fond de plan cabinet AEI, DAO de C. Chauveau, Hadès, 2022

1 Dictionnaire de l'abbé Angot, Tome IV, Chemins (version électronique)



Localisation des vestiges de l'époque moderne sur le centre-ville d'Ernée (sur le cadastre actuel)  
Fond de plan cabinet AEI, DAO de C. Chauveau, Hadès, 2022



Cadastré ancien, section D2, centre d'Ernée  
Archives départementales de la Mayenne, 3P2691/42

Une délibération portant sur les charges locales de la ville d'Ernée est conservée pour 1766, mentionnant des fontaines et puits, dont certaines demandent de grosses réparations. Des réparations sont également à prévoir sur le pont de la Claye, de la tranchée et Monthoudoux.

Les archives communales brûlent lors du passage des Vendéens en 1793, qui voit également le pillage de la ville tant pour ses établissements publics que ses propriétés particulières.

L'installation du couvent des Bénédictines au nord-ouest, ainsi que la construction de l'église à l'emplacement du château transforme le bourg médiéval. Les prisons, les halles, le grenier à sel et les hôtels particuliers sont autant de marqueurs de l'Ernée moderne.



Porte conservée de la chapelle du couvent des Bénédictines, Cliché de C. Chauveau, Hadès, 2022

## Le couvent des Bénédictines

Les religieuses bénédictines s'implantent à Ernée en 1631<sup>2</sup>. Elles sont hébergées les premières années à l'hôpital avant l'aménagement sur leur terrain en 1641. Le principal donateur pour leur installation est le seigneur de Belle-Plante, qui donne les matériaux pour la construction du couvent. L'enclos est compris entre la rue de la Chevillarderie (rue Jeurdy), la route de Saint-Denis-de-Gastines (Boulevard V. Hugo), le boulevard Saint-Antoine (Boulevard Pasteur) et la rue du Grand-Couvent (rue du Général Duvivier). La superficie de l'espace est notable par rapport à l'emprise de la ville.

Le monastère comprend une église et au moins une chapelle, entourées d'un cimetière au nord. La salle capitulaire se trouve au sud de la chapelle. Un pensionnat de jeunes filles est créé en 1678 dans le couvent. La cloche du couvent est bénie en 1707 et une seconde en 1778, ainsi qu'un nouveau cimetière cette même année. Une nouvelle chapelle est bénite en 1780, elle remplace une chapelle antérieure, dont R. Delaunay mentionne la construction en 1633.

Le domaine est saisi à la Révolution et la chapelle est fermée en 1792. Les biens du domaine sont vendus en 1795. Le terrain est ensuite occupé par les écoles communales de filles et de garçons.

La monographie communale de 1899 mentionne que la chapelle et le cloître sont toujours en élévation. Tandis que les écrits de R. Delaunay et de l'abbé Angot du début du XXe siècle indiquent que la maison conventuelle existe toujours, ainsi que le dortoir, avec ses petites cellules, se voyant dans les combles.

La chapelle, située dans l'actuel passage du couvent, est détruite en 1999. Un portail est conservé aujourd'hui et le reste de la salle capitulaire est visible dans le passage du couvent.

## L'église Notre-Dame

L'Église<sup>3</sup> paroissiale d'Ernée se situe auparavant à Charné. D'après l'abbé Angot<sup>4</sup>, le projet de transférer l'église paroissiale dans le centre de la ville, du fait de l'éloignement de l'église de Charné, naît en 1678.

Armand-Charles de la Porte de la Meilleraye, seigneur de Mayenne et Duc de Mazarin (il a épousé la nièce du cardinal), donne l'emplacement du château pour la construction d'une église, suite à une assemblée des habitants de juin 1686. Une maison dans la ville est proposée au curé de Charné-Ernée pour la rapprocher de la nouvelle église.

2 Les données concernant le couvent des Bénédictines proviennent du Dictionnaire de l'abbé Angot (version électronique), de la monographie de 1899, des ouvrages de R. Delaunay (1903b et 1932 (2001))

3 Les données concernant l'église proviennent du Dictionnaire de l'abbé Angot (version électronique), de la monographie de 1899, des ouvrages des Delaunay (1903a, 1929 et 1932 (2001))

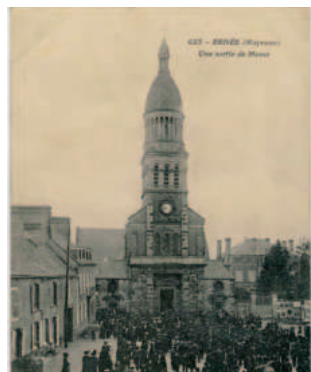
4 Tome II (version électronique)

La première pierre est posée le 30 septembre 1687 et l'édifice est consacré le 29 juin 1697. Il comporte une nef avec bas-côtés, un transept et des chapelles ouvrant sur le chevet. Un cimetière est installé à proximité sur un terrain comprenant « le contour de l'église depuis les deux coins des pavillons qui joignent le grand portail, le long des remparts joignant la Motte, les jardins et perrières ». Ce dernier est déplacé en l'an II près de l'hôpital, au lieu-dit « le Champ Hache » avant d'être de nouveau déplacé sur la route de Saint-Denis de Gastines en 1857.

Une petite place existe devant l'église, mais l'accès en est gêné par des jardins. Les habitants en demandent l'agrandissement en janvier 1689 et les terrains sont acquis. À la Révolution, l'église est transformée en « Temple de la Raison » et en magasins à fourrage. Elle est rendue au culte en 1803. Le clocher est remplacé en 1878 par l'architecte Hawke.



Église Notre-Dame vue depuis le nord-ouest, cliché de C. Chauveau, Hadès, 2022



Carte postale ancienne- Sortie de messe avant 1917, Archives départementales, 5 Fi 91/86



Détail d'un plan d'alignement de 1828 montrant le plan des Halles Archives départementales de la Mayenne, 2NUM100/119

## Les halles

Construites en 1715, les halles<sup>5</sup> caractérisent les transformations urbaines d'Ernée à l'époque moderne. L'actuelle place Renault Morlière correspond à la place des Halles de l'époque moderne. Elles mesuraient 29,25 m de long pour 14,6 m de large et 3,10 m de hauteur. Elles étaient divisées en 3 dans le sens de leur longueur. Une habitation pour le hallier se trouvait à l'intérieur. À partir de 1750, la mairie se trouve à l'étage ainsi qu'un auditoire avec une salle d'audience (1772). Elles sont propriété des ducs de Mazarin avant leur vente en 1805 et leur démolition en 1879. Elles sont connues par un cliché ancien montrant le bâtiment depuis l'est. Il est fermé du côté sud et le mur est percé de plusieurs baies montrant la présence d'un étage. Le côté nord est ouvert et la structure charpentée est visible. La façade comporte l'indication « Hôtel de la Tête Noire, derrière la halle ». Les Halles sont représentées sur les plans d'alignement du XIXe siècle (1828 et 1874) avant leur destruction, le tracé proposé pour la route longe la structure.



◀ Cliché ancien représentant les Halles Musée d'Ernée, Cliché de C. Chauveau, Hadès, 2022

▼ Détail d'un plan d'alignement de 1874 montrant le plan des Halles Archives départementales de la Mayenne, 2NUM100/119



5 Les données concernant les halles proviennent du Dictionnaire de l'abbé Angot (version électronique), de l'ouvrage d'A. Bouton (Bouton 1974) et du panneau de la balade des 3 subious

## Le grenier à Sel

Il n'y a pas d'indication sur la forme du bâtiment. Il est transféré place du Pâtis Saint-Jacques (actuelle place de l'hôtel de ville) en 1758<sup>6</sup>. Il se trouvait au préalable dans/à proximité de l'hôtel de Charnay. Le bâtiment est représenté sur un plan de 1771<sup>7</sup>, en face de la place, sur le bord nord de la rue neuve (rue Gambetta).

## Les prisons

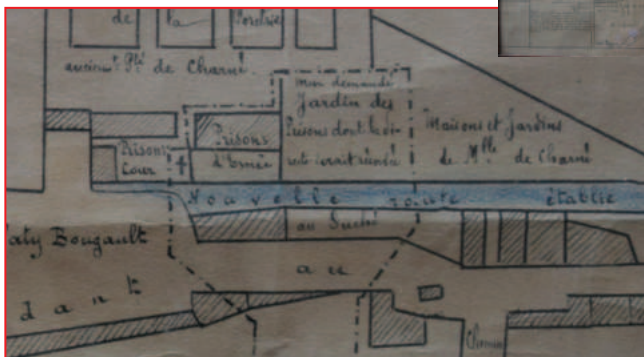
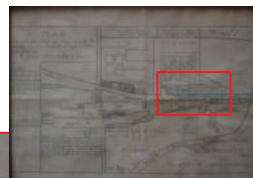
Aujourd'hui disparues, les prisons<sup>8</sup> se trouvaient à l'ouest de la ville, à la sortie direction Fougères, dans le quartier du bas de la ville. Elles barraient le tracé actuel de la Route Nationale 12 et étaient accolées à l'hôtel de Charnay. Elles sont représentées sur le plan de 1771. Il s'agit d'un ensemble de bâtiment comprenant une salle pour juger les procès et une chapelle, bénite en 1719 (il existe une chapelle antérieure mentionnée en 1680) ainsi qu'un jardin. La prison contient des salles pour les prisonniers arrêtés pour des délits peu graves et des cachots pour les crimes capitaux (le plus souvent remplis de faux-sauniers).

En 1780, elles sont décrites par Maupetit comme étant situées au bas de la ville à gauche en descendant au pont de Monhoudou. Les terrains auraient été achetés par Mazarin en 1718. Les bâtiments sont refaits à neuf en 1768, 1769 et 1770. Deux bâtiments entourent une cour pavée comprenant un puits.

Les prisons sont supprimées en l'an IV (1796), et les bâtiments sont vendus avant d'être démolis. Elles ne sont plus indiquées sur le cadastre du début du XIXe siècle.

Détail des prisons sur le plan du bas de la ville d'Ernée pour parvenir à constater le fief d'Averthon

Archives du Palais de Monaco 1771, recopié par R. Delaunay en 1900, conservé au musée d'Ernée, Cliché C. Chauveau, Hadès 2022



6 Bouton 1974

7 Plan provenant des archives du Palais de Monaco, recopié par R. Delaunay en 1900

8 Les données concernant les prisons proviennent du Dictionnaire de l'abbé Angot (version électronique), de l'ouvrage d'A. Bouton (Bouton 1974), et de R. Delaunay de 1932 (2001), ainsi que du panneau de la balade des 3 subious

## Les maisons et hôtels particuliers

Plusieurs demeures sont connues au sein de la ville pour l'époque moderne. Leur recensement exhaustif n'a cependant pas été établi dans le cadre de cette étude.

Plusieurs demeures notables peuvent être citées<sup>9</sup>.

L'hôtel de Charnay, situé à l'ouest près de la sortie de la ville, est daté de 1657. Construit pour un magistrat local (Mr de Charnay), il correspond au premier grenier à sel d'Ernée jusqu'en 1754. À cette date, ce dernier est transporté dans l'hôtel du Bois Berranger, construit par la famille du même nom en face de l'actuelle mairie.



Hôtel de Charnay, façade nord  
Cliché de C. Chauveau, Hadès, 2022

R. Delaunay (1929) mentionne plusieurs souterrains dans la ville d'Ernée. L'un conduit à la tour du moulin du château. Plusieurs auraient une entrée dans des maisons situées place des Halles (place Renault-Morlière), notamment dans la maison Gougis (n°17) : le souterrain partait de la maison, passait à droite rue du Four puis amenait au château. Son entrée est murée aujourd'hui. L'entrée de cette maison comporte une belle porte du XVIe siècle et une cheminée avec écusson et millésime de 1550.

À 100m une autre maison de la place présente un soupirail daté de 1588.

Les hôtels particuliers du côté nord de la place de l'hôtel de ville forment un ensemble de l'époque moderne. L'un d'eux est daté de 1753.

La place Mazarin abrite au moins deux bâtiments en élévation au XVIIIe siècle, connus pour être le lieu de naissance des généraux Buchet (n° 10) et Duvivier (en face). Plusieurs maisons dans la rue Amiral Courbet présentent également des millésimes du XVIIIe siècle.

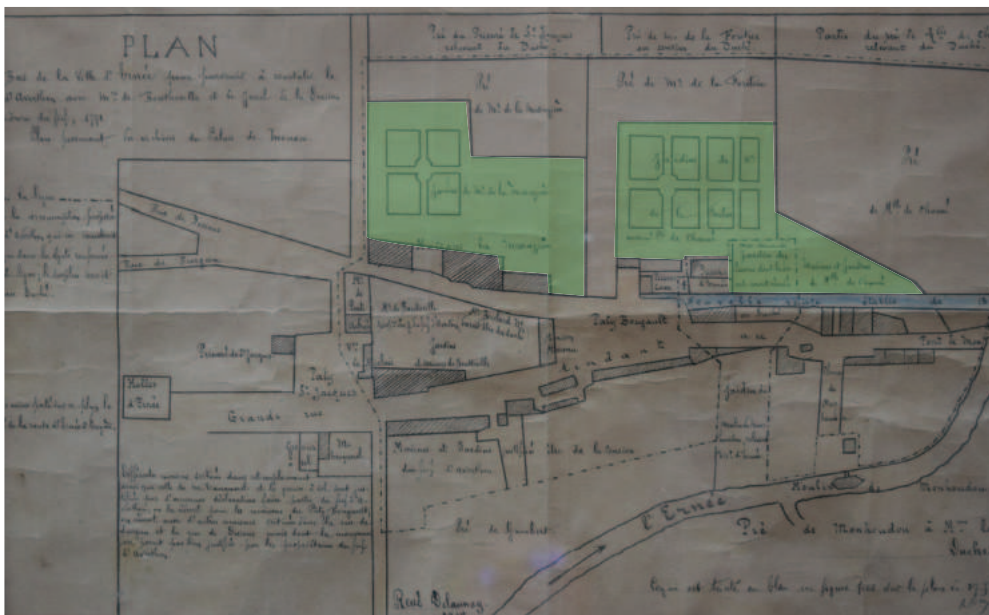
9 Les données concernant les maisons et hôtels particuliers proviennent de l'article de J. Boisberranger de 1985, de R. Delaunay (1929), ainsi que du panneau de la balade des 3 subious.

La rue Jeanne d'Arc abrite l'hôtel de la Miséricorde. Le premier bâtiment est construit à partir de 1724, par la famille Des Nos de Champmeslin avant d'être acheté par la famille de La Messuzière qui l'occupe jusqu'à la Révolution. Cet hôtel particulier sert de prison pendant cette période. À la fermeture des lieux de cultes catholiques en 1795, des prêtres réfractaires y sont cachés, jusqu'en 1800. La congrégation des Sœurs de la Miséricorde de Sées s'y installe en 1877 et y fait construire une chapelle. Elle y reste jusqu'en 1965. Le bâtiment est aujourd'hui propriété de la mairie. Il est représenté sur le plan de 1771 sous le nom de « Maisons La Messuzière ». À l'arrière se trouvent des jardins semblant assez étendus.



— Hôtel de la miséricorde, façade est (à gauche) et chapelle (à droite)  
Cliché de C. Chauveau, Hadès, 2022

Ces quelques exemples, dont la liste n'est absolument pas exhaustive, illustrent le développement de la ville à l'époque moderne, avec la multiplication de constructions dans l'emprise de l'ancien bourg médiévale, mais également à l'extérieur.



Plan du bas de la ville d'Ernée pour parvenir à constater le fief d'Averthon ? Archives du Palais de Monaco 1771, recopié par R. Delaunay en 1900, conservé au musée d'Ernée, Cliché C. Chauveau, Hadès 2022

## Le quartier du Baril

Ce quartier correspond à un ancien fief de la seigneurie d'Ernée. Situé à l'ouest du couvent des Bénédictines, il semble que ce quartier se développant autour de la rue du même nom (actuelle rue Molière) prenne son essor à l'époque moderne. Son développement, comme l'installation du couvent, marque l'extension de la ville vers le nord, en dehors des limites médiévales. Un millésime de 1639 y a été observé (mais un remploi n'est pas à exclure), ainsi que des millésimes du XVIIIe siècle.

## LES ÉCOLES

### Le collège<sup>10</sup>

Une école (peut-être déjà un collège ?) existe au moins depuis 1691 et devient un collège fondé par lettres patentes en 1762. À cette date, la maison de la fabrique, située à côté de l'église, est construite puis achetée pour y installer le collège. C'est lors de la construction de cette maison que sont observées les fondations d'une des tours du château. Un nouveau bâtiment est construit en 1784. Le collège est représenté sur le cadastre du début du XIXe siècle sous la forme d'un bâtiment en L, situé directement au sud-est de l'église. Un jardin se trouve aujourd'hui à cet emplacement et le presbytère a été construit directement au nord de l'emplacement du collège à la fin du XIXe siècle.



Détail du plan du collège sur le cadastre ancien (section D2), Archives départementales de la Mayenne, 3P2691/42, DAO C. Chauveau, Hadès, 2022

Le collège est remplacé par une école primaire supérieure et professionnelle en 1893.

### L'école des filles

Une école de filles existe déjà à la fin du XVIIIe siècle et dure jusqu'à la Révolution

Les sœurs d'Evron reviennent à Ernée pour diriger l'école communale en 1941, associée à un asile en 1850. Ils sont laïcisés tous les deux en 1894. La même année ouvrent une école primaire libre et une école maternelle. Il existe un orphelinat et un ouvroir tenus par des sœurs depuis 1864 et une école libre laïque depuis 1840. Les écoles communales sont situées à l'emplacement du couvent des Bénédictines.

Cet emplacement perdure encore aujourd'hui, avec la présence d'un groupe scolaire au même emplacement.

<sup>10</sup> Les données concernant les écoles proviennent du Dictionnaire de l'abbé Angot (version électronique), de la monographie de 1899, des ouvrages de R. Delaunay (1903a) et d'A. Boutin (Boutin 1974),

## Les routes

Au XVIII<sup>e</sup> siècle, la route reliant Mayenne à Fougères traverse Ernée d'est en ouest par la rue Amiral Courbet (anciennement rue Neuve), la place Mazarin, la rue Nationale (rue du chemin neuf), la place Renault-Morlière (place des Halles) puis par la rue Gambetta (Grande Rue puis rue Saint-Jacques).

## Les marchés

D'après les indications données dans un procès-verbal de 1778<sup>11</sup>, le maire et les échevins acquièrent une partie du jardin du prieuré de Saint-Jacques pour agrandir le champ de foire et souhaitent par la suite que ce dernier soit réservé à la vente des bœufs. Ils demandent que le marché aux chevaux, situé dans la rue de Dessous soit transféré au carrefour de la Corne et rue de la Chevillarderie (le long du couvent). Ils demandent également que le marché aux porcs soit transféré sur le nouveau champ de foire les jours de marché tandis que le reste du temps il se trouve place Mazarin et place de l'église. Le marché au fil est déplacé place Mazarin au lieu de sous les Halles et dans le chemin neuf.



Tracé de la route de Mayenne à Fougères sur le cadastre ancien (section D2)  
Archives départementales de la Mayenne, 3P2691/42, DAO C. Chauveau, Hadès, 2022



Carte postale ancienne des marchés, Marché aux légumes place Mazarine, AD 5Fi 91/150



Carte postale ancienne des marchés, Marché place Saint-Antoine, AD Fi 91/147

## Le château de Surgoin

Très peu d'informations existent à propos de ce lieu, situé au sud de la commune. L'abbé Angot mentionne qu'une maison de maître ainsi que deux métairies (Haut et Bas-Surgoin) sont vendues en 1796<sup>12</sup>. Une seconde entrée indique que l'endroit est la possession du seigneur de Vaumorin en 1706, vendu en 1713 et en 1814<sup>13</sup>. Un article de presse de 2012 indique que « Le château de Surgoin construit en 1789 est classé bâtiment remarquable et a une histoire particulière puisqu'il appartenait à la famille Renault-Morlière dont deux membres furent maires d'Ernée ». Le cadastre du début du XIX<sup>e</sup> siècle montre que le lieu-dit Surgoin comporte plusieurs bâtiments, de tailles variables, mais sans mention d'un éventuel château.



Détail du lieu-dit Surgoin sur le cadastre ancien (section E4)  
Archives départementales de la Mayenne, 3P2691/48

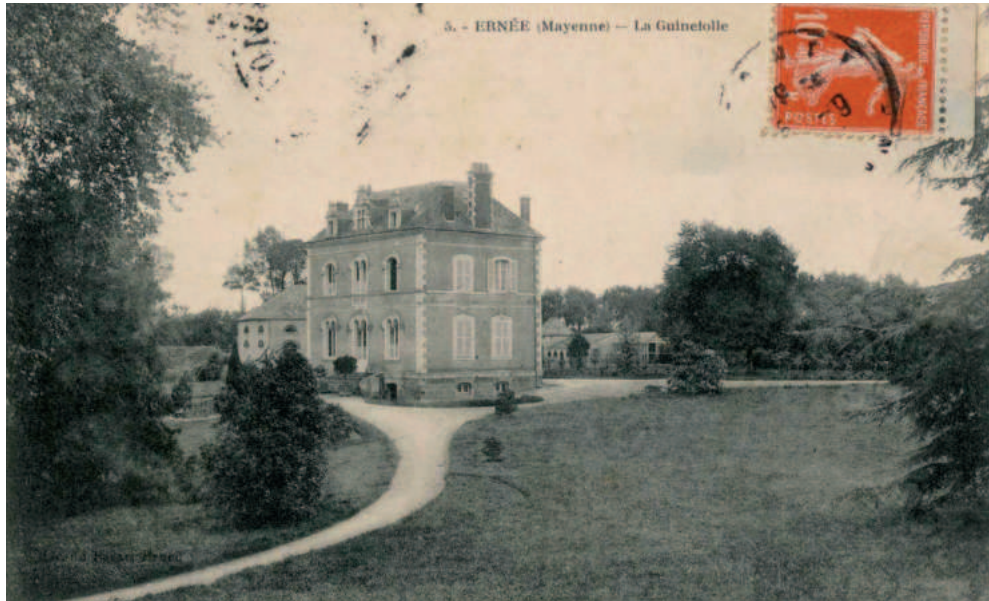
11 D'après Delaunay 1932 (2001)  
12 Dictionnaire de l'abbé Angot, Tome III, Surgoin (version électronique)  
13 Dictionnaire de l'abbé Angot, Tome IV, Surgoin (version électronique)

## Château et parc de la Guinefolle

Une carte postale ancienne montre le château de la Guinefolle d'Ernée, dans un espace boisé. La construction s'apparente à une demeure néo-gothique du XIXe siècle. Le site est connu pour un cadran solaire provenant du château de la Guinefolle et daté du premier quart du XVIIIe siècle. Il présente un décor sculpté autour du cadran, composé de fleurs de lys et feuillage, mais également un écusson (non identifié) soutenu par deux lions et comprenant une fleur de lys. Le nom de Guillaume Godeau est visible sur le cadran. Aujourd'hui le site est mentionné pour son parc de 5 hectares situé au sud de la ville, le long de l'Ernée, entre la route de Vitré, le chemin de Guinefolle et le moulin du vieux château.

Il semble que le fief de la Guinefolle relève de l'abbaye de Savigny dans la Manche au XVIIIe siècle. Le cadastre de 1812 représente un bâtiment sous le nom de Guinefolle, propriété de R. Le Jarriel de Laval, bordant la rive sud de l'Ernée, à l'ouest de la tranchée. Le site est entouré de jardins, de prés et de vergers (mais n'appartenant pas tous au même propriétaire).

Le parc résulte de plantations du XIXe siècle, pour une moitié du parc actuel, la seconde moitié résultant d'aménagements plus récents.



Carte postale ancienne représentant le château de Guinefolle, avant 1911  
Archives départementales de la Mayenne, 5Fi91/222

## Belle-Plante

Le domaine de Belle-Plante est représenté sur le cadastre ancien du début du XIXe siècle. Cependant, le manoir existe au moins depuis le XVIIIe siècle, car il est indiqué sur la carte de Cassini (levé entre 1756 et 1789). La terre et le fief de Belle-Plante sont aux mains de la famille de Boisberranger depuis la fin du XVe siècle. Un lieu seigneurial de Belle-Plante est mentionné au XVIe siècle. Le domaine passe ensuite entre les mains de la famille du Bailleul puis dans la famille de Saint-Gilles jusqu'à la Révolution. Isolé au début du XIXe siècle, le domaine de Belle-Plante est progressivement intégré dans la ville d'Ernée, notamment grâce à l'installation de la gare au nord-ouest de la ville et le développement des usines de chaussures dans le quartier.



Détail de Belle-Plante sur le cadastre ancien, section B3  
Archives départementales de la Mayenne, 3P2691/22

## VI ÉPOQUE CONTEMPORAINE

La forme d'Ernée au début du XIXe siècle est connue grâce au cadastre ancien, dont les tables de sections sont datées de 1812. Les plans des différentes sections, et notamment celui du centre de la ville montre un bourg allongé d'est en ouest, dont les constructions sont groupées autour de la Grande Rue et de la place des Halles et du champ de foire au nord-ouest, ainsi qu'autour de la place de l'église de la rue neuve au sud-est, et autour des rues de la Julliarderie et des religieuses au nord-est. Les quartiers du chêne-vert à l'est et de la tranchée au sud sont également lotis. On retrouve sur ces plans quelques grands marqueurs de l'époque moderne : l'église, l'hôpital, les halles, le couvent, la chapelle de Charné... Les plans du XIXe siècle montrent une ville avec de nombreuses parcelles de jardins, de terres cultivables et vergers autour des bâtiments.

À la différence des époques précédentes, les transformations d'Ernée à partir de la fin du XIXe siècle sont plus documentées grâce aux cartes postales anciennes et aux photographies aériennes.

La ville s'agrandit progressivement, avec le développement des industries et des habitations en périphérie, impliquant la construction d'axes de circulation pour les desservir. La modification du tracé de la route nationale RN 12 (ancienne route entre Mayenne et Fougères) va également bouleverser la forme du bourg.

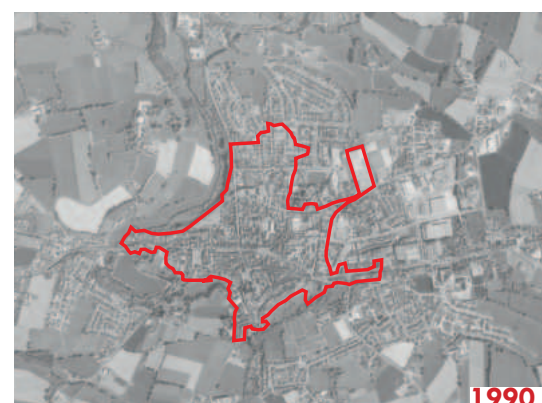
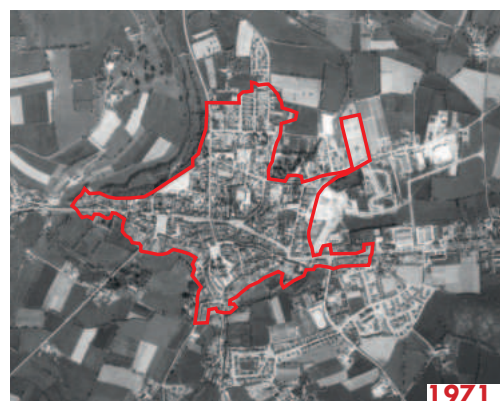
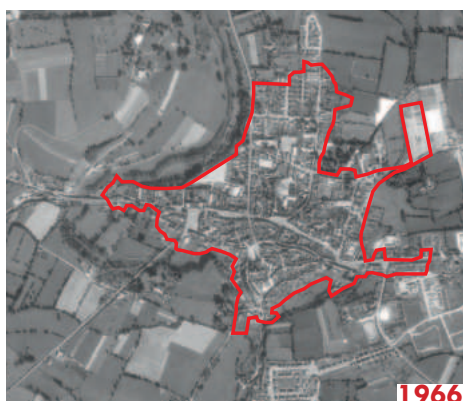
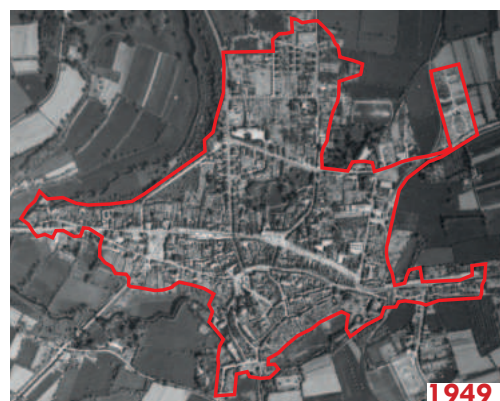
La ville actuelle est marquée par plusieurs bâtiments et dispositions urbanistiques « classiques » : mairie, places, équipements municipaux, industrie... résultant des transformations de l'époque contemporaine.



Cadastre ancien, section D2, centre d'Ernée, Archives départementales de la Mayenne, 3P2691/42

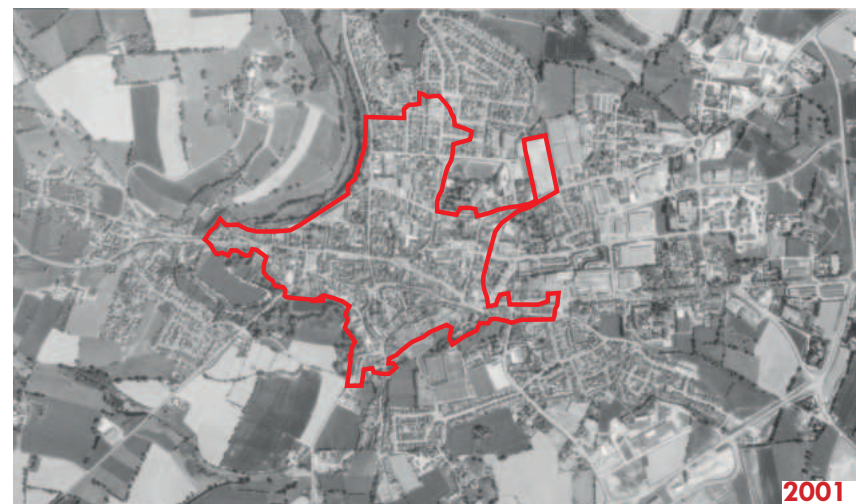


Superposition du cadastre ancien (section D2, centre d'Ernée) sur le cadastre actuel – vue d'ensemble et vue rapprochée  
Archives départementales de la Mayenne, 3P2691/42, fond de plan cabinet AEI, DAO de C. Chauveau, Hadès, 2022



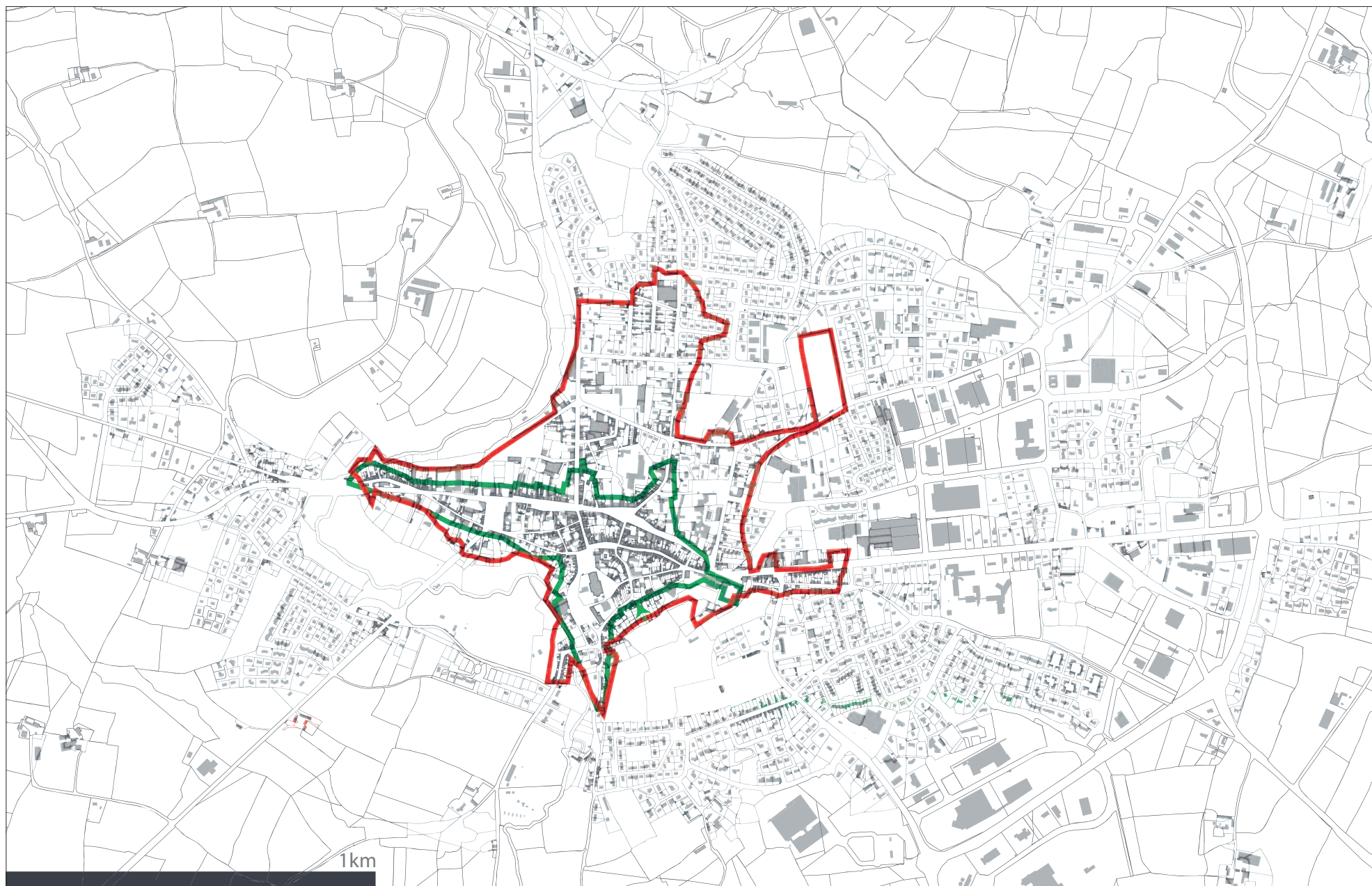
Vues aériennes de 1933, 1949, 1958, 1966, 1971, 1975, 1980, 1987 et 1990 avec en rouge l'emprise de la ville en 1933

Vues aériennes <https://remonterletemps.ign.fr/telecharger> Identifiant de la mission : 1933 : C1615-0131\_1933\_NP11-1026, 1949 : C1417-0041\_1949\_F1417-1717\_0098, 1958 : C1617-0011\_1958\_F1317-1617\_0170, 1966 : C94PHQ4941\_1966\_FR1158\_0105, 1971 : C1417-0031\_1971\_F1417-1517\_0027, 1975 : C1217-0031\_1975\_F1217-1517\_0101, 1980 : C0145-0051\_1980\_FI-8-3IFN53\_0516, 1987 : C1417-0011\_1987\_F1417-1517\_0050, 1990 : C90SAA0041\_1990\_FD53-61-72\_P\_0720



Vues aériennes de 1996, 2001, 2010 et 2021 avec en rouge l'emprise de la ville en 1933

Vues aériennes <https://remonterletemps.ign.fr/telecharger> Identifiant de la mission : 1996 : C96SAA1111\_1996\_FD35-53\_0670, 2001 : CA01S00401\_2001\_FD35-53\_1579, 2010 : CP10000042\_FD53x11\_00852, 2021 [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)



Emprise de la ville du début du XIXe siècle et de 1933 sur le cadastre actuel  
Fond de plan cabinet AEI, DAO de C. Chauveau, Hadès, 2022

**Emprise de la ville au début du XIXe siècle**  
**Emprise de la ville en 1933**



Localisation des principaux éléments de l'époque contemporaine de la commune d'Ernée sur le cadastre actuel  
Fond de plan cabinet AEI, DAO de C. Chauveau, Hadès, 2022

## La mairie

Précédemment située à l'est sur la place de l'hôtel de ville (à l'emplacement de l'actuel musée construit au début du XIXe siècle), la mairie actuelle est inaugurée en 1922 à l'angle nord-ouest de la place de l'hôtel de ville. Elle est construite à l'initiative de Constant Martin, maire d'Ernée de 1907 à 1959.

La salle des fêtes (Salle Constant Martin)

Directement à l'ouest de la mairie se trouve la salle des fêtes Constant Martin. Elle a été inaugurée en février 1911.

## La gare

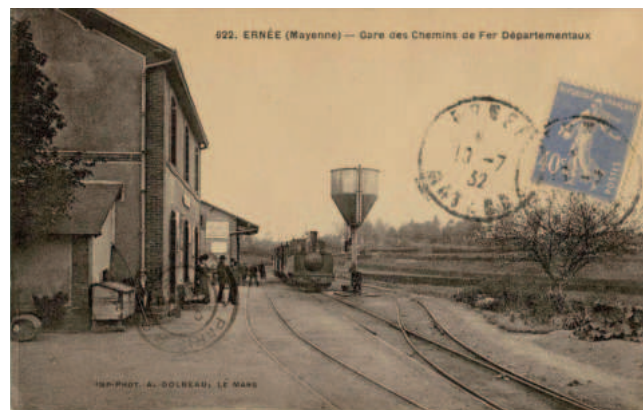
La gare est construite en 1878 à 1,8km au nord de la ville. Elle se trouve sur la ligne Mayenne-Fougères, inaugurée en 1881.

Son emplacement va entraîner le développement de la ville de ce côté, avec l'installation d'industries (chaussures, scieries...) puis progressivement de logements.

Le bâtiment principal est encore en place aujourd'hui et l'ensemble est également connu par les cartes postales anciennes.



Ancienne gare d'Ernée, cliché de C. Chauveau, Hadès, 2022



◀ Carte postale ancienne représentant la gare d'Ernée avant 1932  
Archives départementales de la Mayenne, 5Fi91/80



◀ Carte postale ancienne représentant la gare d'Ernée avant 1927  
Archives départementales de la Mayenne, 5Fi91/185



◀ Carte postale ancienne représentant la gare d'Ernée  
Archives départementales de la Mayenne, 5Fi91/79

## Le tramway

Ernée est dotée d'une ligne de tramway « inter-bourgs » aménagée en 1900, reliant Laval à Landivy et à Mayenne. Une gare se trouve boulevard Pasteur, dans le faubourg Saint-Antoine. Nommée station « Ernée-Ville », elle est représentée sur un plan de voirie daté entre 1850 et 1900<sup>1</sup>, à l'arrière du boulevard Pasteur, au nord de l'hôpital. Ce plan semble d'ailleurs matérialisé le tracé de la ligne de tramway dans Ernée et ses abords et indique une seconde station « Ernée-Echange » derrière la gare (de chemin de fer).



Extrait d'un plan de voirie d'Ernée [1850-1900]  
Archives départementales de la Mayenne, 2NUM100/118

## L'industrie des toiles de Lin

Elle correspond à la principale industrie de la Mayenne pendant 3 siècles, le chanvre et le lin étant la production agricole majoritaire (les clos à lin). Ernée en est un centre secondaire, les toiles sont ensuite transportées vers Mayenne.

À la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, le tissage occupe 650 hommes, 120 femmes et 30 enfants dans le canton d'Ernée. Cette industrie textile s'effondre dans les années 1830, notamment suite à la concurrence du coton produit par les États-Unis, beaucoup moins cher.

## L'industrie de la chaussure

Le démarrage de l'industrie de la chaussure<sup>2</sup> prend surtout place à Fougères puis se tourne vers Ernée, notamment grâce à la ligne de chemin de fer ouverte depuis 1881, ainsi qu'une main-d'œuvre plutôt bon marché en raison d'un taux de chômage élevé. Au démarrage, il s'agit plutôt d'un travail effectué à domicile.

1 AD 53, 2NUM100/118

2 Concernant l'industrie de la Chaussure et les cités ouvrières, voir Cousin, Omnes 1989

En 1892, un premier atelier ouvre en bas de la rue Gambetta, à proximité de la rue Surcouf, à l'initiative de Vital Gallard (entrepreneur de maçonnerie ernéen). Puis il entame la construction d'un vaste atelier rue de la Gare, et s'y fait également construire une maison (à l'angle du Bd de l'Ernée et de l'avenue de la Libération). Cette manufacture est encore en élévation aujourd'hui (au sud de l'avenue de la Libération).



Manufacture de Chaussures de Vital Gallard (bâtiment sud), avenue de la Libération  
cliché de C. Chauveau, Hadès, 2022

Dans la même année (1892), on note l'installation de Mr Berhaut ainsi que de 3 autres fabriques de chaussures.

6 manufactures sont présentes à Ernée en 1899 :

Mr Berhaut fils, rue de la Gare

Mr Bilheux, place des Halles

Mr Bouchain, rue Neuve

Mr Gallard, boulevard de la Gare

Mr Hefflinger, place des Halles

Mr Kouchnirski, rue Lelièvre

Établissement Chrétien, place des Halles

Il ne reste plus que 3 usines à partir de 1906 : Gallard, Birckhann et Leroy (à la suite de Berhaut), Bouchain

1908 : Birckhann et Leroy, Bouchain, Brionne

1914 :

-Leroy (à la suite Birckhann et Leroy- puis Barret et devient une coopérative en 1937 : la société de Chaussures Mayenna qui fera faillite en 1958

- Gesbert (à la suite de Gallard- puis Gesbert et Vallée, et enfin Vallée jusqu'en 1943 avant de devenir l'usine Duhoux et Cie)

- Hourrière (située à Belle-Plante- un incendie détruit l'usine en 1939 – elle est reconstruite progressivement à partir de 1941- elle devient la Société Métairie et Cie « Chaussures de Belle-Plante »)

Entre 1920 et 1922 : ouverture de l'usine Lefort au bas de la rue de Belle-Plante. Elle ferme en 1931.

Dans la seconde moitié du XXe siècle, il reste plusieurs usines de Chaussures sur Ernée :

- L'usine Duhoux (ferme en 1966)
- L'usine Métairie (ferme en 1978)
- La société Jama (ouverte en 1947)
- La société de Production Industrielle de Chaussures (S.P.I.C.) ouverte en 1958 fonctionne jusqu'en 1983. Après un dépôt de bilan, elle devient ensuite la S.P.I.C. nouvelle.
- La société Franck Roche, filiale de la SPIC créée en 1977 à Montaudin puis s'installe dans la zone industrielle d'Ernée – encore ouverte en 1989, mais fermée aujourd'hui.

### Les quartiers et cités ouvrières

Historiquement, 3 quartiers abritent la classe ouvrière :

- La tranchée : autour de l'Ernée, délimité par la route de Saint-Hilaire du Maine et la route du moulin à Tan.
- Les Chauffaux : en contrebas de la route de Fougères, au-delà du pont sur l'Ernée. Les maisons sont situées autour de l'ancienne voie du XIXe siècle, ainsi que sur les flancs du coteau.
- Le Chêne-Vert : à l'angle de la route de Mayenne et de la route de Laval, avec le chemin de la Corderie derrière.

Dans ces 3 quartiers, on trouve de petites maisons en pierres, basses, avec une ou deux pièces.

Le développement de l'industrie entraîne progressivement une crise du logement pour les ouvriers. La mairie passe un marché avec un entrepreneur en 1912 pour la construction de maisons ouvrières, mais la guerre entraîne l'annulation des constructions et du contrat en 1919. En 1921 est créée la « société anonyme d'habitation à bon marché d'Ernée » afin de gérer l'acquisition, la construction, la vente et la location des « habitations bon marché » dans de bonnes conditions.

28 maisons ouvrières sont prévues au lieu-dit de Belle-Plante. La construction est lancée à partir de 1923 pour une inauguration en 1925.

Un second projet de 16 logements est mis en œuvre en 1930 sur la route de Laval (actuelle rue Robert Dutertre). Ils sont habités en 1931.



Carte postale ancienne représentant le quartier de la Tranchée au sud de l'église  
Archives départementales de la Mayenne, 5Fi91/121



Carte postale ancienne représentant le quartier de la Tranchée autour de l'Ernée  
Archives départementales de la Mayenne, 5Fi91/120



Carte postale ancienne représentant le quartier des Chauffaux  
Archives départementales de la Mayenne, 5Fi91/147

< Carte postale ancienne représentant le quartier du Chêne-Vert  
Archives départementales de la Mayenne, 5Fi91/156

## Les lavoirs et moulins à tan

L'installation de la ville dans une boucle de la rivière a favorisé le développement des lavoirs. Plusieurs sont connus par les cartes postales anciennes au niveau du moulin de Monthoudou et autour du Pont de la Tranchée . L'activité de tannerie s'est également installée autour du cours d'eau, la rue partant au sud du centre-ville est d'ailleurs nommée Rue du Moulin à Tan.



« Carte postale ancienne représentant les lavoirs à l'ouest du moulin de Monthoudou  
Archives départementales de la Mayenne, 5Fi91/204

« Carte postale ancienne représentant les lavoirs sur l'Ernée au niveau du pont de la Tranchée, avant 1925  
Archives départementales de la Mayenne, 5Fi91/36



« Carte postale ancienne représentant les tanneries sur l'Ernée

« Carte postale ancienne représentant un moulin à tan sur l'Ernée  
Archives départementales de la Mayenne, 5Fi91/207

## Les lotissements

Le développement des maisons individuelles et des lotissements est nettement marqué à Ernée à partir de la seconde moitié du XXe siècle. Leur création amène l'extension de la ville, notamment en franchissant la dépression encaissée ayant limité le développement de la ville ancienne.

- Les Sémondières 1963-64 au sud
- Le chêne vert 1966-67
- Bellevue 1969-70
- La Longraie 1972-73, rive droite, au sud des Chauffaux
- Belleplante 1976-77

## Les équipements municipaux

L'agrandissement de la ville entraîne une politique d'équipements municipaux pour accompagner le développement urbain

- parc municipal 1961
- place Noë Guesdon 1960
- nouvel hôpital 1962-63
- plan d'eau 1972-73
- maison de cure médicale 1972-73
- piscine 1969 (restructurée en 2012-2013)

## Zone industrielle

Une zone industrielle va progressivement se développer à l'est de la ville avec l'installation de petites entreprises dans les années 1960. Elle s'étend également aujourd'hui au sud-est.

## Les routes et axes de circulation

Les modifications apportées aux axes de circulation d'Ernée sont connues par le plan de 1771 (recopié par R. Delaunay en 1771), par le cadastre ancien du début du XIXe siècle, ainsi que par les nombreux projets d'alignement pour la traversée de la ville de la route nationale RN 12 de Paris à Brest (ancienne route impériale/royale n°155), dont les plans sont conservés entre 1828 et 1975<sup>3</sup>, et par les photos aériennes et cartes postales du XXe siècle.

Les modifications apportées au nom des rues sont documentées par le cadastre ancien, la monographie de 1899 ainsi que l'article sur l'industrie de la chaussure à Ernée indiquant que les noms sont changés en 1909 à la demande de plusieurs conseillers municipaux<sup>4</sup>.



Noms de rue anciens du centre d'Ernée  
Fond de plan www.geoportail.fr, DAO de C. Chauveau, Hadès, 2022

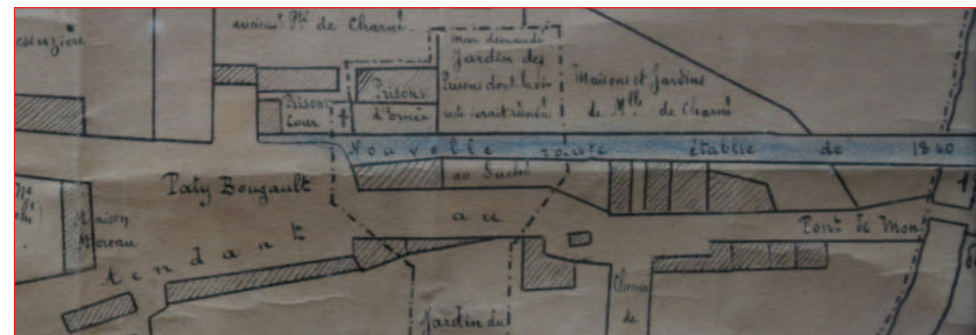
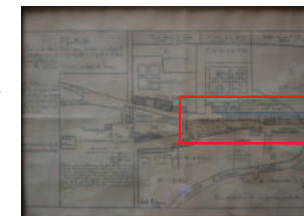
Le cadastre du début du XIXe siècle montre l'arrivée de la route reliant Mayenne à Fougères à l'extrémité orientale de la ville. Elle dessert la rue neuve (actuelle rue Amiral Courbet), puis la place Mazarin avant de remonter vers le nord par la rue du chemin neuf (actuelle rue Nationale) et aboutir sur la place des Halles et continuer vers l'ouest via la Grande Rue, elle passe devant la place du champ de foire (cadastre)/pâtis Saint-Jacques (plan de 1771) et devant la place du paty Bougault (plan de 1771) avant d'aboutir au pont de Monhoudou traversant l'Ernée, via l'actuelle rue Auguste Fortin, pour sortir de la ville, vers Fougères.



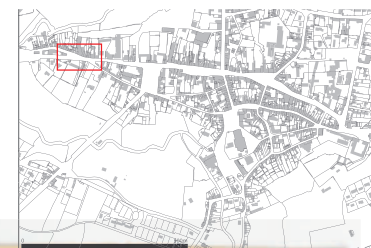
Tracé de la route de Mayenne à Fougères sur le cadastre ancien (section D2)  
Archives départementales de la Mayenne, 3P2691/42, DAO C. Chauveau, Hadès, 2022

Sur la copie qu'il a faite du plan de 1771, R. Delaunay place en bleu le tracé de la nouvelle route de Fougères établie en 1840, passant au sud de l'actuelle rue Auguste Fortin. Son tracé semble avoir impliqué la destruction d'une partie de la prison ainsi que de maisons et de jardins.

Détail de la nouvelle route établie en 1840 sur le plan du bas de la ville d'Ernée pour parvenir à constater le fief d'Averthon Archives du Palais de Monaco 1771, recopié par R. Delaunay en 1900, conservé au musée d'Ernée, Cliché C. Chauveau, Hadès 2022



Le premier plan d'alignement<sup>5</sup> montre le tracé de la RN 12- à l'origine route impériale n°155 d'Orléans à Saint-Malo- à la sortie ouest de la ville et les quelques alignements de façades à prévoir pour le tracé vraisemblable de la rue Fortin (ancienne rue du Bourgault ?)

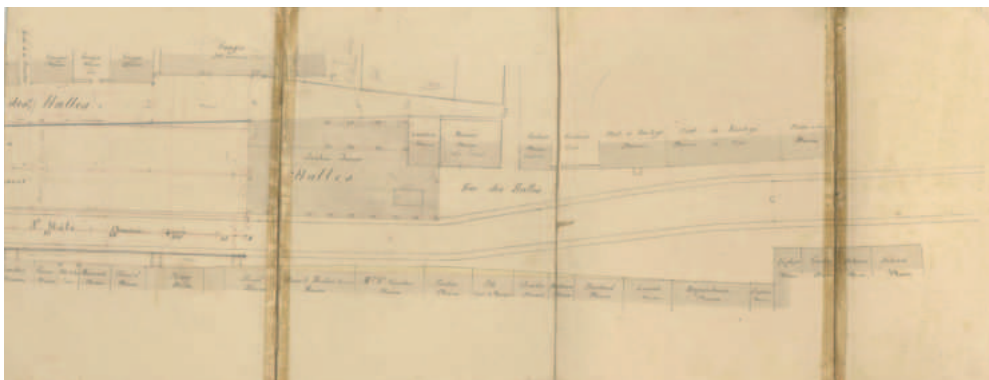


Projet d'alignement à l'ouest de la ville >  
Archives départementales de la Mayenne, 2NUM100/119

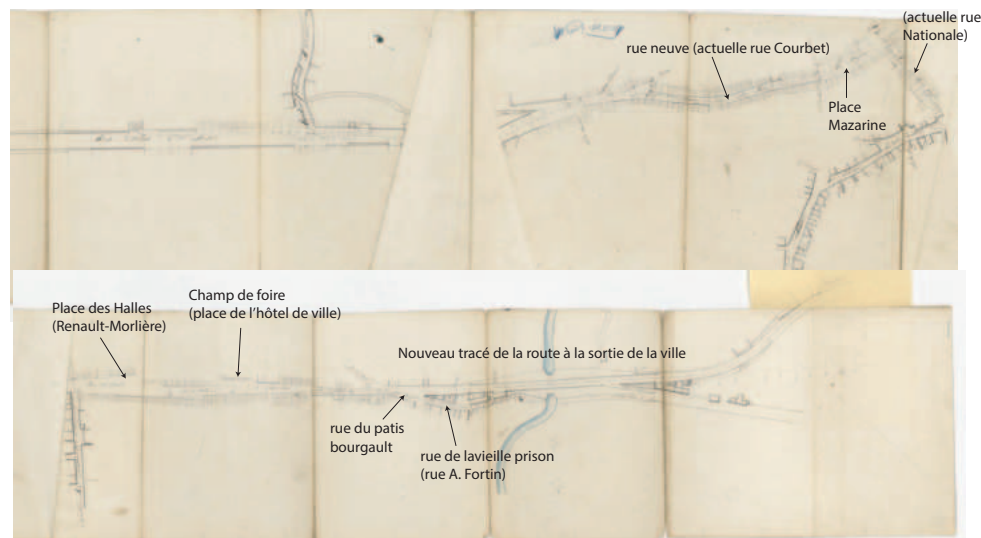
Un extrait supposé d'un plan d'alignement de 1828 montre un premier tracé de la route de Saint-Malo dont la chaussée pavée passe devant la place des Halles.

Un nouveau plan d'alignement pour la traversée de la ville d'Ernée (sans date) montre que le tracé passe encore par l'ancien tracé du côté est et indique le « nouveau tracé » du côté ouest (indiqué sur le plan de 1771 recopié par Delaunay en 1900).

Un plan d'alignement est proposé en 1828, accompagné d'une ordonnance royale indiquant



Supposé extrait de plan d'alignement de 1828, Archives départementales de la Mayenne, 2NUM100/119

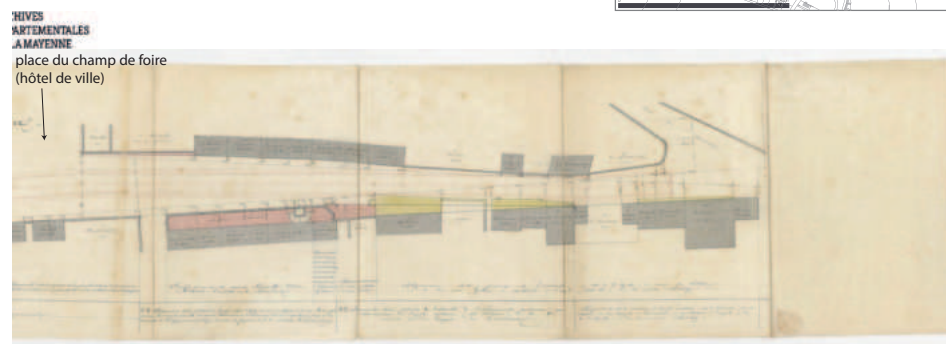
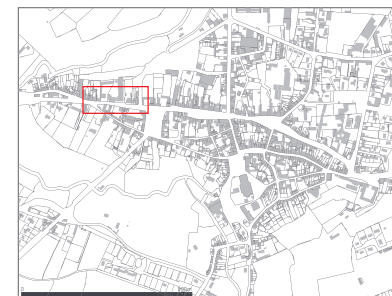


Projet d'un nouveau plan d'alignement pour la traversée de la ville d'Ernée, Archives départementales de la Mayenne, 2NUM100/119

les nécessaires alignements pour le passage de la route royale n° 155. Les alignements préconisés se trouvent à l'ouest de la ville et sont les mêmes que ceux proposés sur le premier plan.

Les travaux sur la route n°8, reliant Laval à Villedieu, indiqués sur le même plan de 1828, entraînent quant à eux un alignement de façades sur ce qui deviendra l'avenue Carnot, ainsi que sur la rue du chemin neuf (actuelle rue Nationale). Il est à noter que ce boulevard est une création du XIXe siècle, car il n'existe pas sur le cadastre ancien. Il est nommé rue de Normandie (1899) puis rue de la Gare (avant 1909), il permet l'accès à la nouvelle gare de la fin du XIXe et la desserte des nouveaux quartiers et manufactures situés au nord de la ville.

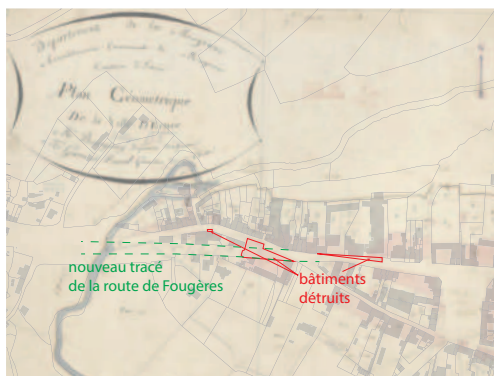
Un décret du président de la République de 1874 reprend l'ordonnance royale de 1828 fixant les alignements de la route n° 155, avec de nouvelles propositions d'alignement pour la traversée d'Ernée. Ce projet passe devant les halles au nord, mais entraîne un alignement des façades sud des maisons situées au nord de la place des halles ainsi que les façades sud des bâtiments situés au nord-ouest de la place du champ de foire, à la sortie occidentale de la ville.



Plan d'alignement pour la traversée de la ville d'Ernée, 1874, Archives départementales de la Mayenne, 2NUM100/119

Le premier grand projet d'alignement se limite donc à l'extrémité ouest de la ville. Le projet est prévu dès 1828 et semble terminer en 1874. R. Delaunay indique sur le plan de 1771 que la route est établie en 1840. La superposition entre le cadastre actuel et le cadastre du début du XIXe siècle montre bien la différence de tracé et une partie de façades détruites. L'ancien tracé de la route est fossilisé dans le parcellaire actuel par la rue Auguste Fortin.

Superposition du cadastre ancien (section D2, centre d'Ernée) sur le cadastre actuel – détail de l'ouest de la ville  
Archives départementales de la Mayenne, 3P2691/42, fond de plan cabinet AEI, DAO de C. Chauveau, Hadès, 2022



Déviations de la Route Nationale n°155 dans la traverse d'Ernée, Plan parcellaire, 1936, Archives départementales de la Mayenne, 2NUM100/119

Un rapport du ministère des Travaux publics de mai 1936, à destination du préfet de la Mayenne, indique que le conseil municipal d'Ernée a préconisé un tracé pour la route nationale n°155, passant par le boulevard Pasteur, par la rue Duvivier puis vers le sud de cette rue via les terrains formant le nord de la rue de la Chesnaye Aubert. La mairie demande une chaussée de 9 m de large et deux trottoirs de 3,5 m de largeur. Le ministère demande que l'avant-projet soit complété par l'ajout des « rescindements » des bâtiments nécessaires au tracé de la route à l'angle entre le boulevard Pasteur et la route nationale côté Mayenne. La mairie doit également prendre à sa charge une partie des frais d'exécution de l'avant-projet et des travaux à venir et s'engage à entretenir les trottoirs du nouveau tracé. Le conseil municipal d'Ernée approuve le projet en juillet 1936. Après différentes délibérations dans les diverses institutions, le décret validant les travaux est publié en novembre 1937. Un plan parcellaire montre le nouveau tracé de la route nationale, élargissant la rue du général Duvivier et entraînant la destruction d'un îlot urbain situé entre les rues de la Chesnaye-Aubert, Gasselinais, Jeurdry et du général Buchet. Cet îlot est encore visible sur la photo aérienne de 1933 avant sa destruction en 1938.



Superposition du cadastre actuel sur la vue aérienne de 1933 – détail centre de la ville – en rouge les îlots supprimés en 1938 pour l'agrandissement de la route nationale, Vue aérienne <https://remonterletemps.ign.fr/telecharger> Identifiant de la mission : 1933 : C1615-0131\_1933\_NP11-1026, fond de plan cabinet AEI, DAO de C. Chauveau, Hadès, 2022

## Les places

La ville est jalonnée par plusieurs places marquant l'espace urbain. La plupart résultent de dispositions de l'époque moderne, transformées à partir du début du XIXe siècle.

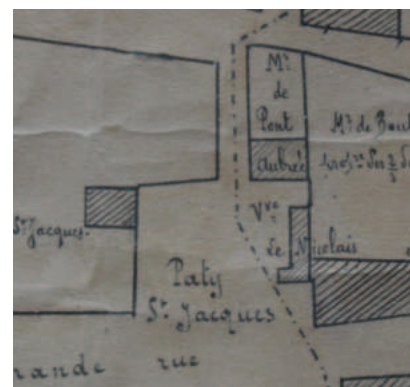
### La place de l'Hôtel de Ville

La place de l'hôtel de ville est représentée sur le plan de 1771 et sur le cadastre ancien.

Plusieurs noms sont connus : Paty/Pâtis Saint-Jacques (sur le plan de 1771), Champ de Foire (cadastre ancien), place de la République ou de la Loi (à la Révolution), place de la Mairie puis place de l'Hôtel de Ville (à partir de 1909).

Le prieuré Saint-Jacques est situé sur son côté oriental à l'époque médiévale, mais il n'est pas prouvé qu'il corresponde déjà à une place. L'indication de Pâtis indique plutôt la présence de pâturage. Sur le plan de 1771, la place est réduite (par rapport à son emprise actuelle) par la présence de deux bâtiments encadrant une rue du côté sud. L'angle nord-ouest présente également un bâtiment saillant sur l'emprise de la place. Les bâtiments du prieuré sont vendus comme biens nationaux en 1791. Le cadastre du début du XIXe siècle montre la place ouverte vers le sud, proche de la disposition actuelle, mais l'angle nord-ouest reste « irrégulier » et présente des façades non alignées.

La place abrite l'échafaud pendant la Révolution. Au début du XIXe siècle, la mairie est installée dans un bâtiment construit en 1824 (correspondant à l'emplacement du musée actuel). Avant cela, elle est située dans l'ancienne chapelle du prieuré avant que le bâtiment actuel ne soit construit à l'angle nord-est de la place en 1922.



Place de l'hôtel de ville : détail du cadastre ancien, du plan de 1771, vue actuelle depuis le sud et cartes postales anciennes  
Archives départementales de la Mayenne, 3P2691/42, Archives du Palais de Monaco 1771, recopié par R. Delaunay en 1900, conservé au musée d'Ernée, Cliché C. Chauveau, Hadès 2022, Archives départementales de la Mayenne, 5Fi91/11 et 5Fi91/69

### **La place Renault-Morlière/place des Halles**

L'actuelle place Renault-Morlière correspond à l'ancienne place des Halles (démolies en 1879) visible sur le cadastre ancien. Ces dernières fermaient en partie la place à l'ouest tandis que l'extrémité orientale était également rétrécie par la présence de bâtiments de la rue Gasselinais, moins large avant l'aménagement de la route nationale RN 12. L'aménagement de cette route a réduit l'emprise de la place, visible sur les cartes postales anciennes. La place sert de lieu de marché au moins depuis l'époque moderne.



Place Renault-Morlière : détail du cadastre ancien, vue actuelle de la place depuis l'ouest, et cartes postales anciennes

Archives départementales de la Mayenne, 3P2691/42, Clichés C. Chauveau, Hadès 2022, Archives départementales de la Mayenne, avant 1917 5Fi91/118 et marché 5Fi91/149

### **La place Thiers**

La place Thiers correspond aujourd'hui à un espace allongé sur le tracé de la route nationale RN 12, créée lors de la démolition de l'îlot en 1938 à la suite de la modification et l'élargissement du tracé de la route. Toutefois, la place existe déjà au début du XXe siècle, car elle est représentée sur une carte postale ancienne datée d'avant 1919. On y voit dans le fond l'îlot détruit en 1938.



Place Thiers : détail du cadastre actuel et carte postale ancienne (avant 1919)  
Archives départementales de la Mayenne, 5Fi91/70

## La place de l'église

La place de l'église correspond à l'espace situé au nord devant l'église. Elle ouvre sur la rue nationale au nord, la rue Clouard au nord-ouest et la rue de l'abreuvoir au sud-est. Elle communique avec la place Mazarin au nord-ouest. Elle abrite aujourd'hui un parking. Une petite place existe devant l'église lors de sa construction, mais l'accès en est gêné par des jardins. Les habitants en demandent l'agrandissement en janvier 1689 et les terrains sont acquis.

Elle est représentée sur le cadastre ancien sous ce nom. La légende semble indiquer la présence de deux rangées d'arbres orientées nord-sud, situées sur le bord ouest de la place. Les rues qui la bordent sont les mêmes qu'aujourd'hui, mais il ne semble pas y avoir de délimitation maçonnée avec la rue de l'Abreuvoir au sud-est.

Les représentations sur les cartes postales anciennes du début du XXe siècle montrent la place avant 1909, 1915 et 1920. Les trois cartes montrent un espace vide pavé. La carte postale avant 1909 montre le côté nord de la place, avec le départ de la rue nationale et le dénivelé la séparant de la rue de l'abreuvoir à l'ouest. Le cliché de la carte datée d'avant 1915 est pris depuis le nord et montre l'étendue de la place devant l'église, avec les bâtiments à l'est, dont l'hôtel de la poste formant l'angle avec la place Mazarin. La carte postale d'avant 1920 propose la même vue, mais plus large, montre une sorte de construction (stand ?) avec des appentis du côté est. Une autre carte ancienne montre le départ de la rue du chemin neuf (actuelle rue nationale) avec le café du centre formant l'angle ouest. Une autre carte montre le départ de la rue Clouard au nord-ouest, avec le café de l'ouest formant l'angle sud.



Place de l'hôtel de ville : détail du cadastre ancien, vue actuelle depuis le nord et le nord-ouest et cartes postales anciennes

Archives départementales de la Mayenne, 3P2691/42, Clichés C. Chauveau, Hadès 2022, Archives départementales de la Mayenne, avant 1909 5Fi91/73, avant 1915 5Fi91/98, avant 1920 5Fi91/99

### La place Mazarin

La place Mazarin se trouve entre la place de l'église et la rue de l'Amiral Courbet (ancienne rue Neuve). Elle se trouve sur l'ancien trajet de la route royale n°155 reliant Orléans à Saint-Malo, passant par la rue Courbet avant de rejoindre la rue Nationale. Elle est également appelée place Mazarine à la fin du XIXe siècle (monographie de 1899) et sur les plans d'alignement. Le nom provient du Duc de Mazarin, propriétaire du duché de Mayenne auquel appartient Ernée depuis 1658. De forme rectangulaire, elle correspond à la rue élargie. Elle est bordée par des constructions de l'époque moderne et abrite les maisons de naissance des généraux Buchet et Duvivier. Plusieurs cartes postales anciennes représentent la place. La carte la plus ancienne est datée d'avant 1908 et montre le côté oriental de la place. À la différence d'aujourd'hui, les maisons du sud-est présentent un petit jardin clôturé devant leur façade. La rue Courbet est visible dans le fond. Une seconde carte d'avant 1905 montre la vue depuis l'ouest, avec de plus larges trottoirs que la représentation précédente. Les jardins situés devant les maisons ne sont plus visibles. Il est à noter la présence d'une structure circulaire avec une élévation en métal, surmontée d'un petit lanternon, à l'angle sud-ouest de la place (un puits ?). Deux autres cartes postales anciennes (dont une datée avant 1918) représentent la place occupée par le marché aux légumes. Plusieurs cartes montrent également l'hôtel des PTT qui se trouve au nord-est de la place jusqu'en 1938.



Place Mazarin : détail du cadastre ancien, vue actuelle depuis l'est, et cartes postales anciennes Archives départementales de la Mayenne, 3P2691/42, Clichés C. Chauveau, Hadès 2022, Archives départementales de la Mayenne, avant 1908 5Fi91/112, avant 1915 5Fi91/111, avant 1918 5Fi91/9, PTT 5Fi91/192

### La place Voisin

La place Voisin se trouve à l'est de l'église. Le plan de la monographie communale de 1899 l'indique comme étant l'emplacement de l'ancien cimetière (déplacé en 1858 sur la route de Saint-Denis de Gastines). L'espace est déjà représenté sur le cadastre du début du XIXe siècle, mais sans nom. La forme est à peu près identique à celle d'aujourd'hui. Elle comprend actuellement un parking bordant un parterre comprenant quelques arbres. Les cartes postales anciennes, dont l'une est datée d'avant 1920 illustrent un espace comportant trois rangées d'arbres à l'est et ceinturé de bâtiments.

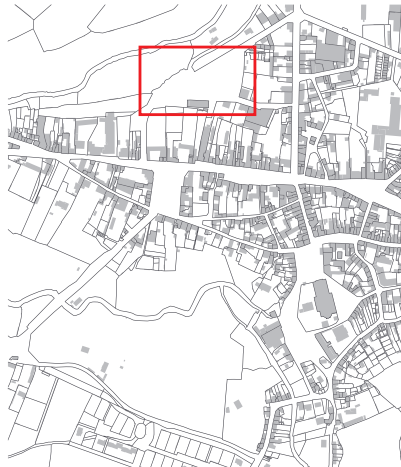
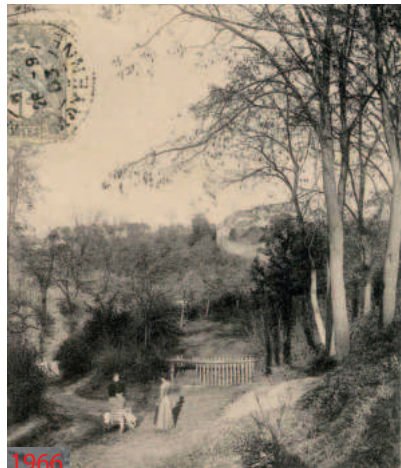


Place Voisin : détail du cadastre ancien, vue actuelle du côté ouest de la place depuis le sud, et cartes postales anciennes

Archives départementales de la Mayenne, 3P2691/42, Clichés C. Chauveau, Hadès 2022, Archives départementales de la Mayenne, avant 1920 5Fi91/5 et 5Fi91/75

### La place de la Noé-Guesdon

Cette place résulte d'un aménagement contemporain de la ville, réalisée en 1960. Jusqu'au milieu du XXe siècle, il s'agit d'un espace végétalisé et boisé.



Place de la Noé-Guesdon : détail du cadastre actuel, vue de la place depuis le sud-ouest, et carte postale ancienne et vues aériennes de 1958 et 1966  
Fonds de plan cabinet AEI, Cliché C. Chauveau, Hadès 2022, Archives départementales de la Mayenne, avant 1903 5Fi91/128 et vues aériennes <https://remonterletemps.ign.fr/telecharger> Identifiant de la mission : 1958 : C1617-0011\_1958\_F1317-1617\_0170, 1966 : C94PHQ4941\_1966\_FR1158\_010

### La place du Paty Bougault/Pâtis Bougaud

Cette place n'est plus visible dans le parcellaire actuel, mais elle est représentée sur le plan de 1771. Elle se trouve à l'extrémité ouest de la Grande Rue (rue Gambetta) et de la rue du Dessous (rue Jeanne d'Arc). Elle est bordée en partie par l'hôtel de Charnay au sud, la maison Moreau à l'ouest et les maisons de la grande rue au nord. Elle est encore présente au début du XXe siècle, car elle est représentée sur une carte postale ancienne. La maison visible sur la photo (maison Moreau de la fin du XVIIIe siècle) est encore en élévation aujourd'hui. Les plans d'alignement indiquent qu'une rue descendant vers l'ouest (à peu près à l'emplacement de la rue Auguste Fortin) porte également de nom Paty Bougault.



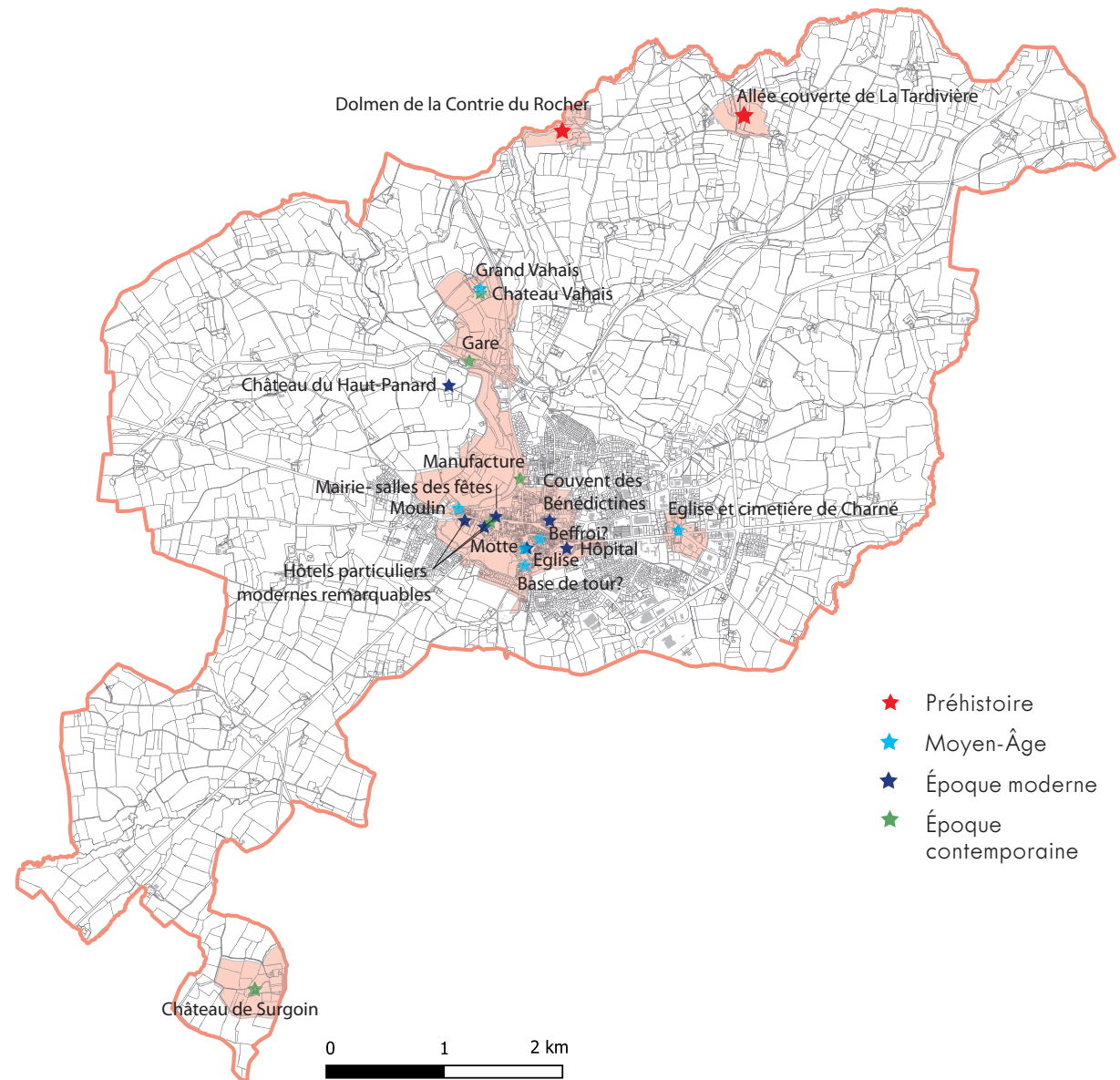
Place du Pâtis Bougaud : détail du cadastre actuel et ancien, vue actuel à l'emplacement de la place depuis le sud-ouest, et carte postale ancienne  
fonds de plan cabinet AEI, Archives départementales de la Mayenne, 3P2691/42, Archives du Palais de Monaco 1771, recopié par R. Delaunay en 1900, conservé au musée d'Ernée Cliché C. Chauveau, Hadès 2022, Archives départementales de la Mayenne, avant 1903 5Fi91/117

## VII CONCLUSION

L'histoire connue et documentée d'Ernée remonte pour le moment à la période néolithique, avec la présence de deux allées couvertes situées dans le nord de la commune. Plusieurs dolmens sont également recensés dans cette zone. L'emplacement de ces structures, en fond de vallon et à proximité de ruisseau, semble témoigner d'un choix volontaire de s'inscrire dans un paysage particulier. Si l'occupation domestique en lien avec ces structures funéraires reste inconnue pour le moment, la trace de l'occupation préhistorique du territoire d'Ernée rayonne jusqu'à aujourd'hui.

Concernant la période gallo-romaine, de nombreux indices attribuables à cette époque ont été récoltés principalement dans le nord de la commune, sous la forme de mobilier. Une villa est connue à la Boissière, ainsi que plusieurs indices de tuilerie. S'il n'est pas pour le moment avéré d'occupation à l'emplacement même de la ville actuelle, Ernée, et surtout Charné, se trouvent au croisement de plusieurs voies antiques. L'occupation à l'emplacement de l'Ernée actuelle est avérée à partir du Moyen-Age. Le promontoire rocheux situé dans une boucle de la rivière l'Ernée est un choix stratégique sur la frontière entre Maine et Bretagne. Il est possible qu'Ernée soit déjà fortifiée dès le IXe-Xe siècle, dans le cadre de la politique de lutte contre les Bretons de Charles le Chauve mais il n'existe pas d'indice concret. Le château semble cependant édifié au début du XIIe siècle par les seigneurs de Mayenne. Il est installé sur une motte, qui pourrait être antérieure. Un prieuré Saint-Jacques se trouve à l'ouest et un hôpital à l'est. Un imposant bâtiment de facture médiévale est situé rue Parmentier. L'hypothèse a été émise qu'il puisse s'agir d'un beffroi, témoignage de la ville bourgeoise qui semble s'être développée précocement à Ernée. L'assemblée des bourgeois est en effet mentionnée dès le XIIIe siècle. Il est probable que le château et ses environs aient été ceinturés d'une enceinte, correspondant à un bourg castral tandis qu'un second rempart ait clôturé l'est de la ville et l'hôpital, formant le bourg Saint-Antoine. Une enceinte a également pu ceinturer le prieuré Saint-Jacques à l'ouest. Un second pôle médiéval se trouve à l'est autour de l'église de Charné, église paroissiale jusqu'au XVIIe siècle.

La ville se développe à l'époque moderne, notamment autour de la route Royale reliant Mayenne à Fougères (et plus largement d'Orléans à Saint-Malo). Elle se dote de plusieurs institutions (église, collège, halles, couvent, prisons...). Le transfert de l'église paroissiale au centre du bourg entraîne la construction d'une nouvelle église Notre-Dame, à l'emplacement du château à la fin du XVIIe siècle. La ville s'étend au nord avec l'installation d'un couvent de Bénédictines et le développement du quartier du Baril. Ernée est connue pour ses marchés et se dote d'une halle au centre du bourg. De nombreux hôtels particuliers sont



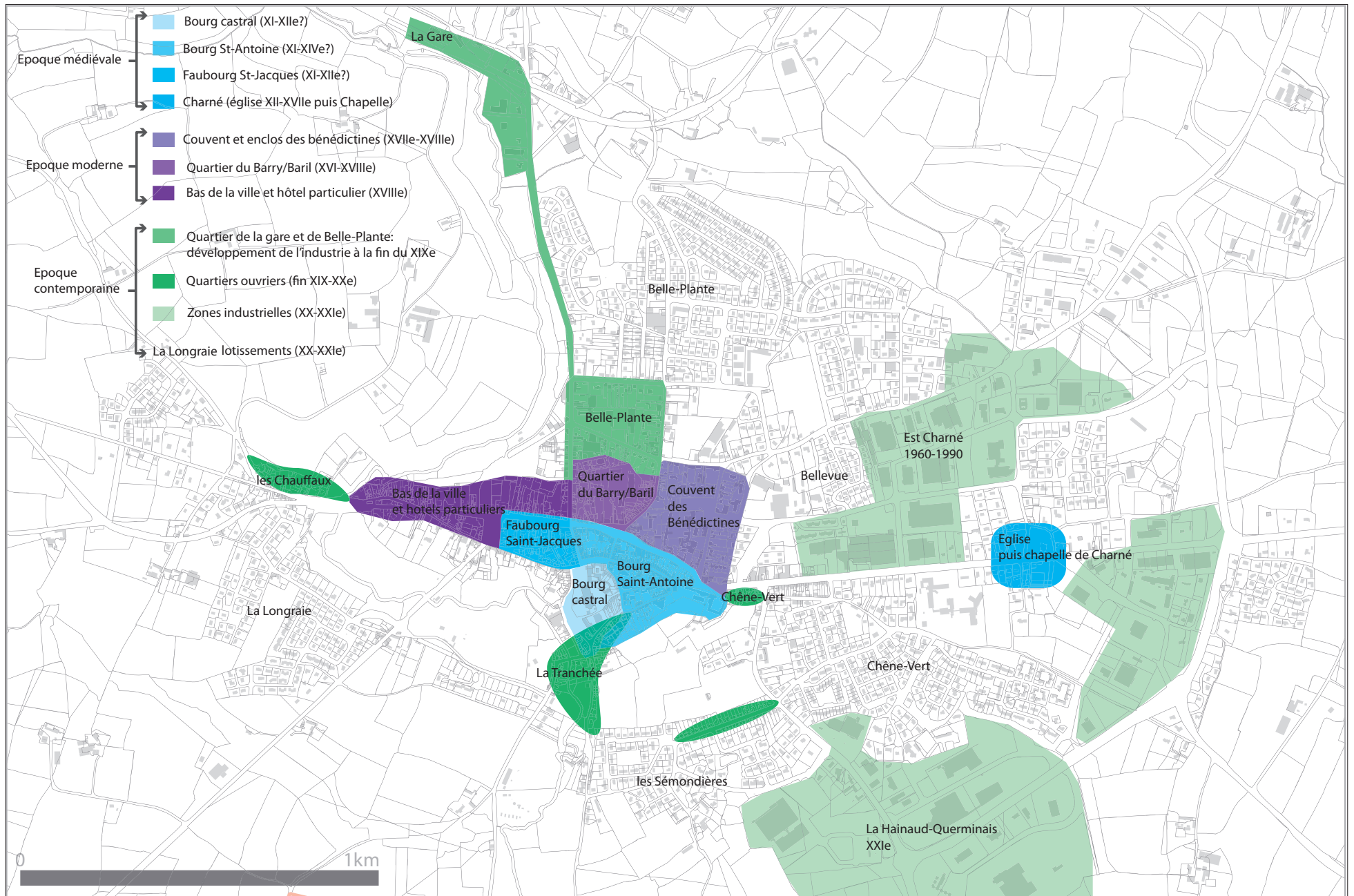
Localisations des vestiges historiques sur la commune d'Ernée  
fonds de plan cabinet AEI, DAO C. Chauveau, Hadès, 2022

aménagés, ainsi que des domaines à l'extérieur du centre (Belle-Plante, Pannard, Surgoin) dont certains résultent d'une occupation médiévale.

Si au début du XIXe siècle la ville garde son profil moderne, l'extension d'Ernée s'accélère à la fin du XIXe siècle avec la construction de la gare au nord de la ville et l'arrivée de nombreuses usines de confection de chaussures, mais également du tramway. Ernée se trouve alors connectée aux villes environnantes, permettant une circulation facilitée des hommes et des techniques. Ernée s'adapte à cette révolution industrielle, notamment avec l'aménagement de logements pour les ouvriers et l'aménagement de circulation rejoignant les différentes structures. Ces constructions s'implantent en périphérie du centre historique, dans les quartiers de Belle-Plante au nord, de la Tranchée au sud, du Chêne-Vert à l'est et des Chauffaux à l'ouest. La fin du XIXe siècle voit également le percement d'une nouvelle route vers Fougères, entraînant une restructuration de la ville du côté occidentale et la destruction de certaines façades et bâtiments.

Le percement de la portion orientale de la route reliant Mayenne à Fougère se termine en 1938 avec la destruction d'un îlot au centre-est de la ville et l'agrandissement du boulevard du général Duvivier par lequel passe le nouveau tracé. L'extension de la ville est très marquée au nord et au sud, sud-est à partir de la seconde moitié du XXe siècle avec la construction de nombreux lotissements et zones industrielles. L'Ernée d'aujourd'hui témoigne donc de cette riche histoire, mêlant indice de l'occupation médiévale, bâtiments privés et publics de l'époque moderne et témoignages de l'époque industrielle. Les changements dans les modes d'habitation se lisent également dans le parcellaire actuel, avec la présence d'hôtels particuliers et de petites maisons de bourg, mais également d'un vaste tissu pavillonnaire.

Les grands marqueurs historiques sont encore lisibles, outre les allées couvertes néolithiques au nord, l'église (et la motte médiévale sur laquelle elle est construite), la chapelle de Charné, l'hôpital ou les hôtels particuliers sont autant de témoignages de l'histoire de la ville d'Ernée.



Synthèse de l'évolution urbaine par époque la commune d'Ernée sur le cadastre actuel  
fond de plan cabinet AEI, DAO de C. Chauveau, Hadès, 2022

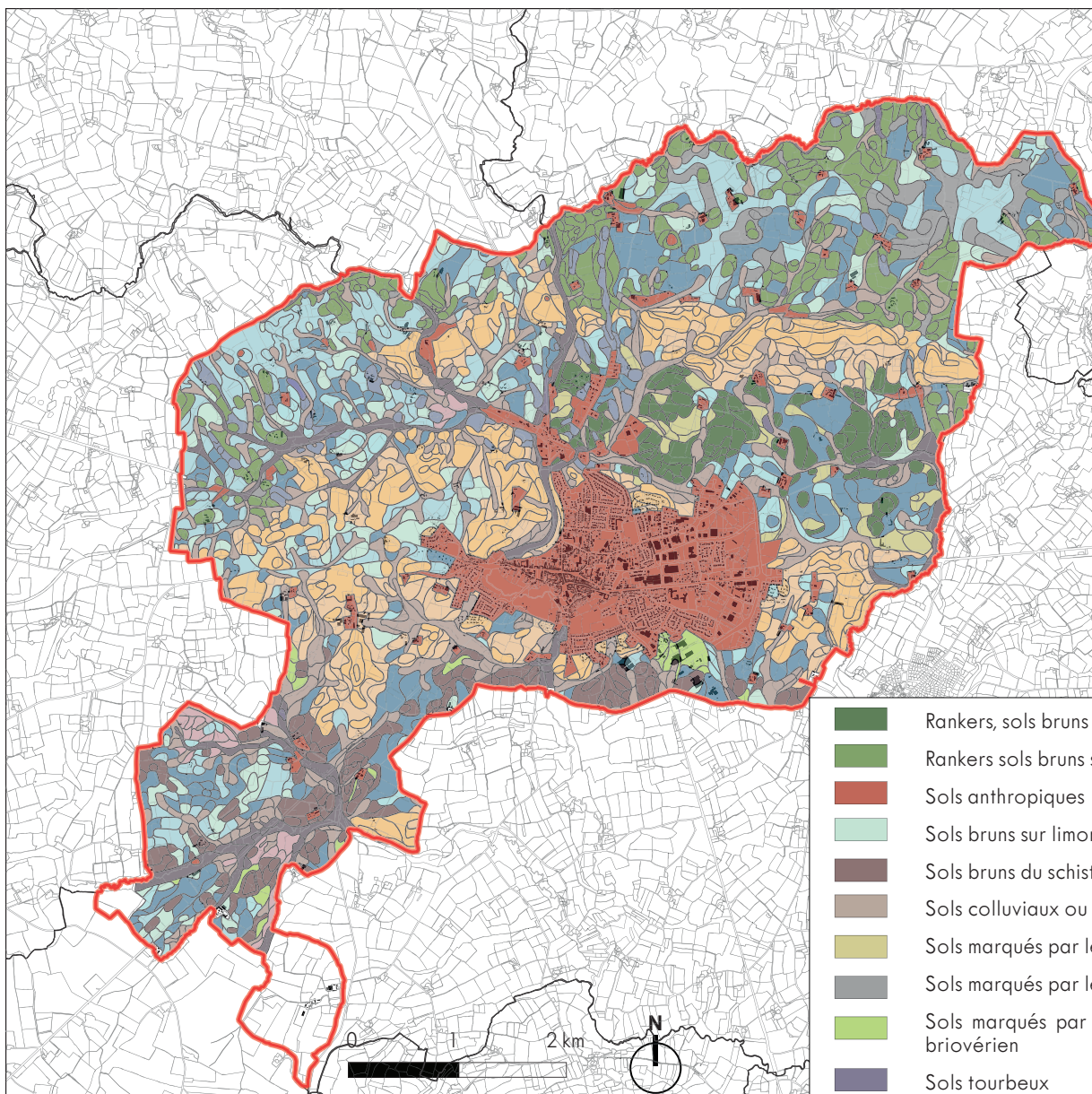


ERNÉE. - Route de Mayenne - L'Hôpital

# 5

## ANALYSE DU CONTEXTE PAYSAGER

# I FORMATIONS GÉOLOGIQUES



Cartographie de la nature des sols de la commune, SIG, Agence AEI, 2022.

## a. Contexte géologique régional




















L'analyse des composants du sous-sol permet de comprendre les installations, les occupations et les exploitations du sol.

Dans la région de la Mayenne, le sol est principalement composé de schistes et grès de briovérien, de grès armoricain et porphyre ordovisien, de terrains granitiques et de dépôts sédimentaires (proche des cours d'eau). Le schiste et le granit sont les pierres les plus extraites du territoire pour la construction, distribuant une palette de nuances dans l'architecture locale.

Ces sols sont propices aux prairies, car ils sont peu perméables. En revanche, les zones de dépôts sédimentaires sont davantage disposées aux cultures.

## b. Contexte géologique communal

Une analyse plus fine des composants des sols sur le territoire communal permet de comprendre l'installation du centre bourg, en cohérence avec le cours d'eau. Les sols dits «anthropiques» correspondant à l'urbanisation et l'occupation de l'homme sur le territoire Ernéen, sont définis par une transformation de la nature du sol due à la présence de l'être humain. Il s'agit de sol «artificiel». Ces derniers correspondent aux limites bâties de la commune. Le relief du haut Panard est composé majoritairement de schiste et de sols et marqué par le lessivage sur limon.

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Rankers, sols bruns sur diorite                      |  | Sols marqués par le lessivage, hydromorphes sur limon     |
|  | Rankers sols bruns sur granite                       |  | Sols marqués par le lessivage peu hydromorphes, sur limon |
|  | Sols anthropiques                                    |  | Sols marqués par le lessivage sain, sur limon             |
|  | Sols bruns sur limon                                 |  | Sols peu profonds sur schiste métamorphisé                |
|  | Sols bruns du schiste biovérien                      |  | Sols profonds sur schiste métamorphisé                    |
|  | Sols colluviaux ou d'apprt                           |  | Sols sur alluvions  |
|  | Sols marqués par le lessivage sur diorite            |  | Sols sur dolérite   |
|  | Sols marqués par le lessivage sur granite            |  | Sols sur quartz   |
|  | Sols marqués par le lessivage sur schiste briovérien |  | Sols sur terrasse   |
|  | Sols tourbeux  |   |   |

## II TOPOGRAPHIE

### a. Un relief structurant le territoire

Ernée se situe au cœur de la Vallée de l'Ernée. La zone communale géographique présente un relief ondulé, collinaire, mais sans accident géologique majeur. Ces paysages se construisent par une succession de vallons et de points hauts avec des plateaux bocagers.

Les points culminants de la commune se situent au niveau de la «Ville haute», à proximité de l'église Notre-Dame, avec environ 145 m, le promontoire à l'Est (~170 m) offre une vue dégagée sur la vieille ville et sur le grand paysage. Les points bas de la ville se placent au niveau du fond de vallée de l'Ernée (~115 m).

La particularité du grand paysage de la Mayenne est la multitude de plateaux bocagers, ils vallonnent la région irriguée de nombreux cours d'eau ; rûs, et rivières.

### b. L'implantation du bourg

L'implantation du bourg est caractéristique de la région. Il se situe en fond de vallée, aux abords du cours d'eau de l'Ernée. La ville haute s'est implantée grâce à la situation naturelle géographique stratégique qu'offrait le promontoire, la ville basse s'est développée sur l'espace plan de la berge, profitant en retour de la présence directe de l'eau (cultures, pâturages, exploitations de l'énergie hydraulique avec moulins, lavoirs..).

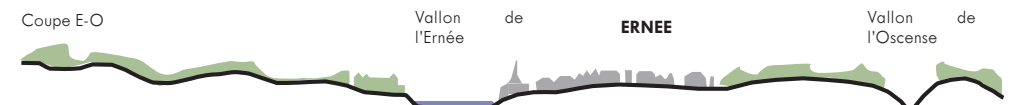
La topographie de la commune permet ainsi d'offrir des panoramas sur les points hauts, et de dégager des vues lointaines. Les architectures telles que le clocher de l'église Notre-Dame fonctionnent comme des points de repère.



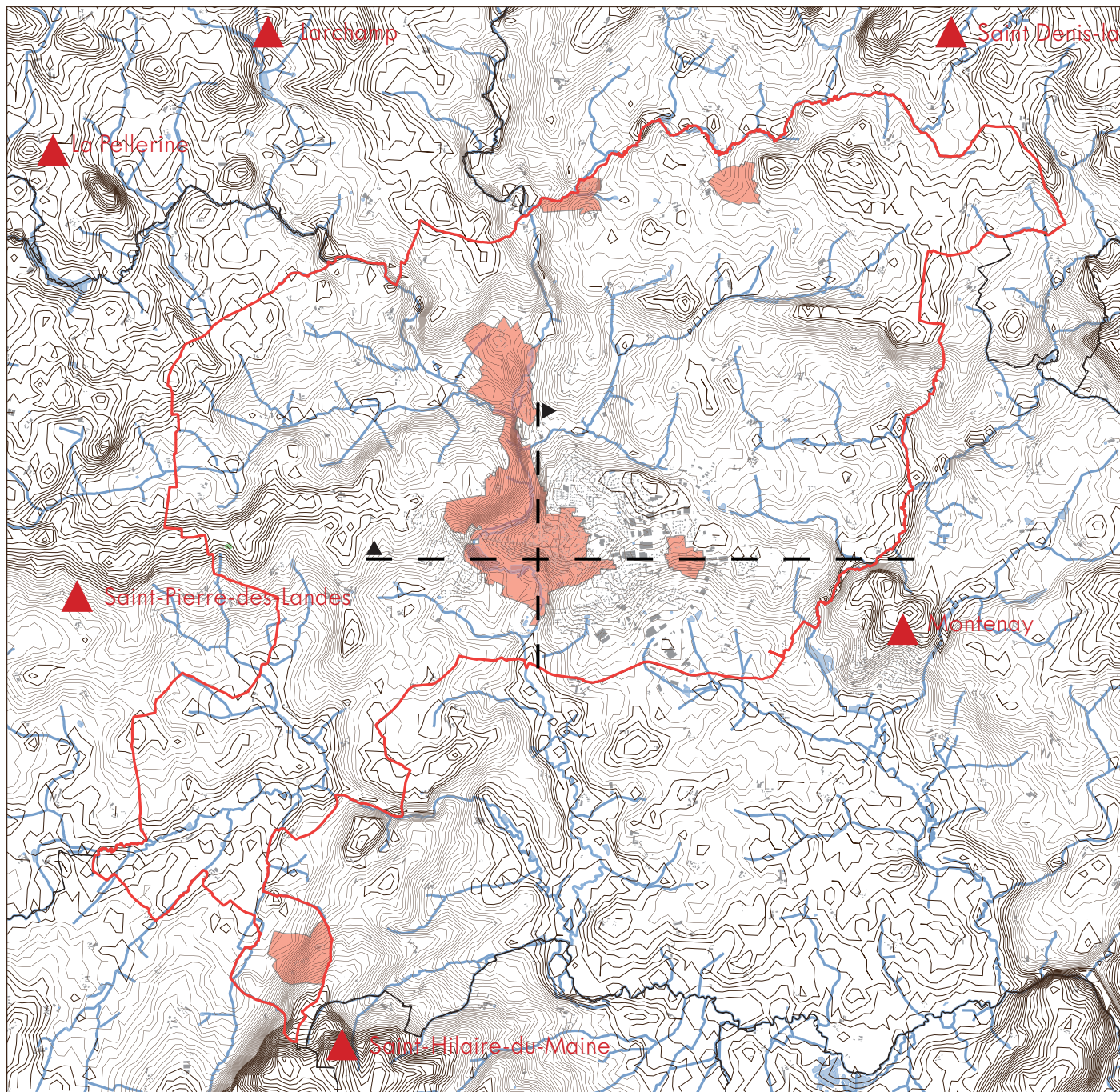
Photographies de la ville et son paysage de proximité



Coupes schématiques du dénivelé d'Ernée



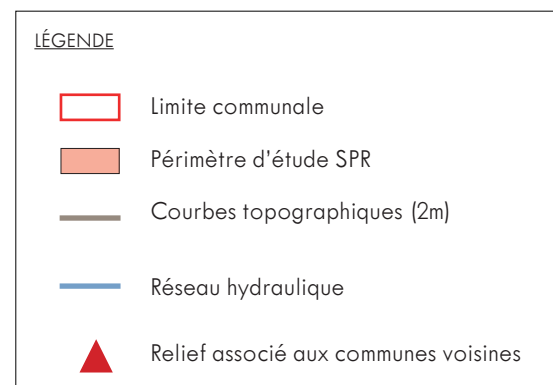
Source : ZPPAUP, rapport de présentation



La carte représentant les courbes topographiques illustre clairement la position géographique d'Ernée, comme un bourg vallonné.

La forme du périmètre du SPR s'explique en partie, par la protection de la vallée naturelle du cours d'eau. Le périmètre a été déterminé par l'ancienne ZPPAUP, incluant également la notion de paysage.

Par ailleurs, l'Ernée est présente dans la toponymie du cours d'eau, de la commune et de la Communauté de communes de l'Ernée, au même titre que la Mayenne (cours d'eau, ville et département).



Carte topographique et hydrographique d'Ernée, SIG, Agence AEI, 2022.

### c. La topographie comme limites naturelles

Le dénivelé naturel de la commune a façonné la morphologie urbaine d'Ernée. D'abord à vocation défensive et militaire par la motte castrale puis profitant du cours d'eau au niveau des berges de l'Ernée.

Les limites naturelles liées à la différence de niveau dessinent les contours de la commune plus particulièrement du périmètre du SPR (secteur du haut Panard, secteur de la tranchée).

Ainsi, les habitants ont aménagé le territoire afin de compenser le dénivelé. De nombreux talus arborés et végétalisés profitent à la commune, qui est assez peu végétalisée dans l'ensemble. Ce sont de petits espaces verts assurant toutefois une trame verte dans la ville.

Par ailleurs des ouvrages d'art comme des murs de soutènement et contreforts soutiennent les retenues de terre – particulièrement visibles au niveau du presbytère, et structurent la vision de la ville haute depuis la ville basse. Ils marquent ainsi une réelle rupture physique entre les deux.

Cependant, des moyens de liaison existent comme des escaliers piétons, des sentes piétonnes à pente douce, des passerelles.

### d. Implantation de bâti

L'aménagement du territoire au niveau de la structure parcellaire et de l'implantation du bâti est fondamentalement influencé par les variations dans les courbes de niveau. Généralement, les parcelles sont encadrées et se définissent selon les pentes. L'implantation du bâti se dessine selon deux catégories :

- Le bâtiment comme promontoire dominant le paysage et servant de repère
- Le bâtiment en fond de parcelle, encaissé dans le fond de la vallée, où une des façades frôle la roche/ est accolée à la roche.



Route de Vitré, plans d'eau en contrebas



Rue du Moulin à Tan



Sentier 'Sur les pas de Louis Derbré'



Rue Auguste Fortin



En contrebas de la Place de l'Église



Chemin de la Noé Guesdon

### III LE PAYSAGE A GRANDE ÉCHELLE

#### a. Les unités paysagères ligériennes

Les paysages de la région sont riches et variés avec plus de cinquante unités paysagères distinctes. La Communauté de communes de l'Ernée et plus particulièrement Ernée se situent dans le bocage de la Haute-Mayenne. Ils se définissent par des paysages de plateaux bocagers mixtes et paysages de vallons bocagers ; denses et chahutés.

Le maillage végétal y est dense et préservé dans son ensemble. L'occupation du sol est principalement tournée vers la polyculture d'élevage avec une part importante de prairies. La présence de nombreuses haies de séparation structure le paysage rural. Les haies bocagères sont un réel héritage du paysage.

#### b. Les haies bocagères

Elles se constituent d'arbres à haut jet avec arbustes de bourrage. Plusieurs types de sujets sont ainsi visibles :

- Arbre d'avenir : se dit d'un sujet dont la vocation est de produire du bois d'œuvre.
- Arbre d'émonde : végétal dont les branches, le long du tronc, sont régulièrement récoltées.
- Arbre têtard : arbre au tronc court surmonté d'une "tête" sur laquelle les branches régulièrement récoltées forment une couronne.

Quelques peupleraies sont présentes.

Parfois délaissées, et ayant manqué d'entretien à une époque, les haies champêtres peuvent se détériorer, voir disparaître petit à petit. Des projets de revalorisation de ces dernières sont portés par la Communauté de communes de l'Ernée.



Haie bocagère peu entretenue, avec les manques

Par ailleurs, ce paysage est également marqué par les nombreux cours d'eau.

#### c. Des vues et ouvertures sur le grand paysage

Le relief et les cours d'eau animent les vues avec une succession de plans soulignés par un maillage bocager. Quelques bourgs et hameaux (habitat traditionnel et exploitations agricoles) regroupés sont visibles à l'horizon et ponctués d'infrastructures (pylônes, château d'eau, ligne THT). Ces vues et ouvertures ont été pris en considération par le périmètre délimité de la ZPPAUP, conservé pour l'actuel SPR.

#### d. Les perspectives paysagères

Ernée offre des vues cadrées grâce à son dénivelé. Elles permettent des échappées visuelles vers les ouvertures sur les bocages à travers les rues, cadrées par la composition du tissu urbain ou paysager.

(voir la carte page suivante)

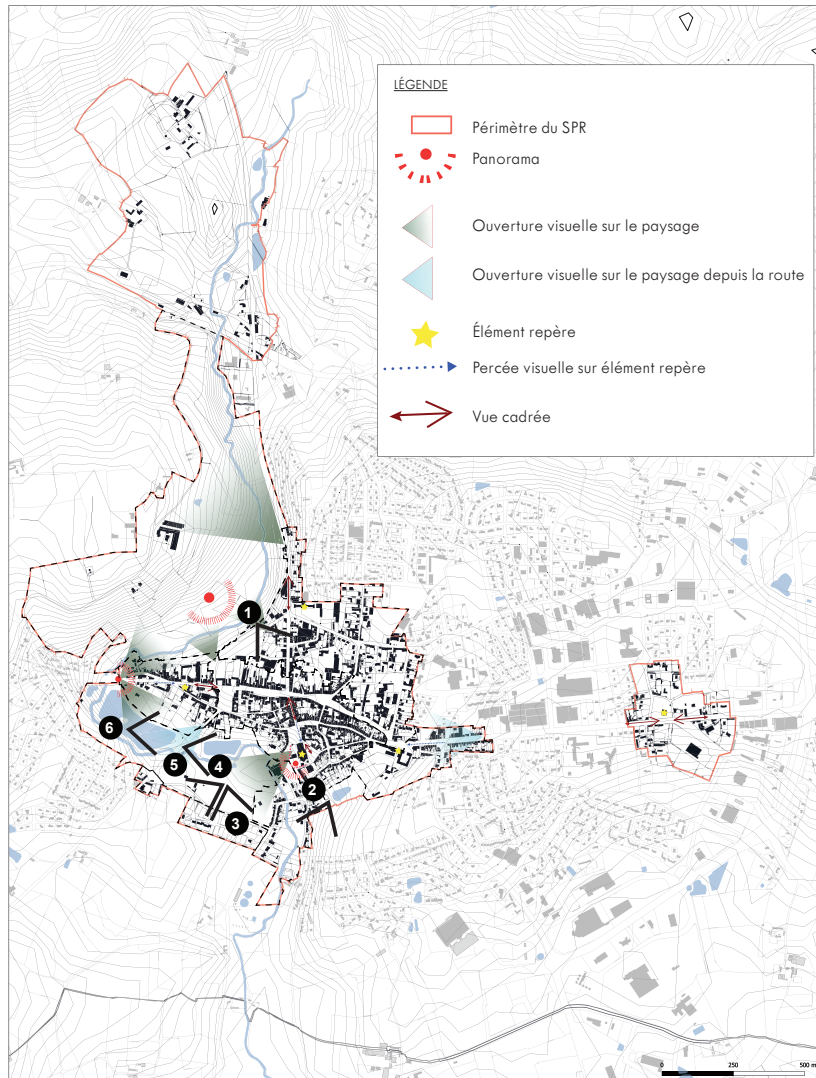
#### e. Les éléments paysagers structurants

Les bocages, les haies bocagères et sa végétation (têtards de châtaigniers) ainsi que les vallées et ses cours d'eau sont autant de caractéristiques qui définissent Ernée.

Dans le paysage naturel sont implantés des hameaux, bourgs et villes, il existe trois modèles de bourgs :

- Les bourgs sommitaux : modèle de bourg en ligne de crête, permet de conserver les meilleures terres agricoles des coteaux et de la vallée. Exemple : Montenay.
- Les bourgs adossés ; généralement implantés en ligne de crête, sur le rebord d'un coteau (souvent sud), souvent associé à une émergence (type clocher d'église). Exemple : Larchamp.
- Les bourgs vallons, situés en fond de vallée, aux abords des cours d'eau, sur l'espace plan qui borde la rive, mais à une hauteur suffisante pour limiter les risques d'inondation. Le développement urbain s'est souvent fait au plus proche des cours d'eau pour s'étaler dans un second temps, en terrasse. La notion de panorama est importante. Ernée se caractérise par cette typologie.

## IV. LES VUES ET PAYSAGES



Carte des vues et spécificités de paysages d'Ernée, Agence AEI



1 Avenue de la Libération



2 Rue de la Tranchée



3 Route de Fougères, vers le plan d'eau des Cardamines



4 Sentier "Sur les pas de Louis Derbré"



5 Route de Vitré



6 Route de Fougères, au niveau de l'entrée de ville ouest d'Ernée

### a. Perception visuelle du paysage en centre-bourg

Les paysages urbains sont variés à Ernée et plusieurs séquences sont visibles.

La densité du bâti, les rues sinueuses et courbes du centre historique donnent la sensation d'un quartier «recentré» sur lui-même. Les voies sont assez étroites, peu de dégagements sont possibles (photographies 7 et 8).

À certains endroits, la ville offre des vues larges, panoramas, donnant sur des canopées d'arbres au premier plan, et sur un horizon lointain au second (photographies 1, 5, 6 et 9).

### b. Perception visuelle en entrée de ville

Les voies de circulation situées sur les points hauts de la commune sont au-dessus des constructions, et permettent de voir les toitures et des dégagements visuels (photographies 2 et 6). Il en va de même pour l'étang des Cardamines et le lit majeur de l'Ernée où la perception se fait par le dessus et où le paysage est composé d'une canopée végétale (photographies 3 et 4).

Les entrées de ville sont, pour la plupart, en contrebas du centre-ville. Il en résulte une «découverte» au fur et à mesure (photographies 11). À l'inverse, les sorties de ville offrent un dégagement sur le paysage (photographie 11 et 12).

Le secteur de Charné fonctionne comme une entrée de ville.

### c. Perception visuelle des secteurs en périphérie

Les secteurs en périphérie s'inscrivent dans un environnement très peu bâti et largement végétalisé. À l'image des descriptions sur le grand paysage, les vues sont dégagées et donnent sur les vallons bocagers. Il est nécessaire d'apporter toutefois des nuances.

- La Contrie du Rocher : au fond de la vallée, les paysages sont limités aux coteaux avoisinants, fonctionnant comme un écran naturel où s'installe l'allée couverte sépulcrale.
- La Tardivière : à l'inverse du premier dolmen, ce dernier se situe dans un espace totalement ouvert, avec des vues larges et dégagées sur les champs et la région.
- Surgoin : le château et les dépendances ne sont pas visibles depuis la route, mais s'ouvrent sur le panorama de toute la vallée.





ERNÉE — Rue Amiral-Courbet



# 6 .

## ANALYSE DE LA STRUCTURE URBAINE

# I LA PLACE DE L'EAU



### a. Les cours d'eau à l'échelle du grand paysage

La création du relief déterminée par l'histoire géologique de la région induit une organisation générale du réseau hydrographique.

La rivière de l'Ernée et ses affluents s'écoulent sur près de 500 km de cours d'eau permanents ou intermittents, dont 67 km pour le cours principal. Elle circule sur près de 19 communes. Ses principaux affluents sont : Mesnu, Vilaines, Bois Béranger, Rollon, Touchet, Oscence, Perche, Vaumorin, Villeneuve, Bas Bois, Corbon, Foireux, Ingrande pour se jeter enfin dans la Mayenne, au niveau de Saint-Jean-Sur-Mayenne.

Les activités sont principalement liées à l'agriculture (polyculture et élevage). L'Ernée constitue une réserve d'eau potable exploitée par des captages souterrains (Riautère, Bas Jarzé, Breil). Le cours d'eau est également exploité pour des activités récréatives (pêche, randonnée, canoë-kayak).

Il existe un syndicat de bassin pour l'aménagement de la rivière l'Ernée. Il a pour objectif d'assurer et de promouvoir toutes les actions utiles et nécessaires au fonctionnement du cours d'eau et de ses annexes hydrauliques (directive Cadre sur l'Eau). Il assure les aménagements de bords de cours d'eau, l'entretien ponctuel de la rivière, la gestion et les aménagements des ouvrages hydrauliques, le suivi de la qualité des cours d'eau, et les animations scolaires et périscolaires.

### b. L'Ernée à Ernée

La commune tient son nom de la rivière. Le cours d'eau forme une boucle où s'installe la partie ouest de la ville. La commune s'étend davantage sur la rive est.

L'Ernée est formée d'une rivière principale avec ses affluents, et est secondée par un chevelu hydrographique très dense. Le Rollon (16 km) et l'Oscence (13.3 km) sont deux ruisseaux présents dans le périmètre du SPR. Le tout forme un maillage aquatique encadré par des ripisylves, éléments marqueurs du paysage.

### c. Les plans d'eau communaux

Des plans d'eau sont courants dans le paysage. Au total, Ernée en compte 64, soit 11.3ha (0.3% du terrain communal). Le plus important est celui des Cardamines. Lieu ouvert à la pêche, il est également un lieu de promenade. À une échelle plus restreinte, les mares sont également des poches de biodiversité. Ernée en comptabilise 15. La Communauté de communes de l'Ernée compte 1.1 mares/km<sup>2</sup> inégalement répartie.

Ernée possède 142 ha de zones humides, soit 3.90% de la surface du territoire. Ce sont des milieux qui abritent une forte biodiversité avec de nombreuses espèces.

### d. Le traitement des berges le long de l'Ernée, dans le secteur du SPR

L'Ernée possède un tracé assez sinueux, tracé de façon naturelle et peu canalisé. Néanmoins, les berges ont été aménagées différemment selon les secteurs, les usages et la proximité avec le développement urbain. Huit modes d'aménagement sont visibles à Ernée.

- 1/ Berge naturelle en fond de vallée : le cours d'eau trace son chemin sans contrainte et la gestion du débit n'est pas maîtrisée, il a la possibilité de déborder de son lit sans encombre. Il n'y a peu de différence de niveaux entre l'eau et la berge. Il peut s'assécher pendant les périodes estivales. Le paysage alentour est assez plat et dégagé.
- 2/ Berge naturelle sur plateau / coteaux : Le cours d'eau s'écoule sans l'influence de l'homme. Le débit y est plus important en raison des pentes plus raides. Les berges sont peu entretenues et présentent une ripisylve dense et diversifiée, ce qui induit une richesse faunistique et floristique de qualité. Le cours est assez peu visible, mais se devine par son environnement.
- 3/ Berge naturelle, mais entretenue : Le cours d'eau a creusé son sillage en contrebas du niveau du sol. Son tracé sinueux laisse penser à un dessin naturel des eaux. Le flux y est plus intense. Une ripisylve continue borde les berges, quelques aménagements (grosses pierres) ont été placés par sécurité.
- 4/ Berge naturelle artificielle : Au niveau du moulin de Vahais, des travaux d'aménagements paysagers ont permis de redonner le tracé naturel de l'Ernée. Ces aménagements artificiels récents donnent à voir un paysage totalement recomposé, où la nature n'a pas encore repris ses droits. Un petit pont franchit le cours d'eau dans cette prairie inondable.
- 5/ Berge mixte naturelle/ anthropisée : Le cours d'eau voit ses berges entretenues en raison de la proximité directe des habitations, il poursuit un tracé assez sinueux. Quelques aménagements de canalisation et de franchissement sont mis en place. Dans le cas présent, une passerelle piétonne et un pont maçonné pour la RN12.
- 6/ Berge canalisée : Le cours d'eau est contrôlé, canalisé par des berges maçonnées. Cette typologie se traduit par l'ancienne utilisation de l'Ernée (lavoirs, pontons). Des immeubles prennent leur fondation directement dans le lit du cours d'eau (rive gauche) et servent de soutènement de la place (rive droite). La hauteur des murets sert également de garde-corps. Le cours d'eau est en contrebas.
- 7/ Berge canalisée pour jardins : La zone inondable du lit majeur de l'Ernée est utilisée pour des jardins et vergers (zone non constructible). Les berges se caractérisent par des murs de soutènement de retenue de terre, avec des accès ponctuels par des escaliers et un quai très fin à fleur d'eau.



- 8/ Des ouvrages d'art, et petits patrimoines hydrauliques ponctuent le cours d'eau.

Pour conclure et de façon logique, les berges laissées au naturel se situent en périphérie du centre-bourg tandis que les berges aménagées et anciennement exploitées s'installent au plus proche des habitations et ateliers.

L'Ernée est, depuis la création de la ville, au cœur du développement de la commune. Exploitées à la fois pour ses qualités paysagères et ses ressources, les Ernéens l'ont façonnée.

Ces cartes postales anciennes illustrent l'importance du cours d'eau dans la ville.



- ① Carte postale, Ernée la rivière Ernée, AD 5Fi 91/52
- ② Carte postale, Ernée Les lavoirs de Monthoudoux, AD 5Fi 91/204
- ③ Carte postale, Bords de l'Ernée Les lavoirs de Monthoudoux, AD 5Fi 91/10
- ④ Carte postale, Environs d'Ernée : bords de la rivière, AD 5Fi 91/7
- ⑤ Carte postale, Ernée : le lavoir du bas de ville 1890-1930, AD 5Fi 91/205

## II LA STRUCTURE VIAIRE

### a. Le réseau viaire dans le périmètre d'étude

Un des composants les plus structurants de la commune est son réseau viaire. Ernée se distingue par sa structure viaire très hiérarchisée.

L'analyse prend en compte la lecture en plan de la trame viaire, mais également la lecture réalisée sur le terrain des différentes voies. Il s'agit de rendre compte de l'organisation de la trame viaire et de la structure des espaces publics à travers deux échelles ; celle de la commune et celle du centre-ville.

Ainsi, le diagnostic présente les caractéristiques physiques et historiques, l'organisation, les usages, le paysage et le cadre urbain, mais aussi les composantes des voies (séparation des chaussées et des trottoirs, qualités des matériaux de revêtement, plantation d'alignements d'arbres, éclairage, etc.).

L'analyse de la structure viaire est réalisée par type de voies :

- Le réseau primaire, les axes principaux, intercommunaux, départementaux et nationaux
- Le réseau secondaire, soit les axes intra communaux, c'est-à-dire les rues reliant les quartiers
- Le réseau tertiaire ; les voies de desserte, ruelles et sentes au sein d'un même secteur
- Les voies douces (piétons et vélos)

Ces grands tracés sont étroitement liés à la géographie naturelle et son histoire et témoignent de la densification progressive du territoire. La qualité paysagère de ces axes a fortement été altérée dans la seconde moitié du XXe siècle par l'intensification des flux automobiles.

#### **Le réseau primaire**

Deux grands axes structurent et donnent un accès à la commune ; l'axe est-ouest et nord-sud. La route nationale RN12 entre Fougères et Mayenne scinde la vieille ville en deux. Cet axe est un témoignage du passé -voir chapitre sur l'histoire urbaine- mais est un des principaux enjeux futurs -projet de dévoiement par le Sud. L'axe nord-sud, la départementale D31 menant à Landivy irriguent les voitures vers le nord de la commune. Enfin un axe au Sud, menant vers Juvigné (D29) trace de façon rectiligne la voie du Sud.

#### **• Le réseau secondaire**

Ces voies s'organisent autour du réseau primaire. D'importance moindre, elles articulent les secteurs entre eux et relient les quartiers en périphérie du centre-ville.

#### **• Le réseau tertiaire**

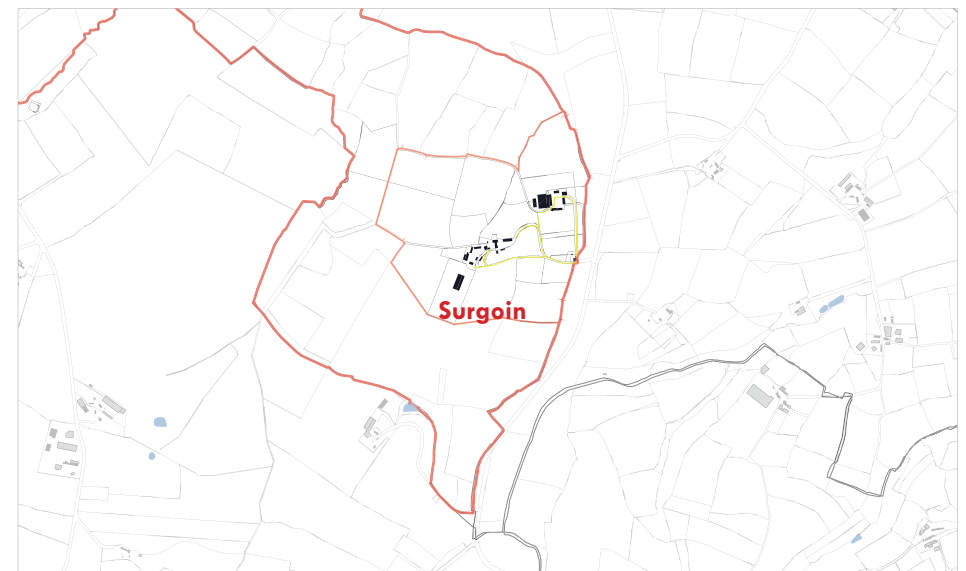
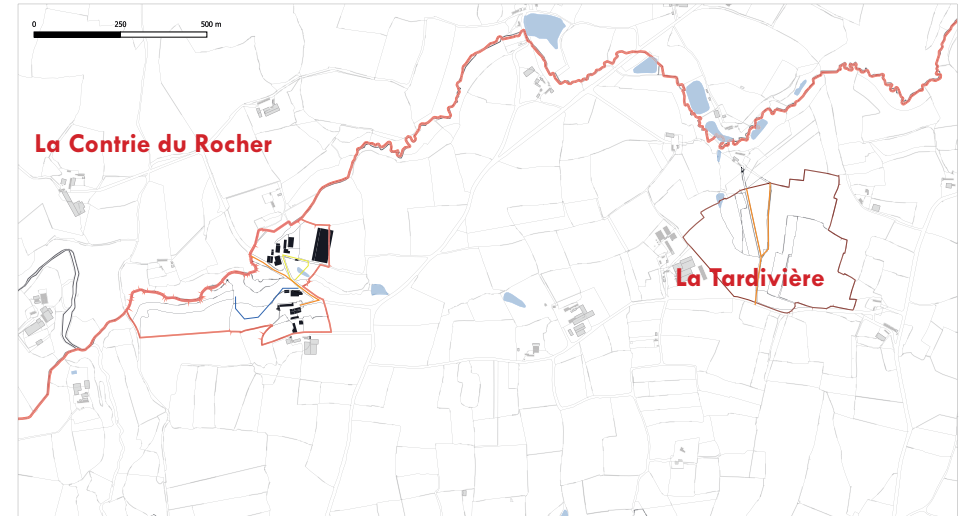
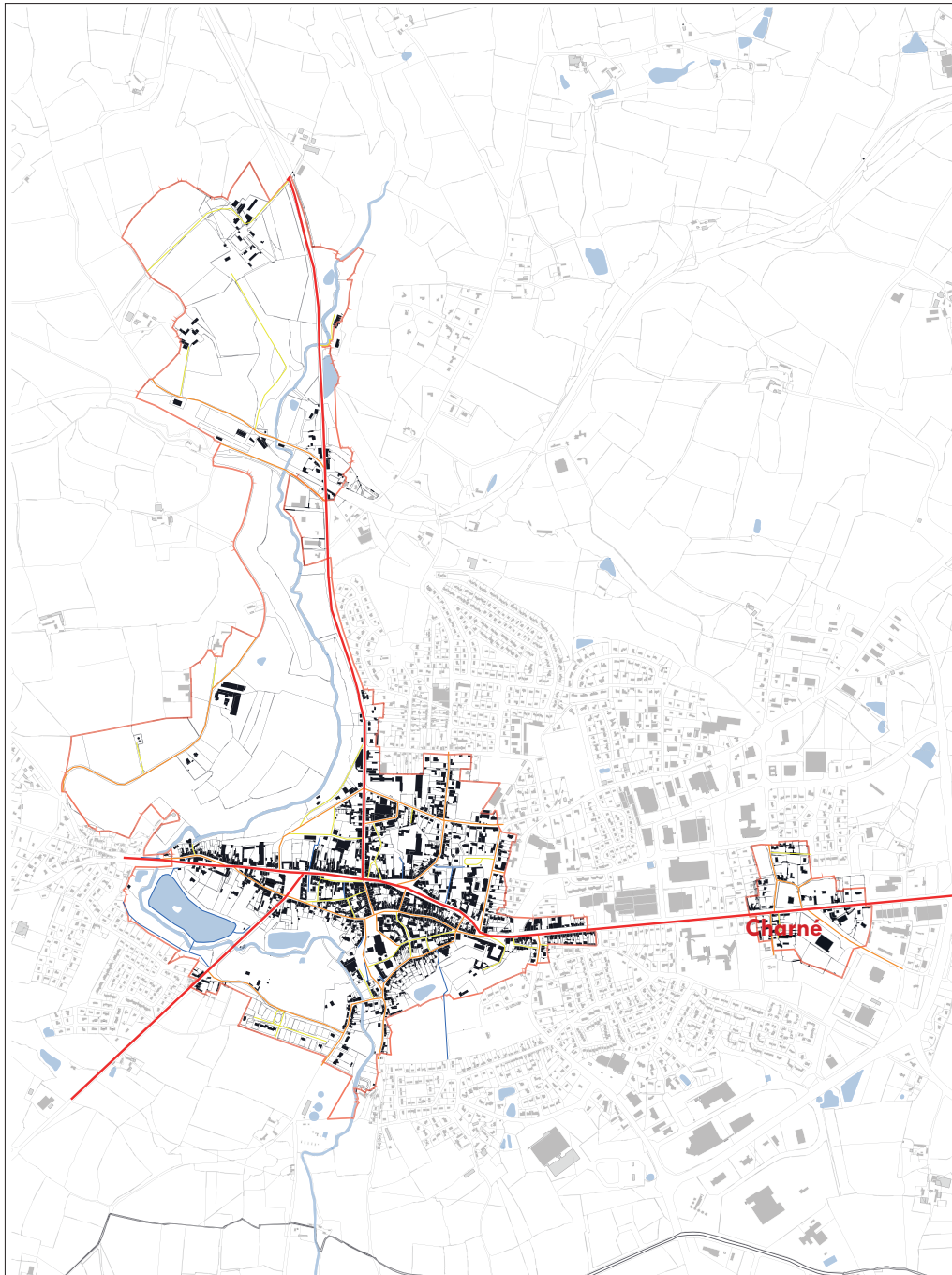
La topographie a amené le développement de sentes piétonnes, avec escaliers ou pentes douces permettant la liaison entre la ville haute et ses parties basses.

La physionomie de certains quartiers anciens (quartier des lavoirs) donne sur des impasses et des venelles très étroites.






À la Contrie du Rocher, un sentier piéton permet d'accéder au dolmen.

#### **• Les voies douces**

Au nord de la commune, vers le secteur de la gare, existent quelques voies réservées aux cyclistes. Faute de voies de circulation dédiées, ce moyen de transport est assez limité à Ernée.



**LEGENDE**

-  Périmètre du SPR
-  Voie majeure, intercommunale
-  Voie secondaire, intracommunale
-  Voie de desserte, interquartier
-  Voie piétonne

## b. Les typologies de voies rencontrées

### - Voie principale en centre-ville



Nationale sur place de l'Hôtel de Ville

**Largeur** : ~50 m

**Partage chaussée/piéton** : Trottoir piéton, avec stationnement puis trottoir et voie double sens, tracé en diagonale sur la place

**Type de stationnement** : en bataille, sur aire de stationnement prévu

**Type de plantation** : Un petit alignement au niveau de la rue Gambetta, jardinières mobiles

**Revêtement de sol** : Enrobé bitumineux noir, marquages blancs

**Mobilier** : Lampadaire à crosse, éclairage en applique ou mâts, signalétique directionnelle et informative, jardinières



### - Voie principale en zone non bâtie



Nationale traversant un espace non bâti

**Largeur** : 10 à 12 m

**Partage chaussée/piéton** : Un trottoir unilatéral, voie à double sens

**Type de stationnement** : Pas de stationnement (route départementale)

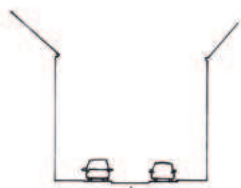
**Type de plantation** : Coteaux arborés, pas de construction, route en surplomb de la végétation, bande enherbée

**Revêtement de sol** : Enrobé bitumineux noir, marquages blancs

**Mobilier** : Lampadaire en mâts, signalétique directionnelle et informative, mobilier de sécurité (potelet, barrière, glissières)



### - Voie secondaire, intra communale



Voie intra communale

**Largeur** : 10 à 13 m

**Partage chaussée/piéton** : Deux petits trottoirs de part et d'autre de la chaussée, voie à double sens

**Type de stationnement** : Le long de la rue en lincoln

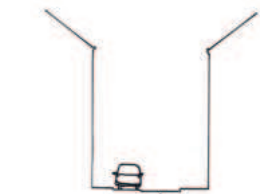
**Type de plantation** : Pas de plantation, voie très minérale

**Revêtement de sol** : Enrobé bitumineux noir, pavés autobloquants ou béton désactivé sur certains trottoirs

**Mobilier** : Éclairage en applique ou mâts, signalétique directionnelle et informative, quelques mobiliers d'assise et de propreté, jardinières



- Voie secondaire, voie de desserte



Voie de desserte

**Largeur :** 7 à 10 m

**Partage chaussée/piéton :** Deux petits trottoirs de part et d'autre de la chaussée, simple voie

**Type de stationnement :** Le long de la rue en lincoln

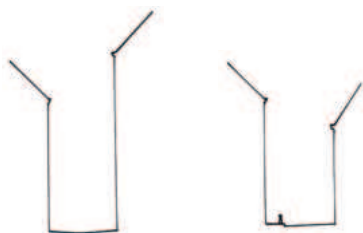
**Type de plantation :** Pas de plantation, voie très minérale

**Revêtement de sol :** Enrobé bitumineux noir, pavés autobloquants ou béton désactivé sur certains trottoirs

**Mobilier :** Éclairage en applique ou mâts, signalétique directionnelle et informative, quelques mobiliers d'assise et de propreté, jardinières



- Voie tertiaire, rues en cœur historique



Rues en cœur historique

**Largeur :** 5 à 7m

**Partage chaussée/piéton :** Un trottoir sur un côté de la chaussée ou pas de trottoirs, simple voie

**Type de stationnement :** Lincoln, ou pas de stationnement

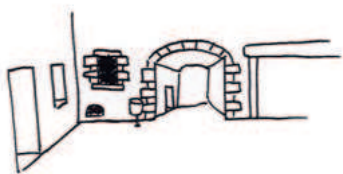
**Type de plantation :** Quelques jardinières

**Revêtement de sol :** Enrobé bitumineux noir, béton désactivé

**Mobilier :** Peu de mobilier



- Voie tertiaire, voie privée, venelle



Venelle - Voie privée

**Largeur :** 3 à 5 m

**Partage chaussée/piéton :** Voie piétonne ou voie de desserte pour stationnement

**Type de stationnement :** Pas de stationnement

**Type de plantation :** Pas de plantations

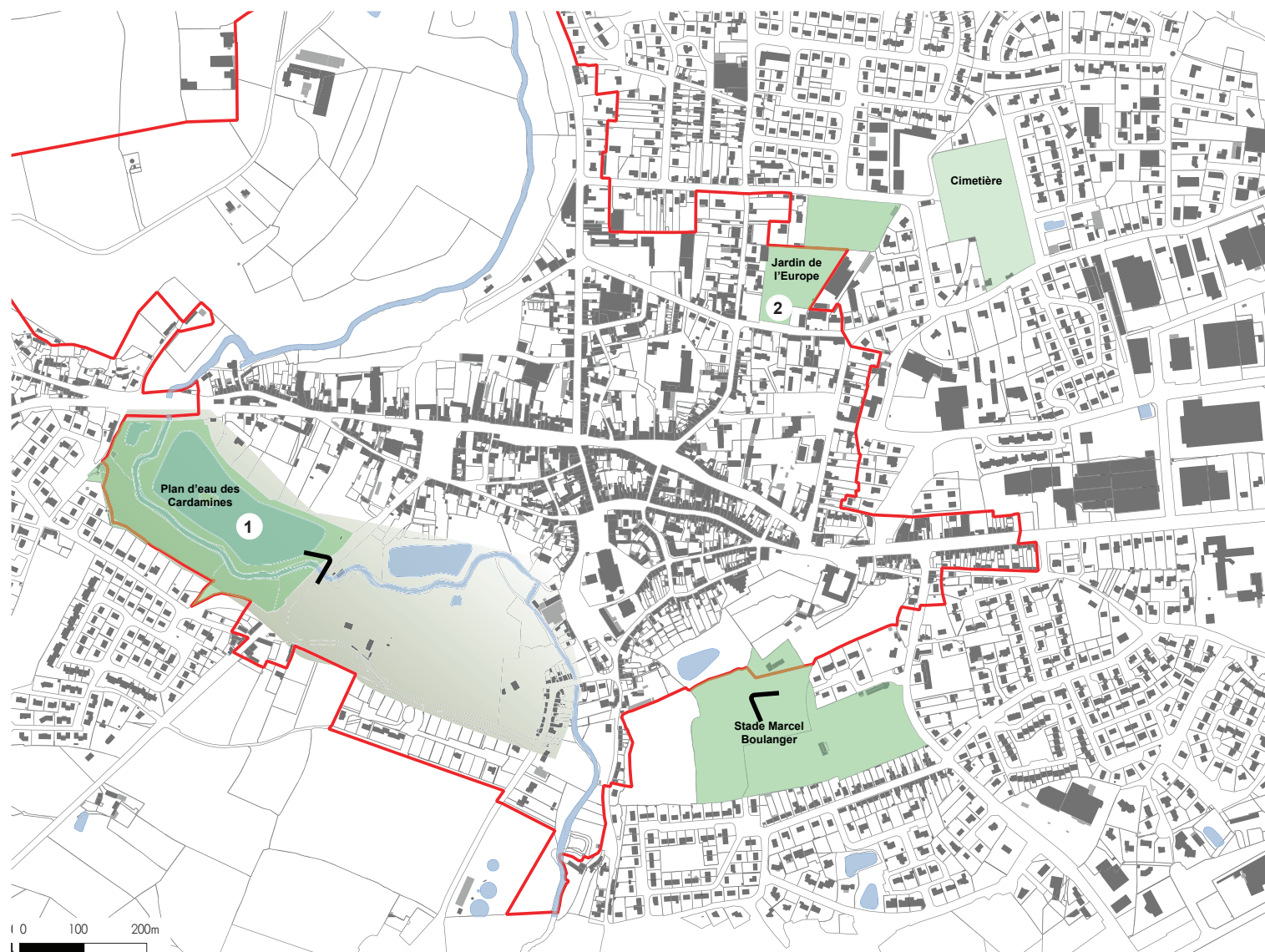
**Revêtement de sol :** Enrobé bitumineux noir

**Mobilier :** Mobiliers de propreté



### III LES ESPACES NON BATIS

#### 1 LES ESPACES VERTS ACCESSIBLES AU PUBLIC



Principaux espaces verts aménagés à proximité du SPR d'Ernée, Agence AEI



1 Plan d'eau des Cardamines



2 Jardin de l'Europe (source : Mairie d'Ernée)



3 Stade Marcel Boulanger (source : Mairie d'Ernée)

- **En secteur urbain :**

L'espace de la commune est compact et n'offre pas beaucoup d'espaces verts. Néanmoins, Ernée possède deux espaces de promenade majeurs :

- Le jardin de l'Europe situé au nord-est du SPR dans le secteur de Belle-Plante. C'est un parc communal avec des arbres remarquables et des aires de jeux pour les enfants.



Le jardin de l'Europe

- Le plan d'eau des Cardamines, étang artificiel alimenté par l'Ernée, ce dernier propose une balade autour de l'eau, avec une possibilité de stationnement à proximité et quelques aménagements pour pique-niquer.



Le plan d'eau de Cardamines

Le lit majeur de l'Ernée, constitué de prairies inondables sur le plan cadastral, délimité en une seule parcelle privative, ce territoire naturel est dans la continuité du plan d'eau des Cardamines. Ils forment, à eux deux, une «poche» verte au sud-ouest du SPR. Cette partie est peu aménagée, mais reste accessible.



Lit majeur de l'Ernée

Par ailleurs, la ville d'Ernée reste très minérale (malgré sa proximité avec la campagne). Le centre-ville n'offre qu'un accès très limité aux mails, alignements, malgré les talus enherbés.

Quelques alignements, dont ceux situés place de l'Église Notre-Dame et ceux de la place Voisin représentent la maigre richesse plantée du centre-ville historique. Ils s'accompagnent de jardinières en béton éparées fleuries.



Place de l'Église

- **En dehors du périmètre du SPR**

D'autres espaces verts particuliers bordent le secteur du SPR tels que le cimetière et le stade Marcel Boulanger. Ces espaces non bâtis sont spécifiques à leurs usages, mais font partie de la trame verte d'Ernée.

## 1 LES ESPACES LIBRES PRIVÉS

Si la densité bâtie du centre historique est importante, et qu'il y a peu de présence végétale depuis les voies publiques, Ernée recèle des cœurs d'îlots verts.

### a. Les jardins et espaces libres

Dans la vieille ville, les espaces libres sont souvent de petite dimension. Présentant souvent un revêtement minéral, la qualité de ces espaces libres est variable. Certaines cours d'immeubles souffrent d'un manque d'usage d'autres, au contraire, ont été investies et présentent de petits jardins ou des cours plantées.

Souvent invisibles depuis l'espace public ou aperçus au gré de l'ouverture d'un portail ou porche, ces espaces libres se répartissent ponctuellement ou en ensembles continus séparés de murs en cœur d'îlot, constituant ainsi des jardins d'agrément à l'arrière des bâtiments, en cœur de parcelle. Ces derniers sont visibles grâce aux photographies aériennes.

Ces petits espaces verts sont parfois repérables grâce aux arbres et plantes grimpantes visibles sur les murs et depuis l'espace public. Certaines cours et jardins conservent des dispositions anciennes : sols pavés, organisation des plantations, murs et portails, etc.

Les murs en particulier constituent un trait spécifique de l'architecture du vieux Ernée. Plus ou moins ouvragés, ils prolongent les façades bâties en reprenant les caractéristiques architecturales et modes constructifs : ce sont pour la plupart des murs en appareillage en pierre (chaîne d'angle, encadrements de porte, clef, etc.).

Ces jardins ont un usage d'agrément privatif, mais jouent également un rôle environnemental important, tant d'un point de vue écologique que climatique (îlots de fraîcheur en période estivale). Ils réduisent également le ressenti de carence en espaces verts.

*Photographies 1,2,3*

### b. Les jardins et/ou cours visibles depuis l'espace public et mettant en valeur l'architecture

Associés à des demeures bourgeoises, demeures cossues, hôtels urbains, ou à des équipements, ces espaces libres se développent sur rue derrière un mur de clôture ou une clôture de type grille ajourée. Principalement localisés dans les quartiers périphériques à la butte, ces espaces sont traités soit par une cour ponctuellement végétalisée, soit par un jardin d'agrément. D'organisation variable, ces espaces se caractérisent généralement par



Photographie aérienne des cœurs d'îlots verts en centre historique, géoportail, 2022

un dégagement important de l'espace libre, offrant une covisibilité entre l'espace public et la façade. La composition d'ensemble, associant cour pavée ou allées, pelouses et arbres tiges, a pour vocation la mise en valeur de l'architecture et participe à créer une séquence d'entrée scénographiée de la clôture au bâti. Ces jardins ont un usage privatif ornemental de mise en valeur de l'architecture. C'est le cas des hôtels urbains ou encore des châteaux situés en périphérie.

### c. Les espaces libres associés aux équipements

Le périmètre du SPR regroupe de nombreux équipements d'importance qui s'installent sur des parcelles de très grande dimension. Presbytère, ancien hôpital, hôtel de ville, salles des fêtes, écoles et lycée en sont des exemples.

Le programme de ces équipements dédie de larges surfaces aux espaces libres. L'observation de ces espaces libres montre qu'ils sont souvent traités par des surfaces imperméables et présentent peu de plantations. La désimperméabilisation des équipements est un levier important pour contribuer à répondre aux enjeux de végétalisation et de rafraîchissement de la ville.

Une des particularités d'Ernée est que de grands équipements se sont installés en cœur d'îlot, à l'emplacement de prieuré/ couvent disparu. Ils ne sont accessibles que par des sentes ou des voies sans issue et débouchent majoritairement sur une zone de stationnement.



## 2 LES ESPACES PUBLICS

### a. Localisation des places principales



Principales places publiques d'Ernée, Agence AEI



1  
Place de Noël Guesdon



2  
Place Fernand Vadis



3  
Place de l'Hôtel de Ville



4  
Place Renault Morlière



5  
Place de l'Église



6  
Place Voisin

## b. Les Places principales

Les places principales correspondent à de vastes espaces libres à dominante minérale, elles participent à la structuration du territoire ernéen, et sont liées aux tracés historiques des voies, aux anciens équipements aujourd'hui disparus et au développement urbain de la ville.

Elles correspondent aux espaces libres les plus spacieux d'Ernée. Lieux de réunion, elles peuvent avoir pour vocation l'accueil d'un marché, la nécessité de rassembler le public pour de grands événements, les fêtes, les déroulements de cérémonies politiques ou religieuses, le stationnement de véhicules, la jouissance d'une vue, etc.

En règle générale, l'ensemble des places souffrent de l'absence d'un traitement qualificatif dû aux espaces de stationnement importants non intégrés et aux revêtements de sols imperméables dotés de peu de végétation.

### **PLACES PRINCIPALES :**

#### **Place de l'Hôtel de Ville**

Localisation : Centre historique, ancien emplacement du prieuré Saint-Jacques ; forme rectangulaire

Identité : Place au centre des grandes institutions : mairie, musée gendarmerie

Fréquentation / Usages : Lieu de passage, axe de circulation au croisement de la RN12 et D29, Aire de stationnement, quelques stands pendant le marché, peu de végétalisation

#### **Place de l'Église Notre-Dame**

Localisation : Au cœur du centre historique, héritée de l'ancien château et motte castrale, forme rectangulaire, Allée double plantée

Identité : Cœur névralgique de la commune, mais peu d'appropriations

Fréquentation / Usages : Parvis de l'église, mais utilisé principalement comme aire de stationnement, voie de circulation vers la Place Voisin, et D515 en contrebas

## c. Les places et placettes secondaires

Les places et placettes secondaires sont des espaces libres à dominante minérale. Elles possèdent des dimensions généralement plus modestes que les places principales et participent à la structuration et à l'identité des quartiers. Ce sont des espaces de proximité qui supportent également le stationnement.

### **PLACES ET PLACETTES SECONDAIRES :**

#### **Esplanade de la salle de fêtes**

Localisation : Le long de la RN12, à proximité de la place de l'hôtel de ville, forme rectangulaire

Identité : Place piétonne, fonctionne comme parvis à la salle des fêtes

Fréquentation / Usages : monuments aux morts et salle des fêtes avec quelques places de stationnement et une sculpture de Louis Derbré, peu de végétalisation

#### **Place Voisin**

Localisation : Dans le cœur historique, à l'est de l'église, en continuité de la place de l'église, forme triangulaire

Identité : Peu d'appropriations

Fréquentation / Usages : Aire de stationnement, Mail planté avec quelques manques en triangle

#### **Place de Noë Guesdon**

Localisation : À l'ouest du quartier de Belle-Plante

Identité : Parking

Fréquentation / Usages : Donne sur le gymnase de tennis de table, aire de stationnement (notamment pour les bus scolaires) avec une allée plantée le long du boulevard avec quelques parterres fleuris

#### **Place Renault Morlière**

Localisation : Le long de la RN12, à l'entrée du quartier historique

Identité : Marché et commerces

Fréquentation / Usages : Aire de stationnement (zone bleue) avec marché tous les mardis

#### **Place Ferdinand Vadis**

Localisation : en cœur d'îlot, proche des établissements scolaires

Identité : Parking

Fréquentation / Usages : Aire de stationnement avec quelques arbres éparses

#### d. Intersection de voies, carrefour

Hérité d'un développement ancien du tracé viaire, les espaces publics circulés présentent en différents endroits des intersections en surlargeurs de forme triangulaire ou trapézoïdale. Ces espaces constituent des nœuds urbains importants dans la découverte du territoire en offrant une surlargeur propice à l'ouverture visuelle.

Traités bien souvent en surlargeur de voirie ou en giratoire pour des raisons de praticité d'aménagement, ils amènent aujourd'hui une surprésence des réseaux viaires au détriment de voies dédiées aux circulations piétonnes ou d'espaces végétalisables.

#### **INTERSECTION DE VOIES, CARREFOUR :**

##### Place Thiers

Localisation : Le long de la RN12, au croisement de la rue du Général Buchet

Identité : Ancien emplacement des halles

Fréquentation / Usages : voie d'accès à une aire de stationnement, un café à proximité avec quelques commerces

##### Place Patis Bougaud

Localisation : Au croisement de la rue Jeanne d'Arc et la RN12

Fréquentation / Usages : lieu de passage, aucune végétation

##### Placette vers l'ancien hôpital

Localisation : à l'entrée est de la ville, donnant sur l'ancien hôpital et en contrebas de la RN12

Identité : fonctionne comme un morceau de terrain «résiduel» de la création de la RN12

Fréquentation / Usages : Stationnement, placette en impasse, avec une allée plantée entre la placette et la route nationale



Carte postale ancienne - Place Thiers, AD 5 FI 191/70



Carte postale ancienne - Place du Pâtis Bougaud, AD 5 FI 91/117



Carte postale ancienne - Hôtel Dieu, AD 5 FI 91/189

### 3 LES ESPACES DE STATIONNEMENT



Principaux espaces de stationnement en centre-ville d'Ernée, Agence AEI



Les cartes postales anciennes illustrent les grandes places et éléments marqueurs du paysage d'antan. Cela permet de se rendre compte des aménagements précédents, ainsi que des usages et circulations d'Ernée pendant le XXe siècle.

À noter que la place de l'église n'était pas plantée, qu'un square ornait l'Hôtel de Ville et que les places majeures étaient pavées avec, déjà, quelques poches de stationnement de charrues.



Carte postale ancienne- Ernée : l'Église, AD 5Fi 91/78



Carte postale ancienne- Ernée : place de l'Église, AD 5Fi 91/98



Carte postale ancienne- Ernée : Square de l'Hôtel de Ville, AD 5Fi 91/39



Photographie actuelle de la place



Photographie actuelle de la place



Photographie actuelle de la place, google street view



Carte postale ancienne- Ernée : le chemin neuf avant 1906, AD 5Fi 91/42



Carte postale ancienne- Ernée : place de l'hôtel de ville, côté est, AD 5Fi 91/105



Carte postale ancienne- Ernée : Passage de troupes, AD 5Fi 91/132



Photographie actuelle de la place



Photographie actuelle de la place



Photographie actuelle de la place,

## 4 LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

### a. Revêtements de sol



### b. Mobilier de sécurité



### c. Mobilier de propreté et d'assise



### d. Mobilier d'agrément



### e. Mobilier d'éclairage



#### • Les revêtements de sol :

De nombreuses typologies de matériaux et revêtements de sol s'installent sur Ernée.

La variété de matériaux, teintes, granulométrie et système de pose confèrent à l'espace public une hétérogénéité non maîtrisée et une incompréhension.

Trois types de traitement de sol sont visibles à Ernée :

- L'enrobé noir : Maître des revêtements de sol pour les aires de stationnement, ce sol peu imperméable s'étend sur les principales places et rues. Sur la place Noé Guesdon, l'enrobé a été peint afin de séparer les circulations.

- Les pavés : des allées pavées et quelques sections de trottoirs sont recouvertes de pavés. Ce traitement est qualitatif et se développe au niveau des circulations piétonnes, au niveau des bords de trottoirs et pour certains caniveaux. Les pavés en grès, et les pavés autobloquants (de forme variée) en quinconce sont les principaux pavés rencontrés.

- Platelage bois : Ce matériau se trouve majoritairement sur les ouvrages de franchissement au niveau de l'Ernée. Ajouré et putride, il est important de l'entretenir et de le changer pour assurer la sécurité des piétons.

Dans l'ensemble, Ernée présente une multitude de typologies de revêtement de sol pour l'espace public. Une réelle volonté de mettre en valeur l'espace public est visible, mais l'ensemble manque de cohérence entre les quartiers.

#### • Mobilier urbain :

Dans la même dynamique que les revêtements de sol, Ernée présente de nombreux garde-corps, poteaux, grilles et barrières différents. Ces derniers sont employés pour différents usages. Des barrières en ciment sont visibles en zones rurales afin d'assurer la clôture.

Enfin, du mobilier temporaire d'antistationnement a pris place au niveau de la place de l'Église. Quelques supports à vélo sont visibles malgré le manque de pistes cyclables.

• **Mobilier de propreté :**

Peu de bancs sont présents à Ernée. Ils traduisent le manque d'une « place de village ».

Des mobiliers de traitement des déchets, poubelles, tri sont positionnés ponctuellement au sein de la commune.

• **Mobilier d'agrément :**

L'étude portée sur la place du végétal illustre le manque d'arbres plantés dans le cœur historique. Toutefois, un certain nombre de jardinières fleuries agrémentent l'espace public.

Ces agréments se complètent par un parcours de statuts et sculptures de Louis Derbré (1925-2011), dont l'espace culturel Louis Derbré lui est aujourd'hui consacré. Il était à l'origine initié par l'artiste et organisé autour d'ateliers.

• **Mobilier d'éclairage :**

À l'image des autres typologies de mobilier urbain de la commune d'Ernée, les lampadaires sont présents en centre-ville, mais sont, à nouveau, peu homogènes et leur typologie se regroupe par quartier.

**f. Synthèse et enjeux :**

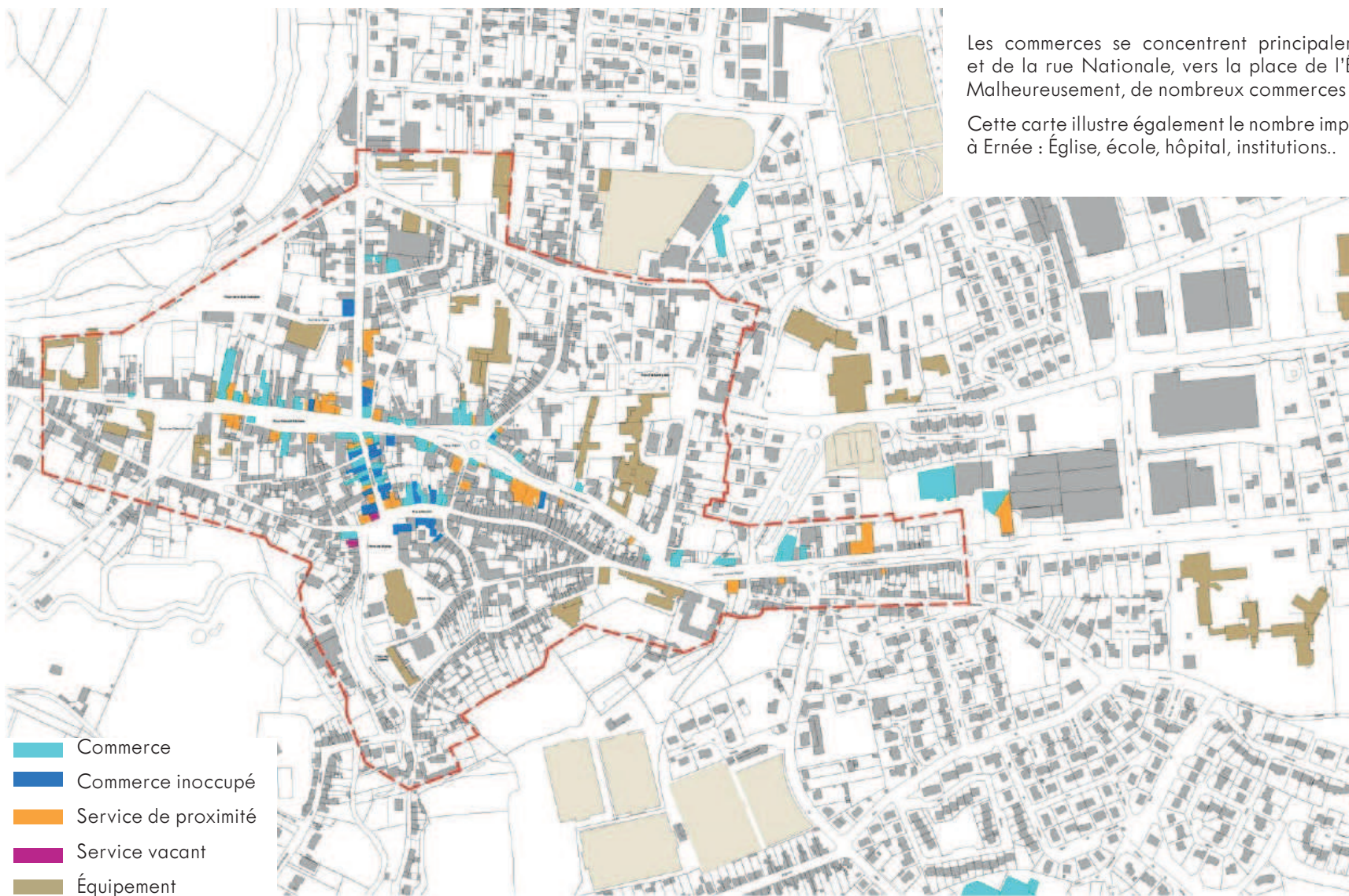
L'espace public est par nature un espace partagé entre plusieurs usagers : piétons, cyclistes et automobilistes s'y croisent. La géométrie, l'organisation et le traitement de la trame viaire comme des places et placettes doivent traduire le nécessaire partage de ces espaces publics. Les principes liés au partage entre usagers insistent sur plusieurs points : la garantie de l'accessibilité à la mobilité à tous les publics, les enjeux liés aux déplacements et à la mobilité au sein de la commune et au-delà grâce à la continuité de la trame viaire, le choix du mode de déplacement et la nécessité de mettre tous les modes de transport au même niveau.

Sur les espaces libres des places, placettes et carrefours, une hétérogénéité forte existe entre les espaces ayant fait l'objet de réaménagement récent et ceux qui demeurent peu exploités pour leur qualité urbaine. Les placettes dominées par le stationnement sont quasi majoritaires dans le secteur du SPR.

- Hiérarchiser l'ensemble des espaces libres, voies, places et placettes afin d'offrir un aménagement cohérent et en lien avec les usagers (confort de parcours, orientation, sécurité, valorisation d'édifices, etc.) ;
- Proposer un traitement des espaces libres en accord avec les lieux et les paysages urbains ;
- Penser le partage des espaces au-delà du partage piétons/cycles/automobilistes avec une réflexion sur l'insertion de l'extension des commerces sur l'espace public (terrasse notamment)

## IV. LA PLACE DU COMMERCE

### a. Les activités en centre-ville



Les commerces en centre-ville, Étude urbaine et de revitalisation du centre-ville, 2019



Carte postale ancienne- Ernée : Place Renault Morlière, AD 5fi 91/149

## b. Ernée : Ville commerçante historique

Historiquement, Ernée possédait un champ de foire permettant à la ville d'accueillir des marchés (aux bœufs, aux chevaux, aux porcs, aux légumes...) avec une halle aujourd'hui disparue. Les marchés, de renommée régionale, attirent les habitants et participent à la richesse de la ville. Des grands magasins et boutiques s'installent en centre-ville.

Aujourd'hui, Ernée poursuit cette tradition avec un centre-ville animé possédant de nombreuses boutiques en rez-de-chaussée (plus ou moins vacantes) et un marché hebdomadaire.



Carte postale ancienne- Ernée : Marché aux légumes- avant 1918, AD 5Fi 91/9



Carte postale ancienne- Ernée : Grand Bazar- avant 1913, AD 5Fi 91/196

### c. Devantures commerciales

Les devantures commerciales, par leur diversité de formes et de couleurs, sont des composantes essentielles du paysage de la rue. À la hauteur du piéton, elles contribuent à la qualité du cadre de vie. La réalisation d'une devanture commerciale nécessite la prise en compte des caractéristiques du paysage urbain:

- la topographie du lieu
- le gabarit de l'espace public
- la densité commerciale
- le caractère ancien du bâti et ses dispositifs spécifiques

Les commerces, leurs devantures et leurs enseignes sont des éléments moteurs de l'animation et de la qualité de vie à Ernée, notamment par sa concentration en cœur historique, principalement dans la rue Nationale et le long de la RN12. Ils contribuent à l'attractivité de la ville et participent à l'image urbaine en s'ouvrant directement sur l'espace public.

Le traitement d'une devanture commerciale s'inscrit dans différentes ambiances, celle d'un quartier du centre-ville ou celle d'un faubourg. La rue est composée d'une succession de bâtiments. Elles sont marquées par des lignes verticales (entre les bâtiments, les fenêtres des différents niveaux, etc.) et des lignes horizontales (définies par les niveaux des immeubles et des rez-de-chaussée). Lorsqu'elles sont réussies, les devantures commerciales ne marquent pas de rupture et ne rompent pas l'équilibre général de la rue, elles s'inscrivent dans l'architecture de l'immeuble et ne s'imposent pas à elle.

Certaines devantures des commerces d'Ernée ont un caractère remarquable. Elles s'inscrivent bien souvent dans le style d'une époque et ont fait l'objet d'un grand soin tant dans le dessin que dans l'exécution. À l'inverse, certaines devantures « polluantes » et dégradent la lecture du bâtiment en étant de mauvaise facture et/ou en inéquation avec la composition de l'édifice (proportions, teintes, typographies, matériaux, pollution lumineuse).

Les devantures des restaurateurs / cafetiers se traduisent par des terrasses/certaines ont déjà été intégrées dans l'aménagement de l'espace public, d'autres sont en cours. Les terrasses créent de véritables espaces de rencontre, de convivialité et de dynamisme. Toutefois, leur installation sur l'espace public peut parfois contrarier la mise en valeur de l'architecture ou le partage des usages.

### d. Devantures « temporaires » :



Devanture rue Nationale



Devanture rue Nationale



Devanture rue Nationale



Devanture place Thiers



Devanture située au boulevard de l'Ernée et l'avenue Artiside Briand



Devanture située à l'angle de la rue Amiral Courbet et l'avenue Artiside Briand

Accompagner le dessin des devantures et enseignes :

- Respecter les éléments de composition et de décor des immeubles
- Respecter la rythmique des parcelles et des immeubles
- Rechercher l'harmonie et l'intégration des formes, dessins des devantures, enseignes, teintes, matériaux, etc.

Permettre l'implantation des terrasses respectant :

- le partage des usages de l'espace public (cheminements et tranquillité des riverains)
- le respect de la composition des espaces publics
- le dialogue harmonieux entre le bâti, l'espace public et les installations
- Encourager la sobriété des installations qui au travers des couleurs, des matériaux et des styles doit contribuer à mettre en valeur les façades commerciales et assurer un équilibre esthétique et fonctionnel



Devanture remarquable de la rue Nationale

Les marchés sont une forme de commerce, nomades, qui s'installent le mardi sur les principales places publiques.

Élément moteur historique de la commune, les marchés et foires font partie intégrante du développement de la commune. En témoigne la sélection de cartes postales anciennes ci-dessus (page 113).

Cet héritage est encore présent dans la commune, notamment par la présence de son marché hebdomadaire et ses foires, telles que la Foire Saint-Grégoire en septembre.



Marché Place Thiers

## V LES UNITÉS URBAINES ET PAYSAGÈRES

### a. Définitions

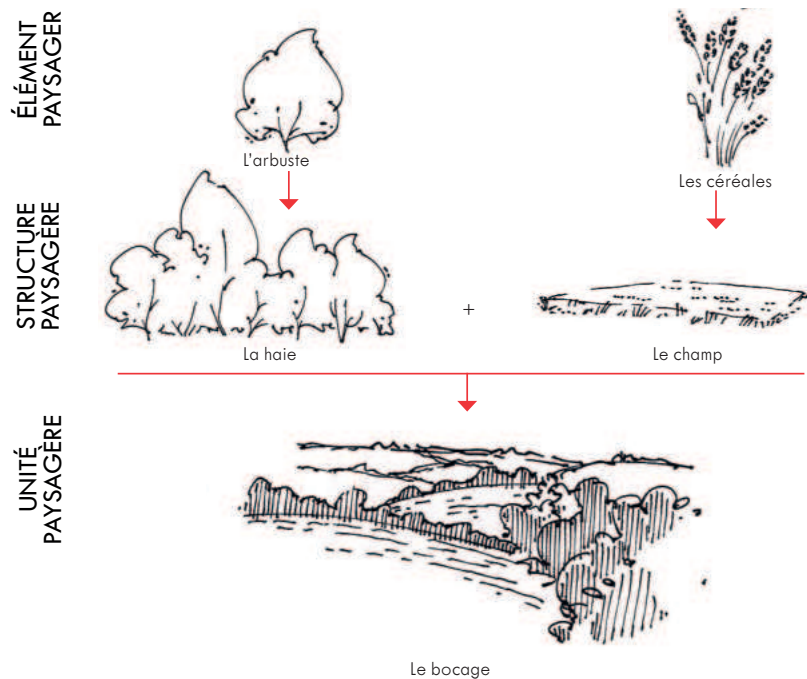
- Principe d'analyse des unités paysagères

**LA COMPRÉHENSION DU PAYSAGE PERCEPTIBLE : LES UNITÉS PAYSAGÈRES :**

L'unité paysagère est l'ensemble, au sens mathématique du terme, des structures paysagères que l'on retrouve à plusieurs reprises.

En se déplaçant dans le paysage, on passe d'une unité paysagère à une autre lorsqu'un nombre suffisant de structures ont disparu, sont apparues ou se sont modifiées.

**PRINCIPE DE COMPOSITION D'UNE UNITÉ PAYSAGÈRE :**



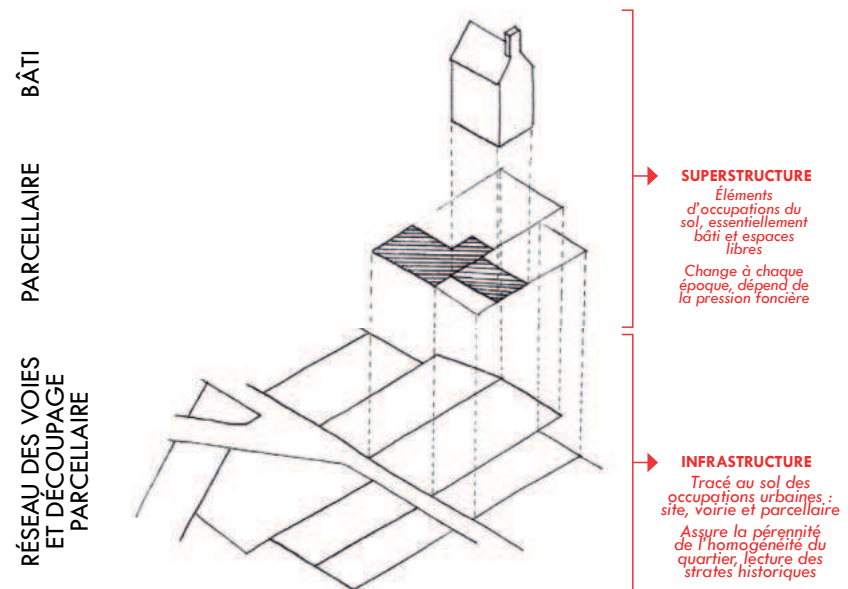
- Principe d'analyse des unités urbaines

La compréhension du paysage urbain et de ses composantes

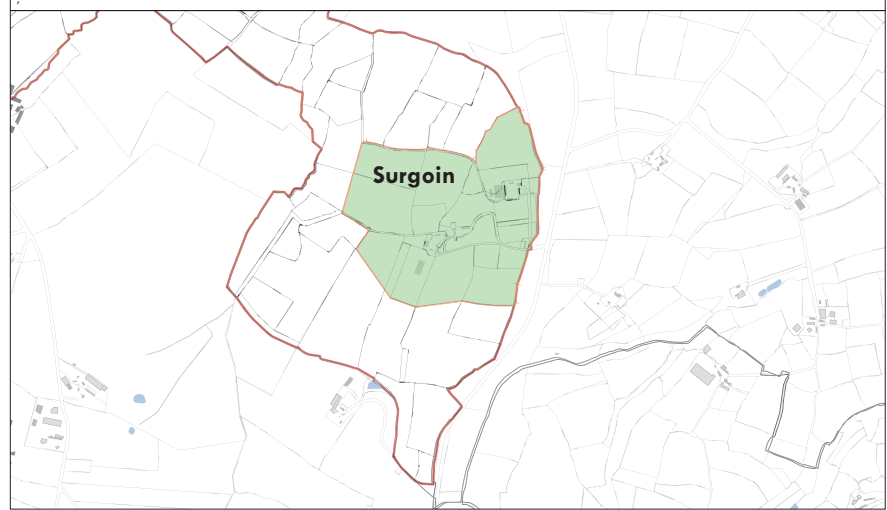
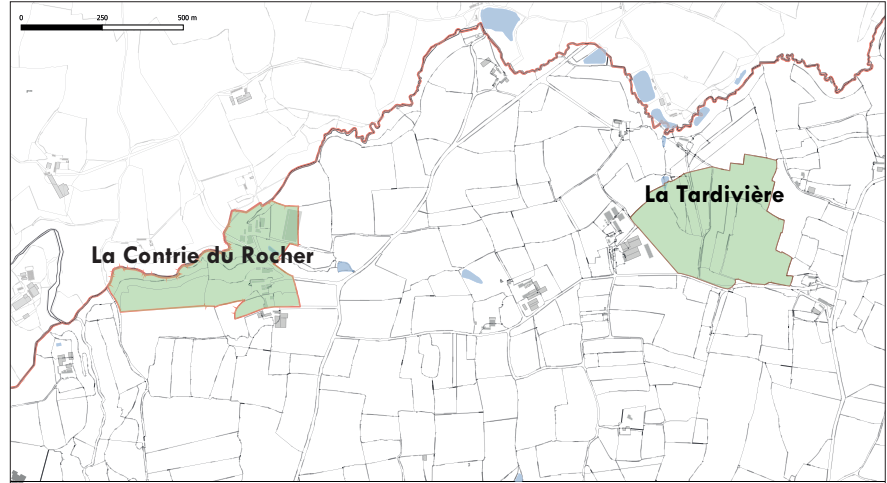
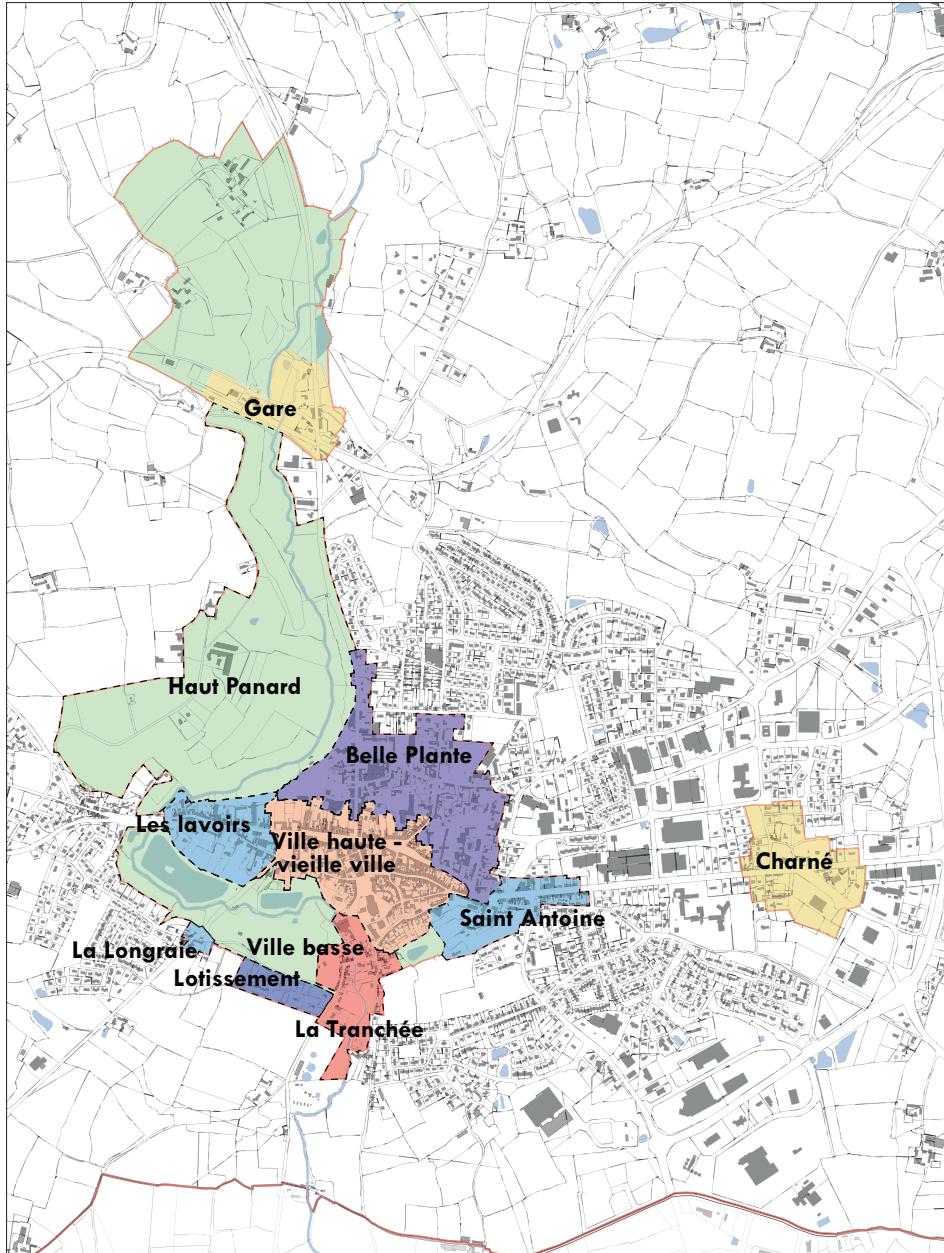
La permanence des structures et des tracés : viaires, parcellaires... , leur rôle et leur influence dans le processus de sédimentation de la ville, les modes spécifiques de combinaison des espaces et des formes construites sont à l'origine de la qualité et la diversité actuelles des lieux.

Dans les tissus urbains traditionnels, les éléments de la forme urbaine ne sont pas des éléments séparés, uniquement reliés par des liens fonctionnels, ils présentent des interactions morphologiques d'une grande complexité qui est un facteur de qualité et d'enrichissement de l'espace urbain. Dans ce cadre un bâtiment ne prend toute sa signification que par rapport au tissu urbain dans lequel il s'insère et c'est ainsi que des ensembles s'imposent plus par leur cohérence et leur unité que par l'originalité de certains composants.

Principe de composition d'analyse du tissu urbain (analyse typomorphologique) :



b. Cartographie



**LÉGENDE**

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
|  | Périmètre du SPR                  |
|  | Ville haute - vieille ville       |
|  | Ville basse - La Tranchée         |
|  | Ville basse - Lotissement         |
|  | Entrée de ville                   |
|  | Belle-plante                      |
|  | Poche d'urbanisation périphérique |
|  | Espace naturel et bocager         |

Les unités urbaines et paysagères du SPR d'Ernée, Agence AEI

## 1 LES SECTEURS NATURELS

### a. Espaces naturels bocagers - La Contrie du Rocher et la Tardivière

*Pour l'histoire approfondie de ces entités, se référer au chapitre de l'histoire urbaine.*

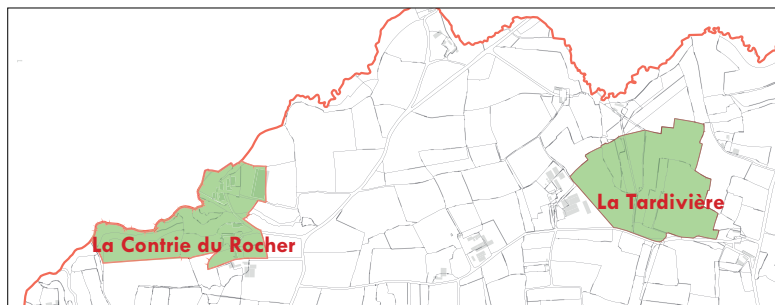
Ces deux poches du SPR se situent au nord de la commune, en zone rurale. Elles abritent deux monuments historiques datant de la période Néolithique; une allée couverte et un dolmen. À l'origine, ces poches ont été créées afin d'en protéger les abords de façon plus précise que les rayons de 500 m.

- **La Tardivière**

L'allée couverte de la Tardivière est un monument datant du Néolithique et s'installe à proximité du ruisseau de Bois Béranger. Le paysage se compose principalement de prairies pâturées faiblement vallonnées. Une exploitation agricole se situe à proximité. Une route est venue remplacer le chemin. Les parcelles se sont petit à petit regroupées.

- **La Contrie du Rocher**

Le dolmen de la Contrie du Rocher se situe dans un boisement encaissé dans la basse vallée de l'Ernée. Une exploitation agricole se situe à proximité, mais aucune covisibilité n'est constatée.



Localisation des deux secteurs



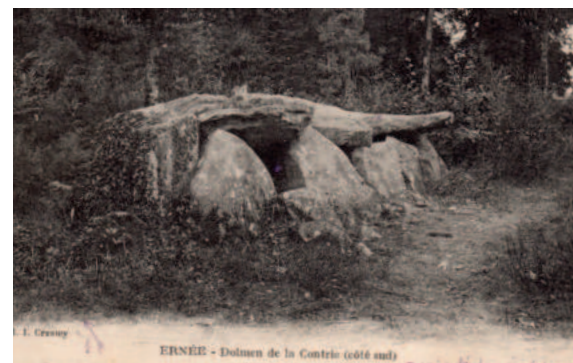
Photographie aérienne 2022, géoportail



Photographie aérienne 1950-1965, géoportail



La Tardivière



Carte postale ancienne



La Contrie du Rocher



La Contrie du Rocher

## b. Espaces naturels bocagers - Le haut Panard et Surgoin

### • Le Haut Panard

Le Haut Panard se situe dans un espace paysager regroupant le fond de la vallée, les coteaux et le plateau agricole avec une ripisylve et des allées bocagères très marquées et parfois vieillissantes, avec des haies émondées et/ou des arbres têtards.

### • La gare - Le grand Vahais

Ce secteur se place au niveau du pont de Carelles, et de l'emplacement de l'ancienne gare d'Ernée. Aujourd'hui, se développe un tracé de circulations douces sur l'ancien tracé de la voie ferrée.

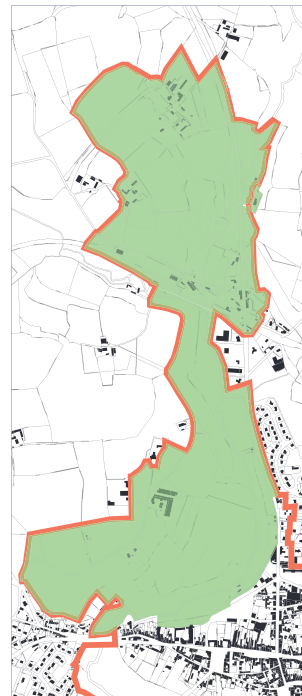
Le grand Vahais se définit par un plateau agricole avec quelques exploitations, en limite du ruisseau le Rollon (qui se jette dans l'Ernée).

Un circuit de motocross, qui accueille des événements sportifs, se situe en limite du périmètre d'étude et participe à son attractivité.

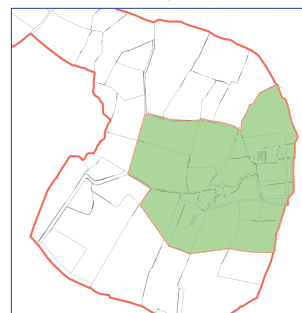
### • Surgoin

La caractéristique principale de Surgoin est sa grande propriété avec une exploitation agricole (le Bas Surgoin). Situé en contrebas et peu visible depuis la route, Surgoin s'entoure d'un parc arboré et de grandes parcelles agricoles aux alentours séparées par des haies bocagères. Il s'ouvre sur un large panorama.

De manière générale, ces trois entités accueillent un château ou une belle demeure qui structure le paysage.



Le Haut Panard



Surgoin



Le Haut Panard



Château le Haut Panard



Moulin du Grand Vahais



Château le Grand Vahais



Pavillon d'entrée du Château du Grand Vahais



L'ancienne gare

### c. Espaces naturels aménagés - Le lit majeur de l'Ernée

Il s'agit d'une entité à part entière, une zone non bâtie en limite proche du centre ancien. La topographie y est relativement plane. Le lit majeur du cours d'eau se situe en fond de vallée de l'Ernée, et est une zone naturelle non constructible. En effet, ces zones sont humides avec des basins de rétention et des bassins aménagés. Par ailleurs, il est utilisé également comme lieu de détente et de promenade (lieu de pêche).

#### • Autour des plans d'eau

Espace à proximité direct du centre-ville, les plans d'eau se situent en contrebas du centre historique. Ils forment une rupture avec le tissu ancien du centre-bourg et les nouveaux lotissements au Sud, notamment avec une variation dans la topographie.

L'étang est alimenté par l'Ernée, est également un alevinage régulier pour la pêche, aménagé et accessible au public par des promenades avec une aire de stationnement par la D29.

La zone est arborée entre le lac et le lotissement et reliée directement avec la ripisylve de l'Ernée.

#### • Prairies inondables

Il s'agit de zones naturelles (N) non constructibles fonctionnant comme une zone tampon entre la ville et le stade. Ces prairies représentent de grands espaces vides, peu arborés, ni bâtis. Leur usage est dédié principalement aux pâturages avec quelques bosquets ponctuels et peupleraies. Le site est plus bas que le niveau de la ville, et offre un panorama dégagé sur cette partie du paysage, espace de prairies et de pâtures.

Ces espaces sont assez peu accessibles depuis le centre-bourg.



Plan d'eau des Cardamines



Espace naturel depuis le parking de la rue de l'hôpital



Plan d'eau des Cardamines



Vue de la commune depuis le stade Marcel Boulanger

Variété des essences  
Point bas avec le clocher en arrière plan



Cadastré napoléonien, AD Mayenne, 3 P 2691/42 - section D3



Cadastré actuel

## 2 LES SECTEURS URBAINS

### a. Ville haute - Noyau historique

- **Historique du secteur :**

La ville haute est le cœur historique de la commune d'Ernée. À l'origine, une motte castrale profitant de la topographie naturelle du site s'implante avec un donjon et le bourg se développe autour de cette place forte. Ces architectures ont aujourd'hui disparu.

Pendant le Moyen Âge, ce secteur se développe également autour du prieuré Saint-Jacques.

L'attractivité du centre-bourg se poursuit avec l'implantation d'infrastructures, l'Église Notre-Dame.

Il est, aujourd'hui encore, le centre-ville de la commune avec des commerces et une densité du bâti le plus dense de la commune.

#### **Enjeux du secteur :**

##### ATOUS :

- > Cœur de ville
- > Richesse du tissu ancien à préserver
- > Proximité des commerces

##### PROBLÉMATIQUES :

- > Stationnement nécessaire et très présent
- > Pas de place de village aménagée aux habitants
- > Peu de visibilité du végétal



Cadastral napoléonien, AD Mayenne, 3 P 2691/42 - section D2



Cadastral actuel

Conservation de la géométrie de la place de l'église  
Conservation de la sinuosité des voies de desserte du quartier

Disparition de l'îlot, formation d'un espace libre résiduel

Redressement de la voie  
Conservation de la forme des parcelles (elles sont raccourcies), création d'un nouveau front bâti



Carte postale ancienne, 5 FI 91/195



Carte postale ancienne, 5 FI 91/111

## • Analyse des tissus

Le centre historique possède un tissu ancien hérité de l'époque médiévale présentant des rues étroites et sinueuses avec une forte densité du bâti. Le parcellaire est accidenté.

Le secteur présente majoritairement des maisons de ville sur des parcelles étroites et fines, ainsi que des hôtels particuliers et maisons de notables. Les édifices sont bâtis à l'alignement sur rue et mitoyen formant un front bâti quasi continu, avec quelques ruptures d'alignement.

Le secteur accueille principalement de l'habitat, des équipements et des commerces. Ces derniers viennent structurer la vieille ville tels que l'église et son presbytère, l'Hôtel de Ville ou encore les commerces de la rue Nationale.

Il y a peu de second corps de bâti dans la profondeur, laissant une place aux espaces non bâtis à l'arrière des parcelles. Le front bâti continu rend peu visibles, voir invisibles, les cœurs d'îlot verts et jardinés. Toutefois, la topographie du site - ville haute- permet, sur la partie sud du secteur d'ouvrir sur des parcelles maraîchères visibles grâce au dénivelé. Ces jardins donnent sur des espaces naturels, comme l'étang des Cardamines ou le lit majeur de l'Ernée.

Malgré cette densité, quatre places majeures de la commune constituent des aérations dans le centre historique.

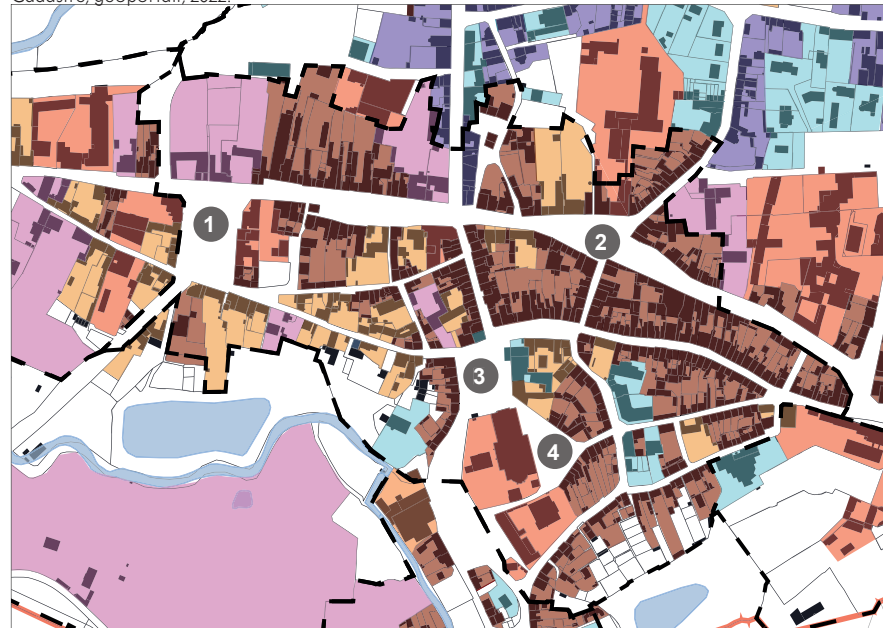
1. Place de l'Hôtel de Ville
2. Place Thiers
3. Place de l'Église
4. Place Voisin

Les quatre places principales servent actuellement d'aires de stationnement.

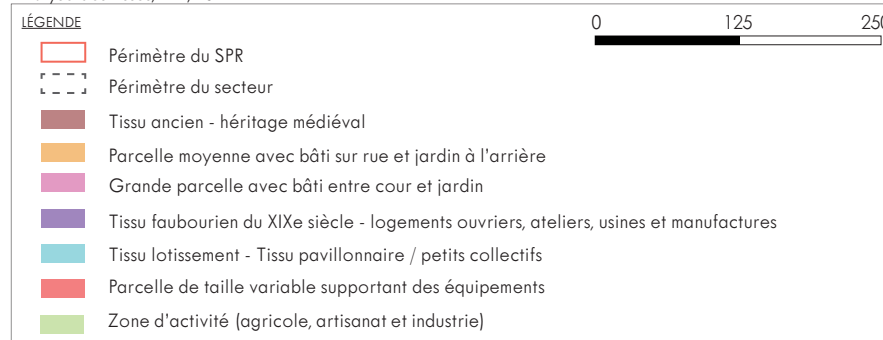
Le bâti est globalement ancien; un projet de pôle culturel au langage architectural contemporain est en réflexion dans ce quartier et insufflera une nouvelle dynamique au secteur.



Cadastre, géoportail, 2022.



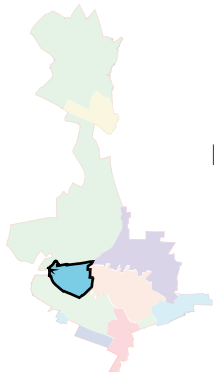
Analyse des tissus, AEI, 2022



Rue Nationale



Rue Amiral Courbet



## b. Entrée Ouest de la ville - Les lavoirs

### • Historique du secteur :

Il s'agit avant tout d'un quartier historique fonctionnant comme une entrée de ville.

Sa proximité avec le cours d'eau a permis d'y développer un quartier résidentiel et industriel (ateliers). Le cadastre napoléonien renseigne sur la nature des espaces non bâtis, comme des jardins, terrains agricoles, vergers... Il s'agit d'un secteur situé entre le quartier ouvrier des Chauffaux et des beaux hôtels particuliers toujours visibles aujourd'hui.

Une prison se situait dans ce secteur avant d'être déconstruite pour y permettre le percement de la route de Fougères. Ces grands travaux ont fait muter le quartier, d'un lieu de vie, il est devenu davantage un lieu de passage.

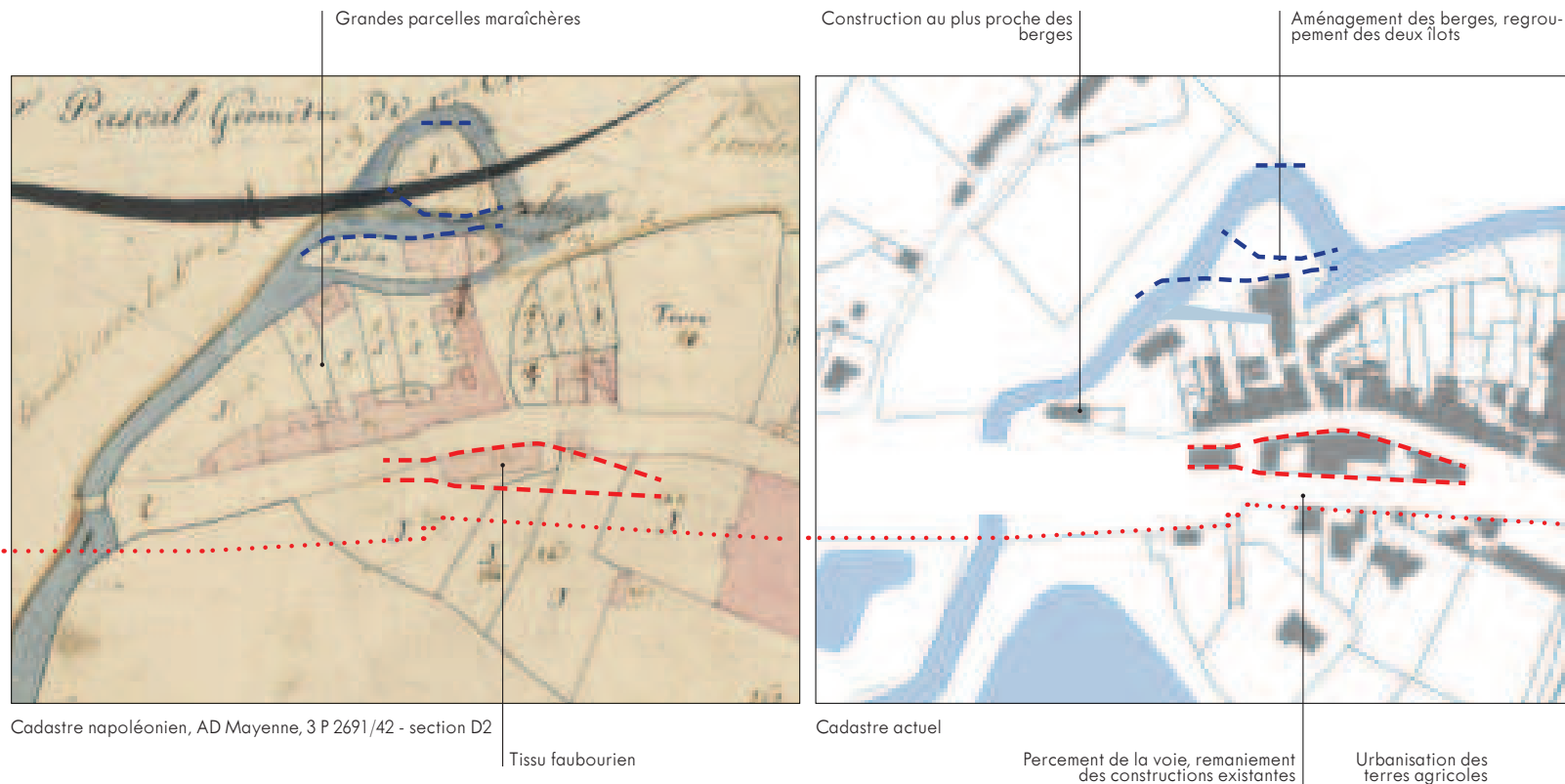
### **Enjeux du secteur :**

#### ATOUPS :

- > Richesse du tissu ancien à préserver
- > Proximité directe avec le cours d'eau
- > Maisons anciennes formant quartier
- > Langage architectural et constructif commun

#### PROBLÉMATIQUES :

- > Entrée de ville peu mise en valeur
- > Qualité des espaces publics à requalifier
- > Cours d'eau à revaloriser



Cadastre napoléonien, AD Mayenne, 3 P 2691/42 - section D2

Cadastre actuel



Cartes postales anciennes

## • Analyse des tissus

Ce secteur est l'un des anciens quartiers, développé autour de la boucle de l'Ernée. Il présente un tissu historique, avec un tracé sinueux débouchant sur la berge. Le quartier est en second plan et en contre bas après la création de la RN12.

Il s'agit d'îlots assez denses et compacts offrant une vue sur le grand paysage au-delà (le Haut Panard).

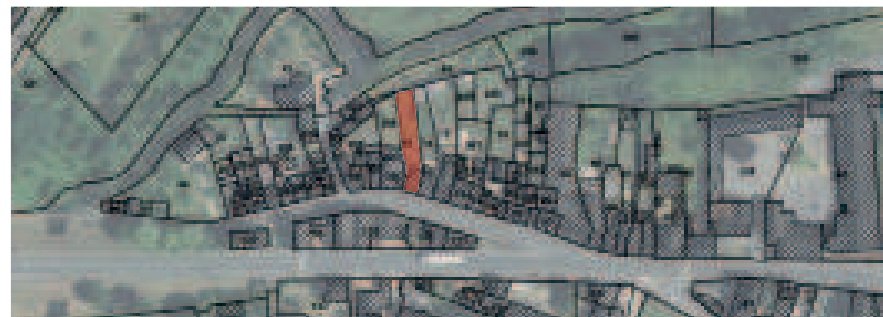
Le secteur est en limite géographique de la ville, mais qui n'est pas une entrée de bourg, il fonctionne plutôt comme une impasse (malgré le lien avec les Chauffaux).

Le réseau viaire est très hiérarchisé avec la route nationale et un réseau secondaire en contre bas, avec des voies assez étroites et quelques impasses.

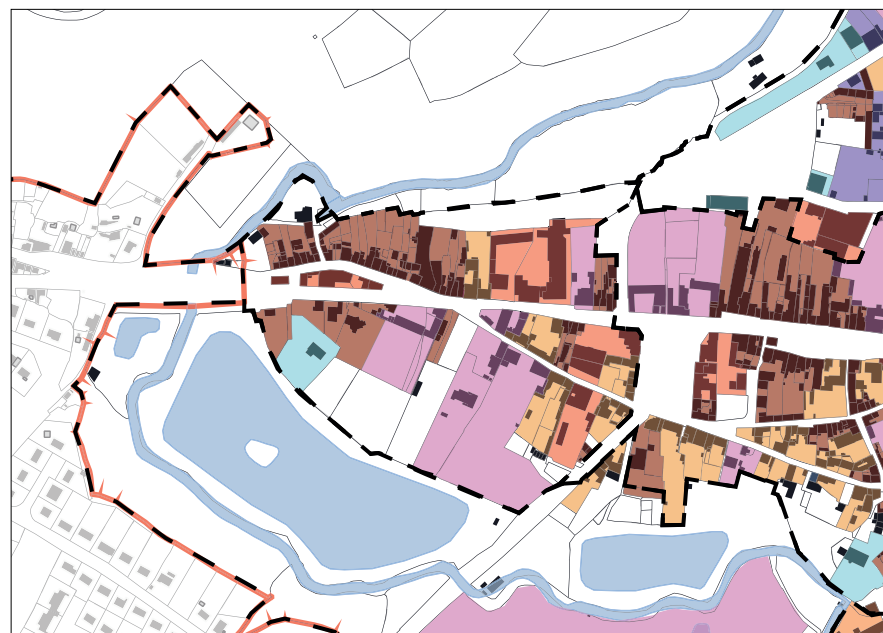
Le parcellaire est accidenté et se développe en diagonale par rapport à la rue, l'axe vient après la formation des parcelles. Il s'agit en majorité de parcelles étroites et profondes, où le bâti s'implante selon la topographie. L'îlot central, remanié avec la création de la grande percée, donne sur les deux niveaux (haut : RN12 et Bas - berges)

Les édifices sont bâtis à l'alignement sur rue et mitoyen formant un front bâti continu épousant la sinuosité de la voie, une parcelle maraîchère s'installe sur l'arrière et s'ouvre sur l'Ernée.

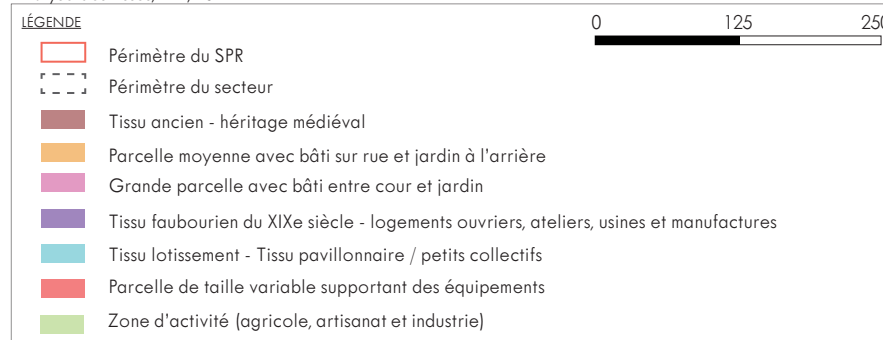
Le secteur accueille principalement de l'habitat, avec quelques ateliers. Ce sont des constructions successives, mais assez homogènes (R+1+combles à l'avant, un niveau à l'arrière), construites de matériaux similaires (moellons et ardoises pour la plupart).



Cadastre, géoportail, 2022.



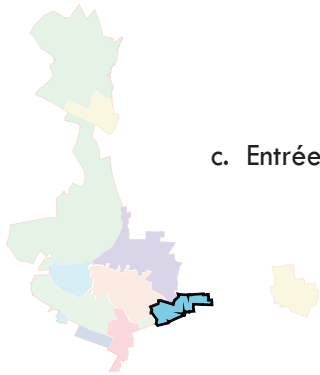
Analyse des tissus, AEI, 2022



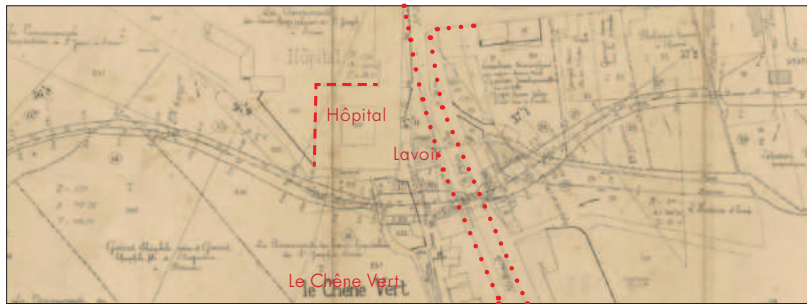
Rue Auguste Fortin (côté nord regardant au Sud)



Rue Auguste Fortin (vue vers l'Est)



c. Entrée Est de la ville - Saint-Antoine



Traverse du bourg : Plan de voirie d'Ernée, AD Mayenne, 2 NUM 100/118 (1850-1900)

• **Historique du secteur :**

Ils s'agit de l'autre entrée de ville, et d'un accès privilégié au quartier historique.

Au XIIIe siècle, le bourg Saint-Antoine était un quartier à part entière directement relié aux activités de l'Hôtel Dieu, notamment avec la présence d'un ancien couvent du même nom.

Le percement de l'avenue Aristide Briand restructure le quartier, l'entrée de ville est plantée d'un alignement d'arbres. Un quartier ouvrier, celui du Chêne-Vert s'installe à proximité.

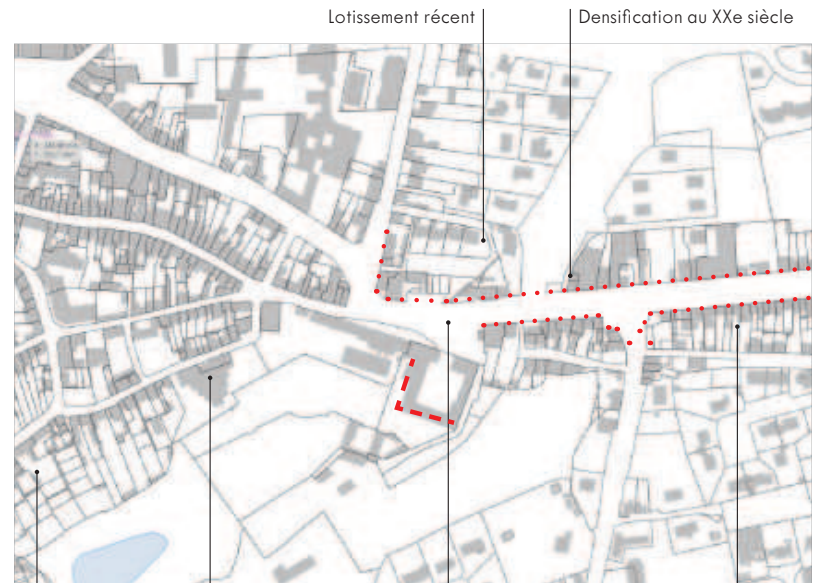


Cadastré napoléonien, AD Mayenne, 3 P 2691/42 - Assemblage

Tissu faubourien

Tissu faubourien

Terres agricoles



Cadastré actuel

Conservation tissu ancien

Petit collectif

Hôpital désaffecté

Quartier ouvrier le Chêne Vert

**Enjeux du secteur :**

ATOUTS :

- > Richesse du tissu ancien à préserver
- > Élément majeur d'Ernée: son ancien hôpital (dernier vestige des équipements médiévaux) récemment acquis par la commune
- > Entrée de ville historique

PROBLÉMATIQUES :

- > Valorisation de l'ancien hôpital
- > Qualité des espaces publics et voies de circulation à requalifier
- > Végétalisation de l'entrée de ville (Allée d'arbres faisant scénographie d'entrée de ville au XIX-XXe siècle)

Entrée de ville plantée, vue cadrée



Carte postale ancienne - Route de la Mayenne-l'hôpital

## • Analyse des tissus

Le secteur se caractérise principalement pour son rôle d'entrée de ville. Aujourd'hui, il est davantage utilisé comme un lieu de passage. L'axe principal de circulation structure le secteur où son tracé est large, mais relativement sinueux, il présente un héritage des constructions antérieures au percement de la voie.

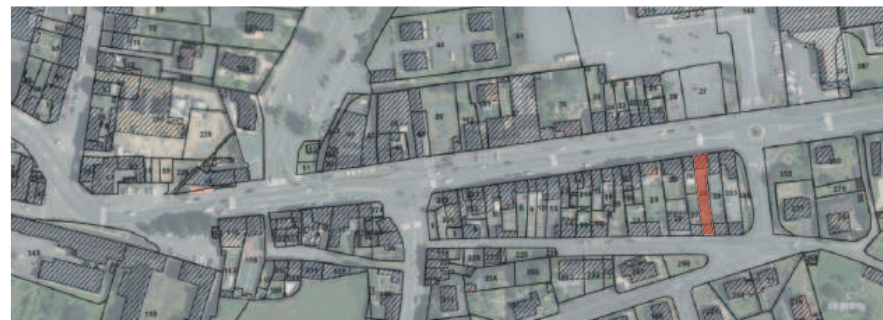
L'autre élément structurant majeur de ce secteur est la présence de l'ancien hôpital Saint-Antoine, grand équipement qui marque l'entrée de ville dès le XIIIe siècle avec ses jardins à l'arrière. Une opération contemporaine est venue s'implanter dans l'ancienne grande parcelle de l'hôpital.

Le tissu est assez hétérogène avec un tissu ancien présentant une urbanisation linéaire de faubourg à l'alignement. Le premier front bâti sur rue présente une continuité avec des architectures similaires. Le second plan bâti est un tissu plus lâche, avec des commerces, et de nouvelles formes de tissu telles que du lotissement en maisons en bande.

Le secteur accueille principalement de l'habitat avec quelques commerces et ateliers.

Il est très peu végétalisé si on le compare avec les cartes postales anciennes et ses divers alignements plantés. Les parcelles accueillent parfois un second corps de bâtiment à l'arrière articulé par une cour pavée, laissant peu d'espaces libres pour les jardins.

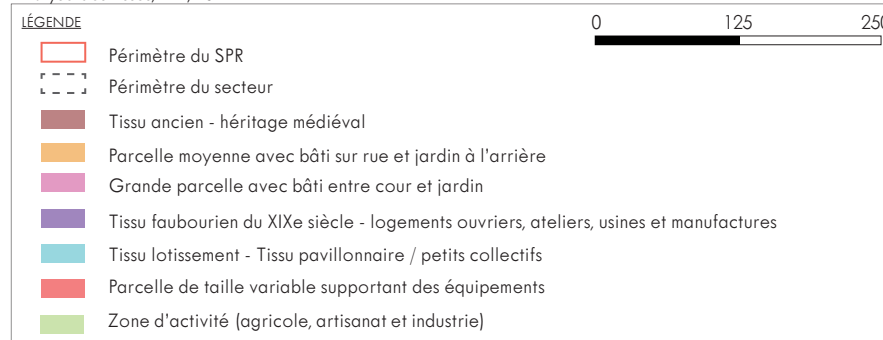
Aujourd'hui la voiture, ses voies de circulation, les deux nœuds de croisement et ses espaces de stationnements (surfaces avec enrobé noir de parking et places de stationnement le long des voies) sont omniprésents, laissant peu de places aux autres usages et circulations douces.



Cadastre, géoportail, 2022.



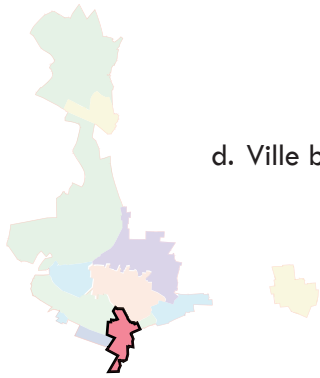
Analyse des tissus, AEI, 2022



Photographie de l'état actuel



Carte postale ancienne - L'Hôpital et route de la Mayenne



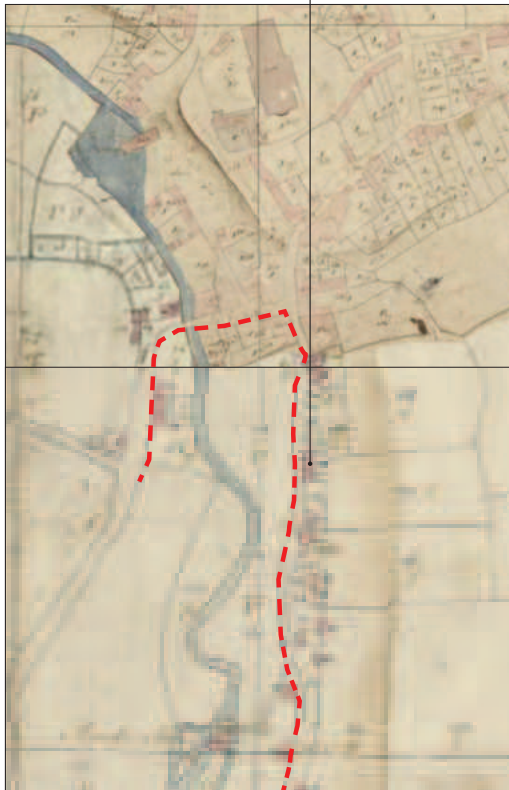
#### d. Ville basse - La tranchée et ru Marcellin Berthelot

- **Historique du secteur :**

La «tranchée» est héritée de la période médiévale, série de défenses du château. Le pont de la Tranchée date également du Moyen Âge. Moulins, lavoirs et autres installations hydrauliques profitent du cours d'eau.

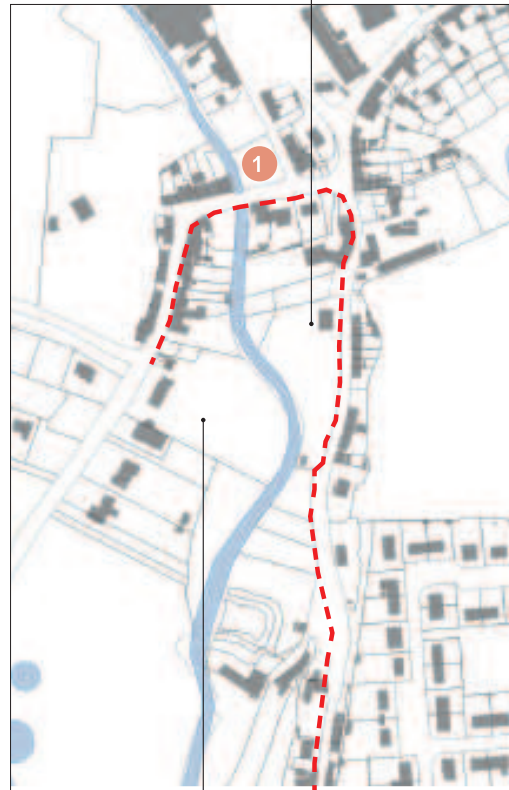
Néanmoins, ce quartier se dote de sa physionomie actuelle au XIXe siècle avec l'expansion urbaine, le long des voies historiques, du centre-bourg vers la campagne. Le quartier ouvrier de la tranchée voit le jour.

La Tranchée, Quartier ouvrier



Cadastre napoléonien, AD Mayenne, 3 P 2691/42 - Assemblage

Quelques constructions, mais peu d'évolutions majeures



Cadastre actuel

Lit de l'Ernée, Pâturages et vergers



Cartes postales anciennes - Pont de la Tranchée et le Moulin à Tan

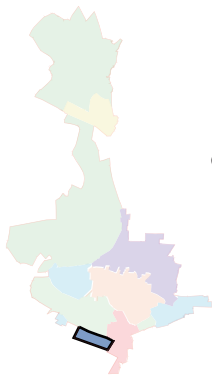
#### **Enjeux du secteur :**

##### ATOUPS :

- > Richesse du tissu ancien à préserver
- > Proximité directe avec le cours d'eau, lien avec les vergers
- > Maisons anciennes formant quartier
- > Langage architectural et constructif commun

##### PROBLÉMATIQUES :

- > Cohérence avec la continuité de la ville
- > Mise en valeur de l'espace de stationnement (rue du Moulin /1)
- > Espaces publics à requalifier



### e. Ville basse - Lotissement de Guinefolle

- **Historique du secteur**

Le nouveau quartier du lotissement de Guinefolle prend place sur d'anciens terrains agricoles. Il est à proximité du château de Guinefolle, grande bâtisse probablement édifée au XIXe siècle.

La voie de communication est ancienne et son tracé n'a pas évolué. Toutefois, les enjeux patrimoniaux de ce quartier récent ne sont pas intrinsèques au bâti, mais à la connexion avec le tissu faubourien à proximité, rue Marcellin Berthelot.

**Enjeux du secteur :**

ATOUPS :

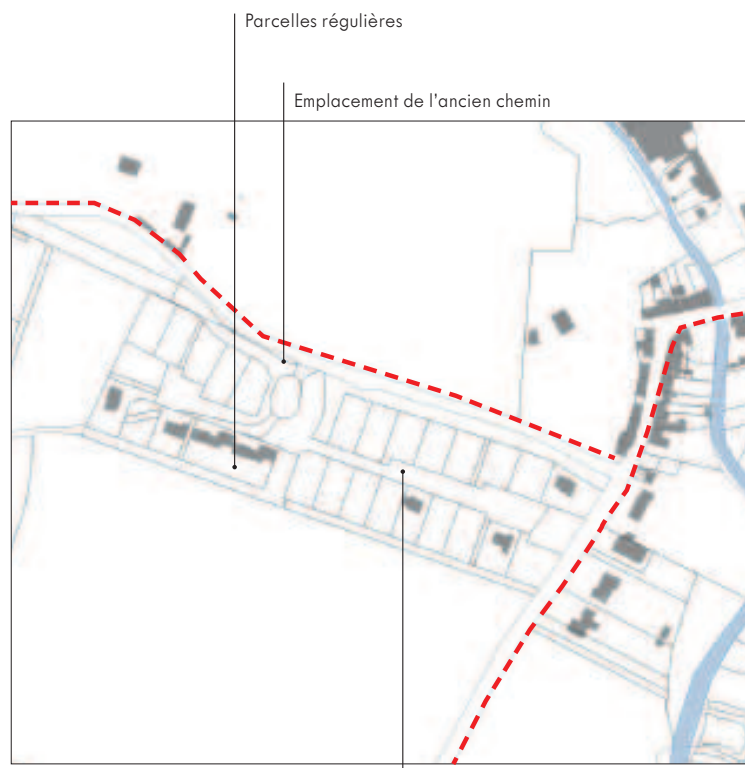
- > Château et domaine habités
- > Voies de circulation peu visibles en contrebas des espaces paysagers

PROBLÉMATIQUES :

- > Relation et connexion entre vieille ville et nouveau lotissement
- > Extension du lotissement à contrôler et encadrer
- > Qualité architecturale des constructions du lotissement La Guinefolle et son réseau de desserte



Cadastre napoléonien, AD Mayenne, 3 P 2691/42 - section D3



Cadastre actuel

Lotissement très récent  
Parcelles encore non bâties



Image du projet de lotissement, Mayenne Habitat



Carte postale ancienne - Château de Guinefolle

• **Analyse des tissus**

La ville basse se caractérise par deux grandes typologies de tissus.

Le premier, en lien direct avec la ville haute, est l'extension du centre-bourg par l'implantation d'un quartier ouvrier le long de la voie (XIXe et XXe siècle). Le tracé des voies suit la topographie du terrain, au plus proche du cours d'eau. Il s'agit de parcelles étroites et peu profondes en raison de la topographie du site. Le bâti est ancien, présentant des petites maisons ouvrières sur un front bâti continu. Des vergers et jardins se développent à l'arrière et donnent, pour une partie d'entre eux jusqu'à la berge de l'Ernée. Le quartier offre des vues sur le clocher et la vieille ville haute.

Une seconde poche urbanisée similaire s'est implantée au niveau de la Longraie, et fonctionne comme une entrée de ville (1 sur la carte).

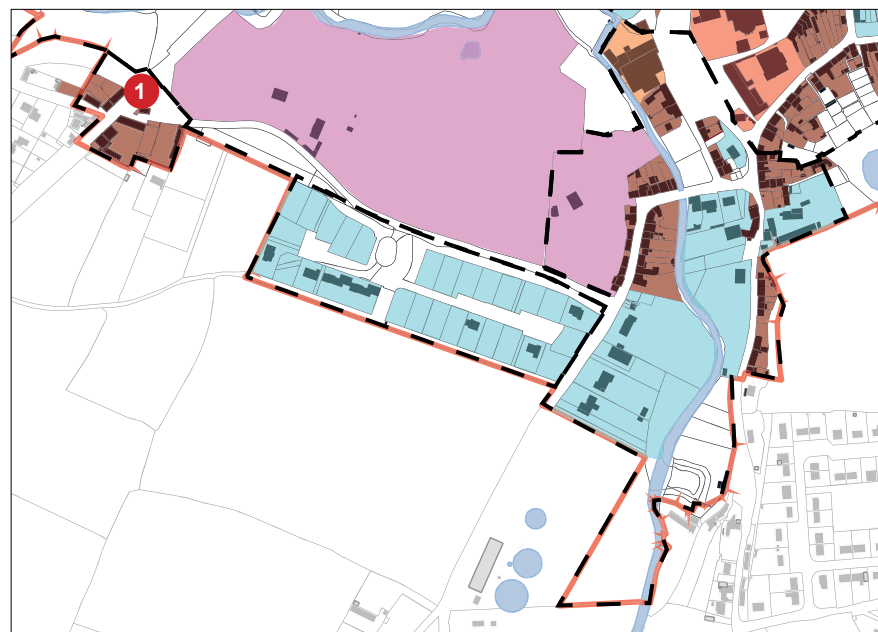
Sur les parties hautes de ce secteur et en limite de l'espace bocager du lit majeur de l'Ernée deux grandes propriétés avec de belles demeures, dont le château de Guinefolle vient s'implanter.

Enfin quelques parcelles avec des maisons modernes des années 1950-1970 se sont construites entre ses deux voies de circulations. Le lit de l'Ernée peut varier et les constructions viennent en retrait, laissant des zones humides à la culture ou aux petits pâturages.

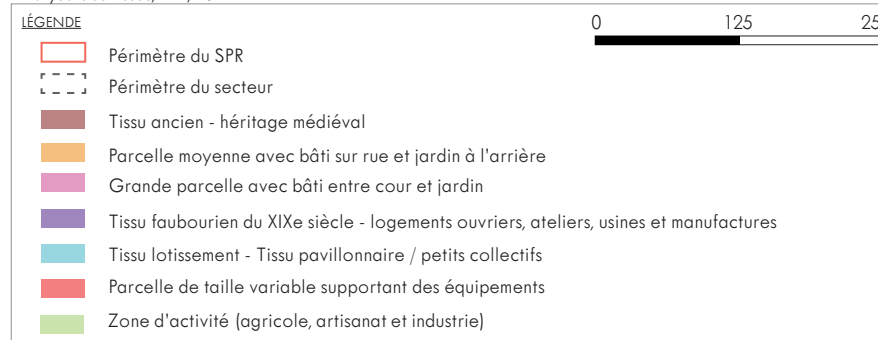
Le second type de tissu dans ce secteur correspond à un autre mode d'urbanisation ; il s'agit du lotissement récent de Guinefolle, réalisé en 2017. Il marque une rupture complète dans le tissu urbain existant à proximité, c'est une entité à part entière. Le lotissement est composé de parcelles de petite à moyenne dimension accueillant de l'habitat individuel. Sa densité bâtie s'installe en cœur de parcelles laissant une large place aux jardins très peu arborés pour l'instant, mais visibles depuis la voie publique. Les parcelles sont optimisées, l'espace foncier est rentabilisé avec une possibilité d'extension future. Toutes les parcelles ne sont pas loties. L'ensemble du secteur accueille majoritairement de l'habitat individuel.



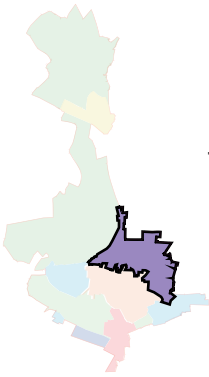
Lotissement de Guinefolle



Analyse des tissus, AEI, 2022



Photographies du quartier de la Tranchée et des berges maçonnées de l'Ernée



## f. Faubourg de Belle-Plante

### • Historique du secteur :

Ce secteur s'articule autour du quartier historique du Barry/ Baril. Les grands percements tels que celui de l'avenue Carnot ont permis d'aligner des constructions de l'ancien quartier du Barry/ Baril, issu de l'époque tardive médiévale.

Au nord, le quartier est un héritage du développement industriel du XIXe siècle, à proximité du quartier de la gare, il se compose d'un lotissement typique du XIXe siècle et de vestiges d'architectures industrielles.

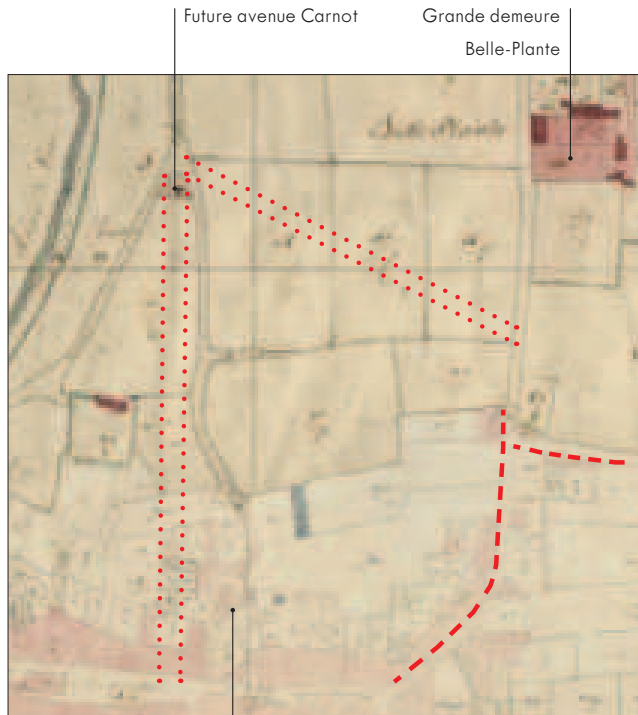
### **Enjeux du secteur :**

#### ATOUPS :

- > Hétérogénéité des architectures
- > Vestiges du passé industriel aujourd'hui disparu
- > Grands îlots avec équipements

#### PROBLÉMATIQUES :

- > Circulations douces dans les îlots
- > Mise en valeur des espaces de stationnement
- > Espaces publics à requalifier



Cadastre napoléonien, AD Mayenne, 3 P 2691/42 - section D2 - B3

Tracé sinueux



Plan d'alignement, AD Mayenne, 2 NUM 100/119 - RN 12 : De Paris à Brest 1828-1975



Cadastre actuel

Percement de l'avenue Carnot et des 2 boulevards du Collège et de l'Ernée

Cité ouvrière  
Grand équipement en cœur d'îlot

## • Analyse des tissus

Le quartier s'est développé à travers différentes époques ; il en résulte un tissu assez hétérogène. Remanié à plusieurs reprises (ancienne grande parcelle du Prieuré en cœur d'îlot, aujourd'hui un équipement, percement de voie, industrialisation...) Le tissu urbain principal est issu d'une deuxième vague d'urbanisation, avec le percement de voies assez larges et l'alignement des façades. Il s'agit d'habitations faubouriennes le long de l'axe principal.

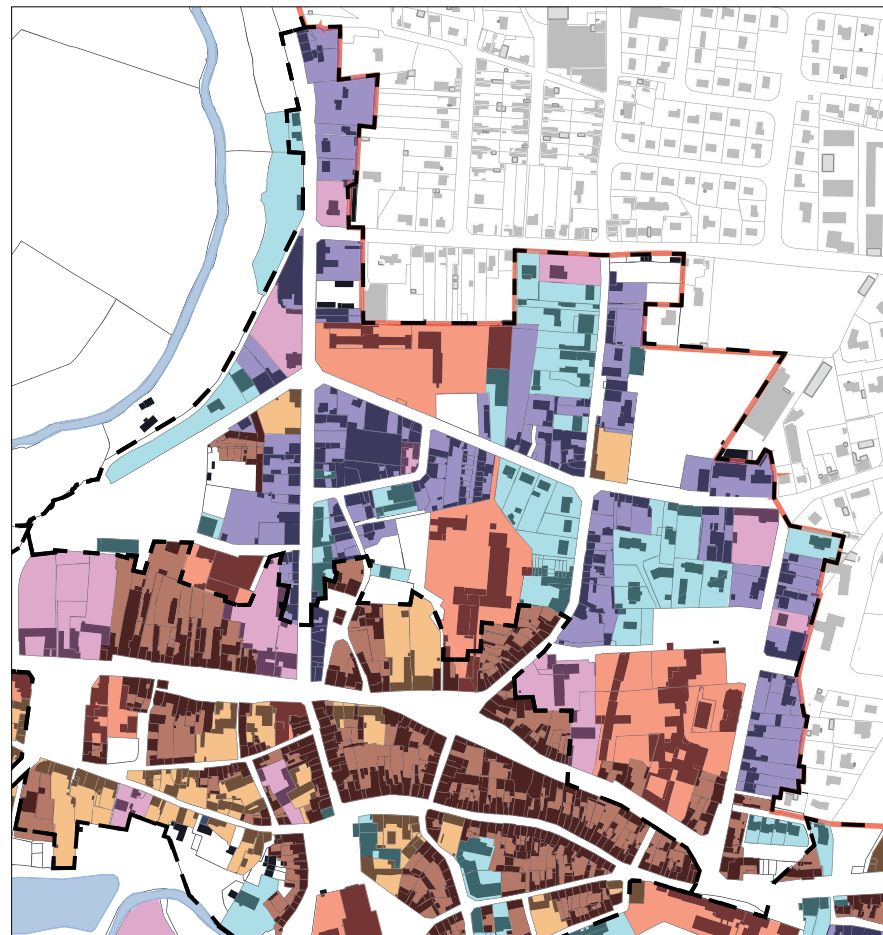
Le secteur se caractérise donc par une hiérarchisation des voies :

- Voies principales avec l'alignement du front bâti en premier plan et jardins/cours à l'arrière,
- Voies secondaires : plus sinueuses avec un front bâti quasi continu et des arrière-cours ou jardins. Quelques venelles piétonnes ou unidirectionnelles complètent le réseau secondaire.

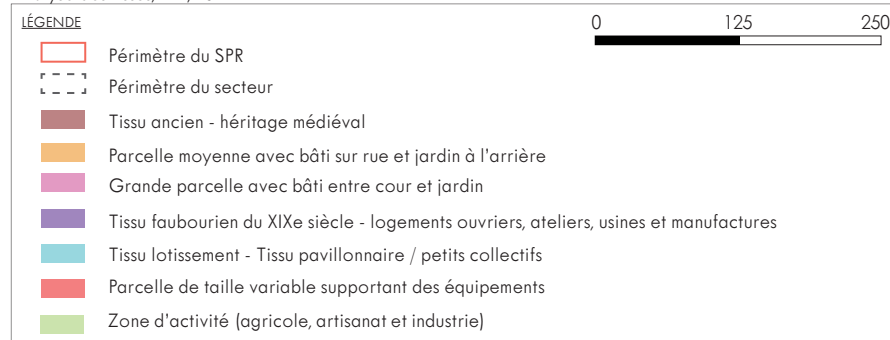
Le stationnement est très présent sur les places publiques, mais aussi le long des voies. Le quartier est très minéral avec quelques jardins privés arborés donnant sur l'espace public. Le jardin de l'Europe permet une zone végétalisée dans ce secteur.

Les typologies bâties rencontrées sont principalement des maisons de ville, des petits immeubles et quelques maisons bourgeoises. Certaines grandes parcelles se regroupent pour accueillir des hôtels particuliers ou de belles demeures bourgeoises avec une cour d'honneur, un corps de bâti principal, des dépendances (ou ailes de service) et un jardin à l'arrière.

De plus, il offre une urbanisation spécifique au développement de quartier industriel d'Ernée, tels que des logements ouvriers, comme la cité Robillard, des usines et manufactures. Il accueille également quelques parcelles loties dans les années 1950-1960.



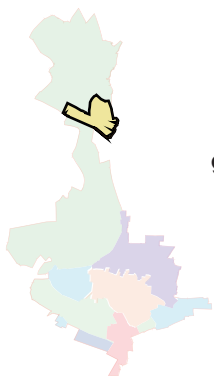
Analyse des tissus, AEI, 2022



Avenue Carnot



Rue Morlière (bâtiments donnant sur l'avenue Carnot)



### g. Secteur urbain en périphérie - La Gare

#### • Historique du secteur :

Ce secteur est porté principalement par l'implantation de la gare ferroviaire d'Ernée au XIXe siècle, situé en dehors du centre-ville. Cet équipement a pu être facteur de développement avec des habitations, commerces, hôtels liés au voyage. Le tissu urbain est assez distendu avec une centralité autour du croisement de voies historiques, et à proximité des berges de l'Ernée.

Des équipements hydrauliques tels que des moulins sont visibles et s'articulent avec des vestiges de manufactures, usines, bâtisses anciennes et quelques maisons modernes des années 1960.



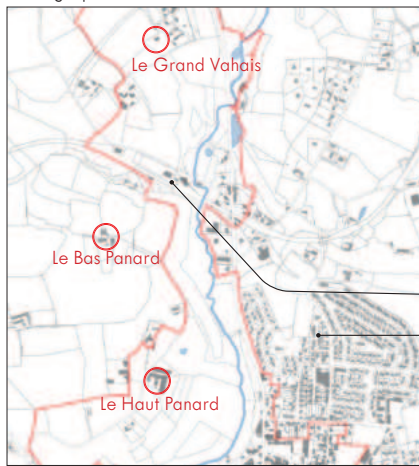
Carte postale ancienne



Photographie actuelle



Cadastre napoléonien, AD Mayenne, 3 P 2691/42 - Assemblage



Cadastre actuel

Ancienne gare  
Lotissement récent

#### Enjeux du secteur :

##### ATOUTS :

- > Patrimoine ferroviaire et commerces/ hôtels autour de l'ancienne gare
- > Qualité architecturale des édifices

##### PROBLÉMATIQUES :

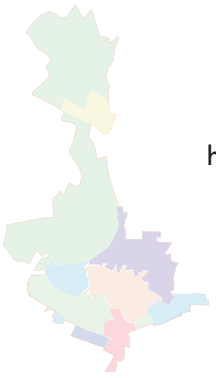
- > Quartier délaissé, lieu de passage
- > Développement des circulations douces



Analyse des tissus, AEI, 2022

| LÉGENDE |  |
|---------|--|
|         | Périmètre du SPR   |
|         | Périmètre du secteur   |
|         | Tissu ancien - héritage médiéval   |
|         | Parcelle moyenne avec bâti sur rue et jardin à l'arrière                               |
|         | Grande parcelle avec bâti entre cour et jardin   |
|         | Tissu faubourien du XIXe siècle - logements ouvriers, ateliers, usines et manufactures |
|         | Tissu lotissement - Tissu pavillonnaire / petits collectifs                            |
|         | Parcelle de taille variable supportant des équipements                                 |
|         | Zone d'activité (agricole, artisanat et industrie)                                     |

0 125 250



## h. Secteur urbain en périphérie - Le bourg de Charné

L'église et le cimetière de Charné sont construits dès le Xe siècle.



Ancienne église paroissiale, Ernée et Charné étaient deux faubourgs distincts et se sont peu à peu fusionnés grâce à une urbanisation progressive.

L'édifice religieux a forcément été moteur dans le développement de ce secteur. Le tissu n'est pas dense et il se constitue de parcelles de moyennes tailles. Le secteur abrite principalement des logements avec quelques entrepôts de stockage industriel et grands magasins.



Carte postale ancienne



Photographie actuelle



Cadastrage napoléonien, AD Mayenne, 3 P 2691/42 - Assemblage



Cadastrage actuel

- Lotissement récent
- Tracé viaire conservé
- Densification urbaine des deux zones
- Chapelle Notre-Dame de Charné et son cimetière
- Tissu ancien

### Enjeux du secteur :

#### ATOUTS :

- > Monument historique et ses abords
- > Peu de végétal

#### PROBLÉMATIQUES :

- > connexion avec les nouveaux lotissements
- > Traitement de la RN12



Analyse des tissus, AEI, 2022

#### LÉGENDE

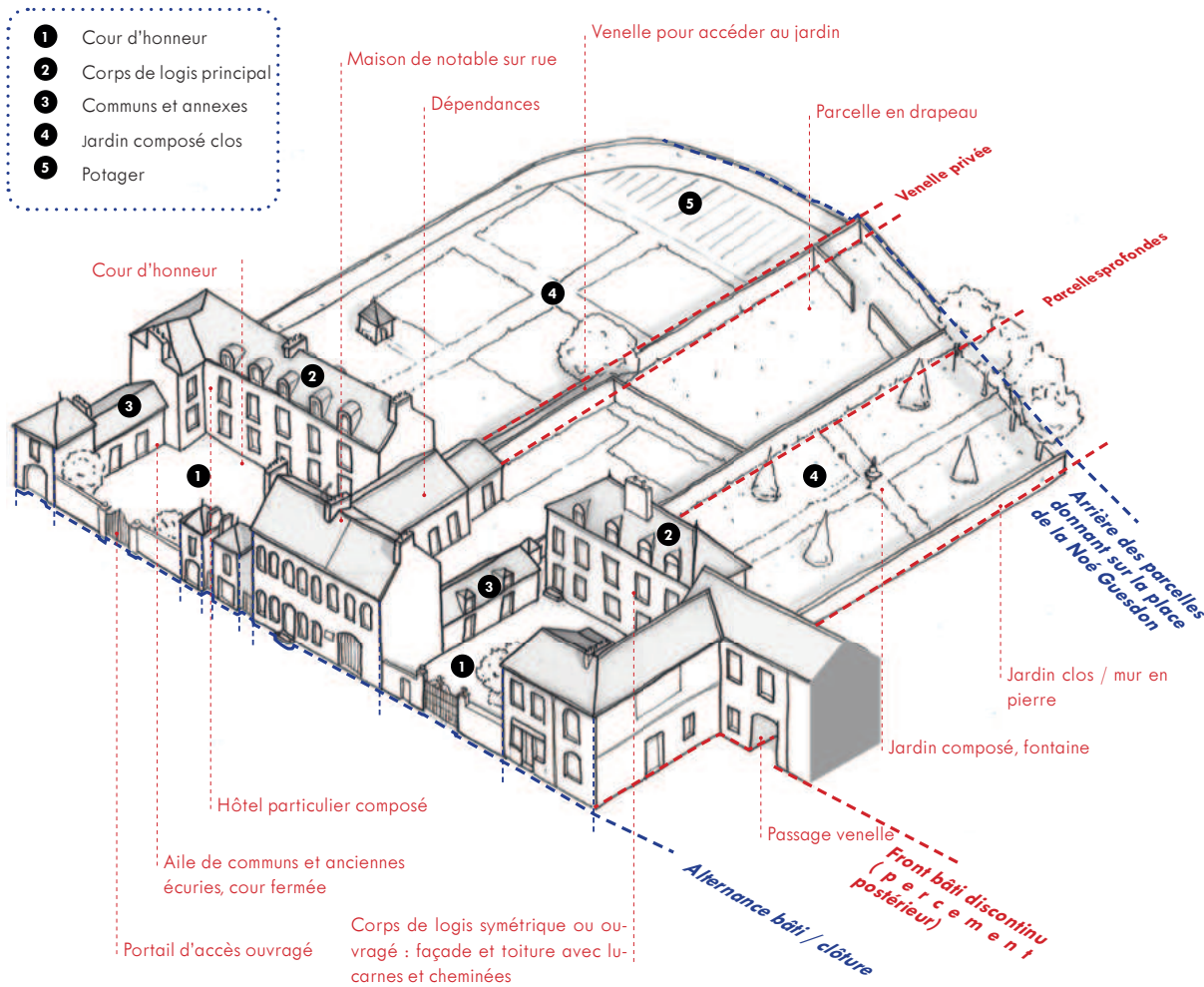
- Périmètre du SPR
- Périmètre du secteur
- Tissu ancien - héritage médiéval
- Parcelle moyenne avec bâti sur rue et jardin à l'arrière
- Grande parcelle avec bâti entre cour et jardin
- Tissu faubourien du XIXe siècle - logements ouvriers, ateliers, usines et manufactures
- Tissu lotissement - Tissu pavillonnaire / petits collectifs
- Parcelle de taille variable supportant des équipements
- Zone d'activité (agricole, artisanat et industrie)

0 125 250



## VI ANALYSE TYPO MORPHOLOGIQUE

### 1 GRANDES ET MOYENNES PARCELLES DES HOTELS PARTICULIERS URBAINS ET MAISONS DE NOTABLES



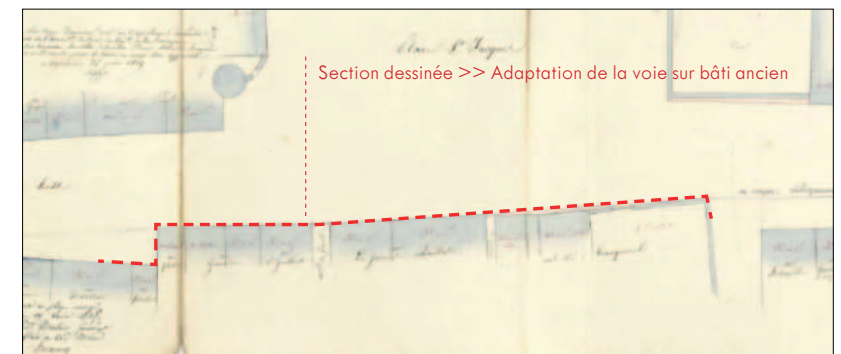
Axonométrie section de boulevard de l'Ernée (RN12)

Cette typologie de maisons de notables est visible depuis le centre-ville, notamment le long de l'avenue Aristide Briand.

Il est intéressant de noter que le percement de cette avenue est postérieur à la construction des hôtels particuliers et que son tracé s'est adapté à ce bâti ancien.

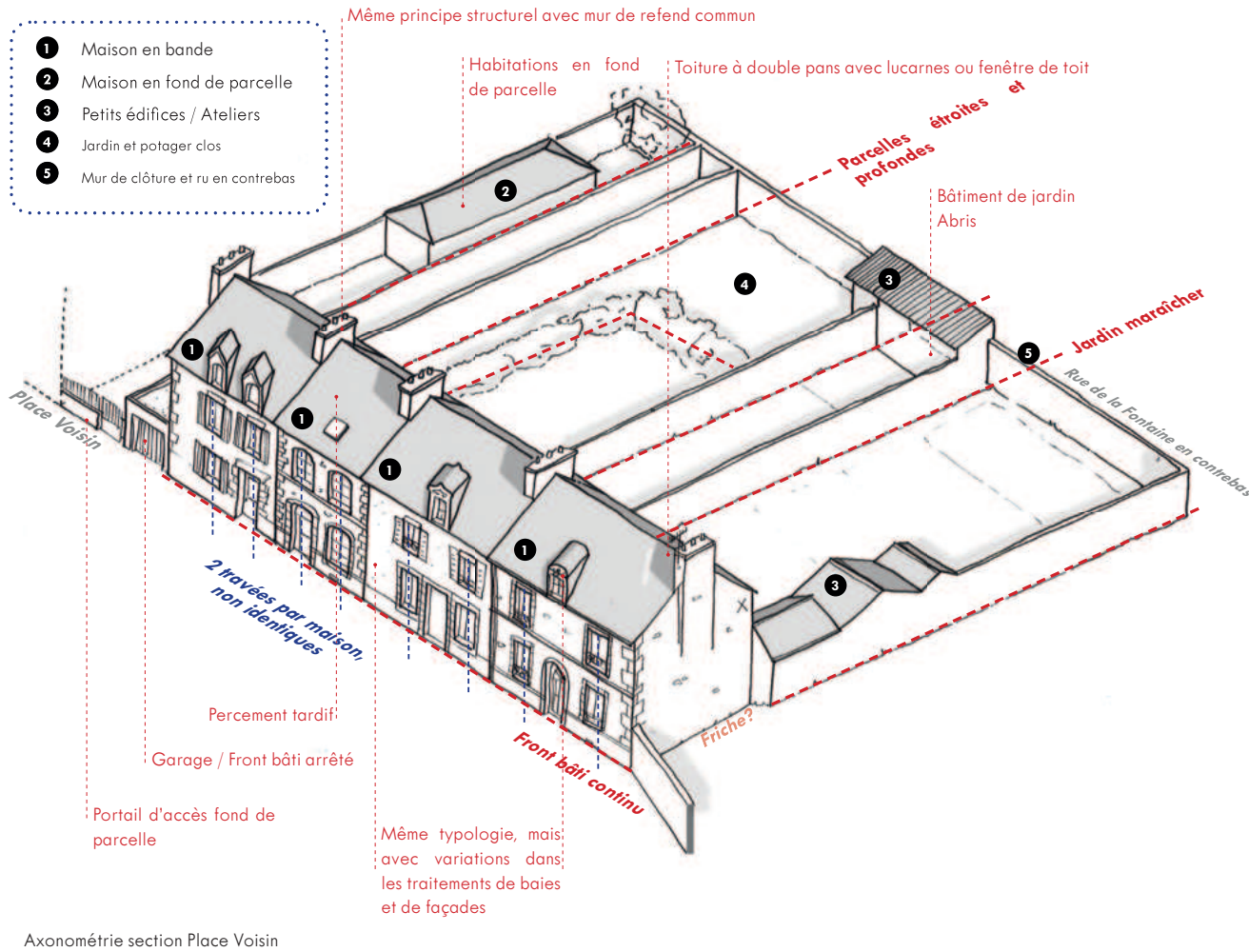
L'hôtel particulier fonctionne comme un ensemble composé, hiérarchisé et scénographié. Le logis principal est en retrait par rapport à la rue, il s'accompagne de bâtis secondaires formant un front bâti discontinu avec une alternance de pleins et de vides (clôture et portails manufacturés).

La particularité de ces architectures est leurs compositions et leur grande richesse dans les décors et modénatures.



Extrait du plan d'alignement, AD 2MUN 100/119- RN 12 de Paris à Brest

## 2 PARCELLES RÉGULIÈRES ET ÉTROITES DES MAISONS EN BANDE

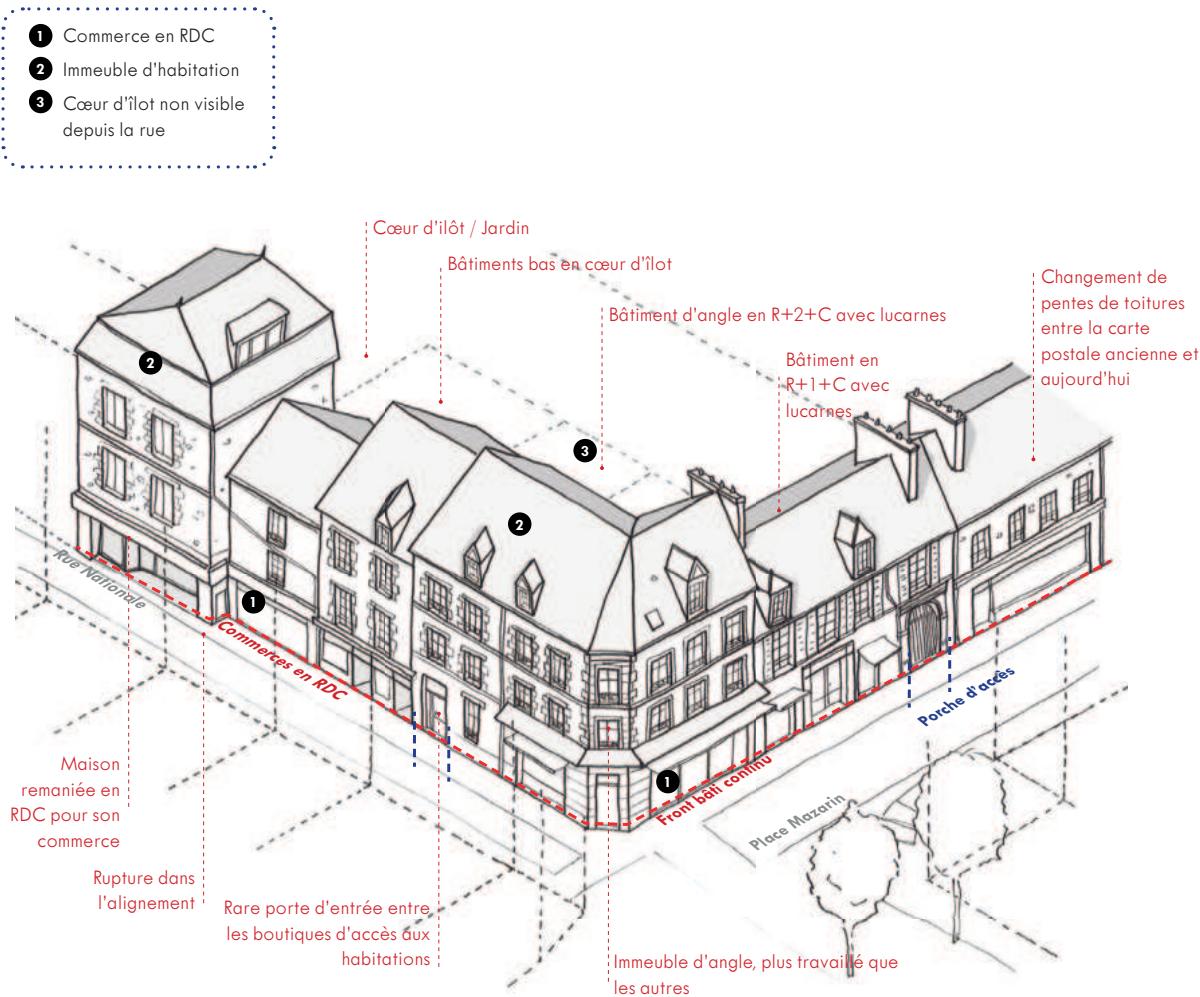


Ces maisons en bande s'articulent de façon groupée, à l'alignement sur rue et avec un front bâti continu. Les maisons sont regroupées à l'avant pour permettre l'exploitation d'un jardin potager à l'arrière, non visible depuis l'espace public.

Cette architecture est typique des maisons ouvrières qui utilisent le même principe constructif avec une composition similaire. Ces dernières possèdent toutefois des variations dans le traitement des baies et du traitement de façade.



### 3 III PARCELLES RESTRUCTURÉES DE LA VILLE ANCIENNE HÉRITÉES DU TISSU MÉDIÉVAL



Le bâti de cette typologie s'installe selon un front bâti continu. Les ruptures d'alignement témoignent des aménagements successifs de la voie.

L'illustration représente la rue Nationale ; la rue commerçante historique où des commerces s'ouvrent en rez-de-chaussée. Peu de portes d'accès indépendantes aux logements dans les étages sont visibles.

Les architectures sont variables, et remaniées selon les époques. Toutefois l'ensemble forme un ensemble bâti continu avec une typologie commune : le commerce en RDC et l'habitation dans les étages, et parfois avec les combles occupés, éclairés par des lucarnes.



Extrait de cadastre Napoléonien, AD 3 P 3691/42

## VII LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

### 1 LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION



Planche photographique de la palette de matériaux utilisés à Ernée, 2022

Après avoir vu la formation du socle géologique dans les chapitres précédents, il est nécessaire de spécifier la nature des éléments architecturaux de la commune en fonction des réserves du sol ernéen :

- Le schiste et le grès du Biovérien sont utilisés comme matériaux d'empierrement et de moellons,
- Le calcaire pour la chaux et la marbrerie,
- Le granite, pierre très dure est utile pour en faire des pierres de taille et en particulier pour les ouvrages d'arts (ponts)
- Les argiles sont nécessaires à la fabrication de briques, briqueteries, à la fois pour la construction, mais également pour décorer les façades en utilisant la polychromie
- Les ardoises, matériau principal de couverture des toitures. Il n'y a toutefois plus de carrières d'ardoise dans la région.

Toutes ces ressources participent à l'identité du patrimoine ernéen et permettent une palette variée de couleurs et d'écriture architecturale.



Carte géologique du Pays de l'Ernée, PLUi CC de l'Ernée

## 2 ANALYSE DES TYPOLOGIES DANS DES SECTEURS DITS "URBAINS"

### 1. Maison de notable XVIII-XIXe siècle

#### Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Moyennes à grandes parcelles aux géométries régulières

Implantation du bâti dans la parcelle : Au centre ou sur la partie avant de la parcelle au milieu d'un jardin / parc

Lien avec l'espace public : Cour d'entrée ou jardinet, perron, voir scénographie d'accès, clôture en rapport avec la bâtisse

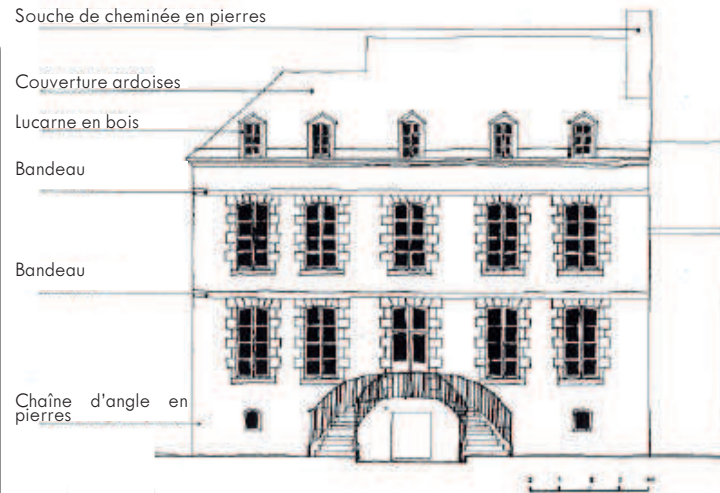
#### Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+2+C

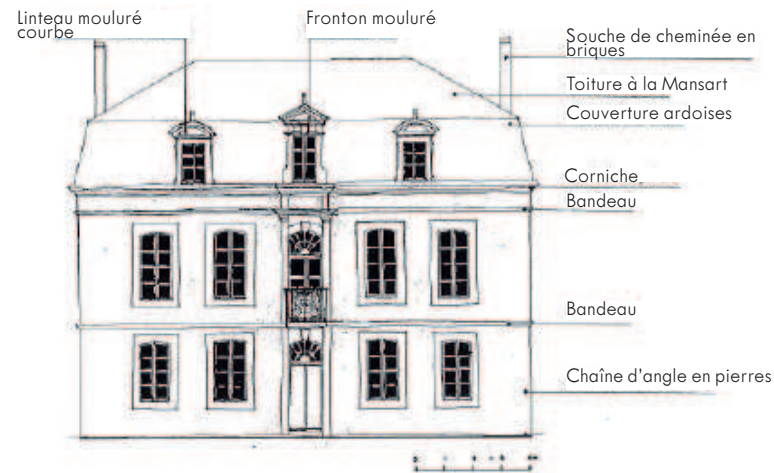
Caractéristiques : Façade très composée, symétrique, rapport façade/toiture presque égale, travée centrale mise en valeur

Mode constructif : Pierre de taille, avec encadrement et chaînage d'angle apparents, très peu enduite laissant voir le calepinage, Toiture de 2 à 4 pentes, parfois à la Mansart

Décors / particularités : Façade souvent soulignée par des modénatures, bandeaux, encadrement, linteaux, lucarnes avec frontons, ferronneries. Parfois façade polychrome, persiennes et volets, lambrequins...



10 rue Gambetta



11 place Renault Morlière

Dessins du rapport de présentation de la ZPPAUP



3, avenue Gambetta



19, rue Clouard



Rue Jeanne d'Arc

## 2. Maison de notable XVIII-XIXe siècle

### Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Parcelle îlot, clôturée sur son enceinte ; implanté au centre de la parcelle, dans un grand jardin / parc

Implantation du bâti dans la parcelle : Au centre ou sur la partie avant de la parcelle au milieu d'un jardin / parc

Lien avec l'espace public : Clôture et portail ouvragé

### Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+3+combles à R+5+combles

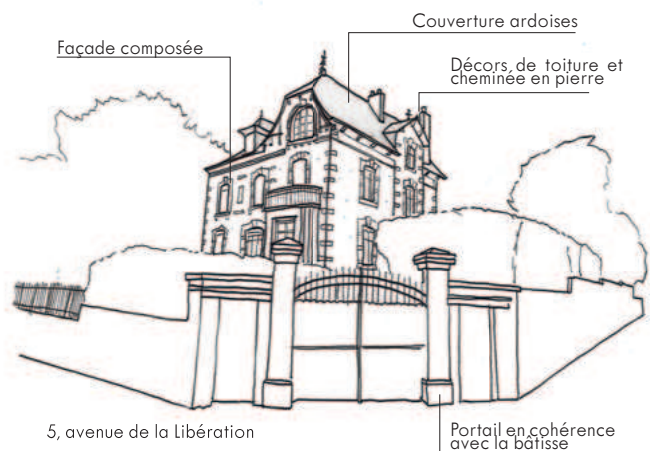
Caractéristiques : Architecture éclectique du XIXe siècle, proche d'une manufacture / usine

Mode constructif : Pierre de taille, avec encadrement et chaînage d'angle apparents, très peu enduite laissant voir le calepinage, Toiture de 2 à 4 pentes, parfois à la Mansard

Décor / particularités : Volumétrie avec tourelle, émergence de toiture, façade souvent soulignée par des modénatures, bandeaux, encadrement, linteaux, lucarnes avec frontons, ferronneries. Parfois façade polychrome, persiennes et volets, lambrequins...



Carte postale ancienne, Ernée : Fabrique de chaussures, rue de la Gare, avant 1908, AVD 5Fi 91/144



5, avenue de la Libération

Portail en cohérence avec la bâtisse

Dessins du rapport de présentation de la ZPPAUP



5, avenue de la Libération



1, avenue de la Libération



Boulevard de Belle-Plante

### 3. Maison de ville XVIII-XIXe siècle

#### Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Moyennes à petites parcelles aux géométries régulières

Implantation du bâti dans la parcelle : Sur le front de rue avec jardin / cour à l'arrière, maison souvent mitoyenne

Lien avec l'espace public : Façade sur rue

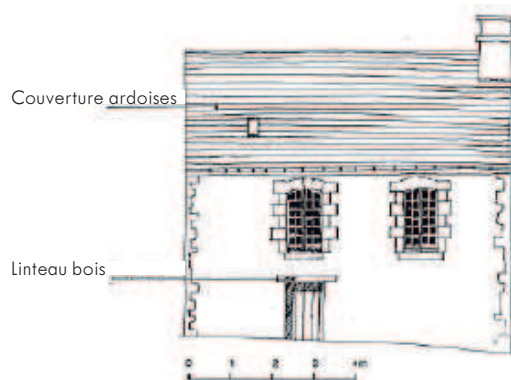
#### Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+2+C

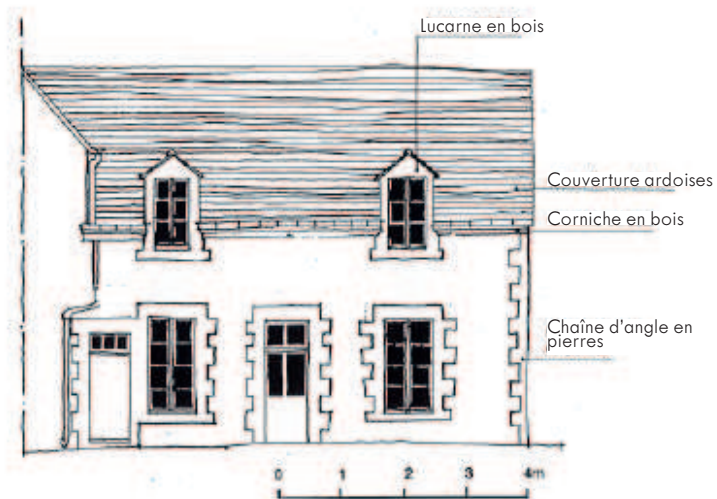
Caractéristiques : Façade pas forcément symétrique, toiture à deux pentes, lucarnes en toiture

Mode constructif : Brique ou pierre de taille, enduit avec encadrements apparents

Décors / particularités : Encadrements de baies et chaînes d'angle en pierre, lucarnes travaillées et corniches en bois, menuiseries et volets



297 rue du Moulin



Dessins du rapport de présentation de la ZPPAUP



10, rue Lelièvre



Rue Amiral Courbet



20, avenue Gambetta

#### 4. Maison en bande, maisons ouvrières

##### Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Moyennes à petites parcelles étroites et profondes,

Implantation du bâti dans la parcelle : Sur le front de rue avec jardin / cour à l'arrière, bâtisses mitoyennes

Lien avec l'espace public : Façade sur rue, parfois sur voie privée

>> Lotissement simultané

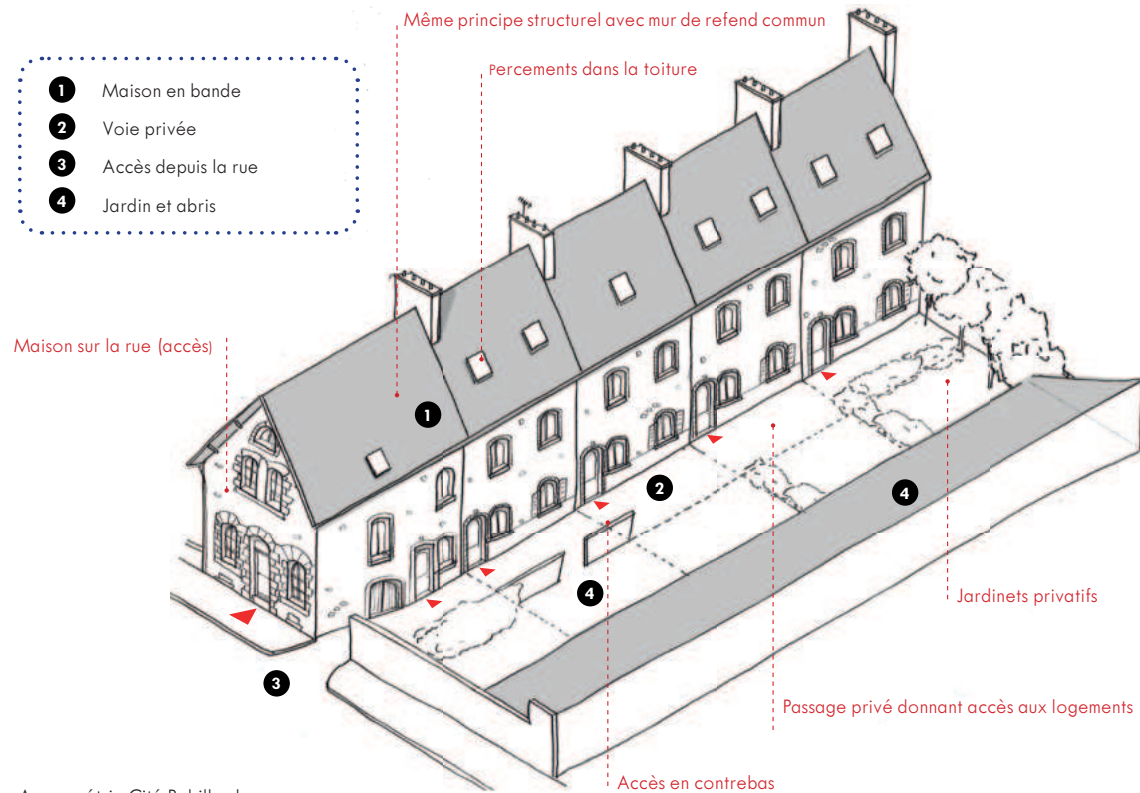
##### Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+2

Caractéristiques : Maisons de même typologie, mais avec un traitement de façade variée

Mode constructif : Mur de refends communs à deux maisons, toiture à deux pans filante, trame régulière des cheminées

Décors / particularités : peu de modénatures, décors discrets (bandeaux, volets)



Axonométrie Cité Robillard



9, boulevard Général Duvivier



Cité Robillard

## 5. Immeuble bourgeois, XIX-XXe siècle

### Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Moyennes à petites parcelles aux géométries régulières

Implantation du bâti dans la parcelle : Sur le front de rue avec jardin / cour à l'arrière

Lien avec l'espace public : Façade sur rue, porte d'accès en rez-de-chaussée ou avec emmarchement

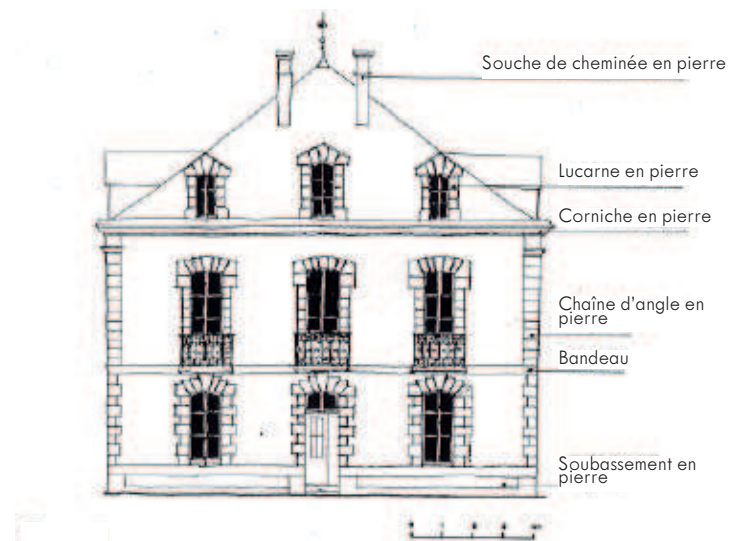
### Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+3+C

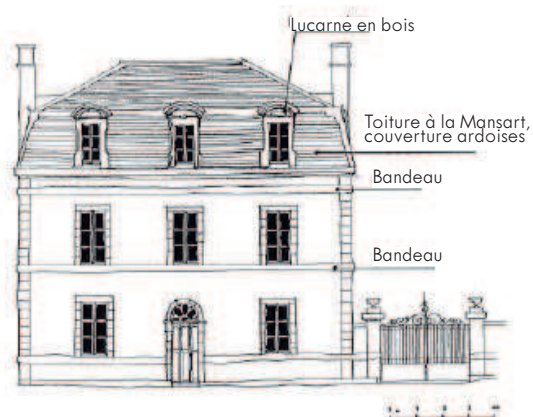
Caractéristiques : Façade composée de 2 à 6 travées

Mode constructif : soubassement en pierres dures, Moellons, pierre de taille, brique, enduit

Décors / particularités : bandeaux, encadrement de baies, fenêtres à petits bois, polychromie de la façade



1 Avenue Carnot



8 Boulevard Victor Hugo



24, avenue de la Libération



3A avenue de la Libération



Actuel commissariat de Police

## 6. Immeuble mixte : habitation et commerce

### Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Moyennes à petites parcelles étroites et profondes, dans le cœur historique, regroupées dans les voies commerçantes.

Implantation du bâti dans la parcelle : Sur le front de rue avec jardin / cour à l'arrière, bâtisse souvent mitoyenne

Lien avec l'espace public : Façade sur rue, RDC accessible au public grâce au commerce

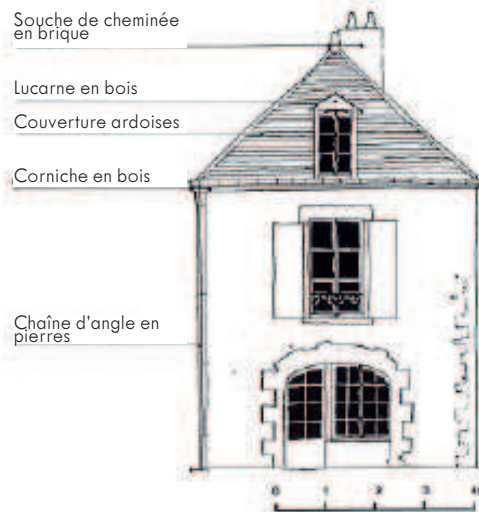
### Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+2+C

Caractéristiques : RDC avec traitement différent du reste, habitations dans les étages

Mode constructif : RDC avec vitrine, parfois reprise en RDC sur édifices antérieurs

Décors / particularités : Importance de la couleur et des devantures (vitrine et/ou affiche)



9 Place Thiers



27 rue Nationale

Dessins du rapport de présentation de la ZPPAUP



1, rue Nationale



Commerce rue Nationale



Devanture de 14, rue Nationale

## 7. Architecture moderne et contemporaine

### Habitat collectif :

Grande parcelle, petit immeuble avec gabarit R+2+C sur le front de rue avec parking à l'arrière, Utilisation de divers matériaux (polychromie, pierre et enduit), toiture en ardoise à 4 pans/brisés + lucarnes, parking en sous-sol.

### Habitat individuel :

Lotissement avec terrain et droit à bâtir, parcelles moyennes avec implantation de la maison au centre d'un jardin, Maison à plan rectangulaire R+1+C, cheminée, enduit sans aucune modénature.

Équipement : Moyenne à grande parcelle, en lien avec une place et un parking. Écriture architecturale moderne et contemporaine avec utilisation de matériaux et couleurs en contraste (bois, couleur jaune...), Bâtiment en RDC et R+C



7bis, rue Parmentier



Lotissement rue du Frêne



7bis, rue Parmentier (côté cour)



La Poste 13, boulevard Pasteur



22, route de l'Hôpital



Ecole élémentaire Fernand Vadis, 15bis, boulevard Pasteur

## 8. Grand équipement

### Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Grande parcelle, parfois parcelle îlot

Implantation du bâti dans la parcelle : Sur le front de rue ou avec un parvis

Lien avec l'espace public : Façade sur rue, en lien le plus souvent avec une place (et un parking)

### Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+2, point repère

Caractéristiques : variété d'écriture architecturale, élément repère de la commune

Mode constructif : Variété des époques de construction

Décors / particularités : façade ouvragée pour les édifices anciens, langage contemporain pour les récents.



Salle des Fêtes Constant Martin, rue Gambetta



Mairie, Place de l'Hôtel de Ville



Chapelle Notre-Dame de Charné



Église Notre-Dame



Esplanade René Ballayer



Ancien Couvent, route de l'Hôpital

### 3 ANALYSE DES TYPOLOGIES DANS DES SECTEURS A DOMINANTE PAYSAGÈRE

#### 1. Château et dépendances

##### Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Grande parcelle, à l'écart de la ville

Implantation du bâti dans la parcelle : au centre d'un parc, scénographie d'entrée

Lien avec l'espace public : Peu visible depuis la voie, allée privée arborée

##### Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+2+C à R+3+C, point repère

Caractéristiques : façade composée, toiture haute avec lucarnes, cheminée

Mode constructif : Moellons et pierre, parfois briques pour la polychromie

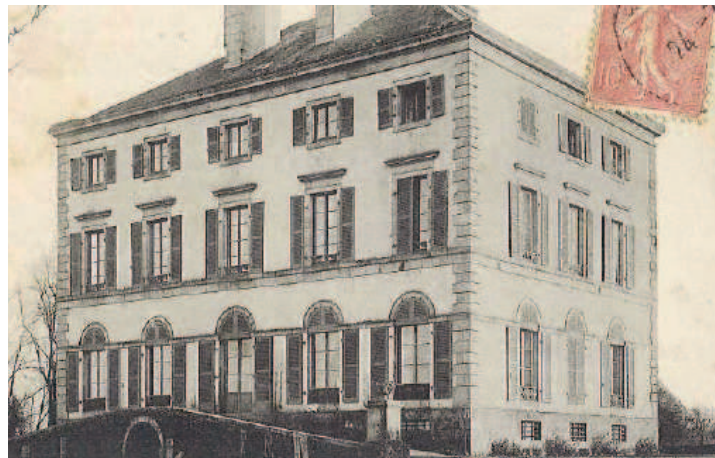
Décors / particularités : façade très ouvragée avec de nombreuses modénatures, exprime la richesse du propriétaire lors de sa construction / aménagement.



Château du haut-Panard



Château du haut-Panard - carte postale ancienne



Château de Montguerret



Château de Guinefolle

## 2. Ferme et exploitation agricole

### Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Grande parcelle, à l'écart de la ville entourée de parcelles agricoles

Implantation du bâti dans la parcelle : dans un corps de ferme

Lien avec l'espace public : Peu visible depuis la voie, émergence dans l'horizon peu bâti

### Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+1+C / hauteur pour engins agricoles

Caractéristiques : Bâtiment fonctionnel

Mode constructif :

- Vieilles bâtisses pierre, poteaux bois, toiture en ardoises.

- Exploitations contemporaines : structure métallique avec revêtement en tôle ondulée, bac acier et bardage bois

Décors / particularités : peu de décors, bâtiments utilitaires.



Ferme La Jeusserie



Ferme La Jeusserie



Petite ferme rue Marcellin Bertgelot



Ferme sur la route de Vaurogue



La Guédièvre



Château du Haut-Surgeoin

### 3. Équipement

#### Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Moyenne à grande parcelle, à l'écart de la ville ou entrée de ville

Lien avec l'espace public : en lien avec une infrastructure (gare, cours d'eau)

#### Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+3+C, point repère

Caractéristiques : Bâtiment repère

Mode constructif : différentes époques de constructions

Décors / particularités : façade ouvragée avec une composition symétrique, polychromie de la façade

Moulin : édifice agricole



Ancienne usine



Ancienne Gare



Moulin de Pabard



Ferme proche du cours d'eau



2065. ERNÉE — Vue prise du Clocher G. F

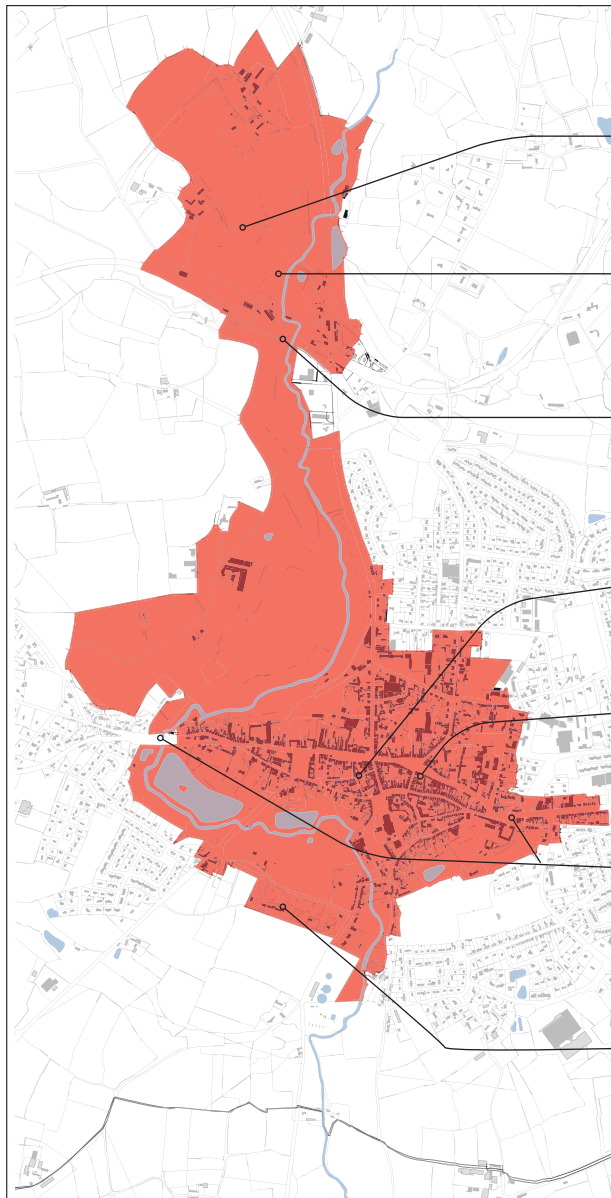


# 7

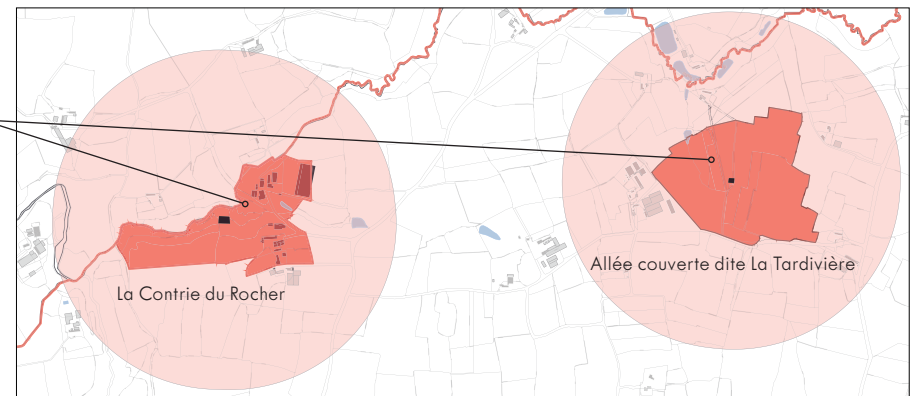
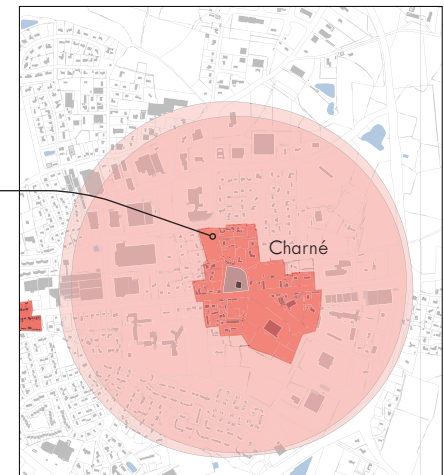
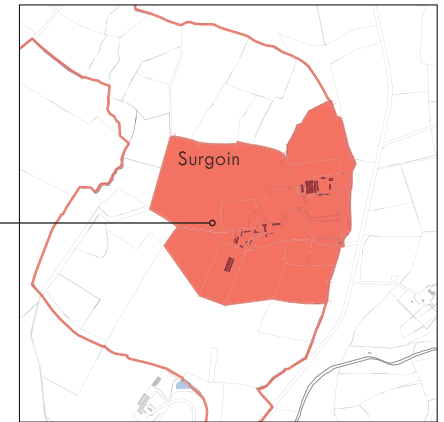
## SYNTHÈSE ET ENJEUX

# 1 LES ENJEUX

Carte localisant les principaux enjeux repérés lors du diagnostic



- Préserver l'écrin paysager de Surgoin et son grand paysage
- Préserver le secteur naturel et son patrimoine bâti
- Mettre en valeur des berges de l'Ernée
- Revaloriser les anciens hameaux (gare)
- Assurer la cohérence des tissus et de l'aménagement urbain
- Améliorer l'habitat du centre-ville (et commerces)
- Végétaliser les espaces publics en centre-ville et mettre en valeur les espaces naturels aménagés (étangs des cardamines)
- Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville
- Préserver les secteurs naturels et son patrimoine néolithique
- Accompagner et gérer l'étalement urbain des lotissements



Carte des enjeux, zone principale, AEI

Carte des enjeux, secteurs annexes, AEI

## 2 ENJEUX PAYSAGERS

### 1. Préserver les caractéristiques du grand paysage

Cet enjeu repose à la fois sur la protection de la perception du grand paysage ainsi que sur la protection des vues et des perspectives sur les monuments et le paysage identitaire du centre-ville d'Ernée.

- Les paysages bocagers des plateaux et ses motifs structurants
  - > Conserver et mettre en valeur l'ouverture visuelle afin de préserver les perceptions lointaines qu'offrent ces grands espaces mayennais
  - > Limiter et cadrer les constructions agricoles
  - > Valoriser la conservation et la réhabilitation des bocages
  - > Limiter et cadrer les constructions pavillonnaires
  - > Valoriser le patrimoine rural (secteur de la gare, moulins)
  - > Mise en valeur (même sommaire) de la Tardivière - panneau indicatif(?)
- Les berges de l'Ernée
  - > Dynamique d'aménagement du lit majeur de l'Ernée
  - > Préservation du cadre naturel au niveau de la Contrie du Rocher
  - > Préservation des jardins, pâturages au sud du SPR sur les berges naturelles de la rivière
- Les rus secondaires
  - > Préserver et valoriser le réseau chevelu du cours d'eau de l'Ernée
  - > Mettre en valeur le petit patrimoine (moulins)

### 2. Préserver et mettre en valeur les entités paysagères du paysage urbain

- Le réseau viaire
  - > Entretien et conservation des voies peu visibles grâce au talus à proximité.
  - > Dévoisement de la RN12, enjeu majeur de mutation d'usages et traitements de l'espace libéré.

#### ORIENTATIONS

##### > Assurer l'intégration du bâti agricole

- Maintenir une volumétrie et une hauteur de construction cadrée
- Maintenir une palette chromatique de matériaux afin de limiter les tâches visuelles
- Prévoir et limiter les équipements techniques associés (panneaux et tracker solaires)

##### > Valoriser les entrées de ville depuis la RN12 et D31

- Réhabilitation et renforcement des alignements d'arbres sur les axes interurbains
- Valorisation du traitement de l'espace public (revêtement de sol, accessibilité et circulation douce, mobilier)
- Traitement et aménagement paysager des espaces de stationnement

##### > Valoriser les points de vue remarquables depuis les coteaux sur la ville

- Assurer un entretien et proposer un accès piéton qualitatif aux zones naturelles aménagées (lit majeur de l'Ernée)
- Mettre en place des tables d'orientation mettant en lumière les éléments remarquables du paysage urbain
- Encadrer les hauteurs de construction >> à articuler avec le PLUi

##### > Valoriser les points de vue depuis la place de l'Église

- Réaménagement de la place de l'Église Notre-Dame

##### > Protéger les points de vue remarquables

- Encadrer les hauteurs de construction >> à articuler avec le PLUi

- Les espaces naturels faisant jonction entre ville haute et ville basse
  - > Valoriser des plans d'eau, des ripisylves, et des prairies humides
  - > Valoriser les dégagements sur les paysagers bocagers
  - > Valoriser les qualités de liaison publique et structurante des berges, au vu de leur rôle «charnière» dans le tissu urbain.
  - > Assurer l'insertion des dispositifs anticruces
  - > Protéger et valoriser les perspectives courtes dans le centre-ville : perspectives urbaines et point de vue sur un élément repère du patrimoine (Église)

#### Le végétal en espace urbanisé

- > Préserver les cœurs d'îlots jardinés, les espaces non bâtis des cœurs d'îlots et les mettre en valeur
- > Préserver, lorsqu'elle existe, la trame structurée des jardins d'agrément
- > Préserver la qualité des murs séparatifs (visibles également dans les fonds de parcelles)
- > Favoriser l'implantation de végétaux dans le centre-ville, notamment sur les places
- > Valoriser les talus végétalisés
- > Cohérence des espèces plantées

#### ORIENTATIONS

##### > **Préserver la structure de la ripisylve**

- Entretenir la végétation de la ripisylve en bord de rivière

##### > **Mettre en valeur le petit patrimoine hydraulique**

- Assurer l'accessibilité aux ouvrages hydrauliques toujours en place ou leurs vestiges tout en proposant une scénographie de mise en valeur. (Panneau pédagogique, illustration ancienne, mise en lumière en complément des existants...)

##### > **Préserver et valoriser les rus**

- Renforcer la lisibilité des anciens rus en proposant des parcours thématiques

##### > **Maintenir la qualité des espaces libres privés**

- Conserver et restaurer les murs en pierre, visibles autour des jardins
- Préserver et entretenir les haies végétales
- Limiter voire interdire la construction
- Améliorer l'accès (au moins visuel) à quelques cœurs d'îlots verts

##### > **La place du végétal en centre-ville**

- Conseiller sur les espèces végétales à planter et leur aménagement (jardins privés et espaces publics)
- Favoriser la plantations d'alignements d'arbres aux entrées de ville
- Préserver la ripisylve et les allées bocagères

## 3 ENJEUX URBAINS

### 1. Valoriser le cœur historique

- > Affirmer l'identité du cœur historique
- > Valoriser le patrimoine historique existant
- > Préserver la densité du bâti
- > Améliorer la lisibilité des contours du centre historique au sein des autres tissus bâtis
- > Valoriser les irrégularités et les respirations du tissu médiéval
- > Rationaliser le stationnement et limiter son impact visuel
- > Paysage urbain : Améliorer le traitement de l'espace public. Privilégier la sobriété, la simplicité et l'homogénéité dans l'utilisation des matériaux et des équipements, dans l'accompagnement des projets d'aménagements engagés
- > Améliorer les nombreux espaces publics tant dans le partage des usages que la qualité des aménagements
- > Préserver le tracé viaire ancien caractérisé par une urbanisation linéaire sur le parcellaire en lanière
- > Valoriser l'intérêt patrimonial des espaces publics et des espaces libres privés (cour, sentes, jardin)

### 2. Hiérarchiser et rendre plus lisible le réseau viaire existant

- > Affirmer les axes de circulation principaux et secondaires
- > Préserver la structure des voies : géométrie, alignement et front bâti continu (notamment par les clôtures et les murs)
- > Maintenir et préserver le gabarit des constructions bordant ces voies (notamment pour les nouvelles constructions)
- > Développer une trame pour la circulation douce lisible et confortable
- > Mettre en valeur les anciens faubourgs par un traitement similaire
- > Favoriser un meilleur partage de l'espace entre usagers

### ORIENTATIONS

#### > Valoriser le patrimoine historique existant

- Favoriser la végétation de cœur d'îlot
- Aménager des espaces d'arrêt/de contemplation permettant de profiter des points de vue existants

#### > Homogénéiser le traitement des espaces publics

- Hiérarchiser les voies et leur usage (auto, piéton..) par le traitement de revêtement de sol et des choix dans le mobilier urbain
- Maintenir une certaine perméabilité du sol aux abords du bâti ancien pour limiter les remontées capillaires

#### > Valoriser les éléments bâtis structurants

- Proposer la réalisation d'aménagements identitaires des espaces publics au droit des éléments bâtis remarquables / complément d'aménagements écrits et ponctuels

#### > Structurer les espaces et limiter l'impact du stationnement

- Proposer un encadrement d'arbres structurants au niveau des places
- Sélectionner les aires de stationnement de la place de village, en lien avec les activités et les commerces préexistants
- Intégrer les plantations d'arbres d'alignement dans un traitement végétal plus généreux tant que possible
- Proposer des revêtements de sol alternatifs à l'enrobé

### 3. Sensibiliser les habitants à la préservation du patrimoine de la ville

- > Offrir un récit collectif et une identité propre aux habitants
- > Associer les citoyens à la gestion et à la sauvegarde du patrimoine de leur territoire

### 4. Affirmer l'identité de la ville-basse

- > Par la création d'un espace public qualitatif (actuel parking) sur les bords de l'Ernée
- > Par le traitement des espaces publics et de circulations

### 5. Recréer un lien entre la ville haute et la ville basse

- > Promenade piétonne plus accessible
- > Donner envie de descendre voir les berges de l'Ernée

### 6. Préserver et mettre en valeur les espaces publics et les espaces verts structurants

- La qualité des revêtements
  - > Poursuivre la valorisation des espaces publics du centre ancien
  - > Assurer une continuité de qualité de traitement des espaces publics le long des axes structurants et aux abords des éléments remarquables du paysage urbain
- Homogénéiser le mobilier urbain
  - > Poursuivre la mise en place de mobilier d'éclairage identitaire dans le centre ancien et favoriser les éclairages LED
  - > Optimiser leur implantation et impact dans le paysage
- Valoriser la présence du végétal en ville
  - > Préserver et renforcer les alignements
  - > Valoriser et végétaliser les délaissés

- Préserver et valoriser les mails plantés : Place de l'Église et place Voisin
  - > Préserver et étoffer les trames végétales structurantes
- Protéger les caractéristiques des places structurantes
  - > Mettre en valeur et adapter les usages piétons
  - > Rationaliser le stationnement

### 7. Valoriser la présence de l'eau en ville

- Assurer une veille sur la qualité des berges - ville basse et secteur «des Lavoirs»
  - > Assurer une veille sur la stabilité des berges anciennes
  - > Imposer une qualité de matériaux en cas de reprises en fond de parcelles individuelles
  - > Préserver et entretenir la végétalisation des berges en terre

#### ORIENTATIONS

**- Empêcher la reprise de berges, ou fermeture, en parpaings ou palplanches en fond de parcelles privées afin de limiter la dégradation du front bâti sur l'Ernée ( cours d'eau canalisé, secteur ville basse)**

**- Revaloriser les accès au cours d'eau par des aménagements qualitatifs, connectés au centre-ville**

**- Poursuivre la revalorisation des berges**

- Valoriser les ouvrages hydrauliques
  - > Préserver et mettre en valeur les vestiges des anciens lavoirs et fontaines
  - > Mettre en valeur ces anciennes pratiques (vocation pédagogique)
  - > Homogénéiser le traitement des ouvrages (couleur et nature des matériaux)
- **8. Préserver et mettre en valeur les spécificités des tissus urbains**
- Le cœur historique & l'urbanisation faubourienne
  - > Conserver l'homogénéité des fronts urbains et les variations de l'épannelage
  - > Préserver la continuité du bâti sur rue
- Extensions - anciens hameaux
  - > Conserver la densité bâtie des fronts de rue
  - > Préserver la continuité du front bâti
- Extensions du XIXe siècle - nouveaux axes et lotissements (anciennes parcelles cultivées)
  - > Maintenir la cohérence urbaine de ces ensembles
  - > Préserver la discontinuité du rythme parcellaire

### 9. Créer du lien entre les différents secteurs de la commune

- > Valoriser les quartiers en périphérie proche du centre-ville historique, correspondant aux anciens hameaux et faubourgs : la gare, le faubourg de Belle-Plante et le lotissement de Guinefolle
- > Relier les différents secteurs de la ville, en particulier à la liaison nord-sud de la RN12 et entre la ville haute et basse

## ORIENTATIONS

### > **Mettre en valeur les constructions existantes**

- Maintenir la continuité du front bâti à l'alignement sur rue et entre mitoyens
- Privilégier un choix harmonieux des parements et leurs finitions (nature et type d'enduits, couleurs)
- Mettre en valeur les murs de clôture à l'alignement pour les secteurs issus des extensions XIXe
- Maintenir des secteurs présentant une forte cohérence urbaine et architecturale

### > **Respecter les règles d'insertion des constructions nouvelles pour préserver les spécificités des fronts bâtis**

- Respecter le tissu urbain existant : forte densité et fronts bâtis continus
- Implanter la façade de façon parallèle à la voie et à l'alignement sur rue et entre mitoyens
- Respecter le gabarit et la volumétrie de la séquence urbaine (R+1/R+2 avec combles).
- Proposer des compositions de façades et de toitures permettant la lecture du type de tissu (hauteurs à l'égout et au faitage, niveau d'étage, proportions des baies)

### > **Aménagement des liaisons inter quartiers**

- Proposer un traitement des espaces publics qualitatif et homogène sur l'ensemble du centre-ville
- Travailler les liaisons circulées et douces entre les zones périphériques et le centre-ville

## 4 ENJEUX ARCHITECTURAUX

### 1. Conserver et mettre en valeur les spécificités de chaque type de bâti

- Les maisons de notable XVIII-XIXe siècle et maisons de notable XIX-XXe siècle
  - > Conserver la morphologie et la silhouette spécifique de ces constructions
  - > Conserver les décors et les modénatures existants
  - > Maintenir ou restaurer les jardins composés

- Les maisons de ville XVIIIe siècle
  - > Conserver la morphologie et la silhouette spécifique de ces constructions.
  - > Conserver la densité bâtie
  - > Maintenir la composition de la façade
  - > Conserver les décors et les modénatures existants
  - > Pour les constructions, en retrait d'alignement maintenir une clôture cohérente avec l'architecture à l'alignement sur rue

#### ORIENTATIONS

- **Mettre en valeur les dispositions architecturales anciennes**
- **Se servir des dispositions architecturales anciennes conservées comme référence pour les interventions concernant la volumétrie, les façades, les toitures, les menuiseries et les ferronneries**
- **Privilégier les matériaux et mises en œuvre traditionnelles**
- **Conserver la proportion des baies existantes**
- **Conserver les modénatures ou éléments de décors, sans rajout ni pastiche**
- **Conserver les menuiseries et les ferronneries anciennes lorsqu'elles existent (privilégier la réparation au remplacement des éléments)**
- **Proscrire la mise en œuvre d'un nouveau revêtement (parement en fausse brique, etc.)**
- **Privilégier l'installation de persiennes métalliques pliantes ou contrevents bois**
- **Profiter des dispositifs de décors (lambrequin) pour dissimuler des équipements contemporains**
- **Se référer à un nuancier de couleurs**

#### ORIENTATIONS

- **Maintenir le profil et la pente des toitures, limiter les surélévations en centre-ville historique**
- **Accompagner les possibles extensions**
- **Conserver les modénatures existantes (appuis, bandeaux, corniche, etc.,) sans rajout ni pastiche**
- **Conserver les menuiseries et les ferronneries anciennes lorsqu'elles existent (privilégier la réparation au remplacement des éléments )**
- **Se référer à un nuancier de couleurs**

- Les maisons en bande, maisons ouvrières
  - > Conserver la simplicité et la sobriété architecturale de ces constructions
  - > Maintenir les décors et les modénatures simples réalisés par les jeux de briques
  - > Maintenir la cohérence architecturale de l'ensemble et éviter les «patchworks» de revêtement et traitement lors des ravalements de façade

#### ORIENTATIONS

- **Mettre en valeur les dispositions architecturales anciennes**
- **Prendre appui sur les dispositions architecturales anciennes conservées comme référence pour les interventions concernant la volumétrie, les façades, les toitures, les menuiseries et les ferronneries**
- **Privilégier les matériaux locaux et mises en œuvre traditionnelles**
- **Mettre en œuvre des guides/chartes spécifiques pour les cités ouvrières pour orienter les riverains lors des travaux afin de maintenir la cohérence de l'ensemble de la cité**
- **Se référer à un nuancier de couleurs / promouvoir une cohérence des teintes et couleurs**

- Les immeubles bourgeois
  - > Conserver la morphologie et la silhouette spécifique de ces constructions
  - > Conserver les décors et les modénatures existants
  - > Conserver la composition de la façade (même si restructuration des intérieurs)

#### ORIENTATIONS

- **Mettre en valeur les dispositions architecturales anciennes et matériaux traditionnels**
- **Prendre appui sur les dispositions architecturales anciennes conservées comme référence pour les interventions concernant la volumétrie, les façades, les toitures, les menuiseries et les ferronneries**
- **Se référer à un nuancier de couleurs / promouvoir une cohérence des teintes et couleurs**

- Les immeubles mixtes - habitation et commerce
  - > Conserver la morphologie et la silhouette spécifique de ces constructions
  - > Intégrer les devantures commerciales à la typologie de l'immeuble et son écriture architecturale
  - > Choisir les teintes, les matériaux et les équipements de la devanture en accord avec l'activité exercée et l'écriture architecturale de l'immeuble
  - > Adapter la devanture pour l'accès des personnes à mobilité réduite
  - > Permettre l'interaction d'équipements techniques nécessaires à la mise aux normes des logements (accès PMR) sans dénaturer le caractère patrimonial des immeubles

#### ORIENTATIONS

- **Le projet doit tenir compte de la façade de l'immeuble, de sa composition, des rythmes et éventuelles symétries. Les devantures commerciales doivent respecter l'ordonnance des façades, respectant la partition parcellaire et les proportions entre pleins et vides**
- **Le choix des couleurs est établi en fonction de l'ambiance générale de la rue et des commerces voisins afin de préserver une cohérence à l'échelle de la rue**

- Architecture contemporaine
  - > Intégrer et encadrer les projets d'immeubles neufs dans le tissu ancien
  - > Assurer la cohérence des nouvelles constructions et notamment leur implantation, leur gabarit et leur composition au regard des constructions avoisinantes

### ORIENTATIONS

- **Privilégier des traitements contemporains réinterprétant les modèles anciens (attention aux pastiches)**
- **Privilégier l'utilisation de matériaux de qualité**
- **Se référer à un nuancier de couleurs**
- **Définir les gabarits de constructions sur la base des types de tissus et typologies de bâti rencontrés**
- **Promouvoir l'architecture contemporaine avec un chapitre dédié**

- Grand équipement
  - > Préserver leur rôle repère dans la commune
  - > Aménager leurs abords
  - > Mettre en valeur leur caractère patrimonial fort
  - > Équipement en cœur d'îlot : accessibilité et abords à végétaliser

### ORIENTATIONS

- **Privilégier l'utilisation de matériaux de qualité**
- **Se référer à un nuancier de couleurs**
- **Langage d'aménagement urbain cohérent et de qualité**

### Enjeux environnementaux

- > Renforcer les qualités de centre-bourg afin d'endiguer l'étalement urbain
- > Lutter contre l'imperméabilisation des sols
- > Favoriser le renforcement de la présence végétale
- > Favoriser les cheminements piétons
- > Permettre l'intégration des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable

### ORIENTATIONS

- **Protection des zones naturelles et des espaces boisés classés**
- **Définition d'espaces libres à préserver**
- **Encadrement des dispositifs d'économie d'énergie sur la base de la qualité architecturale de l'édifice, la visibilité depuis l'espace public, l'organisation et la valeur patrimoniale des espaces libres**

## 5 IDENTIFICATION DE LA VALEUR PATRIMONIALE DU BATI

Le site patrimonial remarquable permet d'effectuer le repérage des édifices et éléments mobiliers patrimoniaux afin de les protéger et les mettre en valeur. Un premier repérage a été effectué en 1997, il constitue une base solide sur laquelle le nouveau repérage viendra s'appuyer afin de le mettre à jour et/ou le compléter.

Les édifices les plus remarquables sont repérés. Ce classement recoupe l'intérêt architectural du bâti, sa valeur patrimoniale, mais aussi la cohérence de son gabarit/ architecture dans l'ensemble urbain. Il prend également en compte l'authenticité de l'édifice, s'il n'a pas, ou peu, subi d'altérations dans son architecture extérieure. Si ces dernières sont réversibles, alors la reconquête patrimoniale est possible et l'édifice est protégé au sein du PVAP.

Le présent repérage est à valeur indicative, et ne constitue pas le règlement graphique du PVAP du SPR d'Ernée. Il vise à indiquer les éléments patrimoniaux et paysagers les plus remarquables, à l'échelle paysagère, urbaine et architecturale du périmètre conservé de l'actuelle ZPPAUP, devenue Site Patrimonial Remarquable.

- Définition des éléments repérés



**Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques :** Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques sont identifiés par le logo des monuments historiques



**Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées :** Il s'agit de constructions dont les parties extérieures (façades, toitures, second œuvre, etc.) présentent une grande qualité architecturale, mais ayant un intérêt particulier, à savoir, un caractère unique de construction, un intérêt dans l'histoire de la ville ou un fort impact dans le paysage urbain. On regroupe dans cette catégorie les édifices ayant subi peu d'altérations ou présentant un intérêt architectural très fort.



**Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère :** Il s'agit des constructions présentes dans le périmètre du SPR et formant un ensemble urbain et paysager cohérent. Ces immeubles ont un caractère remarquable inférieur aux immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées en raison de leur qualité architecturale et/ou leurs altérations irréversibles.



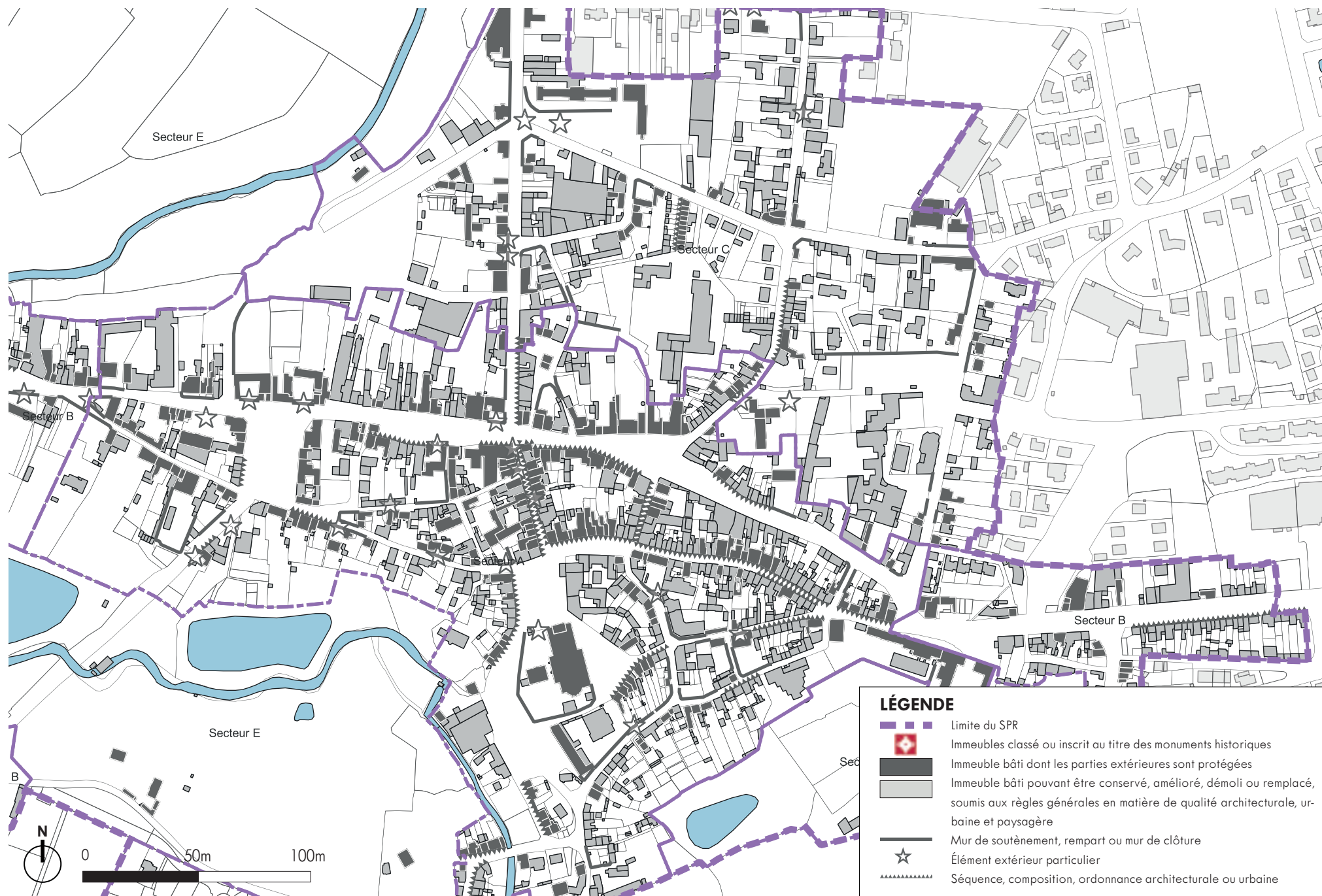
**Mur de soutènement, rempart ou mur de clôture :** Les murs et clôtures sont des ouvrages de qualité, qui participent de l'identité et de la cohérence du paysage urbain



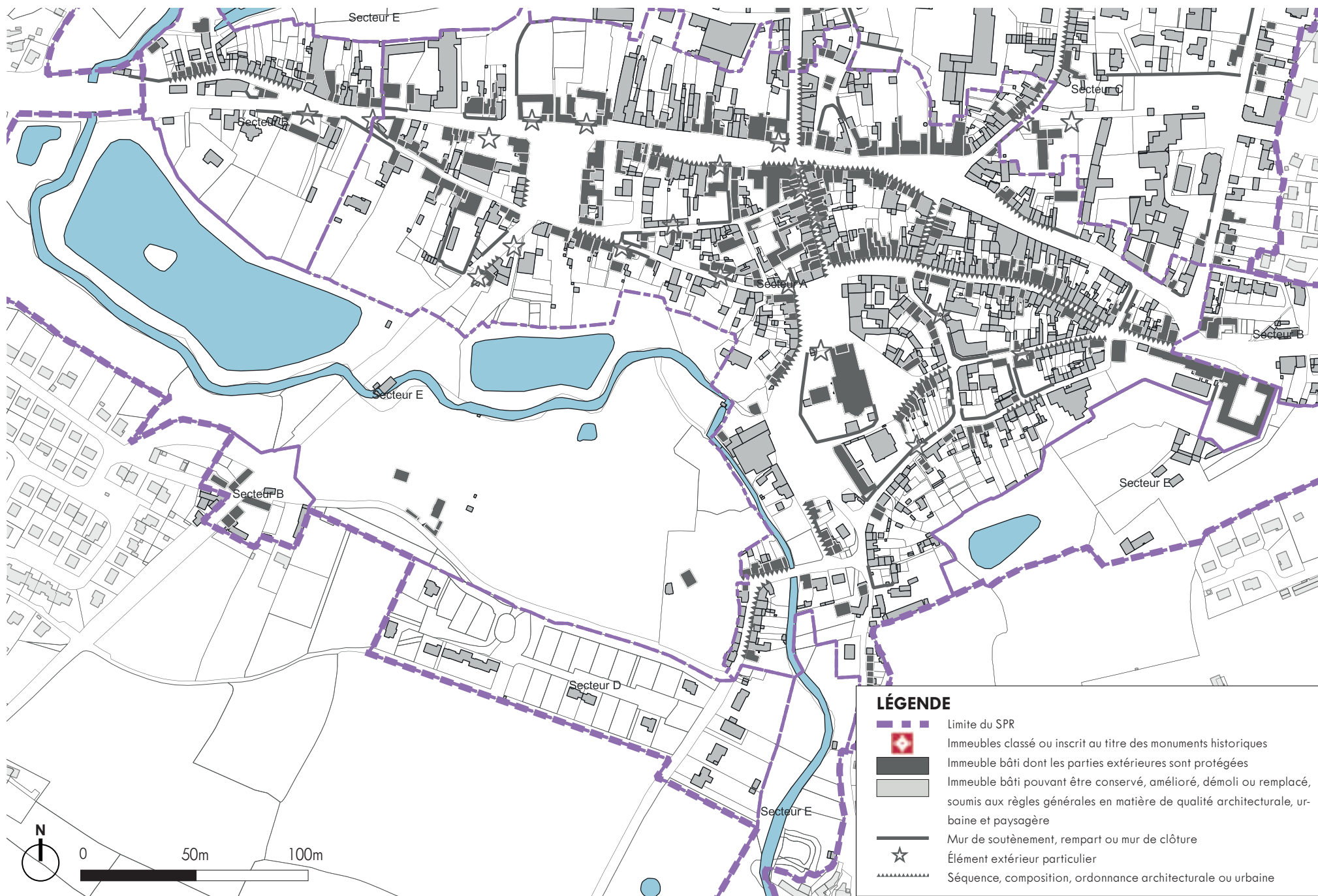
**Élément extérieur particulier :** les éléments extérieurs particuliers présentant un intérêt patrimonial urbain, architectural et/ou paysager, qui méritent d'être mis en valeur : il s'agit des portails, fontaines ou décors...



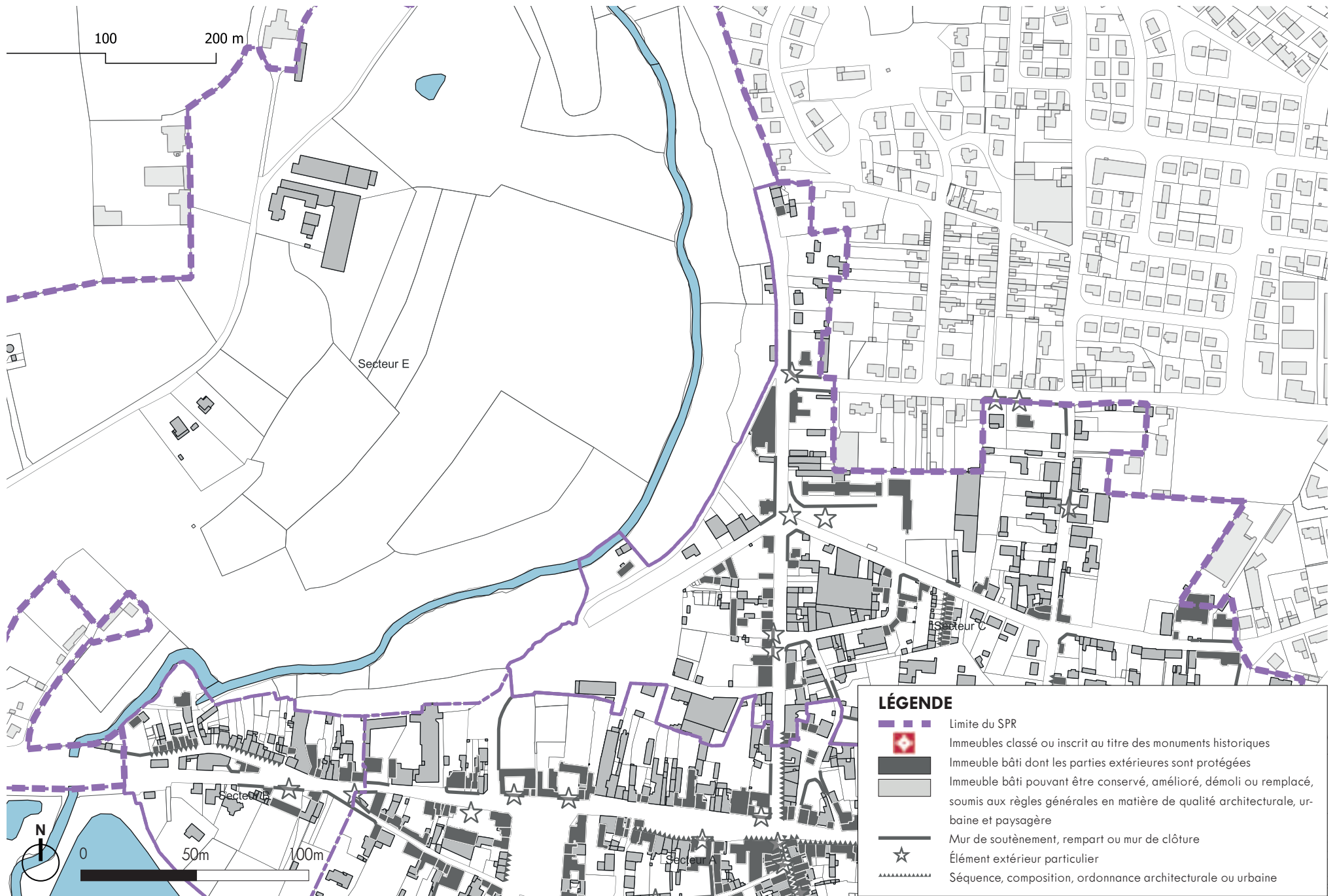
**Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine :** Il s'agit de constructions de facture plus modeste, mais ayant conservé leur volumétrie et leur gabarit d'origine. Ces édifices participent à des séquences urbaines cohérentes ainsi qu'à l'identité de la commune.



Carte du repérage patrimonial du SPR Ernée, centre-ville, partie nord AEI 2023.










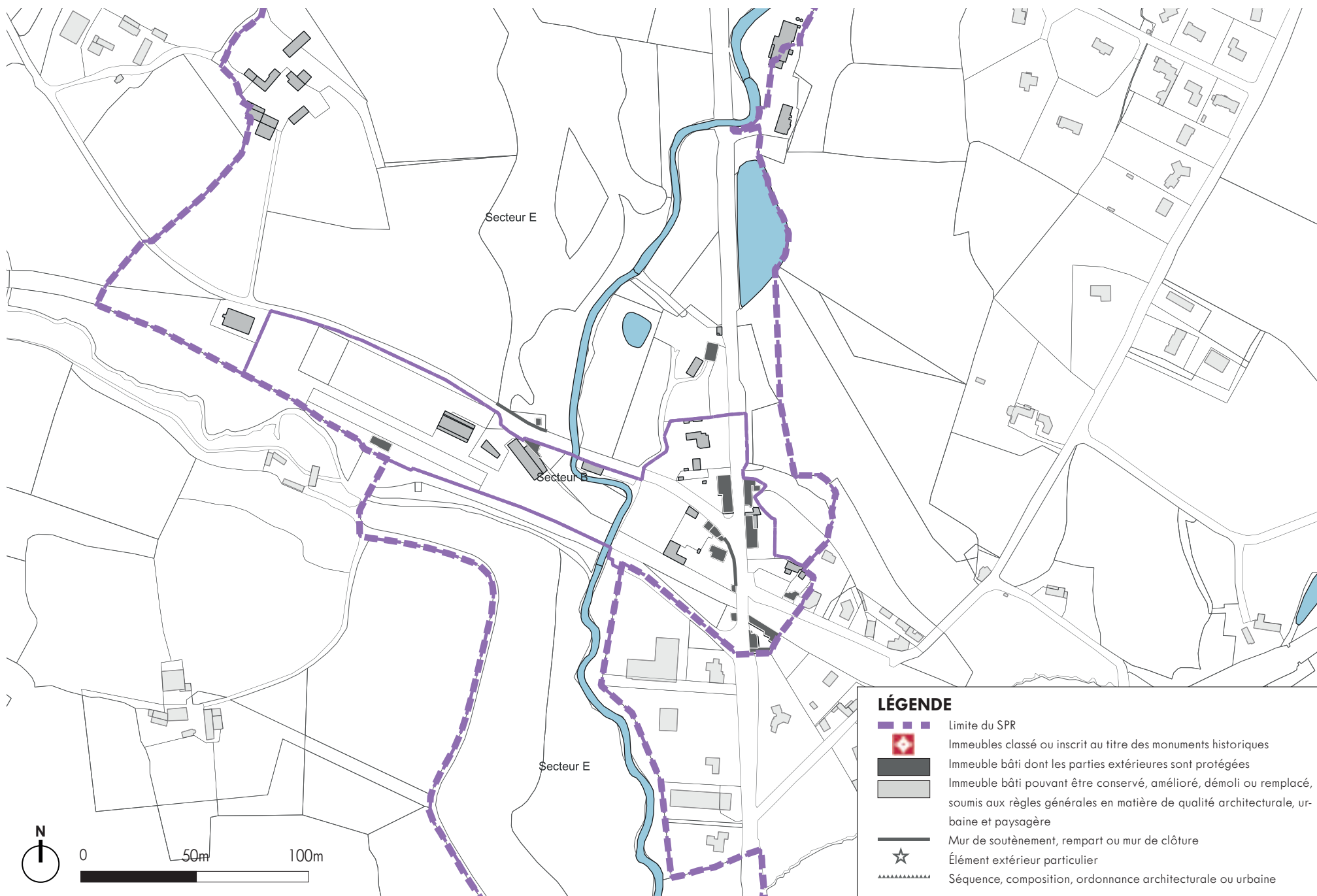
Carte du repérage patrimonial du SPR Ernée, centre-ville, partie sud, AEI 2023.



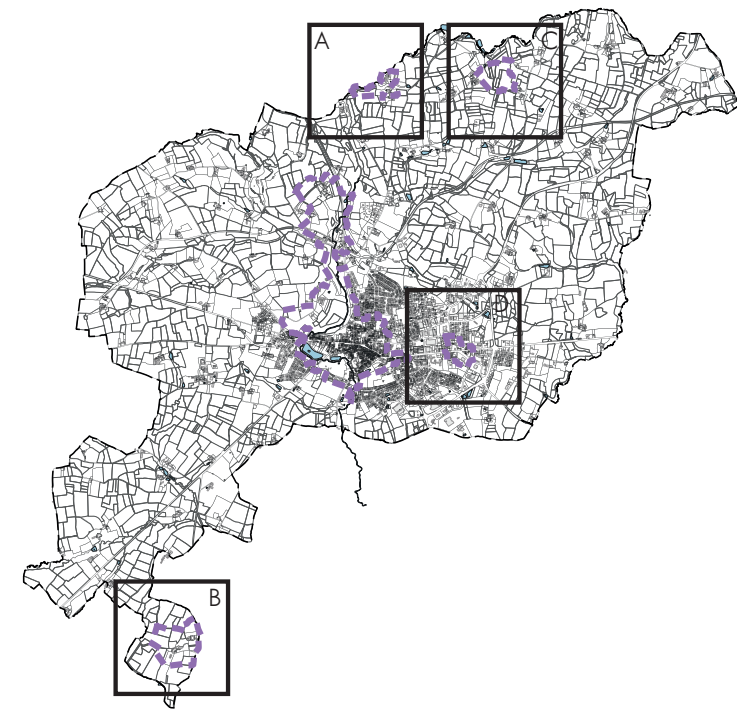
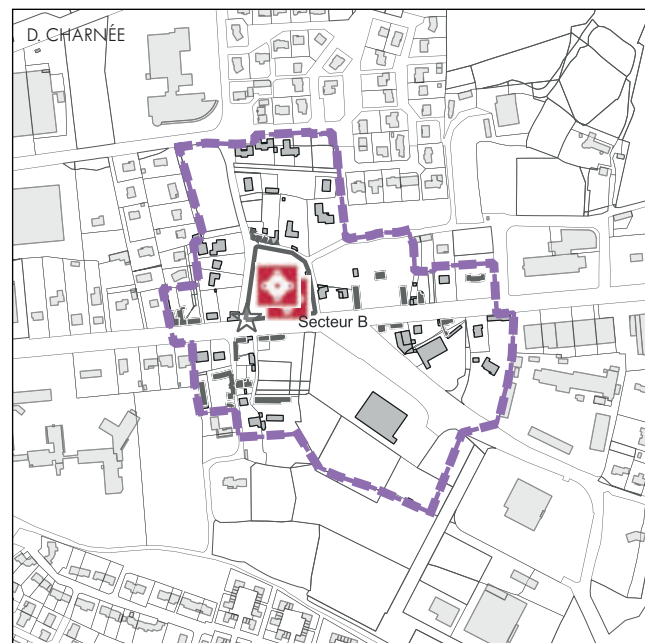
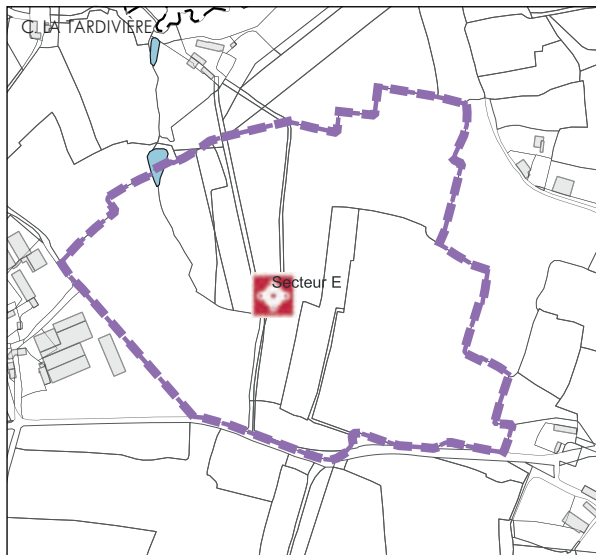
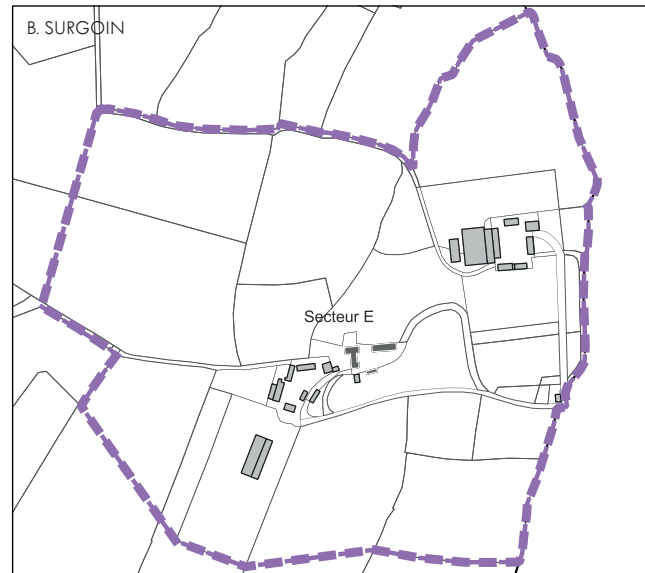
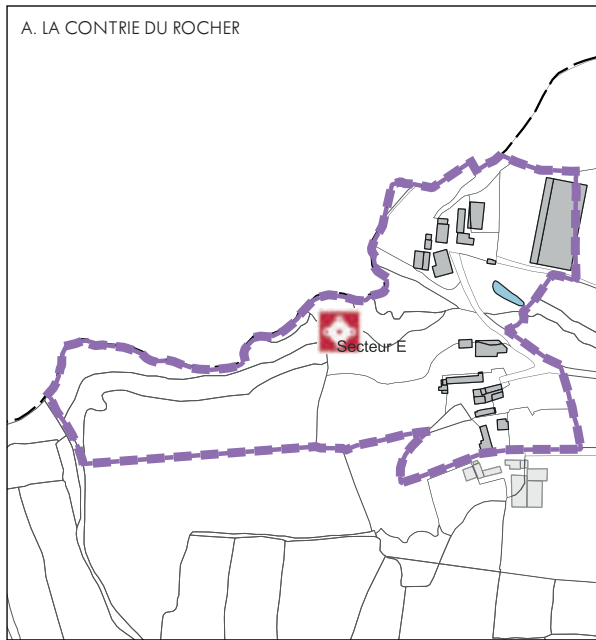
Carte du repérage patrimonial du SPR Ernée, partie nord de la RN12, autour de Belle-Plante, AEI 2023.

**LÉGENDE**








-  Limite du SPR
-  Immeubles classé ou inscrit au titre des monuments historiques
-  Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
-  Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
-  Mur de soutènement, rempart ou mur de clôture
-  Élément extérieur particulier
-  Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine




Carte du repérage patrimonial du SPR Ernée, nord du SPR, vers la Gare, AEI 2023.





### LÉGENDE


-  Limite du SPR
-  Immeubles classé ou inscrit au titre des monuments historiques
-  Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
-  Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
-  Mur de soutènement, rempart ou mur de clôture
-  Élément extérieur particulier
-  Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine


• Définition des éléments non bâtis dans le PVAP


 **Séquence naturelle** : Elle correspond aux front rocheux, falaises, etc. visibles dans le paysage. Elle souligne les caractéristiques paysagères du territoire qu'il est nécessaire de protéger et de mettre en valeur.


 **Espace boisé classé** : Les espaces boisés classés relèvent du code de l'urbanisme (art L. 113-1 et suivants). Il s'agit d'une indication sur le document graphique qui fait référence au PLUi.


 **Parc ou jardin de pleine terre** : Les parcs et jardins de pleine terre sont des espaces de qualité, souvent associés à de belles demeures et/ou correspondants à des parcelles constituées de masses végétales significatives dans le paysage urbain et/ou proposant une composition particulière


 **Espace libre à dominante végétale** : Il correspond à des espaces mettant en valeur le bâti. Il s'agit d'espace de cours et jardins en avant ou en arrière des belles façades des constructions. Leur objectif est de conserver leur rôle de dégagement et de respiration pour le patrimoine urbain.


 **Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble** : Les séquences, compositions et ordonnances végétales présentent un intérêt dans leur composition d'ensemble, notamment les alignements arborés.


 **Arbre remarquable ou autre élément naturel** : Il s'agit des arbres à préserver pour leur caractère remarquable. Les arbres remarquables ou autres éléments naturels (grotte, rocher, etc.) sont les éléments majeurs du patrimoine naturel.


 **Espace libre à dominante minérale** : les espaces libres à dominante minérale, qui concernent des espaces de cours privées ou des places qui participent au caractère du bourg et à la mise en valeur du bâti (calades, pavés, etc.).

 **Cours d'eau ou étendue aquatique** : Il s'agit du cours d'eau de l'Ernée et de ses étendues d'eau, contenues dans le périmètre du SPR mais également au-delà de la commune.

 **Espace vert à créer ou à requalifier** : Il s'agit d'espaces présentant aujourd'hui un aspect dégradé ou ne participant pas à la cohérence et à la mise en valeur du paysage urbain

 **Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier** : Il s'agit d'espaces présentant aujourd'hui un défaut de qualification de mise en valeur du site patrimonial remarquable (délaissés, aménagements vieillissants et hétérogènes...) et constituant des lieux prioritaires d'intervention.

 **Emplacement réservé (PLUi)** : L'emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée dans le plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) en vue d'une affectation prédéterminée.

 **Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer** : Il s'agit de passages piétons urbains (venelles, passages sous porches...) faisant partie de la forme urbaine des bourgs anciens, ou de chemins ruraux constituant des liaisons douces à maintenir.

 **Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur** : Ils correspondent à des ouvertures paysagères, des perspectives cadrées ou des points de vue sur des éléments architecturaux à préserver et valoriser.

ERNÉE — Vue générale - L'Aviateur Allard en plein vol

SITE  
PATRIMONIAL  
REMARQUABLE

-  
**ERNÉE**

-  
**PVAP**

MAITRISE D'OUVRAGE :



PARC D'ACTIVITÉS DE LA QUERMINAIS  
BP28 – 53 500 ERNÉE  
02 43 05 98 80  
[www.lernees.fr](http://www.lernees.fr)

MAITRISE D'ŒUVRE :



8, RUE JEAN BAPTISTE CLÉMENT  
93310 LE PRÉ SAINT GERVAIS  
01.48.95.48.25  
[contact.aei@aeiagence.com](mailto:contact.aei@aeiagence.com)  
[www.aeiagence.com](http://www.aeiagence.com)

DERNIÈRE MISE À JOUR :

Juillet 2024

APPROUVÉ LE : **24/09/2024**

PVAP

d'  
É r n é e

PRESCRIPTIONS  
RÉGLEMENTAIRES

DOCUMENT ÉCRIT

JUILLET 2024

# SOMMAIRE

## Prescriptions communes aux secteurs

### I. Dispositions générales

|  |   |
|--|---|
| 1. Fondements législatifs et réglementaires      | 6 |
| 2. Dispositions applicables à la commune d'Ernée | 6 |
| 3. Mode d'emploi du règlement du PVAP            | 8 |
| 4. Légende du PVAP                               | 8 |

### II. Prescriptions architecturales, urbaines et paysagères applicables à l'ensemble des secteurs

|   |    |
|---|----|
| 1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées | 10 |
| 2. Les éléments extérieurs particuliers   | 14 |
| 3. Les séquences, compositions, ordonnances architecturales ou urbaines                         | 14 |
| 4. Les séquences naturelles   | 14 |
| 5. Les espaces boisés classés   | 15 |
| 6. Les parcs ou jardins de pleine terre   | 15 |
| 7. Les espaces libres à dominante végétale  | 15 |
| 8. Les séquences, compositions, ordonnances végétales d'ensemble                                | 15 |
| 9. Les arbres remarquables ou autres éléments naturels  | 15 |
| 10. Les espaces libres à dominante minérale   | 15 |
| 11. Les espaces verts à créer ou à requalifier  | 15 |
| 12. Les places, cours, ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier   | 16 |
| 13. Les emplacements réservés   | 16 |
| 14. Les passages ou liaisons piétonnes à maintenir ou à créer                                   | 16 |
| 15. Les points de vue, perspectives à préserver et à mettre en valeur                           | 16 |
| 16. Performance énergétique et environnementale - Intégration d'équipements techniques          | 17 |
| 17. Traitement des espaces publics  | 19 |
| 18. Traitement des devantures commerciales  | 21 |

### VIII. Annexes

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| 1. Nuancier                          | 52 |
| 2. Glossaire                         | 56 |
| 3. Description de la légende du PVAP | 59 |
| 4. Typologies architecturales        | 60 |
| 5. Essences végétales préconisées    | 62 |

### IX. Fiches pédagogiques

|   |    |
|---|----|
| 1. La toiture et ses matériaux                          | 64 |
| 2. Les percements et menuiseries                        | 65 |
| 3. Le traitement des jardins                            | 68 |
| 4. Performances énergétiques et environnementales       | 69 |
| 5. Les capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques | 70 |
| 6. Les constructions neuves                             | 71 |
| 7. Les devantures commerciales                          | 72 |

## Prescriptions par secteurs

### III. Secteur A - Le cœur historique ; ville haute et basse.

|   |    |
|---|----|
| 1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - Secteur A | 23 |
| 2. Les constructions neuves<br>- Bâti principal<br>- Bâti secondaire  | 27 |
| 3. Traitement paysager des espaces libres   | 28 |

### IV. Secteur B - Les entrées de bourg, les secteurs de Charné et de la Gare.

|   |    |
|---|----|
| 1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - Secteur B | 30 |
| 2. Les constructions neuves<br>- Bâti principal<br>- Bâti secondaire  | 33 |
| 3. Traitement paysager des espaces libres   | 35 |

### V. Secteur C - Le faubourg de Belle- Plante.

|   |    |
|---|----|
| 1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - Secteur C | 37 |
| 2. Les constructions neuves<br>- Bâti principal<br>- Bâti secondaire  | 40 |
| 3. Traitement paysager des espaces libres   | 42 |

### VI. Secteur D - Le lotissement de Guinefolle

|   |    |
|---|----|
| 1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - Secteur D | 44 |
| 2. Les constructions neuves<br>- Bâti principal<br>- Bâti secondaire  | 45 |
| 3. Traitement paysager des espaces libres   | 47 |

### VII. Secteur E (paysager) - La Contrie du Rocher, La Tardivière, Surgoin et Haut-Panard.

|   |    |
|---|----|
| 1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - Secteur E | 48 |
| 2. Les constructions neuves<br>- Bâti principal<br>- Bâti secondaire  | 49 |
| 3. Traitement paysager des espaces libres   | 50 |

# SOMMAIRE DÉTAILLÉ

## Prescriptions communes aux secteurs

### I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

|   |          |
|---|----------|
| <b>I.1. Fondements législatifs et réglementaires</b>                                  | <b>6</b> |
| a. Nature juridique du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) | 6        |
| b. Contenu du PVAP d'Ernée  | 6        |
| <b>I.2. Dispositions applicables à la commune d'Ernée</b>                             | <b>6</b> |
| a. Effets de la servitude   | 6        |
| b. Régime d'autorisations préalables en PVAP  | 7        |
| c. Modifications et adaptations mineures du PVAP                                      | 7        |
| d. Particularité du permis de démolir en PVAP   | 7        |
| e. Publicité  | 7        |
| f. Installation de caravanes et camping   | 7        |
| g. Présentation du périmètre :  | 8        |
| <b>I.3. Mode d'emploi du règlement du PVAP</b>  | <b>8</b> |
| <b>I.4. Légende du PVAP</b>   | <b>8</b> |

### II. DISPOSITIONS GÉNÉRALES applicables à l'ensemble des secteurs

|   |           |
|---|-----------|
| <b>II.1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées</b> | <b>10</b> |
| a. Composition, traitement et ravalement des façades  | 10        |
| b. Profil et volume des toitures  | 11        |
| c. Les menuiseries  | 12        |
| d. Serrureries  | 13        |
| e. Démolition du bâti existant  | 13        |
| f. Extension du bâti existant   | 13        |
| <b>II.2. Les éléments extérieurs particuliers</b>   | <b>14</b> |
| <b>II.3. Les séquences, compositions, ordonnances architecturales ou urbaines</b>                         | <b>14</b> |
| <b>II.4. Les séquences naturelles</b>   | <b>14</b> |
| a. Ripisylve et berges de l'Ernée   | 14        |
| b. Front rocheux  | 14        |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>II.5. Les espaces boisés classés</b>   | <b>15</b> |
| <b>II.6. Les parcs ou jardins de pleine terre</b>   | <b>15</b> |
| <b>II.7. Les espaces libres à dominante végétale</b>  | <b>15</b> |
| <b>II.8. Les séquences, compositions, ordonnances végétales d'ensemble</b>                              | <b>15</b> |
| <b>II.9. Les arbres remarquables ou autres éléments naturels</b>  | <b>15</b> |
| <b>II.10. Les espaces libres à dominante minérale</b>   | <b>15</b> |
| <b>II.11. Les espaces verts à créer ou à requalifier</b>  | <b>15</b> |
| <b>II.12. Les places, cours, ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier</b> | <b>16</b> |
| <b>II.13. Les emplacements réservés (PLUi)</b>  | <b>16</b> |
| <b>II.14. Les passages ou liaisons piétonnes à maintenir ou à créer</b>                                 | <b>16</b> |
| <b>II.15. Les points de vue, perspectives à préserver et à mettre en valeur</b>                         | <b>16</b> |
| <b>II.16. Performance énergétique et environnementale - Intégration d'équipements techniques</b>        | <b>17</b> |
| a. Amélioration thermique de l'enveloppe  | 17        |
| b. Capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques   | 17        |
| c. Climatisation, ventilation, chauffage, pompe à chaleur   | 19        |
| d. Antennes, paraboles  | 19        |
| e. Compteurs et réseaux en façade   | 19        |
| f. Éoliennes domestiques  | 19        |
| g. Boîte aux lettres, digicodes et interphone   | 19        |
| h. Collecte des eaux pluviales  | 19        |
| i. Émergence d'ascenseur  | 19        |
| j. Citerne aérienne   | 19        |
| <b>II.17. Traitement des espaces publics</b>  | <b>19</b> |
| a. Interventions sur l'ensemble des espaces publics   | 19        |
| b. Interventions sur l'ensemble des espaces libres  | 19        |
| c. La gestion de la pollution lumineuse de l'éclairage urbaine  | 20        |
| <b>II.18. Traitement des devantures commerciales</b>  | <b>21</b> |
| a. Dispositions générales   | 21        |

## Prescriptions par secteurs

|   |    |
|---|----|
| b. Composition des façades et traitement des devantures | 21 |
|---|----|

### III. SECTEUR A - Le cœur historique, Ville haute et basse

|  |           |
|--|-----------|
| <b>III.1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - secteur A</b> | <b>23</b> |
| a. La façade   | 23        |
| b. La toiture  | 24        |
| c. Les menuiseries   | 25        |
| d. Serrureries   | 26        |
| e. Démolition du bâti existant   | 26        |
| f. Extension du bâti existant  | 26        |
| <b>III.2. Les constructions neuves - secteur A</b>   | <b>27</b> |
| a. Insertion et profil des constructions neuves  | 27        |
| b. Construction neuve : le bâti principal  | 27        |
| c. Construction neuve : le bâti secondaire (annexe*)   | 28        |
| d. Intégration d'équipements techniques  | 28        |
| <b>III.3. Traitement paysager des espaces libres - secteur A</b>   | <b>28</b> |
| a. Traitement des espaces verts privés   | 28        |
| b. Les espaces de stationnement privé  | 28        |
| c. Patrimoine hydraulique  | 29        |
| d. Murs et clôtures  | 29        |

### IV. SECTEUR B - Les entrées de bourg, Charné et la gare

|   |           |
|---|-----------|
| <b>IV.1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - secteur B</b> | <b>30</b> |
| a. La façade  | 30        |
| b. La toiture   | 31        |
| c. Les menuiseries  | 32        |
| d. Serrureries  | 33        |
| e. Démolition du bâti existant  | 33        |
| f. Extension du bâti existant   | 33        |
| <b>IV.2. Les constructions neuves - secteur B</b>   | <b>33</b> |
| a. Insertion et profil des constructions neuves   | 33        |
| b. Construction neuve : le bâti principal   | 34        |
| c. Construction neuve : le bâti secondaire (annexe*)  | 34        |
| d. Intégration d'équipements techniques   | 35        |

|              |   |           |
|--------------|---|-----------|
| <b>IV.3.</b> | <b>Traitement paysager des espaces libres - secteur B</b> | <b>35</b> |
| a.           | Traitement des espaces verts privés                       | 35        |
| b.           | Les espaces de stationnement privé                        | 35        |
| c.           | Patrimoine hydraulique                                    | 35        |
| d.           | Le cimetière de Charné                                    | 35        |
| e.           | Murs et clôtures  | 36        |

#### V. SECTEUR C - Le faubourg de Belle-Plante

|             |   |           |
|-------------|---|-----------|
| <b>V.1.</b> | <b>Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - secteur C</b> | <b>37</b> |
| a.          | La façade   | 37        |
| b.          | La toiture  | 38        |
| c.          | Les menuiseries   | 39        |
| d.          | Serrureries   | 39        |
| e.          | Démolition du bâti existant   | 40        |
| f.          | Extension du bâti existant  | 40        |

|             |   |           |
|-------------|---|-----------|
| <b>V.2.</b> | <b>Les constructions neuves - secteur C</b>       | <b>40</b> |
| a.          | Insertion et profil des constructions neuves      | 40        |
| b.          | Construction neuve : le bâti principal            | 41        |
| c.          | Construction neuve : le bâti secondaire (annexe*) | 41        |
| d.          | Intégration d'équipements techniques              | 42        |

|             |   |           |
|-------------|---|-----------|
| <b>V.3.</b> | <b>Traitement paysager des espaces libres - secteur C</b> | <b>42</b> |
| a.          | Traitement des espaces verts privés                       | 42        |
| b.          | Les espaces de stationnement privé                        | 42        |
| c.          | Murs et clôtures  | 42        |

#### VI. SECTEUR D - Le lotissement de Guinefolle

|              |   |           |
|--------------|---|-----------|
| <b>VI.1.</b> | <b>Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - secteur D</b> | <b>44</b> |
| a.           | La façade   | 44        |
| b.           | La toiture  | 44        |
| c.           | Les menuiseries   | 45        |
| d.           | Serrureries - ferronneries  | 45        |
| e.           | Démolition du bâti existant   | 45        |
| f.           | Extension du bâti existant  | 45        |

|              |   |           |
|--------------|---|-----------|
| <b>VI.2.</b> | <b>Les constructions neuves - secteur D</b>       | <b>45</b> |
| a.           | Insertion et profil des constructions neuves      | 45        |
| b.           | Construction neuve : le bâti principal            | 46        |
| c.           | Construction neuve : le bâti annexe* (secondaire) | 46        |
| d.           | Intégration d'équipements techniques              | 46        |

|              |   |           |
|--------------|---|-----------|
| <b>VI.3.</b> | <b>Traitement paysager des espaces libres - secteur D</b> | <b>47</b> |
| a.           | Traitement des espaces verts privés                       | 47        |
| b.           | Les espaces de stationnement privé                        | 47        |
| c.           | Murs et clôtures  | 47        |

#### VII. SECTEUR E - La contrée du Rocher, La Tardivière, Surgoin et Haut-Panard

|               |   |           |
|---------------|---|-----------|
| <b>VII.1.</b> | <b>Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - secteur E</b> | <b>48</b> |
| a.            | La façade   | 48        |
| b.            | La toiture  | 49        |
| c.            | Les menuiseries   | 49        |
| d.            | Démolition du bâti existant   | 49        |
| e.            | Extension du bâti existant  | 49        |

|               |   |           |
|---------------|---|-----------|
| <b>VII.2.</b> | <b>Les constructions neuves - secteur e</b> | <b>49</b> |
| a.            | Insertion des bâtiments dans le paysage     | 50        |
| b.            | La façade                                   | 50        |
| c.            | La toiture                                  | 50        |
| d.            | Les menuiseries                             | 50        |

|               |   |           |
|---------------|---|-----------|
| <b>VII.3.</b> | <b>Traitement paysager des espaces libres - secteur E</b> | <b>50</b> |
| a.            | Traitement des espaces verts privés                       | 50        |
| b.            | Les espaces de stationnement privé                        | 50        |
| c.            | Murs et clôtures  | 50        |
| d.            | Boisements  | 51        |
| e.            | Prairies et espaces ouverts                               | 51        |

### Annexes et recommandations

#### VIII. ANNEXES

|                |                 |           |
|----------------|-----------------|-----------|
| <b>VIII.1.</b> | <b>Nuancier</b> | <b>52</b> |
|----------------|-----------------|-----------|

|                |                  |           |
|----------------|------------------|-----------|
| <b>VIII.2.</b> | <b>Glossaire</b> | <b>56</b> |
|----------------|------------------|-----------|

|                |  |           |
|----------------|--|-----------|
| <b>VIII.3.</b> | <b>Description de la légende du PVAP</b> | <b>59</b> |
|----------------|--|-----------|

|                |                                   |           |
|----------------|-----------------------------------|-----------|
| <b>VIII.4.</b> | <b>Typologies architecturales</b> | <b>60</b> |
|----------------|-----------------------------------|-----------|

|                |                                       |           |
|----------------|---------------------------------------|-----------|
| <b>VIII.5.</b> | <b>Essences végétales préconisées</b> | <b>62</b> |
|----------------|---------------------------------------|-----------|

#### IX. FICHES PÉDAGOGIQUES

|       |  |    |
|-------|--|----|
| IX.1. | Fiche pédagogique - <b>La toiture et ses matériaux</b> | 64 |
|-------|--|----|

|       |  |    |
|-------|--|----|
| IX.2. | Fiche pédagogique - <b>Les percements et menuiseries</b> | 65 |
| a.    | En façade  | 65 |
| b.    | En toiture   | 66 |
| c.    | Les lucarnes   | 66 |
| d.    | Les contrevents  | 67 |
| e.    | Les volets roulants                                      | 67 |

|       |  |    |
|-------|--|----|
| IX.3. | Fiche pédagogique - <b>le traitement des jardins</b> | 68 |
| a.    | Les clôtures   | 68 |
| b.    | Les clôtures végétales                               | 68 |
| c.    | Implantation du végétal                              | 68 |

|       |  |           |
|-------|--|-----------|
| IX.4. | Fiche pédagogique - <b>Performance énergétique et environnementale</b> | <b>69</b> |
|-------|--|-----------|

|       |   |           |
|-------|---|-----------|
| IX.5. | Fiche pédagogique - <b>Les Capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques</b> | <b>70</b> |
|-------|---|-----------|

|       |   |    |
|-------|---|----|
| a.    | Intégration des capteurs solaires                   | 70 |
| IX.6. | Fiche pédagogique - <b>Les constructions neuves</b> | 71 |
| a.    | Nouvelle construction                               | 71 |
| b.    | Extension en plan                                   | 71 |
| c.    | Surélévation en hauteur                             | 71 |

|       |  |           |
|-------|--|-----------|
| IX.7. | Fiche pédagogique - <b>Les Devantures commerciales</b> | <b>72</b> |
|-------|--|-----------|

## I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

SECTEUR A - Le cœur historique ; ville haute et basse

SECTEUR B - Les entrées de bourg, les secteurs de Charné et de la Gare

SECTEUR C - le faubourg de Belle-Plante

SECTEUR D - Le lotissement de Guinefolle

SECTEUR E (PAYSAGER) - La Contrie du Rocher, La Tardivière, Surgoin et Haut-Panard.



## I.1. FONDEMENTS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES

Il s'agit d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) avec pour document de gestion un règlement de PVAP (Plan de Valorisation de l'architecture et du Patrimoine).

### a. Nature juridique du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 crée les sites patrimoniaux remarquables. Ils ont pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces tout en définissant les conditions de mise en œuvre du développement durable.

La loi a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires.

Elle intègre l'approche architecturale, urbaine et paysagère et les enjeux environnementaux en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 25 novembre 2019.

Le dossier de SPR fait l'objet d'une concertation avec le public et est élaboré conjointement par la commune, les services de l'État et d'autres acteurs intervenant sur des thématiques en rapport avec les problématiques des SPR (patrimoine, commerce, etc.).

### b. Contenu du PVAP d'Ernée

Le contenu d'un PVAP est prévu à l'article L631-4 du Code du patrimoine :

> **Un rapport de présentation** fondé sur un diagnostic détaillant les particularités historiques et patrimoniales (architecturales, urbaines et paysagères) du territoire.

> **Un règlement** comprenant :

- des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords,
- des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains.

> **Un document graphique** faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

> **Des recommandations et illustrations visant à faciliter la compréhension des règles par des exemples de solutions à retenir ou à éviter, mais sans valeur prescriptive. Elles doivent servir de guide pour les travaux à réaliser dans le périmètre du PVAP.**

**Le règlement du PVAP est indissociable du document graphique dont il est le complément.**

**Le document graphique** est composé de plusieurs cartes qui constituent le support du règlement.

## I.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA COMMUNE D'ERNEE

Le Site Patrimonial Remarquable de la commune d'Ernée s'appuie sur le périmètre préexistant de l'ancienne ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) de 1997.

### a. Effets de la servitude

#### **PVAP et PLU**

Les prescriptions et le périmètre du SPR ont valeur de servitude d'utilité publique et se superposent au PLUi. Il entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLUi.

#### **PVAP et Monument historique**

Le PVAP est sans incidence sur le régime de protection propre aux immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

#### **PVAP et abords de Monument historique**

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

La servitude de protection des Monuments historiques (périmètre de 500 m) est conservée au-delà du périmètre du PVAP.

#### **PVAP et archéologie**

- Archéologie préventive

Il est rappelé qu'une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) existe sur le territoire communal par arrêté n° 453 du 15 décembre 2010, portant délimitation de zonage archéologique.

Conformément à l'article R. 523-1 du code du patrimoine : « *les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement* ».

Ainsi, dans les zones de ZPPA concernant Ernée, le préfet de région est obligatoirement saisi de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté «lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage».

À l'intérieur de ces zones, les seuils initiaux de superficie (10 000 m<sup>2</sup>) et de profondeur (0, 50 mètre) prévus pour les travaux d'affouillement, nivellement, exhaussement des sols, de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes, de création de retenue d'eau ou de canaux d'irrigation peuvent être réduits.

Au-delà de la zone arrêtée de présomption de prescriptions archéologiques, la réglementation (articles R 523-4 et R 523-9 du code du patrimoine) impose que soient instruits pour d'éventuelles

prescriptions archéologiques :

- les dossiers de ZAC et de permis d'aménager affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha ;
- les dossiers d'études d'impact ;
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m ;
- les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50m. et sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ;
- les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10000 m<sup>2</sup> ;
- les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 m. et portant sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ;

Les personnes qui projettent de réaliser des constructions peuvent par ailleurs, conformément aux articles L.522-4 et R.523-12 du code du patrimoine, saisir l'État afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique.

#### - Archéologie programmée et découvertes fortuites

Les dispositions du Livre V, titre III, relatif aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites, notamment l'article L.531-14 du code du patrimoine sur la déclaration des découvertes fortuites s'applique sur l'ensemble du territoire national.

#### - Utilisation de détecteurs de métaux

Par ailleurs, conformément à l'article L 542-1 du code du patrimoine, « *nul ne peut utiliser du matériel permettant la détection d'objets métalliques, à l'effet de recherche de monuments et d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans avoir au préalable, obtenu une autorisation administrative* ».

### b. Régime d'autorisations préalables en PVAP

Selon l'article L632-1 du Code du Patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis.

Par conséquent, aucune modification de l'aspect extérieur des **immeubles bâtis** situés à l'intérieur du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (transformation, construction nouvelle, démolition, etc.) ni aucune intervention ayant pour effet la modification sensible des données du **paysage végétal** (déboisements, coupes ou élagages importants d'arbres de haute tige, suppressions de haies bocagères, etc.) ni transformation de l'aspect des **espaces publics** (aménagement urbain au sens large, aspect des sols, mobiliers urbains, dispositifs d'éclairage, etc.) ne peut être effectuée sans **autorisation préalable** de l'autorité compétente

Les régimes d'autorisation sont soit l'autorisation d'urbanisme en application du Code de l'Urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir), soit l'autorisation spéciale en application du Code du Patrimoine.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable.

### c. Modifications et adaptations mineures du PVAP

#### - Modification du PVAP

Selon l'article L631-4 du Code du Patrimoine, le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée, après enquête publique, consultation de l'architecte des Bâtiments de France puis accord de l'autorité administrative, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité compétente.

Le document peut également faire l'objet d'une révision, dans les mêmes conditions prévues pour sa création.

#### - Adaptations mineures du PVAP

En vertu de l'article D631-13 du Code du patrimoine, le règlement peut prévoir la possibilité d'adaptation mineure de ses prescriptions à l'occasion de l'examen d'une demande d'autorisation de travaux. En cas de mise en œuvre de cette possibilité, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France est spécialement motivé sur ce point.

### d. Particularités du permis de démolir en PVAP

Le permis de démolir, en vertu de l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme, s'étend à tous les types d'ouvrages contenus dans le périmètre du PVAP (bâtiments, aménagements d'espaces publics, porches, murs de clôture et de soutènement, etc.). D'une manière générale, le permis de démolir doit être accompagné des garanties quant au projet destiné à remplacer la construction et si le projet vient perturber la logique urbaine existante.

Dans le cadre d'une opération spécifique relative à des équipements publics (culturels, administratifs, scolaires etc.) ou à des équipements d'envergure ayant un programme mixte, des adaptations aux règles d'implantation, de démolition, de volumétrie, de hauteur et de matériaux pourront être accordées

### e. Publicité

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre du SPR en application de l'article L.581-8 du Code de l'Environnement.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14 du Code de l'Environnement.

### f. Installation de caravanes et camping

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, est interdite dans le SPR (art. R.111-42 du Code de l'Urbanisme).

## g. Présentation du périmètre :

La ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) de 1997 a établi un périmètre de protections. Ce dernier est conservé dans cette réfection de l'outil de gestion.

Il comprend cinq secteurs distincts :

Un grand secteur couvrant le centre-ville et les pentes de la vallée de l'Ernée, au nord, quatre secteurs périurbains dispersés sur le territoire faisant souvent référence à un monument historique : Charné, Surgoin, La Tardivière et la Contrie du Rocher.

La délimitation de ces secteurs est le résultat du repérage et de l'analyse des éléments du patrimoine architectural, urbain et paysager d'Ernée, méritant une protection et une mise en valeur, effectuées par le bureau d'étude de 1997. Le périmètre subsiste aujourd'hui, car les enjeux de conservation et de protection subsistent malgré leur possibilité d'évolution.

### Présentation des secteurs

La sectorisation au sein du périmètre du SPR se présente de la sorte ; quatre secteurs urbains ; Secteur A : le cœur historique ; ville haute et basse, Secteur B : les entrées de bourgs, les secteurs de Charné et de la Gare, Secteur C : le faubourg de Belle-Plante, Secteur D : Le lotissement de Guinefolle, et un secteur paysager E : La Contrie du Rocher, La Tardivière, Surgoin et Haut-Panard.

### 1.3. MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT DU PVAP

#### > Sur le document graphique :

- 1 - Identifier dans quel secteur est situé le projet.
- 2 - Identifier la/les protection(s) mentionnée(s) applicable(s) au patrimoine bâti et/ou non bâti concerné par le projet.
- 3 - Relever la catégorie de protection de l'immeuble (Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées / Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démolé ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère) ou de l'élément.

#### > Dans le règlement :

- 4 - Se référer aux prescriptions urbaines et paysagères communes aux 5 secteurs, à savoir :
  - les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées
  - les séquences, compositions, ordonnances architecturales et urbaines
  - les performances énergétique et environnementale
  - le traitement des espaces publics
  - le traitement des devantures commerciales
- 5 - Se référer au secteur concerné 'Secteurs urbains' (A, B, C ou D) ou 'Secteur paysager' (E) pour :
  - le bâti existant (Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démolé ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère)
  - les extensions / surélévations du bâti existant
  - le traitement paysager des espaces libres

6 - Dans les annexes au règlement :

7 - Repérer la typologie architecturale à laquelle appartient l'immeuble

8 - S'aider du glossaire (\* dans le règlement)

9 - S'aider des fiches pédagogiques / recommandations




10- Les essences végétales préconisées.

*Les secteurs A (cœur historique, ville haute et basse) et B (les entrées de bourg, les secteurs de Charné et la Gare) varient dans leur développement historique, leur ambiance urbaine, leurs enjeux et les volontés d'intervention à l'échelle du secteur. Néanmoins, leur caractère patrimonial, et leur tissu urbain, paysager et architectural tendent vers une mutualisation des prescriptions réglementaires. Les secteurs C, D et E ont, quant à eux, leurs propres prescriptions.*






### 1.4. LÉGENDE DU PVAP

*Le Plan réglementaire du PVAP définit graphiquement ces éléments de patrimoine selon la légende prévue au 2° du I de l'article L. 631-4 du Code du Patrimoine, fixée par Arrêté du 10 octobre 2018.*

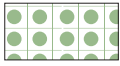







### LIMITES DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE, ET MONUMENT HISTORIQUE

-  Limite du Site Patrimonial Remarquable
-  Limite de zone ou de secteur à orientations d'aménagements et de programmation
-  Immeubles classé ou inscrit au titre des monuments historiques



### IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS PROTÉGÉS À CONSERVER, À RESTAURER ET À METTRE EN VALEUR

-  Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades<sup>1</sup>, toiture, etc.)
-  Mur de soutènement, rempart ou mur de clôture
-  Éléments extérieurs particuliers (portail, clôture, puits, fontaine, statue, décor, etc.)
-  Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine
-  Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.)






<sup>1</sup> Cette protection comprend également le second œuvre, notamment les menuiseries et ferronneries.

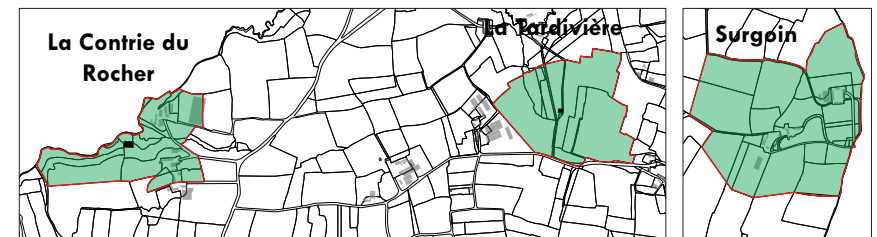
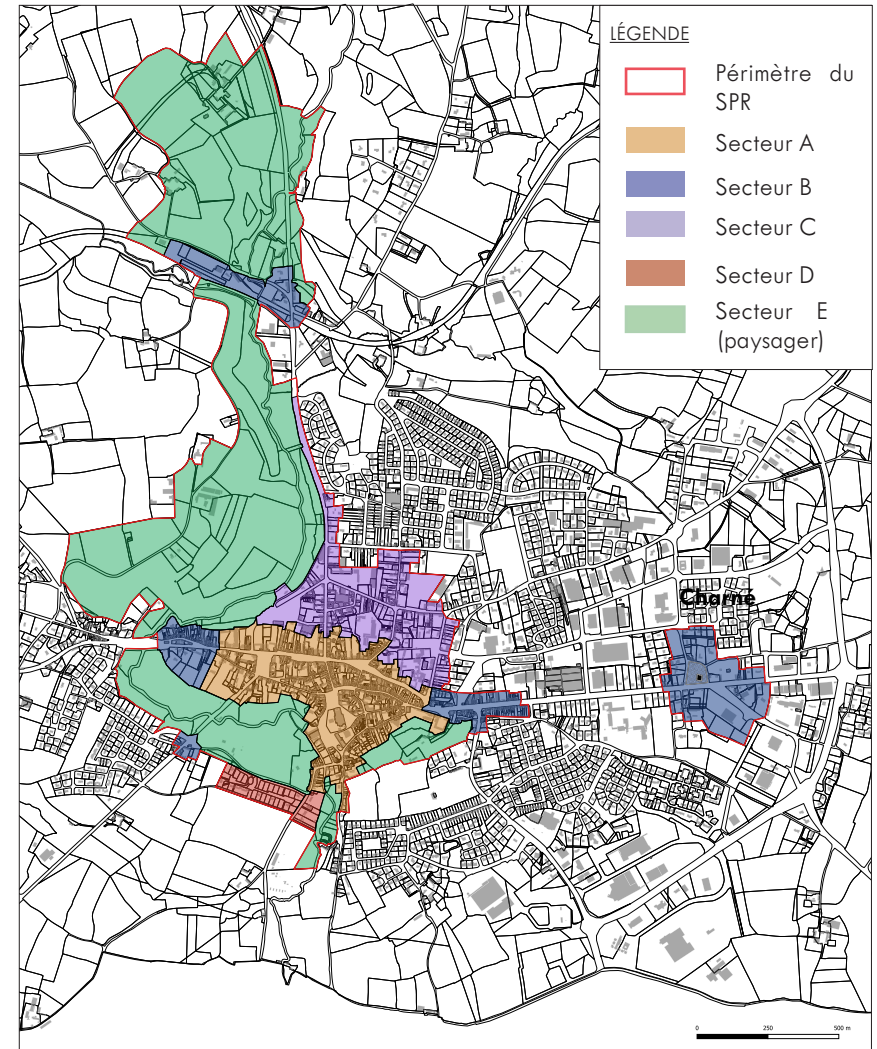
-  Espace boisé classé<sup>2</sup>
-  Parc ou jardin de pleine terre
-  Espace libre à dominante végétale
-  Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
-  Arbre remarquable ou autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)
-  Espace libre à dominante minérale
-  Cours d'eau ou étendue aquatique
-  Point d'eau ou source

#### IMMEUBLES NON PROTÉGÉS

-  Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
-  Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

#### CONDITIONS PARTICULIÈRES D'INTERVENTION, D'AMÉNAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

-  Espace vert à créer ou à requalifier
-  Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
-  Emplacements réservés (PLUi)
-  Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer
-  Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur



Carte du SPR et de ses différents secteurs, Agence AEI, 2023.

<sup>2</sup> Cette protection relève du code de l'urbanisme (article L.113-1).



## II. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES SECTEURS

### PRESCRIPTIONS OPPOSABLES À L'ENSEMBLE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

SECTEUR A - Le cœur historique ; ville haute et basse

SECTEUR B - Les entrées de bourg, les secteurs de Charné et de la Gare

SECTEUR C - le faubourg de Belle-Plante

SECTEUR D - Le lotissement de Guinefolle

SECTEUR E (PAYSAGER) - La Contrie du Rocher, La Tardivière, Surgoin et Haut-Panard.

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES POUR TOUS LES IMMEUBLES BÂTIS REPÉRÉS SUR L'ENSEMBLE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

### II.1. TRAVAUX OU INTERVENTIONS SUR LES IMMEUBLES BÂTIS DONT LES PARTIES EXTÉRIEURES SONT PROTÉGÉES

#### a. Composition, traitement et ravalement des façades

Les parties extérieures de ces édifices sont protégées (façades, toitures, etc.). Cette protection comprend également le second œuvre, notamment les menuiseries et les ferronneries.

> La démolition totale de ces immeubles est interdite.

> Ces immeubles peuvent faire l'objet d'une démolition partielle dans l'hypothèse d'une restitution avérée d'une disposition d'origine ou de l'état le plus ancien documenté de l'édifice, à l'appui d'éléments issu de relevés sur place ou de documents écrits ou graphiques obtenus à la suite d'une recherche documentaire.

#### a.1 . Isolation de la façade

> Voir chapitre II.16 - Amélioration thermique de l'enveloppe sur la performance énergétique et environnementale.

#### a.2 . Modénatures et décors

> Les éléments de modénature existants tels que les corniches\*, les bandeaux\* d'étage, les encadrements de baie, les moulures, qu'ils soient présents en totalité ou partiellement, sont soigneusement préservés ou restitués. Ils servent de référence pour toute restitution des dispositions architecturales anciennes.

> La restitution de décors et modénatures en façade s'appuie sur les relevés réalisés sur place (archéologie du bâti) ou au regard d'archives ou d'anciennes photographies du bâti concerné.

> Les modénatures en tuffeau sont conservées ou restaurées à l'identique avec le même matériau.

#### a.3 . Création et modification de percement en façade

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

> Le percement de baies nouvelles est interdit sauf pour restituer des dispositions anciennes connues.

> Les percements d'origine, portes et fenêtres présents sont conservés, sauf impératifs fonctionnels ou de sécurité.

#### a.4 . Traitement suivant les modes constructifs

> L'époque de construction, la typologie de l'édifice (cf.annexe - Typologies bâties) et l'approche stylistique guident le parti de la restauration.

> Lors d'un ravalement de façade, le parcellaire et bâti initial restent visibles, y compris après un regroupement de parcelles.

- Façade en pierre de taille et moellons

- > Les procédés de nettoyage suivant sont interdits : sablage à sec, sablage par voie humide, emploi de la meule et du chemin de fer, vapeur sèche.
- > Pour l'ensemble des façades ou éléments appareillés visibles, les procédés de nettoyage doivent être respectueux du matériau.

- Façades ou parties de façades réalisées en maçonnerie enduite\*

- > Les enduits à base de ciment ainsi que les enduits à base de plastique qui perturbent les échanges hygrothermiques et chimiquement incompatibles avec la brique ou la pierre sont proscrits.
- > Le ravalement des constructions anciennes est obligatoirement réalisé avec un enduit à la chaux suffisamment perspirant pour assurer les échanges hygrométriques. Les baguettes d'angle sont interdites.
- > L'emploi de fausses pierres ou plaquettes de parement d'imitation est interdit.
- > Le traitement des façades des immeubles situés à l'angle des voies doit être uniformisé.
- > Dans le cas d'une remise en peinture d'un enduit de façade d'une maison construite en maçonnerie traditionnelle, un badigeon à la chaux ou une peinture micro-poreuse sera appliqué.
- > La teinte de l'enduit est donnée par le sable ou par un pigment naturel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

- Façade et éléments de structure et de débord en brique

- > Tous les éléments de structure et de décors des façades, en brique, sont conservés et restaurés et mis en valeur dans leur aspect initial.
- > Les briques défectueuses sont remplacées par affouillement, par des briques de fabrication traditionnelle de même dimension, de même teinte et caractéristiques chimiques, si possible de récupération ou par bouchon présentant la même teinte et les mêmes caractéristiques chimiques.
- > Dans le cas où la brique a été peinte a posteriori et sans effet décoratif recherché, elle est décapée, lavée et rincée ; sauf nécessité absolue.

- Façade en pans de bois enduit

- > La façade en pans de bois est traitée selon l'époque de construction et le mode constructif. Il peut être demandé de laisser la structure porteuse visible ou alors recouvert d'un enduit à la chaux traditionnelle.
- > La totalité de la structure porteuse (dispositions originales et dispositifs d'assemblage) est maintenue.
- > La façade en pans de bois, exposée aux intempéries, est entretenue.

- Façade-ciment des édifices à partir des années 1920 (édifice béton)

- > L'enduit-ciment doit être uniforme. Si reprise ponctuelle, une lasure minérale diluée doit être appliquée sur l'ensemble de la façade.

- Façade en maçonnerie mixte

- > Pour la restauration des façades présentant plusieurs matériaux, il faut se reporter aux règles relatives à la restauration de chacun des matériaux décrits ci-dessus.

## **b. Profil et volume des toitures**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### **b.1 . Profil des toitures**

- > Les pentes et formes des toitures ne sont pas modifiées, sauf si le volume de toiture est altéré, sa modification est alors possible, sous réserve de restituer un état originel connu ou supposé.
- > Les corniches existantes sont à conserver et à restaurer le cas échéant.

### **b.2 . Isolation thermique par l'extérieur**

- > L'isolation thermique des toitures par l'extérieur (sarking) est interdite.

### **b.3 . Matériaux et mise en œuvre des couvertures**

- > En cas de réfection de la couverture, le matériau d'origine ou de la typologie identifiée est reposé.
- > Les mélanges de matériaux sont interdits sur une même toiture à l'exception de l'existence d'une disposition d'origine attestée.
- > Les éléments de décoration de la couverture tels que pointes, épis de faîtage\* ou toute autre ornementation sont conservés.
- > Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.

- Couverture en ardoises naturelles

- > Seule l'ardoise naturelle est autorisée.
- > En cas de réparations ponctuelles par la mise en œuvre de nouvelles ardoises, leur nature, leur épaisseur et leur dimension sont en cohérence avec la toiture existante.
- > Lorsqu'une réfection complète est nécessaire, les ardoises sont de petit format rectangulaire, de l'ordre de 20x30cm.
- > La mise en œuvre est réalisée selon les dispositions d'origine.

- Zinguerie

- > Les éléments de couverture issus des dispositions d'origine (à la Mansart par exemple) sont entretenus et conservés.
- > Les zincs et les plombs mis en œuvre en élément de faîtage\* ou de lucarnes sont préalablement patinés afin d'éviter leur blanchissement.

## **b.4 . Éclairage de comble**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### - Lucarne - Création, entretien et restauration

> Les dispositions anciennes de lucarne sont conservées, ou restituées pour redonner du caractère à un bâti dénaturé.

> Un soin particulier est porté aux parties où l'étanchéité peut être défaillante (noue\*, couverture, appui de fenêtre).

> La création de nouvelles lucarnes est autorisée si la composition d'ensemble n'est pas altérée et sous réserve :

- De correspondre à une travée\* de fenêtre de la façade et dans l'axe,
- De reprendre le modèle (matériaux, forme, dimension et mise en œuvre) des lucarnes traditionnelles existantes,

> La couverture des lucarnes est réalisée dans le même matériau que celui du bâtiment et avec le même soin. Les jouées\* peuvent être réalisées en enduit ou en ardoises.

> Les baies répondront aux règles suivantes :

- Être de proportions rectangulaires en hauteur,
- Être implantés dans la partie basse de la couverture, proche de la ligne d'égout,
- Être posés alignés,
- Être posés à fleur du matériau de couverture.

### - Tabatières, châssis de toit - Création, entretien et restauration

> Les fenêtres de toits installées en remplacement d'anciennes tabatières reprennent les mêmes dimensions. Elles ne sont pas en saillie par rapport au plan de la toiture.

> Les volets roulants avec coffres extérieurs sont interdits.

> Le groupement de plusieurs châssis de toiture est interdit.

> Il ne sera posé au maximum qu'un châssis de toit par travée\* de fenêtre de la façade et dans l'axe.

> La création d'un éclairage des combles par la mise en place d'une fenêtre de toit est possible si la composition d'ensemble n'est pas altérée et si :

- Ses dimensions maximales sont de 80x140cm et cohérent avec la composition de la toiture,
- Le châssis de toit est de type tabatière, avec meneau\* central,
- Être posés alignés (compléments ou création),
- Ne possède pas de volet roulant extérieur.

## **b.5 . Verrière**

> Les verrières sont autorisées, si elles correspondent à une mise en valeur de l'architecture et s'accordent avec la typologie bâtie.

> Elles doivent faire l'objet d'un projet dessiné et des échantillons doivent être présentés à l'UDAP dès la conception du projet.

## **b.6 . Intégration d'exutoires pour le désenfumage et gaines techniques**

> La création d'exutoires participant au désenfumage des immeubles est autorisée, s'ils sont intégrés aux versants\* de toiture non visibles depuis l'espace public devront avoir une écriture adaptée à l'architecture de la couverture.

> Les gaines d'extraction et de ventilation sont interdites sur et le long des façades et pignons, les conduits sont situés à l'intérieur.

> Les gaines d'extraction et de ventilation en toiture ont une sortie soignée, et de couleur sombre et mate.

## **b.7 . Traitement des souches de cheminée\***

> Les souches de cheminée anciennes participant à l'intérêt architectural du bâti sont conservées et restaurées dans leur hauteur, leur forme et leur matériau.

> Les souches de cheminées maçonnées reconstruites à l'identique reprennent les proportions et matériaux des anciennes.

> Dans le cas de la création d'un nouveau conduit de fumées ou de ventilation, le projet prévoit leur regroupement dans une souche unique, maçonnée, afin d'assurer une bonne intégration avec la toiture.

> Les tubages extérieurs, les tubages en inox, les boisseaux de faibles dimensions et les couronnements en béton sont interdits.

## **c. Les menuiseries**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### **c.1 . Fenêtres**

> Les fenêtres anciennes d'intérêt patrimonial sont conservées, restaurées et maintenues en place. La conservation et la restauration des fenêtres anciennes sont toujours à privilégier à leur remplacement.

> Toutes les fenêtres nouvelles sont en relation avec l'époque et la typologie architecturale de l'immeuble. Elles sont adaptées à la taille du percement. Le dessin de la fenêtre et les profils (moules et épaisseur) ainsi que le matériau doivent être adaptés au style et à l'époque de référence (épaisseur des sections, dimension des carreaux, dessin des petits bois, positionnement en tableau).

> Les fenêtres doivent s'adapter à la géométrie des ouvertures, notamment dans le cas de linteaux\* cintrés.

> Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction, sauf sur les rez-de-chaussée commerciaux.

> Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

### **c.2 . Systèmes d'occultation - volets et contrevents**

> Les volets roulants sont interdits.

> Dans le cas de menuiseries anciennes, pour toutes les constructions, les contrevents en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble sont :

- Soit restaurés si leur état le permet, ou utilisés comme modèle, pour des créations nouvelles,

- Soit, si leur état ne permet pas de les conserver, remplacés à l'identique et en bois.
- > Les contrevents (se rabattant sur la façade), ou les volets repliables en tableau (dans l'épaisseur de la maçonnerie du mur) en métal sont autorisés si le type d'architecture de l'édifice le permet, en particulier s'ils ne nuisent pas au décor et à l'équilibre de la façade.
- > Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

### **c.3 . Portes**

- > Les portes anciennes d'intérêt patrimonial doivent être conservées et restaurées. Les portes anciennes en bois conservées sont décapées et les éléments défectueux sont remplacés.
- > En cas de dépose d'une porte, la quincaillerie (poignée, crémone, bouton, butoir, etc.) est conservée, reposée et/ou réemployée.
- > Si elles ne peuvent être conservées, les portes sont remplacées uniquement par des menuiseries dans le matériau d'origine. Elles doivent respecter l'ensemble des dispositions d'origine (dimensions, proportion, nombre de vantaux, sens de l'ouverture, imposte, grilles ouvragées en ferronnerie...) et être en cohérence avec l'époque de construction du bâtiment.
- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des portes anciennes et nouvelles sont définies en annexe du présent règlement.

### **c.4 . Portes cochères et de garage**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe

- > Les portes cochères et de garage d'origine sont maintenues ou restaurées en tenant compte de la typologie architecturale.
- > La quincaillerie des portes cochères anciennes et de garage est à conserver.
- > Dans le cas de nouvelles portes de garage, elles sont réalisées de manière à correspondre aux dispositions d'origine ou à l'architecture de l'immeuble. Elles s'implantent dans la cohérence urbaine de la rue.
- > L'ouvrage est dessiné en tenant compte de la typologie architecturale et du caractère des édifices, ou de leurs dispositions originelles de l'édifice (découpage, épaisseurs des bois, cochonnet\*, jet d'eau\*\*, forme d'appui...)
- > Les portes basculantes vers le haut ne sont pas autorisées.

## **d. Serrureries**

### **d.1 . Ferronneries**

- > Les éléments de ferronneries anciennes sont conservés, restaurés et maintenus en place. Leur conservation et restauration sont toujours à privilégier à leur remplacement.
- > Toutefois, si les ferronneries doivent être remplacées en raison de leur état de dégradation, elles sont restituées selon l'époque de la construction.

### **d.2 . Marquises\***

- > L'utilisation de PVC ou matière synthétique est interdite.
- > Les marquises d'origine des immeubles du XIXe et XXe siècle, à ossature bois ou fer, sont restaurées et conservées dans leurs volumes et matériaux.
- > Les matériaux autorisés sont le métal et le verre, si la marquise ne dénature pas la typologie.
- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des marquises sont définies en annexe du présent règlement (serrurerie).

## **e. Démolition du bâti existant**

- > Seule la démolition des éléments parasites et adjonctions portant atteinte à l'intégrité de l'édifice protégé est autorisée. Elle peut être demandée lors d'opérations sur le bâti identifié.
- > Lorsque des travaux de démolition sont autorisés, la dépose en conservation des éléments architecturaux exceptionnels peut être demandée. Leur réemploi est encouragé.

## **f. Extension du bâti existant**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### **f.1 . Extension en plan du bâti existant**

*L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique avec la construction existante.*

#### **- Dispositions générales**

- > Les extensions sont autorisées sur la façade arrière et les pignons, limitées à un rez-de-chaussée, dès l'instant où elle est composée dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies).
- > L'extension doit être un volume secondaire (hiérarchie des volumes).
- > L'emploi de toiture-terrasse, accessible ou végétalisée ou à faible pente est possible si la toiture est non visible depuis l'espace public.
- > L'extension est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

#### **- Vérandas et serres**

- > Les serres et vérandas sont autorisées, dès l'instant où elles sont composées dans le respect de l'architecture du bâtiment (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies) et ne doivent pas entraver la lecture de la façade principale.
- > Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées (serrurerie).
- > La véranda ou serre est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.



## f.2 . Surélévation en hauteur du bâti existant

> L'écèlement ou la surélévation est autorisé uniquement dans le cas de la restitution avérée d'une disposition d'origine ou de l'état le plus ancien documenté de l'édifice, à l'appui d'éléments issus de relevés sur place ou de documents écrits ou graphiques obtenus à la suite d'une recherche documentaire.

> L'extension est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES POUR TOUS LES IMMEUBLES BÂTIS REPÉRÉS SUR L'ENSEMBLE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

### II.2. LES ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS PARTICULIERS ☆

> Les éléments extérieurs particuliers, repérés sur le document graphique, sont conservés en place. Ils peuvent être déplacés uniquement sous condition et projet motivé.

> Sur ces éléments, seuls sont autorisés les travaux de restauration réalisés en préservant les dispositions d'origine : la forme, le gabarit, les matériaux et mise en œuvre.

### II.3. LES SÉQUENCES, COMPOSITIONS, ORDONNANCES ARCHITECTURALES OU URBAINES .....

> La démolition des bâtiments principaux de la séquence identifiée est interdite. Seules les opérations de réhabilitation et extension arrière sont autorisées selon les prescriptions du bâti existant.

> En cas d'intervention sur une séquence urbaine ou architecturale identifiée, sont à préserver :

- La volumétrie générale des édifices,
- La composition générale de la façade, les encadrements et modénatures,
- Les décors et modénatures présents en façade,
- Les balcons et garde-corps en ferronnerie,
- Le dessin des menuiseries,
- Les alignements bâtis.

### II.4. LES SÉQUENCES NATURELLES .....

*La séquence naturelle souligne les caractéristiques paysagères du territoire qu'il est nécessaire de protéger et de mettre en valeur.*

#### a. Ripisylve et berges de l'Ernée

*Cf. Plan réglementaire*

> Les berges doivent être surveillées et entretenues régulièrement afin de lutter contre leur érosion.  
> Les plantations présentes en bord de ru et de berges sont entretenues. Les nouvelles essences plantées en bord du cours d'eau sont adaptées aux milieux humides.

> Une veille est assurée sur le développement des espèces invasives.

> Les travaux sur le cours d'eau ne doivent pas créer de nuisances sur leur environnement proche. Le linéaire de haies existantes doit également être préservé, dans la diversité des strates et la densité des structures pour assurer une continuité visuelle avec le paysage.

> L'ensemble des haies bocagères est protégé et doit être maintenu. Toute suppression doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable qui présente les mesures compensatoires.

#### b. Front rocheux

> Les affleurements rocheux dus à la topographie d'Ernée sont à préserver et mettre en valeur (avec par exemple l'entretien de la végétation, une mise en lumière, la conservation des parties les plus fragiles...).

## II.5. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer sont également repérés au Plan de zonage du PLU et sont soumis aux dispositions des articles L. 113-2 et suivants du code de l'urbanisme.

> Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable.

> Toutefois, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages dans les cas suivants :

- Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts,
- Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier,
- Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code,
- Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre National de la Propriété forestière.

## II.6. LES PARCS OU JARDINS DE PLEINE TERRE

> Les parcs ou jardins de pleine terre, repérés sur le document graphique, sont conservés. L'unité des compositions paysagères existantes est préservée ainsi que leur patrimoine arboré.

> Une attention particulière est portée à la préservation de la qualité paysagère d'ensemble et les éléments anciens de composition sont préservés.

> Les éléments de jardins (type serres horticoles, structures légères, remises à bois, abri de jardin) s'intègrent à leur environnement et ne dénaturent pas la qualité de l'ensemble paysager. Ces constructions sont réalisées sans fondation, sans exhaussement du sol et sans dispositifs d'artificialisation du sol.

> Les teintes et les matériaux mis en œuvre sont en accord avec la qualité des lieux et en cohérence avec l'environnement proche.

## II.7. LES ESPACES LIBRES À DOMINANTE VÉGÉTALE

> Les espaces verts à préserver, qu'ils soient publics ou privés, repérés sur le document graphique sont conservés. Des aménagements peuvent y être réalisés s'ils maintiennent leur qualité paysagère.

> Des surfaces minérales peuvent être mises en œuvre sous réserve de ne pas prévaloir visuellement sur l'aspect végétal d'ensemble.

> Dans le cas de surfaces minérales, celles-ci sont réalisées en matériaux naturels et présentent des teintes sobres en accord avec le bâti.

> Le patrimoine arboré est préservé et conforté, les opérations de plantations tiennent compte de la composition d'ensemble des espaces et intègrent les préconisations d'essences annexées au présent document.

## II.8. LES SÉQUENCES, COMPOSITIONS, ORDONNANCES VÉGÉTALES D'ENSEMBLE

> Les alignements repérés sur le document graphique bénéficient d'une attention particulière, leur maintien est recherché dans le cadre des projets de requalification.

> Les espaces non minéralisés en pieds d'arbres sont généreux, perméables et de préférence végétalisés afin de favoriser la croissance et le bon état phytosanitaire des végétaux.

> Les alignements incomplets sont complétés par des essences identiques aux essences en place. La replantation des arbres sénescents est anticipée.

> Tout arrachage est justifié et assorti d'une mesure compensatoire de replantation sur un linéaire équivalent dans un espace où la haie replantée pourra assurer une fonctionnalité à minima équivalente. Pour ce faire, la haie devra :

- Être en majeure partie visible depuis l'espace public,
- Comporter, a minima, le même nombre de strates et la même diversité d'essences que la haie arrachée,
- La haie compensée devra être replantée avant d'être arrachée.

## II.9. LES ARBRES REMARQUABLES OU AUTRES ÉLÉMENTS NATURELS

> Les arbres remarquables protégés au sein du PVAP doivent être préservés et entretenus. Ils peuvent être remplacés à titre exceptionnel, pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique (justifiée par expertise indépendante), par des arbres de même essence ou de qualité esthétique équivalente au même emplacement ou à proximité immédiate.

> Les constructions ou affouillements de sols, aménagements de stationnements ou autres pouvant entraîner un tassement du système racinaire, sont interdits à l'aplomb de l'emprise de la couronne.

## II.10. LES ESPACES LIBRES À DOMINANTE MINÉRALE

> Les espaces présentés comme espaces libres à préserver qu'ils soient publics ou privés sont préservés dans leur usage de place, de square ou de cours.

> Leur réaménagement peut être envisagé dans le cadre d'un projet étayé justifiant d'une amélioration de l'état existant.

> En dehors des travaux d'entretien courant, l'ensemble des projets portant sur les espaces publics y compris ceux qui concernent la mise en place de mobilier urbain fait l'objet d'un projet de conception.

## II.11. LES ESPACES VERTS À CRÉER OU À REQUALIFIER

> Les espaces verts à requalifier ou à valoriser correspondent à des espaces présentant aujourd'hui un aspect dégradé ou ne participant pas à la cohérence et à la mise en valeur du paysage urbain. Ils constituent des lieux prioritaires d'interventions.

> Leur réaménagement tient compte du contexte urbain et végétal environnant afin de proposer des espaces qualitatifs et environnementalement vertueux.

## II.12. LES PLACES, COURS, OU AUTRES ESPACES LIBRES À DOMINANTE MINÉRALE À CRÉER OU À REQUALIFIER



- > Les espaces libres minéraux à requalifier ou à valoriser correspondent à des espaces publics présentant aujourd'hui un défaut de qualification et constituent des lieux prioritaires d'intervention.
- > Leur réaménagement tient compte du contexte urbain environnant tant en termes d'aménagements que d'usages et de connexions.
- > Les poches de stationnement font l'objet d'un travail d'intégration.

## II.13. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (PLUI)



- > Les emplacements réservés correspondent à des lieux réservés à des projets d'opérations d'intérêt général. L'ensemble des projets portant sur ces espaces fait l'objet d'un projet de conception.

## II.14. LES PASSAGES OU LIAISONS PIÉTONNES À MAINTENIR OU À CRÉER



- > Les passages ou liaisons piétonnes existants sont à préserver et valoriser. Une attention toute particulière est apportée au respect, à la conservation et à la réutilisation des dispositions anciennes préservées: caniveaux, pavage ancien, emmarchement, bordures, etc.
- > La fermeture des passages par un portail ou autre dispositif n'est pas autorisée.
- > Les chemins non goudronnés doivent être maintenus et entretenus dans leur état d'origine.

## II.15. LES POINTS DE VUE, PERSPECTIVES À PRÉSERVER ET À METTRE EN VALEUR



- > Les points de vue repérés sur le document graphique correspondent à des ouvertures paysagères, des perspectives cadrées ou des points de vue sur des éléments architecturaux à préserver et valoriser.
- > Une attention particulière est portée aux projets d'aménagement afin de garantir la pérennité des points de vue. La possibilité de valoriser les points de vue sera recherchée par la réalisation d'aménagements simples permettant d'en donner l'accès de manière sécurisée et intégrée à leur environnement urbain ou paysager.
- > Aucune construction ou plantation ne doit masquer considérablement ou entièrement ces vues à terme. Il convient de proposer une composition particulière (implantation et/ou hauteur) pour maintenir la qualité de la vue.
- > Les éléments patrimoniaux présents dans ces vues doivent être particulièrement mis en valeur : composition harmonieuse des clôtures, qualité de traitement des sols, volumétries préservées, qualité des matériaux, enterrement des réseaux aériens.



Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur, plan d'eau des Cardamines



Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur, Ouverture paysagère depuis la place de l'Église vers le sud

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES IMMEUBLES DE L'ENSEMBLE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



### II.16. PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE - INTÉGRATION D'ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

*Avant toute intervention, l'étude détaillée de l'immeuble est nécessaire pour définir un projet de rénovation cohérent et efficace.*

*Les solutions à envisager reposent sur des matériaux et des règles de mise en œuvre qui respectent les caractéristiques du bâti ancien et sur un diagnostic global de la construction.*

*Chaque immeuble est un cas particulier et les solutions doivent être adaptées à sa configuration.*

#### a. Amélioration thermique de l'enveloppe

*Les murs anciens sont dits respirants. La qualité hygroscopique des matériaux qui les composent assure la bonne transition de l'eau et de la vapeur d'eau à travers leur masse, limitant ainsi les désordres liés aux infiltrations (gonflement, pourrissement, etc.). La réglementation patrimoniale a vocation à assurer la solidité et la pérennité du patrimoine bâti, avec un entretien et une rénovation adaptés.*

> L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est proscrite dans les cas suivants :

- Sur les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées,
- Présence de décors et modénatures de toutes natures,
- Présence de parements de façade en matériaux tels que : brique, pierre, meulières, rocaillage, béton architecturé, linteaux\* métalliques, ou tous autres matériaux destinés à l'origine à rester apparent,
- Présence d'éléments indissociables de la façade tels que balcons ouvragés, marquises\*, serres, jardins d'hiver, oriels, vérandas, éléments ouvragés de charpente, dont les éléments pourraient être altérés ou partiellement masqués par la pose d'une isolation en surépaisseur.

> La conservation et le remplacement des menuiseries sont abordés dans le chapitre « MENUISERIES », soit au chapitre II.1.c pour les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées, soit aux articles 1.c des chapitres III à VII, pour les autres immeubles bâtis de l'ensemble des secteurs.

#### b. Capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

*La question de l'intégration des panneaux solaires ne se pose pas de la même manière dans la construction neuve et dans le bâti existant.*

*Dans une construction neuve, l'intégration de capteurs solaires est réalisée dès la conception du bâtiment (selon une orientation optimale des façades et des toitures, une pente adaptée, et une conception prévoyant la bonne intégration des équipements dans l'architecture et le paysage urbain, etc.).*

*Dans le bâti ancien, l'installation de capteurs solaires est plus compliquée, car elle doit être conçue en fonction de nombreuses contraintes : orientation, pente, surface et volumétrie souvent défavorables des couvertures, présence d'éléments tels que les lucarnes, châssis de toiture, souches\* de cheminées, entraînant des masques solaires, sources de chutes de production énergétique.*

> La pose de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques est encadrée selon le type d'édifice et secteurs selon le tableau ci-dessous.

##### - Prescriptions générales

> Selon le tableau et quand la pose de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques est possible, sa mise en œuvre est autorisée sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère dans l'environnement urbain et naturel.

> L'intégration est réalisée selon une orientation optimale des façades et des toitures, une pente adaptée.

> Il est toujours recherché une sobriété de composition. Les matériaux sont de finition mate, tout matériau brillant est proscrit, y compris les accessoires.

> Quand les panneaux sont installés sur un support indépendant ou sur les murs de clôture et qu'ils sont autorisés, ils sont dissimulés à la vue depuis l'espace public et n'émergent pas dans le paysage.

> Les trackers solaires émergeant dans le paysage ne sont pas autorisés.

| <b>LA MISE EN ŒUVRE DES CAPTEURS SOLAIRES :</b>                             | <b>Secteur A -</b><br>Le cœur historique ; ville haute et basse   | <b>Secteur B -</b><br>Les entrées de bourg, les secteurs de Charné et de la Gare  | <b>Secteur C -</b><br>Le faubourg de Belle-Plante   | <b>Secteur D -</b><br>Le lotissement de Guinefolle                                      | <b>Secteur E (paysager) -</b><br>La Contrie du Rocher, La Tardivière, Surgoin et Haut-Panard. |
|---|---|---|---|---|---|
| Les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées             | Non autorisé  | Non autorisé  | Non autorisé  | Sans objet  | Non autorisé  |
| Séquences urbaines compositions, ordonnances architecturales ou urbaines    | Non autorisé  | Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *  | Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *  | Autorisé *  | Autorisé *  |
| Immeubles bâtis non repérés - Volume <u>principal</u>                       | Non autorisé  | Non autorisé  | Non autorisé  | Autorisé *  | Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *                        |
| Constructions neuves - Volume <u>principal</u>                              | Non autorisé  | Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *  | Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *  | Autorisé *  | Autorisé *  |
| Immeubles bâtis non repérés - Volume <u>secondaire</u>                      | Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *  | Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *  | Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *  | Autorisé *  | Autorisé *  |
| Constructions neuves - Volume <u>secondaire</u>                             | Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *  | Autorisé *  | Autorisé *  | Autorisé *  | Autorisé *  |
| Jardins et parcelles privés repérés (au sol ou sur les murs de clôture)     | Non autorisé  | Non autorisé  | Non autorisé  | Autorisé sous condition de ne pas émerger et assurant une bonne intégration paysagère * | Autorisé sous condition de ne pas émerger et assurant une bonne intégration paysagère *       |
| Jardins et parcelles privés non repérés (au sol ou sur les murs de clôture) | Autorisé sous condition de ne pas émerger ou être visible depuis l'espace public, et assurant une bonne intégration paysagère * | Autorisé sous condition de ne pas émerger ou être visible depuis l'espace public, et assurant une bonne intégration paysagère * | Autorisé sous condition de ne pas émerger ou être visible depuis l'espace public, et assurant une bonne intégration paysagère * | Autorisé sous condition de ne pas émerger et assurant une bonne intégration paysagère * | Autorisé sous condition de ne pas émerger et assurant une bonne intégration paysagère *       |

\* Et selon le respect des conditions des prescriptions générales, chapitre II.16.b



### c. Climatisation, ventilation, chauffage, pompe à chaleur

- > Les appareillages de climatisation, chauffage, ventilation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière ne sont pas apparents en façade sur rue ni visible depuis l'espace public.
- > Les équipements extérieurs sont disposés en fonction de la composition de la façade et font l'objet d'une intégration, masque végétal ou coffret bois.

### d. Antennes, paraboles

- > L'implantation en façade sur rue est proscrite.
- > La discrétion maximale est recherchée, par l'implantation, le matériau et la couleur.
- > Le nombre de paraboles et d'antennes est limité à un par immeuble.

### e. Compteurs et réseaux en façade

- > Les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz, raccord fibre, etc.) ne sont admis en façade que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet constitué de lames de bois verticales laissées au naturel.
- > Les réseaux implantés sur la façade principale suivent les modénatures.

### f. Éoliennes domestiques

- > L'implantation d'éoliennes domestiques émergentes dans le paysage est interdite dans l'ensemble des secteurs.

### g. Boîte aux lettres, digicodes et interphone

- > Les boîtes aux lettres sont disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent. Dans le cas contraire, elles doivent être entièrement encastrées dans la façade ou la clôture.
- > Les boîtes à clés, boîtiers de digicodes et d'interphones sont posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor de la façade.

### h. Collecte des eaux pluviales

- > Tout projet de réfection de couverture doit préciser les emplacements des gouttières et des descentes.
- > Le tracé des gouttières et descentes d'eaux pluviales est le plus simple et rectiligne possible.
- > Les descentes et gouttières sont réalisées en zinc, et les dauphins\* en fonte.
- > Les gouttières lavalloises ou nantaises n'ont pas de cache moineau ; les chevrons restent apparents.

### i. Émergence d'ascenseur

- > Les machineries d'ascenseurs n'émergent pas de la couverture. Elles se situent à l'intérieur du volume du comble existant ou à créer.

### j. Citerne aérienne

- > L'installation de citernes aériennes respecte les principes suivants :
  - Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.
  - L'installation de la citerne sur l'arrière des parcelles est réalisée sur un emplacement non visible depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, une structure permettant le recouvrement végétal de la citerne est requise.

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

### II.17. TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

#### a. Interventions sur l'ensemble des espaces publics

- > Tout projet de requalification des espaces publics (hors entretien courant) visant à modifier la géométrie ou les matériaux sur les voies et espaces publics est soumis à autorisation en application des articles R. 421-20 à R. 421-25 du Code de l'urbanisme.

##### a.1 . Aménagement

- > L'aménagement des espaces publics doit :
  - Renforcer la présence du végétal,
  - Permettre des usages multiples (véhicules individuels, transports en commun, piétons, cyclistes),
  - Mettre en place une signalétique de découverte pour les piétons et cycles, et résorber les discontinuités des trottoirs et des pistes cyclables.
  - Assurer le passage, le franchissement et la sécurité de la petite faune.

##### a.2 . Matériaux et traitement des sols

- > Les sols sont traités en matériaux à dominante naturelle et de première qualité, dalles de pierre ou pavés. Les pavés et dalles anciens en bon état sont maintenus ou récupérés, leur réemploi sur site est étudié.
- > En cas d'intervention ponctuelle, la reprise du revêtement est effectuée avec un matériau similaire à celui préalablement mis en place.

##### a.3 . Réseaux : eau, électricité, téléphone, câble

- > Lors des travaux de réfection des voiries, les regards sont regroupés.
- > Les tampons de regards doivent être implantés en fonction de l'orientation des lignes de calepinage\* du revêtement de sol. Les tampons à remplissage sont privilégiés dès lors que l'aménagement est réalisé en pavé ou dallage.
- > Les réseaux aériens (en particulier, téléphoniques et électriques) doivent à terme être supprimés au profit d'un dispositif enterré. Les nouvelles installations sont à réaliser en souterrain. L'installation est réalisée le plus discrètement possible.

#### b. Interventions sur l'ensemble des espaces libres

##### b.1 . Les espaces libres à dominante végétale

- > Il est imposé d'aménager un espace planté sur les espaces libres créés à l'occasion de tous projets de restauration, d'extension d'édifices existants ou de constructions neuves (que ce soit en avant ou en arrière de la construction).
- > Les espaces libres doivent être entretenus, de façon à éviter l'enfrichement.

## **b.2 . Les espaces libres à dominante minérale**

- > Le revêtement de sol type pavé doit être conservé et mis en valeur.
- > Le petit mobilier ancien (puits, fontaine, statuaire, banc, décrotoir ancien...) doit être maintenu.

## **b.3 . Les parcs ou jardins de pleine terre**

- > Les espaces verts repérés sur le document graphique doivent être préservés et mis en valeur. Ils ont vocation à rester des espaces principalement libres, végétalisés et non imperméabilisés.

## **b.4 . Les alignements d'arbres à préserver**

*Les mails historiques ornés d'arbres sont visibles sur les cartes postales anciennes. Très peu ont été conservés de nos jours. Cette qualité paysagère est à préserver et à mettre en valeur. Quand ils ont disparu, la possibilité de recréer les alignements repérés est étudiée dans le cadre de projets urbains. Une liste des essences recommandées est en annexe.*

- > Les alignements d'arbres repérés sont maintenus et confortés.
- > Les coupes et les abattages des sujets présents au sein d'un alignement à préserver sont interdits sauf pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité.
- > Les espaces en pieds d'arbres sont généreux et perméables afin de favoriser la croissance et le bon état phytosanitaire des végétaux

## **b.5 . Les arbres remarquables**

- > Les arbres remarquables identifiés au document graphique sont à conserver et à protéger.
- > Les coupes et les abattages des sujets identifiés sont interdits sauf pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité. Les arbres sont alors remplacés par des essences identiques aux essences en place.
- > Les espaces en pieds d'arbres sont généreux et perméables afin de favoriser la croissance et le bon état phytosanitaire des végétaux.

## **b.6 . La réalisation durable des revêtements de sol**

*L'intégration des problématiques du développement durable dans les aménagements des espaces publics passera par le choix des fournitures et des techniques de mise en œuvre des matériaux et éléments de l'espace public.*

- > Les matériaux naturels, recyclables ou réutilisables locaux sont privilégiés. Un maximum de perméabilité du sol doit être assuré : limiter les surfaces d'enrobé/ bitume, privilégier les espaces sablés, plantés, terre-pierre, pavages à joints perméables.

### - Traitement des espaces de stationnement

*Il s'agit principalement du cas des places de l'Hôtel de Ville, et des places Renault Morlière, Mazarin, Voisin et celle de l'Église. Les règles décrites ci-après s'appliquent également à toute nouvelle poche de stationnement créée ainsi qu'aux espaces de stationnements privés en continuité des espaces publics et visibles depuis le domaine public.*

- > Le stationnement doit être traité avec le souci de minimiser la perception des véhicules, avec un aménagement paysager qualitatif.
- > Le projet de création ou de requalification intègre la plantation d'arbres tige d'ombrage.

### - Traitement des délaissés

> Les espaces libres en marge des espaces publics circulés ou piétons bénéficient d'un traitement végétalisé d'accompagnement privilégiant la plantation de strates herbacées, vivaces et arbustives, avec une bonne gestion des eaux pluviales, et la mise en place de mobilier d'agrément permettant de donner un usage à ces lieux.

## **c. La gestion de la pollution lumineuse de l'éclairage urbaine**

*Le mobilier d'éclairage tient une place particulière dans l'espace public du fait de son double impact nocturne et diurne. Si le mobilier doit s'accorder par son style au type de quartier dans lequel il s'inscrit, il doit également s'assurer de répondre aux normes en vigueur ainsi qu'aux considérations de limitation de la pollution lumineuse.*

- > Le mobilier d'éclairage public s'inscrit en continuité en gamme et en couleur avec le mobilier en place sauf à engager un remplacement de l'ensemble du parc de mobilier.
- > La hauteur des lanternes, en applique ou sur mât, est homogène à l'échelle du centre-bourg sauf à justifier d'un projet d'éclairage spécifique.

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES À TOUTES LES DEVANTURES SUR L'ENSEMBLE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**



**II.18. TRAITEMENT DES DEVANTURES COMMERCIALES**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

**a. Dispositions générales**

*L'aménagement des devantures commerciales d'Ernée doit se faire dans le respect de l'immeuble dans lequel il s'insère. La qualité de leur mise en œuvre dépend de l'ensemble des composants architecturaux : les matériaux, les enseignes, l'éclairage, les dispositifs d'occultation ou de fermeture. Le projet doit prendre en compte l'ensemble de ces éléments afin d'assurer une cohérence, tant de la devanture, que son insertion dans l'immeuble support.*

> Les devantures existantes de qualité sont à conserver et à restaurer.

**b. Composition des façades et traitement des devantures**

> Les devantures existantes menuisées sont conservées, restaurées et peintes dans des couleurs en harmonie avec leur environnement. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

> La devanture doit respecter les principes de construction, les rythmes et les rapports entre les pleins et les vides de l'architecture dans laquelle elle s'inscrit.

> Le matériau de façade reprend un traitement identique à celui de l'ensemble de la façade de l'immeuble, sur toutes les parties pleines du rez-de-chaussée.

> Les matériaux d'aspect qualitatif sont employés, les matériaux d'aspect plastifiés et brillants sont interdits.

> Les commerces occupant plusieurs rez-de-chaussée conservent le rythme parcellaire d'origine en façade.

> La porte d'entrée de l'immeuble est dissociée du traitement de la devanture commerciale.



**b.1 . Vitrines**

- > L'utilisation de verres miroirs est interdite.
- > Pour les devantures n'ayant pas de soubassement plein, les châssis des verres sont en bois avec soubassement plein ou en métal.
- > Les vitrages sont verticaux et parallèles au plan de la façade.
- > En cas de nécessité d'occulter les vues intérieures, l'usage du verre dépoli, d'une vitre imitant le verre sablé ou d'un film opacifiant est autorisé.

**b.2 . Enseignes et autres dispositifs ajoutés en façade**

*Les éléments de signalisation font partie intégrante de la devanture. Ils doivent donc être intégrés et positionnés dès l'étude. L'emplacement, la taille et le type d'enseigne doivent être étudiés de façon à laisser lire la continuité verticale de la façade.*

> Les enseignes doivent être en adéquation avec l'architecture et la composition de la façade. Sont autorisées au maximum :

- une enseigne frontale par baie (enseigne bandeau),
- une enseigne perpendiculaire par devanture commerciale (enseigne drapeau), et deux enseignes de chaque type maximum si le magasin ou l'activité est en angle de rue.

> La sobriété est demandée dans le choix des matériaux, couleurs, dimensions et formes. La durabilité doit être recherchée dans la conception des éléments : il est donc attendu d'utiliser des matériaux de qualité (bois, métal) et un projet qui privilégie le travail des artisans.

> Les enseignes bandeau ne dépassent pas le niveau du plancher du 1er étage. Les caissons en saillie de la façade et les caissons lumineux sont interdits, ainsi que l'usage des matériaux plastifiés, et brillants.

> L'enseigne drapeau est positionnée à une extrémité de l'enseigne bandeau et est de dimension réduite.

> La vitrine ne doit pas être occultée par des adhésifs ou des rideaux. Les vitrophanies (autocollants destinés à être appliqués sur une vitrine) doivent se limiter aux éléments de communication basiques (téléphone, horaires, etc.).

> Les lettrages sont sobres et n'utilisent pas plus de deux polices de caractère. Les lettrages dissociés du bandeau sont peints, en lettres découpés collés ou floqués (stickers.)

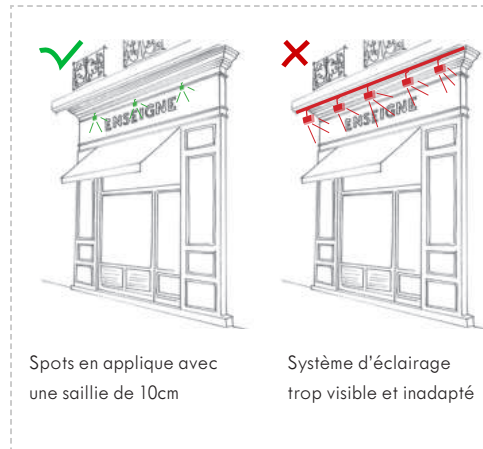
> La couleur des lettres doit être en accord avec celle de la devanture.

### **b.3 . Éclairage**

> Les éclairages autorisés sont :

- les spots intégrés,
- l'éclairage traité depuis l'intérieur,
- les lettres rétroéclairées, à condition que les lettres elles-mêmes ne soient pas lumineuses.
- les spots en saillie, à condition qu'ils soient peints de la même couleur que la devanture, avec une saillie maximale de 10 centimètres et si les spots sont espacés d'au moins 60 centimètres.

> L'éclairage de l'enseigne doit être discret et être intégré aux éléments de composition de la façade commerciale.



### **b.4 . Stores-bannes**

> Les stores-bannes sont autorisés uniquement s'ils sont justifiés par l'ensoleillement ou pour protéger une terrasse. Ils ne doivent pas gêner le passage des piétons et des véhicules.

> Les stores-bannes doivent être rétractables sous le bandeau\* de l'enseigne ou le linteau\*. Leur mécanisme doit y être dissimulé après le repliage. Si un coffrage existe, il doit être le moins saillant possible.

> L'usage du plastique pour les stores-bannes est interdit.

> Les stores-bannes doivent être droits et en toile unie non brillante. La couleur des stores-bannes est assortie à la teinte de la devanture. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées. Les stores avec des joues latérales sont interdits.

> Seuls le nom du commerce et son activité sont autorisés en dehors du lambrequin\*.

### **b.5 . Dispositifs de protection**

> Le dispositif de protection doit être intégré aux éléments de la devanture, ou en arrière de linteau\* en intérieur afin de ne pas être visible.

> Les systèmes traditionnels constitués de panneaux de bois articulés ou amovibles, peints en harmonie avec la devanture, sont autorisés.

### **b.6 . Les terrasses commerciales**

> Les aménagements de terrasses commerciales sur l'espace public ou privé ne doivent en aucun cas porter atteinte au caractère du lieu, mais au contraire concourir à la qualité du cadre bâti.

> Les éléments constituant la terrasse commerciale doivent être uniquement des éléments de mobilier amovibles.

> L'usage des terrasses en platelage en bois est autorisé uniquement pour une reprise de niveau lié à la pente ou une différence entre la chaussée et le trottoir.

> Les terrasses fermées sont interdites.

## III. SECTEUR A - LE CŒUR HISTORIQUE, VILLE HAUTE ET BASSE



Carte postale ancienne, AD 5Fi 91/99

### III.1. TRAVAUX OU INTERVENTIONS SUR LES IMMEUBLES BÂTIS POUVANT ÊTRE CONSERVÉS, AMÉLIORÉS, DÉMOLIS OU REMPLACÉS - SECTEUR A

#### a. La façade

##### a.1 . Isolation de la façade

> Voir chapitre II.16 Amélioration thermique de l'enveloppe sur la performance énergétique et environnementale.

##### a.2 . Modénatures et décors

> Les éléments de modénature existants tels que les corniches\*, les bandeaux\* d'étage, les encadrements de baie, les moulures, qu'ils soient présents en totalité ou partiellement sont soigneusement préservés ou restitués. Ils servent de référence pour toute restitution des dispositions architecturales anciennes.

##### a.3 . Création et modification de percement en façade

- > Les percements d'origine, portes et fenêtres présents sont conservés.
- > Le percement de baies nouvelles est autorisé dès lors qu'il s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade (respect du rythme des travées\*, du rythme baies et trumeaux\*, de la forme, des proportions et les dimensions des ouvertures existantes), ainsi que les modénatures\* qui leur sont associées (encadrements, clef, etc.).
- > Les modénatures\* simples, sans coloration vive, sont acceptées.



Principe de percement pour de nouvelles baies en façade principale

##### a.4 . Ravalement des façades

- > L'époque de construction, la typologie de l'édifice (cf. annexe - Typologies bâties) et l'approche stylistique guident le parti de la restauration.
- > Pour l'ensemble des façades ou éléments appareillés visibles, les procédés de nettoyage doivent être respectueux du matériau.
- > Le ravalement des constructions anciennes est obligatoirement réalisé avec un enduit à la chaux suffisamment perspirant pour assurer les échanges hygrométriques.

- > L'emploi de fausses pierres ou plaquettes de parement d'imitation est interdit.
- > Le traitement des façades des immeubles situés à l'angle des voies doit être uniformisé.
- > Dans le cas d'une remise en peinture d'un enduit de façade d'une maison construite en maçonnerie traditionnelle, un badigeon à la chaux ou une peinture micro-poreuse sera appliqué.
- > Tous les éléments de structure et de décors des façades, en brique, sont conservés et restaurés et mis en valeur dans leur aspect initial.
- > La façade en pans de bois est traitée selon l'époque de construction et le mode constructif. Il peut être demandé de laisser la structure porteuse visible ou alors recouvert d'un enduit à la chaux traditionnelle.

## **b. La toiture**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### **b.1 . Profil des toitures**

*Le volume des toitures présente l'une ou une combinaison des formes employées dans le secteur, en relation avec la typologie architecturale de la construction à modifier. On trouve des couvertures à deux pans sur rue, des pignons\* sur rue et des croupes\*, des toitures à la Mansart, ainsi que des toitures à quatre pans pour les maisons bourgeoises ou grandes demeures.*

- > Pour les immeubles s'inscrivant dans un alignement homogène, la modification du volume de couverture est interdite.
- > La naissance de la toiture se situe dans le plan de la façade.
- > Les corniches existantes sont à conserver et à restaurer le cas échéant.

### **b.2 . Isolation thermique par l'extérieur**

- > L'isolation thermique des toitures par l'extérieur (sarking) est proscrite.

### **b.3 . Matériaux et mise en œuvre des couvertures**

- > En cas de réfection de la couverture de la construction principale, le matériau d'origine ou de la typologie identifiée est reposé.
- > Les mélanges de matériaux sont interdits sur une même toiture à l'exception de l'existence d'une disposition d'origine attestée.
- > Les éléments de décoration de la couverture tels que pointes, épis de faîtage\* ou toute autre ornementation sont conservés.
- > Pour les constructions secondaires, l'ardoise naturelle est à privilégier. La mise en œuvre de matériaux du type ardoise artificielle, de l'ordre de 20x30cm à bord épaufré, les plaques de Fibrociment ou métalliques, ondulées ou à nervure, de couleur présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant peut être autorisée.
- > Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.

#### - Couverture en ardoise naturelle

- > Seule l'ardoise naturelle est autorisée.
- > En cas de réparations ponctuelles par la mise en œuvre de nouvelles ardoises, leur nature, leur épaisseur et leur dimension sont en cohérence avec la toiture existante.
- > Lorsqu'une réfection complète est nécessaire, les ardoises sont de petit format rectangulaire, de l'ordre de 20x30cm.
- > La mise en œuvre est réalisée selon les dispositions d'origine.

#### - Zinguerie

- > Les éléments de couverture issus des dispositions d'origine (à la Mansart par exemple) sont entretenus et conservés.
- > Les zincs et les plombs mis en œuvre en élément de faîtage\* ou de lucarnes sont préalablement patinés afin d'éviter leur blanchissement.

### **b.4 . Éclairage de comble**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

#### - Lucarne - Création, entretien et restauration

- > Les dispositions anciennes de lucarne sont conservées, ou restituées pour redonner du caractère à un bâti dénaturé.
- > Un soin particulier est porté aux parties où l'étanchéité peut être défaillante (noue\*, couverture, appui de fenêtre).
- > La création de nouvelles lucarnes est autorisée si la composition d'ensemble n'est pas altérée et sous réserve :
  - De correspondre à une travée\* de fenêtre de la façade et dans l'axe,
  - De reprendre le modèle (matériaux, forme, dimension et mise en œuvre) des lucarnes traditionnelles existantes,
- > La couverture des lucarnes est réalisée dans le même matériau que celui du bâtiment et avec le même soin. Les jouées\* peuvent être réalisées en enduit ou en ardoises.
- > Les baies répondront aux règles suivantes :
  - Être de proportions rectangulaires en hauteur,
  - Être implantés dans la partie basse de la couverture, proche de la ligne d'égout,
  - Être posés alignés,
  - Être posés à fleur du matériau de couverture.

#### - Tabatières, châssis de toit - Création, entretien et restauration

- > Les fenêtres de toits installées en remplacement d'anciennes tabatières reprennent les mêmes dimensions. Elles ne sont pas en saillie par rapport au plan de la toiture.
- > Les volets roulants avec coffres extérieurs sont interdits.

- > Il ne sera posé au maximum qu'un châssis de toit par travée\* de fenêtre de la façade et dans l'axe.
- > La création d'un éclairage des combles par la mise en place d'une fenêtre de toit est possible si la composition d'ensemble n'est pas altérée et si :
  - Ses dimensions maximales sont de 80x140cm et cohérent avec la composition de la toiture,
  - Le châssis de toit est de type tabatière, avec meneau\* central,
  - Être posés alignés (compléments ou création),
  - Ne possède pas de volet roulant extérieur.

### **b.5 . Verrière**

- > Les verrières sont autorisées, si elles correspondent à une mise en valeur de l'architecture et s'accordent avec la typologie bâtie.

### **b.6 . Intégration d'exutoires pour le désenfumage**

- > La création d'exutoires participant au désenfumage des immeubles est autorisée, s'ils sont intégrés aux versants\* de toiture non visibles depuis l'espace public soit ayant une écriture adaptée à l'architecture de la couverture.

### **b.7 . Traitement des souches de cheminée\***

- > Les souches de cheminée anciennes participant à l'intérêt architectural du bâti sont conservées et restaurées dans leur hauteur, leur forme et leur matériau.
- > Dans le cas de la création d'un nouveau conduit de fumées ou de ventilation, le projet prévoit leur regroupement dans une souche unique, maçonnée, afin d'assurer une bonne intégration avec la toiture.
- > Les tubages extérieurs, les tubages en inox, les boisseaux de faibles dimensions et les couronnements en béton sont interdits.

## **c. Les menuiseries**

### **c.1 . Fenêtres**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

*Avant tous travaux, le choix du remplacement des fenêtres est à évaluer dans le cadre d'une approche globale de l'amélioration du confort de l'habitation, de ses performances thermiques et acoustiques. La pose de fenêtres contemporaines très isolantes dans un bâtiment ancien doit s'accompagner d'une réflexion globale sur l'isolation et la ventilation, le changement de châssis pouvant provoquer des problèmes de gestion de l'humidité dans le bâtiment.*

- > La conservation et la restauration des fenêtres anciennes sont toujours à privilégier à leur remplacement.
- > Toutes les fenêtres nouvelles sont en relation avec l'époque et la typologie architecturale de l'immeuble. Elles sont adaptées à la taille du percement. Le dessin de la fenêtre et les profils (moulures

et épaisseur) ainsi que le matériau doivent être adaptés au style et à l'époque de référence (épaisseur des sections, dimension des carreaux, dessin des petits bois, positionnement en tableau).

- > Les fenêtres doivent s'adapter à la géométrie des ouvertures, notamment dans le cas de linteaux\* cintrés.

- > Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction, sauf sur les rez-de-chaussée commerciaux.

### **c.2 . Systèmes d'occultation - volets et contrevents**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les volets roulants sont interdits, à l'exception des maisons d'habitations construites après 1945, seulement avec des coffres non apparents

- > Dans le cas de menuiseries anciennes, pour toutes les constructions, les contrevents en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble sont :

- Soit restaurés si leur état le permet, ou utilisés comme modèle, pour des créations nouvelles,
- Soit, si leur état ne permet pas de les conserver, remplacés à l'identique et en bois.

### **c.3 . Portes**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les portes anciennes d'intérêt patrimonial doivent être conservées et restaurées. Les portes anciennes en bois conservées sont décapées et les éléments défectueux sont remplacés.

- > Si elles ne peuvent être conservées, les portes sont remplacées uniquement par des menuiseries dans le matériau d'origine. Elles doivent respecter l'ensemble des dispositions d'origine (dimensions, proportion, nombre de vantaux, sens de l'ouverture, imposte, grilles ouvragées en ferronnerie...) et être en cohérence avec l'époque de construction du bâtiment.

- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des portes anciennes et nouvelles sont définies en annexe du présent règlement.

### **c.4 . Portes cochères et de garage**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les portes cochères et de garage d'origine sont maintenues ou restaurées en tenant compte de la typologie architecturale.

- > Dans le cas de nouvelles portes cochères, elles sont réalisées de manière à correspondre aux dispositions d'origine ou à l'architecture de l'immeuble. Ces ouvrages sont dessinés en tenant compte de la typologie architecturale et du caractère des édifices, ou de leurs dispositions originelles de l'édifice (découpage, épaisseurs des bois, cochonnet\*, jet d'eau\*, forme d'appui.).

## **d. Serrureries**

### **d.1 . Ferronneries**

- > Les éléments de ferronneries anciennes sont conservés, restaurés et maintenus en place. Leur conservation et restauration sont toujours à privilégier à leur remplacement.
- > Toutefois, si les ferronneries doivent être remplacées en raison de leur état de dégradation, elles sont restituées selon un dessin similaire au garde-corps d'origine ou compatible avec l'époque du bâtiment.
- > Les couleurs autorisées sont définies en annexe. Le choix de la couleur se fait en harmonie avec les menuiseries ou les autres éléments de ferronnerie de la façade (garde-corps et balustres notamment).

### **d.2 . Marquises\***

- > L'utilisation de PVC ou matière synthétique est interdite.
- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des marquises sont définies en annexe du présent règlement (serrurerie).
- > En cas d'absence de marquise, une marquise peut être autorisée pour marquer l'entrée principale et mettre en valeur le bâti, si elle ne dénature pas la typologie

## **e. Démolition du bâti existant**

- > La démolition (complète ou partielle) des édifices permettant la mise en valeur du paysage urbain ou des architectures avoisinantes est autorisée sous réserve d'un projet de requalification.
- > Lorsque des travaux de démolition sont autorisés, la dépose en conservation des éléments architecturaux exceptionnels peut être demandée. Leur réemploi est encouragé.

## **f. Extension du bâti existant**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### **f.1 . Extension en plan du bâti existant**

*L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique avec la construction existante.*

- Dispositions générales
- > Les extensions sont autorisées sur la façade arrière et les pignons.
- > L'extension est possible dès l'instant où elle est composée dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies).
- > L'extension doit être un volume secondaire (hiérarchie des volumes).
- > L'emploi de toiture-terrasse, accessible ou végétalisé ou à faible pente est possible si la toiture est non visible depuis l'espace public.

- > L'extension est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.
- > Les matériaux doivent s'inspirer des couleurs et textures des façades traditionnelles, réalisées le plus souvent en pierre et enduit traditionnel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > Les ouvrages en ossature bois peuvent adopter un principe de bardage discret. Les tonalités des matériaux employés (de préférence, le bois naturel) doivent alors s'accorder au paysage. Les teintes de matériaux et finitions rendant la construction trop présente dans le paysage sont interdites, en particulier les couleurs trop claires ou trop vives, et les finitions brillantes.
- > Sont interdits : tout effet décoratif et motif «fantaisie» pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...), les coffres de volets en saillie sur les façades.

#### - Vérandas et serres

- > Les serres et vérandas sont autorisées, dès l'instant où elles sont composées dans le respect de l'architecture du bâtiment (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies) et ne doivent pas entraver la lecture de la façade principale.
- > Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées (serrurerie).
- > La véranda ou serre est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

### **f.2 . Surélévation en hauteur du bâti existant**

- > L'emploi de toiture-terrasse est proscrit.
- > La surélévation du bâti existant est autorisée lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale du paysage urbain de la rue en composant par rapport à une construction mitoyenne, sans porter atteinte aux bâtiments voisins.
- > Les conditions suivantes doivent être remplies :
  - L'immeuble existant ne doit pas être dénaturé par la surélévation,
  - L'aspect de la rue ne doit pas être sensiblement modifié,
  - La construction surélevée doit être obligatoirement raccordée en volume aux hébergements des immeubles voisins contigus existants.
- > La hauteur maximale des constructions est fixée par le plan local d'urbanisme.
- > La surélévation est réalisée avec des matériaux de qualité et dans la continuité de la façade, avec la volonté d'une harmonisation de l'ensemble (remise en peinture, lait de chaux, etc.) ou en ardoises si le volume est mansardé.
- > Les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

## III.2. LES CONSTRUCTIONS NEUVES - SECTEUR A

### a. Insertion et profil des constructions neuves

#### - Découpage parcellaire

Les « trames » existantes engendrent des paysages urbains et paysagers spécifiques qui doivent être conservés. Dans le secteur A, le parcellaire profond et lanieré issu du tissu médiéval ainsi que les parcelles plus vastes de maisons de notables / hôtels urbains doivent rester lisibles.

Le présent règlement prend en compte le découpage parcellaire actuel.

#### - Implantation et emprise des constructions sur la parcelle

> Les projets de construction neuve, par leur volumétrie, leur implantation et leur aspect, doivent s'intégrer dans le paysage architectural, urbain et paysager existant.

> Dans le cas d'une construction neuve jouxtant un bâtiment repéré comme un immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées, l'implantation du nouveau bâtiment ne doit pas porter atteinte à la lecture et à l'intégrité de ce bâti.

> La construction doit s'adapter au plus près du terrain naturel ainsi qu'à la végétation existante, en évitant autant que possible l'usage du remblai ou du déblai. Les cassures, talus ou « buttes de terre » sont interdits.

> Les constructions nouvelles sont obligatoirement édifiées en rapport avec les constructions avoisinantes (à l'alignement ou en retrait selon les cas).

#### - Volumétrie

Par leur échelle, leur composition, leur volumétrie et leur modénature\*, les nouvelles constructions feront référence à la typologie architecturale des constructions existantes à Ernée.

Par un souci d'intégration au tissu et site existant, elles devront rester modestes et se conformeront aux lois de la composition et de l'insertion en tissu ancien, en dialogue avec le patrimoine ernéen.

> La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support de la construction

Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent.

> La hauteur de la nouvelle construction doit être en cohérence avec le tissu urbain patrimonial en l'ajustant à plus ou moins 1m de la hauteur des édifices représentatifs environnants (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).

> Dans le cas d'un regroupement de parcelles, la volumétrie de l'opération d'ensemble doit laisser apparaître le découpage parcellaire primitif, tant en lecture verticale qu'horizontale.

> Les nouvelles constructions doivent observer une simplicité de volumes. La forme de toiture doit en particulier rechercher la meilleure intégration au paysage, sans impacter la cohérence urbaine ou un point de vue particulier.

### b. Construction neuve : le bâti principal

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

Tout bâtiment neuf est conçu comme un élément participant à la définition d'une composition d'ensemble de la rue, de la place ou de l'ilot. Il convient de garantir l'unité et la cohérence du tissu urbain historiquement constitué à l'échelle du quartier comme de la parcelle.

#### b.1 . Composition et matérialité des constructions neuves

Tout projet de construction doit s'inscrire en adéquation avec le contexte historique et paysager dans lequel il s'insère, et développer une qualité d'intervention avec un souci du détail, notamment en promouvant les matériaux et savoir-faire locaux.

Chaque projet sera apprécié en fonction de :

> la cohérence de l'architecture proposée et la qualité du dessin et des détails,

> la cohérence d'échelle (volumétries), de matériaux et de composition avec les édifices voisins (en particulier si ceux-ci sont protégés).

#### b.2 . La façade

> Toute façade doit être composée. Elle doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et vides des typologies architecturales voisines :

- Les verticales dominant dans le rythme des façades,

- Les percements sont rectangulaires et verticaux, sauf pour les baies de salon / salles à manger.

> Les matériaux doivent s'inspirer des couleurs et textures des façades traditionnelles, réalisées le plus souvent en pierre et enduit traditionnel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

> Les ouvrages en ossature bois peuvent adopter un principe de bardage discret. Les tonalités des matériaux employés doivent alors s'accorder au paysage. Les teintes de matériaux et finitions rendant la construction trop présente dans le paysage sont interdites, en particulier les couleurs trop claires ou trop vives, et les finitions brillantes.

> Sont interdits : tout effet décoratif et motif «fantaisie» pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC ou matériaux composites), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...).

#### b.3 . La toiture

> Les matériaux de couverture sont l'ardoise naturelle pour les constructions principales.

> Sont interdits tous matériaux non conformes aux exigences techniques et de mise en valeur patrimoniale, mises en œuvre inadaptées et/ou dénaturant dans le paysage tels que : fibrociment, matériaux d'effet plastique, aspect réfléchissant et de finitions brillantes.

> Les accessoires de couverture et équipements techniques sont réalisés de façon à être les moins visibles possibles. Les gaines de fumée et de ventilation sont regroupées au maximum dans des souches communes afin de limiter le nombre de sorties en toiture.

> Les tubages extérieurs, les tubages en inox, les boisseaux de faibles dimensions et les couronnements en béton sont interdits. Une sortie maçonnée et massive assure la bonne intégration avec la toiture.

> Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.

## **b.4 . Les menuiseries**

- > Le dessin des menuiseries doit s'inscrire dans une même cohérence architecturale à l'échelle du bâti et de l'ensemble des façades.
- > Les détails des volets et autres dispositifs d'occultation doivent être particulièrement soignés. Les volets roulants ne doivent pas présenter de coffres extérieurs ni apparaître dans la baie.

## **c. Construction neuve : le bâti secondaire (annexe\*)**

Les bâtiments secondaires accolés au bâti principal sont des extensions, les annexes\* sont autonomes. *Les constructions annexes doivent toutefois être traitées en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration).*

- > La hauteur d'un bâtiment annexe ne peut pas dépasser celle du bâtiment principal (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).
- > Pour ces petits éléments bâtis, il convient de rechercher une discrétion et une insertion optimale, de façon à en minimiser la visibilité depuis l'espace public et les points de vue. Les bâtiments secondaires adossés à un mur de clôture doivent assurer une cohérence avec l'élément auquel elles sont accolées, dans le matériau comme la composition. L'intégration peut également être assurée par le végétal.
- > Les matériaux doivent s'inspirer des couleurs et textures des façades traditionnelles, réalisées le plus souvent en pierre et enduit traditionnel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > Les ouvrages en ossature bois peuvent adopter un principe de bardage discret. Les tonalités des matériaux employés doivent alors s'accorder au paysage. Les teintes de matériaux et finitions rendant la construction trop présente dans le paysage sont interdites, en particulier les couleurs trop claires ou trop vives, et les finitions brillantes.
- > Sont interdits : tout effet décoratif et motif «fantaisie» pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC ou matériaux composites), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...).

## **c.1 . Abri de jardin et garage**

- > Les abris de jardin et les garages doivent présenter un aspect propre, soigné et simple. L'utilisation de matériaux non conformes aux exigences techniques, synthétiques ou d'imitations est interdite.
- > Les abris de jardins et garages doivent avoir une volumétrie simple, rectangulaire affirmée, sans excroissance et sans modénatures traditionnellement associées à l'habitation (fenêtre à petits carreaux, etc.). Si la toiture est à deux pans, le faitage\* est dans le sens de la longueur.
- > Dans le cas d'une maçonnerie enduite, les matériaux et les teintes doivent se rapprocher du bâtiment principal.
- > Les éléments vendus préfabriqués en commerce (chalets, etc.) doivent obligatoirement être en bois, et traités avec une lasure de finition et protection.

## **c.2 . Piscine**

- > L'implantation se fait à l'arrière du bâtiment sur rue et ne doit pas être visible depuis l'espace public. Tout abri de piscine est interdit sauf si cette construction est traitée comme une serre ancienne.
- > La teinte des bâches ou des couvertures de protection doit être la plus discrète possible et doit se confondre dans l'environnement (vert foncé ou gris).

## **c.3 . Pergola**

- > L'implantation de la pergola s'effectue uniquement en façade arrière et sur un rez-de-chaussée.
- > Les pergolas sont de type métallique ou en bois, les matériaux synthétiques sont interdits.
- > Leur teinte est foncée (structure, brise-soleil, store, rideau). Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > Les couvertures sont de type brise-soleil ou store. Les couvertures en tuiles transparentes sont proscrites.

## **d. Intégration d'équipements techniques**

- > Voir chapitre II.16 sur la performance énergétique et environnementale - Intégration d'équipements technique.

## **III.3. TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES - SECTEUR A**

### **a. Traitement des espaces verts privés**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les jardins sur rue, visibles depuis l'espace public, restent engazonnés ou paysagers, les revêtements restent perméables.
- > Les bandes végétalisées existantes en pied de murs, dans ces jardins sur rue, sont maintenues perméables et plantées.
- > Seules les allées d'accès véhicule et piéton peuvent être réalisées en matériau minéral.
- > Les essences végétales doivent être choisies en adéquation avec les conditions pédologiques, climatiques et d'orientation du site d'implantation ainsi qu'en tenant compte du développement adulte des arbres afin de ne pas nuire à l'ensoleillement.
- > Les élagages et tailles de formation tiennent compte de l'essence de l'arbre afin de ne pas déstructurer son houppier.

### **b. Les espaces de stationnement privé**

- > La réalisation ou la réfection de l'espace de stationnement s'intègre à l'espace privé et à sa relation avec la clôture ou limite parcellaire, tant d'un point de vue géométrique que dans le choix des matériaux.
- > La conception de l'espace de stationnement limite sa visibilité depuis les espaces publics attenants.

## c. Patrimoine hydraulique

- > Les berges doivent être surveillées et entretenues régulièrement afin de lutter contre leur érosion.
- > Les berges ne doivent pas faire l'objet d'enrochements cimentés ou de pose de plaques de béton, mais si nécessaire d'enrochements libres.
- > Les palplanches\* métalliques sont interdites, on leur préfère des solutions de génie végétal ou le clayonnage bois
- > Les plantations présentes en bord de ru et de berges sont entretenues. Les nouvelles essences plantées en bord du cours d'eau sont adaptées aux milieux humides.
- > Une veille est assurée sur le développement des espèces invasives.
- > Les travaux sur le cours d'eau ne doivent pas créer de nuisances sur leur environnement proche.

## d. Murs et clôtures

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### d.1 . Prescriptions générales - Tous types de clôtures

- > La mise en place de panneaux d'occultation, quel que soit le matériau est interdite.
- > Les clôtures nouvelles doivent assurer une continuité urbaine (gabarit et matérialité), en assurant une hauteur cohérente par rapport aux clôtures voisines
- > Les parpaings doivent être enduits\*.
- > Les matières synthétiques (type PVC) sont prosrites.
- > Les clôtures et portails sont peints d'une couleur soutenue ou foncée. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

### d.2 . Traitement des murs, clôtures et portails

#### - Clôture et portail **sur rue**

- > La restauration des murs et clôtures repérés sur le document graphique doit permettre une restauration à l'identique ou de retrouver les dispositions d'origine. (Cf. *Plan réglementaire*)
- > Sont conservés et restaurés :
  - Les murs de moellons naturels, enduits\* ou apparents, y compris leur couronnement,
  - Les clôtures constituées de murs bahuts surmontés de grilles de fer forgé anciennes, y compris leur couronnement,
  - Les portails monumentaux, encadrements de brique ou de pierre et vantaux de menuiserie ou de serrurerie,
  - Les porches et passages cochés.
- > En cas de désordre ou d'écroulement total ou partiel, leur reconstruction à l'identique est demandée.
- > Les maçonneries sont débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties altérées sont restaurées avec un même matériau et une mise en œuvre traditionnelle respectant les savoir-faire.
- > Les festonnages métalliques d'origine sont conservés et peints dans la même teinte que la grille en fer forgé.
- > La restauration des murs et clôtures existantes ne doit pas entraîner la modification de leur implantation, sauf pour motif de sécurité.

#### - Clôture et portail **entre parcelles**

- > En continuité d'une clôture patrimoniale existante, il peut-être imposé de se conformer aux murs et murets traditionnels.
- > Les autres types de clôtures minérales pleines (parpaing, béton, etc.) ne doivent pas s'installer au-delà de 5m après la construction principale.
- > Les clôtures ajourées doivent prendre la forme de grilles, grillages et autres en métal ou en bois, peint.
- > En cas de grillages, l'accompagnement par de la végétation peut être demandé.

### d.3 . Mise en œuvre de nouveaux percements

- > De nouveaux percements, indispensables à l'accessibilité des parcelles, sont admis, à condition que :
  - L'ouverture créée soit arrêtée par des piliers épais maçonnés. Les piliers sont traités en continuité des matériaux et de l'aspect du mur de clôture. Ils seront ponctués par un couronnement.
  - La largeur de l'ouverture créée n'excède pas 3,50 m pour les accès automobiles et 1,20m pour les accès piétons.
- > Les portails nouveaux reprennent l'un des types traditionnels existants et sont de même hauteur que la clôture. Sa forme et son dessin respectent les proportions de la grille ou du mur conservé.

## IV.1. TRAVAUX OU INTERVENTIONS SUR LES IMMEUBLES BÂTIS POUVANT ÊTRE CONSERVÉS, AMÉLIORÉS, DÉMOLIS OU REMPLACÉS - SECTEUR B

### - LES BÂTIMENTS AGRICOLES, COMMERCIAUX OU ARTISANAUX

> Concernant les bâtiments agricoles, commerciaux ou artisanaux, l'ensemble des prescriptions du secteur E (La Contrie du Rocher, la Tardivière, Surgoin et Haut-Panard) s'appliquent au secteur B (les entrées de bourg, secteurs de Charné et de la Gare).

### - LES BÂTIMENTS À USAGE D'HABITATION

#### **a. La façade**

##### **a.1 . Isolation de la façade**

> Voir chapitre II.16 Amélioration thermique de l'enveloppe sur la performance énergétique et environnementale.

##### **a.2 . Modénatures et décors**

> Les éléments de modénature existants tels que les corniches\*, les bandeaux\* d'étage, les encadrements de baie, les moulures, qu'ils soient présents en totalité ou partiellement sont soigneusement préservés ou restitués. Ils servent de référence pour toute restitution des dispositions architecturales anciennes.

##### **a.3 . Création et modification de percement en façade**

> Les percements d'origine, portes et fenêtres présents sont conservés.

> Le percement de baies nouvelles est autorisé dès lors qu'il s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade (respect du rythme des travées\*, du rythme baies et trumeaux\*, de la forme, des proportions et les dimensions des ouvertures existantes), ainsi que les modénatures\* qui leur sont associées (encadrements, clef, etc.).

> Les modénatures\* simples, sans coloration vive, sont acceptées.

##### **a.4 . Ravalement des façades**

> L'époque de construction, la typologie de l'édifice (cf. annexe - Typologies bâties) et l'approche stylistique guident le parti de la restauration.

> Pour l'ensemble des façades ou éléments appareillés visibles, les procédés de nettoyage doivent être respectueux du matériau.

> Le ravalement des constructions anciennes est obligatoirement réalisé avec un enduit à la chaux suffisamment perspirant pour assurer les échanges hygrométriques.

> L'emploi de fausses pierres ou plaquettes de parement d'imitation est interdit.

> Le traitement des façades des immeubles situés à l'angle des voies doit être uniformisé.

> Dans le cas d'une remise en peinture d'un enduit de façade d'une maison construite en maçonnerie

## **IV. SECTEUR B - LES ENTRÉES DE BOURG, CHARNÉ ET LA GARE**



Carte postale ancienne, AD 5Fi 91/71

traditionnelle, un badigeon à la chaux ou une peinture micro-poreuse sera appliqué.

> Tous les éléments de structure et de décors des façades, en brique, sont conservés et restaurés et mis en valeur dans leur aspect initial.

> La façade en pans de bois est traitée selon l'époque de construction et le mode constructif. Il peut être demandé de laisser la structure porteuse visible ou alors recouvert d'un enduit à la chaux traditionnelle.

## b. La toiture

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### b.1 . Profil des toitures

*Le volume des toitures présente l'une ou une combinaison des formes employées dans le secteur, en relation avec la typologie architecturale de la construction. On trouve des couvertures à deux pans sur rue, des pignons\* sur rue et des croupes\*, ainsi que des toitures à quatre pans pour les maisons bourgeoises ou grandes demeures.*

> Pour les immeubles s'inscrivant dans un alignement homogène, la modification du volume de couverture est interdite.

> La naissance de la toiture se situe dans le plan de la façade.

> Les corniches existantes sont à conserver et à restaurer le cas échéant.

### b.2 . Isolation thermique par l'extérieur

> L'isolation thermique des toitures par l'extérieur (sarking) est proscrite.

### b.3 . Matériaux et mise en œuvre des couvertures

> En cas de réfection de la couverture de la construction principale, le matériau d'origine ou de la typologie identifiée est reposé.

> En cas de réparations ponctuelles par la mise en œuvre de nouvelles ardoises, leur nature, leur épaisseur et leur dimension sont en cohérence avec la toiture existante.

> Lorsqu'une réfection complète est nécessaire, les ardoises sont de petit format rectangulaire, de l'ordre de 20x30cm.

> La mise en œuvre est réalisée selon les dispositions d'origine.

> Pour les constructions secondaires, l'ardoise naturelle est à privilégier. La mise en œuvre de matériaux du type ardoise artificielle, de l'ordre de 20x30cm à bord épaufré, les plaques de Fibrociment ou métalliques, ondulées ou à nervure, de couleur présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant peut être autorisée.

> Les mélanges de matériaux sont interdits sur une même toiture à l'exception de l'existence d'une disposition d'origine attestée.

> Les éléments de décoration de la couverture tels que pointes, épis de faîtage\* ou toute autre ornementation sont conservés.

> Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.

## b.4 . Éclairage de comble

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### - Lucarne - Création, entretien et restauration

> Les dispositions anciennes de lucarne sont conservées, ou restituées pour redonner du caractère à un bâti dénaturé.

> Un soin particulier est porté aux parties où l'étanchéité peut être défaillante (noue\*, couverture, appui de fenêtre).

> La création de nouvelles lucarnes est autorisée si la composition d'ensemble n'est pas altérée et sous réserve :

- De correspondre à une travée\* de fenêtre de la façade et dans l'axe,
- De reprendre le modèle (matériaux, forme, dimension et mise en œuvre) des lucarnes traditionnelles existantes,

> La couverture des lucarnes est réalisée dans le même matériau que celui du bâtiment et avec le même soin. Les jouées\* peuvent être réalisées en enduit ou en ardoises.

> Les baies répondront aux règles suivantes :

- Être de proportions rectangulaires en hauteur,
- Être implantés dans la partie basse de la couverture, proche de la ligne d'égout,
- Être posés alignés,
- Être posés à fleur du matériau de couverture.

### - Tabatières, châssis de toit - Création, entretien et restauration

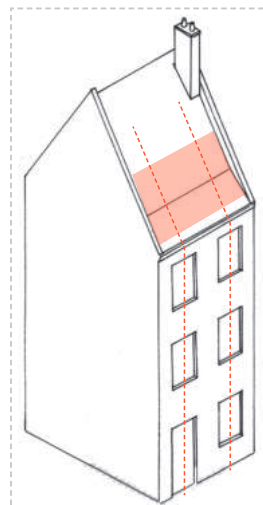
> Les fenêtres de toit installées en remplacement d'anciennes tabatières reprennent les mêmes dimensions. Elles ne sont pas en saillie par rapport au plan de la toiture.

> Les volets roulants avec coffres extérieurs sont interdits.

> Il ne sera posé au maximum qu'un châssis de toit par travée\* de fenêtre de la façade et dans l'axe.

> La création d'un éclairage des combles par la mise en place d'une fenêtre de toit est possible si la composition d'ensemble n'est pas altérée et si :

- Ses dimensions maximales sont de 80x140cm et cohérent avec la composition de la toiture,
- Le châssis de toit est de type tabatière, avec meneau\* central,
- Être posés alignés (compléments ou création),
- Ne possède pas de volet roulant extérieur.



Principe de percement pour l'éclairage des combles

## **b.5 . Verrière**

> Les verrières sont autorisées, si elles correspondent à une mise en valeur de l'architecture et s'accordent avec la typologie bâtie.

## **b.6 . Intégration d'exutoires pour le désenfumage**

> La création d'exutoires participant au désenfumage des immeubles est autorisée, s'ils sont intégrés aux versants\* de toiture non visibles depuis l'espace public soit ayant une écriture adaptée à l'architecture de la couverture.

## **b.7 . Traitement des souches de cheminée\***

> Les souches de cheminée anciennes participant à l'intérêt architectural du bâti sont conservées et restaurées dans leur hauteur, leur forme et leur matériau.

> Dans le cas de la création d'un nouveau conduit de fumées ou de ventilation, le projet prévoit leur regroupement dans une souche unique, maçonnée, afin d'assurer une bonne intégration avec la toiture.

> Les tubages extérieurs, les tubages en inox, les boisseaux de faibles dimensions et les couronnements en béton sont interdits.

## **c. Les menuiseries**

### **c.1 . Fenêtres**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

*Avant tous travaux, le choix du remplacement des fenêtres est à évaluer dans le cadre d'une approche globale de l'amélioration du confort de l'habitation, de ses performances thermiques et acoustiques. La pose de fenêtres contemporaines très isolantes dans un bâtiment ancien doit s'accompagner d'une réflexion globale sur l'isolation et la ventilation, le changement de châssis pouvant provoquer des problèmes de gestion de l'humidité dans le bâtiment.*

> La conservation et la restauration des fenêtres anciennes sont toujours à privilégier à leur remplacement.

> Toutes les fenêtres nouvelles sont en relation avec l'époque et la typologie architecturale de l'immeuble. Elles sont adaptées à la taille du percement. Le dessin de la fenêtre et les profils (moultures et épaisseur) ainsi que le matériau doivent être adaptés au style et à l'époque de référence (épaisseur des sections, dimension des carreaux, dessin des petits bois, positionnement en tableau).

> Les fenêtres doivent s'adapter à la géométrie des ouvertures, notamment dans le cas de linteaux\* \*cintrés.

> Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction, sauf sur les rez-de-chaussée commerciaux.

> Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

### **c.2 . Systèmes d'occultation - volets et contrevents**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

> Les volets roulants sont interdits, à l'exception des maisons d'habitations construites après 1945, seulement avec des coffres non apparents.

> Dans le cas de menuiseries anciennes, pour toutes les constructions, les contrevents en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble sont :

- Soit restaurés si leur état le permet, ou utilisés comme modèle, pour des créations nouvelles,

- Soit, si leur état ne permet pas de les conserver, remplacés à l'identique et en bois.

> Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

### **c.3 . Portes**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

> Les portes anciennes d'intérêt patrimonial doivent être conservées et restaurées. Les portes anciennes en bois conservées sont décapées et les éléments défectueux sont remplacés.

> Si elles ne peuvent être conservées, les portes sont remplacées uniquement par des menuiseries dans le matériau d'origine. Elles doivent respecter l'ensemble des dispositions d'origine (dimensions, proportion, nombre de vantaux, sens de l'ouverture, imposte, grilles ouvragées en ferronnerie...) et être en cohérence avec l'époque de construction du bâtiment.

> Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des portes anciennes et nouvelles sont définies en annexe du présent règlement.

### **c.4 . Portes cochères et de garage**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

> Les portes cochères et de garage d'origine sont maintenues ou restaurées en tenant compte de la typologie architecturale.

> Dans le cas de nouvelles portes cochères, elles sont réalisées de manière à correspondre aux dispositions d'origine ou à l'architecture de l'immeuble. Ces ouvrages sont dessinés en tenant compte de la typologie architecturale et du caractère des édifices, ou de leurs dispositions originelles de l'édifice (découpage, épaisseurs des bois, cochonnet\*, jet d'eau\*, forme d'appui.).

## **d. Serrureries**

### **d.1 . Ferronneries**

- > Les éléments de ferronneries anciennes sont conservés, restaurés et maintenus en place. Leur conservation et restauration sont toujours à privilégier à leur remplacement.
- > Toutefois, si les ferronneries doivent être remplacées en raison de leur état de dégradation, elles sont restituées selon un dessin similaire au garde-corps d'origine ou compatible avec l'époque du bâtiment.
- > Les couleurs autorisées sont définies en annexe. Le choix de la couleur se fait en harmonie avec les menuiseries ou les autres éléments de ferronnerie de la façade (garde-corps et balustres notamment).

### **d.2 . Marquises\***

- > L'utilisation de PVC ou matière synthétique est interdite.
- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des marquises sont définies en annexe du présent règlement (serrurerie).
- > En cas d'absence de marquise, une marquise peut être autorisée pour marquer l'entrée principale et mettre en valeur le bâti, si elle ne dénature pas la typologie.

## **e. Démolition du bâti existant**

- > La démolition (complète ou partielle) des édifices permettant la mise en valeur du paysage urbain ou des architectures avoisinantes est autorisée sous réserve d'un projet de requalification.
- > Lorsque des travaux de démolition sont autorisés, la dépose en conservation des éléments architecturaux exceptionnels peut être demandée. Leur réemploi est encouragé.

## **f. Extension du bâti existant**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### **f.1 . Extension en plan du bâti existant**

*L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique avec la construction existante.*

- Dispositions générales
- > Les extensions sont autorisées sur la façade arrière et les pignons.
- > L'extension est possible dès l'instant où elle est composée dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies).
- > L'extension doit être un volume secondaire (hiérarchie des volumes).
- > L'emploi de toiture-terrasse, accessible ou végétalisé ou à faible pente est possible si la toiture est non visible depuis l'espace public.
- > Les façades sont réalisées en maçonnerie de pierre apparente ou enduites, en parpaing enduit

- ou en bardage bois, en assurant une bonne intégration architecturale et paysagère, tant dans son calepinage que dans les teintes choisies.
- > L'extension est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

#### - Vérandas et serres

- > Les serres et vérandas sont autorisées, dès l'instant où elles sont composées dans le respect de l'architecture du bâtiment (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies) et ne doivent pas entraver la lecture de la façade principale.
- > Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > La véranda ou serre est réalisée avec des matériaux de qualité. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée. Les matériaux pour constructions non conformes aux exigences techniques, et produit d'imitation ne sont pas autorisés.

### **f.2 . Surélévation en hauteur du bâti existant**

- > L'emploi de toiture-terrasse est proscrit.
- > La surélévation du bâti existant est autorisée lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale du paysage urbain de la rue en composant par rapport à une construction mitoyenne, sans porter atteinte aux bâtiments voisins.
- > Les conditions suivantes doivent être remplies :
  - L'immeuble existant ne doit pas être dénaturé par la surélévation,
  - L'aspect de la rue ne doit pas être sensiblement modifié,
  - La construction surélevée doit être obligatoirement raccordée en volume aux héberges des immeubles voisins contigus existants.
- > La hauteur maximale des constructions est fixée par le plan local d'urbanisme.
- > La surélévation est réalisée avec des matériaux et des teintes assurant une bonne intégration architecturale et paysagère, avec la volonté d'une harmonisation de l'ensemble. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

## **IV.2. LES CONSTRUCTIONS NEUVES - SECTEUR B**

### **- LES BÂTIMENTS À USAGE D'HABITATION**

#### **a. Insertion et profil des constructions neuves**

- Découpage parcellaire  
*Les « trames » existantes engendrent des paysages urbains et paysagers spécifiques qui doivent être conservés. Dans le secteur B, au niveau des entrées de bourg, le parcellaire profond et laniéré issu du tissu faubourien ainsi que les parcelles plus vastes de maisons de notables / hôtels urbains doivent rester lisibles. Quelques grandes parcelles accueillent des bâtiments agricoles, commerciaux ou artisanaux. Le présent règlement prend en compte le découpage parcellaire actuel.*

- Implantation et emprise des constructions sur la parcelle

- > Les projets de construction neuve, par leur volumétrie, leur implantation et leur aspect, doivent s'intégrer dans le paysage architectural, urbain et paysager existant.
- > Dans le cas d'une construction neuve jouxtant un bâtiment repéré comme un immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées, l'implantation du nouveau bâtiment ne doit pas porter atteinte à la lecture et à l'intégrité de ce bâti.
- > Les constructions nouvelles sont obligatoirement édifiées en rapport avec les constructions avoisinantes (à l'alignement ou en retrait selon les cas).

- Volumétrie

*Par leur échelle, leur composition, leur volumétrie et leur modénature\*, les nouvelles constructions feront référence à la typologie architecturale des constructions existantes à Ernée. Par un souci d'intégration au tissu et site existant, elles devront rester modestes et conformeront aux lois de la composition et de l'insertion en tissu ancien, en dialogue avec le patrimoine ernéen.*

- > La hauteur de la nouvelle construction doit être en cohérence avec le tissu urbain patrimonial en l'ajustant à plus ou moins 1m de la hauteur des édifices représentatifs environnants (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).
- > Dans le cas d'un regroupement de parcelles, la volumétrie de l'opération d'ensemble doit laisser apparaître le découpage parcellaire primitif, tant en lecture verticale qu'horizontale.
- > Les nouvelles constructions doivent observer une simplicité de volumes. La forme de toiture doit en particulier rechercher la meilleure intégration au paysage, sans impacter la cohérence urbaine ou un point de vue particulier.

## **b. Construction neuve : le bâti principal**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

*Tout bâtiment neuf est conçu comme un élément participant à la définition d'une composition d'ensemble de la rue, de la place ou de l'îlot. Il convient de garantir l'unité et la cohérence du tissu urbain historiquement constitué à l'échelle du quartier comme de la parcelle.*

### **b.1 . Composition et matérialité des constructions neuves**

*Tout projet de construction doit s'inscrire en adéquation avec le contexte historique et paysager dans lequel il s'insère, et développer une qualité d'intervention avec un souci du détail, notamment en promouvant les matériaux et savoir-faire locaux.*

Chaque projet sera apprécié en fonction de :

- > la cohérence de l'architecture proposée et la qualité du dessin et des détails,
- > la cohérence d'échelle (volumétries), de matériaux et de composition avec les édifices voisins (en particulier si ceux-ci sont protégés).

### **b.2 . La façade**

- > Toute façade doit être composée. Elle doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et vides des typologies architecturales voisines :
  - Les verticales dominant dans le rythme des façades,
  - Les percements sont rectangulaires et verticaux, sauf pour les baies de salon / salles à manger.
- > Les matériaux doivent s'inspirer des couleurs et textures des façades traditionnelles, réalisées le plus souvent en pierre et enduit traditionnel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > Les ouvrages en ossature bois peuvent adopter un principe de bardage discret. Les tonalités des matériaux employés (de préférence, le bois de couleur naturel) doivent alors s'accorder au paysage. Les teintes de matériaux et finitions rendant la construction trop présente dans le paysage sont interdites, en particulier les couleurs trop claires ou trop vives, et les finitions brillantes.
- > Sont interdits : tout effet décoratif et motif «fantaisie» pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC ou matériaux composites), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...), les coffres de volets en saillie sur les façades.

### **b.3 . La toiture**

- > Les matériaux de couverture sont l'ardoise naturelle pour les constructions principales.
- > Les accessoires de couverture et équipements techniques sont réalisés de façon à être les moins visibles possibles. Les gaines de fumée et de ventilation sont regroupées au maximum dans des souches communes afin de limiter le nombre de sorties en toiture.
- > Les cheminées en tubage sont prosrites.
- > Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.

### **b.4 . Les menuiseries et contrevents**

- > Le dessin des menuiseries doit s'inscrire dans une même cohérence architecturale à l'échelle du bâti et de l'ensemble des façades.
- > Les détails des volets et autres dispositifs d'occultation doivent être particulièrement soignés. Les volets roulants ne doivent pas présenter de coffres extérieurs.

## **c. Construction neuve : le bâti secondaire (annexe\*)**

*Les bâtiments secondaires accolés au bâti principal sont des extensions, les annexes\* sont autonomes. Les constructions annexes doivent toutefois être traitées en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration).*

- > La hauteur d'un bâtiment annexe ne peut pas dépasser celle du bâtiment principal (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).
- > Pour ces petits éléments bâtis, il convient de rechercher une discrétion et une insertion optimale, de façon à en minimiser la visibilité depuis l'espace public et les points de vue. Les bâtiments secondaires adossés à un mur de clôture doivent assurer une cohérence avec l'élément auquel elles sont accolées, dans le matériau comme la composition. L'intégration peut également être assurée par le végétal.

### **c.1 . Abri de jardin et garage**

- > Les abris de jardin et les garages doivent présenter un aspect propre, soigné et simple. L'utilisation de matériaux non conformes aux exigences techniques, synthétiques ou d'imitations est interdite.
- > Les abris de jardins et garages doivent avoir une volumétrie simple, rectangulaire affirmée, sans excroissance et sans modénatures traditionnellement associées à l'habitation (fenêtre à petits carreaux, etc.). Si la toiture est à deux pans, le faitage\* est dans le sens de la longueur.
- > Dans le cas d'une maçonnerie enduite, les matériaux et les teintes doivent se rapprocher du bâtiment principal.
- > Les éléments vendus préfabriqués en commerce (chalets, etc.) doivent obligatoirement être en bois, et traités avec une lasure de finition et protection.

### **c.2 . Piscine**

- > L'implantation se fait à l'arrière du bâtiment sur rue et ne doit pas être visible depuis l'espace public. Tout abri de piscine est interdit sauf si cette construction est traitée comme une serre ancienne.
- > La teinte des bâches ou des couvertures de protection doit être la plus discrète possible et doit se confondre dans l'environnement (vert foncé ou gris).

### **c.3 . Pergola**

- > L'implantation de la pergola s'effectue uniquement en façade arrière et sur un rez-de-chaussée.
- > Les pergolas sont de type métallique ou en bois, les matériaux synthétiques sont interdits.

### **d. Intégration d'équipements techniques**

- > Voir chapitre II.16 sur la performance énergétique et environnementale - Intégration d'équipements technique.

#### **- LES BÂTIMENTS AGRICOLES, COMMERCIAUX OU ARTISANAUX**

- > Concernant les bâtiments agricoles, commerciaux ou artisanaux, l'ensemble des prescriptions relatives à ce type de bâtiment du secteur E (La Contrie du Rocher, la Tardivière, Surgoin et Haut-Panard) s'appliquent au secteur B (les entrées de bourg, secteurs de Charné et de la Gare).

## **IV.3. TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES - SECTEUR B**

*Le secteur B regroupe les entrées de bourg situé dans le Site Patrimonial Remarquable ; un soin particulier doit être apporté concernant le traitement paysager, les points de vue, et le rapport à u axes de circulation.*

### **a. Traitement des espaces verts privés**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les jardins sur rue, visibles depuis l'espace public, restent engazonnés ou paysagers, les revêtements restent perméables.
- > Les essences végétales doivent être choisies en adéquation avec les conditions pédologiques, climatiques et d'orientation du site d'implantation ainsi qu'en tenant compte du développement adulte des arbres afin de ne pas nuire à l'ensoleillement.
- > Les élagages et tailles de formation tiennent compte de l'essence de l'arbre afin de ne pas déstructurer son houppier.

### **b. Les espaces de stationnement privé**

- > La réalisation ou la réfection de l'espace de stationnement s'intègre à l'espace privé et à sa relation avec la clôture ou limite parcellaire, tant d'un point de vue géométrique que dans le choix des matériaux.

### **c. Patrimoine hydraulique**

- > Les berges doivent être surveillées et entretenues régulièrement afin de lutter contre leur érosion.
- > Les berges ne doivent pas faire l'objet d'enrochements cimentés ou de pose de plaques de béton, mais si nécessaire d'enrochements libres.
- > Les palplanches\* métalliques sont interdites, on leur préfère des solutions de génie végétal ou le clayonnage bois
- > Les plantations présentes en bord de ru et de berges sont entretenues. Les nouvelles essences plantées en bord du cours d'eau sont adaptées aux milieux humides.
- > Une veille est assurée sur le développement des espèces invasives.
- > Les travaux sur le cours d'eau ne doivent pas créer de nuisances sur leur environnement proche.

### **d. Le cimetière de Charné**

- > Les espaces verts repérés sur le document graphique doivent être préservés et mis en valeur. Ils ont vocation à rester des espaces principalement libres, végétalisés et non imperméabilisés.

## **e. Murs et clôtures**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### **e.1 . Prescriptions générales - Tous types de clôtures**

- > La mise en place de panneaux d'occultation, quel que soit le matériau est interdite.
- > Les clôtures nouvelles doivent assurer une continuité urbaine (gabarit et matérialité), en assurant une hauteur cohérente par rapport aux clôtures voisines.
- > Les parpaings doivent être enduits\*.
- > Les matières synthétiques (type PVC) sont proscrites.
- > Les clôtures et portails sont peints d'une couleur soutenue ou foncée. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

### **e.2 . Traitement des murs, clôtures et portails**

#### - Clôture et portail **sur rue**

- > La restauration des murs et clôtures repérés sur le document graphique doit permettre une restauration à l'identique ou de retrouver les dispositions d'origine. (Cf. *Plan réglementaire*)
- > Sont conservés et restaurés :
  - Les murs de moellons naturels, enduits\* ou apparents, y compris leur couronnement,
  - Les clôtures constituées de murs bahuts surmontés de grilles de fer forgé anciennes, y compris leur couronnement,
  - Les portails monumentaux, encadrements de brique ou de pierre et vantaux de menuiserie ou de serrurerie,
  - Les porches et passages cochés.
- > En cas de désordre ou d'écroulement total ou partiel, leur reconstruction à l'identique est demandée.
- > Les maçonneries sont débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties altérées sont restaurées avec un même matériau et une mise en œuvre traditionnelle respectant les savoir-faire.
- > Les festonnages métalliques d'origine sont conservés et peints dans la même teinte que la grille en fer forgé.
- > La restauration des murs et clôtures existantes ne doit pas entraîner la modification de leur implantation, sauf pour motif de sécurité.

#### - Clôture et portail **entre parcelles**

- > En continuité d'une clôture patrimoniale existante, il peut-être imposé de se conformer aux murs et murets traditionnels.
- > Les autres types de clôtures minérales pleines (parpaing, béton, etc.) ne doivent pas s'installer au-delà de 5m après la construction principale.
- > Les clôtures ajourées doivent prendre la forme de grilles, grillages et autres en métal ou en bois, peint.
- > En cas de grillages, l'accompagnement par de la végétation peut être demandé.

### **e.3 . Mise en œuvre de nouveaux percements**

- > De nouveaux percements, indispensables à l'accessibilité des parcelles, sont admis, à condition que :
  - L'ouverture créée est arrêtée par des piliers épais maçonnés. Les piliers sont traités en continuité des matériaux et de l'aspect du mur de clôture. Ils seront ponctués par un couronnement.
  - La largeur de l'ouverture créée n'excède pas 3,50 m pour les accès automobiles et 1,20m pour les accès piétons.
- > Les portails nouveaux reprennent l'un des types traditionnels existants et sont de même hauteur que la clôture. Sa forme et son dessin respectent les proportions de la grille ou du mur conservé.

## V. SECTEUR C - LE FAUBOURG DE BELLE-PLANTE



### V.1. TRAVAUX OU INTERVENTIONS SUR LES IMMEUBLES BÂTIS POUVANT ÊTRE CONSERVÉS, AMÉLIORÉS, DÉMOLIS OU REMPLACÉS - SECTEUR C

#### **a. La façade**

##### **a.1 . Isolation de la façade**

> Voir chapitre II.16 Amélioration thermique de l'enveloppe sur la performance énergétique et environnementale.

##### **a.2 . Modénatures et décors**

> Les éléments de modénature existants tels que les corniches\*, les bandeaux\* d'étage, les encadrements de baie, les moulures, qu'ils soient présents en totalité ou partiellement sont soigneusement préservés ou restitués. Ils servent de référence pour toute restitution des dispositions architecturales anciennes.

##### **a.3 . Création et modification de percement en façade**

- > Les percements d'origine, portes et fenêtres présents sont conservés.
- > Le percement de baies nouvelles est autorisé dès lors qu'il s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade (respect du rythme des travées\*, du rythme baies et trumeaux\*, de la forme, des proportions et les dimensions des ouvertures existantes), ainsi que les modénatures\* qui leur sont associées (encadrements, clef, etc.).
- > Les modénatures\* simples, sans coloration vive, sont acceptées.

##### **a.4 . Ravalement des façades**

- > L'époque de construction, la typologie de l'édifice (cf. annexe - Typologies bâties) et l'approche stylistique guident le parti de la restauration.
- > Pour l'ensemble des façades ou éléments appareillés visibles, les procédés de nettoyage doivent être respectueux du matériau.
- > Le ravalement des constructions anciennes est obligatoirement réalisé avec un enduit à la chaux suffisamment perspirant pour assurer les échanges hygrométriques.
- > L'emploi de fausses pierres ou plaquettes de parement d'imitation est interdit.
- > Le traitement des façades des immeubles situés à l'angle des voies doit être uniformisé.
- > Dans le cas d'une remise en peinture d'un enduit de façade d'une maison construite en maçonnerie traditionnelle, un badigeon à la chaux ou une peinture micro-poreuse sera appliqué.
- > Tous les éléments de structure et de décors des façades, en brique, sont conservés et restaurés et mis en valeur dans leur aspect initial.
- > La façade en pans de bois est traitée selon l'époque de construction et le mode constructif. Il peut être demandé de laisser la structure porteuse visible ou alors recouvert d'un enduit à la chaux traditionnelle.
- > Concernant les façades en béton ou ciment des édifices à partir des années 1920, l'enduit-ciment doit être uniforme. Si reprise ponctuelle, une lasure minérale diluée doit être appliquée.

## **b. La toiture**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### **b.1 . Profil des toitures**

*Le volume des toitures présente l'une ou une combinaison des formes employées dans le secteur, en relation avec la typologie architecturale de la construction à modifier. On trouve des couvertures à deux pans sur rue, des pignons\* sur rue et des croupes\*, des toitures à la Mansart, ainsi que des toitures à quatre pans pour les maisons bourgeoises ou grandes demeures.*

- > Pour les immeubles s'inscrivant dans un alignement homogène, la modification du volume de couverture est interdite.
- > La naissance de la toiture se situe dans le plan de la façade.
- > Les corniches existantes sont à conserver et à restaurer le cas échéant.
- > Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.

### **b.2 . Isolation thermique par l'extérieur**

- > L'isolation thermique des toitures par l'extérieur (sarking) est proscrite.

### **b.3 . Matériaux et mise en œuvre des couvertures**

#### - Couverture en ardoises

- > En cas de réfection de la couverture de la construction principale, le matériau d'origine ou de la typologie identifiée est reposé.
- > En cas de réparations ponctuelles par la mise en œuvre de nouvelles ardoises, leur nature, leur épaisseur et leur dimension sont en cohérence avec la toiture existante.
- > Lorsqu'une réfection complète est nécessaire, les ardoises sont de petit format rectangulaire, de l'ordre de 20x30cm.
- > La mise en œuvre est réalisée selon les dispositions d'origine.
- > Pour les constructions secondaires, l'ardoise naturelle est à privilégier. La mise en œuvre de matériaux du type ardoise artificielle, de l'ordre de 20x30cm à bord épaufré, les plaques de Fibrociment ou métalliques, ondulées ou à nervure, de couleur présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant peut être autorisée.
- > Les mélanges de matériaux sont interdits sur une même toiture à l'exception de l'existence d'une disposition d'origine attestée.
- > Les éléments de décoration de la couverture tels que pointes, épis de faitage\* ou toute autre ornementation sont conservés.
- > Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.
  - Couverture des toitures-terrasses
- > Les toitures-terrasses des équipements existants possèdent des acrotères neutres et aucun équipement technique ne doit être visible depuis l'espace public.
- > Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.

### **b.4 . Éclairage de comble**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

#### - Lucarne - Création, entretien et restauration

- > Les dispositions anciennes de lucarne sont conservées, ou restituées pour redonner du caractère à un bâti dénaturé.
- > Un soin particulier est porté aux parties où l'étanchéité peut être défaillante (noue\*, couverture, appui de fenêtre).
- > La création de nouvelles lucarnes est autorisée si la composition d'ensemble n'est pas altérée et sous réserve :
  - De correspondre à une travée\* de fenêtre de la façade et dans l'axe,
  - De reprendre le modèle (matériaux, forme, dimension et mise en œuvre) des lucarnes traditionnelles existantes,
- > La couverture des lucarnes est réalisée dans le même matériau que celui du bâtiment et avec le même soin. Les jouées\* peuvent être réalisées en enduit ou en ardoises.
- > Les baies répondront aux règles suivantes :
  - Être de proportions rectangulaires en hauteur,
  - Être implantés dans la partie basse de la couverture, proche de la ligne d'égout,
  - Être posés alignés,
  - Être posés à fleur du matériau de couverture.

#### - Tabatières, châssis de toit - Création, entretien et restauration

- > Les fenêtres de toits installées en remplacement d'anciennes tabatières reprennent les mêmes dimensions. Elles ne sont pas en saillie par rapport au plan de la toiture.
- > Les volets roulants avec coffres extérieurs sont interdits.
- > Il ne sera posé au maximum qu'un châssis de toit par travée\* de fenêtre de la façade et dans l'axe.
- > La création d'un éclairage des combles par la mise en place d'une fenêtre de toit est possible si la composition d'ensemble n'est pas altérée et si :
  - Ses dimensions maximales sont de 80x140cm et cohérent avec la composition de la toiture,
  - Le châssis de toit est de type tabatière, avec meneau\* central,
  - Être posés alignés (compléments ou création),
  - Ne possède pas de volet roulant extérieur.

### **b.5 . Verrière**

- > Les verrières sont autorisées, si elles correspondent à une mise en valeur de l'architecture et s'accordent avec la typologie bâtie.

## **b.6 . Intégration d'exutoires pour le désenfumage**

> La création d'exutoires participant au désenfumage des immeubles est autorisée, s'ils sont intégrés aux versants\* de toiture non visibles depuis l'espace public soit ayant une écriture adaptée à l'architecture de la couverture.

## **b.7 . Traitement des souches de cheminée\***

> Les souches de cheminée anciennes participant à l'intérêt architectural du bâti sont conservées et restaurées dans leur hauteur, leur forme et leur matériau.  
> Dans le cas de la création d'un nouveau conduit de fumées ou de ventilation, le projet prévoit leur regroupement dans une souche unique, maçonnée, afin d'assurer une bonne intégration avec la toiture.  
> Les tubages extérieurs, les tubages en inox, les boisseaux de faibles dimensions et les couronnements en béton sont interdits.

## **c. Les menuiseries**

### **c.1 . Fenêtres**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

*Avant tous travaux, le choix du remplacement des fenêtres est à évaluer dans le cadre d'une approche globale de l'amélioration du confort de l'habitation, de ses performances thermiques et acoustiques. La pose de fenêtres contemporaines très isolantes dans un bâtiment ancien doit s'accompagner d'une réflexion globale sur l'isolation et la ventilation, le changement de châssis pouvant provoquer des problèmes de gestion de l'humidité dans le bâtiment.*

> La conservation et la restauration des fenêtres anciennes sont toujours à privilégier à leur remplacement.  
> Toutes les fenêtres nouvelles sont en relation avec l'époque et la typologie architecturale de l'immeuble. Elles sont adaptées à la taille du percement. Le dessin de la fenêtre et les profils (moulures et épaisseur) ainsi que le matériau doivent être adaptés au style et à l'époque de référence (épaisseur des sections, dimension des carreaux, dessin des petits bois, positionnement en tableau).  
> Les fenêtres doivent s'adapter à la géométrie des ouvertures, notamment dans le cas de linteaux\* cintrés.  
> Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction, sauf sur les rez-de-chaussée commerciaux.

### **c.2 . Systèmes d'occultation - volets et contrevents**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

> Les volets roulants sont interdits, à l'exception des maisons d'habitations construites après 1945, seulement avec des coffres non apparents  
> Dans le cas de menuiseries anciennes, pour toutes les constructions, les contrevents en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble sont :

- Soit restaurés si leur état le permet, ou utilisés comme modèle, pour des créations nouvelles,  
- Soit, si leur état ne permet pas de les conserver, remplacés à l'identique et en bois.

### **c.3 . Portes**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

> Les portes anciennes d'intérêt patrimonial doivent être conservées et restaurées. Les portes anciennes en bois conservées sont décapées et les éléments défectueux sont remplacés.  
> Si elles ne peuvent être conservées, les portes sont remplacées uniquement par des menuiseries dans le matériau d'origine. Elles doivent respecter l'ensemble des dispositions d'origine (dimensions, proportion, nombre de vantaux, sens de l'ouverture, imposte, grilles ouvragées en ferronnerie...) et être en cohérence avec l'époque de construction du bâtiment.  
> Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des portes anciennes et nouvelles sont définies en annexe du présent règlement.

### **c.4 . Portes cochères et de garage**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

> Les portes cochères et de garage d'origine sont maintenues ou restaurées en tenant compte de la typologie architecturale.  
> Dans le cas de nouvelles portes cochères, elles sont réalisées de manière à correspondre aux dispositions d'origine ou à l'architecture de l'immeuble. Ces ouvrages sont dessinés en tenant compte de la typologie architecturale et du caractère des édifices, ou de leurs dispositions originelles de l'édifice (découpage, épaisseurs des bois, cochonnet\*, jet d'eau\*, forme d'appui.).

## **d. Serrureries**

### **d.1 . Ferronneries**

> Les éléments de ferronneries anciennes sont conservés, restaurés et maintenus en place. Leur conservation et restauration sont toujours à privilégier à leur remplacement.  
> Toutefois, si les ferronneries doivent être remplacées en raison de leur état de dégradation, elles sont restituées selon un dessin similaire au garde-corps d'origine ou compatible avec l'époque du bâtiment.  
> Les couleurs autorisées sont définies en annexe. Le choix de la couleur se fait en harmonie avec les menuiseries ou les autres éléments de ferronnerie de la façade (garde-corps et balustres notamment).

### **d.2 . Marquises\***

> L'utilisation de PVC ou matière synthétique est interdite.  
> Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des marquises sont définies en annexe du présent règlement (serrurerie).  
> En cas d'absence de marquise, une marquise peut être autorisée pour marquer l'entrée principale et mettre en valeur le bâti, si elle ne dénature pas la typologie

## e. Démolition du bâti existant

- > La démolition (complète ou partielle) des édifices permettant la mise en valeur du paysage urbain ou des architectures avoisinantes est autorisée sous réserve d'un projet de requalification.
- > Lorsque des travaux de démolition sont autorisés, la dépose en conservation des éléments architecturaux exceptionnels peut être demandée. Leur réemploi est encouragé.

## f. Extension du bâti existant

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### f.1 . Extension en plan du bâti existant

*L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique avec la construction existante.*

#### - Dispositions générales

- > L'extension est possible dès l'instant où elle est composée dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies).
- > L'extension doit être un volume secondaire (hiérarchie des volumes).
- > L'emploi de toiture-terrasse, accessible ou végétalisé ou à faible pente est possible si la toiture est non visible depuis l'espace public.
- > L'extension est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.
- > Les matériaux doivent s'inspirer des couleurs et textures des façades traditionnelles, réalisées le plus souvent en pierre et enduit traditionnel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances posées.
- > Les ouvrages en ossature bois peuvent adopter un principe de bardage discret. Les tonalités des matériaux employés doivent alors s'accorder au paysage. Les teintes de matériaux et finitions rendant la construction trop présente dans le paysage sont interdites, en particulier les couleurs trop claires ou trop vives, et les finitions brillantes.
- > Sont interdits : tout effet décoratif et motif «fantaisie» pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...), les coffres de volets en saillie sur les façades.

#### - Vérandas et serres

- > Les serres et vérandas sont autorisées, dès l'instant où elles sont composées dans le respect de l'architecture du bâtiment (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies) et ne doivent pas entraver la lecture de la façade principale.
- > Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées. (serrurerie).
- > La véranda ou serre est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés.

### f.2 . Surélévation en hauteur du bâti existant

- > La surélévation du bâti existant est autorisée lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale du paysage urbain de la rue en composant par rapport à une construction mitoyenne, sans porter atteinte aux bâtiments voisins.
- > Les conditions suivantes doivent être remplies :
  - L'immeuble existant ne doit pas être dénaturé par la surélévation,
  - L'aspect de la rue ne doit pas être sensiblement modifié,
  - La construction surélevée doit être obligatoirement raccordée en volume aux héberges des immeubles voisins contigus existants.
- > L'emploi de la toiture-terrasse est possible uniquement lorsque la surélévation concerne une toiture-terrasse préexistante .
- > La hauteur maximale des constructions est fixée par le plan local d'urbanisme.
- > La surélévation est réalisée avec des matériaux de qualité et dans la continuité de la façade, avec la volonté d'une harmonisation de l'ensemble (remise en peinture, lait de chaux, etc.) ou en ardoises si le volume est mansardé.
- > Les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

## V.2. LES CONSTRUCTIONS NEUVES - SECTEUR C

### a. Insertion et profil des constructions neuves

#### - Découpage parcellaire

*Les « trames » existantes engendrent des paysages urbains et paysagers spécifiques qui doivent être conservés. Dans le secteur C, le parcellaire de type maisons en bande ouvrières ainsi que les parcelles plus vastes de maisons de notables / hôtels urbains doivent rester lisibles. Le regroupement parcellaire en cœur d'îlot accueille de vastes équipements. Le présent règlement prend en compte le découpage parcellaire actuel.*

#### - Implantation et emprise des constructions sur la parcelle

- > Les projets de construction neuve, par leur volumétrie, leur implantation et leur aspect, doivent s'intégrer dans le paysage architectural, urbain et paysager existant.
- > Dans le cas d'une construction neuve jouxtant un bâtiment repéré comme un immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées, l'implantation du nouveau bâtiment ne doit pas porter atteinte à la lecture et à l'intégrité de ce bâti.
- > La construction doit s'adapter au plus près du terrain naturel ainsi qu'à la végétation existante, en évitant autant que possible l'usage du remblai ou du déblai. Les cassures, talus ou « buttes de terre » sont interdits.
- > Les constructions nouvelles sont obligatoirement édifiées en rapport avec les constructions avoisinantes (à l'alignement ou en retrait selon les cas).

### - Volumétrie

*Par leur échelle, leur composition, leur volumétrie et leur modénature\*, les nouvelles constructions feront référence à la typologie architecturale des constructions existantes à Ernée.*

*Par un souci d'intégration au tissu et site existant, elles devront rester modestes et conformeront aux lois de la composition et de l'insertion en tissu ancien, en dialogue avec le patrimoine ernéen.*

- > La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support de la construction. Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent.
- > La hauteur de la nouvelle construction doit être en cohérence avec le tissu urbain patrimonial en l'ajustant à plus ou moins 1m de la hauteur des édifices représentatifs environnants (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).
- > Dans le cas d'un regroupement de parcelles, la volumétrie de l'opération d'ensemble doit laisser apparaître le découpage parcellaire primitif, tant en lecture verticale qu'horizontale.
- > Les nouvelles constructions doivent observer une simplicité de volumes. La forme de toiture doit en particulier rechercher la meilleure intégration au paysage, sans impacter la cohérence urbaine ou un point de vue particulier.

## b. Construction neuve : le bâti principal

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

*Tout bâtiment neuf est conçu comme un élément participant à la définition d'une composition d'ensemble de la rue, de la place ou de l'îlot. Il convient de garantir l'unité et la cohérence du tissu urbain historiquement constitué à l'échelle du quartier comme de la parcelle.*

### b.1 . Composition et matérialité des constructions neuves

*Tout projet de construction doit s'inscrire en adéquation avec le contexte historique et paysager dans lequel il s'insère, et développer une qualité d'intervention avec un souci du détail, notamment en promouvant les matériaux et savoir-faire locaux.*

Chaque projet sera apprécié en fonction de :

- > la cohérence de l'architecture proposée et la qualité du dessin et des détails,
- > la cohérence d'échelle (volumétries), de matériaux et de composition avec les édifices voisins (en particulier si ceux-ci sont protégés).

### b.2 . La façade

- > Toute façade doit être composée. Elle doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et vides des typologies architecturales voisines :
  - Les verticales dominent dans le rythme des façades,
  - Les percements sont rectangulaires et verticaux, sauf pour les baies de salon / salles à manger.
- > Les matériaux doivent s'inspirer des couleurs et textures des façades traditionnelles, réalisées le plus souvent en pierre et enduit traditionnel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

> Les ouvrages en ossature bois peuvent adopter un principe de bardage discret. Les tonalités des matériaux employés doivent alors s'accorder au paysage. Les teintes de matériaux et finitions rendant la construction trop présente dans le paysage sont interdites, en particulier les couleurs trop claires ou trop vives, et les finitions brillantes.

> Sont interdits : tout effet décoratif et motif «fantaisie» pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC ou matériaux composites), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...).

### b.3 . La toiture

> Les matériaux de couverture sont l'ardoise naturelle pour les constructions principales (hors toiture-terrasse).

> Les toitures-terrasses des constructions principales sont autorisées uniquement pour les vastes opérations (logements collectifs, équipement...). Aucun équipement technique ne doit être visible depuis l'espace public.

> Sont interdits tous matériaux non conformes aux exigences techniques et de mise en valeur patrimoniale, mises en œuvre inadaptées et/ou dénaturant dans le paysage tel que : fibrociment, matériaux d'effet plastique, aspect réfléchissant et de finitions brillantes.

> Les accessoires de couverture et équipements techniques sont réalisés de façon à être les moins visibles possibles. Les gaines de fumée et de ventilation sont regroupées au maximum dans des souches communes afin de limiter le nombre de sorties en toiture.

> Les tubages extérieurs, les tubages en inox, les boisseaux de faibles dimensions et les couronnements en béton sont interdits. Une sortie maçonnée et massive assure la bonne intégration avec la toiture.>

> Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.

### b.4 . Les menuiseries

> Le dessin des menuiseries doit s'inscrire dans une même cohérence architecturale à l'échelle du bâti et de l'ensemble des façades.

> Les détails des volets et autres dispositifs d'occultation doivent être particulièrement soignés. Les volets roulants ne doivent pas présenter de coffres extérieurs ni apparaître dans la baie.

## c. Construction neuve : le bâti secondaire (annexe\*)

Les bâtiments secondaires accolés au bâti principal sont des extensions, les annexes\* sont autonomes. *Les constructions annexes doivent toutefois être traitées en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration).*

> La hauteur d'un bâtiment annexe ne peut pas dépasser celle du bâtiment principal (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).

> Pour ces petits éléments bâtis, il convient de rechercher une discrétion et une insertion optimale, de façon à en minimiser la visibilité depuis l'espace public et les points de vue. Les bâtiments secondaires adossés à un mur de clôture doivent assurer une cohérence avec l'élément auquel elles sont accolées, dans le matériau comme la composition. L'intégration peut également être assurée par le végétal.

> Les matériaux doivent s'inspirer des couleurs et textures des façades traditionnelles, réalisées le

plus souvent en pierre et enduit traditionnel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

> Les ouvrages en ossature bois peuvent adopter un principe de bardage discret. Les tonalités des matériaux employés doivent alors s'accorder au paysage. Les teintes de matériaux et finitions rendant la construction trop présente dans le paysage sont interdites, en particulier les couleurs trop claires ou trop vives, et les finitions brillantes.

> Sont interdits : tout effet décoratif et motif «fantaisie» pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC ou matériaux composites), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...).

### **c.1 . Abri de jardin et garage**

> Les abris de jardin et les garages doivent présenter un aspect propre, soigné et simple. L'utilisation de matériaux non conformes aux exigences techniques, synthétiques ou d'imitations est interdite.

> Les abris de jardins et garages doivent avoir une volumétrie simple, rectangulaire affirmée, sans excroissance et sans modénatures traditionnellement associées à l'habitation (fenêtre à petits carreaux, etc.). Si la toiture est à deux pans, le faitage\* est dans le sens de la longueur.

> Dans le cas d'une maçonnerie enduite, les matériaux et les teintes doivent se rapprocher du bâtiment principal.

> Les éléments vendus préfabriqués en commerce (chalets, etc.) doivent obligatoirement être en bois, et traités avec une lasure de finition et protection.

### **c.2 . Piscine**

> L'implantation se fait à l'arrière du bâtiment sur rue et ne doit pas être visible depuis l'espace public. Tout abri de piscine est interdit sauf si cette construction est traitée comme une serre ancienne.

> La teinte des bâches ou des couvertures de protection doit être la plus discrète possible et doit se confondre dans l'environnement (vert foncé ou gris).

### **c.3 . Pergola**

> L'implantation de la pergola s'effectue uniquement en façade arrière et sur un rez-de-chaussée.

> Les pergolas sont de type métallique ou en bois, les matériaux synthétiques sont interdits.

> Leur teinte est foncée (structure, brise-soleil, store, rideau). Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

> Les couvertures sont de type brise-soleil ou store. Les couvertures en tuiles transparentes sont proscrites.

### **d. Intégration d'équipements techniques**

> Voir chapitre II.16 sur la performance énergétique et environnementale - Intégration d'équipements technique.

## **V.3. TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES - SECTEUR C**

### **a. Traitement des espaces verts privés**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

> Les jardins sur rue, visibles depuis l'espace public, restent engazonnés ou paysagers, les revêtements restent perméables.

> Les bandes végétalisées existantes en pied de murs, dans ces jardins sur rue, sont maintenues perméables et plantées.

> Seules les allées d'accès véhicule et piéton peuvent être réalisées en matériau minéral.

> Les essences végétales doivent être choisies en adéquation avec les conditions pédologiques, climatiques et d'orientation du site d'implantation ainsi qu'en tenant compte du développement adulte des arbres afin de ne pas nuire à l'ensoleillement.

> Les élagages et tailles de formation tiennent compte de l'essence de l'arbre afin de ne pas déstructurer son houppier.

### **b. Les espaces de stationnement privé**

> La réalisation ou la réfection de l'espace de stationnement s'intègre à l'espace privé et à sa relation avec la clôture ou limite parcellaire, tant d'un point de vue géométrique que dans le choix des matériaux.

> La conception de l'espace de stationnement limite sa visibilité depuis les espaces publics attenants.

### **c. Murs et clôtures**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

#### **c.1 . Prescriptions générales - Tous types de clôtures**

> La mise en place de panneaux d'occultation, quel que soit le matériau est interdite.

> Les clôtures nouvelles doivent assurer une continuité urbaine (gabarit et matérialité), en assurant une hauteur cohérente par rapport aux clôtures voisines

> Les parpaings doivent être enduits\*.

> Les matières synthétiques (type PVC) sont proscrites.

> Si la clôture est accompagnée d'une haie vive, les haies monospécifiques de persistantes (type thuyas, cupressus et lauriers) sont proscrites. Sa forme et le volume de la haie doivent être adaptés au paysage environnant, à la hauteur choisie et à la place disponible.

> Les clôtures et portails sont peints d'une couleur soutenue ou foncée. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.



## VI. SECTEUR D - LE LOTISSEMENT DE GUINEFOLLE



Résidence de Guinefolle, AEI, 2022

### VI.1. TRAVAUX OU INTERVENTIONS SUR LES IMMEUBLES BÂTIS POUVANT ÊTRE CONSERVÉS, AMÉLIORÉS, DÉMOLIS OU REMPLACÉS - SECTEUR D

#### **a. La façade**

##### **a.1 . Isolation de la façade**

> Voir chapitre II.16 Amélioration thermique de l'enveloppe sur la performance énergétique et environnementale.

##### **a.2 . Ravalement des façades**

- > L'emploi de fausses pierres ou plaquettes de parement d'imitation est interdit.
- > Les enduits seront de teinte naturelle s'intégrant dans l'environnement immédiat, et se rapprochant des enduits traditionnels à base de sables locaux. Le blanc pur est proscrit.
- > Les peintures éventuelles des façades seront de teintes neutres et discrètes, assorties aux enduits ou aux matériaux de façade utilisés.
- > Les couleurs vives sont proscrites et une seule teinte par volume est autorisée.

##### **a.3 . Création et modification de percement en façade**

> Le percement de baies nouvelles est autorisé dès lors qu'il s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade.

#### **b. La toiture**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

##### **b.1 . Profil et matériaux des toitures**

- > La naissance de la toiture se situe dans le plan de la façade.
- > L'isolation thermique des toitures par l'extérieur (sarking) est proscrite.
- > En cas de réfection de la couverture de la construction principale, l'ardoise naturelle est à privilégier. L'ardoise artificielle à bord épaufrée, présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant, peut être autorisée. Les ardoises sont de petit format rectangulaire, de l'ordre de 20x30cm.
- > Pour les constructions secondaires, l'ardoise naturelle est également à privilégier. La mise en œuvre de matériaux du type ardoise artificielle, de l'ordre de 20x30cm à bord épaufré, les plaques de fibrociment ou métalliques, ondulées ou à nervure, de couleur présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant peut être autorisée.

## **b.2 . Éclairage de comble**

- > La création d'un éclairage des combles par la mise en place d'une fenêtre de toit, lucarne ou verrière est possible si la composition d'ensemble n'est pas altérée, ni celle de la toiture.
- > Il ne sera posé au maximum qu'un châssis de toit par travée\* de fenêtre de la façade et dans l'axe.
- > Les châssis de toit doivent être posés alignés (compléments ou création), et ne possède pas de volet roulant extérieur.

## **c. Les menuiseries**

### **c.1 . Les fenêtres et contrevents**

- > Toutes les fenêtres nouvelles sont en relation avec la typologie architecturale de l'immeuble. Elles sont adaptées à la taille du percement.
- > Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction.
- > Les détails des volets et autres dispositifs d'occultation doivent être particulièrement soignés. Les volets roulants ne doivent pas présenter de coffres extérieurs ni apparaître dans la baie.

### **c.2 . Les portes**

- > Les portes remplacées doivent respecter l'ensemble des dispositions d'origine (dimensions, proportion, sens de l'ouverture...) et être en cohérence avec le bâtiment et ses fenêtres.
- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des portes sont définies en annexe du présent règlement.

## **d. Serrureries - ferronneries**

- > L'utilisation de PVC ou matière synthétique est interdite.
- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des ferronneries sont définies en annexe du présent règlement (serrurerie).

## **e. Démolition du bâti existant**

- > La démolition (complète ou partielle) des édifices permettant la mise en valeur du paysage urbain ou des architectures avoisinantes est autorisée sous réserve d'un projet de requalification.

## **f. Extension du bâti existant**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### **f.1 . Extension en plan du bâti existant**

*L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique avec la construction existante.*

#### - Dispositions générales

- > L'extension est possible dès l'instant où elle est composée dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies).
- > L'extension doit être un volume secondaire (hiérarchie des volumes).
- > Les façades sont réalisées en maçonnerie de pierre apparente ou enduites, en parpaing enduit ou en bardage bois, en assurant une bonne intégration architecturale et paysagère, tant dans son calepinage que dans les teintes choisies.
- > L'extension est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

#### - Vérandas et serres

- > Les serres et vérandas sont autorisées, dès l'instant où elles sont composées dans le respect de l'architecture du bâtiment (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies) et ne doivent pas entraver la lecture de la façade principale.
- > Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > La véranda ou serre est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

#### - Garage accolé ou intégré

- > Les garages en murs maçonnés doivent être considérés comme une partie de la construction principale et ne peuvent être isolés sur la parcelle. (voir les structures légères au chapitre préau, carport).
- > La hauteur du bâtiment ne peut pas dépasser celle du bâtiment principal (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).
- > Les garages accolés doivent avoir une volumétrie simple, rectangulaire affirmée, sans excroissance et sans modénatures traditionnellement associées à l'habitation (fenêtre à petits carreaux, etc.). Si la toiture est à deux pans, le faîtage\* est dans le sens de la longueur.

### **f.2 . Surélévation en hauteur du bâti existant**

- > Seule une surélévation avec toiture à deux pans est autorisée, et sans porter atteinte aux bâtiments voisins.
- > Les conditions suivantes doivent être remplies :
  - L'immeuble existant ne doit pas être dénaturé par la surélévation,
  - L'aspect de la rue ne doit pas être sensiblement modifié,
- > La hauteur maximale des constructions est fixée par le plan local d'urbanisme.
- > La surélévation est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

## VI.2. LES CONSTRUCTIONS NEUVES - SECTEUR D

### a. Insertion et profil des constructions neuves

#### - Implantation et emprise des constructions sur la parcelle

- > Les projets de construction neuve, par leur volumétrie, leur implantation et leur aspect, doivent s'intégrer dans le paysage architectural, urbain et paysager existant.
- > La construction doit s'adapter au plus près du terrain naturel ainsi qu'à la végétation existante, en évitant autant que possible l'usage du remblai ou du déblai. Les cassures, talus ou « buttes de terre » sont interdits.

#### - Volumétrie

- > La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support de la construction. Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent.
- > Les constructions principales seront obligatoirement à deux pans de toitures et le sens de faitage sera dans la longueur de l'édifice.

### b. Construction neuve : le bâti principal

*Tout projet de construction doit s'inscrire en adéquation avec le contexte paysager dans lequel il s'insère, et développer une qualité d'intervention avec un souci du détail, notamment en promouvant les matériaux et savoir-faire locaux.*

#### b.1 . La façade

- > Toute façade doit être composée.
- > Les matériaux doivent s'inspirer des couleurs et textures des façades traditionnelles, réalisées le plus souvent en pierre et enduit traditionnel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > Sont interdits : tout effet décoratif et motif «fantaisie» pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC ou matériaux composites), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...).

#### b.2 . La toiture

- > L'ardoise naturelle est à privilégier. L'ardoise artificielle à bord épaufrée, présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant, peut être autorisée. Les ardoises sont de petit format rectangulaire, de l'ordre de 20x30cm.
- > Les accessoires de couverture et équipements techniques sont réalisés de façon à être les moins visibles possibles.
- > Les tubages extérieurs, les tubages en inox, les boisseaux de faibles dimensions sont interdits.

#### b.3 . Les menuiseries

- > Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction.
- > Les détails des volets et autres dispositifs d'occlusion doivent être particulièrement soignés. Les volets roulants ne doivent pas présenter de coffres extérieurs.

### c. Construction neuve : le bâti annexe\* (secondaire)

*Les annexes\* sont isolées par rapport à la construction principale. Les constructions annexes doivent toutefois être traitées en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration).*

- > La hauteur d'un bâtiment annexe ne peut pas dépasser celle du bâtiment principal (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).
- > L'implantation de bâtiment annexe à l'habitation abritant plusieurs animaux (de type poulailler, chenil, clapier) est rigoureusement interdite.
- > Pour ces petits éléments bâtis, il convient de rechercher une discrétion et une insertion optimale, de façon à en minimiser la visibilité depuis l'espace public et les points de vue. L'intégration peut également être assurée par le végétal.
- > Sont interdits : tout effet décoratif et motif «fantaisie» pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC ou matériaux composites), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...), les coffres de volets en saillie sur les façades.
- > Pour les couvertures, l'ardoise naturelle est à privilégier. La mise en œuvre de matériaux du type ardoise artificielle, de l'ordre de 20x30cm à bord épaufré, les plaques de Fibrociment ou métalliques, ondulées ou à nervure, de couleur présentant la teinte de l'ardoise peut être autorisée.

#### c.1 . Abri de jardin

- > Les abris de jardin doivent présenter un aspect propre, soigné et simple.
- > Si la toiture est à deux pans, le faitage\* est dans le sens de la longueur.
- > Dans le cas d'une maçonnerie enduite, les matériaux et les teintes doivent se rapprocher du bâtiment principal.
- > Les éléments vendus préfabriqués en commerce (chalets, etc.) doivent obligatoirement être en bois, et traités avec une lasure de finition et protection.
- > Leur emprise au sol devra être inférieure ou égale à 9m<sup>2</sup>.

#### c.2 . Préau - Car-Port

- > Les préaux doivent présenter un aspect propre, soigné et simple.
- > Leur emprise au sol devra être inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup>.

#### c.3 . Piscine

- > L'implantation de la piscine en limite parcellaire est proscrite.
- > Les piscines devront être de forme simple et à angles droits.

#### c.4 . Pergola

- > L'implantation de la pergola s'effectue uniquement sur un rez-de-chaussée.
- > Les pergolas sont de type métallique ou en bois. Les matériaux synthétiques sont interdits.
- > Leur teinte est foncée (structure, brise-soleil, store, rideau). Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

## **d. Intégration d'équipements techniques**

- > Voir chapitre II.16 sur la performance énergétique et environnementale - Intégration d'équipements technique.
- > Les citernes, réserves d'eau doivent être intégrées dans le volume de la construction principale, enterrée ou entourée d'une haie d'arbustes à feuillages persistants formant écran.

## **VI.3. TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES - SECTEUR D**

### **a. Traitement des espaces verts privés**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les jardins sur rue, visibles depuis l'espace public, restent engazonnés ou paysagers, les revêtements restent perméables.
- > Les essences végétales doivent être choisies en adéquation avec les conditions pédologiques, climatiques et d'orientation du site d'implantation ainsi qu'en tenant compte du développement adulte des arbres afin de ne pas nuire à l'ensoleillement.
- > Les alignements d'arbres et haies situés sur le chemin de Guinefolle et la route de Juvigné sont entretenus, comblés ou remplacés si manque.

### **b. Les espaces de stationnement privé**

- > La réalisation ou la réfection de l'espace de stationnement s'intègre à l'espace privé et à sa relation avec la clôture ou limite parcellaire, tant d'un point de vue géométrique que dans le choix des matériaux.
- > La conception de l'espace de stationnement limite sa visibilité depuis les espaces publics attenants.

### **c. Murs et clôtures**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

#### **c.1 . Prescriptions générales - Tous types de clôtures**

- > La mise en place de panneaux d'occultation quel que soit le matériau est interdite.
- > Les clôtures nouvelles doivent assurer une continuité urbaine (gabarit et matérialité), en assurant une hauteur cohérente par rapport aux clôtures voisines.
- > L'emploi des plaques et poteaux en béton préfabriqués n'est pas autorisé.

#### **c.2 . Traitement des murs, clôtures et portails**

##### - Clôture et portail sur rue

- > Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.
- > Les clôtures sont constituées par une haie vive d'essences à feuillage vert formant écran, d'une hauteur de 1,60m maximum et d'une largeur de 1m minimum comptée à partir de la limite de propriété.
- > Les ouvrages tels que grillages ou murets ne sont pas visibles depuis la voie. S'il sont envisagés, il seront obligatoirement réalisés en arrière de la haie, à 0,50m minimum de l'axe de celle-ci.
- > Si la haie est doublée, d'un ouvrage tel que grillage ou muret, les dispositions suivantes doivent être respectées :
  - Pour le grillage : hauteur maximale : 1m par rapport au niveau fini de la rue (voies internes au lotissement) avec un retrait minimum de 0,5m par rapport à l'axe de la haie, et de couleur vert foncé (poteaux également).
  - Pour les murets : hauteur maximale : 0,5m par rapport au niveau fini de la rue (voies internes au lotissement) avec un retrait minimum de 0,5m par rapport à l'axe de la haie.

##### - Clôture et portail entre parcelles

- > Les clôtures seront constituées, par une haie vive d'essences locales, d'une hauteur maximale de 2m, doublée ou non par un grillage plastifié vert foncé, posé sur poteaux en fer à «T» peints en vert foncé, d'une hauteur maximale de 1,50m.
- > Les autres types de clôtures minérales pleines (parpaing, béton, etc.) ne doivent pas s'installer au-delà de 5m après la construction principale.

#### **c.3 . Mise en œuvre de nouveaux percements**

- > De nouveaux percements, indispensables à l'accessibilité des parcelles, sont admis, à condition que :
  - L'ouverture créée n'excède pas 3,50 m pour les accès automobiles et 1,20m pour les accès piétons.
  - Le portail est réalisée en bois peint, avec les lames verticales.

## VII. SECTEUR E - LE SECTEUR PAYSAGER : LA CONTRIE DU ROCHER, LA TARDIVIÈRE, SURGOIN ET HAUT-PANARD



Carte postale ancienne, AD 5Fi 91/61

### VII.1. TRAVAUX OU INTERVENTIONS SUR LES IMMEUBLES BÂTIS POUVANT ÊTRE CONSERVÉS, AMÉLIORÉS, DÉMOLIS OU REMPLACÉS - SECTEUR E

#### - LES BÂTIMENTS À USAGE D'HABITATION

> Concernant les bâtiments à usage d'habitation, l'ensemble des prescriptions du secteur B (les entrées de bourg, secteurs de Charné et de la Gare) s'appliquent au secteur E (La Contrie du Rocher, la Tardivière, Surgoin et Haut-Panard).

#### - LES BÂTIMENTS AGRICOLES, COMMERCIAUX OU ARTISANAUX

##### **a. La façade**

##### **a.1 . Isolation de la façade**

> Voir chapitre II.16 Amélioration thermique de l'enveloppe sur la performance énergétique et environnementale.

##### **a.2 . Ravalement des façades**

> L'époque de construction, la typologie de l'édifice (cf. annexe - Typologies bâties) et l'approche stylistique guident le parti de la restauration.

> Pour l'ensemble des façades ou éléments appareillés visibles, les procédés de nettoyage doivent être respectueux du matériau.

> Tous les éléments de structure et de décors des façades, en brique, sont conservés et restaurés et mis en valeur dans leur aspect initial.

> Les teintes seront choisies dans des gammes de tons neutres et foncées, assurant une insertion paysagère discrète. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

##### **a.3 . Création et modification de percement en façade**

> Les percements d'origine, portes et fenêtres présents sont conservés, sauf impératifs fonctionnels ou de sécurité.

> Le percement de baies nouvelles est autorisé dès lors qu'il s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade, qu'elle soit libre ou ordonnancée (respect du rythme des travées\*, du rythme baies et trumeaux\*).

> Les nouveaux percements doivent prendre en compte la forme, les proportions et les dimensions des ouvertures existantes, ainsi que les modénatures\* qui leur sont associées (encadrements, clef, etc.).

> Les modénatures\* simples, sans coloration vive, sont acceptées.

## **b. La toiture**

### **b.1 . Matériaux et mise en œuvre des couvertures**

- > L'ardoise naturelle est à privilégier. La mise en œuvre de matériaux du type ardoise artificielle, de l'ordre de 20x30cm à bord épaufré, les plaques de Fibrociment ou métalliques, ondulées ou à nervure, de couleur présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant peut être autorisée.
- > En cas de réparations ponctuelles par la mise en œuvre de nouvelles ardoises, leur nature, leur épaisseur et leur dimension sont en cohérence avec la toiture existante.
- > Lorsqu'une réfection complète est nécessaire, les ardoises sont de petit format rectangulaire, de l'ordre de 20x30cm.

### **b.2 . La création ou modification d'un éclairage de comble**

- > La création de nouveau percement est autorisée sous réserve :
  - De correspondre à une travée\* de percement,
  - Être posés alignés,
  - Être posés à fleur du matériau de couverture.
- > Les dispositions anciennes de lucarne sont conservées, ou restituées pour redonner du caractère à un bâti dénaturé.
- > Les puits de lumière sont autorisés uniquement sur le pan de toiture arrière, non visible depuis l'espace public.

## **c. Les menuiseries**

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

### **c.1 . Fenêtres et portes**

- > La conservation et la restauration des menuiseries anciennes sont toujours à privilégier à leur remplacement.
- > Toutes les menuiseries nouvelles sont en relation avec l'époque et la typologie architecturale de l'immeuble. Elles sont adaptées à la taille du percement. Le dessin de la fenêtre et les profils (moultures et épaisseur) ainsi que le matériau doivent être adaptés au style et à l'époque de référence (épaisseur des sections, dimension des carreaux, dessin des petits bois, positionnement en tableau).
- > Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction.

### **c.2 . Portes cochères et de garage**

- > Les portes cochères et de garage d'origine sont maintenues ou restaurées en tenant compte de la typologie architecturale.
- > Dans le cas de nouvelles portes cochères, elles sont réalisées de manière à correspondre aux dispositions d'origine ou à l'architecture de l'immeuble. Ces ouvrages sont dessinés en tenant compte de la typologie architecturale et du caractère des édifices, ou de leurs dispositions originelles de l'édifice (découpage, épaisseurs des bois, cochonnet\*, jet d'eau\*, forme d'appui.).

## **d. Démolition du bâti existant**

- > La démolition (complète ou partielle) des édifices permettant la mise en valeur du paysage urbain ou des architectures avoisinantes est autorisée sous réserve d'un projet de requalification bâti ou paysager.
- > Lorsque des travaux de démolition sont autorisés, la dépose en conservation des éléments architecturaux exceptionnels peut être demandée. Leur réemploi est encouragé.

## **e. Extension du bâti existant**

### **e.1 . Extension en plan du bâti existant**

*L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique avec la construction existante.*

- > L'extension est possible dès l'instant où elle est composée dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies).
- > L'extension doit être un volume secondaire (hiérarchie des volumes).
- > L'extension est réalisée en maçonnerie pierre apparente ou enduite, en parpaing enduit ou en bardage bois, en assurant une bonne intégration architecturale et paysagère.
- > L'extension est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

### **e.2 . Surélévation en hauteur du bâti existant**

- > L'emploi de toiture-terrasse est proscrit.
- > La surélévation du bâti existant est autorisée si elle ne dénature par le bâtiment existant.
- > La hauteur maximale des constructions est fixée par le plan local d'urbanisme.
- > La surélévation est réalisée avec des matériaux de qualité en assurant une bonne intégration architecturale et paysagère et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

## **VII.2. LES CONSTRUCTIONS NEUVES - SECTEUR E**

### **- LES BÂTIMENTS À USAGE D'HABITATION**

- > Concernant les bâtiments à usage d'habitation, l'ensemble des prescriptions du secteur B (les entrées de bourg, secteurs de Charné et de la Gare) s'appliquent au secteur E (La Contrie du Rocher, la Tardivière, Surgoin et Haut-Panard).

## - LES BÂTIMENTS AGRICOLES, COMMERCIAUX OU ARTISANAUX

### a. Insertion des bâtiments dans le paysage

- > Les projets d'architecture sont réalisés en dialogue avec l'existant.
- > Les bâtiments sont implantés en s'adaptant le plus étroitement possible au terrain et permettant la meilleure intégration dans l'environnement bâti ou paysager.
- > Les constructions neuves s'adaptent au relief du terrain, les buttes rapportées ou les décaissements de terrain, visibles en façade sont interdits.
- > Les lieux de stockage de matériels ou matériaux sont implantés de manière à ne pas être visibles depuis les espaces publics ou à proximité des immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées. En cas d'impossibilité, ils sont masqués dans des murs ou des haies végétales.

### b. La façade

- > Les façades sont réalisées en maçonnerie pierre apparente ou enduite, en parpaing enduit, en structure métallique ou en bardage bois, en assurant une bonne intégration architecturale et paysagère. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée, et les finitions sont soignées.
- > Les teintes seront choisies dans des gammes de tons neutres et foncées, assurant une insertion paysagère discrète. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

### c. La toiture

- > L'ardoise naturelle est à privilégier.
- > La mise en œuvre de matériaux du type ardoise artificielle, de l'ordre de 20x30cm à bord épaufré, les plaques de Fibrociment ou métalliques, ondulées ou à nervure, de couleur présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant peut être autorisée.

### d. Les menuiseries

- > Le dessin des menuiseries doit s'inscrire dans une même cohérence architecturale à l'échelle du bâti et de l'ensemble des façades.

## VII.3. TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES - SECTEUR E

### a. Traitement des espaces verts privés

- > Les dépôts et décharges (hors espace de déchetterie aménagé et autorisé) de toutes natures sont interdits.
- > Les essences végétales doivent être choisies en adéquation avec les conditions pédologiques, climatiques et d'orientation du site d'implantation ainsi qu'en tenant compte du développement adulte des arbres afin de ne pas nuire à l'ensoleillement.
- > L'implantation d'une construction est autorisée à proximité d'un arbre remarquable, celle-ci doit s'implanter à une distance raisonnée de l'arbre (généralement au-delà de la couronne).
- > Les élagages et tailles de formation tiennent compte de l'essence de l'arbre afin de ne pas déstructurer son houppier.
- > L'ensemble des haies bocagères est protégé et doit être maintenu. Toute suppression doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable qui présente les mesures compensatoires.

### b. Les espaces de stationnement privé

- > La réalisation ou la réfection de l'espace de stationnement s'intègre à l'espace privé et à sa relation avec la clôture ou limite parcellaire, tant d'un point de vue géométrique que dans le choix des matériaux.

### c. Murs et clôtures

#### c.1 . Prescriptions générales - Tous types de clôtures

- > Les murs maçonnés clôturant un parc ou jardin sont conservés et entretenus.
- > La mise en place de panneaux d'occultation quelque soit le matériau, de bâches et de treillis soudés est interdite.
- > Les parpaings doivent être enduits\*.
- > Les matières synthétiques (type PVC) sont prosrites.
- > Les clôtures et portails sont peints d'une couleur soutenue ou foncée. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

#### c.2 . Traitement des murs, clôtures et portails

- Clôture et portail **sur rue/ route**
- > Sont conservés et restaurés :
  - Les murs de moellons naturels, enduits\* ou apparents, y compris leur couronnement,
  - Les clôtures constituées de murs bahuts surmontés de grilles de fer forgé anciennes, y compris leur couronnement,
  - Les portails monumentaux, encadrements de brique ou de pierre et vantaux de menuiserie ou de serrurerie,
  - Les porches et passages cochés.

- > En cas de désordre ou d'écroulement total ou partiel, leur reconstruction à l'identique est demandée.
- > La restauration des murs et clôtures existantes ne doit pas entraîner la modification de leur implantation, sauf pour motif de sécurité.

- Clôture et portail **entre parcelles**

- > En continuité d'une clôture patrimoniale existante, il peut-être imposé de se conformer aux murs et murets traditionnels.
- > Les autres types de clôtures minérales pleines (parpaing, béton, etc.) ne doivent pas s'installer au-delà de 5m après la construction principale.
- > Les clôtures ajourées doivent prendre la forme de grilles, grillages et autres en métal ou en bois, peint.
- > En cas de grillages, l'accompagnement par de la végétation est obligatoire.

### **c.3 . Mise en œuvre de nouveaux percements**

- > De nouveaux percements, indispensables à l'accessibilité des parcelles, sont admis si l'ouverture créée est arrêtée par des piliers épais maçonnés. Les piliers sont traités en continuité des matériaux et de l'aspect du mur de clôture. Il seront ponctués par un couronnement.
- > Les clôtures nouvelles doivent assurer une continuité urbaine (gabarit et matérialité), en assurant une hauteur cohérente par rapport aux clôtures voisines
- > Les portails nouveaux reprennent l'un des types traditionnels existants et sont de même hauteur que la clôture. Sa forme et son dessin respectent les proportions de la grille ou du mur conservé.

## **d. Boisements**

*Le plan réglementaire dissocie les espaces boisés classés (relevant du code de l'urbanisme - article L.113-1) des espaces libres à dominante végétale. Néanmoins, certaines zones boisées isolées sont présentes dans le Site Patrimonial Remarquable et hors du zonage PLU.  
Il convient que :*

- > L'ensemble des haies bocagères protégées est maintenu. Toute suppression doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable qui présente les mesures compensatoires.
- > La gestion forestière doit tenir compte des spécificités de ces espaces boisés, que ce soit dans le choix des essences lors du renouvellement des sujets (résineux interdits et peupliers à éviter) ou dans les modes d'entretien. Il convient notamment d'adapter les modes de gestion à la diversité des strates forestières (taillis, futaies ...) et de privilégier les débardages légers (éviter les coupes à blanc) en préservant l'état des sols et des chemins.

## **e. Prairies et espaces ouverts**

- > Le labour ou le boisement des prairies sont interdits. La plantation d'arbres fruitiers y est en revanche possible.
- > Afin de maintenir cette structure paysagère, elles doivent être entretenues pour éviter l'enfrichement.

## VIII.1. NUANCIER

### COULEURS DES FAÇADES

#### ENDUITS\*

La couleur est dans la gamme des bruns, grège proche des couleurs des enduits industriels, par exemple :



n°215  
ocre rompu



n°013  
brun foncé



T30  
terre d'argile



n°37  
camargue

## VIII. ANNEXES

### FAÇADES

#### PEINTURE

La couleur devra être dans un ton beige foncé à brun :



CH11F67  
Beige Guillotière



CH11F61  
Beige Noaille



CH11F65  
Beige Hénon



CH11F62  
Beige Debourg

#### BADIGEON\*

#### CHAUX COLORS



25



28



236

Les teintes pouvant varier selon les imprimantes, les teintes RAL sont prises sur un nuancier agréé.

## COULEURS DES MENUISERIES

### VOLET, PORTES ET PORTE COCHÈRE :

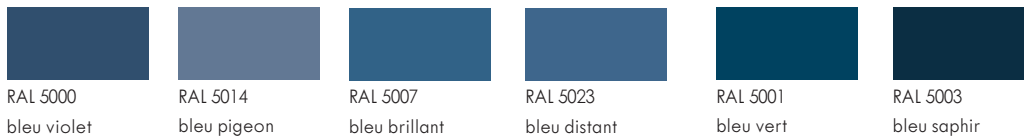
#### GRIS / BEIGE / BRUN



#### VERT



#### BLEU



#### ROUGE/POURPRE



### FENÊTRES :

#### GRIS / BEIGE / BRUN



#### VERT



Traditionnellement, les teintes des portes et volets sont d'un ton plus sombre que les fenêtres. D'autres teintes pourront être proposées, mais devront rester dans l'esprit du nuancier. Sont exclus le noir, le blanc, le verni et le bois naturel.

## COULEURS DES DEVANTURES

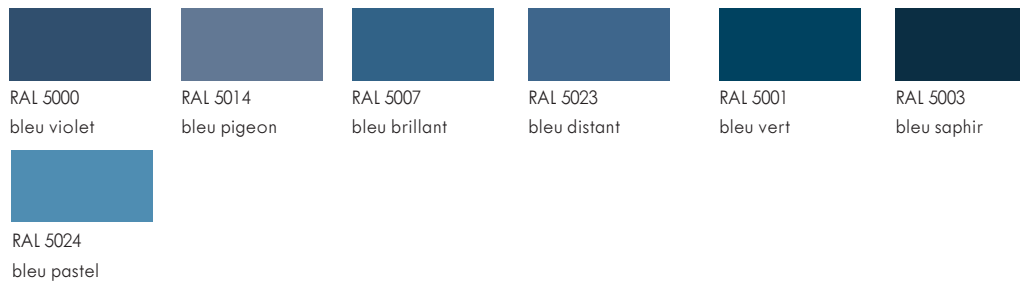
### GRIS / BEIGE



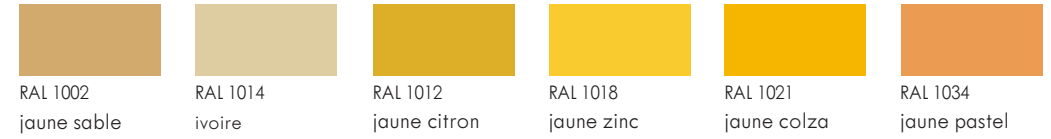
### VERT



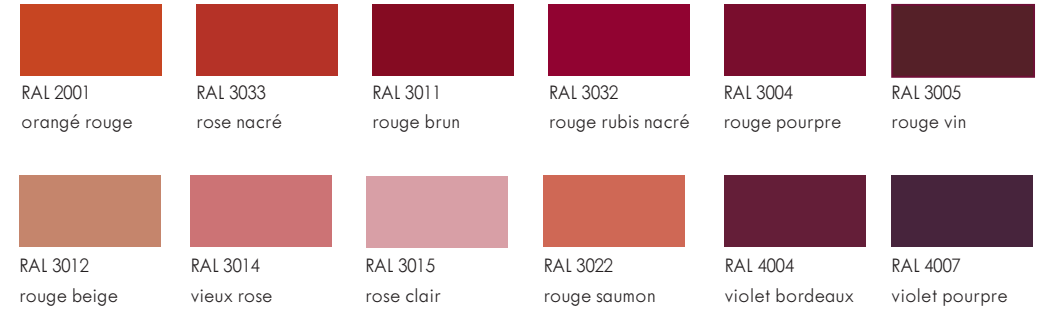
### BLEU



### BEIGE / JAUNE



### ROUGE/ORANGE



Les finitions brillantes ne sont pas autorisées.  
D'autres teintes pourront être proposées, mais devront rester dans l'esprit du nuancier.  
Les teintes pouvant varier selon les imprimantes, les teintes RAL sont prises sur un nuancier agréé.

## CLÔTURES, SERRURERIES ET FERRONNERIES

### GRIS / BEIGE



### VERT



### BLEU



### ROUGE/ORANGE

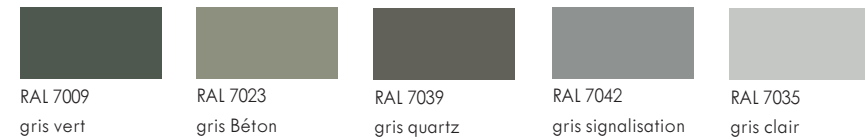


### NOIR



## BÂTIMENTS AGRICOLES, COMMERCIAUX OU ARTISANAUX

### GRIS / BEIGE



### VERT



### BEIGE / BRUN



Les finitions brillantes ne sont pas autorisées.

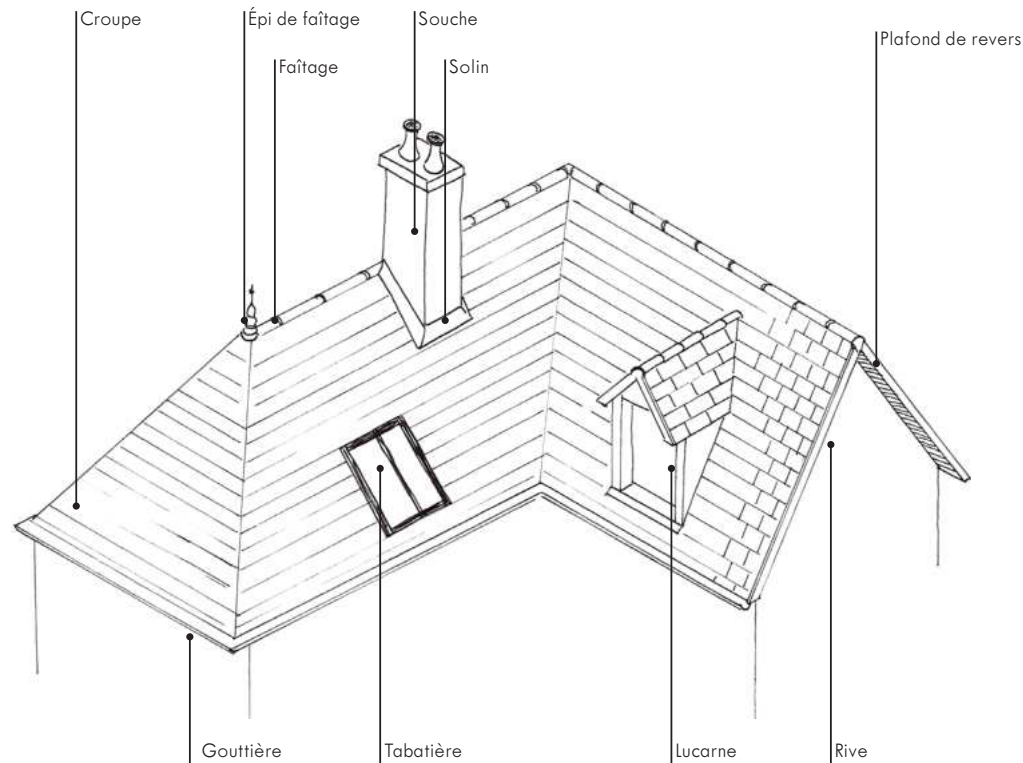
D'autres teintes pourront être proposées, mais devront rester dans l'esprit du nuancier.

Les teintes pouvant varier selon les imprimantes, les teintes RAL sont prises sur un nuancier agréé.

## VIII.2. GLOSSAIRE

### ILLUSTRATIONS

#### Toiture :



**Annexe** : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

**Allège** : Mur d'appui ou soubassement d'une fenêtre.

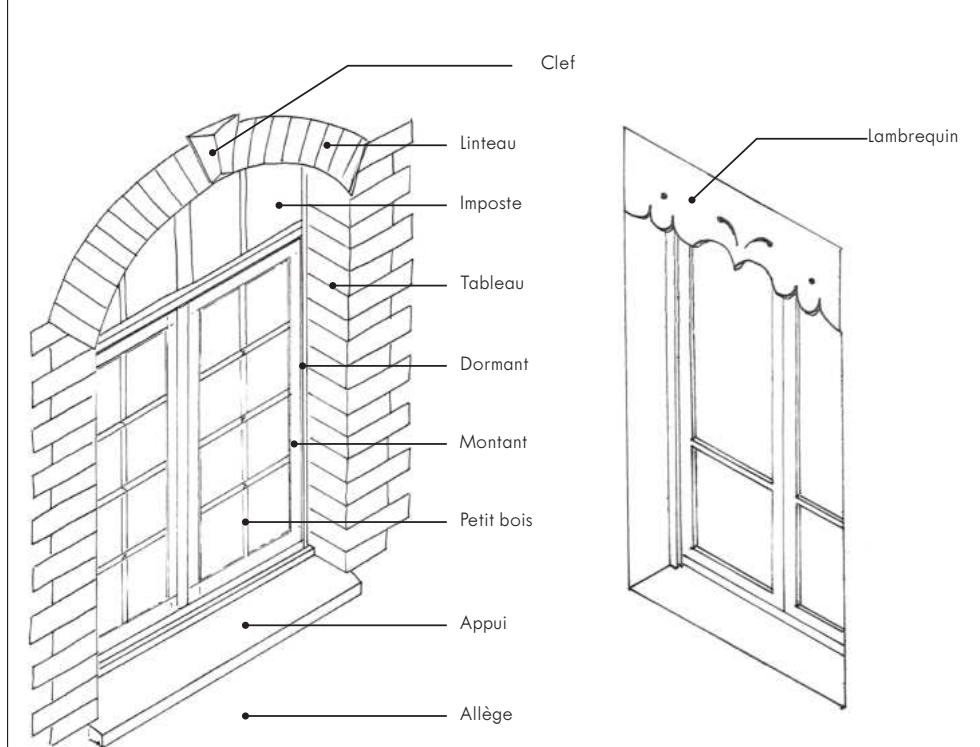
**Appareillage** : Manière de disposer les pierres qui composent une maçonnerie (par exemple, alternée en rang de boutisses et panneresses).

**Appui de fenêtre** : Surface horizontale inférieure à une baie ne descendant pas jusqu'au sol. Élément, assise ou tablette limitant cette baie.

**Attique** : Étage au sommet d'un bâtiment en retrait par rapport à l'étage inférieur.

### ILLUSTRATIONS

#### Menuiserie :



**Auvent** : petite toiture en surplomb, en général à un seul pan, établie en saillie sur un mur, souvent au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une boutique.

**Avant-corps** : Toute partie de bâtiment qui forme saillie sur une façade.

**Badigeon** : Mélange d'eau, de chaux et de pigments, le badigeon vise à protéger la surface du mur. Il s'agit d'une couche d'une épaisseur réduite permettant de conserver la granulométrie du matériau support.

**Baie** : Toute ouverture pratiquée dans un mur, ayant pour objet le passage (porte) ou l'éclairage et ventilation des locaux (fenêtre, lucarne, soupirail).

**Bandeau** : Bande horizontale saillante, disposée au droit des planchers pour marquer visuellement la division des étages.

**Bow-window** : Fenêtre en encorbellement, faisant saillie sur un mur de façade.

**Brisis** : Partie inférieure d'un versant de toit brisé/mansardé.

**Calepinage** : Dessin en élévation, en coupe et en plan d'un appareillage de pierres ou de briques, en vue de la taille et de la pose de chaque élément.

**Carreaux de céramique** : Éléments réalisés en céramique et participant aux décors et à l'ornementation des façades.

**Chaux naturelle** : Chaux hydraulique obtenue par calcination de calcaires plus ou moins argileux (15 à 20 % d'argile), utilisée principalement comme liant dans la fabrication de mortiers pour enduits ou pour la maçonnerie. Son symbole est NHL.

**Chéneau** : Élément en U servant à recueillir les eaux de pluie à la base des toitures et à les diriger vers les tuyaux de descente.

**Cochonnet** : Partie du dormant de la menuiserie restant visible de l'extérieur du bâtiment.

**Contrevent** : Dispositif habituellement installé en extérieur devant une fenêtre ou une porte, qui peut être fermé pour se protéger de la lumière, des intrusions, des projectiles, des regards extérieurs ou comme élément d'isolation contre la chaleur, le froid, le vent et la pluie.

**Corniche** : Couronnement horizontal en surplomb, en brique ou en pierre moulurée, pour protéger la façade des eaux pluviales.

**Couverture** : Ensemble des ouvrages et matériaux de revêtement qui assurent le couvert d'un édifice. Croupe Pan de toiture rampant à l'extrémité d'un comble. La croupe peut être triangulaire ou trapézoïdale. Elle est délimitée par deux arêtiers et l'égout.

**Dauphin** (gouttière) : Extrémité inférieure d'un tuyau de descente d'eau pluviale crachant le jet d'eau\* latéralement à même le sol. Sa fonction est de dévier l'eau du mur lorsque le tuyau de descente n'est pas raccordé à un réseau d'égouttage.

**Décors en céramique** : Frise, cabochons, cartouche ou plaque en céramique participant au décors des façades

**Dépose en conservation** : Démontage d'un matériau ou élément du bâti, en vue de le conserver ou de le réemployer.

**Dormant** : Châssis fixe scellé ou cloué auquel sont attachés les ouvrants.

**Ébrasement ou embrasure** : Élargissement de la maçonnerie à l'intérieur autour de la fenêtre.

**Enduit** : Couche de mortier appliquée sur un mur afin de le protéger. Les enduits sont traditionnellement des enduits minéraux : des mortiers de ciment, des mortiers de chaux, et des plâtres. D'une épaisseur supérieure à 3mm, l'enduit permet de dissimuler les défauts de surface d'un mur.

**Épi de faîtage** : Élément décoratif en zinc ou terre cuite qui orne les extrémités du faîtage d'un toit.

**Faîtage** : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture, couverte de tuiles faîtières ou de zinc. En charpente, la panne faîtière relie les angles supérieurs des fermes.

**Fenêtre** : Ouverture ou baie aménagée dans un mur pour l'aération et l'éclairage des locaux.

**Ferronnerie** : Ouvrages façonnés en métal ( grilles, garde-corps, mains courantes...).

**Festonnage** : Brise vue métallique installée à l'arrière d'une clôture afin d'isoler visuellement la parcelle des vues depuis la rue. Il peut avoir une fonction de coupe-vent et de protection anti-intrusion.

**Garde-corps** : Ouvrage de protection à hauteur d'appui, souvent sous forme d'une barre horizontale scellée dans la maçonnerie.

**Gouttière lavalloise** : Gouttière rampante, posée au bas du versant où sa section forme un angle droit fixée au chevrons bas de la pente.

**Hydrofuge** : Matériaux ou revêtement qui protègent de l'humidité et forment une barrière contre une infiltration d'eau.

**Imposte** : Partie supérieure fixe d'une porte ou d'une fenêtre, indépendante des parties mobiles.

**Jet d'eau** : Pièce rapportée ou non sur la traverse des châssis de portes et fenêtres, pour rejeter l'eau vers l'extérieur.

**Jouée** : Épaisseur de mur dans l'ouverture d'une porte, d'une fenêtre.

**Lambrequin** : Plaque en bois ou en métal, souvent ajourée, placée soit dans l'embrasure d'une ouverture pour masquer le rouleau d'un store, soit au bord d'un toit, sous l'égout.

**Linteau** : Élément qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture. Les linteaux en brique sont souvent cintrés (arc de décharge), les linteaux en métal ou béton permettent des baies plus larges.

**Lucarne** : Baie aménagée dans un toit permettant d'éclairer ou d'accéder au comble. Elle s'élève en général à l'aplomb des murs gouttereaux ou en retrait, sur le versant de toit. Il existe une grande variété de lucarnes : à fronton, à croupe, etc.

**Marquise** : Auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre et qui sert d'abri.

**Meneau** : Élément structural vertical qui divise la baie d'une baie.

**Modénature** : Ensemble des moulures et des éléments de décor qui ornent une façade.

**Montant** : Élément vertical d'une fenêtre ou d'une porte assemblée.

**Noüe** : Élément de couverture située à l'intersection de deux versants formant un angle rentrant, la noüe assure le recueil des eaux de pluie tout en assurant l'étanchéité de cette jonction. Il existe plusieurs types de noües suivant les inclinaisons des toitures.

**Ouvrant** (ou vantail) : Partie mobile du châssis de la fenêtre qui porte le verre.

**Palplanche** : Pièce en bois, acier, béton, etc., de section spéciale, permettant de l'emboîter à une autre et généralement utilisée à la constitution de parois étanches en terrains meubles, aquifères ou immergés.

**Petit-bois** : petite pièce en bois à feuillure, divisant l'ouvrant d'une baie, traversant la vitre.

**Pignon** : Mur extérieur qui porte les pannes, et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble, par opposition aux murs gouttereaux situés sous les égouts des pans de toitures.

**Rive** : Extrémité latérale d'un pan de toiture, recouvrant le rampant d'un pignon.

**Serrurerie** : Branche de la construction se rapportant à la fabrication des dispositifs de fermeture et des objets en métal ouvré. Le terme désigne également les éléments se rapportant aux serrures, quincailleries, et autres dispositifs mécaniques en fer ou en acier. Il s'agit des serrures, verrous, gonds, charnières, espagnolettes, loquets et autres dispositifs de fermeture et des objets en métal ouvré.

**Solin** : Bande de mortier exécutée en pied de souche de cheminée, assurant l'étanchéité de la jonction avec le toit.

**Soubassement** : Partie inférieure d'un mur, traitée en maçonnerie plus épaisse et plus dure pour conforter l'assise du bâtiment et empêcher les remontées capillaires.

**Souche de cheminée** : Ouvrage de maçonnerie élevé en émergence au-dessus d'un comble ou d'une toiture-terrasse pour abriter le ou les conduits de cheminée.

**Tabatière / fenêtre de toit / châssis de toit** : Fenêtre pour toits en pente, à cadre léger métallique dont l'ouvrant est à projection.

**Terrasson** : Pan supérieur d'un toit mansardé, caractérisé par une pente très faible.

**Toiture** : Ensemble des éléments qui composent le couvrement et la couverture d'un bâtiment, comprenant à la fois les matériaux de couverture proprement dits (tuiles, zinc, ardoises..) et leurs supports (chevrons, lattes, liteaux, panneaux de sous-toiture). Par déformation, la notion de toiture comprend parfois aussi le volume des combles, leur charpente, les lucarnes, les verrières.

**Travée** : Disposition d'ouvertures en élévation suivant un même axe vertical.

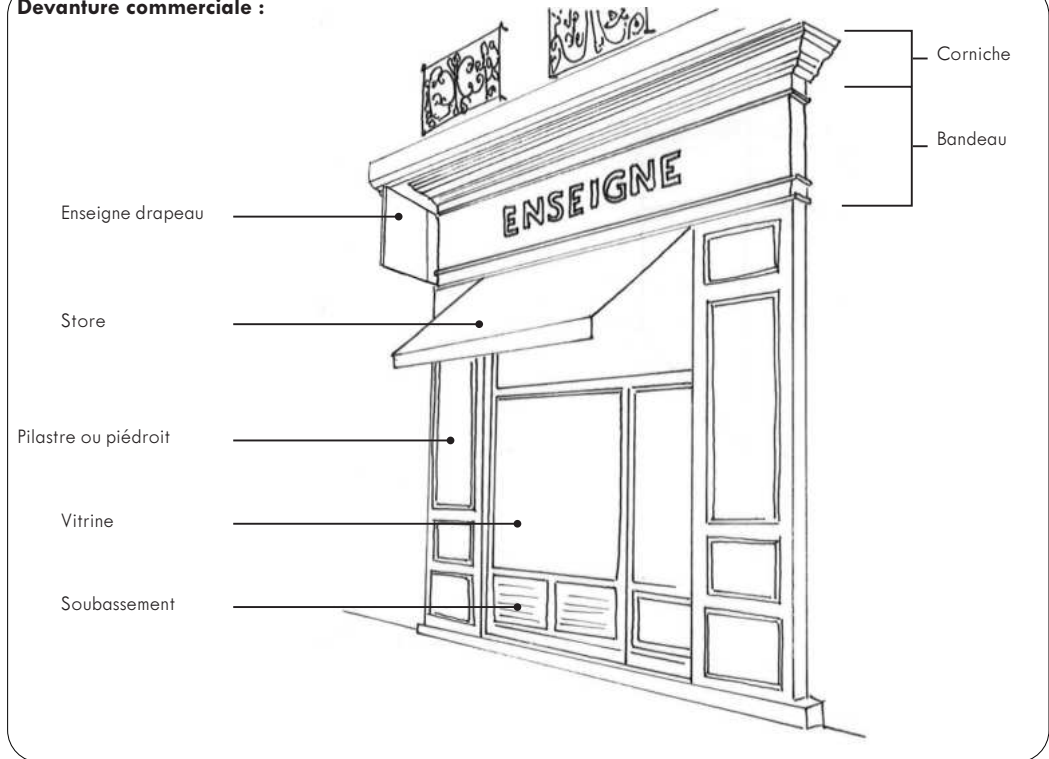
**Trumeau** : Pan de mur entre deux baies rapprochées.

**Versant** : Pan incliné d'un toit. Plaque en bois ou en métal, souvent ajourée, placée soit dans l'embrasure d'une ouverture pour masquer le rouleau d'un store, soit au bord d'un toit, sous l'égout.


**Volet** : Dispositif habituellement installé devant une fenêtre (couvre-fenêtre) ou une porte en intérieur qui peut être fermé pour se protéger de la lumière, des intrusions, des regards extérieurs ou comme élément d'isolation contre la chaleur ou le froid.


#### ILLUSTRATIONS


##### Devanture commerciale :




### VIII.3. DESCRIPTION DE LA LÉGENDE DU PVAP

 **Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques** : Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques sont identifiés par le logo des monuments historiques


 **Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées** : Il s'agit de constructions dont les parties extérieures (façades, toitures, second œuvre, etc.) présentent une grande qualité architecturale, mais ayant un intérêt particulier, à savoir, un caractère unique de construction, un intérêt dans l'histoire de la ville ou un fort impact dans le paysage urbain. On regroupe dans cette catégorie les édifices ayant subi peu d'altérations ou présentant un intérêt architectural très fort.


 **Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère** : Il s'agit des constructions présentes dans le périmètre du SPR et formant un ensemble urbain et paysager cohérent. Ces immeubles ont un caractère remarquable inférieur aux immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées en raison de leur qualité architecturale et/ou leurs altérations irrémédiables.


 **Mur de soutènement, rempart ou mur de clôture** : Les murs et clôtures sont des ouvrages de qualité, qui participent de l'identité et de la cohérence du paysage urbain

 **Élément extérieur particulier** : les éléments extérieurs particuliers présentant un intérêt patrimonial urbain, architectural et/ou paysager, qui méritent d'être mis en valeur : il s'agit des portails, fontaines ou décors...

 **Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine** : Il s'agit de constructions de facture plus modeste, mais ayant conservé leur volumétrie et leur gabarit d'origine. Ces édifices participent à des séquences urbaines cohérentes ainsi qu'à l'identité de la commune.

 **Séquence naturelle** : Elle correspond aux front rocheux, falaises, etc. visibles dans le paysage. Elle souligne les caractéristiques paysagères du territoire qu'il est nécessaire de protéger et de mettre en valeur.

 **Espace boisé classé** : Les espaces boisés classés relèvent du code de l'urbanisme (art L. 113-1 et suivants). Il s'agit d'une indication sur le document graphique qui fait référence au PLUi.

 **Parc ou jardin de pleine terre** : Les parcs et jardins de pleine terre sont des espaces de qualité, souvent associés à de belles demeures et/ou correspondants à des parcelles constituées de masses végétales significatives dans le paysage urbain et/ou proposant une composition particulière



**Espace libre à dominante végétale** : Il correspond à des espaces mettant en valeur le bâti. Il s'agit d'espace de cours et jardins en avant ou en arrière des belles façades des constructions. Leur objectif est de conserver leur rôle de dégagement et de respiration pour le patrimoine urbain.



**Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble** : Les séquences, compositions et ordonnances végétales présentent un intérêt dans leur composition d'ensemble, notamment les alignements arborés.



**Arbre remarquable ou autre élément naturel** : Il s'agit des arbres à préserver pour leur caractère remarquable. Les arbres remarquables ou autres éléments naturels (grotte, rocher, etc.) sont les éléments majeurs du patrimoine naturel.



**Espace libre à dominante minérale** : les espaces libres à dominante minérale, qui concernent des espaces de cours privées ou des places qui participent au caractère du bourg et à la mise en valeur du bâti (calades, pavés, etc.).



**Cours d'eau ou étendue aquatique** : Il s'agit du cours d'eau de l'Ernée et de ses étendues d'eau, contenues dans le périmètre du SPR, mais également au-delà de la commune.



**Espace vert à créer ou à requalifier** : Il s'agit d'espaces présentant aujourd'hui un aspect dégradé ou ne participant pas à la cohérence et à la mise en valeur du paysage urbain



**Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier** : Il s'agit d'espaces présentant aujourd'hui un défaut de qualification de mise en valeur du site patrimonial remarquable (délaissés, aménagements vieillissants et hétérogènes...) et constituant des lieux prioritaires d'intervention.



**Emplacement réservé (PLUi)** : L'emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée dans le plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) en vue d'une affectation prédéterminée.



**Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer** : Il s'agit de passages piétons urbains (venelles, passages sous porches...) faisant partie de la forme urbaine des bourgs anciens, ou de chemins ruraux constituant des liaisons douces à maintenir.



**Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur** : Ils correspondent à des ouvertures paysagères, des perspectives cadrées ou des points de vue sur des éléments architecturaux à préserver et valoriser.

## VIII.4. TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

Maison de notable XVIII-XIXe siècle

### Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Moyennes à grandes parcelles aux géométries régulières  
 Implantation du bâti dans la parcelle : Au centre ou sur la partie avant de la parcelle au milieu d'un jardin / parc  
 Lien avec l'espace public : Cour d'entrée ou jardinet, perron, voir scénographie d'accès, clôture en rapport avec la bâtisse

### Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+2+C  
 Caractéristiques : Façade très composée, symétrique, rapport façade/ toiture presque égale, travée\* centrale mise en valeur  
 Mode constructif : Pierre de taille, avec encadrement et chaînage d'angle apparents, très peu enduite laissant voir le calepinage\*, Toiture de 2 à 4 pentes, parfois à la Mansard  
 Décors / particularités : Façade souvent soulignée par des modénatures, bandeaux\*, encadrement, linteaux\*, lucarnes avec frontons, ferronneries. Parfois façade polychrome, persiennes et volets, lambrequins\*...

Maison de notable XVIII-XIXe siècle

### Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Parcelle îlot, clôturée sur son enceinte ; implanté au centre de la parcelle, dans un grand jardin / parc  
 Implantation du bâti dans la parcelle : Au centre ou sur la partie avant de la parcelle au milieu d'un jardin / parc  
 Lien avec l'espace public : Clôture et portail ouvragé

### Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+3+combles à R+5+combles  
 Caractéristiques : Architecture éclectique du XIXe siècle, proche d'une manufacture / usine  
 Mode constructif : Pierre de taille, avec encadrement et chaînage d'angle apparents, très peu enduite laissant voir le calepinage\*, Toiture de 2 à 4 pentes, parfois à la Mansard  
 Décors / particularités : Volumétrie avec tourelle, émergence de toiture, façade souvent soulignée par des modénatures, bandeaux\*, encadrement, linteaux\*, lucarnes avec frontons, ferronneries. Parfois façade polychrome, persiennes et volets, lambrequins\*...

Immeuble bourgeois, XIX-XXe siècle

### Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Moyennes à petites parcelles aux géométries régulières  
 Implantation du bâti dans la parcelle : Sur le front de rue avec jardin / cour à l'arrière.  
 Lien avec l'espace public : Façade sur rue, porte d'accès en rez-de-chaussée ou avec emmarchement.

### Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+3+C  
 Caractéristiques : Façade composée de 2 à 6 travées\*  
 Mode constructif : soubassement\* en pierres dures, Moellons, pierre de taille, brique, enduit  
 Décors / particularités : bandeaux\*, encadrement de baies, fenêtres à petits bois, polychromie de la façade

Maison de ville XVIII-XIXe siècle

### Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Moyennes à petites parcelles aux géométries régulières  
 Implantation du bâti dans la parcelle : Sur le front de rue avec jardin / cour à l'arrière, maison souvent mitoyenne  
 Lien avec l'espace public : Façade sur rue

### Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+2+C  
 Caractéristiques : Façade pas forcément symétrique, toiture à deux pentes, lucarnes en toiture  
 Mode constructif : Brique ou pierre de taille, enduit avec encadrements apparents  
 Décors / particularités : Encadrements de baies et chaînes d'angle en pierre, lucarnes travaillées et corniches\* en bois, menuiseries et volets



Immeuble mixte : habitation et commerce

**Caractéristiques urbaines :**

Disposition parcellaire : Moyennes à petites parcelles étroites et profondes, dans le cœur historique, regroupées dans les voies commerçantes.

Implantation du bâti dans la parcelle : Sur le front de rue avec jardin / cour à l'arrière, bâtisse souvent mitoyenne

Lien avec l'espace public : Façade sur rue, RDC accessible au public grâce au commerce

**Caractéristiques architecturales :**

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+2+C

Caractéristiques : RDC avec traitement différent du reste, habitations dans les étages

Mode constructif : RDC avec vitrine, parfois reprise en RDC sur édifices antérieurs

Décors / particularités : Importance de la couleur et des devantures (vitrine et/ou affiche)



Façades issues de la ZPPAUP

Maison en bande, maison ouvrière

**Caractéristiques urbaines :**

Disposition parcellaire : Moyennes à petites parcelles étroites et profondes,

Implantation du bâti dans la parcelle : Sur le front de rue avec jardin / cour à l'arrière, bâtisses mitoyennes

Lien avec l'espace public : Façade sur rue, parfois sur voie privée

>> Lotissement simultané

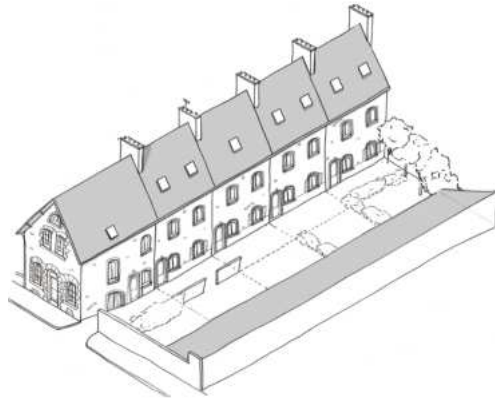
**Caractéristiques architecturales :**

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+2

Caractéristiques : Maisons de même typologie, mais avec un traitement de façade variée

Mode constructif : Mur de refends communs à deux maisons, toiture à deux pans filante, trame régulière des cheminées

Décors / particularités : peu de modénatures, décors discrets (bandeaux\*, volets)



Façades issues du diagnostic

Architecture moderne et contemporaine

**Habitat individuel :**

Lotissement avec terrain et droit à bâtir, parcelles moyennes avec implantation de la maison au centre d'un jardin, Maison à plan rectangulaire R+1+C, cheminée, enduit sans aucune modénature.

Équipement : Moyenne à grande parcelle, en lien avec une place et un parking. Écriture architecturale moderne et contemporaine avec utilisation de matériaux et couleurs en contraste (bois, couleur jaune...), Bâtiment en RDC et R+C

**Habitat collectif :**

Grande parcelle, petit immeuble avec gabarit R+2+C sur le front de rue avec parking à l'arrière, Utilisation de divers matériaux (polychromie, pierre et enduit), toiture en ardoise à 4 pans/ brisis + lucarnes, parking en sous-sol.



Rue du Moulin à Tan



7bis, rue Parmentier

Grand équipement

**Caractéristiques urbaines :**

Disposition parcellaire : Grande parcelle, parfois parcelle îlot

Implantation du bâti dans la parcelle : Sur le front du rue ou avec un parvis,

Lien avec l'espace public : Façade sur rue, en lien le plus souvent avec une place (et un parking)

**Caractéristiques architecturales :**

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+2, point repère

Caractéristiques : variété d'écriture architecturale, élément repère de la commune

Mode constructif : Variété des époques de constructions

Décors / particularités : façade ouvragée pour les édifices anciens, langage contemporain pour les récents.



Salle des Fêtes Constant Martin, rue Gambetta



Mairie, Place de l'Hôtel de Ville

## VIII.5. ESSENCES VÉGÉTALES PRÉCONISÉES

La liste de végétaux présentée ci-après constitue une base de proposition d'essences adaptées au milieu urbain et périurbain de la ville d'Ernée.



Planche de l'ancien règlement de la ZPPAUP, 1997

Une plantation à l'automne (octobre-février) sera privilégiée plutôt qu'au printemps.

### Essences les plus adaptées à Ernée

\* = espèces au potentiel allergisant

important

C=Caduc (qui perd ses feuilles)

P=Persistant (qui garde ses feuilles)

SP=Semi-persistant (feuillage restant partiellement)

M=Marcescent (feuillage qui sèche et reste sur l'arbre l'hiver)

### STRATE HAUTE

Arbres à haut jet (hauteur de 20 à 30 m) :

- Chêne rouvre (C)
- **Chêne sessile (C)**
- **Chêne tauzin (C)**
- **Chêne pubescent (C)**
- **Chêne pédonculé (C)**
- Érable sycomore (C)
- **Érable plane (C)**
- **Érable champêtre (C)**
- **Frêne commun\* (C)**
- **Merisier (C)**
- **Peuplier (C)**
- **Peuplier tremble (C)**
- **Peuplier noir\* (C)**
- **Tilleul à grandes feuilles\* (C)**
- **Tilleul à petites feuilles\* (C)**
- **Bouleau verruqueux\* (C)**
- **Bouleau pubescent\* (C)**
- Pin sylvestre (P)

Arbres en Cépée compris entre 4 <h> 10 m :

- **Alisier torminal (C)**
- Aulne (feuille de cœur)\* (C)
- **Aulne glutineux\* (C)**
- Cerisier à grappes (C)
- Cerisier de Sainte-Lucie (C)
- **Charme commun\* (M)**
- **Châtaignier commun (C)**
- Cognassier d'Angers (C)
- **Érable champêtre (C)**
- **Néflier commun (C)**
- Prunier myrobolan, sauvage (C)
- **Saule osier\* (C)**
- **Saule roux (C)**
- **Sureau noir (C)**
- **Sorbier des oiseaux (C)**
- **Poirier commun (C)**
- Poirier franc (C)
- **Hêtre commun (M)**
- Noyer commun (C)
- **Orme résistant (C)**
- **Pommier sauvage (C)**
- Cormier (C)
- **Osier à bois jaune (C)**

### STRATE MOYENNE

Arbustes :

- **Troène commun (SP)**
- Troène persistant (P)
- Amélanancier (C)
- **Bourdaïne (C)**
- **Houx (P)**
- **Noisetier commun\* (C)**
- Noisetier à gros fruits\*
- **Épine noire (C)**
- **Genévrier commun (P)**
- **Nerprun purgatif (C)**

Arbustes sauvages pour haie champêtre :

- **Charme\* (M)**
- Cornouiller mâle (C)
- **Cornouiller sanguin (C)**
- **Noisetier\* (C)**
- **Aubépine à deux styles et monogyne (C)**
- **Fusain d'Europe (C)**
- Fusain persistant (P)
- Genêt à balais (C)
- **Chèvrefeuille (C)**
- **Troène commun (SM)**
- **Néflier commun (C)**
- **Prunellier (C)**
- **Bourdaïne (C)**
- Groseillier à fleurs (C)
- **Églantier (C)**
- **Saule Marsault\* (C)**
- **Saule des vanniers\* (M)**
- **Sureau noir (C)**
- Viorne manciennne
- **Viorne obier (C)**
- **Viorne lantana (C)**
- Viorne lin (C)

### STRATE BASSE

Graminées ornementales :

- Calamagrostide\* (M)
- **Fétuque glauque\* (M)**
- Avoine bleue\* (M)
- (Houlque)\* (C)
- Herbe aux cheveux d'ange\* (C)

Plantes grimpantes sauvages :

- Fausse vigne vierge (C)
- **Lierre (P)**
- **Chèvrefeuille des bois (C)**
- **Églantier (C)**
- **Framboisier (C)**

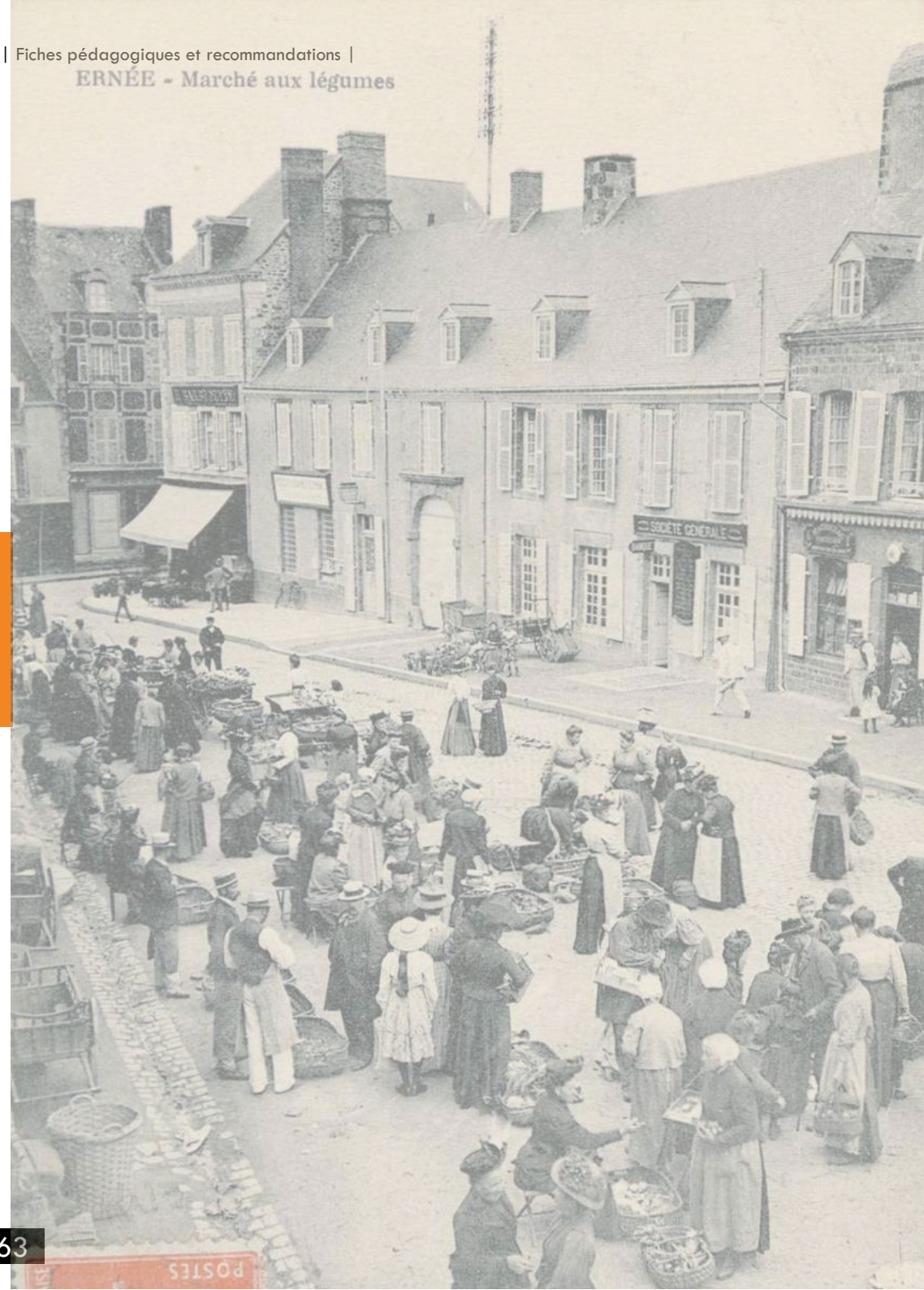
Plantes couvre-sol :

- **Lierre (P)**
  - Petite pervenche (P)
- Plantes mellifères (vivaces et annuelles) :
- Arabette d'Arménie (P)
  - **Aster (C)**
  - **Bourrache (SP)**
  - **Campanule des murailles (P)**
  - Scabieuse du Caucase (P)
  - **Rudbeckia pourpre (C)**
  - **Luzeerne (P)**
  - **Phacélie à feuilles de tanaïse (C)**
  - **Trèfle blanc (P)**

Plantes vivaces (attention au type de milieu et à l'exposition) :

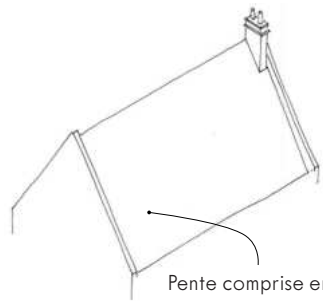
- **Achillée millefeuilles (P)**
- **Amsonie bleue (SP)**
- **Camomille romaine (C)**
- **Paquerette (P)**
- **Campanule gantelée (C)**
- **Cardamine des près (C)**
- **Épilobe en épi (C)**
- **Gypsophile paniculé (SP)**
- **Hémérocalle citrina (C)**
- **Millepertuis (SP)**
- **Marguerite\* (SP)**
- **Coquelourde des jardins (SP)**
- **Salicaire (C)**
- **Mauve musquée (C)**
- **Coquelicot (C)**
- **Gaura (C)**
- **Saponaire (SP)**
- **Compagnon rouge (SP)**
- **Tanaïse (C)**
- Fragon faux houx (P)

## IX. FICHES PÉDAGOGIQUES



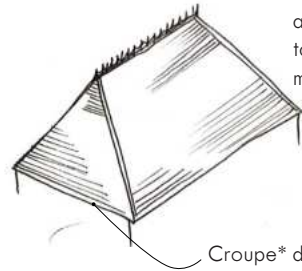
## IX.1. FICHE PÉDAGOGIQUE - LA TOITURE ET SES MATÉRIAUX

Quel que soit le type de couverture, avant tous travaux de réfection, l'état de la charpente doit être vérifié et faire l'objet d'un examen complet. Les pièces de bois présentant des désordres sont remplacées ou consolidées.



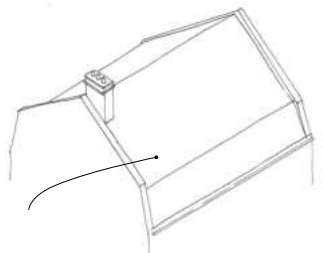
Toiture haute à deux versants  
Volume important des combles qui sont légèrement brisés  
Égout qui s'aligne sur les façades sur rue et jardin

Pente comprise entre 45 et 50°



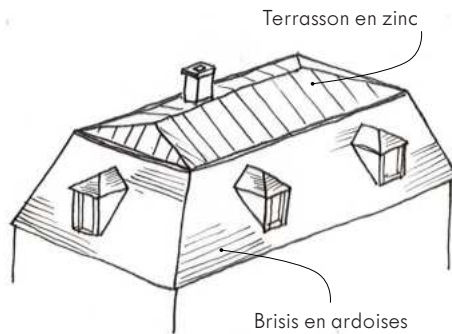
Toiture en coupe, avec frise de taillage et arrêtiers marqués

Croupe\* de toiture



Toiture haute à deux versants avec ligne de brisis\*  
Volume important des combles  
Égout qui s'aligne sur les façades sur rue et jardin

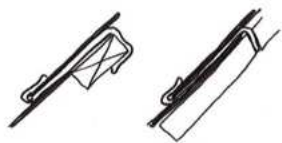
Terrasson entre 20 et 45°  
Brisis\* à plus de 60°



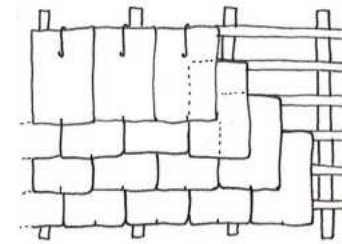
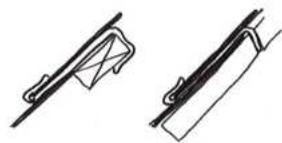
Terrasson en zinc

Brisis en ardoises

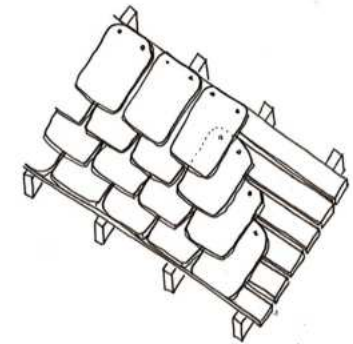
Toiture à la Mansart (souvent combles habités)



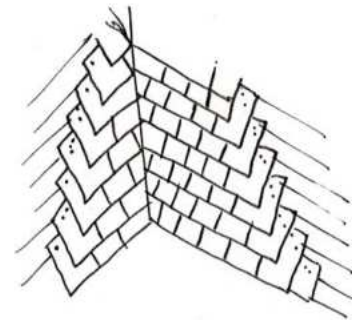
Ardoise posée au crochet  
(base de dessin P. Lebouteux)



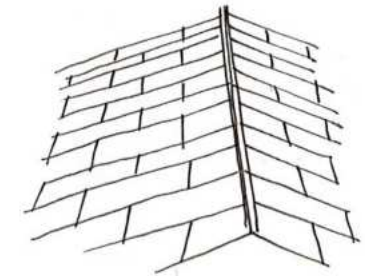
Pose à pureai avec crochet (d'après P. Brossais)



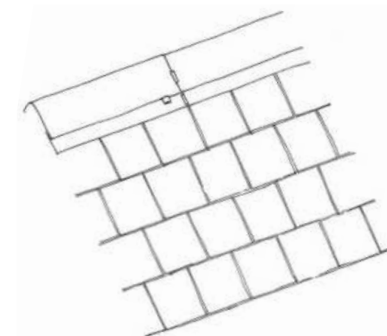
Pose à pureai d'ardoises clouées (d'après P. Brossais)



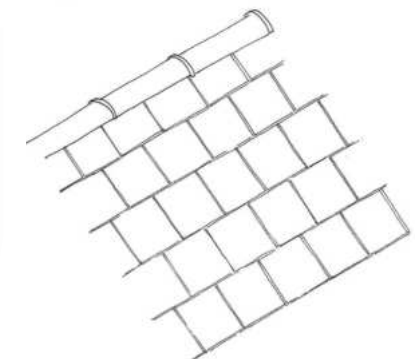
Noues fermées avec ardoises clouées  
(base de dessin P. Lebouteux)



Bandes d'arêtiers en ardoises à joints vifs  
(base de dessin P. Lebouteux)



Couverture réalisée en ardoise  
Faitage réalisé en zinc



Couverture réalisée en ardoise  
Faitage réalisé en terre cuite

## IX.2. FICHE PÉDAGOGIQUE - LES PERCEMENTS ET MENUISERIES

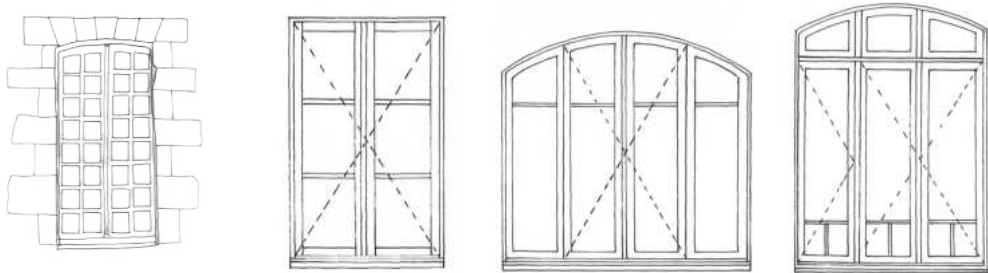
### a. En façade



Dans le bâti ancien, les nécessités techniques impliquent de respecter une bonne descente des charges de la façade vers le sol ainsi, les parties pleines (trumeaux\*) et les ouvertures sont superposées.

### - La fenêtre

Exemple des fenêtres types sur le bâti XVIIIe/début XXe :



Exemple de remplacement de menuiserie en bois peint

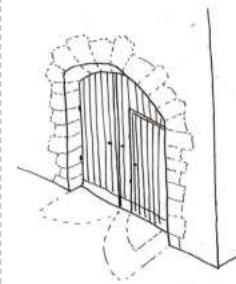
Remplacement de menuiserie ne respectant pas le dessin initial

### - La porte

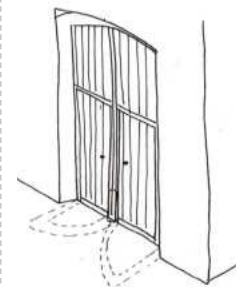


### - Porte cochère et de garage

#### • Les portes cochères

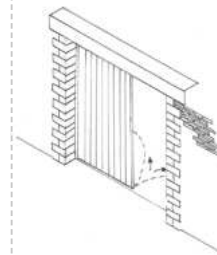


Porte cochère voûtée, double porte avec passage piéton



Porte cochère, double hauteur (RDC et entresol)

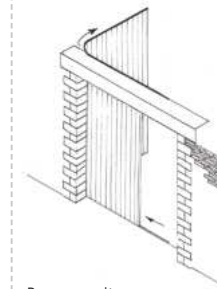
#### • Les portes de garage



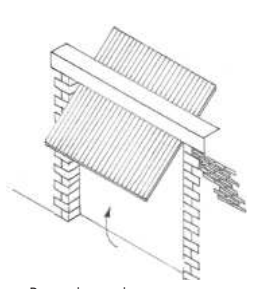
Porte à battants, ouvrants à la française



Porte coulissante sur rails



Porte coulissante

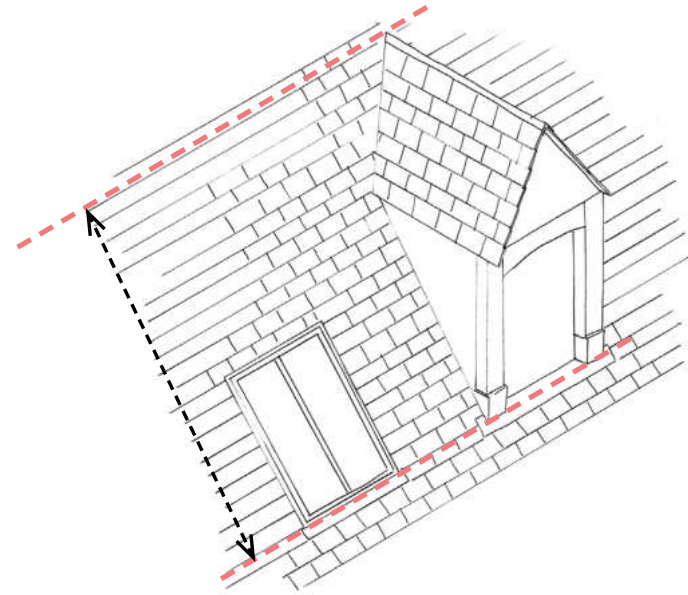
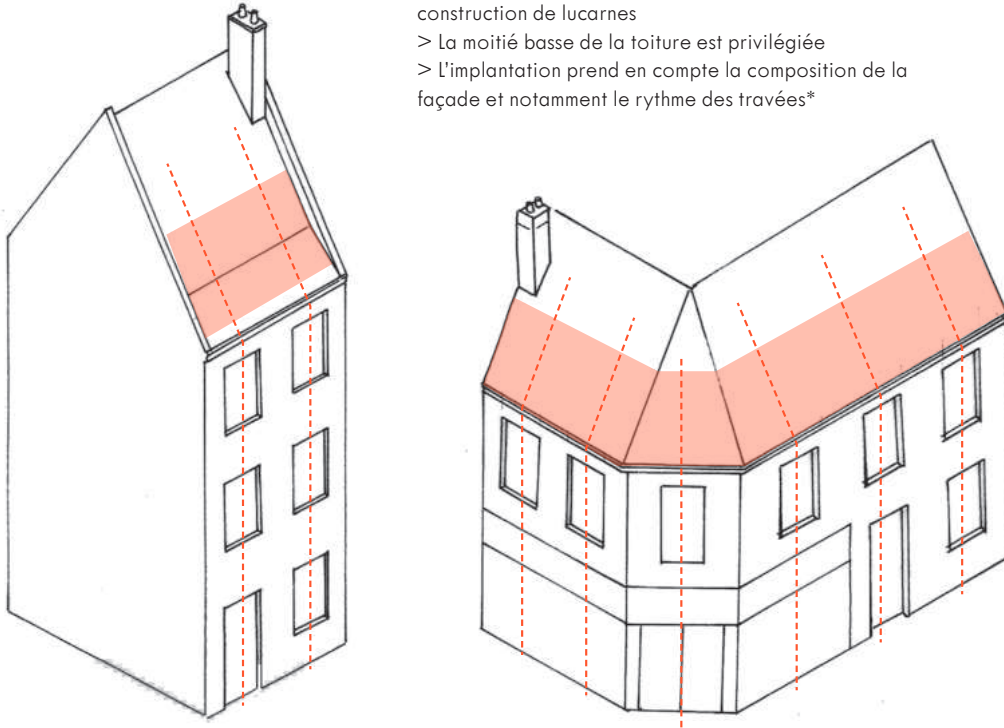


Porte basculante

## b. En toiture

Espace privilégié pour le percement de fenêtre de toit et la construction de lucarnes  
 > La moitié basse de la toiture est privilégiée  
 > L'implantation prend en compte la composition de la façade et notamment le rythme des travées\*

> un seul niveau d'éclairage des combles  
 > alignement des dispositifs d'éclairage

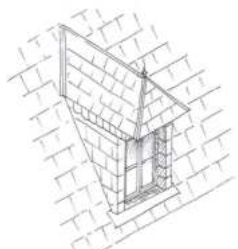


Principe de percement pour l'éclairage des combles

## c. Les lucarnes

Pour les maisons de ville :

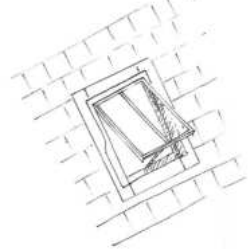
Pour les demeures de notables :



Lucarne à croupe



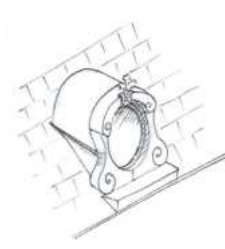
Lucarne en bâtière



Châssis à tabatière avec ouvrant à projection



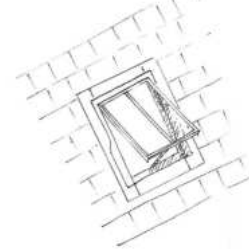
Lucarne pignon bâti en bois



Lucarne œil-de-bœuf  
Encadrement en pierre moulurée et habillée en zinc



Lucarne pignon maçonné en pierre moulurée

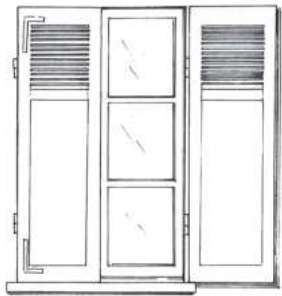


Châssis à tabatière avec ouvrant à projection

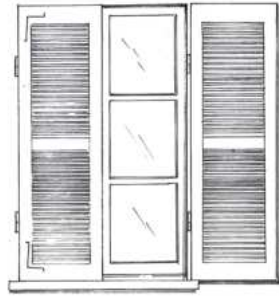


Lucarne pignon et fronton bâti en pierre

### d. Les contrevents



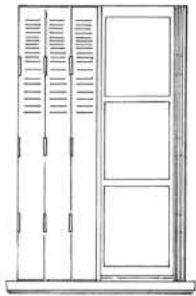
Contrevent bois 1/3 persienné



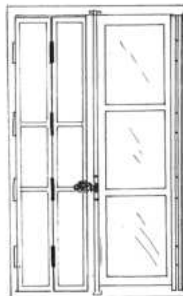
Contrevent bois persienné



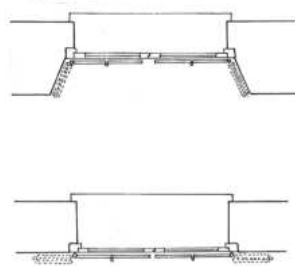
Contrevent bois plein



Persienné métallique (sur le bâti à partir du XIXe siècle)



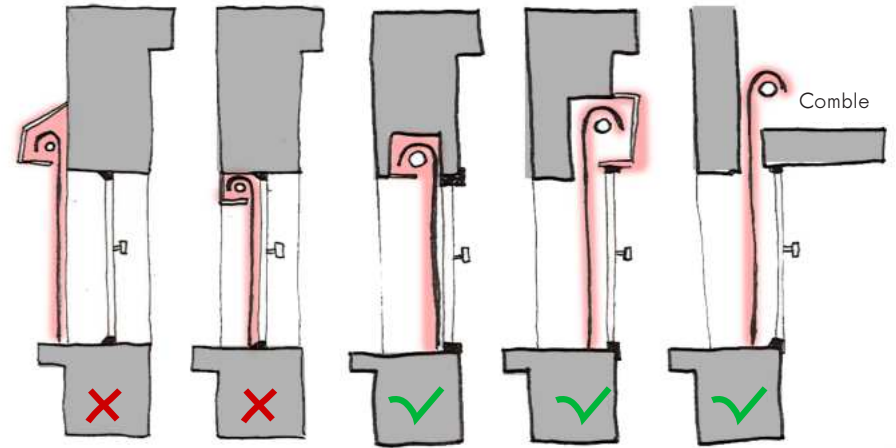
Volet intérieur bois



Les systèmes d'occultation sont complémentaires des fenêtres. Comme elles, ils constituent un élément de composition et d'animation de la façade. Les dimensions, la technique de fabrication employée et leur aspect sont liés à l'architecture et à l'époque de construction.

En cas de dépose des contrevents anciens, la quincaillerie (poignée, crémone, bouton, butoir, etc.) est conservée et autant que possible reposée et/ou réemployée.

### e. Les volets roulants



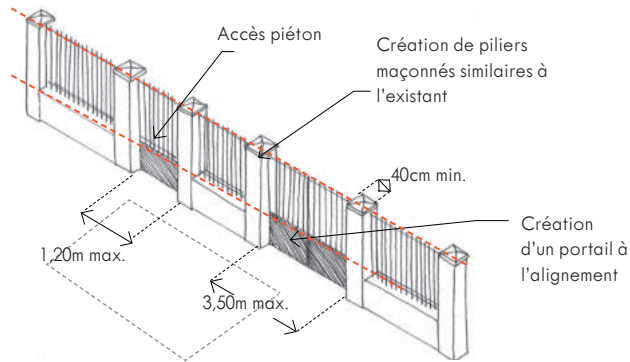
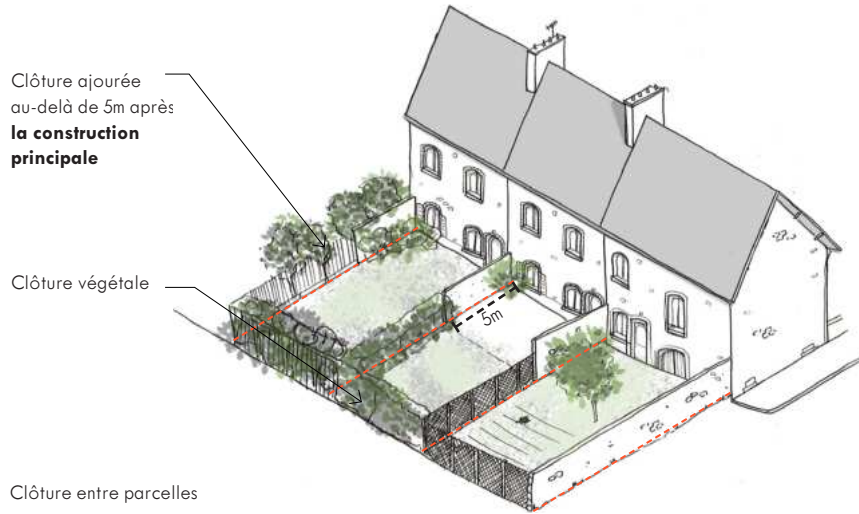
Coffres visibles

Coffres intégrés et non visibles

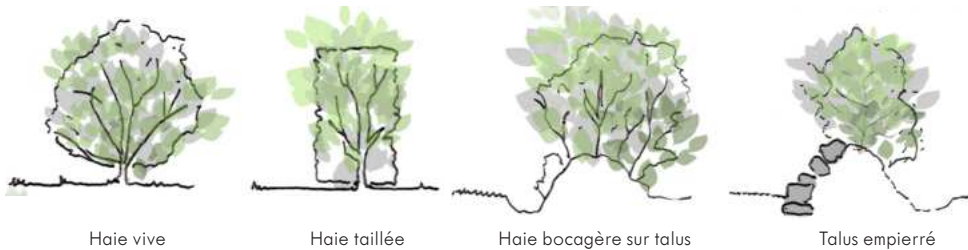


## IX.3. FICHE PÉDAGOGIQUE - LE TRAITEMENT DES JARDINS

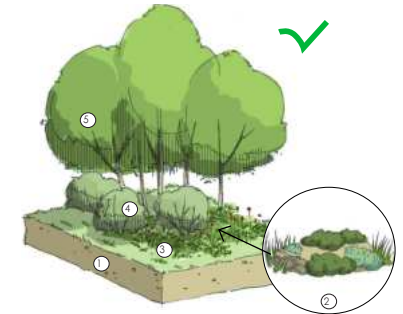
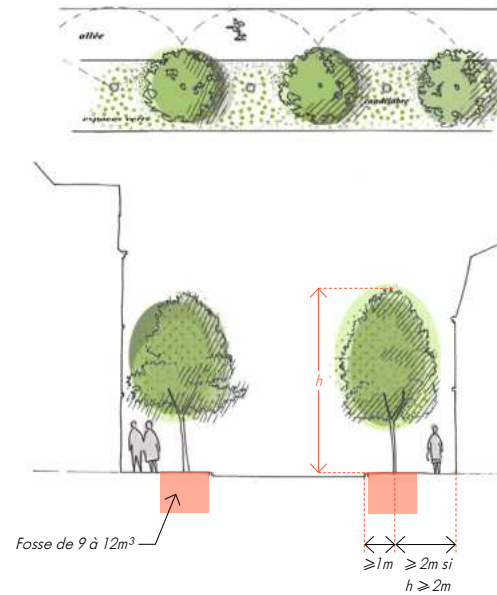
### a. Les clôtures



### b. Les clôtures végétales

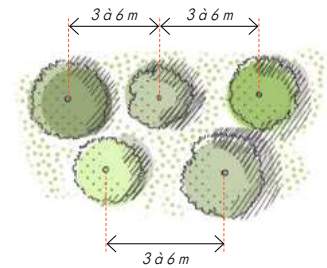
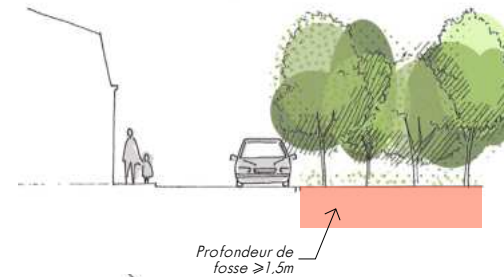


### c. Implantation du végétal

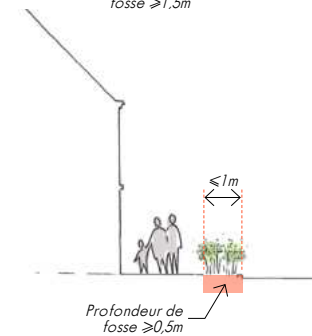


- 1 - Strate hypogée (flore souterraine)
- 2 - Strate cryptogamique (mousses, lichens)
- 3 - Strate herbacée
- 4 - Strate arbustive
- 5 - Strate arborée

Schéma de principe présentant les différentes strates végétales



| Classification                         | Entraxe de plantation à respecter |
|--|-----------------------------------|
| Arbres à grand développement (h>10m)   | 10m minimum                       |
| Arbres à moyen développement (7>h>10m) | 8m minimum                        |
| Arbres à petit développement (7m>h)    | 7m minimum                        |



## IX.4. FICHE PÉDAGOGIQUE - PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

### **RECOMMANDATIONS D'UN DIAGNOSTIC AVANT TRAVAUX :**

Avant d'entreprendre un projet de rénovation énergétique, il est recommandé d'établir un diagnostic complet de la construction qui permet de :

- caractériser le bâtiment, ses qualités et ses points faibles,
- hiérarchiser les sources de déperdition,
- vérifier la présence d'humidité dans le bâtiment, qui pourrait occasionner à terme des désordres, dans la construction. Il se conclut par une « feuille de route » qui précise les travaux à réaliser en les priorisant.

Ce rapport peut faire figurer :

Un diagnostic architectural et technique du bâti portant sur :

- le mode constructif de l'édifice,
- la géométrie et la construction des espaces (caves, combles, serres, etc.)
- les caractéristiques de la couverture (matériaux et isolation en place)
- les caractéristiques des planchers et des sols en place
- la nature des sources de ventilation (menuiserie, cheminée, ventilation mécanique, etc.)
- le système de chauffage en place
- Une évaluation de l'usage du bâti portant sur :
  - le contexte urbain de l'immeuble (isolé ou en mitoyenneté)
  - l'environnement et le climat dans lequel s'installe l'immeuble
  - les abords de l'édifice et le traitement des pieds de façade
  - le confort attendu

Une évaluation du patrimoine architectural, urbain et paysager en place permettant d'indiquer :

- les caractéristiques constructives et détails architecturaux
- les matériaux témoins des savoir-faire locaux
- l'intégration paysagère (emplacement visible dans le paysage urbain du bourg ou non).

Le diagnostic doit permettre d'évaluer les atouts et les contraintes de l'immeuble au cas par cas pour le volet architectural, le volet des usages et le volet thermique et environnemental.

### **RECOMMANDATIONS SUR LES MENUISERIES**

Avant tous travaux, le choix du remplacement des fenêtres est à évaluer dans le cadre d'une approche globale de l'amélioration du confort de l'habitation, de ses performances thermiques et acoustiques. La pose de fenêtres contemporaines très isolantes dans un bâtiment ancien doit s'accompagner d'une réflexion globale sur l'isolation et la ventilation, le changement de châssis pouvant provoquer des problèmes de gestion de l'humidité dans le bâtiment.

### **RECOMMANDATIONS SUR L'ISOLATION**

- Pour les murs en maçonnerie récente (construits après 1950). Le projet privilégie des enduits\* isolants. Il s'agit d'enduits écologiques au chanvre et à la chaux ou au liège et à la chaux permettant une isolation continue et la respiration des maçonneries.

- Pour les murs réalisés en briques, en pierre apparente et en pans de bois, l'isolation par l'intérieur permet de conserver et de privilégier les caractéristiques architecturales des constructions à caractère patrimonial. Cette solution d'isolation peut être réalisée lorsque l'intérieur de la construction ne présente pas de décors (panneau de bois, peinture, etc.). La pose d'une laine isolante, perméable à la vapeur, est privilégiée. Elle peut être de type végétal (fibre de bois, liège) ou animal par exemple de 5 à 10 cm d'épaisseur, avec un film «frein vapeur» permettant de réguler le passage de la vapeur d'eau à travers le mur sans l'arrêter et recouvert d'un parement intérieur (enduit\* à la chaux, plâtre ou lambris bois par exemple).

- Pour les façades enduites, un corps d'enduit chanvre ou à la silice permet d'améliorer les performances thermiques du bâti.

- Les combles et planchers doivent demeurer ventilés, afin d'assurer la pérennité de la charpente et les structures de plancher.

- Les matériaux dits « respirants » sont à privilégier, c'est à dire capables de gérer les échanges de vapeur d'eau et de rester stables à l'humidité, sans la confiner. La laine de bois répond à ces exigences.

- Les éventuels matériaux de plafonnement et d'habillage intérieur doivent aussi laisser transiter la vapeur d'eau ; le plâtre est ainsi souvent utilisé à cet usage.

## IX.5. FICHE PÉDAGOGIQUE - LES CAPTEURS SOLAIRES, THERMIQUES OU PHOTOVOLTAÏQUES

### a. Intégration des capteurs solaires

#### PROBLÉMATIQUES RENCONTRÉES AVEC LES CAPTEURS SOLAIRES

##### **Dans le bâti existant**

La couverture n'a pas été conçue pour recevoir une installation solaire,

- Orientation pas toujours optimale
- Encombrements divers
- Surfaces insuffisantes
- Présence de masques
- Complexités, enchevêtrements

##### **Dans la construction neuve**

- possibilité de choisir l'implantation et l'orientation du bâtiment,
- intégration des capteurs au stade de la conception de l'architecture du bâtiment

#### RECHERCHE DE SOLUTIONS D'INSTALLATIONS

##### **Supports pouvant permettre une installation discrète des capteurs solaires.**

La pose de capteurs solaires sur une toiture ou une façade a un impact visuel important sur le paysage urbain pouvant réduire fortement la valeur architecturale du bâti, quel qu'il soit.

L'observation du bâti et de ses abords montre qu'il existe d'autres supports susceptibles d'accueillir ces installations :

- les bâtiments annexes à la construction principale : remises arrières, garages, serres horticoles,
- les auvents de faible pente réduisant ainsi l'impact visuel des panneaux solaires,
- les sols des terrains situés à l'arrière des constructions.

Les précautions sont :

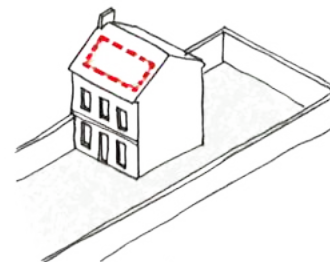
- vérifier l'absence de masques,
- pour le solaire thermique : limiter la distance de canalisation extérieure entre les capteurs et les pièces chauffées. Un calorifugeage des canalisations est nécessaire.

##### **Intégration de capteurs solaires dès la conception de constructions autonomes**

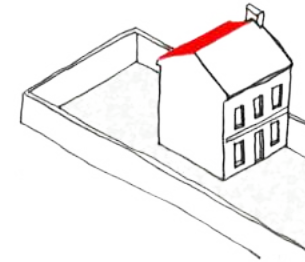
La construction de bâtiments annexes en extension à la construction principale peut être l'occasion d'une greffe plus contemporaine.

Cette possibilité permet de concevoir des bâtiments intégrant des capteurs solaires comme des éléments ou composants architecturaux à part entière.

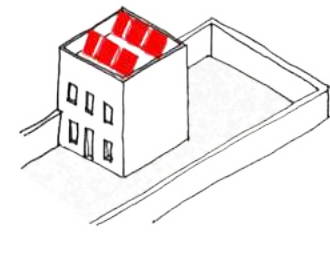
#### LES DIFFÉRENTES SOLUTIONS D'INSTALLATIONS DE CAPTEURS SOLAIRES



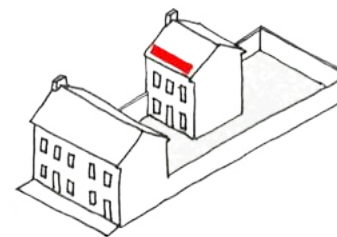
Invisible - Ardoise solaire



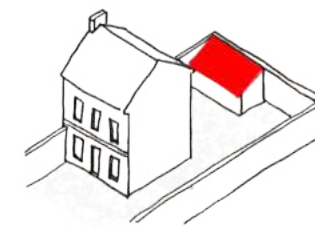
Sur pan de façade arrière



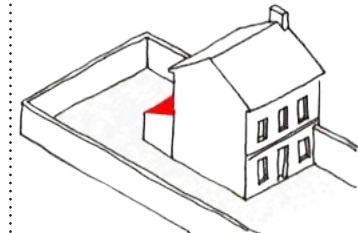
Toiture-terrace, derrière l'acrotère



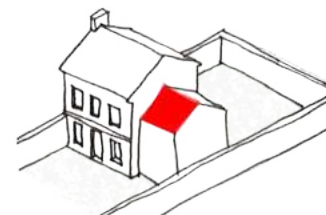
Position invisible depuis l'espace public



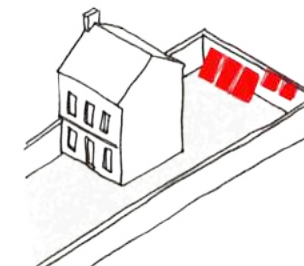
Sur appentis indépendant



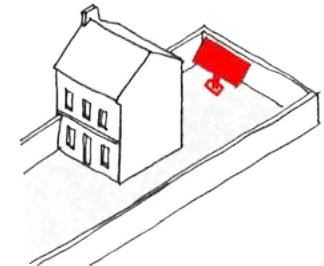
Sur l'extension arrière



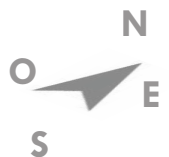
En toiture d'une extension



Au sol ou sur les murs de clôture

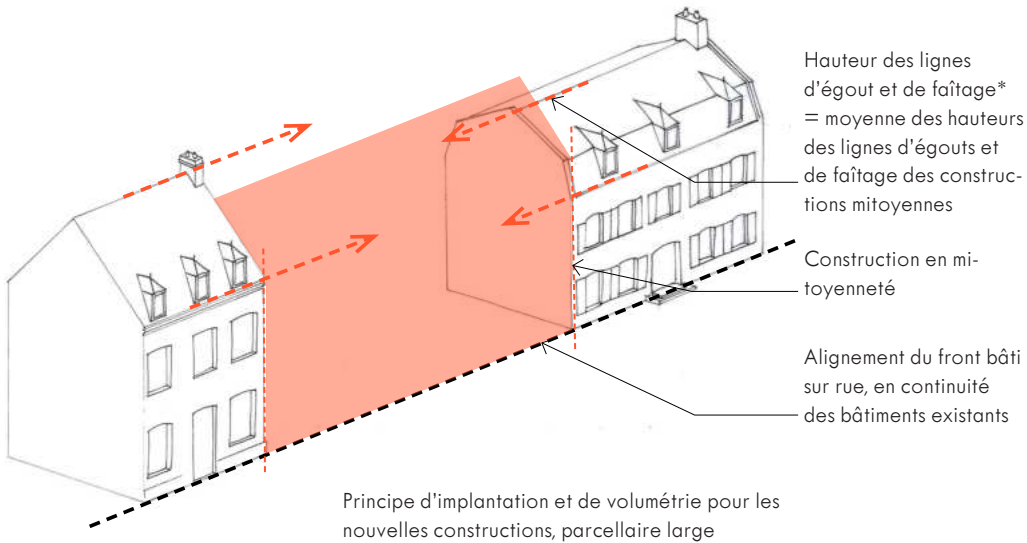
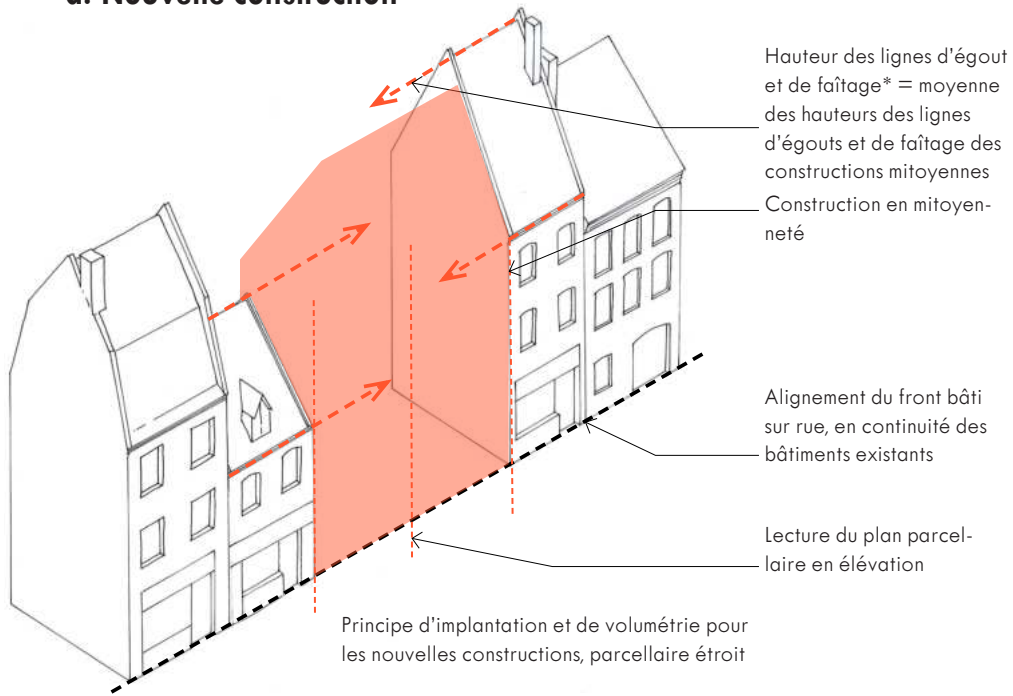


Sur mini tracker sans émergence

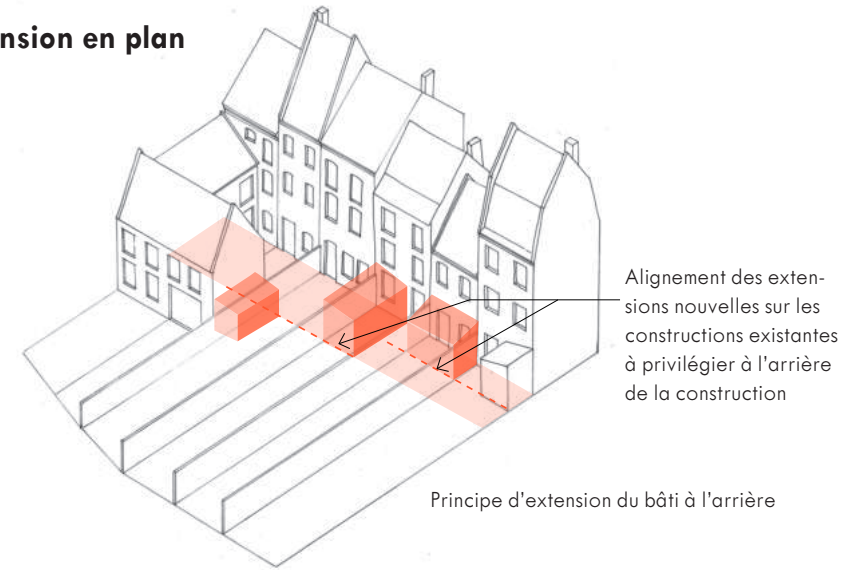


## IX.6. FICHE PÉDAGOGIQUE - LES CONSTRUCTIONS NEUVES

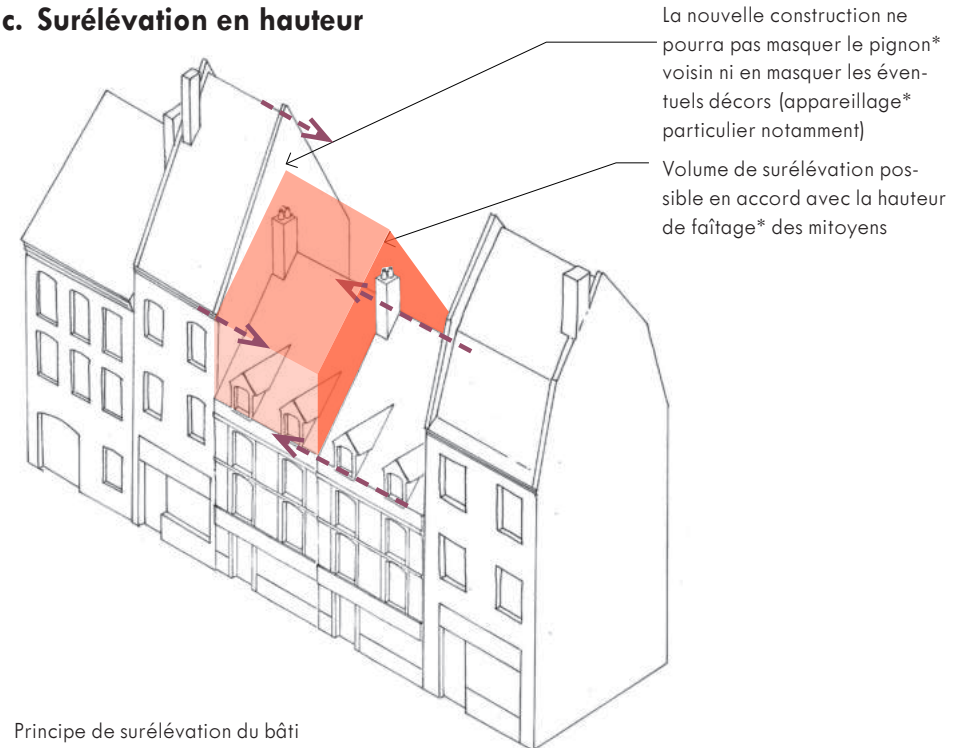
### a. Nouvelle construction



### b. Extension en plan



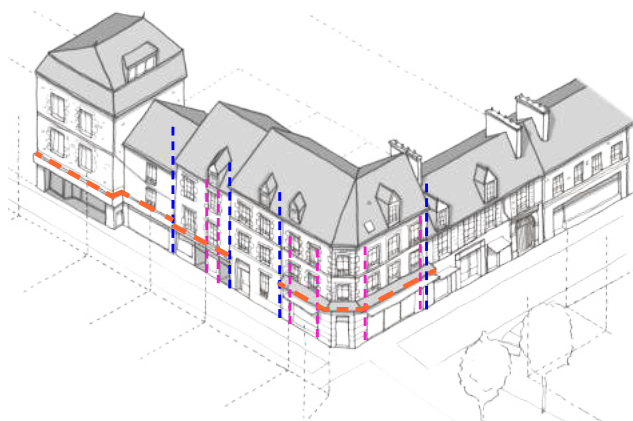
### c. Surélévation en hauteur



## IX.7. FICHE PÉDAGOGIQUE - LES DEVANTURES COMMERCIALES

### RECOMMANDATIONS SUR LE VITRAGE

L'utilisation de vitrages feuilletés est fortement conseillée. Ils permettent d'éviter les grilles et rideaux métalliques difficiles à intégrer à une devanture.



- — — — — Devantures commerciales qui respectent les limites parcellaires
- — — — — Devantures commerciales prenant en compte les principes de composition de la façade existante : proportions entre les pleins et les vides, positions des axes des fenêtres des étages. Le caractère de symétrie d'une façade peut être conforté par la composition de la devanture.
- — — — — Lignes horizontales des rez-de-chaussée marquant en hauteur la limite des devantures commerciales

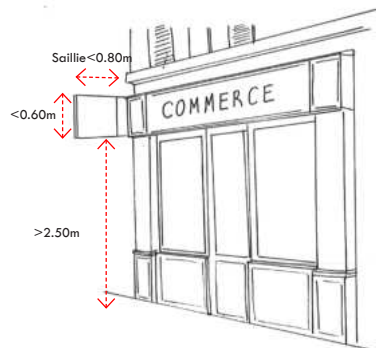
### LES ENSEIGNES DE DEVANTURES :



Enseigne en bandeau



Enseigne en drapeau



- La lecture d'une enseigne est d'autant plus aisée que le graphisme est simple
- Si l'enseigne en drapeau comporte un texte, il est souhaitable d'employer le même graphisme que celui de l'enseigne en applique
- Les caractères d'imprimerie classique (Garamont, Elzevir, Didot, Bodoni, ...) sont conseillés.

### RECOMMANDATIONS POUR L'ADAPTATION DES ACCÈS COMMERCES AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Depuis le 1er janvier 2015, l'ensemble des ERP doit être équipé afin de recevoir les personnes à mobilité réduite.

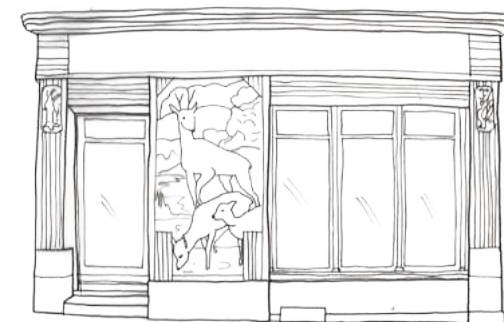
Des dérogations à l'accessibilité des lieux sont prévues dans les cas suivants :

- Impossibilité technique
- Contraintes liées à la conservation du patrimoine ;
- Disproportion manifeste entre les améliorations apportées par la mise en accessibilité et leurs coûts, leurs effets sur l'usage du bâtiment et de ses abords (ou la viabilité de l'exploitation de l'établissement).

### PORTE EN RETRAIT AVEC RAMPE D'ACCÈS

Pour répondre aux dispositions spécifiques à respecter dans ce cadre, il peut être aménagé une porte en retrait de la devanture. Cela permet la pose d'une porte à débattement extérieur, de dégager suffisamment d'espace pour réaliser une rampe et d'incorporer un rideau métallique. Ce type de dispositif permettra d'éviter la présence de marches à l'entrée du local commercial. On veillera également à éviter tout dispositif d'accès inadapté pour le passage de fauteuils roulants ou leur manœuvre.

Ils existent aussi des rampes rétractables ou amovibles, à commandes manuelles ou automatiques, mais dont il faudra vérifier le correct débordement sur l'espace public pour ne pas nuire à la largeur de passage libre.



Vitrine remarquable, rue Nationale

ERNÉE — Vue générale - L'Aviateur Allard en plein vol

SITE  
PATRIMONIAL  
REMARQUABLE

-  
**ERNÉE**

-  
**PVAP**

MAITRISE D'OUVRAGE :



PARC D'ACTIVITÉS DE LA QUERMINAIS  
BP28 – 53 500 ERNÉE  
02 43 05 98 80  
[www.lerneer.fr](http://www.lerneer.fr)

MAITRISE D'ŒUVRE :



8, RUE JEAN BAPTISTE CLÉMENT  
93310 LE PRÉ SAINT GERVAIS  
01.48.95.48.25  
[contact.aei@aeiagence.com](mailto:contact.aei@aeiagence.com)  
[www.aeiagence.com](http://www.aeiagence.com)

DERNIÈRE MISE À JOUR :

Juillet 2024

APPROUVÉ LE : 24/09/2024

PVAP

d'

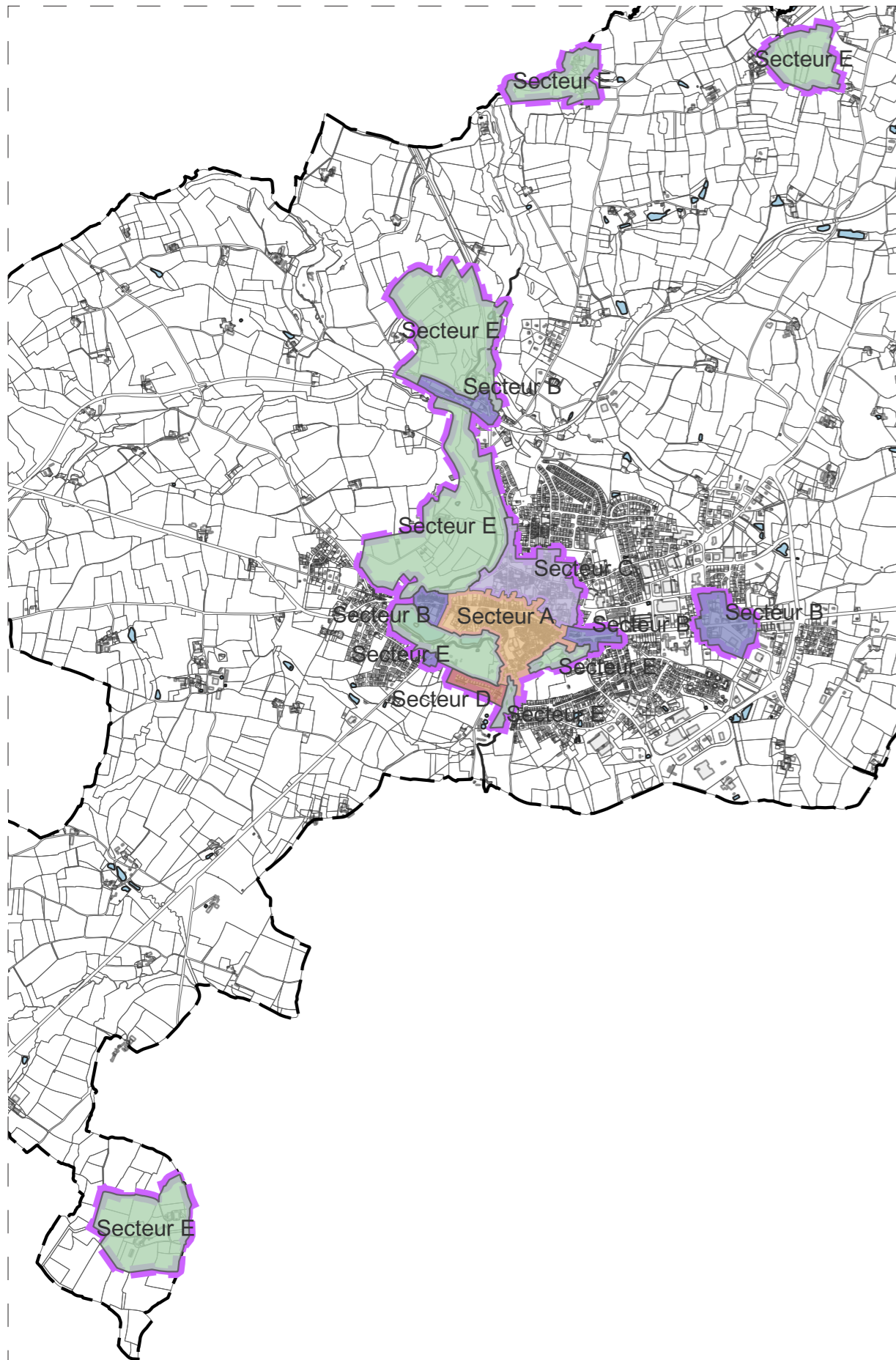
É r n é e

PRESCRIPTIONS  
RÉGLEMENTAIRES

DOCUMENT GRAPHIQUE

JUILLET 2024

- SECTEUR A - Le cœur historique; ville haute et basse
- SECTEUR B - Les entrées de bourg, les secteurs de Charnée et de la Gare
- SECTEUR C - le faubourg de Belle-Plante
- SECTEUR D - Le lotissement de Guinefolle
- SECTEUR E (PAYSAGER) - La Contrie du Rocher, La Tardivière, Surgoin et Haut-Panard.



## 1.1. LÉGENDE DU PVAP

Le Plan réglementaire du PVAP définit graphiquement ces éléments de patrimoine selon la légende prévue au 2° du I de l'article L. 631-4 du Code du Patrimoine, fixée par Arrêté du 10 Novembre 2018.

### LIMITES DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE, ET MONUMENT HISTORIQUE

- Limite du Site Patrimonial Remarquable
- Limite de zone ou de secteur à orientations d'aménagements et de programmation
- Immeubles classé ou inscrit au titre des monuments historiques

### IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS PROTÉGÉS À CONSERVER, À RESTAURER ET À METTRE EN VALEUR

- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades<sup>1</sup>, toiture, etc.)
- Mur de soutènement, rempart ou mur de clôture
- Élément extérieur particulier (portail, clôture, puits, fontaine, statue, décor, etc.)
- Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine
- Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.)
- Espace boisé classé<sup>2</sup>
- Parc ou jardin de pleine terre
- Espace libre à dominante végétale
- Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
- Arbre remarquable ou autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)
- Espace libre à dominante minérale
- Cours d'eau ou étendue aquatique
- Point d'eau ou source

### IMMEUBLES NON PROTÉGÉS

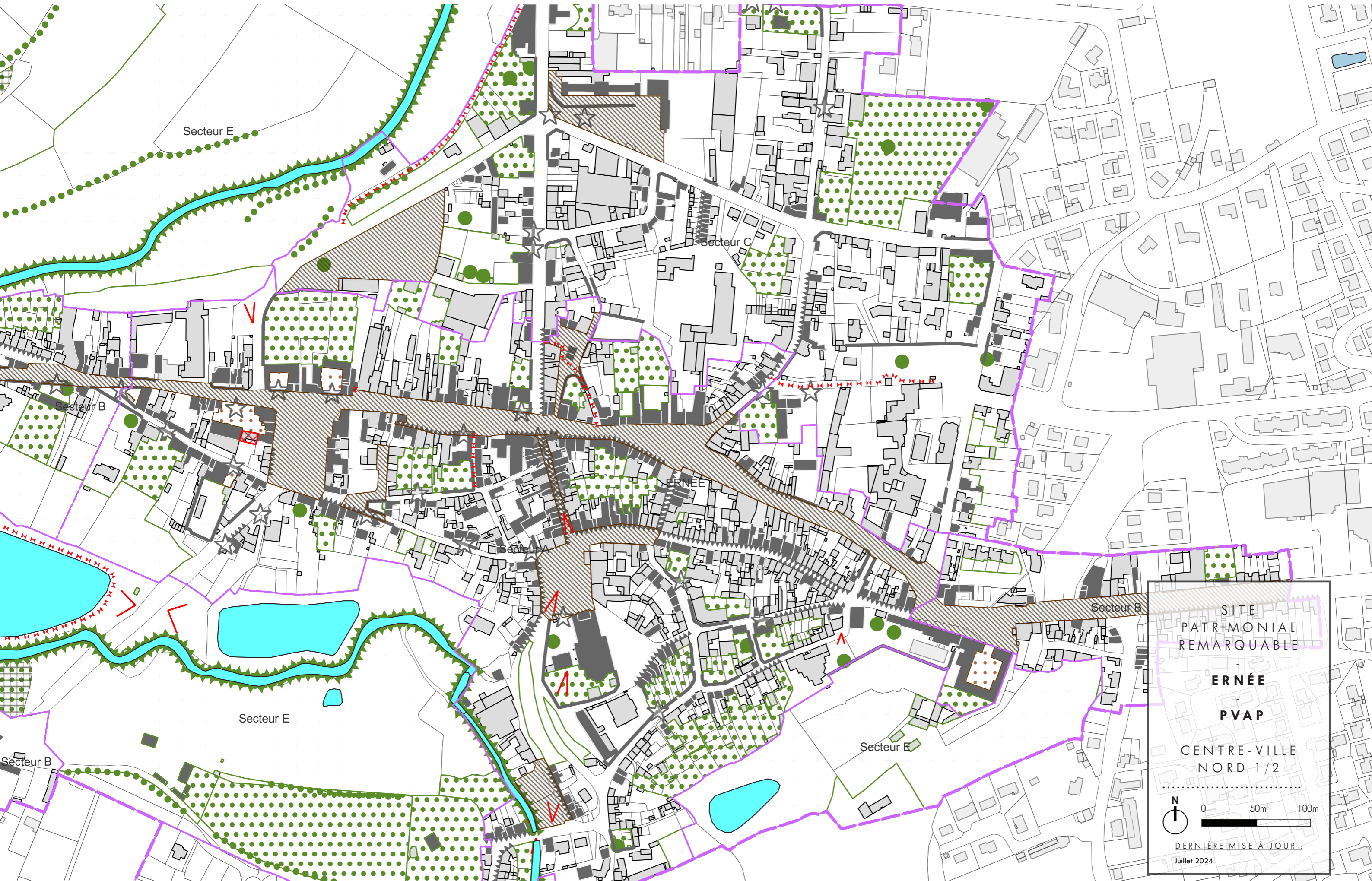
- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

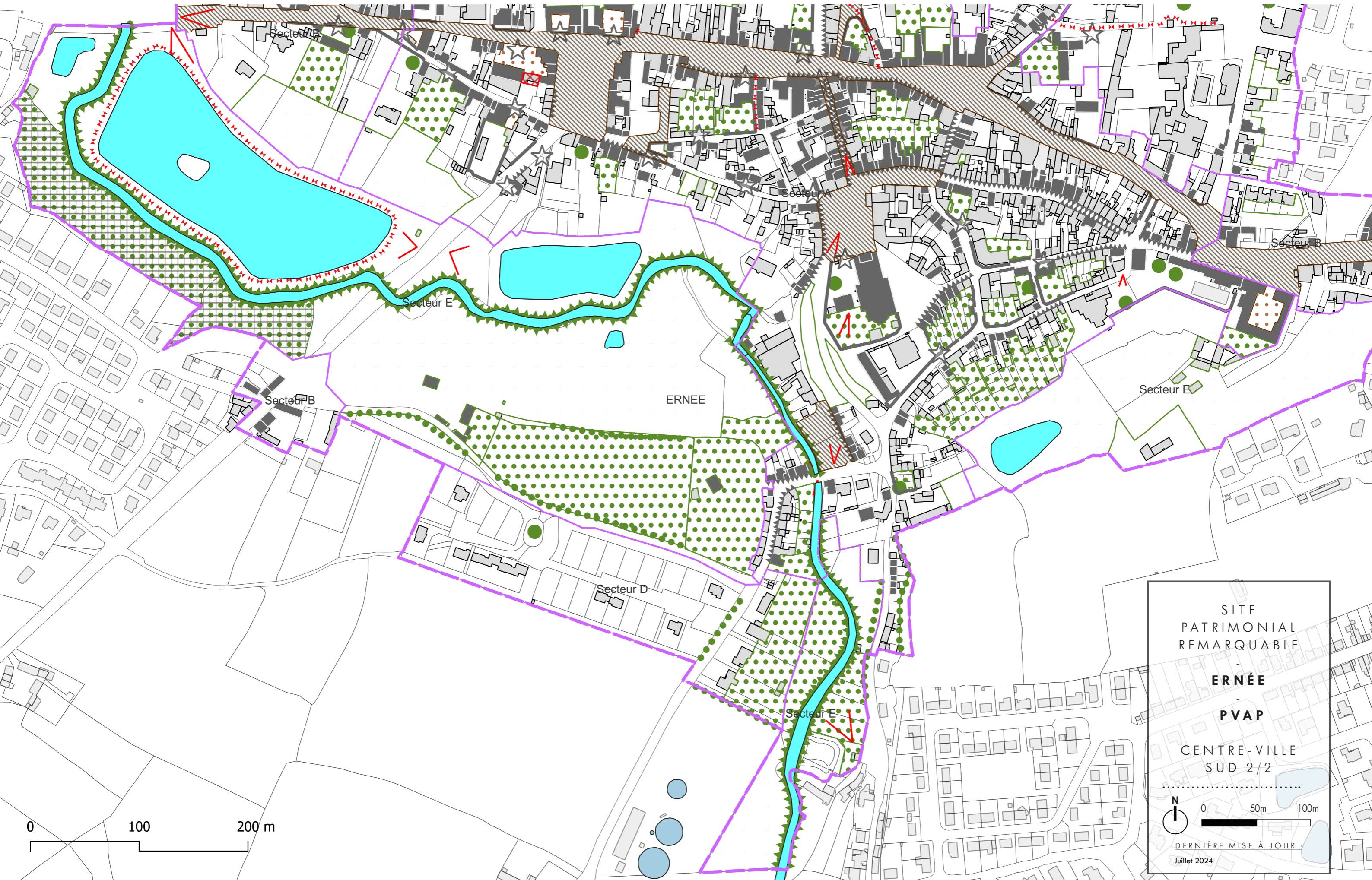
### CONDITIONS PARTICULIÈRES D'INTERVENTION, D'AMÉNAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

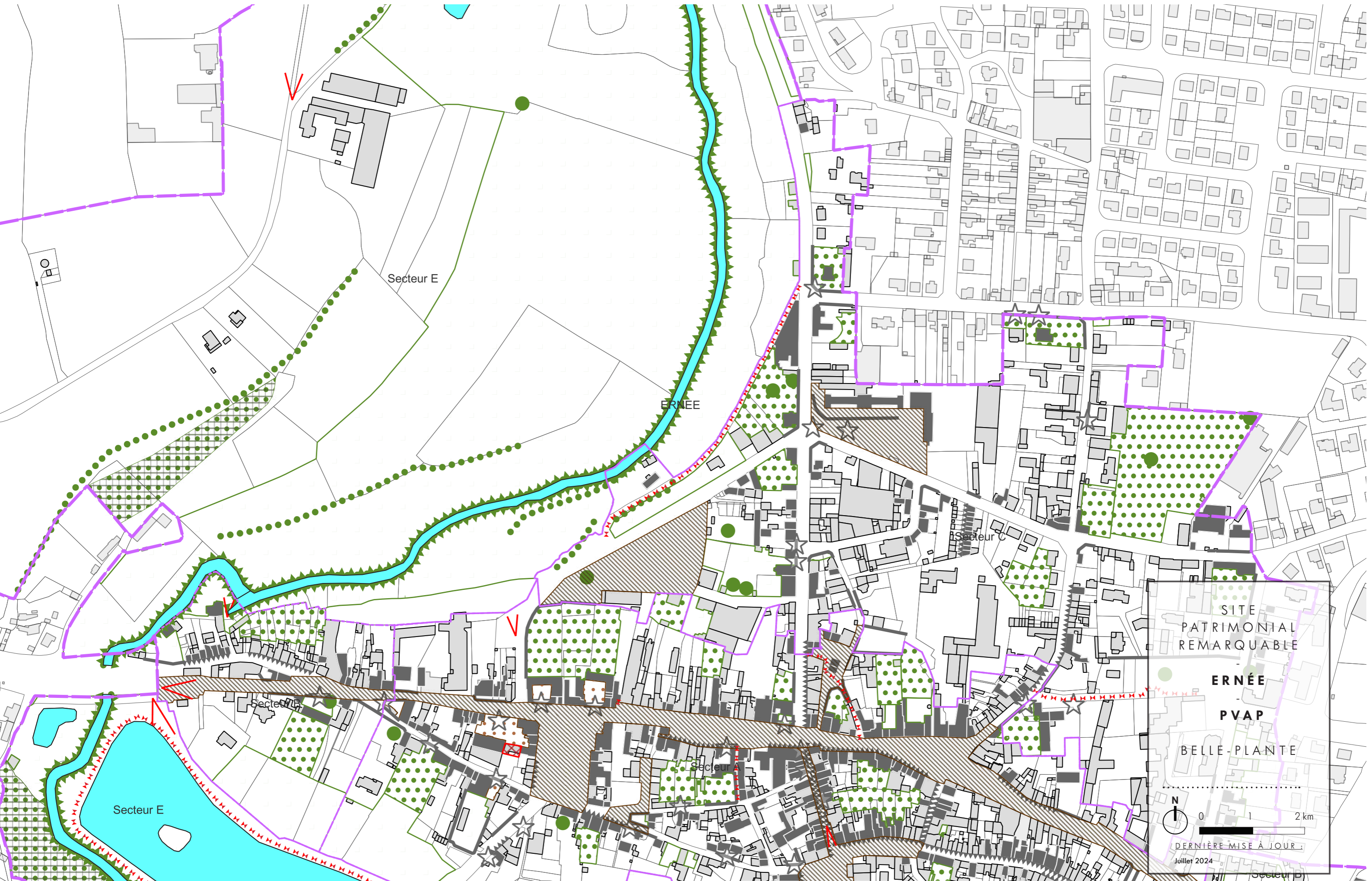
- Espace vert à créer ou à requalifier
- Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
- Emplacements réservés (PLUi)
- Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer
- Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur

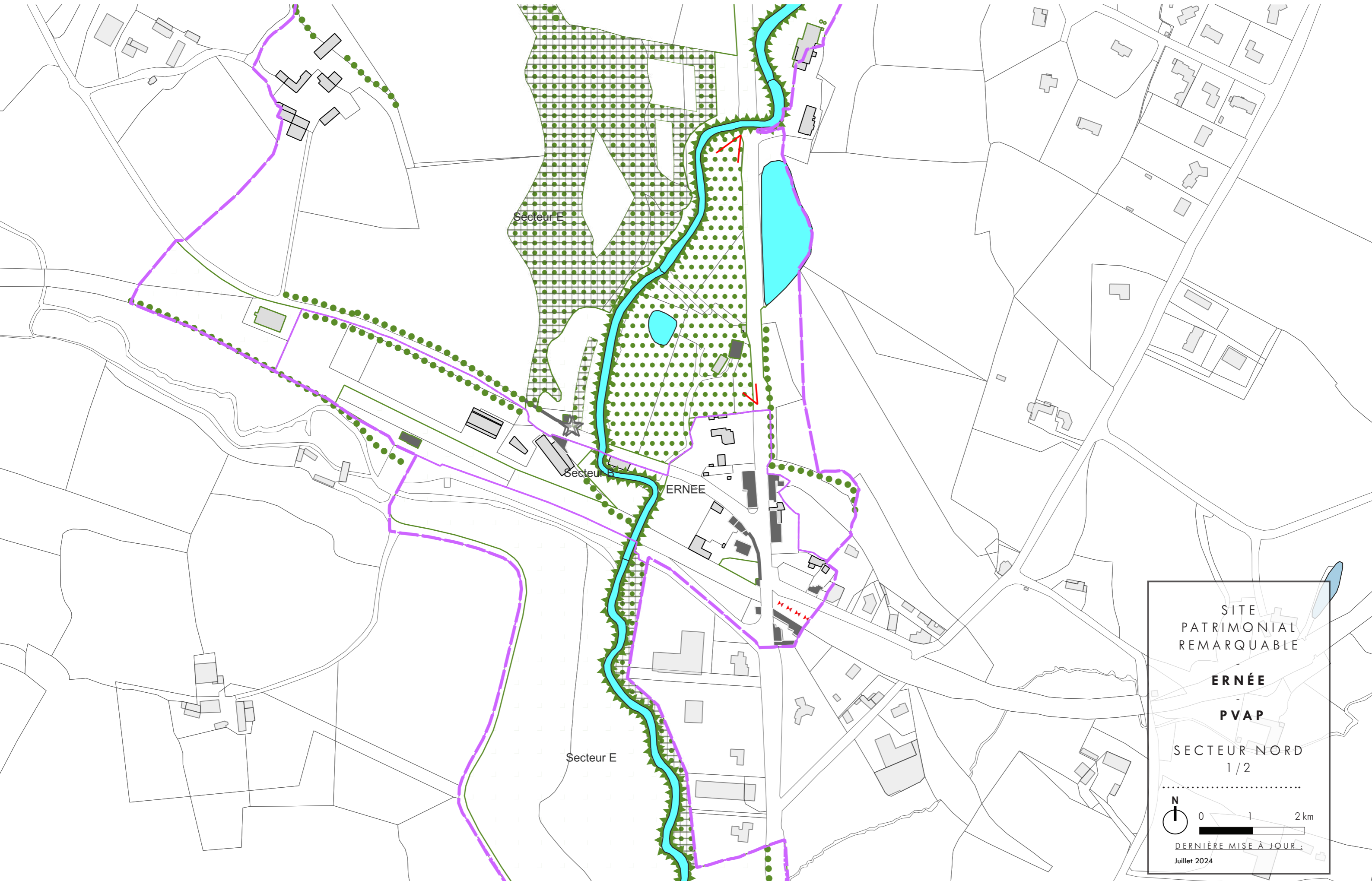
<sup>1</sup> Cette protection comprend également le second œuvre, notamment les menuiseries et ferronneries.

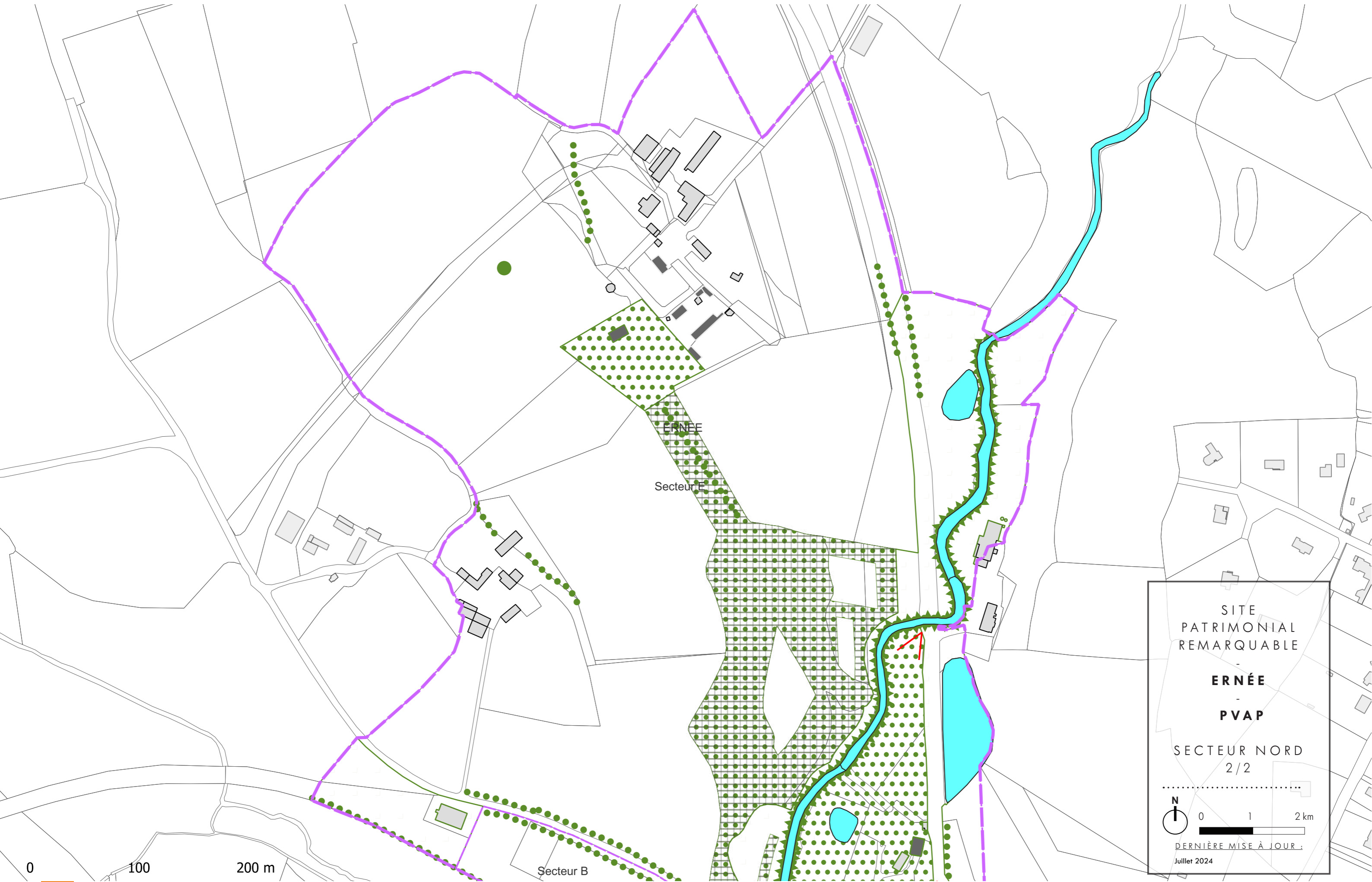
<sup>2</sup> Cette protection relève du code de l'urbanisme (article L.113-1).











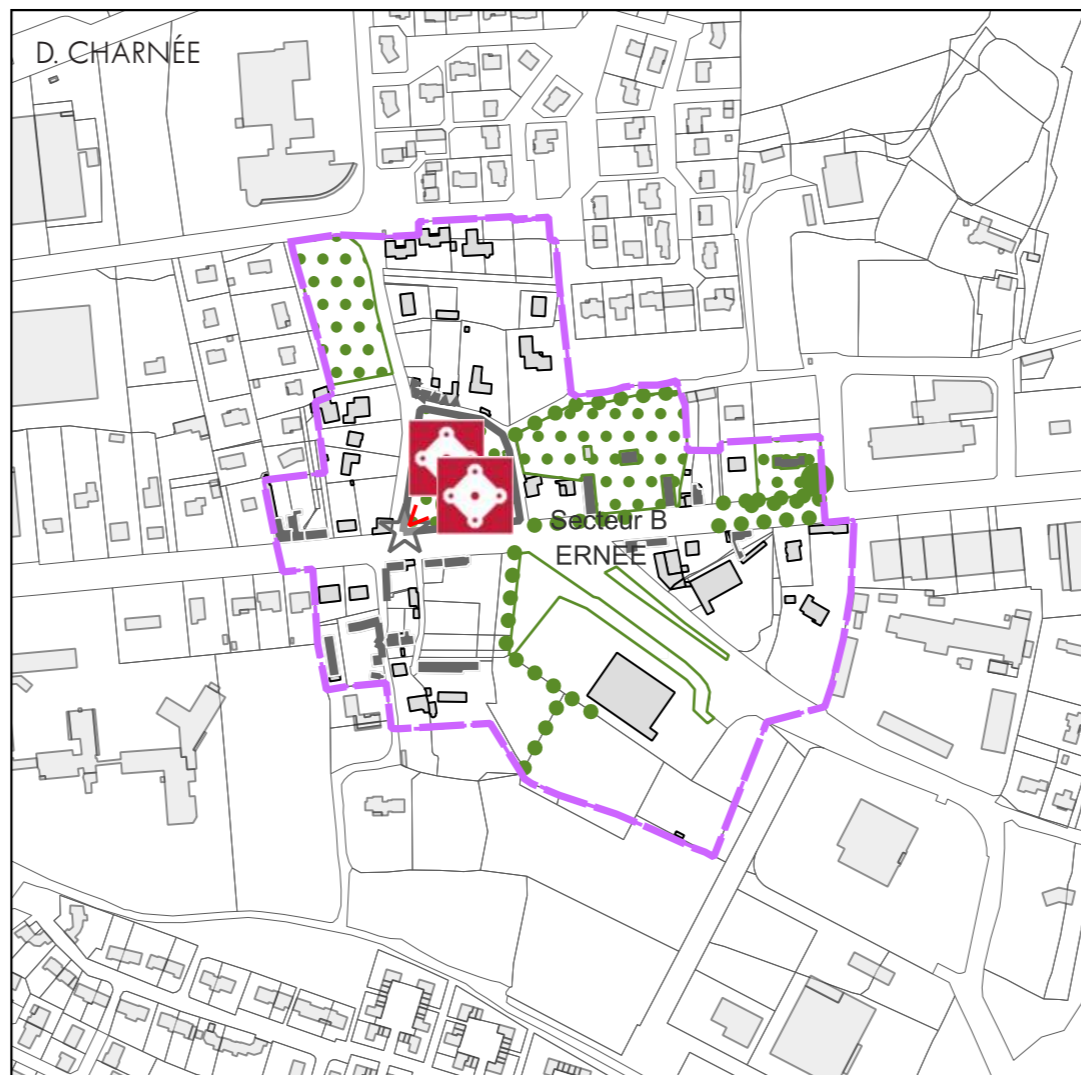
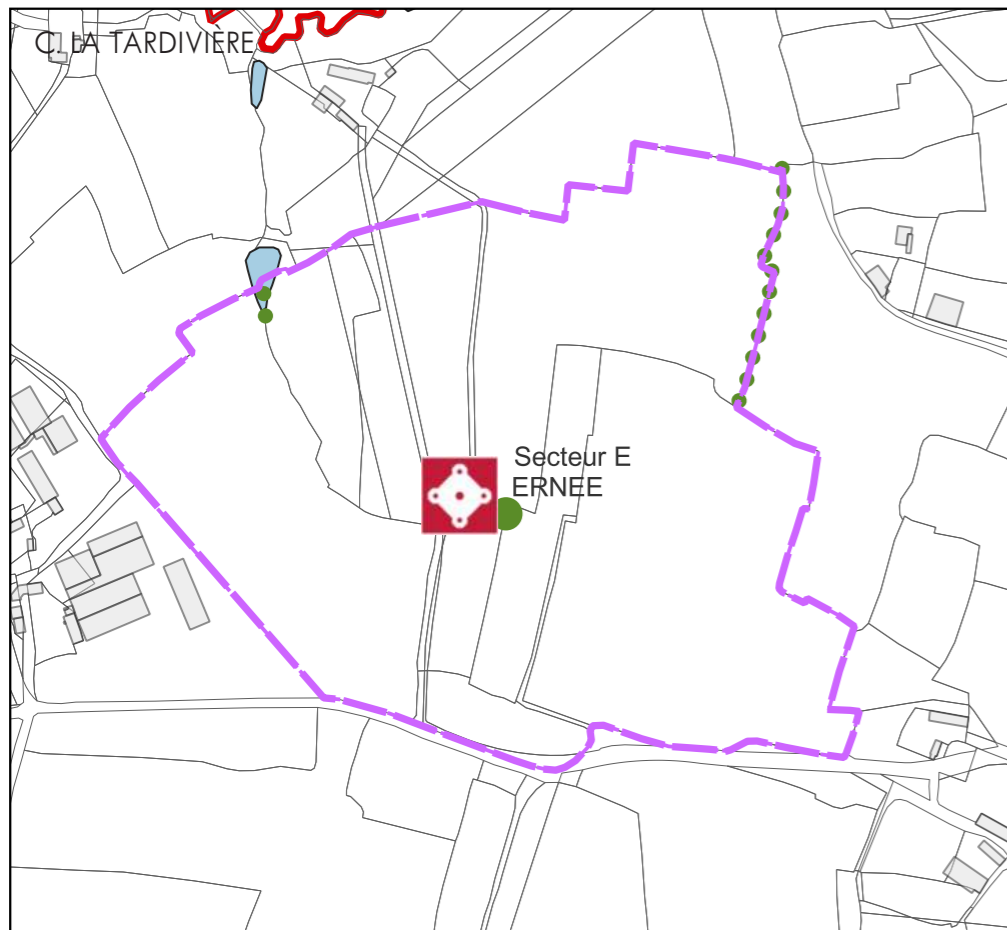
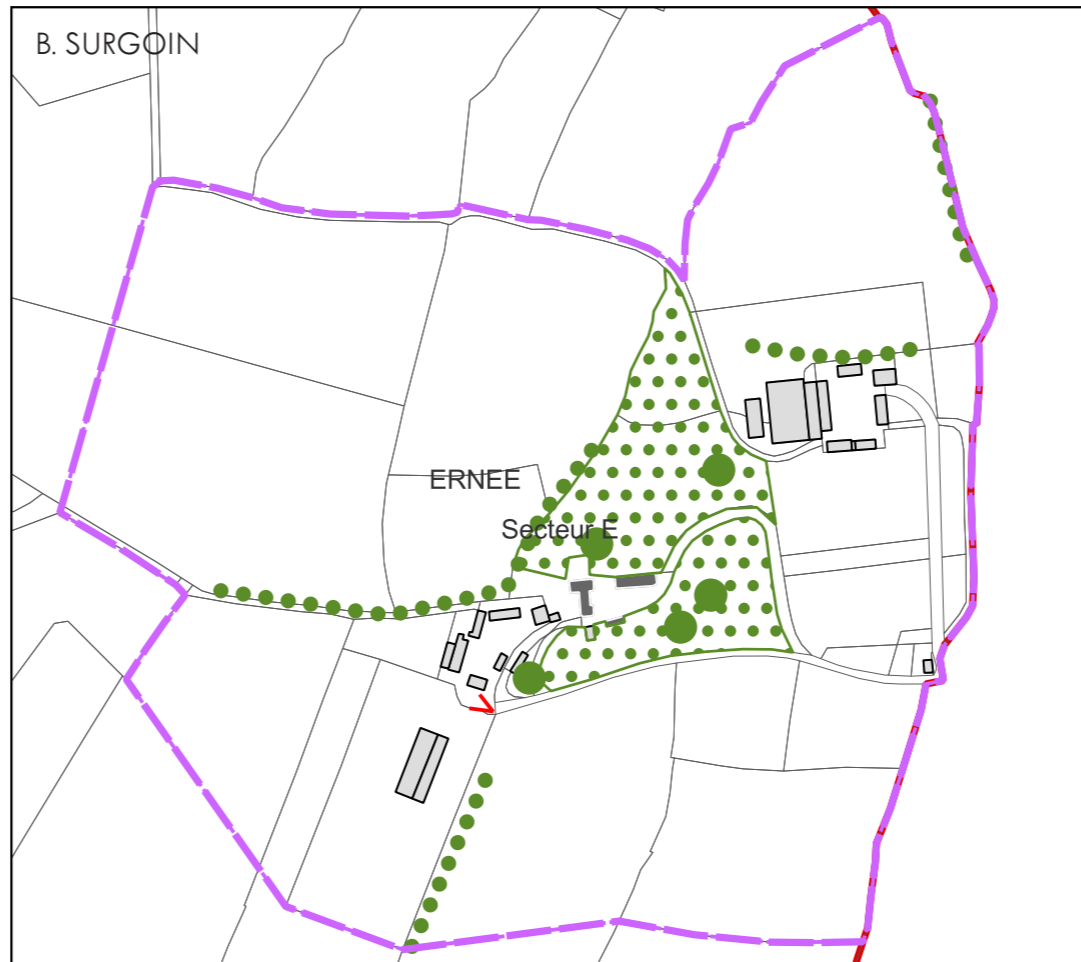
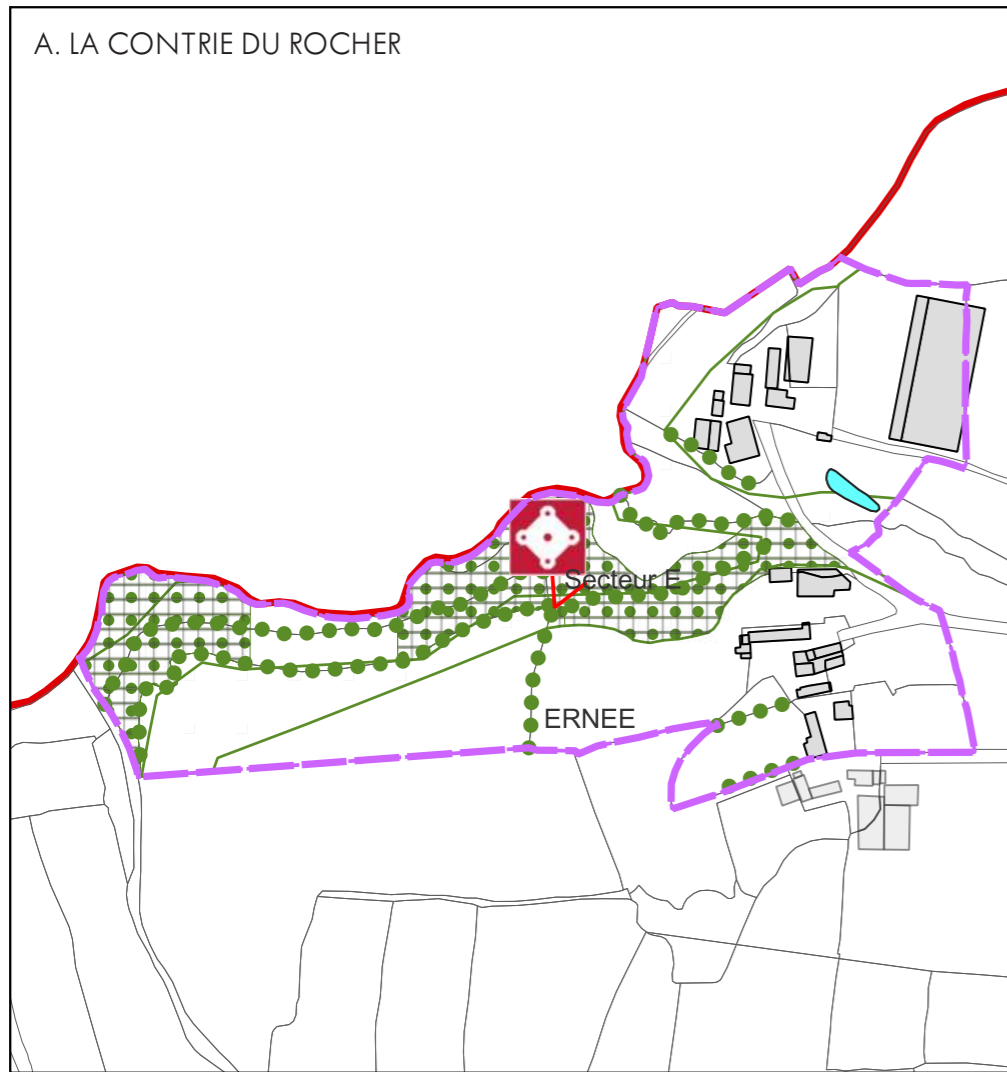
0 100 200 m

SITE  
PATRIMONIAL  
REMARQUABLE  
-  
**ERNÉE**  
-  
**PVAP**  
SECTEUR NORD  
2/2

N

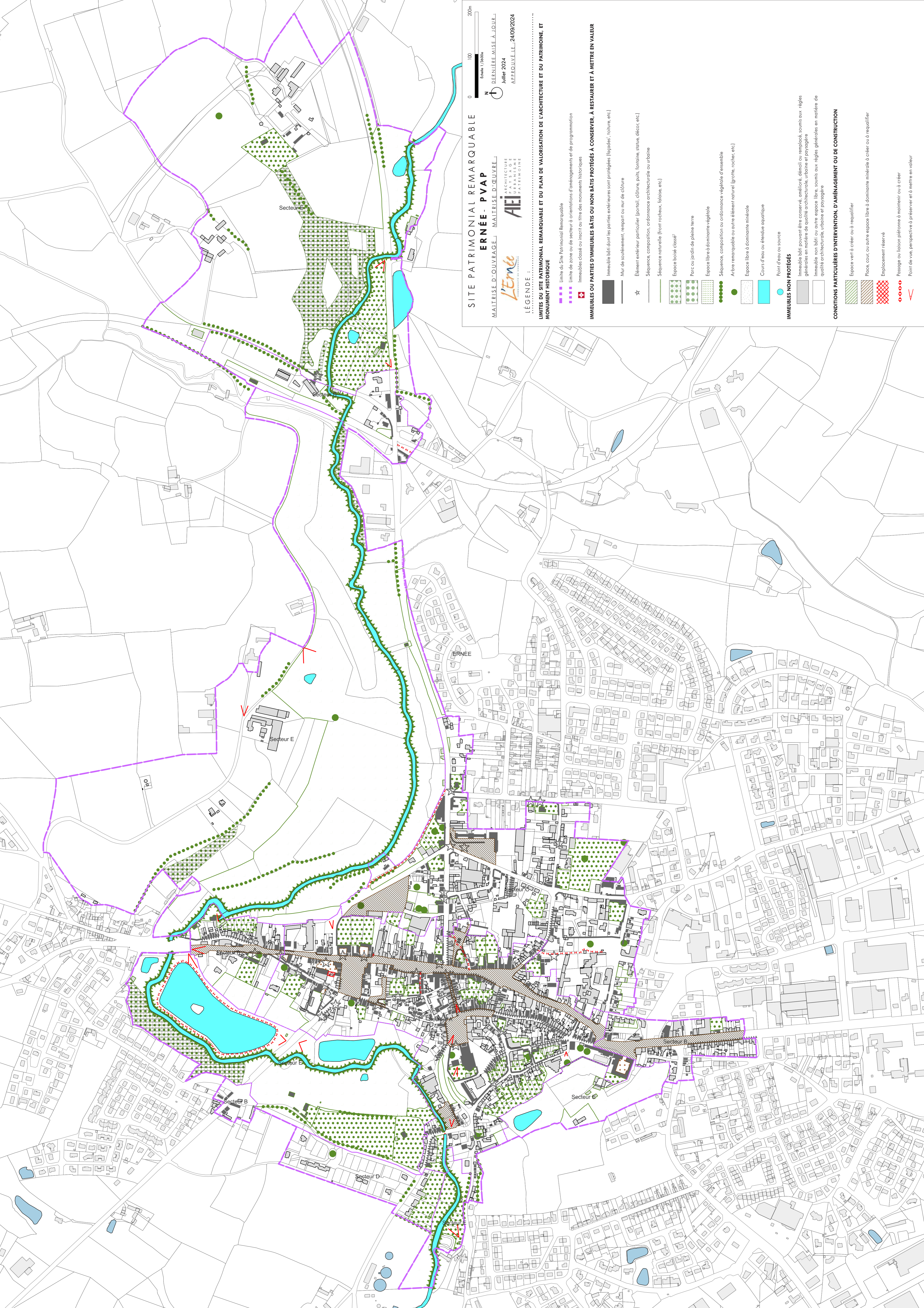
0 1 2 km

DERNIÈRE MISE À JOUR :  
Juillet 2024



SITE  
PATRIMONIAL  
REMARQUABLE  
-  
**ERNÉE**  
-  
**PVAP**  
-  
SECTEURS  
ISOLÉS

.....  
N  
0 50m 100m  
DERNIÈRE MISE À JOUR :  
Juillet 2024

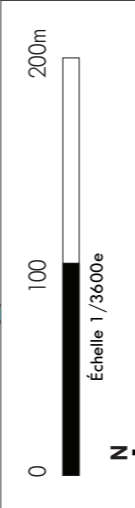


**SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**

MAÎTRISE D'OUVRAGE : **ERNÉE - PVAP**

ARCHITECTURE  
URBANISME  
PATRIMOINE  
**AIE**

DEVIÉMENT MISE À JOUR :  
Juillet 2024  
APPROUVÉ LE : 24/09/2024



**LÉGENDE :**

**LIMITES DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE, ET MONUMENT HISTORIQUE**

- Limite du Site Patrimonial Remarquable
- Limite de zone ou de secteur à orientations d'aménagements et de programmation
- Immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques

**IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS PROTÉGÉS À CONSERVER, À RESTAURER ET À METTRE EN VALEUR**

- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (facades, toitures, etc.)
- Mur de soutènement, rempart ou mur de clôture
- ★ Élément extérieur particulier (portail, clôture, puits, fontaine, statue, décor, etc.)
- Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine
- Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.)

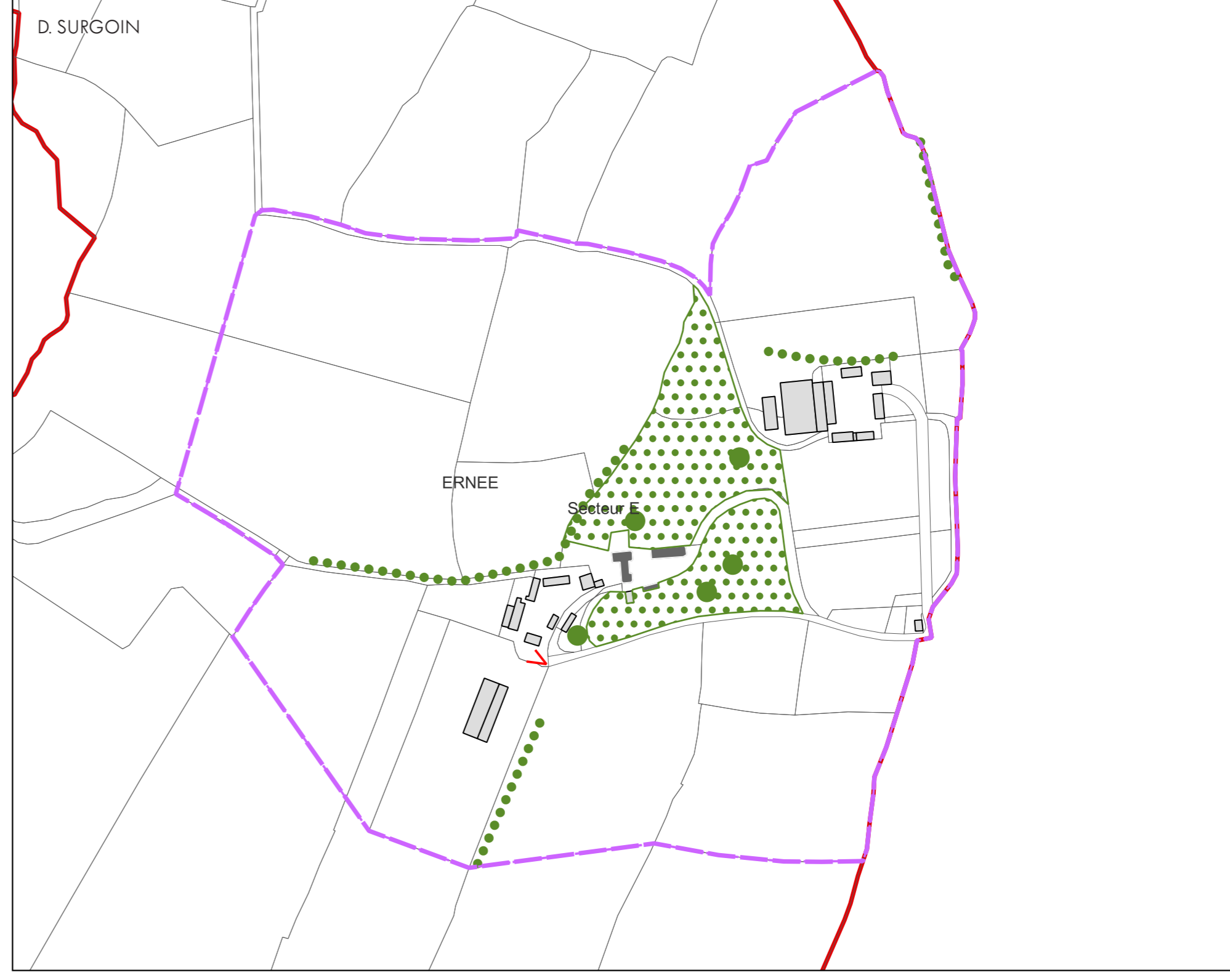
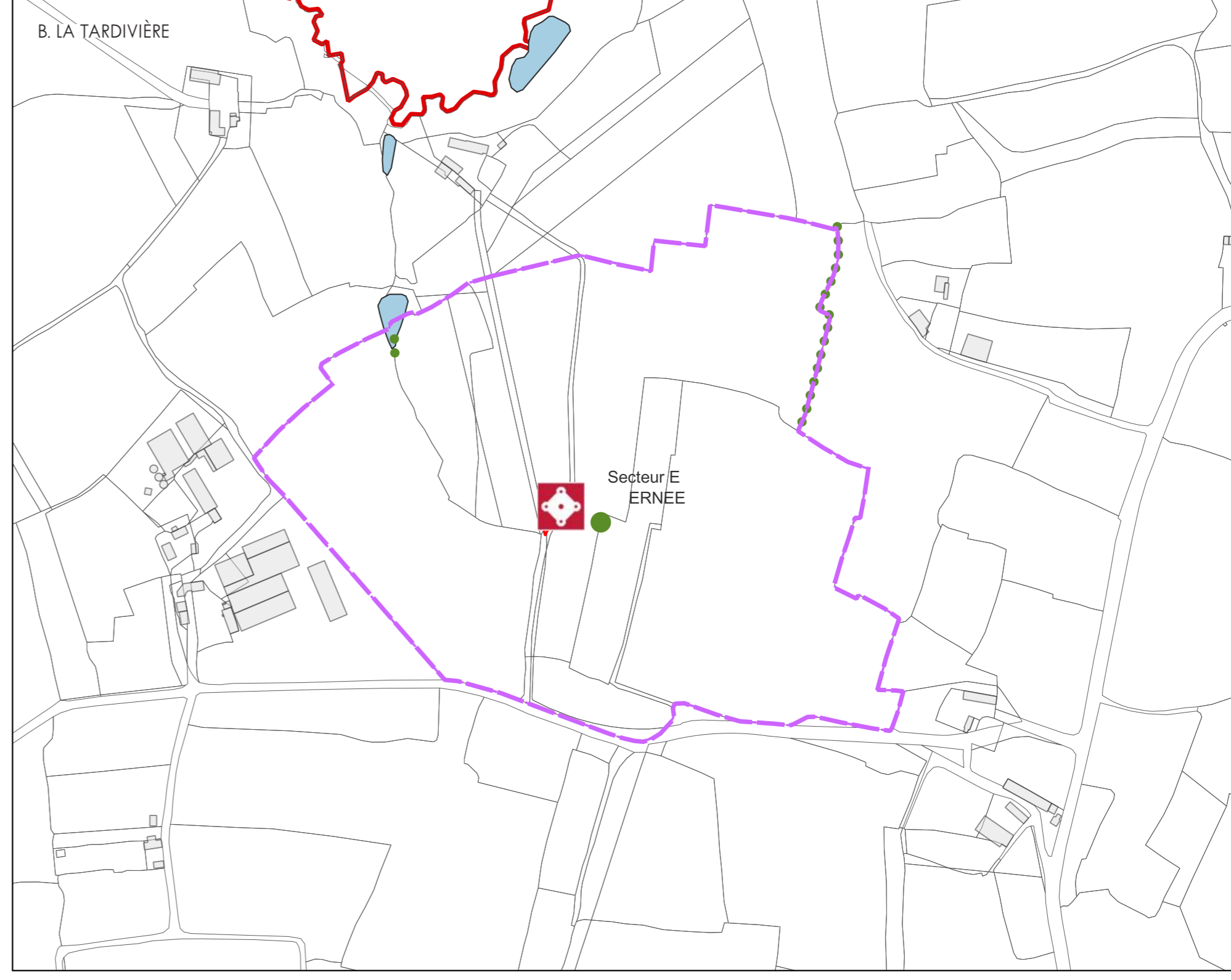
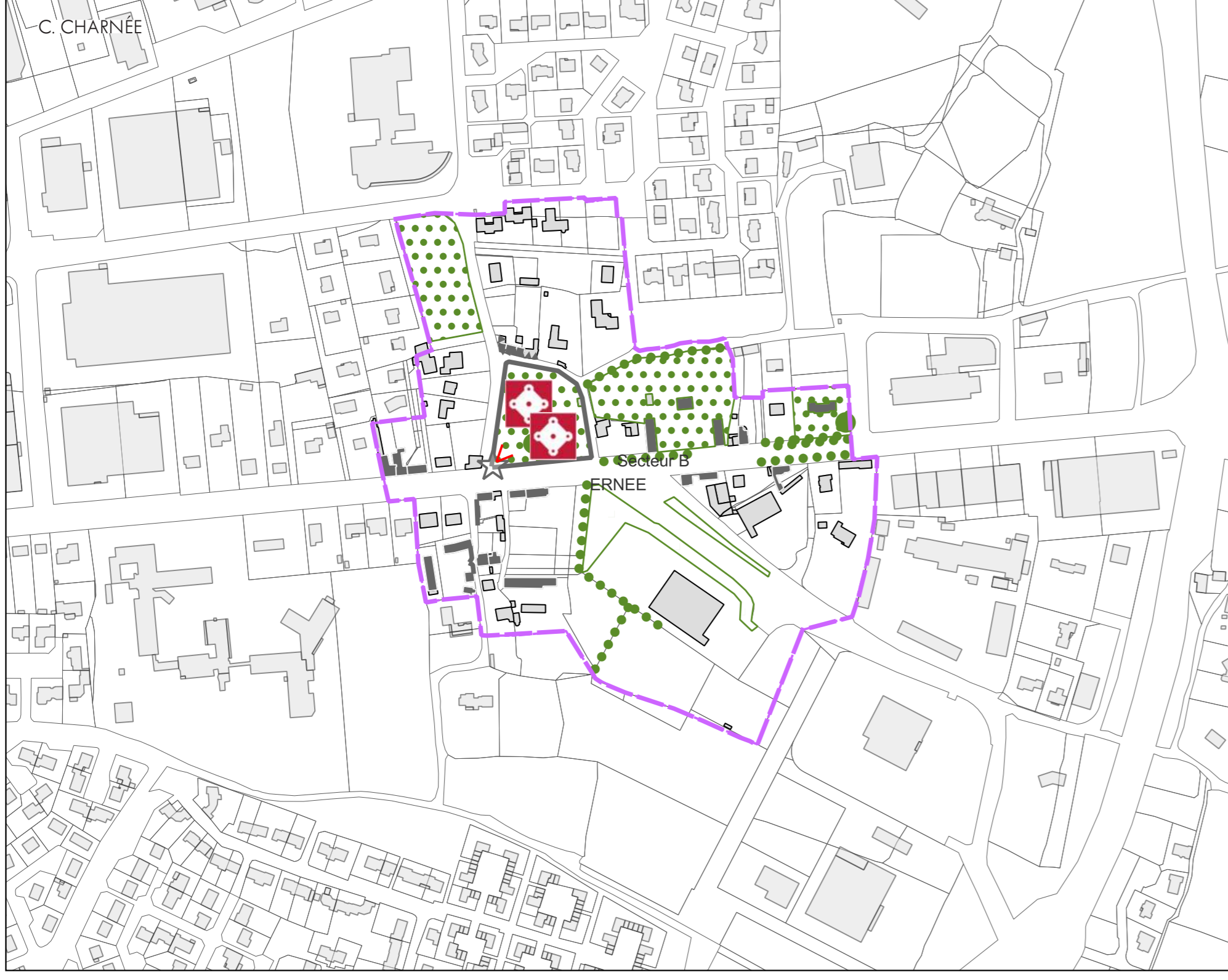
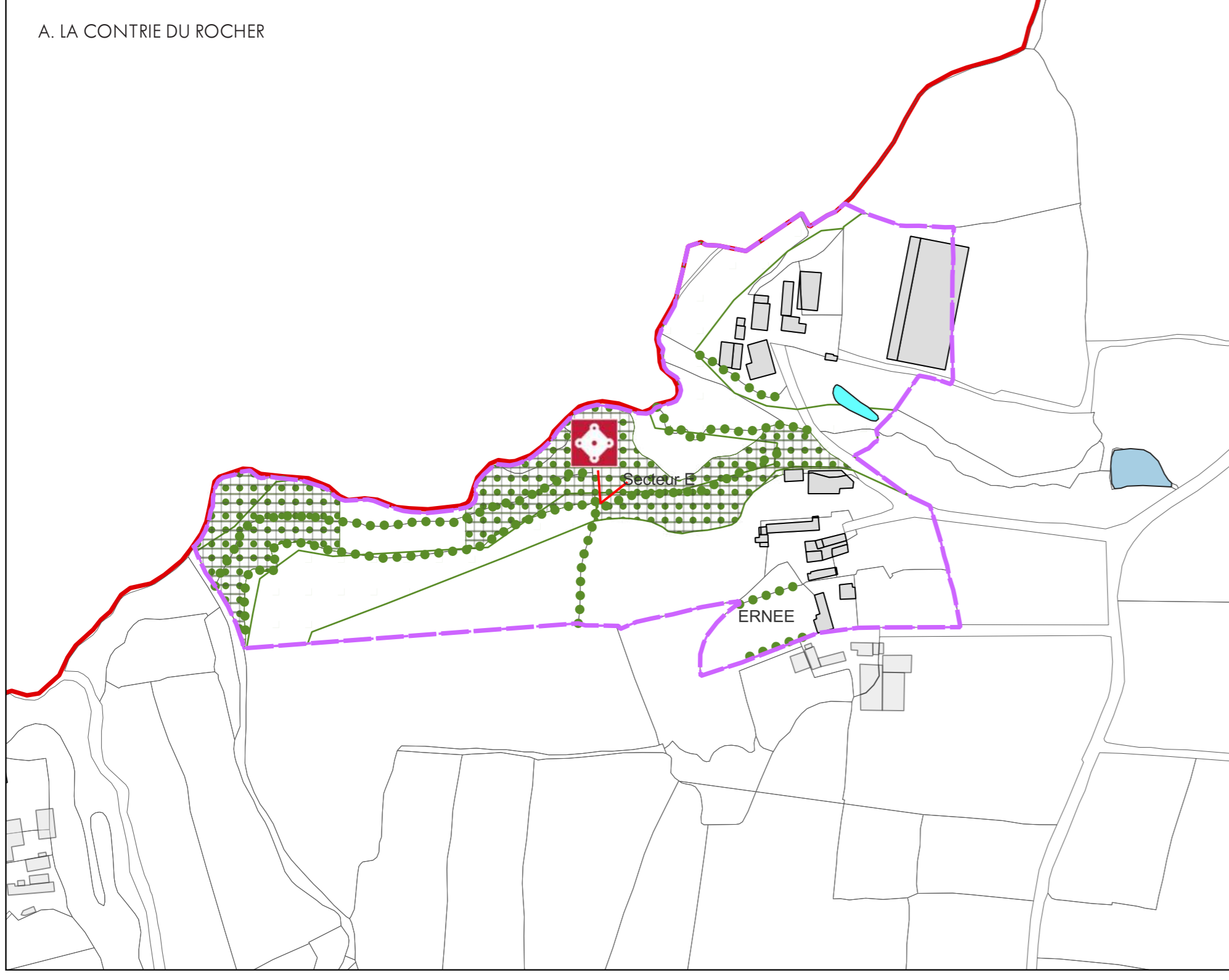
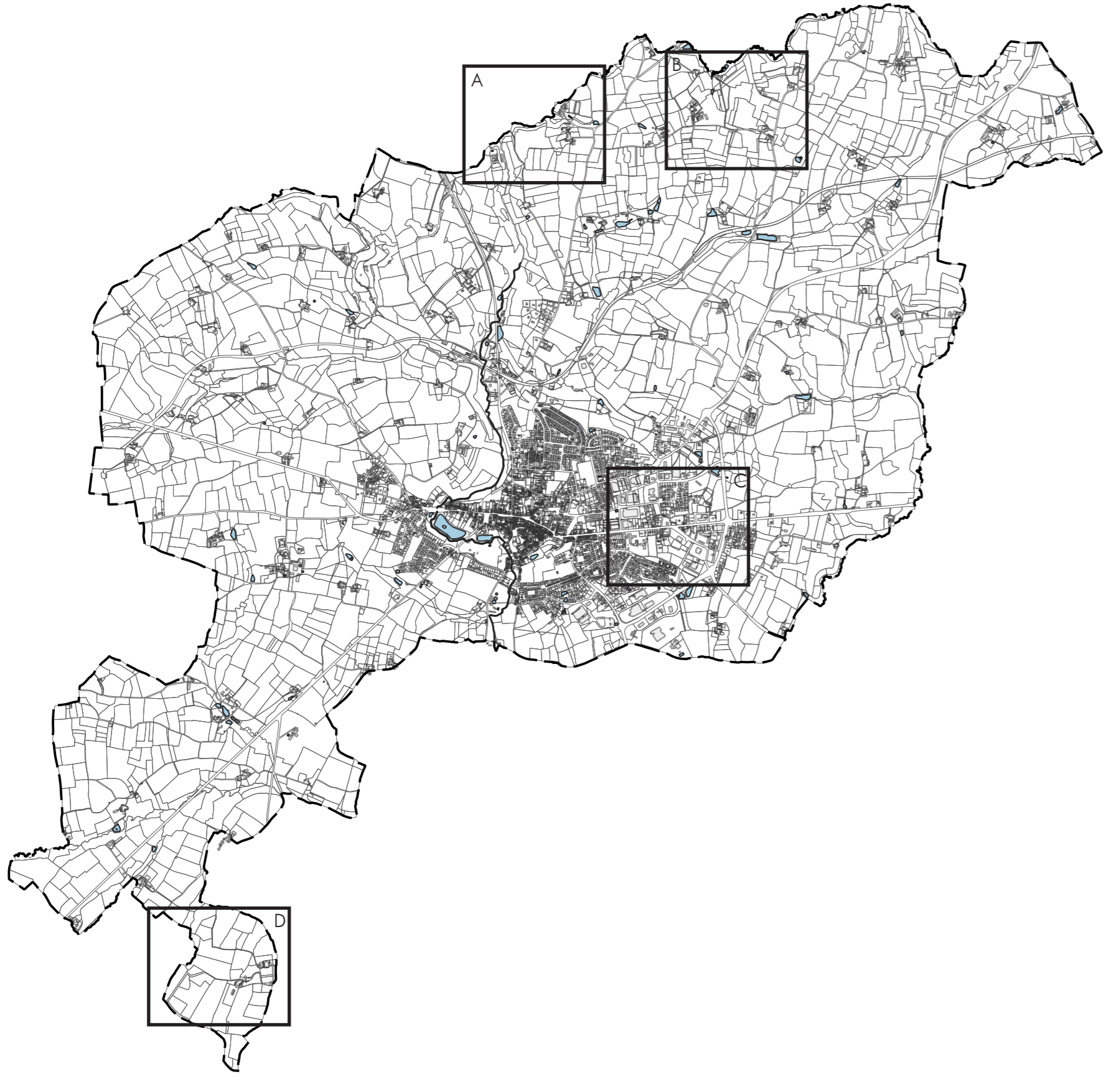
- Espace boisé classé
- Parc ou jardin de pleine terre
- Espace libre à dominante végétale
- Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
- Arbre remarquable ou autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)
- Espace libre à dominante minérale
- Cours d'eau ou étendue aquatique
- Point d'eau ou source

**IMMEUBLES NON PROTÉGÉS**

- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démolé ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

**CONDITIONS PARTICULIÈRES D'INTERVENTION, D'AMÉNAGEMENT OU DE CONSTRUCTION**

- Espace vert à créer ou à requalifier
- Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
- Implantation réservée
- Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer
- Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur



200  
0 100  
Echelle 1/25000

**SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**  
**ERNÉE - PVAP**  
MAITRISE D'OUVRAGE : MAITRISE D'ŒUVRE :  
**L'Emée** ARCHITECTURE URBANISME PATRIMOINE  
**AEI**  
Juillet 2024  
APPROUVÉ :  
xx/xx/2024

**LÉGENDE :**  
LIMITES DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE, ET MONUMENT HISTORIQUE

- Limite du Site Patrimonial Remarquable
- Limite de zone ou de secteur à orientations d'aménagements et de programmation
- Immeubles classés ou inscrits ou titre des monuments historiques
- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (facades, toitures, etc.)
- Mur de soutènement, rempart ou mur de clôture
- ☆ Élément extérieur particulier (portail, clôture, puits, fontaine, statue, décor, etc.)
- ..... Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine
- ..... Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.)
- Espace boisé classé
- Parc ou jardin de pleine terre
- Espace libre à dominante végétale
- Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
- Arbre remarquable ou autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)
- Espace libre à dominante minérale
- Cours d'eau ou étendue aquatique
- Point d'eau ou source

**IMMEUBLES NON PROTÉGÉS**

- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démolit ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

**CONDITIONS PARTICULIÈRES D'INTERVENTION, D'AMÉNAGEMENT OU DE CONSTRUCTION**

- Espace vert à créer ou à requalifier
- Place, cours ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
- Emplacement réservé
- Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer
- Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur