

Recherche par N° de PA

Recherche par nom

Recherche par N° local

6303

Numéro du permis d'aménager ou de lotir

PA07201112R0002

Ref locale du dossier ADS

6303

Nom du lotissement

Les Celliers

Code INSEE commune

72011

Commune

ASSE LE BOISNE

Type : activité LOTACTI-habitation LOTHABI
Mixte LOTMIXTE

LOTHABI

NOM BENIFICAIRE

COMMUNE

PRENOM BENEFICIAIRE

CATEGORIE BENEFICIAIRE

COM

DATE DU 1er ACTE AUTORISATION

29/11/2012

N° DE LA DERNIERE MODIF

2

DAACT PARTIELLES

20/01/2015

VENTE PAR ANTICIPATION

DAACT GLOBALE

DATE DES CERTIFICATS DE VENTE

NUMERO	ARRETE	REGLEMENT	REGLEMENT GRAPHIQUE
PA07201112R0002	\\10.72.8.35\DONNEES\17 lotissements\72011 Assé le bois	\\10.72.8.35\DONNEES\17 lotisseme	\\10.72.8.35\DONNEES\17 lotissements\72011 Assé

PA07201112R0002_ARR.pdf

PA07201112R0002_REGL.pdf

PA07201112R0002_GRAPH.pdf

PA07201209R0002_SURF.pdf

COMMENTAIRE

Le lotissement est concerné par la ZPPAUP secteur 3. Le règlement de la ZPPAUP secteur 3 est numérisé dans règlement.

CHAMP TEXTE UTILISATEUR

Le règlement du PLU applicable à la date d'autorisation est numérisé dans règlement.

CHAMP NUMERIQUE UTILISATEUR

DATE NUMERISATION

30/05/2013

DATE DE MISE A JOUR

30/03/2015



REPUBLIQUE FRANCAISE

Notifié à M. BRETON

A ASSÉ le BOISNE, le 27/12/15

Le Maire,

Commune de Assé-le-Boisne



dossier n° PA 072 011 12 R0002-M02

date de dépôt : 20 février 2015

demandeur : Commune d'Assé-le-Boisne,
représentée par Monsieur BRETON Jean-Louis

pour : La création d'un lotissement de 9 lots
dont 1 destiné aux logements sociaux. La
modification du règlement du lotissement.

adresse terrain : RUE des Celliers, à Assé-le-Boisne (72130)

ARRÊTÉ

**accordant un permis d'aménager modificatif
au nom de la commune de Assé-le-Boisne**

Le maire de Assé-le-Boisne

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 20 février 2015 par la Commune d'Assé-le-Boisne, représentée par M. BRETON Jean-Louis, 2 Grande Rue, Assé-le-Boisne (72130).

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement : la modification du règlement du lotissement.
- sur un terrain situé RUE des Celliers, à Assé-le-Boisne (72130).

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code du patrimoine,

Vu le plan local d'urbanisme,

Vu la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) approuvée,

Vu le permis initial n° 07201112R0002 accordé le 29/11/2012, modifié, autorisant le lotissement « Les Celliers ».

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Considérant que la demande consiste à modifier le règlement du lotissement, création d'un article V.

Considérant que le lotisseur, est à ce jour, le seul propriétaire des lots,

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE.

Article 2

Les prescriptions antérieures non contraires au présent arrêté restent applicables.



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

date de dépôt : 20 janvier 2015

demandeur : Commune d'Assé-le-Boisne,
représentée par Monsieur BRETON Jean-Louis

pour : La création d'un lotissement de 9 lots
dont 1 lot destiné à des logements sociaux. La
demande de différer les travaux de finition du
lotissement.

adresse terrain : RUE des Cellliers, à Assé-le-
Boisne (72130)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager modificatif
au nom de la commune de Assé-le-Boisne

Le maire de Assé-le-Boisne

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 20 janvier 2015 par la Commune d'Assé-le-Boisne, représentée par M. BRETON Jean-Louis, 2 Grande Rue, Assé-le-Boisne (72130).

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de 9 lots dont 1 lot destiné à des logements sociaux. La demande de différer les travaux de finition du lotissement.
- sur un terrain situé RUE des Cellliers, à Assé-le-Boisne (72130).

Vu le code de l'urbanisme,
Vu le plan local d'urbanisme,

Vu la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) approuvée,

Vu le permis initial n° 07201112R0002 accordé le 29/11/2012 autorisant le lotissement "Les Cellliers".

Vu la demande de modification portant sur l'autorisation de différer les travaux de finition du lotissement.

Vu la page 3 du formulaire de la demande modifiée le 26/01/2015.

Vu l'engagement du lotisseur en date du 20/01/2015, relatif à l'achèvement des travaux de finition du lotissement, avant le 30 juin 2018.

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

En application de l'article R 442-13 du code de l'urbanisme, les travaux de finition du lotissement devront être achevés au plus tard le 30/06/2018.

Article 3

Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots avant l'exécution des travaux de finition du lotissement.

Article 4

Les permis de construire pourront être accordés à compter de la fourniture de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT partielle)

Article 5

Les dispositions du précédent arrêté, non contraires à celle du présent acte, demeurent en vigueur.



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

date de dépôt : 04 octobre 2012

demandeur : **Commune d'Assé-le-Boisne,**
représentée par Monsieur BRETON Jean-
Louis

pour : **Réalisation d'un lotissement de 9 lots**
dont 1 est destiné à la construction de
logements sociaux.

adresse terrain : **Rue des Celliers, à Assé-le-**
Boisne (72130)



ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Assé-le-Boisne

ARRIVÉE LE

03 DEC. 2012

S.U.A / A.D.S.

Le maire de Assé-le-Boisne,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 4 octobre 2012 par la Commune d'Assé-le-Boisne, représentée par M. BRETON Jean-Louis demeurant 2 Grande Rue, Assé-le-Boisne (72130).

Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation d'un lotissement de 9 lots dont 1 est destiné à la construction de logements sociaux.
- sur un terrain situé Rue des Celliers, à Assé-le-Boisne (72130).

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code du patrimoine,

Vu le plan local d'urbanisme,

Vu la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) approuvée,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/10/2012,

Vu l'avis de la Direction régionale des affaires culturelles - service régional de l'archéologie en date du 10/10/2012.

Vu l'avis du gestionnaire de la voirie départementale en date du 25/10/12.

Vu l'avis d'Électricité du réseau de distribution de France (ERDF) du 30/10/12 indiquant que la « puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, est de 76 kVA triphasé et qu'une extension du réseau public d'électricité est nécessaire.

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 12/11/12.

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'assainissement en date du 15/11/12.

Vu l'engagement de la commune daté du 13/11/12, relatif à l'extension du réseau public d'électricité avant le 30/06/2013.

Vu la convention de mise à disposition d'un étang privé pour assurer la défense incendie du futur lotissement en date du 5/11/12.

Vu l'engagement du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Sillé-le-Guillaume daté du 12/11/12 relatif à la prise en charge complète de l'installation d'un poteau d'aspiration pour assurer la défense incendie du futur lotissement avant le 31/03/2013.

Vu les pièces complémentaires fournies en mairie en date du 16 octobre 2012 : schéma d'aménagement, page 3 du formulaire de la demande, PA2, plan de composition (PA4), plan des travaux avec réseaux (PA8).

Vu la pièce complémentaire reçue en mairie le 22/11/12 relative à la localisation de la zone de pompage (annexe 1).

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 9 lots dont 1 est destiné à la construction de logements sociaux.

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2500 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante :

Le lotisseur devra fournir aux attributaires de lots une attestation mentionnant l'indication de la surface de plancher constructible sur le lot, attestation qui devra être fournie à toute demande de permis de construire.



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme. **Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation** : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

ARRIVÉE LE

23 FEV. 2015

S.U.A / A.D.S.

Règlement du Lotissement

Le lotissement sera réglementé selon les documents d'urbanismes en vigueur sur

la zone concernée.

Auquel seront ajoutés les articles suivants :

ARTICLE I :

Les propriétaires devront conserver les haies existantes en limite de propriété.

ARTICLE II :

Les lots devront être clôturés et arborés, à raison de minimum, 2 arbres de hautes tiges par parcelles.

Lest lots 5,6,7 et 8 devront planter une haie sur leur limite Est (fond de parcelle).

La haie sera d'essences locales.

Les lots, 1,2,3 et 4, il est fortement conseillé de mettre en place une haie en supplément de la clôture du lot.

ARTICLE III :

Chaque habitation devra prévoir la récupération de ses eaux pluviales par l'utilisation de citernes enterrées. Une boîte de branchement d'eaux pluviales sera prévue pour chaque parcelle, pour le trop plein des citernes.

ARTICLE IV :

Le stationnement doit être assuré sur l'unité foncière.

Pour chaque logement, l'acquéreur réalisera au minimum une place de stationnement sur sa parcelle, accessible depuis le domaine public.

Tout stationnement sur le domaine public est interdit.

ARTICLE V :

La construction du lot n° 4 ne pourra pas être implantée en limite de propriété sur le côté ouest de la parcelle.

Règlement du Lotissement

Le lotissement sera réglementé selon les documents d'urbanismes en vigueur sur la zone concernée.

Auquel seront ajoutés les articles suivants :

ARTICLE I :

Les propriétaires devront conserver les haies existantes en limite de propriété.

ARTICLE II :

Les lots devront être clôturés et arborés, à raison de minimum, 2 arbres de hautes tiges par parcelles.

Lest lots 5,6,7 et 8 devront planter une haie sur leur limite Est (fond de parcelle).

La haie sera d'essences locales.

Les lots, 1,2,3 et 4, il est fortement conseillé de mettre en place une haie en supplément de la clôture du lot.

ARTICLE III :

Chaque habitation devra prévoir la récupération de ses eaux pluviales par l'utilisation de citernes enterrées. Une boîte de branchement d'eaux pluviales sera prévue pour chaque parcelle, pour le trop plein des citernes.

ARTICLE IV :

Le stationnement doit être assuré sur l'unité foncière.

Pour chaque logement, l'acquéreur réalisera au minimum une place de stationnement sur sa parcelle, accessible depuis le domaine public.

Tout stationnement sur le domaine public est interdit.

Commune de

Assé le boisne

Procédure	Document	Prescription	Approbation	Entrée en vigueur	Numérisation
Révision simplifiée n°1	PLU	30/04/2010	08/09/2011	16/01/2012	Actualisée le 06/02/2012
Modification n°1	PLU	30/04/2010	08/09/2011	16/01/2012	Actualisée le 06/02/2012
modification	PLU	29/01/2010	28/05/2010	29/06/2010	
élaboration	PLU	31/05/2002	01/02/2008	25/03/2008	

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Dispositions applicables à la zone AU

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future réservée pour l'implantation d'habitations résidentielles, d'activités et de commerces de proximité, et d'équipements publics.

L'urbanisation est conditionnée par la réalisation des équipements publics (réservoirs d'eau, stations de traitement, protection contre des risques) et par celle des travaux de viabilisation (voirie, assainissement pluvial, eau, électricité).

Elle recouvre une superficie de 17ha et correspond à des terrains situés en périphérie immédiate du bourg.

Cette zone est concernée pour partie par :

- des périmètres de protection des monuments historiques.
 - Manoir de l'Echenay - Inventaire des Monuments Historiques – 1969
- une ZPPAUP (zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager)
- des sites archéologiques

Article AU.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les carrières,

Les installations et travaux divers de types parcs d'attractions, piste de karting, garages collectifs de caravanes,

Les plans d'eau de loisirs ouverts au public,

Les terrains de campings et de caravanning et le stationnement non couvert de caravanes, et de stationnement de mobil-homes, sauf ce qui est autorisé sous condition à l'article AU.2

Les dépôts non liés à une activité non couverts et de quelque nature qu'ils soient,

Les lotissements d'activités,

Les constructions à usage commercial, agricole, industriel et d'entrepôt, sauf celles autorisées sous conditions à l'article AU.2

Les installations classées et les extensions des installations classées existantes, sauf celles autorisées sous conditions à l'article AU.2

Les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux autorisées sous conditions à l'article AU.2

Article AU.2 — Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Nonobstant les dispositions de l'article AU.1, sont autorisées :

- les équipements publics sous réserve
 - + Que cette opération soit compatible avec la capacité des équipements de la commune (station d'épuration, équipements scolaires, etc.), et avec un aménagement interne et externe de la zone.
 - + Que cette opération soit compatible avec la proximité des habitations
- les constructions à usage d'habitation, et les équipements de services nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, même s'ils entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve :
 - + Qu'ils fassent partie d'une opération de 5 logements au moins, ou que l'opération intéresse la totalité de la zone, ou que l'opération intéresse le reste de la zone si la superficie disponible ne permet pas d'aménager 5 lots
 - + Que cette opération soit compatible avec la capacité des équipements de la commune (station d'épuration, équipements scolaires, etc.), et avec un aménagement interne et externe de la zone.
- les équipements commerciaux, même s'ils entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve :
 - + Qu'ils présentent une Surface Hors d'œuvre Nette (SHON) totale d'au moins 400 m²,
 - + Que cette opération soit compatible avec la capacité des équipements de la commune (station d'épuration, équipements scolaires, etc.), et avec un aménagement interne et externe de la zone.
 - + Que cette opération soit compatible avec la proximité des habitations
- les activités artisanales, même s'ils entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve :
 - + Qu'ils présentent une Surface Hors d'œuvre Nette (SHON) totale de 400 m² maximum,
 - + Que cette opération soit compatible avec la capacité des équipements de la commune, et avec un aménagement interne et externe de la zone.
 - + Que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et éviter ou réduire dans la mesure du possible les nuisances éventuelles avec la proximité des habitations
- l'extension des constructions à usage d'habitation et la création d'annexes dissociées autorisées ci-dessous,
- les creusements, affouillements et exhaussements du sol liés à l'aménagement de la zone ou aux occupations du sol autorisées,
- les annexes dans la limite d'une annexe à usage de garage pour deux voitures particulières, d'une véranda, et d'un abri de jardin par unité d'habitation. Ces constructions doivent se faire sur la même unité foncière que l'habitation,
 - * l'annexes à usage de garage pour deux voitures particulières peut être réalisée comme suit
 - soit une construction pour 2 véhicule accolée à la construction principale
 - soit une construction pour 2 véhicule dissociée de la construction principale
 - soit une construction pour 1 véhicule accolée à la construction principale et une construction pour 1 véhicule dissociée de la construction principale

* les abris de jardin sous réserve du strict respect des conditions suivantes :

- leur emprise au sol doit être inférieure à 15m²,
- leur hauteur doit être au plus égale à 2,80m au faîtage
- le toit doit être à 2 pentes, ou alors à une pente pour les annexes accolées
- le matériau de façade utilisé doit être un matériau enduit de la même teinte que la façade de la construction principale
- le matériau de couverture doit être de couleur identique ou similaire à celui de la construction principale
- Couleur : le blanc est pros crit
- une construction par unité d'habitation. Ces constructions doivent se faire sur la même unité foncière que l'habitation.
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs.
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre (dans un souci d'amélioration du bâti, la reconstruction est autorisée en terme de volume et de quantité de construction. L'aspect des constructions respectera les prescriptions du présent règlement.).

Article AU.3 Conditions de dessertes des terrains par les voies publiques ou privées, et conditions d'accès des voies ouvertes au public

I Accès

Pour être constructible, un terrain doit posséder un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie. Il ne devront en aucun cas être inférieure à 4 mètres de large, stationnement non compris.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus, ainsi que d'autres liées à la nature de la voie.

II Voirie nouvelle

La réalisation des voiries nouvelles devra respecter les principes de dessertes de la zone tels que définis.

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. La bande de roulement ne doit en aucun cas être inférieure à 4m.

Elles devront permettre la circulation aisée du matériel de lutte contre l'incendie. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.

Les voies en impasse ne peuvent excéder une longueur de 80 mètres si elles ne sont pas conçues pour être ultérieurement raccordées à des voies existantes ou projetées.

Les voies en impasse doivent :

- soit dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules de ramassage des ordures ménagères de faire aisément demi-tour, dans la mesure où ces derniers doivent y pénétrer
- soit prévoir un accès futur sur une voie privée ou publique

III pistes cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et/ou de chemins piétonniers est exigée notamment pour desservir les équipements publics ou pour renforcer les liaisons inter quartiers.

La réalisation de ces pistes cyclables et chemins piétonniers devra respecter les principes de dessertes de la zone tels que définis.

Ces pistes cyclables et chemins piétonniers créés devront s'intégrer au paysage dans les meilleures conditions tout en jouant une liaison urbaine entre les quartiers desservis.

Article AU.4 Conditions de dessertes des terrains par les réseaux publics

Toute construction doit être raccordée aux réseaux et satisfaire à toute obligation vis à vis des gestionnaires de ces réseaux. Tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de dessertes des réseaux.

Les constructions d'habitations devront se trouver à moins de 200 m par les voies praticables d'un poteau d'incendie ou d'un point d'aspiration aménagé pour les services d'incendie et de secours.

Pour tout aménagement et modification des réseaux rendus nécessaire du fait d'une nouvelle construction, d'un agrandissement d'une construction existante, ou d'un changement d'affectation, les frais seront supportés par le demandeur selon les conditions définies par les gestionnaires des réseaux.

I Réseau d'alimentation en eau potable

Toute construction d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les raccordements se feront dans les conditions prévues par le règlement du service d'adduction d'eau potable.

II Réseau d'assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public collecteur d'eaux usées.

L'évacuation des eaux usées industrielles et, plus généralement, de toutes eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un traitement et à l'établissement d'une convention de rejet avec le gestionnaire des réseaux.

L'évacuation des eaux usées, même traitées, en surface, dans les rivières, ravines ou fossés est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

En cas d'insuffisance des réseaux publics, le constructeur devra réaliser à sa charge les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain pour permettre soit directement, soit après stockage, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

Article AU.11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Condition Générale

Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble du corps du bâtiment principal et être traitées dans des matériaux d'aspect identique ou en bois, ou en verre ou en matériau translucide.

Les constructions à ossatures bois, hors constructions typiques de type chalets, sont autorisées.

I Façades

Les façades des constructions anciennes seront restaurées au mieux de leurs dispositions originelles et des éléments constructifs initiaux.

Toute extension d'une construction devra être traitée dans des matériaux d'aspect similaires ou identiques à ceux de la construction principale, ou en verre, ou en bois, ou en matériau translucide.

L'enduit des façades sera en général de teinte claire.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit. Ces matériaux seront enduits.

L'emploi de bardage métallique, comme en bois, n'est autorisé que si les coloris favorisent l'intégration des bâtiments dans l'environnement.

La brique apparente comme matériau exclusif et/ou majoritaire de façade est interdite.

Les couleurs utilisées seront mates.

II Toitures et polychromie

Les toitures à une pente sont interdites, à l'exception des annexes accolées à la construction principale.

Les pentes toitures des constructions, annexes comprises, seront comprises entre 15 et 50°, sauf pour :

- les installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, cheminées, etc.),
- les constructions ou installations nécessaires aux Services Publics ou d'intérêt collectif quand leurs caractéristiques l'imposent,

Les toitures des annexes (hors abri de jardin) et constructions autorisées devront avoir la même pente à 5% près que la construction principale de l'unité foncière.

Les couleurs des matériaux de couverture seront mates.

Les matériaux interdits pour les couvertures des constructions, annexes comprises, sont :

- le Schingle, sauf pour les abris de jardin où il est autorisé
- les tôles galvanisées
- les plaques fibrociment.

La couverture des annexes et des extensions sera exécutée dans des matériaux identique ou similaire à ceux de la construction principale, sauf :

- pour les vérandas où le verre et les matériaux translucides sont autorisés,
- pour les abris de jardin, où elle pourra être seulement de couleur identique ou similaire à celle de la construction principale

III Clôtures

Pour les constructions en retrait de voie, des clôtures assureront l'alignement de la voie.

Les couleurs utilisées seront mates.

L'emploi de bris de verre est interdit.

Les plaques en béton en façade sur le domaine public sont interdites.

Les grilles et grillages, utilisés pour les clôtures, seront plastifiés ou galvanisés, et seront de couleur foncée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

Clôtures sur Rue

Les clôtures seront comprises entre 1,20m et 1,80m de hauteur.

Tous les murs de clôtures en pierre seront conservés et restaurés, toutefois leur ouverture partielle et raisonnable pourra être autorisée.

Les nouvelles clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un muret bahut pouvant être surmonté d'une grille ou d'un grillage métallique, d'une lisse ou palissade en bois ou en PVC
- soit d'un mur plein,
- soit d'un grillage métallique rigide, doublé ou non d'une haie,
- soit d'une haie végétale comprenant plusieurs essences végétales.

Clôtures Séparatives

Les clôtures séparatives ne devront pas excéder 2m de hauteur.

IV Antennes de réception, paraboles, capteurs solaires, paratonnerres, pylônes, etc.

Les antennes de réception et paraboles seront positionnées au sol, ou en toiture de la même couleur que le support sur lequel elles reposent, ou transparentes. Leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions devront aller dans le sens de ce souci d'esthétique.

En façade sur le domaine public, les capteurs solaires sont interdits en façade murale des constructions, et au sol.

V Divers

Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où le coffre du volet est encastré.

Les citernes seront enterrées sauf contrainte technique, auquel cas elles seront masquées par un environnement végétal composé d'essences locales.

Les menuiseries des vérandas seront de teinte nuancée.

Article AU.12 Obligation imposée en matière de stationnement

Le stationnement sera assuré en dehors du domaine public.

Le projet devra prévoir et justifier le nombre de places de stationnement prévues en rapport avec l'activité prévue et le nombre de personnes accueillies, au vu de l'environnement existant, sauf impossibilité technique liée à l'existant et justifiée.

De plus, pour les équipements scolaires, une aire de stationnement temporaire devra être aménagée pour le dépôt des élèves afin de s'assurer de la sécurité des riverains et de celle des enfants.

Tout projet, hors construction à usage d'habitation, devra prévoir un nombre de stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, en fonction de l'activité prévue, et sans descendre en dessous d'une place réservée. Ces emplacements devront être signalés et se trouver au plus près de l'établissement desservi. Un emplacement est réputé aménagé dès lors qu'il remplit les conditions réglementaires.

Article AU.13 Obligation imposée dans le réalisation des espaces libres, de plantation, d'aires de jeux et de loisirs

Les éléments du patrimoine naturel identifiés sur le plan de zonage (espaces boisés, haies vives, arbres isolés ou alignement d'arbres) sont à conserver et à protéger. Sur ces éléments tout défrichement est interdit et les coupes sont soumises à autorisation sauf pour les coupes de régénération ou pour les coupes de perchis et de taillis sous futaie lorsqu'elles sont effectuées selon les usages locaux.

Les aires de stationnement réalisées dans l'emprise de la voirie des lotissements doivent être plantées, à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture.

Les plantations qui accompagnent les nouvelles opérations d'habitats collectifs couvriront au moins 30% du terrain libre concerné, hors parcelles bâties.

A l'occasion de tout projet, des plantations et aménagements doivent être constitués par des arbres de haute tige.

Dans tous les cas, les haies monospécifiques et les conifères plantés en haies sont interdits en façade sur le domaine public.

Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent s'inspirer des espèces arbustives et arborescentes préconisés pour la préservation des paysages du Parc Naturel et Régional Normandie Maine telles que listées dans le Titre 1.

Des efforts spécifiques dans le traitement paysager et la réalisation des plantations seront apportés afin de valoriser les entrées d'agglomération.

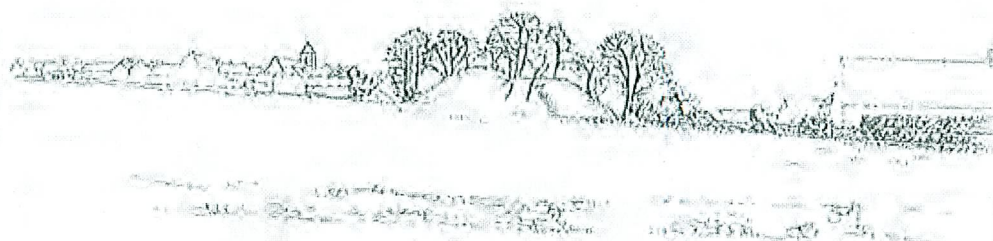
Article AU.14 Coefficient d'occupation du sol

Sans objet

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

Villes de
ASSE-LE-BOISNE
FRESNAY-SUR-SARTHE

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



REGLEMENT DE LA Z.P.P.A.U.P.
DE ASSE-LE-BOISNE

- 22 Octobre 2004 -

Chargés de mission :

Anne-Thérèse DAZELLE - Isabelle KIENTZ-REBIERE,
Architectes D.P.L.G., Architectes du Patrimoine

Pierre GRELIER - ATELIER HORIZONS
Paysagiste D.P.L.G.

REGLEMENT DE LA Z.P.P.A.U.P.

DE

ASSÉ-LE-BOISNE

SOMMAIRE

I. Dispositions générales applicables à tous les secteurs	P. 5
II. Règlement applicable au secteur 1	P. 9
Article 1 : Implantations des constructions	p. 10
1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	p. 10
1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	p. 10
Article 2 : Hauteur des constructions	p. 11
Article 3 : Aspect extérieur des constructions	p. 12
3.1. Volumes et terrassements	p. 12
3.2. Toitures et couvertures	p. 12
3.3. Élévations et façades	p. 14
A- Les façades	p. 14
B- Les ouvertures	p. 16
C- Menuiseries extérieures	p. 17
D- Coloration des façades	p. 17
E- Devantures de magasin	p. 19
Article 4 : Les clôtures	p. 20
4.1. Clôtures sur rue	p. 20
4.2. Limites séparatives	p. 20
4.3. Limites de fond de parcelles	p. 21
Article 5 : Les ouvrages techniques	p. 21
Article 6 : Les espaces libres de plantation	p. 21
Article 7 : Les bâtiments agricoles	p. 22
7.1. Implantation	p. 22
7.2. Hauteur des constructions	p. 22
7.3. Volumes et terrassements	p. 22
7.4. Toitures	p. 22
7.5. Les ouvertures	p. 23
7.6. Les matériaux et couleurs	p. 23
III. Règlement applicable au secteur 3	P. 25
Article 1 : Implantations des constructions	p. 26
Article 2 : Hauteur des constructions	p. 26
Article 3 : Aspect extérieur des constructions	p. 27
3.1. Volumes et terrassements	p. 27
3.2. Toitures et couvertures	p. 27

3.3. Élévations et façades	p. 29
A- Les façades	p. 29
B- Les ouvertures	p. 29
C- Menuiseries extérieures	p. 30
D- Coloration des façades	p. 31
Article 4 : Les clôtures	p. 32
4.1. Clôtures sur rue	p. 32
4.2. Limites séparatives	p. 32
Article 5 : Les ouvrages techniques	p. 33
Article 6 : Les espaces libres de plantation	p. 33
IV. Règlement applicable au secteur 4	P. 35
<i>I- Réglementation architecturale et urbaine</i>	<i>p. 36</i>
Article 1 : Implantations des constructions	p. 36
Article 2 : Hauteur des constructions	p. 36
Article 3 : Aspect extérieur des constructions	p. 36
3.1. Volumes et terrassements	p. 36
3.2. Toitures et couvertures	p. 37
3.3. Élévations et façades	p. 38
A- Les façades	p. 38
B- Les ouvertures	p. 39
C- Menuiseries extérieures	p. 40
D- Coloration des façades	p. 40
Article 4 : Les clôtures	p. 41
4.1. Clôtures sur rue	p. 41
4.2. Limites séparatives	p. 42
<i>II- Prescriptions paysagères</i>	<i>p. 43</i>
1- Les Thalwegs	p. 43
2- Les zones de cultures et les bois	p. 43
V. Règlement applicable au secteur 5	P. 45
<i>I- Réglementation architecturale et urbaine</i>	<i>p. 46</i>
<i>II- Prescriptions paysagères</i>	<i>p. 46</i>

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES **applicables à tous les secteurs**

ARTICLE 1

Les prescriptions suivantes s'appliquent dans le cadre de la protection des Monuments Historiques et de leurs abords, ainsi que de la sauvegarde du patrimoine et des sites, conformément au code du patrimoine et aux décrets n°84.304 et 305 du 25 avril 1984.

ARTICLE 2

Conformément à l'article 3 du décret n° 84.304 du 25 avril 1984, ces prescriptions sont des règles générales et particulières applicables dans les secteurs de protection de la ZPPAUP.

ARTICLE 3

Comme le permis de construire, le permis de démolir, la déclaration de travaux, l'autorisation pour travaux divers, les demandes pour enseigne et publicité, d'une manière générale, toute modification de l'espace public ou privé, sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE 4

L'article 7 de la loi 79.1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes, a interdit toute publicité dans les sites classés, inscrits, et dans les abords des monuments historiques. La loi relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement a étendu cette interdiction aux ZPPAUP.

Les enseignes sont, dans la ZPPAUP, soumises à l'autorisation du Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, ceci conformément à l'article 17 de la loi de 1979 et aux articles de 8 à 13 inclus du décret 82.211 du 24 février 1982 portant règlement national des enseignes.

ARTICLE 5

L'annexion au document d'urbanisme des dispositions de la ZPPAUP en tant que servitude d'utilité publique est effectuée en application des articles L126-1 et R 126-1 du code de l'urbanisme .

Les dispositions de la ZPPAUP sont conformes aux dispositions instituées par la Loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages (la LOI PAYSAGE N° 93 - 24 du 8 janvier 1993) en particulier les directives territoriales d'aménagement (article L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme)

Article R 111-21 pour les perspectives remarquables

Article L. 130-1 pour la protection des arbres

Article L. 142-1 relatif aux espaces naturels sensibles du code de l'Urbanisme.

ARTICLE 6 - SITES ET MONUMENTS PROTÉGÉS

Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques situés sur le territoire de la commune de ASSE-LE-BOISNE sont les suivants :

- Le « Manoir de l'Echenay », (cad. B 493) inscription par arrêté du 30 avril 1969.

Par ailleurs une demande de protection du Manoir du Pré a été faite le 10 mars 1993.

ARTICLE 7 - ARCHÉOLOGIE

Pour l'ensemble des communes concernées, s'appliquent :

1 - Les articles L531-14 à L531-16 du Titre III du Livre V du Code du patrimoine relatives aux découvertes fortuites :

Art. L. 531-14 - « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. »

2 - Le Titre I du Livre I du code du patrimoine portant sur la protection des biens culturels :

« toute atteinte portée à des vestiges archéologiques est sévèrement sanctionnée par les dispositions des articles 322-1 et 322-2 du Code pénal. »

3 - En matière d'archéologie préventive :

Le Titre II du Livre V du Code du Patrimoine,

Et les textes suivants :

* La loi n° 2003-707 du 1er avril 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001

* Décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ; saisine systématique de la Direction régional des Affaires Culturelles pour les dossiers d'urbanisme concernant les lotissements et les ZAC d'une surface supérieure à 3 ha et mise en place de zones de saisine archéologique à l'intérieur desquels tous les dossiers d'urbanisme doivent être transmis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

* Article R.111-3-2 du code de l'urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve des prescriptions spéciales quand un aménagement est susceptible de porter atteintes à des vestiges archéologiques. »

ARTICLE 8 - ÉNERGIES RENOUVELABLES

* De façon générale pour l'ensemble de la ZPPAUP et pour les constructions anciennes, tout demandeur devra proposer un projet prenant en compte, d'une part la qualité architecturale du bâtiment, sa préservation et son

intégration, d'autre part, les dispositifs permettant l'apport d'énergies renouvelables : exemple panneaux à énergie solaire.

• Les lignes électriques, pylones et éoliennes sont interdits dans l'emprise de la ZPPAUP.

ARTICLE 9 -- ACTIVITÉS DE CAMPING

Tout nouveau camping est interdit dans l'emprise de la ZPPAUP.

ARTICLE 10 -- SECTEURS DE LA Z.P.P.A.U.P.

La ZPPAUP est divisée en quatre secteurs :

- **Le secteur 1 : le centre bourg et les lieux-dits**
 - rue de la Motte
 - rue de l'Echenay
 - rue Saint - Vincent (de l'église au calvaire)
 - rue des Celliers
 - rue du Bourgneuf
 - Lévrigné
 - Le Petit Moland
 - Le Grand Moland
 - Serizay
 - La Pataudière
 - Pré
 - Grateil
 - La Barrière
 - Le Rocher Houx
 - Le Moulin de Fontaine
 - Fontaine
 - La Blandinière
 - La Boissière
 - La Fontaine de braic
- **Le secteur 3 : les XX^e et XXI^e siècles, secteur récent**
 - Le Grand Clos
 - Les Halles
 - Champ Jean
 - rue de la Touche
 - rue de la Courcière
 - rue des Chantelières
- **Le secteur 4 : la campagne d'Assé-le-Boisne**
- **Le secteur 5 : Le coteau des vignes d'Assé-le-Boisne**

Les périmètres des secteurs 1, 3, 4 et 5 sont reportés sur les plans des *PERIMETRES DE LA ZPPAUP*, N°2, 3 et 4.

REGLEMENT du SECTEUR 1
de la ZPPAUP de
ASSE-LE-BOISNE

ARTICLE 1: IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les orientations de constructibilité sont données par le parcellaire existant. Il résulte des divisions parcellaires successives, mais surtout de l'organisation urbaine autour de la motte castrale et des grandes propriétés.

Le tracé des voies et le parcellaire, imposent généralement des alignements et le gabarit des constructions.

1.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'alignement par rapport aux voies est défini comme constituant la limite de fait des façades des bâtiments ou des clôtures. En l'absence de limite matérielle, la limite est celle qui se définit comme étant la ligne de séparation du domaine public et du domaine privé.

La construction à l'alignement peut être imposée dans le cas général, assurant ainsi la continuité du bâti existant notamment lorsque la parcelle à construire se trouve insérée entre deux parcelles déjà construites et où le bâti se situe à l'alignement de la voie.

1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, ou à 3m, quelle que soit la profondeur de la parcelle.

Des adaptations peuvent être autorisées pour des motifs d'ordre architectural, comme par exemple :

- des raccords de toitures ;
- des raccords d'alignement ;
- ou des adaptations à la pente des couvertures existantes.

Ces adaptations devront faire l'objet d'une concertation préalable et seront à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France, en concertation avec le Maire.

ARTICLE 2 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le respect des contraintes et ambiances urbaines, donne des orientations de constructibilité, des volumes, des gabarits et d'échelles.

2.1 - IMMEUBLES EXISTANTS

Les surélévations doivent satisfaire aux principes suivant :

Quand un immeuble ancien, bas, se trouve entre 2 immeubles plus hauts, il peut être surélevé dans les conditions suivantes :

*- L'immeuble existant ne doit pas être dénaturé par la surélévation ;

la construction surélevée doit être obligatoirement raccordée en volume aux héberges des immeubles voisins contigus existants.

*- L'aspect de la rue ne doit pas être sensiblement modifié ;

Pour des raisons de découvertes archéologiques et architecturales, il est possible que sa hauteur soit supérieure de +0,50m à l'égout des constructions voisines ;

par exemple, pour la construction d'une tourelle d'escalier.

Des dérogations peuvent être envisagées pour :

- *des motifs architecturaux ;*
- *des lucarnes ;*
- *des escaliers hors œuvres à l'intérieur des tourelles*
- *des murs en maçonnerie ;*
- *des murs de soutènement ;*
- *des faîtages de couverture ;*
- *des cheminées monumentales.*

Elles sont laissées à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.2 - CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

Les constructions neuves doivent assurer avant tout la continuité urbaine.

La hauteur des constructions en bordure de la voie publique ne peut pas dépasser le gabarit général de la rue, de façon à créer une suite homogène de constructions.

2.3 - BATIMENTS ANNEXES

La hauteur d'un bâtiment annexe ne peut pas dépasser celle du bâtiment principal.

ARTICLE 3 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Préambule :

Les époques médiévales, et celles des XVIII, XIX et XX^e siècles ont apporté des réponses urbaines et architecturales différentes. Il peut être demandé de restituer, à partir de détails architecturaux encore visibles, l'aspect d'origine ou, de préserver le bâti qui témoigne d'un passé riche d'histoire, comme par exemple :

- des fenêtres à meneau et traverse ;*
- une galerie renaissance ;*
- une boutique médiévale.*

3.1 - VOLUMES ET TERRASSEMENTS

Les éléments bâtis ajoutés à l'existant doivent en constituer le prolongement architectural, privilégiant l'unité d'aspect (la volumétrie) et les matériaux de hautes qualités*, compatibles avec l'harmonie du site urbain.

Les volumes des extensions des maisons existantes et des constructions d'annexes (garages, celliers) :

- doivent être simples et s'intégrer dans le milieu environnant,
- doivent s'adapter au relief du terrain et non l'inverse, ainsi qu'à la végétation existante.

Dans tous les cas, une haute qualité de matériaux en façade sera recherchée, matériaux pérennes et faciles à entretenir.

3.2 - TOITURES ET COUVERTURES

1- Les toitures du ou des volumes principaux seront à deux versants, ou plusieurs versants suivant la configuration de la parcelle.

2- Dans le cas d'un appentis adossé au volume principal de la construction, sa toiture continuant, ou non, un des versants principaux, pourra avoir, dans certains cas, une pente plus faible que celle de ce versant.

3- Les petits côtés d'un bâtiment pourront être à pignon ou à pans coupés.

4- Le faîtage sera toujours parallèle à la plus grande longueur du volume couvert.

5- Nature des couvertures

Les matériaux suivants sont autorisés :

- La tuile terre cuite, plate, 60 tuiles par m², de couleur rouge brun ou flammé.

De dimensions (largeur x hauteur, en cm) 13x23, 14x24, 16x27, 17x28,

- L'ardoise naturelle, à pureau droit, de format 20x30, ou de petit format pour la pose gironnée ;

- Le zinc ou le cuivre ;

- Le bardeau de châtaignier refendu,

- Le polycarbonate blanc ou transparent est à exclure ; Le bac acier et la couverture en tôle sont exclus, pour les bâtiments destinés à l'habitation et dépendances (garages-celliers).

6- Traitement des rives

La couverture ne doit pas dépasser du pignon ; le dépassement d'un chevron d'épaisseur est toléré.

Les "tuiles de rives" sont prosrites sur les toitures principales et les lucarnes.

7- Souches de cheminée :

La conservation des souches de cheminée peut être imposée.

Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies en ce qui concerne les couronnements.

Les souches de cheminée doivent être massives (30x60, *minimum*) et se situer le plus près possible du faîtage.

Les boisseaux de faibles dimensions sont interdits.

Les couronnements en béton sont interdits.

8- Lucarnes et châssis de toit :

La conservation des lucarnes existantes peut être imposée.

Les lucarnes à créer devront être limitées en nombre, et leurs dimensions devront être compatibles avec le volume de la toiture.

Les châssis de toit peuvent être proscrits s'ils sont visibles depuis les espaces publics.

Pour les toitures non visibles depuis les espaces publics, les châssis de toit doivent être encastrés et tous identiques, axés sur les pleins et les vides de l'élévation et être situés le plus près possible de l'égout et à 1,90m du voisin (*cf code civil*), de largeur maximum 80cm .

9- Antennes :

Les antennes radio et les antennes paraboliques doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les antennes paraboliques, blanches ou très claires, posées sur les façades et sur les toitures ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics. Elles peuvent être posées à terre.

La parabole peut être de couleur sombre et non brillante, s'il est impossible de la disposer dans un endroit non visible depuis les espaces publics.

Les antennes râteau doivent être de préférence dissimulées dans les combles.

3.3 - ELEVATIONS ET FACADES

A - LES FACADES

1- LES RESTAURATIONS

La restauration d'un bâtiment ancien doit tenir compte des éléments constructifs initiaux :

- l'emplacement des percements et les proportions des ouvertures ;
- les modénatures et encadrements des baies ;
- les chaînes d'angles ;
- le dessin des menuiseries (épaisseurs, moulures, dessins des montants et traverses) ;
- la qualité des enduits à la chaux naturelle ou des badigeons colorés ;
- les colombages ;
- les fers forgés.

L'utilisation des matériaux traditionnels locaux peut être imposée.

2- LES EXTENSIONS

Quels que soient les matériaux choisis, traditionnels ou contemporains, ils seront mis en oeuvre simplement avec le souci d'harmoniser la construction nouvelle avec les constructions existantes.

L'utilisation des matériaux traditionnels locaux peut être imposée.

3- LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Une construction neuve peut, par sa qualité et son originalité, ne pas faire référence aux règles architecturales anciennes ; mais elle doit s'intégrer au mieux à l'esprit urbanistique du lieu considéré, en prenant compte :

- des volumes construits existants ;
- de l'unité de la rue et le rythme des façades ;
- de la structure parcellaire existante.

L'unité d'aspect de la construction sera recherchée par un traitement identique de toutes ses façades (matériaux et colorations, entourage des baies, chaînages d'angles identiques sur toutes les façades et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade, etc.).

De même, les constructions annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration).

Dans tous les cas, l'emploi de matériaux de haute qualité, pourra être imposé (matériaux pérennes et faciles à entretenir).

B - LES OUVERTURES

1 - LES RESTAURATIONS

Les dispositions particulières des baies, comme les linteaux, les encadrements de baies en pierres, les linteaux cintrés, les traverses et les meneaux en pierre, les chanfreins ou les moulures, ou tout autre disposition historique, seront impérativement conservées ou restituées à l'identique.

2 - LES NOUVEAUX PERCEMENTS

- Les percements devront respecter l'ordonnance et le rythme vertical des baies des constructions composant l'alignement des façades des rues.

- Les proportions des nouveaux percements devront tenir compte des ouvertures anciennes. Ils seront plus hauts que larges (hauteur/largeur = 1,5).

- Les appuis de fenêtre, en débord de part et d'autre de l'encadrement, seront peu saillants ; Seront autorisés les appuis traités avec l'encadrement de la baie, en continuité du dessin et avec le même matériau (briques ou pierre) ; Seront proscrits les appuis en béton.

- Les encadrements peuvent être marqués, en pierre, brique ou en enduit ; Les modénatures simples, sans coloration vive, seront acceptées.

- L'emploi de baguette d'angle, en PVC ou similaire, ou bien en aluminium, est proscrit.

3 - LES PROPORTIONS

Toutes les fenêtres anciennes sont plus hautes que larges (hauteur/largeur = 1,5) ; ce principe doit être maintenu pour les restaurations et les constructions neuves.

C - LES MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Les menuiseries des portes et fenêtres, seront refaites en bois, aux mesures de la baie.
- Les moulurations, le profil des petits bois, le nombre de carreaux, tous ces éléments d'origine seront conservés ou restitués.
- Les menuiseries en PVC ou similaire sont proscrites. Toutefois, celles-ci peuvent faire l'objet d'un accord :
 - o si le caractère architectural du bâtiment ne présente pas un intérêt remarquable (cf *PLAN DE QUALIFICATION DU BATI*),
 - o si la pose de ces menuiseries PVC n'altère pas la vision générale de la rue, et
 - o si celles-ci restent strictement conformes dans leur aspect à la menuiserie précédente. En tout état de cause, ces menuiseries PVC seront imposées de qualité.
- Les menuiseries en fer ou en aluminium peuvent être autorisées.
- Les ouvertures extérieures seront munies de volets pleins ou persiennés, selon l'époque de construction ; Les maisons ayant des volets pleins au rez de chaussée et des volets persiennés à l'étage conserveront, lors d'une restauration, ce principe de fermeture.
- Les volets roulants sont proscrits.
- La couleur , blanc pur, est proscrite.

D - LA COLORATION DES FACADES

Préambule :

Suivant les époques, des couleurs prédominent :

- à l'époque médiévale, époque gothique jusqu'à la Renaissance, on trouve des rouges éteints, tonalité rouge brun de toutes les variétés de "sang de bœuf". Les colombages étaient peints. Les poutres, à l'intérieur des maisons étaient également peintes, décorées.
- à la Renaissance : introduction de tonalités ocre jaune sombre en plus des bruns rouges.
- au XVIIème siècle : on employait des gris, des verts pâles et bleu vert (sulfate de cuivre)
- au XVIIIème siècle : les gris deviennent plus bleu et le bleu de Prusse apparaît.

- au XIXème siècle : le vert " wagon " fait son apparition avec le chemin de fer, les menuiseries des fenêtres sont ocre pâle (ton pierre), et celles des portes en faux bois. Les gris foncés persistent.
- Au XXème siècle, la coloration participe à la conception architecturale. Les constructions contemporaines sont tout en nuance de gris, de blanc.

1- LES ENDUITS

L'enduit naturel composé de chaux aérienne et de sable, offre une bonne protection contre les intempéries. La coloration des façades est donnée par la couleur des sables locaux associés à la chaux aérienne.

- La couleur de l'enduit doit être choisie sur place, en regardant les teintes dominantes de la rue et en considérant l'aspect même de la maison.
- Les colorants naturels devront être privilégiés.
- Choisir le sable, sa granulométrie se rapprochant le plus de l'existant pour une restauration.
- Choisir la teinte du sable en regardant les teintes dominantes des ensembles bâtis pour une construction neuve.
- Les enduits à pierre vue sont possibles pour les dépendances et les murs de clôture. Les joints doivent affleurer la face extérieure avec des pierres avec le mortier prescrit.
- Lorsqu'il y a des encadrements de pierres autour des baies, l'enduit doit affleurer les pierres, sans venir en surépaisseur.
- Les maisons en pierres apparentes d'origine pourront rester en l'état.
- La finition des enduits sera talochée, brossée ou lavée.
- Les enduits au ciment pur, lissé, à la tyrolienne ou revêtu d'une peinture plastique sont proscrits.

2- LA COLORATION DES MENUISERIES

- Les menuiseries devront être peintes, ou huilées pour les menuiseries anciennes.
- En aucun cas les bois des menuiseries des XIXe et XXe siècles

seront laissés apparents.

- Les volets pourront être peints de teintes claires* ou foncées, mais toujours en harmonie avec les menuiseries et avec la coloration des façades.

(*jamais blanc)

E - LES DEVANTURES DE MAGASIN

1- DEVANTURE A CREER

- Les façades commerciales, y compris tout dispositif des devantures et d'enseignes, ne pourront être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée de l'immeuble.

- Lorsque le même commerce occupe plusieurs immeubles contigus, il importe que chaque immeuble conserve son individualité architecturale liée à la trame du parcellaire ancien.

- Dans les immeubles anciens, il y aura lieu, avant l'établissement de tout projet, de s'assurer que des dispositions anciennes intéressantes ne subsistent pas sous les coffrages ajoutés ultérieurement. En règle générale, il s'avère indispensable de procéder à tous sondages et mise à nu nécessaires avant l'établissement des projets.

- La composition du projet doit tenir compte des vestiges découverts.

- Les vitrines anciennes présentant un caractère architectural intéressant devront être conservées et restaurées à l'identique.

- Les façades des devantures seront limitées au Rez-de-Chaussée.

- Les vitrines seront faites de préférence avec des proportions verticales et en laissant apparaître les piles latérales de l'immeuble.

- Les retraits de vitrine pourront être refusés ; seront privilégiées les devantures en bois peints, moulurées et en applique (dans l'esprit du XIXe siècle). La restauration des corniches d'immeubles sera demandée.

2 - LES ENSEIGNES

- La pose d'enseigne est soumise à autorisation*

- Les caissons lumineux éclairés par l'intérieur seront interdits.

- Les lettrages seront sobres ; Les polices de lettrage seront de caractère ancien, dans les rues anciennes.

- Seront privilégiées les lettres peintes.

** si les élus souhaitent imposer une réglementation différente de la réglementation nationale, ils devront passer par un groupe de travail nommé par le Préfet [article L581-10 du code de l'environnement].*

ARTICLE 4 : LES CLÔTURES

4-1 CLÔTURES SUR RUE

Tous les murs de clôtures en pierre seront conservés et restaurés, dans un souci de continuité urbaine et de conservation du patrimoine existant.

Dans le cas de nouvelles clôtures, dans le bourg, l'usage de matériaux traditionnels (pierres naturelles hourdées à la chaux aérienne) pourra être imposé. Elles devront assurer la continuité urbaine.

Les clôtures sur rue, en grillage, plaques de béton préfabriqué, plaques de tôles ou autres cannis, seront prohibées.

4-2 LIMITES SEPARATIVES

Si des murs de clôtures en pierre existent, ils seront conservés et restaurés.

Toutes les limites visibles depuis la motte castrale seront obligatoirement en pierre.

Les nouvelles clôtures pourront être constituées d'un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage galvanisé, peint en vert la hauteur totale ne devant pas dépasser 1,60m, doublés d'une haie d'un seul côté ou de deux côtés.

Il pourra être exigé qu'il soit doublé d'une haie vive d'essences locales ne dépassant pas une hauteur de 1,80m.

Les clôtures végétales seront privilégiées dans le respect d'une palette de végétaux adaptée au contexte local.

Se référer au cahier des prescriptions paysagères.

4-3 LIMITES DE FOND DE PARCELLES

Toutes les limites de fond de parcelles visibles depuis la motte castrale seront obligatoirement des murs en pierres naturelles

ARTICLE 5 : LES OUVRAGES TECHNIQUES

Les coffrets et compteurs [EDF, GDF, FT, vidéo communication,...] seront encastrés dans les maçonneries des façades ou clôtures, et seront dissimulés.

Tout appareil de comptage en applique sur façade, apparent, est interdit.

ARTICLE 6 : LES ESPACES LIBRES DE PLANTATION

La végétation présente sur ce secteur 1 sera maintenue. ;
par exemple, les arbres sur l'espace public et ceux du domaine privé qui ont un impact visuel sur le domaine public (marronniers de la cour de l'école par exemple) seront préservés.

La motte castrale, actuellement plantée d'arbres fruitiers, ne devra pas recevoir de plantations supplémentaires qui viendraient inexorablement rompre l'équilibre existant.

Autour du centre-bourg et sur les principales entrées de l'agglomération, du bourg, toutes les haies vives existantes devront être conservées et entretenues. Les arbres de hauts-jets qui périront seront remplacés.

Dans les hameaux lieux-dits, les haies vives existantes , et les arbres de hautes tiges, devront être maintenus. La trame bocagère sera renforcée autour de ces hameaux .

Pour les plantations sur l'espace public, on privilégiera une palette végétale adaptée au contexte (sol, hauteur, port).

Pour les plantations d'accompagnement des d'aires de stationnement, on retiendra des arbres de hautes tiges à raison d'un arbre pour 50m2 de terrain en puisant dans une palette végétale adaptée au contexte (sol, hauteur, port).

Le mobilier urbain devra s'intégrer au site. L'emploi de matériaux de qualité sera privilégié (bois traité à cœur, pierre, métal).

Les résines, et PVC, seront proscrits.

ARTICLE 7 : LES BATIMENTS AGRICOLES

Pour tout projet de construction, agrandissement de bâtiments agricoles se référer à la plaquette :

· " Exploitations agricoles du Parc Normandie-Maine – guide d'aménagement ", éditée en 2002 par le Parc, le CAUE de la Sarthe et la Chambre d'agriculture de la Sarthe

7-1 IMPLANTATION

Les nouvelles constructions (bâtiments agricoles) seront orientées de manière à minimiser leur impact visuel sur le paysage, en fonction des constructions déjà existantes, des chemins d'accès et de la morphologie du site (courbes de niveau).

Les bâtiments agricoles ayant un volume important ne pourront pas être installés sur des lignes de crête, mais plutôt à flanc de coteau, dans la continuité des bâtiments existants.

7-2 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est liée à l'usage du bâtiment agricole. Toutefois un rapport d'échelle avec l'environnement est à maintenir.

7-3 VOLUMES ET TERRASSEMENTS

Il sera tenu compte des volumes des bâtiments existants, de leurs proportions, pour conserver des regroupements bâtis harmonieux.

La juxtaposition de plusieurs volumes est préférable à un seul gros bâtiment.

Les déblais/remblais seront reprofilés en talus en fonction de l'environnement.

7-4 TOITURES

Les toitures seront à un ou deux versants.

En couverture, les matériaux employés seront de type fibre ciment et de couleur grise.

Les bardages métalliques sont exclus.

Les plaques en fibre ciment seront soit teintées dans la masse (couleur* : noir, bleu ardoise, rouille se rapprochant des matériaux traditionnels (tuile plate ou ardoise), soit colorées par pulvérisation de sels métalliques (fer ou manganèse) dans l'eau.

7-5 LES OUVERTURES

Le percement des ouvertures donnera un rythme aux façades, pour rompre la monotonie du bâtiment.

Les ouvertures de toiture et les aérations seront regroupées en faitage.

7-6 LES MATERIAUX ET LES COULEURS

Les soubassements seront en maçonnerie de pierre ou parpaings enduits.

Les bardages en fibre ciment ou acier galvanisé seront ponctuels dans la façade.

Ils seront de couleur, noire, brun vert foncé, bleu ardoise, rouille.

Les bardages seront en bois traité.

Le choix des essences des bois et leur traitement (lasure opaque ou transparente, peintures), le sens de la pose des lames de bois, pourront apporter une diversité de couleur, valorisant le bâtiment agricole.

REGLEMENT du SECTEUR 3
de la ZPPAUP de
ASSE-LE-BOISNE

ARTICLE 1 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les orientations de constructibilité sont données par le parcellaire défini par les lotissements, l'urbanisation récente.

Le tracé des voies et le parcellaire imposent des alignements et le gabarit des constructions.

1.1- IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AU RELIEF

On recherchera l'implantation la plus adaptée au terrain naturel.

ARTICLE 2 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le respect des contraintes et ambiances urbaines donne les orientations de constructibilité, des volumes, des gabarits et des échelles.

2.1- IMMEUBLES EXISTANTS

Les surélévations doivent satisfaire aux principes suivant :

- la construction surélevée doit être obligatoirement raccordée en volume aux héberges des immeubles voisins contigus existants,
- l'immeuble existant ne doit pas être dénaturé par la surélévation
- l'aspect de la rue ne doit pas être sensiblement modifié

2.2-CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions neuves doivent assurer avant tout la continuité urbaine.

La hauteur des constructions en bordure de la voie publique ne peut pas dépasser le gabarit général de la rue, de façon à créer une suite homogène de constructions.

Ces hauteurs peuvent faire l'objet d'une adaptation ne dépassant pas 1m à l'égout, lorsque la rue est en pente.

2.3- BATIMENTS ANNEXES

La hauteur d'un bâtiment annexe ne peut pas dépasser celle du bâtiment principal.

ARTICLE 3 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

3.1 - VOLUMES ET TERRASSEMENTS

1- Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant le milieu environnant .

Les volumes doivent s'adapter au terrain naturel ainsi qu'à la végétation existante.

2- Les éléments bâtis ajoutés à l'existant doivent en constituer le prolongement architectural, privilégiant l'unité d'aspect (la volumétrie) et les matériaux de hautes qualités (matériaux pérennes) compatibles avec l'harmonie du site urbain.

Les volumes des extensions des maisons existantes et des constructions d'annexes (garages, celliers) :

- doivent être simples et s'intégrer dans le milieu environnant,
- doivent s'adapter au relief du terrain et non l'inverse.

3.2 - TOITURES ET COUVERTURES

1- Les toitures du ou des volumes principaux seront à deux versants, ou plusieurs versants suivant la configuration de la parcelle.

2- Dans le cas d'un appentis adossé au volume principal de la construction, sa toiture continuant ou non un des versants principaux, pourra avoir, dans certain cas, une pente plus faible que celle de ce versant.

3- Les petits côtés d'un bâtiment pourront être à pignon ou à pans coupés.

Le faîtage sera toujours parallèle à la plus grande longueur du volume couvert.

4- Les terrasses plantées sont autorisées pour des extensions de bâtiment existant ou pour de l'architecture contemporaine.

5- Nature des couvertures

Les matériaux suivants sont autorisés :

- La tuile terre cuite, plate, ou mécanique d'aspect plat, de couleur rouge brun ou flammé,
 - L'ardoise naturelle, à pureau droit, de format 20x30, ou de petit format pour la pose gironnée,
 - Le zinc ou cuivre
 - Le verre clair.
- Les couvertures des bâtiments d'activités pourront être de type fibro, de type métallique et de teinte ardoise.
- Le polycarbonate blanc ou transparent est autorisé, s'il est non vu depuis la rue.
- La couverture en tôle est proscrite.

6- Souches de cheminée :

Les souches de cheminée doivent être massives et se situer le plus près possible du faîtage.

Les boisseaux de faibles dimensions sont interdits.

Les couronnements en béton sont interdits.

7- Lucarnes et châssis de toit :

Les lucarnes à créer devront être limitées en nombre et leurs dimensions devront être compatibles avec le volume de la toiture.

Les châssis de toit doivent être encastrés.

8- Antennes :

Les antennes radio et les antennes paraboliques doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics. Elles peuvent être posées à terre.

La parabole peut être de couleur sombre et non brillante, s'il est impossible de la disposer dans un endroit non visible depuis les espaces publics.

3.3: ELEVATIONS ET FACADES

A - LES FACADES

1- LES EXTENSIONS

Quels que soient les matériaux choisis, traditionnels ou contemporains, ils seront mis en oeuvre simplement avec le souci d'harmoniser la construction nouvelle avec les constructions existantes.

L'utilisation des matériaux traditionnels peut être imposée.

2- LES CONSTRUCTIONS NEUVES.

Une construction neuve peut, par sa qualité et son originalité, ne pas faire référence aux règles architecturales anciennes; mais elle doit s'intégrer au mieux à l'esprit urbanistique du lieu considéré, en prenant en compte :

- les volumes construits existants ;
- l'unité de la rue et le rythme des façades ;
- la structure parcellaire existante.

L'unité d'aspect de la construction sera recherchée par un traitement identique de toutes ses façades (matériaux et colorations, entourage des baies, chaînages d'angles identiques sur toutes les façades et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade, etc..) .

De même, les constructions annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration).

B - LES OUVERTURES

1 -LES RESTAURATIONS

Les dispositions particulières des baies, comme les linteaux, les ouvertures ayant comporté des encadrements en pierre de tuffeau, ou en briques, ou tout autre disposition historique, seront conservées ou restituées à l'identique.

2 - LES NOUVEAUX PERCEMENTS

- Les percements devront respecter l'ordonnance et le rythme vertical des baies des constructions composant l'alignement des façades des rues.

- Les proportions des nouveaux percements devront tenir compte des ouvertures existantes. Ils seront plus hauts que larges.
- Les appuis de fenêtre, en débord de part et d'autre de l'encadrement, seront peu saillants ; Seront autorisés les appuis traités avec l'encadrement de la baie, en continuité du dessin et avec le même matériau (briques ou pierre) ; Seront proscrits les appuis en béton de faible épaisseur.
- Les encadrements peuvent être marqués en pierre, brique ou en enduit ; Les modénatures simples, sans coloration vive, seront acceptées.
- L'emploi de baguette d'angle, en PVC ou similaire, est proscrit.

3 - LES PROPORTIONS

Toutes les fenêtres anciennes sont plus hautes que larges (hauteur/largeur = 1,5) ; ce principe doit être maintenu pour les restaurations.

Concernant les constructions contemporaines les proportions des ouvertures peuvent y déroger. Les percements doivent respecter un rythme harmonieux, pour toutes les façades

C - LES MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Les matériaux nouveaux sont autorisés pour les constructions du XXI^e siècle.
- Les menuiseries en PVC, en fer ou en aluminium peuvent être autorisées.
- Les ouvertures extérieures seront munies de volets pleins ou persiennés.
- Le volet roulant sera accepté s'il est encastré derrière un linteau. Il ne devra pas être vu depuis l'extérieur.

D - LA COLORATION DES FACADES

1- LES ENDUITS

L'enduit naturel, composé de chaux aérienne et de sable offre une bonne protection contre les intempéries. La coloration des façades est donnée par la couleur des sables locaux associés à la chaux aérienne.

- La couleur d'enduit doit être choisie sur place, en regardant les teintes dominantes de la rue et en considérant l'aspect même de la maison.
- Les colorants naturels devront être privilégiés.
- Choisir le sable, sa granulométrie se rapprochant le plus de l'existant pour une restauration.
- Choisir la teinte du sable en regardant les teintes dominantes des ensembles bâtis pour une construction neuve.
- Les enduits à pierre vue sont possibles pour les dépendances et les murs de clôture. Les joints doivent affleurer la face extérieure avec des pierres avec le mortier prescrit.
- Lorsqu'il y a des encadrements de pierres autour des baies, l'enduit doit affleurer les pierres, sans venir en surépaisseur.
- Les maisons en pierres apparentes d'origine pourront rester en l'état.
- La finition des enduits sera talochée, brossée ou lavée.
- Les enduits au ciment pur, lissé, à la tyrolienne ou revêtu d'une peinture plastique sont proscrits.

2- LA COLORATION DES MENUISERIES

- Les menuiseries devront être peintes ou lasurées pour les portes cochères.
- En aucun cas les bois des menuiseries des XIX^e et XX^e siècles seront laissés apparents.
- Les volets pourront être peints de teintes claires ou foncées, mais toujours en harmonie avec les menuiseries et avec la coloration des façades.

VM P de P VM 1 an VM 5 ans VM FE VM PH VM R CLM VM R CLD

ARTICLE 4 : LES CLOTURES

4-1 CLOTURES SUR RUE

Les prescriptions porteront donc ici sur l'insertion dans le site de toutes les nouvelles constructions.

Une attention toute particulière doit être portée à la clôture, et à l'espace intermédiaire entre la rue et la maison s'il existe. La clôture représente la première façade du bâtiment, son dessin doit donc être d'aussi bonne facture que le dessin de la façade principale de la maison. L'espace intermédiaire recevra un traitement végétal et minéral d'agrément.

Tous les murs de clôtures en pierre existants seront conservés et restaurés s'il y a lieu, dans un souci de continuité avec les constructions voisines et dans le respect des prescriptions architecturales précitées.

Dans le cas de nouvelles constructions, si un espace intermédiaire est constitué, les clôtures respecteront la continuité d'alignement et l'usage de matériaux de qualité sera privilégié. La mise en place de haie végétale est à privilégier, dans le respect d'une palette adaptée au contexte local. Les haies de conifères et mono spécifiques sont strictement proscrites.

Les clôtures sur rue, en grillage, plaques de béton préfabriqué, plaque de tôles ou canisses seront prohibées.

Les espaces intermédiaires seront obligatoirement plantés d'un arbre de haut jet pour 40 m² de terrain choisi dans une palette adaptée au contexte local. Un espace totalement minéral est donc strictement interdit.

4-2 LIMITES SEPARATIVES

Si des murs de clôtures en pierre existent, ils seront donc conservés et restaurés s'il y a lieu, dans un souci d'harmonie avec les constructions voisines et dans le respect des prescriptions architecturales précitées.

Les nouvelles clôtures pourront être constituées :

- soit d'un muret bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage galvanisé, la hauteur totale ne devant pas dépasser 1,80m.
- soit d'un grillage métallique d'une hauteur de 1,50 maximum.
- soit d'une haie simple mixte

➤ soit d'un grillage métallique d'une hauteur de 1,50 maximum doublé d'une haie d'un sel côté ou de chaque côté.

Les clôtures végétales seront privilégiées dans le respect d'une palette adaptée au contexte local. Les haies de conifères sont strictement prosrites.

ARTICLE 5 : LES OUVRAGES TECHNIQUES

Les coffrets et compteurs (EDF, GDF, FT, vidéo communication) seront encastrés dans les maçonneries des façades ou clôtures, et seront dissimulés.

Tout appareil de comptage en applique sur la façade, est interdit.

ARTICLE 6 : LES ESPACES LIBRES DE PLANTATION

Il est demandé de préserver (voir d'amorcer ou de prévoir le remplacement) autant que possible la végétation présente sur ce secteur, les arbres dans les jardins et ceux présents sur le domaine public :

Pour toutes les plantations, on privilégiera une palette végétale adaptée au contexte (sol, hauteur, port), dans le respect de la végétation voisine si elle existe et dans un souci de continuité avec les caractéristiques paysagères en place.

Pour la plantation d'espaces verts communs et pour les fleurissements qui sont également le moyen de mettre en valeur les couleurs du patrimoine existant, la recherche d'une sobriété, d'une harmonie générale est également à privilégier.

Pour les plantations d'aires de stationnement, on retiendra des arbres de hautes tiges à raison d'un arbre pour 50m² de terrain en puisant dans une palette végétale adaptée au contexte (sol, hauteur, port), dans le respect de la végétation voisine si elle existe.

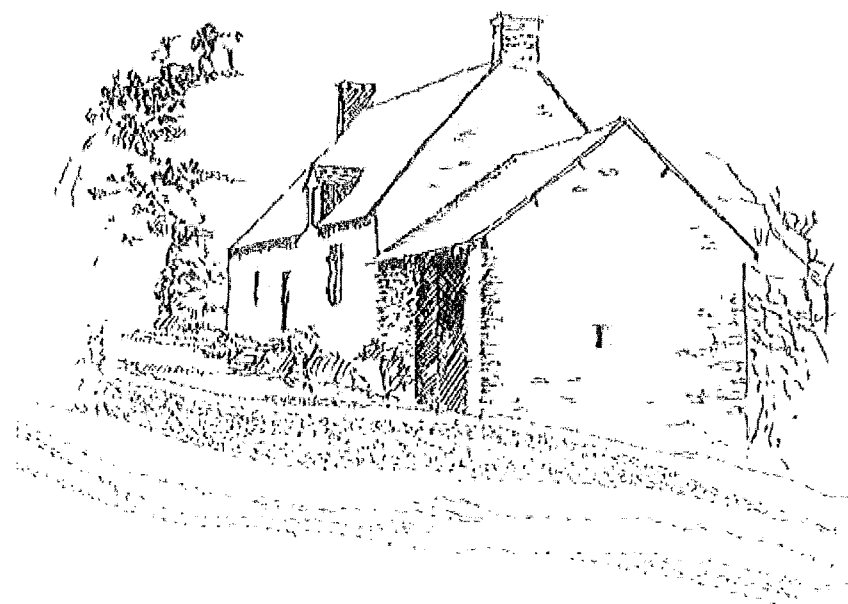
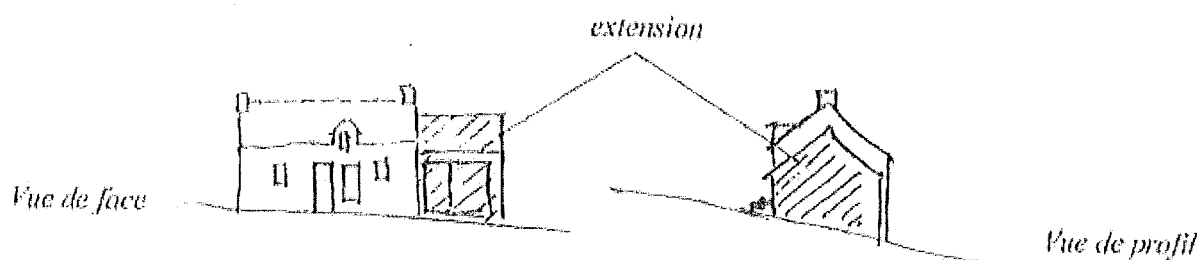
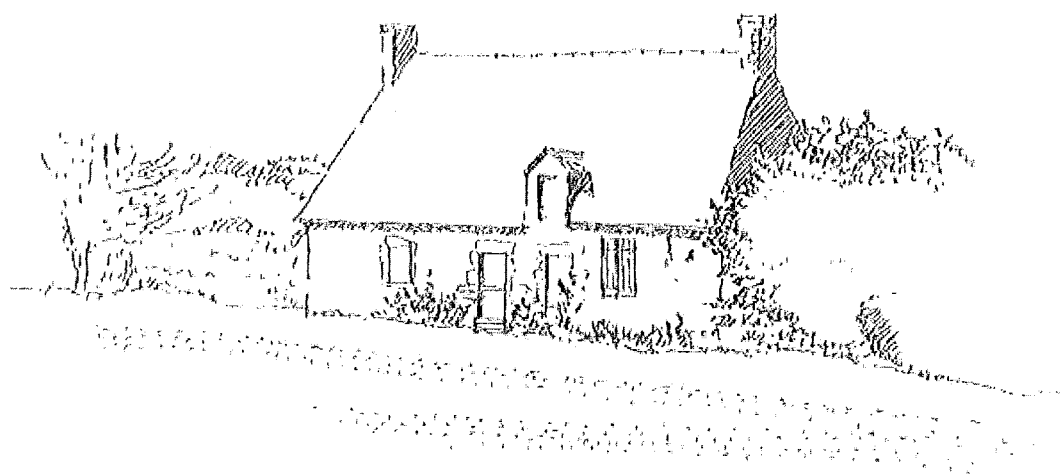
A toute création d'opération de logements sera établi un plan masse général de l'opération précisant l'ensemble des points suivants :

- les clôtures ;
- l'implantation du bâti ;
- le traitement des espaces publics ;
- la palette végétale proposée.

Le mobilier urbain devra s'intégrer au site, grâce à des matériaux nobles et simples. Il faudra veiller à l'homogénéité de ce mobilier, en définissant une ligne esthétique générale et en s'y tenant sur le long terme.

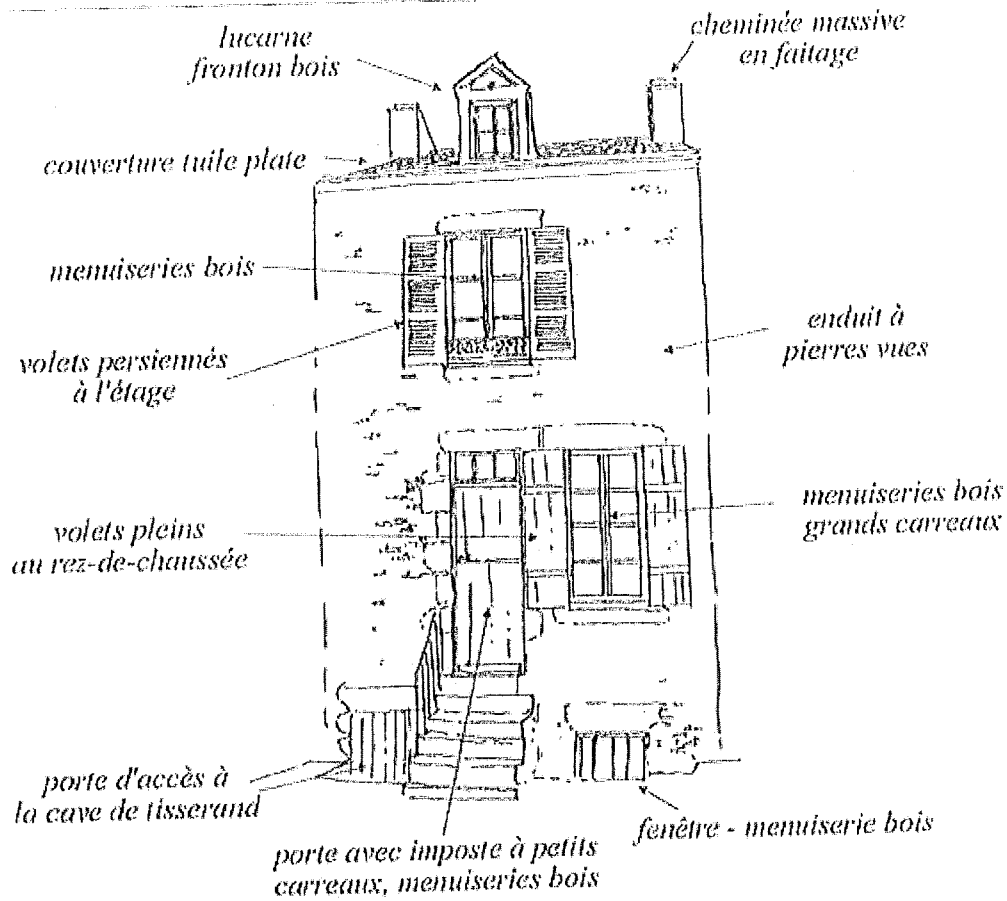
- Volumes et terrassements -

Nota : se référer au règlement de la Z.P.P.A.U.P. - article 3 : Aspect extérieur des constructions
article 3-1 : Volumes et terrassements

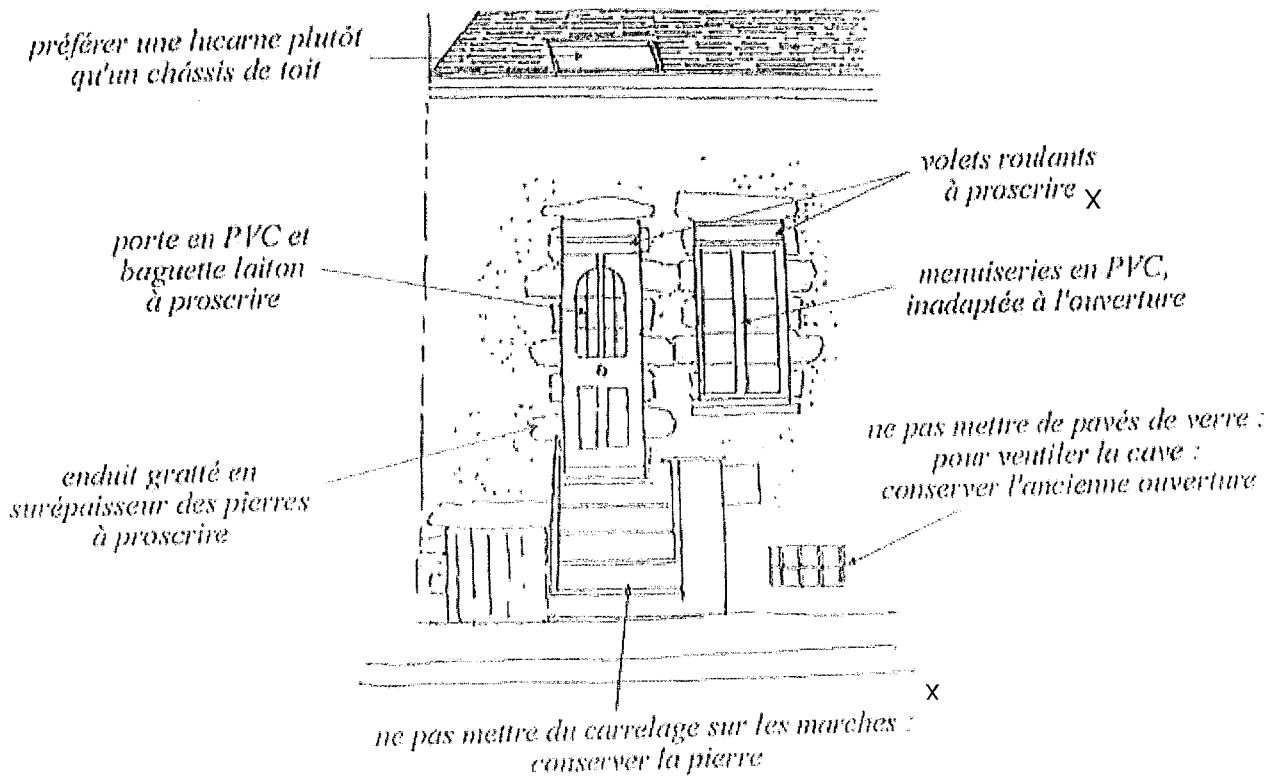


Assé-le-Boisne

Nota : se référer au règlement de la Z.P.P.A.U.P. - article 3 : Aspect extérieur des constructions



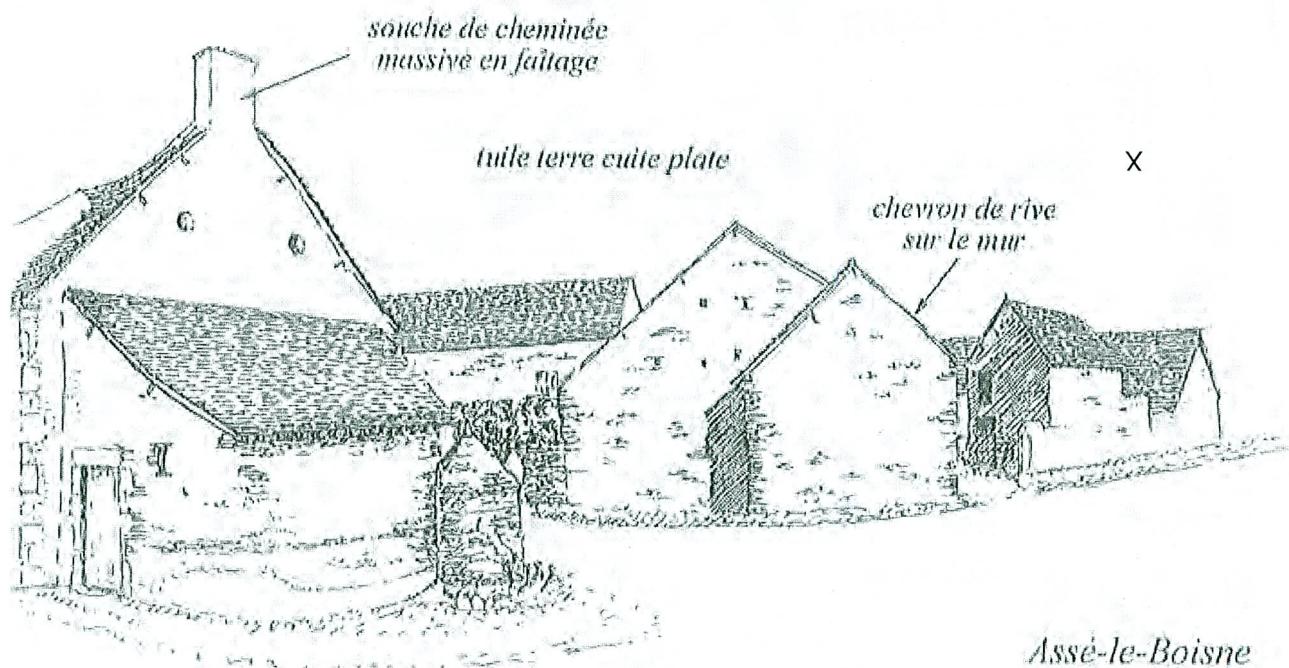
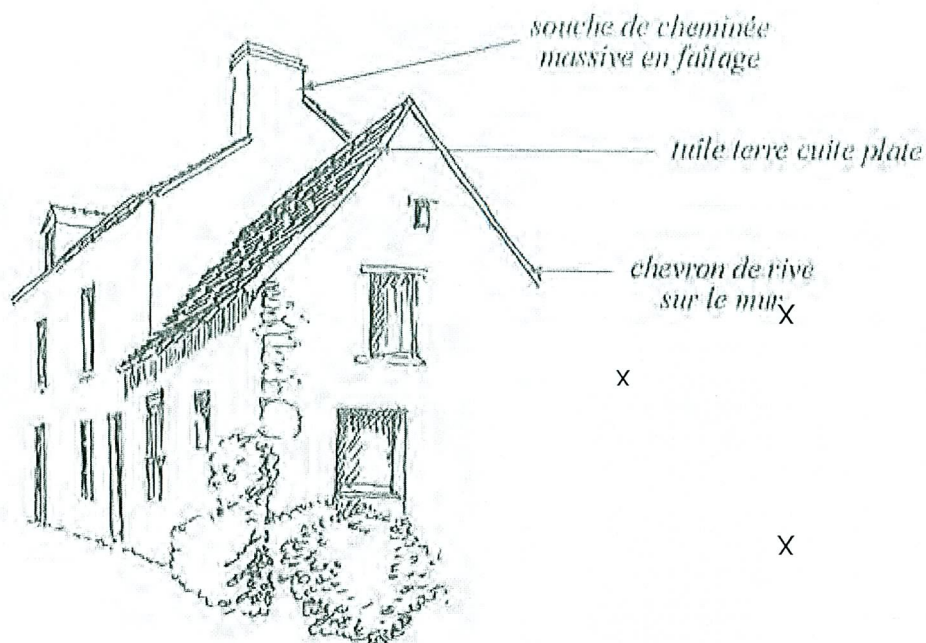
À NE PAS FAIRE :



- Nature des couvertures -

Nota : se référer au règlement de la Z.P.P.A.U.P. - article 3 : Aspect extérieur des constructions
article 3-2 : Toitures et couvertures
4 : Nature des couvertures

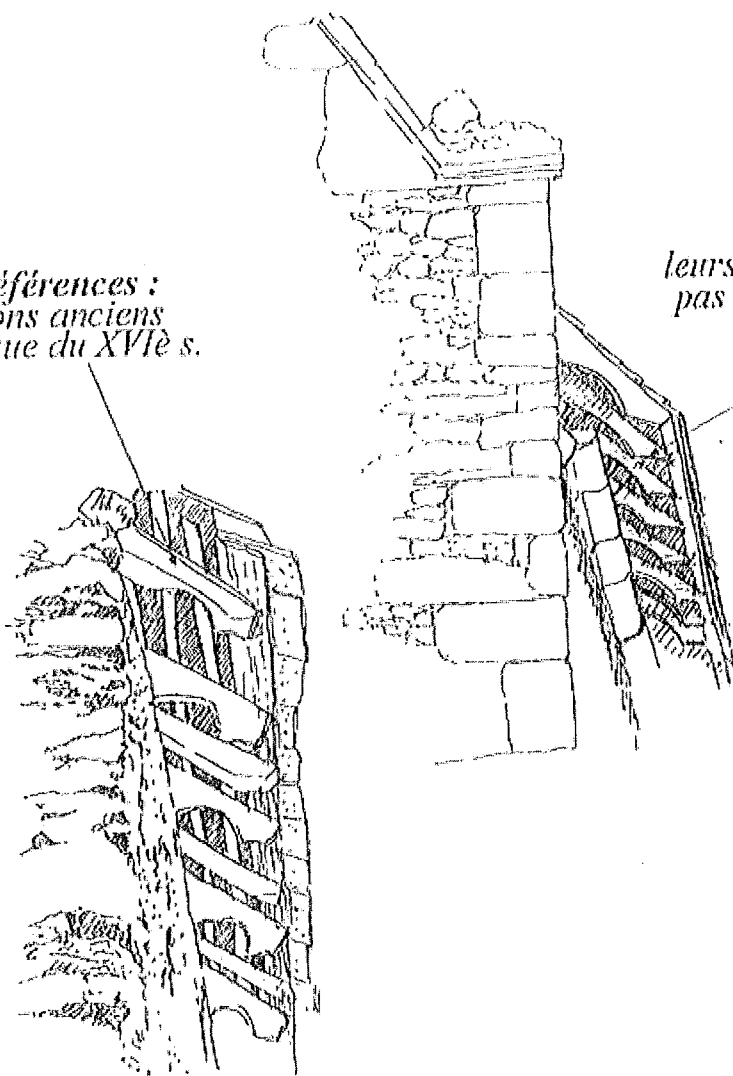
X



*La couverture ne doit pas dépasser du pignon :
la mise en oeuvre traditionnelle sera conservée*

- Détails constructifs -

*Des références :
chevrons anciens
de l'époque du XVI^e s.*

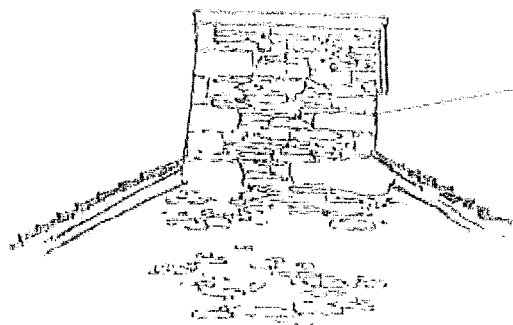


*A éviter :
chevrons neufs :
leurs profils ne correspondent
pas aux principes d'origine*

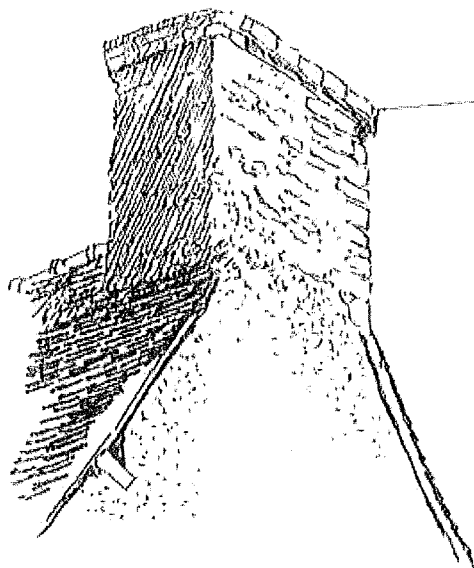
- A compléter -

- Les souches de cheminées -

Nota : se référer au règlement de la Z.P.P.A.U.P. - article 3 : Aspect extérieur des constructions
article 3-2 : Toitures et couvertures
6- Souches de cheminée



*souche de cheminée
massive en faîtage*



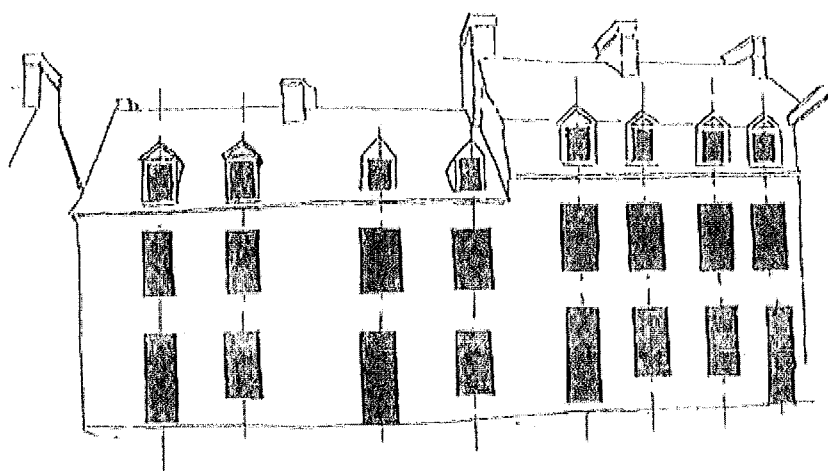
*couronnement en pierre ;
à conserver*

*La conservation des souches de cheminée peut être imposée.
Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies
en ce qui concerne les couronnements.
Les souches de cheminée doivent être massives (30x60, minimum) et se situer
le plus près possible du faîtage.
Les boisseaux de faibles dimensions sont interdits.
Les couronnements en béton sont interdits.*

- A compléter -

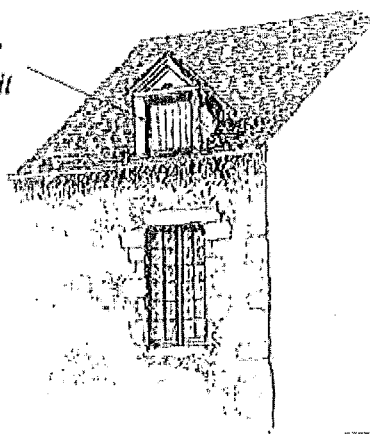
- Les lucarnes -

Nota : se référer au règlement de la Z.P.P.A.U.P. - article 3 : Aspect extérieur des constructions
article 3-2 : Toitures et couvertures -
7 : Les lucarnes

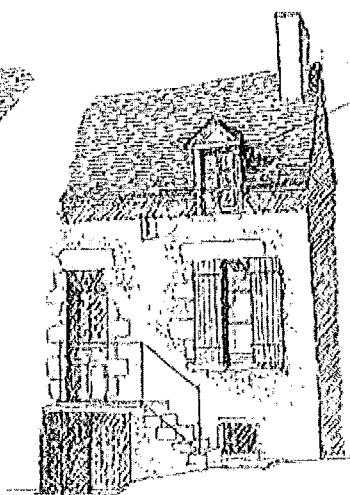


Les lucarnes à créer devront être limitées en nombre et leurs dimensions devront être compatibles avec le volume de la toiture.

lucarne en retrait

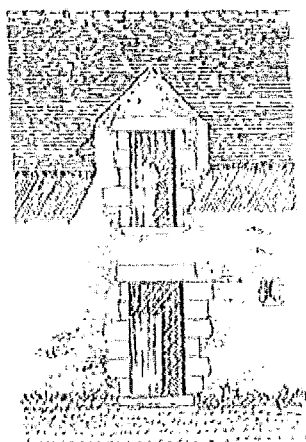


lucarne à l'aplomb du mur



Fresnay-sur-Sarthe

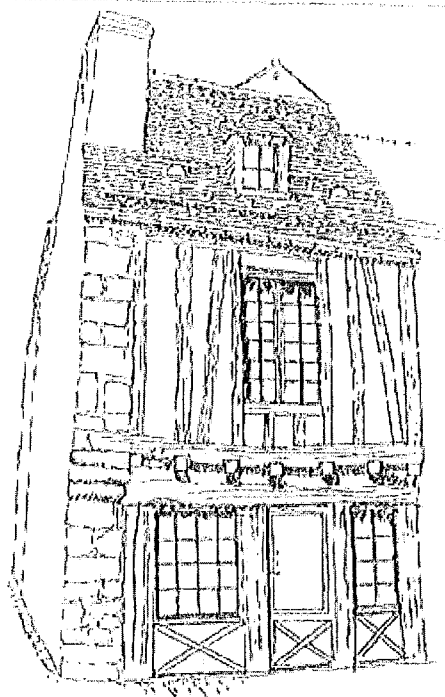
La conservation des lucarnes existantes peut être imposée.



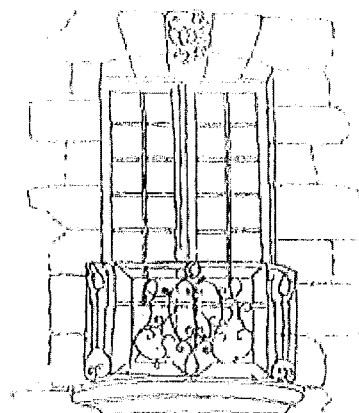
Assé-le-Boisne

- Les menuiseries extérieures -

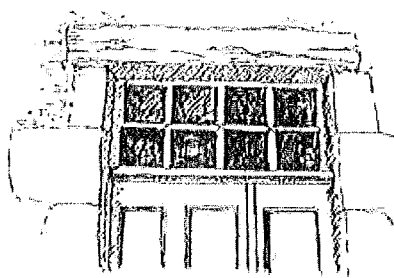
Nota : se référer au règlement de la Z.P.P.A.U.P. - article 3 : Aspects extérieurs des constructions
 article 3-3 : Elévations et façades
 C- Menuiseries extérieures



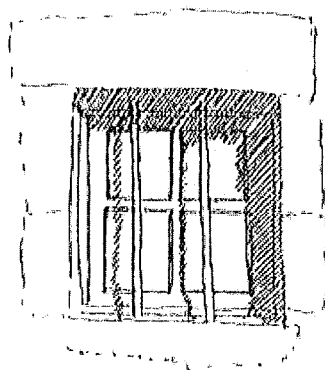
*maison de l'époque médiévale ;
 les menuiseries des portes et
 fenêtres seront refaites en bois,
 aux mesures des baies*



*maison construite au XVIII^e s. ;
 les menuiseries sont en bois à
 petits carreaux ; la mouluration,
 le profil des petits bois en saillie,
 le nombre de carreaux d'origine
 seront conservés ou restitués*



*fig. a : porte d'entrée,
 en bois, à 3 panneaux
 dont 1 fixe*



*fenêtre de maison de tisserand
 menuiserie en bois, 4 carreaux
 principe à conserver*

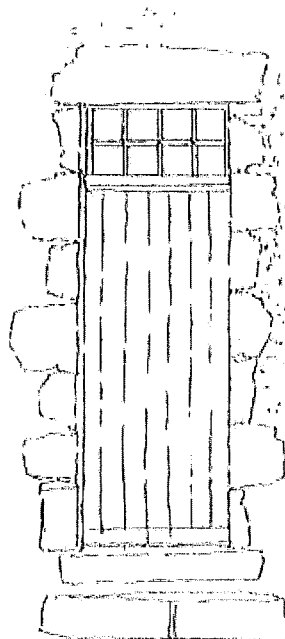
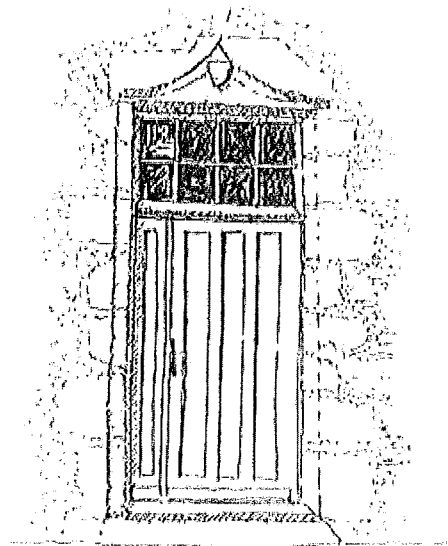


fig. b

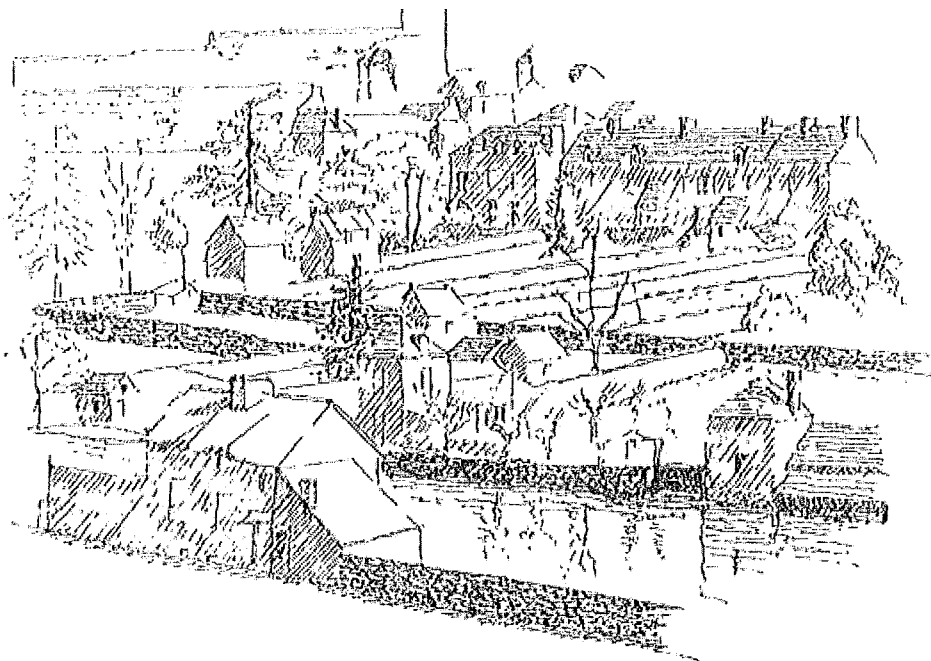


*fig. c : porte d'entrée, en bois,
 à 4 panneaux dont 1 fixe*

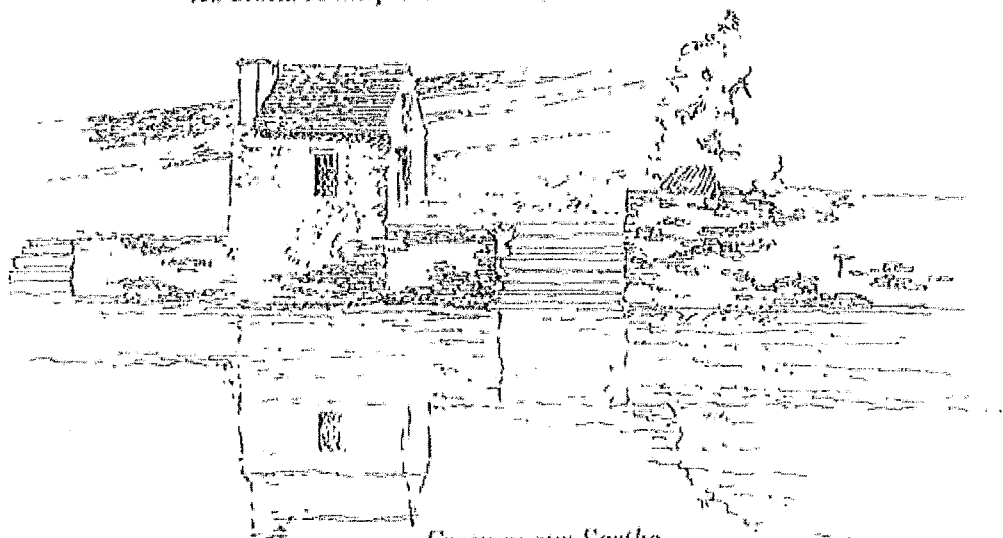
*fig. a, b et c : portes d'entrée
 avec imposte à 8 petits carreaux ;
 principe à conserver*

- Les murs de clôtures (article 4 : Les clôtures) -

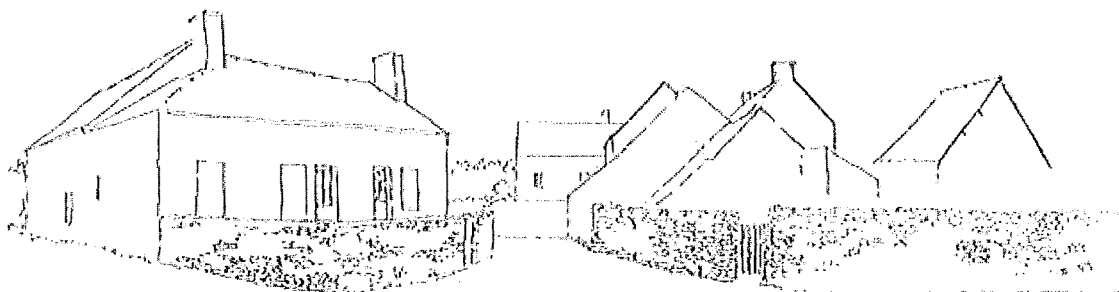
Si des murs de clôtures en pierre existent, ils seront conservés et restaurés.



*Fresnay-sur-Sarthe, les bords de la Sarthe :
les clôtures maçonnées sont à conserver et restaurer*



*Fresnay-sur-Sarthe,
les berges maçonnées de la Sarthe sont à conserver et restaurer*



*Assé-le-Boisne :
les propriétés sont délimitées par des murs de clôtures en pierre sèche,
qui sont à conserver et restaurer*

CAHIER DE PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

POUR LA Z.P.P.A.U.P.

DE

ASSÉ-LE-BOISNE

ET

FRESNAY-SUR-SARTHE

Commune de Fresnay-Sur-Sarthe
Direction des Affaires Culturelles des Pays de la Loire

Cahier des prescriptions paysagères

ZPPAUP Fresnay-sur-Sarthe et Assé-le-Boisne

Préambule

Les paillages biodégradables seront préférés aux paillages plastiques, ces derniers devant être retirés dans les 5 ans suivant la plantation.

SECTEURS 1, 2 et 3 :

1- Haies basses taillées ou libres

* Généralités

De un à trois mètres, elles sont exclusivement composées d'arbustes buissonnants. Taillées en haies basses, elles atteindront au maximum 1m50.

Les essences suivantes seront proscrites dans les haies et en sujets isolés :

Chamaecyparis, Cupressus, Thuja, Picea, Prunus laurocerasus, P. lusitanica, P. nobilis.

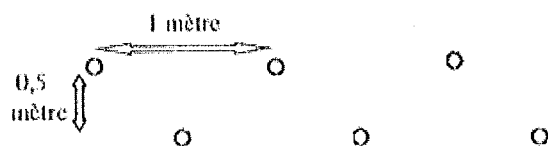
Schémas de principe de plantation :

Préambule : Les distances préconisées ne sont qu'indicatives et peuvent évoluer en fonction des espèces retenues.

Plantation sur un rang :



Plantation en quinconce :



* Haie mixte :

Elle est composée de 3 à 5 variétés d'arbustes en mélange, alternant feuillage persistant, semi-persistant, marcescent et caduc.

Le choix se portera sur des arbustes variant par leurs qualités ornementales, fructifères et florifères, et marquant ainsi les saisons.

Une plantation en quinconce sur 2 rangs est recommandée afin de mettre en valeur chaque arbuste. Il est préférable d'éviter tout plan de plantation répétitif ou l'alternance systématique des variétés.

Les haies peuvent être taillées ou laissées libres, avec un entretien par recépage alternés tous les 4 à 6 ans.

Le choix de végétaux se fera selon la liste d'essences arbustives locales ci-jointe.

* Haie mono spécifique taillée :

Il s'agit d'une haie composée d'une seule essence à feuillage persistant, semi-persistant, marcescent ou caduc.

Les essences recommandées sont :

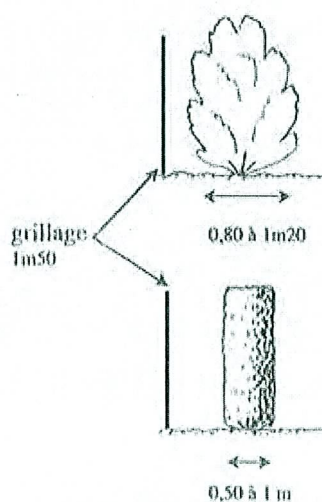
Le charme, le hêtre, le troène, le houx, le laurier-tin, le buis et l'if.

2 - Arbres-tiges sur l'espace privé et public

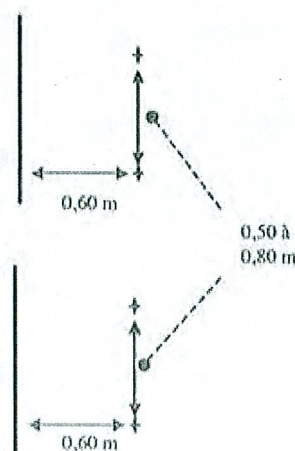
Le choix de végétaux se fera selon la liste d'arbres de valeur ci-jointe.

3 - Clôtures et limites séparatives (coupes et esquisses)

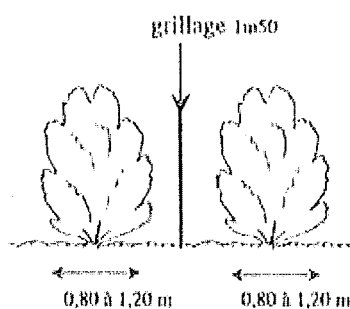
- Clôtures en pierres naturelles
- Clôtures bois (Fresnay – secteur 3)
- Muret bahut + grille ou grillage galvanisé : hauteur totale maximum 1m50
- Grillage galvanisé hauteur totale maximum 1m50
- Grillage galvanisé 1m50 + haie sur un ou deux côtés (en secteur 1)



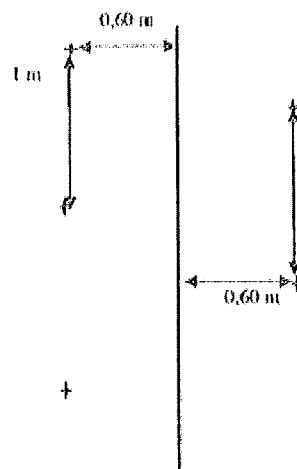
Coupes



Plans



Coupe



Plan

SECTEUR 4

1 – Les bords de Sarthe

Les plantations de rives seront réalisées exclusivement avec des espèces aquicoles locales comme le frêne, l'aulne et le saule.

Les berges seront entretenues de façon à assurer leur pérennité. Les travaux de confortement pourront utiliser les techniques du génie végétal. Celles-ci aident essentiellement à résoudre les problèmes d'érosion des sols grâce à l'utilisation de végétaux.

La liste ci-jointe précise les espèces de saules à utiliser en fonction de leur taille.

Liste des espèces indésirables sur les cours d'eau :

- plantes envahissantes et colonisatrices :

- *Polygonum cuspidatum*
- *Polygonum sachalinense*
- *Solidago graminifolia*, *S. Altissima* et *S. gigantea*
- *Impatiens glandulifera*
- *Robinia pseudo acacia*

- Renouée du Japon
- Renouée de Sakhaline
- Verges d'or
- Balsamine géante
- Robinier faux-acacia

- plantes à enracinement superficiel :

- Construire sur des terrasses

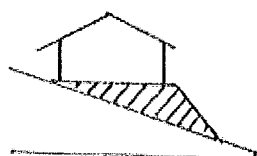


non



oui

- Favoriser les déblais remblais plutôt que le tout remblai



non

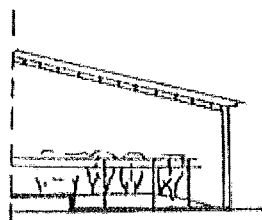


oui

- Suivre les courbes de niveau

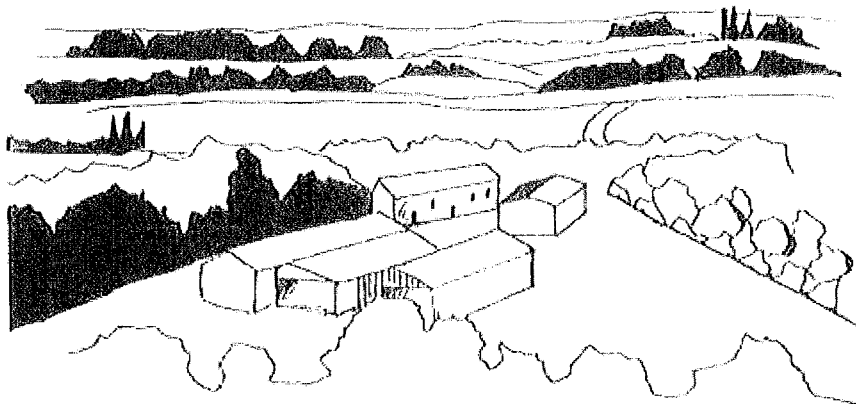


- Se servir des différences de niveaux dans le bâtiment



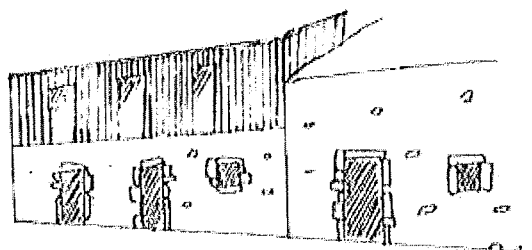
Atténuation de l'impact des volumes construits

- Suivre les lignes de forces du paysage
- Respecter le sens des lignes de faîtage
- Planter des haies brise-vent
- Choisir une couleur de bardage appropriée
- Préférer la juxtaposition de plusieurs volumes à un seul



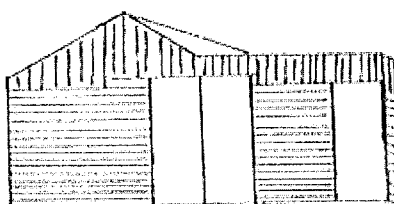
4. Mettre en valeur le patrimoine bâti fondateur de l'exploitation

- Respecter une cohérence entre les matériaux neufs et anciens
- Organiser des vues préférentielles sur ce bâti



4. Matériaux de construction

- Seul le bardage bois est autorisé.
- Choisir une couleur plus sombre pour la toiture que pour les murs (couleur ardoise ou couleur sombre).
- Respecter une gamme de couleur limitée
- Privilégier les teintes qui ne reflètent pas (éviter les teintes claires)
- Varier les sens de pose
- L'utilisation de matériaux de démolition ou de récupération est proscrite.

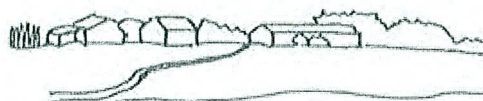


* Végétation existante et valorisation des plantations

Le choix de végétaux se fera selon la liste d'essences locales ci-jointe.

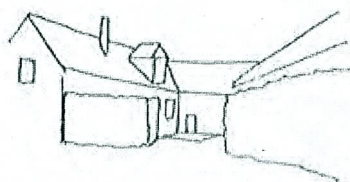
- I - Privilégier une implantation du bâti en appui sur une haie bocagère ou un massif boisé existants, plutôt qu'en milieu de parcelles. En effet, la disposition et le type de végétation permet de produire différents effets :

- L'effet de volume



Le volume des boisements rompt celui des bâtiments et diminue leur impact visuel.

- L'effet de limite



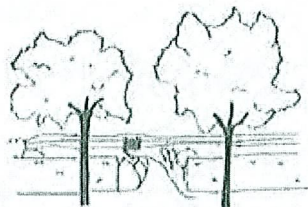
Une petite haie marque la limite entre cour privée et exploitation.

- L'effet de repère



Un bel arbre devient repère visuel et peut marquer le chemin d'entrée d'exploitation.

- L'effet de mise en scène



Ces deux arbres mettent en scène le paysage de la vallée.

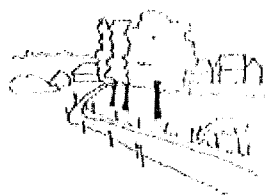
2 - Jouer sur les différents types de plantations :

◆ L'arbre isolé



Il capte le regard et joue le rôle de repère visuel.
Il apporte de l'ombre.

◆ Le bosquet



Il apporte de l'ombre aux animaux dans les parcelles.
Il rompt le volume des bâtiments d'exploitation.

◆ La porte végétale



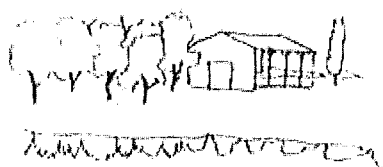
Elle marque l'entrée de l'exploitation
et invite à franchir le passage.

◆ L'alignement



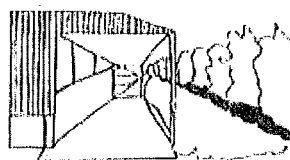
• Simple ou double, il est planté le long du chemin
d'accès à l'exploitation.

◆ Le verger



Il est présent près du siège d'exploitation. Son
volume équilibre celui des bâtiments agricoles.

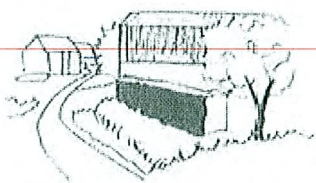
◆ La haie arbustive



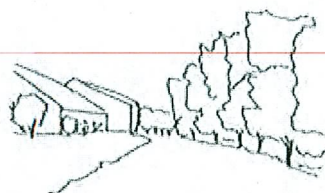
Elle délimite un en espace, masque une vue, limitant
ainsi l'impact visuel des bâtiments agricoles.

◆ La haie basse taillée

◆ La haie brise-vent

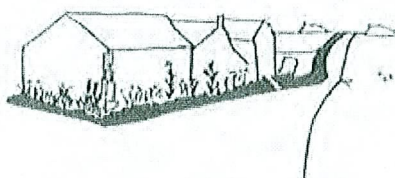


Elle met en valeur ce bâtiment en soulignant le bardage bois. Elle permet de clore un espace tout en maintenant une ouverture visuelle.



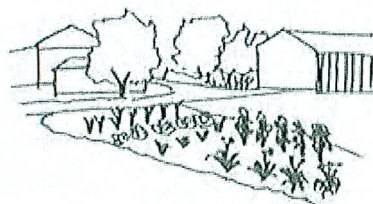
Elle est orientée perpendiculairement aux vents dominants. Sa protection s'étend sur une distance de 20 fois sa hauteur.

◆ Les fleurs



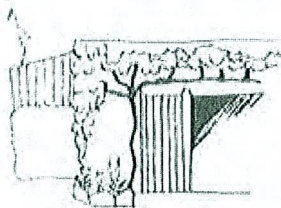
Elles évoquent le jardin, apportent de la couleur et mettent en valeur l'espace et les bâtiments.

◆ Le potager



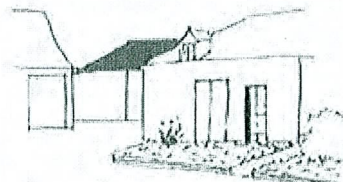
Il donne une image traditionnelle de la ferme et de son activité, implanté entre la route et l'exploitation.

◆ Les plantes grimpantes



Elles habillent un mur, mettant en valeur une façade.

◆ La pelouse



Dans le prolongement de la maison, elle matérialise l'emprise de l'espace privé. Elle met en valeur l'espace minéral de la cour, en maintenant l'espace ouvert et délimitant les circulations.

Note d'information :

Ce fascicule propose des principes d'aménagements paysagers, à travers des descriptions et des dessins. Il n'est en aucun cas suffisant à l'exécution et la mise en œuvre des principes qui y sont énoncés.

Il a été conçu pour servir de référence à la municipalité, lors de l'élaboration des DCE, ainsi qu'aux entreprises lors de la phase mise au point des projets.

La responsabilité des auteurs de ce fascicule ne pourra aucunement être invoquée en cas de problème liés à la mise en œuvre.

Bibliographie :

- 1 LACHAT, B. 1994. Guide de protection des berges de cours d'eau en techniques végétales. Ministère de l'environnement. 143 p.
- 2 VELCHE, A., LEMONNE, R., Bâtiments agricoles et paysages de Touraine. Chambre d'agriculture 37, DIREN, Conseil Général 37, 44 p.
- 3 Parc Naturel Régional Normandie-Maine, CAUE 72, Chambre d'Agriculture 72, 2002. Exploitations agricoles du Parc Normandie-Maine, guide d'aménagement. 59 p.
- 4 COUSIN, A., 2002,. Les fiches techniques du bocage percheron, Parc Naturel Régional du Perche. 13 p.

LISTE DES ESPECES VEGETALES TRADITIONNELLES

ARBUSTES

Arbustes	Croissance	Type de sol	Type de feuillage	Type de taille (si taille)
<i>Crataegus monogyna</i> - Aubépine greffée		tout sol	caduc	haie taillée
<i>Frangula alnus</i> - Bourdaine	lente	acide - humide	caduc	haie taillée
<i>Prunus padus</i> - Cerisier à grappes	rapide	pas trop sec	caduc	haie taillée
<i>Prunus mahaleb</i> - Cerisier de Ste Lucie	rapide		caduc	haie taillée
<i>Carpinus betulus</i> - Charmille	moyenne	acide/ calcaire	marcescent	haie taillée
<i>Cornus mas</i> - Cornouiller mâle	moyenne	calcaire - sec	caduc	haie taillée
<i>Cornus sanguinea</i> - Cornouiller sanguin ★	moyenne		caduc	haie taillée
<i>Laburnum anagyroides</i> - Cytise ★	rapide	calcaire - sec	caduc	
<i>Euonymus europaeus</i> - Fusain d'Europe ★	moyenne	calcaire	caduc	haie taillée
<i>Cytisus scoparius</i> - Genêt à balai ★	rapide	acide	persistant	haie taillée
<i>Ilex aquifolium</i> - Houx ★	lente	acide - sec	persistant	haie taillée
<i>Syringa vulgaris</i> - Lilas	rapide	calcaire à neutre	caduc	
<i>Mespilus germanica</i> - Néflier	lente	acide	caduc	haie taillée
<i>Rhamnus catharticus</i> - Nerprun purgatif	moyenne	calcaire - sec	caduc	haie taillée
<i>Corylus avellana</i> - Noisetier	rapide	acide/ calcaire	caduc	haie taillée
<i>Corylus maxima</i> - Noisetier à fruit	rapide	acide/ calcaire	caduc	haie taillée
<i>Prunus spinosa</i> - Prunellier, épine noire	moyenne	acide/ calcaire	caduc	haie taillée
<i>Prunus cerasifera</i> - Prunier myrobolan	rapide	sec	caduc	
<i>Salix caprea</i> - Saule marsault	rapide	humide	caduc	
<i>Salix viminalis</i> - Saule osier	rapide	humide	caduc	
<i>Salix purpurea</i> - Saule roux, pourpre	rapide	humide	caduc	
<i>Sambucus nigra</i> - Sureau noir	rapide	humide	caduc	haie taillée
<i>Ligustrum vulgare</i> - Troène ★	moyenne	calcaire - sec	Semi-persistant	haie taillée
<i>Viburnum lantana</i> - Viorne lantane	moyenne	calcaire à neutre	caduc	
<i>Viburnum opulus</i> - Viorne obier ★	moyenne	acide/ calcaire	caduc	haie taillée

★ Toxique

ARBRES MOYENS OU DE CÉPÉES

Arbustes	Croissance	Type de sol	Type de feuillage	Type de taille (si taille)
<i>Sorbus torminalis</i> - Alisier torminal	moyenne	acide/ calcaire	caduc	
<i>Alnus cordata</i> - Aulne à feuille de cœur	rapide	tout type	caduc	
<i>Alnus glutinosus</i> - Aulne glutineux	rapide	humide	caduc	tétard
<i>Betula pendula</i> - Bouleau verruqueux	moyenne	acide/ calcaire	caduc	
<i>Carpinus betulus</i> - Charme	moyenne	acide/ calcaire	marcescent	haie taillée / téard
<i>Ostrya carpinifolia</i> - Charme houblon		acide - sec		haie taillée
<i>Castanea sativa</i> - Châtaignier	rapide	acide	caduc	
<i>Sorbus domestica</i> - Cormier	moyenne	acide/ calcaire - sec	caduc	
<i>Acer campestre</i> - Erable champêtre	moyenne	acide/ calcaire	caduc	haie taillée / téard
<i>Ulmus minor</i> - Orme résistant		calcaire - humide	caduc	
<i>Pyrus communis</i> - Poirier sauvage	lente	acide/ calcaire - sec	caduc	
<i>Malus communis</i> - Pommier sauvage	moyenne	acide/ calcaire	caduc	
<i>Robinia pseudoacacia</i> - Robinier faux-acacia	rapide	acide/ calcaire	caduc	
<i>Salix alba</i> - Saule blanc	rapide	calcaire - humide	caduc	haie taillée / téard
<i>Salix fragilis</i> - Saule cassant	rapide	humide	caduc	
<i>Sorbus aucuparia</i> - Sorbier	rapide	calcaire - humide	caduc	haie taillée
<i>Tilia platyphyllos</i> - Tilleul à feuille de cœur	moyenne	tout type	caduc	

ARBRES DE BOISEMENT

Arbustes	Croissance	Type de sol	Type de feuillage
<i>Alnus glutinosus</i> - Aulne glutineux	rapide	humide	caduc
<i>Castanea sativa</i> - Châtaignier	rapide	acide	caduc
<i>Quercus robur</i> - Chêne pédonculé	lente	acide/ calcaire	marcescent
<i>Quercus rubra</i> - Chêne rouge	lente	tout type	caduc
<i>Quercus petraea</i> - Chêne sessile	lente	acide/ calcaire	caduc
<i>Fraxinus excelsior</i> - Frêne commun	rapide	acide/ calcaire - humide	caduc
<i>Fagus sylvatica</i> - Hêtre	lente	acide/ calcaire	marcescent
<i>Prunus avium</i> - Merisier	rapide	acide/ calcaire	caduc
<i>Juglans regia</i> - Noyer commun	moyenne	calcaire	caduc
<i>Pinus sylvestris</i> - Pin sylvestre	rapide	acide - sec	persistant

ARBRES DE VALEUR ET DE HAUT JET

Arbustes	Croissance	Type de sol	Type de feuillage
<i>Sorbus torminalis</i> - Alisier	moyenne	acide/ calcaire	caduc
<i>Castanea sativa</i> - Châtaignier	rapide	acide	caduc
<i>Quercus robur</i> - Chêne pédonculé	lente	acide/ calcaire	marcescent
<i>Quercus rubra</i> - Chêne rouge	lente	tout type	caduc
<i>Quercus petraea</i> - Chêne sessile	lente	acide/ calcaire	caduc
<i>Sorbus aucuparia</i> - Cormier	moyenne	acide/ calcaire	caduc
<i>Acer platanoides</i> - Erable plane		tout type	caduc
<i>Acer pseudoplatanus</i> - Erable sycomore		tout type	caduc
<i>Fraxinus excelsior</i> - Frêne commun	rapide	acide/ calcaire - humide	caduc
<i>Fagus sylvatica</i> - Hêtre	lente	acide/ calcaire	marcescent
<i>Prunus avium</i> - Merisier	rapide	acide/ calcaire	caduc
<i>Juglans regia</i> - Noyer commun	moyenne	calcaire	caduc
<i>Juglans nigra</i> - Noyer noir	moyenne	calcaire	caduc
<i>Populus nigra</i> - Peuplier noir	moyenne	calcaire - humide	caduc
<i>Pyrus communis</i> - Poirier	lente	acide/ calcaire - sec	caduc
<i>Populus tremula</i> - Tremble	moyenne	acide/ calcaire - humide	caduc
<i>Robinia pseudoacacia</i> - Robinier faux-acacia	rapide	acide/ calcaire	caduc
<i>Tilia cordata</i> - Tilleul à petites feuilles	moyenne	acide	caduc

ARBRES ET ARBUSTES DE BERGES ET DE COURS D'EAU

Arbres	Bas de berge	Mi-berge	Sommet de berge
<i>Acer campestre</i> - Erable champêtre			X
<i>Acer pseudoplatanus</i> - Erable sycomore			X
<i>Alnus glutinosa</i> - Aulne noir	X	X	
<i>Fraxinus excelsior</i> - Frêne		X	X
<i>Prunus avium</i> - Merisier			X
<i>Pyrus communis</i> - Poirier sauvage		X	X
<i>Salix alba</i> - Saule blanc	X	X	
<i>Salix fragilis</i> - Saule fragile	X	X	
<i>Tilia platyphyllos</i> - Tilleul à grandes feuilles			X
Arbustes			
<i>Cornus sanguinea</i> - Cornouiller sanguin		X	X
<i>Corylus avellana</i> - Noisetier		X	X
<i>Crataegus monogyna</i> - Aubépine			X
<i>Rosa europaea</i> - Fusain d'Europe	X	X	
<i>Ligustrum vulgare</i> - Troène		X	X
<i>Prunus padus</i> - Merisier à grappes	X	X	
<i>Salix purpurea</i> - Saule pourpre	X	X	
<i>Salix triandra</i> - Saule amandier	X	X	
<i>Salix viminalis</i> - Saule des vamières	X	X	
<i>Sambucus nigra</i> - Sureau noir			X
<i>Viburnum lantana</i> - Viorne lantane			X
<i>Viburnum opulus</i> - Viorne orbiier	X	X	

Source : Les Techniques - tome 4 - WEKA