



Site patrimonial remarquable régé par une aire de mise en valeur du patrimoine (Avap)

Zppaup prescrite le 27 avril 2001, approuvée le 6 juin 2008, créée le 6 novembre 2009

Prescription de l'**Avap** par la commune de Préaux le 24 octobre 2014

Confirmation prescription par la communauté de communes le 25 mars 2019

Modalités de concertation par la communauté de communes le 6 mai 2019

Site patrimonial remarquable arrêté le

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du approuvant le site patrimonial remarquable régi par un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

Le président, Pascal Pecchioli

Règlement écrit



Date :

24 juillet 2019

Phase :

passage en CRPA

Pièce n° :

4.1

Communauté de communes Cœur du Perche

ZA St Marc 61110 – Rémalard-en-Perche

tél : 02 33 25 44 85

administration@coeurduperche.fr

agence **Gilson & associés** Sas, urbanisme et paysage

2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel : contact@gilsonpaysage.com

| | | |
|--------|--|----|
| 1 | Cadre législatif et réglementaire | 5 |
| 1.1 | Classement au titre des sites patrimoniaux remarquables..... | 5 |
| 1.2 | L'archéologie | 5 |
| 1.3 | Publicité, enseignes et pré-enseignes..... | 6 |
| 1.4 | Charte du parc naturel régional Perche..... | 6 |
| 1.5 | Déclaration ou autorisation préalables | 6 |
| 1.6 | ADAPTATIONS MINEURES..... | 6 |
| 1.7 | Division du site patrimonial remarquable en secteurs | 7 |
| 1.8 | Définition d'un projet de paysage | 7 |
| 2 | Secteur A – Le centre bourg..... | 8 |
| 2.1 | RÈGLES URBAINES | 12 |
| 2.1.1 | IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION..... | 12 |
| 2.1.2 | RUE VICTOR-QUINEAU | 12 |
| 2.2 | RÈGLES ARCHITECTURALES : BÂTI EXISTANT..... | 13 |
| 2.2.1 | DÉMOLITIONS et PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES..... | 13 |
| 2.2.2 | TOITURES..... | 13 |
| 2.2.3 | MATÉRIAUX DE COUVERTURE | 14 |
| 2.2.4 | DÉTAILS DE TOITURES | 14 |
| 2.2.5 | MAÇONNERIES, PRINCIPES GÉNÉRAUX | 16 |
| 2.2.6 | MAÇONNERIE EN PIERRE..... | 16 |
| 2.2.7 | COMPOSITION DES ENDUITS, MORTIERS ET JOINTS | 17 |
| 2.2.8 | FINITION DES ENDUITS..... | 17 |
| 2.2.9 | PERCEMENTS (cf. planches 11, 13, 14, 15, 17) | 17 |
| 2.2.10 | MENUISERIES EXTÉRIEURES..... | 18 |
| 2.2.11 | FERRONNERIE / SERRURERIE | 19 |
| 2.2.12 | DEVANTURES COMMERCIALES | 19 |
| 2.2.13 | ENSEIGNES | 20 |
| 2.2.14 | ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS PARTICULIERS | 20 |
| 2.3 | RÈGLES ARCHITECTURALES : BÂTI NEUF, BÂTI À REQUALIFIER..... | 21 |
| 2.3.1 | GÉNÉRALITÉS ET COMPOSITION DES FAÇADES..... | 21 |
| 2.3.2 | LES MATÉRIAUX DES FAÇADES | 21 |
| 2.3.3 | LES TOITURES ET COUVERTURES | 22 |
| 2.3.4 | LES MENUISERIES EXTÉRIEURES | 23 |
| 2.3.5 | LES BÂTIMENTS ANNEXES | 23 |
| 2.3.6 | OUVRAGES TECHNIQUES, PANNEAUX SOLAIRES..... | 24 |

| | | |
|-------|---|----|
| 2.4 | RÈGLES PAYSAGÈRES | 25 |
| 2.4.1 | RÈGLES S'APPLIQUANT AUX ESPACES EXTÉRIEURS | 25 |
| 2.4.2 | RÈGLES S'APPLIQUANT AUX ESPACES COLLECTIFS et PUBLICS | 26 |
| 2.4.3 | CLÔTURES | 26 |
| 2.4.4 | RÉSEAUX | 28 |
| 2.4.5 | MOBILIER URBAIN | 29 |
| 3 | Secteur B – Le bâti résidentiel..... | 30 |
| 3.1 | RÈGLES URBAINES | 33 |
| 3.1.1 | IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION..... | 33 |
| 3.2 | RÈGLES ARCHITECTURALES : BÂTI EXISTANT..... | 33 |
| 3.2.2 | ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS PARTICULIERS | 34 |
| 3.3 | RÈGLES ARCHITECTURALES : BÂTI NEUF, BÂTI À REQUALIFIER..... | 35 |
| 3.3.1 | GÉNÉRALITÉS ET COMPOSITION DES FAÇADES | 35 |
| 3.3.2 | LES MATÉRIAUX DE FAÇADES..... | 35 |
| 3.3.3 | LES TOITURES ET COUVERTURES..... | 36 |
| 3.3.4 | LES MENUISERIES EXTÉRIEURES | 37 |
| 3.3.5 | BÂTIMENTS ANNEXES..... | 37 |
| 3.3.6 | OUVRAGES TECHNIQUES, PANNEAUX SOLAIRES..... | 38 |
| 3.4 | RÈGLES PAYSAGÈRES | 39 |
| 3.4.1 | RÈGLES S'APPLIQUANT AUX ESPACES EXTÉRIEURS | 39 |
| 3.4.2 | RÉSEAUX..... | 39 |
| 3.4.3 | HAIES ET CLÔTURES | 40 |
| 3.4.4 | ESPACES PUBLICS | 41 |
| 3.4.5 | MOBILIER URBAIN | 42 |
| 4 | Secteurs C – Secteurs paysagers | 43 |
| 4.1 | RÈGLES URBAINES | 47 |
| 4.2 | RÈGLES ARCHITECTURALES : BÂTI EXISTANT..... | 48 |
| 4.2.1 | TOITURES..... | 48 |
| 4.2.2 | MATÉRIAUX DE COUVERTURE | 48 |
| 4.2.3 | DÉTAILS DE TOITURES | 48 |
| 4.2.4 | MAÇONNERIES : PRINCIPES GÉNÉRAUX | 50 |
| 4.2.5 | MAÇONNERIE EN PIERRE..... | 51 |
| 4.2.6 | COMPOSITION DES ENDUITS, MORTIERS ET JOINTS | 51 |
| 4.2.7 | FINITION DES ENDUITS..... | 52 |
| 4.2.8 | PERCEMENTS (cf. planches infra) | 52 |

| | | |
|--------|---|----|
| 4.2.9 | MENUISERIES EXTÉRIEURES..... | 52 |
| 4.2.10 | FERRONNERIE / SERRURERIE | 54 |
| 4.2.11 | ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS PARTICULIERS | 54 |
| 4.3 | RÈGLES ARCHITECTURALES : BÂTI NEUF, BÂTI À REQUALIFIER..... | 55 |
| 4.3.1 | GÉNÉRALITÉS ET COMPOSITION DES FAÇADES..... | 55 |
| 4.3.2 | LES MATÉRIAUX DE FAÇADES..... | 55 |
| 4.3.3 | LES TOITURES ET COUVERTURES | 56 |
| 4.3.4 | LES MENUISERIES EXTÉRIEURES | 56 |
| 4.3.5 | BÂTIMENTS ANNEXES..... | 57 |
| 4.3.6 | OUVRAGES TECHNIQUES, PANNEAUX SOLAIRES..... | 57 |
| 4.3.7 | LES BÂTIMENTS AGRICOLES..... | 58 |
| 4.4 | RÈGLES PAYSAGÈRES | 59 |
| 4.4.1 | RÈGLES S'APPLIQUANT AUX ESPACES EXTÉRIEURS | 59 |
| 4.4.2 | RÈGLES S'APPLIQUANT AUX ESPACES COLLECTIFS et PUBLICS | 60 |
| 4.4.3 | CLÔTURES | 60 |
| 4.4.4 | RÉSEAUX..... | 62 |
| 4.4.5 | PARC NATURE (secteur C1) | 62 |
| 5 | Annexe A Périmètre du site patrimonial remarquable | 63 |
| 6 | Annexe B Secteurs du bourg | 64 |
| 7 | Annexe C Qualité du bâti dans le bourg | 65 |
| 8 | Annexe D Expression graphique des prescriptions (planches numérotées de 4 à 17)..... | 66 |
| 9 | Annexe E Carte d'aptitude du bâti à recevoir des équipements solaires ou photovoltaïques en toiture | 81 |
| 10 | Annexe F Liste d'essences pour constituer des haies taillées | 83 |
| 11 | Annexe G Liste d'essences pour constituer des haies libres..... | 84 |
| 12 | Annexe H Carrières locales..... | 87 |
| 13 | Annexe I Scieries locales | 88 |

1 Cadre législatif et réglementaire

1.1 CLASSEMENT AU TITRE DES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES

La protection du patrimoine par les outils tels que les secteurs sauvegardés et les AVAP / ZPPAUP en a été simplifiée en les fusionnant dans un unique dispositif : les « sites patrimoniaux remarquables » (SPR), créées par l'article 75 de la loi CAP. À l'instar des AVAP ou des ZPPAUP, les SPR ont un caractère de servitude d'utilité publique (SUP).

Ce nouveau dispositif permet d'identifier clairement les enjeux patrimoniaux sur un même territoire, enjeux retranscrits dans un plan de gestion du territoire qui peut prendre deux formes : soit un plan de sauvegarde et de mise en valeur (document d'urbanisme) soit un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (servitude d'utilité publique).

Les sites patrimoniaux remarquables se substituent aux anciens dispositifs

de protection : secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Ces derniers ont été automatiquement transformés par la loi en sites patrimoniaux remarquables.

Textes de référence :

- Articles L.631-1 à L.633-1 du code du patrimoine
- Articles R.631-1 à D.631-5, R.631-6 à D.631-11, D.631-14 du code du patrimoine

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au [chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement](#).

1.2 L'ARCHÉOLOGIE

Pour l'ensemble du territoire des communes concernées s'appliquent les articles L531-1 et suivants du Code du patrimoine relatifs aux découvertes fortuites d'une part, les articles L521-1 et suivants du Code du patrimoine relatifs à l'archéologie préventive d'autre part, et notamment :

Art. L. 531-14 - « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions

ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des Affaires Culturelles [...] »

Drac de Normandie, service régional de l'Archéologie 13 bis, rue de Saint-Ouen, 14052 Caen Cedex 04 – tél. 02 31 38 39 40.

Le non respect des dispositions réglementaires relatives à l'archéologie est passible de

sanctions, dont celles de l'article 322-2 du code pénal relatif aux crimes et délits contre les biens.

La localisation du château détruit en 1428 n'étant pas connue d'une part, et la commune étant riche en patrimoine bâti par ailleurs, toute découverte fortuite doit immédiatement être signalée au maire, à l'Architecte des Bâtiments de France et au Service Régional de l'Archéologie. Sondages et études d'impact peuvent être prescrits pour déterminer l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être mis au jour

1.3 PUBLICITÉ, ENSEIGNES ET PRÉ-ENSEIGNES

Les prescriptions relatives aux publicités, enseignes et pré-enseignes sont codifiées aux articles L581-1 et suivants ainsi qu'aux articles R581-1 et suivants du code de l'Environnement. Ces règles visent les dispositifs en tant que support, et non le contenu des messages diffusés.

Ces dispositions sont issues de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE) et du décret du 30 janvier 2012 portant réglementation nationale de la publicité extérieure, des enseignes et des préenseignes entré en vigueur le 1^{er} juillet 2012, qui ont profondément réformé le régime en vigueur afin d'améliorer le cadre de vie et de lutter contre les nuisances visuelles.

1.4 CHARTE DU PARC NATUREL RÉGIONAL PERCHE

La totalité du site patrimonial remarquable est couvert par la charte du parc naturel régional Perche et à ce titre en découlent des obligations.

1.5 DÉCLARATION OU AUTORISATION PRÉALABLES

Il est rappelé que toute intervention sur un immeuble bâti ou non bâti doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

1.6 ADAPTATIONS MINEURES

L'application des adaptations mineures figurant dans les prescriptions sont soumises à l'accord formel de la CLAVAP.

1.7 DIVISION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE EN SECTEURS

Le périmètre du site patrimonial remarquable est divisé en trois secteurs :

- un **secteur de bâti ancien** comportant des ensembles et immeubles d'intérêt général, dénommé **secteur A** et correspondant au centre bourg ;
- un **secteur de bâti résidentiel**, péri-urbain, dénommé **secteur B**,
- un **secteur paysager** dénommé **secteur C** comportant un **sous-secteur C1** dénommé « abords du bourg » et un **sous-secteur C2** correspondant à tout le reste du territoire couvert par le site patrimonial remarquable dénommé « écarts et lieux-dits ».

Les limites de ces secteurs sont reportées sur **les plans de délimitation du périmètre et des secteurs** du site patrimonial remarquable.

1.8 DÉFINITION D'UN PROJET DE PAYSAGE

Au contraire d'un plan de plantation, le projet de paysage résulte d'un travail de connaissance du site où s'installe la construction. Cette connaissance préliminaire permet d'analyser les forces et les faiblesses, les atouts et les contraintes du site, qu'il s'agisse de vues proches ou lointaines, d'ambiance, d'identité du site,

de topographie, de patrimoine au sens large, de nature du sol, de biodiversité... Sur la base de cette analyse sensible préalable, le projet de paysage établit une composition des pleins et des vides ; il valorise la construction projetée en améliorant le paysage ou au contraire il l'insère en discrétion dans le site. Le projet de paysage traduit le programme établi par le maître d'ouvrage ; il est développé par un paysagiste concepteur et s'inscrit dans le développement durable ; il prend en compte les composantes humaine, technique, d'évolution dans le temps. Il induit une gestion qualitative et économe des ressources en main d'œuvre, en eau, en matière organique, en déplacement, en exportation de déchets... Il choisit des végétaux adaptés aux conditions locales et tient compte de leur dimension adulte ; il privilégie des matériaux locaux convenant à leur fonction.

2 Secteur A – Le centre bourg

Objectifs de préservation et justifications

Centre bourg : ce secteur correspond au centre bourg où la densité de construction est forte et où le bâti est inscrit dans un paysage de caractère, groupé autour de l'église Saint-Germain. La rue Victor-Quineau présente une homogénéité et une forme urbaine remarquables.

Objectifs de préservation généraux

1- Préserver la cohérence urbaine et la qualité du patrimoine

Principes à respecter

- Protéger le paysage écrin du patrimoine monumental et historique
- Protéger les sites archéologiques sensibles
- Maîtriser l'évolution du bâti intéressant et insérer le bâti neuf en l'accompagnant de façon harmonieuse dans le site naturel et bâti
- Éviter toute disposition stéréotypée et au contraire composer avec le site
- Interdire la démolition d'un immeuble poché en gris foncé et repéré sur le plan
- Contenir la hauteur du bâti à l'échelle des volumes existants
- Respecter les implantations à l'alignement en bordure de voies **et** tenir compte de l'implantation du bâti avoisinant
- Respecter les mouvements du terrain naturel
- Respecter le rythme des parcelles en fractionnant les volumes le cas échéant
- Laisser lisibles les anciennes limites cadastrales dans le cas de regroupement de parcelles
- Respecter la composition de la rue Victor-Quineau et préserver la cohérence et homogénéité de l'ensemble bâti-rue-mur-jardin.

Justifications

- le bourg ancien est le point focal de vues lointaines qu'il s'agit de mettre en valeur ;
- le bourg ancien présente à la fois une histoire, une richesse et une organisation qu'il convient de préserver et de faire perdurer.

2- Objectifs de qualité architecturale

Principes à respecter

- Conserver et mettre en valeur les qualités spécifiques de l'architecture locale en n'opérant pas de distinction entre les « immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées » pochés en gris foncé sur le plan de « Typologie et identification du patrimoine » et les « immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés » pochés en gris clair sur ce même plan.
- Respecter les proportions et rapports locaux entre pleins et vides,

ouvertures et façades, proportions des couvertures, prise en compte des éléments qui concourent à qualifier un édifice : toiture et couverture, ouvertures en toiture, cheminées, traitement des rives et faîtages, huisseries, quincaillerie...

- Respecter la spécificité des matériaux de construction locaux en privilégiant systématiquement la restauration plutôt que le changement
- utilisation de matériaux issus des savoir-faire locaux et traditionnels

Justifications

- architecture, nature et géographie présentent un accord cohérent et harmonieux qu'il s'agit de préserver : soumettre aux mêmes règles l'ensemble des édifices du bourg permet d'assurer une cohérence et une homogénéité nécessaires à la mise en valeur du patrimoine ;
- utiliser des matériaux locaux est la première action bénéfique pour l'environnement ;
- les constructions ont été établies en respectant des principes de bon sens : abri du vent, exposition au soleil, proximité ou non de l'eau, adaptation au terrain naturel... : il est nécessaire d'intégrer ces principes.

3- Objectifs de qualité paysagère

Principes à respecter

- améliorer l'ambiance paysagère du bourg : bourg rural percheron.
- assurer la qualité des entrées du bourg à l'instar de la qualité du centre bourg
- Améliorer le traitement des espaces publics
- Préserver la qualité des limites de l'espace public (bâti et murs traditionnels)
- préserver la plupart des jardins visibles de l'espace public car ils participent à l'ambiance rurale du bourg
- Continuer à assurer la cohérence et la simplicité du mobilier urbain
- introduire plus de ruralité et limiter les aspects routiers aux voies les plus passantes (aspect stabilisé plutôt qu'aspect béton bitumineux, préférer la pose de pavés dès que c'est possible, limiter l'utilisation de bordure et le cas échéant utiliser des bordures en pierre d'aspect local...
- définir une palette de couleur, le béton désactivé balayé teinté dans la masse, béton clouté, béton cyclopéen, grès...
- poursuivre l'identité végétale aux franges du bourg voire de certains hameaux en composant et structurant l'espace : haies taillées, utilisation d'une même essence d'arbre en point focal...
- limiter sur le domaine public l'utilisation de végétaux horticoles trop banals (exemple : spirées, forsythias, groseilliers à fleurs...) lesquels ont toute leur place dans les jardins ;
- favoriser le frontage : plantation de vivaces et petits arbustes (rosiers par exemple) au pied des façades, installer des plantes grimpantes sur les façades ;

- privilégier l'utilisation de mobilier urbain contemporain discret au détriment d'une gamme « historiciste » comme les faux becs de gaz ;
- améliorer tous les murs de clôture ou de constructions peu esthétiques (par exemple ceux en parpaings enduits, en planches de ciment) soit en les remplaçant soit en les habillant de végétaux adaptés.

Justifications

- dès l'entrée dans le bourg, la qualité doit être perçue et les vues proches et lointaines mises en valeur ;
- composer l'espace permet de lui donner une réelle identité.

4- Objectifs de qualité environnementale













Principes à respecter

- Quelle que soit la source d'énergie renouvelable envisagée, elle ne doit pas dénaturer le bâti ou l'environnement visuel : les dispositifs seront adaptés au site ou au bâti, pas l'inverse. La priorité sera donnée à la conservation et la mise en valeur des qualités spécifiques de du paysage et de l'architecture locale et non à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Valoriser en priorité les apports solaires directs ; utiliser l'énergie solaire sous réserve de respect du paysage, du patrimoine bâti et de sa spécificité
- L'éolien à grande échelle pourrait trouver sa place dans le paysage à la réserve de ne pas être en co-visibilité avec les édifices protégés et le centre bourg
- L'éolien domestique pourra être autorisé sous réserve d'installation dans les écarts et lieux-dits
- L'isolation thermique par l'extérieur doit être strictement encadrée : la modénature des façades du bâti traditionnel rend difficile voire impossible l'isolation par l'extérieur.
- Les espaces plantés doivent être mis en valeur pour remplacer de façon échelonnée les éléments vieillissants ou peu adaptés (quelque mobilier urbain trop banal, Prunus maintenant âgés en entrée nord vers Nocé...)
- La flore locale sera prise en compte en utilisant une palette de végétaux d'essence locale pour les éléments structurants tels que haies taillées ou arbres de position et d'alignement.
- La faune locale sera prise en compte en concevant des refuges pour les oiseaux, les insectes, les chiroptères... sur le bâti et dans les espaces plantés.

Justifications

- donner la priorité au respect du patrimoine nature et paysager
- limiter la consommation d'énergie fossile
- gérer le patrimoine arboré et notamment éviter toute taille par principe inutile sauf les tailles de formation des jeunes sujets

Sur les plans « *Typologie et identification du patrimoine* », la légende suivante distingue notamment différentes catégories d'immeubles bâtis ou non bâtis sur lesquels le règlement du site patrimonial remarquable s'applique :

| | |
|---|--|
| Immeubles bâtis ou non bâtis | |
|  | Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques |
| Immeubles non protégés | |
|  | Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démolli ou remplacé soumis aux règles de qualité architecturale, urbaine et paysagère |
|  | Immeuble non bâti ou autre espace libre soumis aux règles de qualité urbaines, architecturales et paysagères |
| Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés, à conserver, restaurer ou mettre en valeur | |
|  | Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées |
|  | Mur de clôture ou de soutènement Élément extérieur particulier |
|  | Parc ou jardin de pleine terre |
|  | Espace libre à dominante végétale |
|  | Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale |
| Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction | |
|  | Espace vert à créer ou à requalifier |
|  | Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou requalifier |
|  | Immeuble bâti ou non bâti à requalifier |
|  | Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur |

2.1 RÈGLES URBAINES

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

2.1.1 IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION

Afin de préserver la cohérence et la qualité du patrimoine bâti, il convient de respecter les alignements en bordure de voies **et** de tenir compte de l'implantation du bâti avoisinant qui peut être implanté en recul par rapport à l'alignement. Les prescriptions suivantes sont imposées :

- respecter le rythme des parcelles, en fractionnant les volumes le cas échéant ;
- respecter les dénivellations du terrain naturel en limitant au maximum les terrasses en surplomb et les extensions par décaissement ;
- laisser lisibles les anciennes limites cadastrales dans le cas de regroupement de parcelles, sous forme de muret s'il en existe ou de haie, sur la moitié, au moins, de la longueur de cette limite.

Adaptation mineure : une implantation autre qu'à l'alignement pourra être acceptée si elle contribue à une amélioration du projet ainsi qu'à la mise en valeur du bâtiment et de l'espace public.

2.1.2 RUE VICTOR-QUINEAU

2.1.2.1 Les particularités du parcellaire de ce secteur seront préservées : alignement des parcelles des jardins avec celles des maisons, alignement des jardins, alignement de la rue et des maisons, murets séparatifs en maçonnerie de moellon avec leur couronnement, chemin en fond de jardin, ...

2.1.2.2 Les particularités du bâti de cette rue seront préservées : conservation de l'alignement des façades, des escaliers d'accès avec leur ferronnerie, des lucarnes passantes en pierre de taille décalées par rapport aux fenêtres, des souches en brique sur les refends, des enduits au mortier de chaux, des encadrements droits et rectangulaires, des contrevents persiennés...

2.1.2.3 Toute intervention sur les lucarnes rampantes, les moellons apparents, les enduits hydrauliques, les garde-corps d'escalier en maçonnerie, les vérandas et marquises en aluminium, les barres et écharpes des contrevents, devra avoir pour effet de les faire disparaître.

2.1.2.4 Les appentis ajoutés dans les jardins devront soit être démolis soit être rendus invisibles de la rue ; les murs des jardins seront conservés. Les garages en tôle existants et accessibles au niveau de la rue devront être démolis et remplacés par des jardins ou des espaces engazonnés.

2.2 RÈGLES ARCHITECTURALES : BÂTI EXISTANT

Constat : les constructions présentent un accord subtil entre les matériaux locaux, leur mise en œuvre traditionnelle et le site. De plus, l'ensemble des éléments qui constitue le volume bâti présente des caractéristiques qu'il convient de protéger parce qu'elles concourent à donner au secteur son ambiance particulière, sa qualité de vie et son attrait touristique. Les règles concernant le bâti existant s'appliquent également aux immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques.

2.2.1 DÉMOLITIONS ET PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

2.2.1.1 La démolition des bâtiments repérés sur le plan intitulé « Typologie et identification du patrimoine » comme immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées (pochés en gris foncé) ainsi que des immeubles classés ou inscrits monuments historiques, est interdite. Afin de préserver la qualité du patrimoine bâti, il convient de :

- ne pas modifier la volumétrie existante, sauf dans le cas d'un retour à des dispositions anciennes archéologiquement attestées, ou par analogie avec celles-ci pour améliorer un bâtiment actuellement considéré comme inadapté ;
- avant tout projet de modification impliquant une démolition, établir un dossier photographique de l'état des lieux qui sera déposé en mairie, montrant clairement chacune des façades conservées. Accompagner toute demande de modification, transformation, extension par des perspectives dessinées ou montages photographiques des états actuels et projetés montrant l'insertion dans le tissu environnant.

2.2.1.2 **Hauteur** des constructions : la hauteur des constructions sera limitée à un rez-de-chaussée, un étage carré et un comble ; il ne sera réalisé qu'un seul niveau habitable dans le comble.

2.2.1.3 Dans le présent secteur, les règles concernant le bâti existant s'appliquent autant aux immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées (pochés en gris foncé sur le plan *Typologie et identification du patrimoine*) qu'aux immeubles non protégés pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés, (pochés en gris clair sur ce même plan).

2.2.2 TOITURES

2.2.2.1 Les toitures présenteront deux pentes symétriques comprises entre 45° et 60°. Dans le cas de toiture à croupe, cette dernière présentera une pente plus forte de 10° par rapport aux versants principaux (cf. planche 4).

2.2.2.2 Les égouts de toit et les faîtages des bâtiments principaux seront disposés parallèlement aux voies de desserte, en tenant particulièrement compte des orientations dominantes du bâti environnant.

2.2.2.3 Les ruptures de pente des appentis seront limitées à 10° par rapport à la pente du toit du corps de bâtiment principal.

2.2.3 MATÉRIAUX DE COUVERTURE

- 2.2.3.1 Les couvertures seront en tuile plate de terre cuite (environ 70 unités au m²), patinée et vieillie, si possible de largeur variable et de pureau inégal, en présentant un léger panachage de couleur brun orangé naturel aux nuances variées, en harmonie avec les toitures existantes. Les restaurations ou réhabilitations seront exécutées en conservant voire en restituant le cas échéant le matériau original. Ainsi, un changement de matériau pourra être imposé s'il est archéologiquement attesté.
- 2.2.3.2 Les couvertures en ardoise naturelle de schiste ainsi prévues à l'origine sur certains bâtiments de la seconde moitié du XIX^e siècle, seront conservées et restaurées (pose au clou ou éventuellement au crochet en inox teinté noir).
- 2.2.3.3 Pour les constructions de faible gabarit (annexe ou appentis d'une construction existante), l'emploi du bois (si possible d'origine locale, voir liste de producteurs locaux en fin de règlement) est accepté, d'aspect non verni, en couverture ou en bardage.
- 2.2.3.4 Tout autre matériau est interdit.
- 2.2.3.5 Les matériaux existants et non conformes (tôles, fibrociment...) seront supprimés lors des travaux réalisés sur les bâtiments qu'ils couvrent.

Adaptation mineure : afin de sauver un immeuble désaffecté dont les parties extérieures sont protégées, qui n'est pas ou n'est plus destiné à l'habitation, une couverture en tôle bac-acier pré laquée à joint debout, sans fixation visible, d'aspect zinc naturel patiné ou RAL 7022 gris terre d'ombre ou d'une autre teinte mate et sombre pourra être acceptée dans le but de préserver la construction en attente de sa réhabilitation.

2.2.4 DÉTAILS DE TOITURES

- 2.2.4.1 Les lucarnes (cf. planche 6) seront adaptées à la composition de la façade tant dans leurs proportions que dans leur nombre ou leur trame. Dans le cas d'une architecture composée, elles seront axées sur les baies inférieures (et de dimension inférieure à celles-ci) ou sur les trumeaux ; elles seront de forme rectangulaire, verticales présentant les dimensions maximales entre tableaux suivantes : largeur : 0,70 m x hauteur : 1,10 m.
- 2.2.4.2 Les lucarnes en maçonnerie seront toujours posées à l'aplomb du mur de façade.
- 2.2.4.3 La toiture des lucarnes sera composée de deux versants, à pignon ou à croupe, au maximum de même pente que le toit principal et reliées avec des noues fermées ou rondes.
- 2.2.4.4 Les lucarnes pourront être réalisées en pierre de taille ou en bois, voire en béton dans le cas d'une construction récente.
- 2.2.4.5 Les châssis ou *fenêtres de toit* seront réduits autant que possible et présenteront les dimensions maximales suivantes : 80 cm x 100 cm environ, posés en encastrement et au nu exact de la couverture (raccord spécifique du fabricant), sans aucune saillie par rapport au matériau de couverture, la grande longueur étant disposée dans le sens de la pente ; tout volet extérieur est interdit. Le nombre de ces

châssis sera limité, devant être inférieur au nombre de baies du dernier étage carré ; les châssis seront disposés dans le tiers inférieur de la couverture.

Adaptation mineure : des dimensions supérieures pourront être acceptées sur les versants non visibles de la voie publique ou s'il s'agit tabatières affleurantes aux profilés minces en métal de type cast ou identique.

- 2.2.4.6 Les souches de cheminée (cf. planche 7) sur les bâtiments anciens seront restaurées selon leurs dispositions d'origine, correspondant à leur époque de construction (en pierre, en brique, ou enduites partiellement) ; le couronnement des souches en pierre sera mouluré, celui des briques sera constitué de plusieurs lits saillants avec éventuellement un rang de boutisses formant décor et un bandeau saillant d'une hauteur d'assise en partie intermédiaire de la souche ; les souches sur les nouveaux bâtiments seront bâties en pierre, en brique ou en maçonnerie enduite, suivant un plan rectangulaire (minimum 66 cm sur 45 cm).
- 2.2.4.7 Les éléments de couverture traditionnels (débords, lucarnes, souches de cheminée, girouettes, rives, en zinc, plomb ou terre cuite ...), seront conservés, restaurés, et au besoin restitués.
- 2.2.4.8 Sur les toitures en tuile de terre cuite, les faîtages seront réalisés en tuile demi-ronde, scellée avec crêtes et embarrures au mortier de chaux hydraulique naturelle ; sur les bâtiments du XIX^e siècle couverts en ardoise, les faîtages pourront également être réalisés en zinc pré-patiné, simples, à baguette roulée ou à crête décorative.
- 2.2.4.9 Sur les toitures en tuile de terre cuite, les épis de faîtage (cf. planches infra) seront réalisés en terre cuite selon les modèles traditionnels.
- 2.2.4.10 Les ventilations de toiture en tuile seront assurées par des chatières de teinte brun orangé, patinées et vieilles, en terre cuite, de grande dimension, de forme arrondie.
- 2.2.4.11 Les antennes, de quelque type qu'elles soient, ne seront pas perceptibles des voies publiques : dissimulées à l'intérieur des combles, ou derrière une souche de cheminée, ou posées dans une noue, ou placées au sol, peintes en vert sous un couvert végétal à l'intérieur des jardins arrière et non visibles du voisinage. Il en sera de même pour Les réservoirs d'eau pluviale, les pompes à chaleur, les climatiseurs etc. qui seront intégrés dans des petits ouvrages en bardage bois, ajourés ou non, couverts soit en bois soit en tuile ou ardoise.
- 2.2.4.12 Les panneaux de capteurs solaires ou photovoltaïques et, plus généralement, tout dispositif de production d'énergie, seront acceptés sous réserve qu'ils soient intégrés le plus harmonieusement possible (intégrés à la couverture sans saillie, disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade, que la nappe de panneaux soit d'une forme simple, non crénelée, que tous les éléments -panneaux et ossatures- soient de teinte unie, noire mate) et qu'ils ne soient perceptibles ni de la voie publique ni des secteurs de point de vue reportés au « Plan de délimitation du périmètre et des secteurs ». La « Carte d'aptitude du bâti à recevoir des

équipements solaires ou photovoltaïques en toiture » en annexe précise quelles constructions sont aptes ou non à recevoir en toiture ces équipements.

- 2.2.4.13 Les rives des couvertures seront réalisées sans saillie. Le chevron de rive ne sera pas saillant par rapport au pignon et sera caché par une ruellée. Le plan de couverture adjacent sera redressé en dévirure.
- 2.2.4.14 Sur les toits en tuile, les arêtières seront réalisés en ruellée étroite au mortier de chaux ou en tuile traditionnelle d'arêtier. Sur les toits en ardoise, les arêtières seront entièrement en ardoise, fermés et, dans la mesure du possible, à rangs consécutifs.
- 2.2.4.15 Les gouttières seront réalisées en zinc pré-patiné sur les couvertures en ardoise, et très fortement recommandées en cuivre sur les toitures en tuile plate ; les descentes d'eaux pluviales seront reportées en limites latérales et les dauphins en fonte peints du ton des gouttières.

2.2.5 MAÇONNERIES, PRINCIPES GÉNÉRAUX

- 2.2.5.1 Les éléments disparus, archéologiquement attestés, des maçonneries traditionnelles seront restaurés ou au besoin restitués en conservant la totalité des éléments d'origine (linteaux, appuis, encadrements de baies, bandeaux, corniches, chaînes d'angle...) (cf. planches 9, 10).
- 2.2.5.2 L'encadrement d'une baie, les chaînes d'angle, les frises sous corniche ou les bandeaux, réalisés en badigeon de chaux pourront être conservés ou restitués conformément aux aspects de l'architecture traditionnelle percheronne.
- 2.2.5.3 Les peintures sur les maçonneries de pierre de taille ou de moellon sont interdites.
- 2.2.5.4 La destruction ou le recouvrement de sculpture, modénature ou ornementation ancienne sont proscrits.
- 2.2.5.5 D'une manière générale la totalité des mortiers sera réalisée à la chaux hydraulique naturelle (NHL) de ton neutre.

2.2.6 MAÇONNERIE EN PIERRE

- 2.2.6.1 Les ouvrages en grand appareil de pierre seront nettoyés exclusivement à l'eau sous faible pression (80 bars maximum) et à la brosse douce en nylon. L'usage de produits basiques, abondamment rincés à l'eau claire, est autorisé. En revanche, le ponçage, l'eau sous forte pression, l'utilisation de brosses métalliques et le sablage à sec ou humide des pierres sont strictement interdits, de même que tout type de nettoyage abrasif.
- 2.2.6.2 Les pierres dégradées seront remplacées par des pierres d'aspect, de forme, de dimensions, de couleur et de texture rigoureusement identiques, sur 25 cm minimum d'épaisseur.
- 2.2.6.3 Le rejointoiement des ouvrages en grand appareil de pierre sera réalisé, à son nu, sans creux, ni saillie, et sera de même teinte que la pierre de parement,

2.2.7 COMPOSITION DES ENDUITS, MORTIERS ET JOINTS

- 2.2.7.1 Hormis les éléments en pierre de taille, les maçonneries des murs (moellons des murs de façades principales destinés traditionnellement à ne pas rester apparents), recevront un enduit.
- 2.2.7.2 Les mortiers d'enduits ou de joints seront composés des éléments suivants :
- sable de carrières locales percheronnes,
 - chaux aérienne (CL ou DL) et de sable ou terre (possibilité d'adjoindre des liants traditionnels d'origine animale, végétale ou minérale : poils de vache, paille, chanvre, pigments naturels, brique pilée...). L'usage de la chaux hydraulique naturelle (NHL) peut être autorisé lorsque la nécessité technique est avérée ;
 - éventuellement pour la réalisation de badigeons, adjonction de pigments minéraux naturels ocrés.
- 2.2.7.3 À l'occasion de travaux de façade, les enduits existants en ciment seront supprimés ou peints de teinte ocrée, de la même couleur que les enduits anciens.
- 2.2.7.4 Les mortiers de ragréage des pierres seront constitués de mélange de poudre de pierre naturelle et de chaux aérienne ; les ragréages n'excéderont pas 5 cm².
- 2.2.7.5 La mise à nu du support par suppression d'enduit en contradiction avec le principe de composition originel des façades, est interdite.
- 2.2.7.6 Les pignons et les dépendances non enduits à l'origine seront simplement jointoyés au nu des moellons.
- 2.2.7.7 Les enduits ne recouvriront pas les fenêtres anciennes (visibles avant les travaux ou découvertes en cours) ; elles seront laissées apparentes.

2.2.8 FINITION DES ENDUITS

- 2.2.8.1 Les enduits seront posés à la truelle, sans taloche, recoupés frais ; leur finition pourra être brossée sans arracher le grain, légèrement sablée et dans tous les cas non dressée ni à la règle ni à la taloche.
- 2.2.8.2 La teinte sera donnée par la couleur ocrée du sable local et des enduits anciens, des variations et des nuances de teinte par édifice étant recommandées (cf. l'analyse).
- 2.2.8.3 Le niveau fini de l'enduit est donné par le nu des pierres de taille.
- 2.2.8.4 Un badigeon en trois couches à la chaux teinté à l'aide d'ocres jaunes naturels issus de colorants minéraux pourra être réalisé sur les enduits préalablement lissés.

2.2.9 PERCEMENTS (CF. PLANCHES 11, 13, 14, 15, 17)

- 2.2.9.1 Les baies anciennes seront conservées et restaurées en restituant, si nécessaire, les dispositions d'origine.
- 2.2.9.2 La composition et la proportion des percements seront respectées selon le style de la façade.
- 2.2.9.3 Les fenêtres en création seront à dominante verticale (rapport 1 x 1,4 au minimum).

Adaptation mineure : lorsque la façade ou le pignon n'est pas perceptible de

l'espace public, des proportions différentes pourront être acceptées comme par exemple des portes-fenêtres ou des fenêtres dites d'atelier.

- 2.2.9.4 Les encadrements de baie ou les chaînes d'angles seront réalisés en pierre d'aspect identique à la pierre d'origine locale, deux faces dressées avec assises de hauteur irrégulière ou lissés, au mortier de chaux aérienne avec pose, le cas échéant, d'un badigeon blanc de chaux.
- 2.2.9.5 Dans le cas de maçonneries enduites, la périphérie des ouvertures recevra un badigeon blanc sur une largeur de 20 cm environ, ainsi que les chaînes d'angle, bandeaux sous toiture sur une trentaine de cm de large.
- 2.2.9.6 Les appuis seront droits ou moulurés, d'une hauteur comprise entre 15 et 25 cm, deux faces dressées avec assises de hauteur irrégulière.
- 2.2.9.7 Les compteurs électriques seront dissimulés dans la maçonnerie, derrière une porte pleine en bois peinte de la teinte de l'enduit, sans saillie, ni creux, par rapport au nu extérieur du mur.
- 2.2.9.8 Les escaliers d'accès extérieurs aux caves seront conservés, restaurés ou restitués.

2.2.10 MENUISERIES EXTÉRIEURES

- 2.2.10.1 En cas de remplacement de fenêtres anciennes, seul le bois massif (si possible chêne d'origine locale) pourra être utilisé.
Adaptation mineure : si elles sont de qualité exceptionnelle, les menuiseries anciennes seront conservées et restaurées dans le respect de leurs dispositions d'origine ; leurs performances thermiques pourront être améliorées.
- 2.2.10.2 Les portes anciennes doivent être conservées. Quincaillerie et serrurerie d'une porte ancienne doivent être récupérées, réutilisées au maximum et servir de modèle pour les serrureries restituées à l'identique.
Adaptation mineure : les portes anciennes pourront être remplacées sous réserve du respect de leurs dessins, détails, moulurations, etc. d'origine ; seul le bois massif (si possible chêne d'origine locale) est autorisé.
- 2.2.10.3 L'occultation des fenêtres antérieures au XIX^e siècle sera réalisée au moyen de volets intérieurs. L'occultation des fenêtres postérieures au XVIII^e siècle sera réalisée par des contrevents persiennés au tiers supérieur ou des contrevents pleins à lames verticales de bois peint, à barres et pentures, sans écharpe.
- 2.2.10.4 Les fenêtres pourront être garnies de vitraux au plomb sur les bâtiments antérieurs au XVIII^e siècle, à petits bois sur ceux du XVIII^e siècle et, à partir du XIX^e siècle jusqu'aux constructions neuves, recoupées à deux fois trois carreaux ou plus, respectant une proportion verticale ou au maximum un tiers plus haut que large.
- 2.2.10.5 Les profils vus en élévation des montants, traverses et petits bois présenteront des dimensions très proches de celles des menuiseries anciennes ; les profils des petits bois seront chanfreinés et en continu avec les profils des montants (pas de faux petits bois à l'intérieur du vitrage sauf s'ils sont de teinte noire et accompagnés de petits bois extérieurs). Le joint intérieur du double vitrage sera de teinte noire.

-
- 2.2.10.6 Les petits bois seront assemblés à coupe d'onglet sauf pour les immeubles récents où la pose des petits bois pourra se faire à minima, sur la face extérieure du vitrage.
- 2.2.10.7 La forme de la menuiserie suivra celle de la baie : les baies cintrées accueilleront des portes, fenêtres et/ou contrevents de même rayon de courbure que l'arc de la baie.
- 2.2.10.8 Dans le cas de remplacement de fenêtre, les dormants anciens seront déposés et remplacés ; la pose "en rénovation" est interdite.
- 2.2.10.9 Les volets roulants et persiennes repliables sont interdits.
Adaptation mineure : s'agissant d'un immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, teinté en gris clair sur le plan Typologie et identification du patrimoine, ou d'un immeuble à requalifier reporté sur le plan Typologie et identification du patrimoine, la mise en place de volets roulants pourra être autorisée si elle ne perturbe pas la cohérence architecturale de la construction et des constructions voisines notamment, si les coffres n'en sont pas visibles de l'extérieur et si l'ouverture d'origine n'est pas modifiée.
- 2.2.10.10 Les menuiseries seront colorées dans une gamme de teintes choisies figurant au référentiel intitulé *Les couleurs du bâti percheron* établi par le parc naturel régional (accessible suivant lien <https://fr.calameo.com/read/002490474663e0efebae3?page=1>) ou respectant la couleur d'origine si celle-ci peut être établie (vestiges de couleur, description d'archives, ...). Le blanc sera autorisé sur les fenêtres des bâtiments postérieurs au XVIII^e siècle. Les fenêtres seront de teinte claire, les volets et les portes de même couleur, mais de ton plus soutenu, et les métalleries dans une nuance sombre. Les portes d'entrées ou fenêtres des bâtiments du XVI^e siècle pourront être laissées en bois naturel et traitées mat à l'huile de lin.
- 2.2.10.11 Les portails en bois, portes de garages ou vantaux de bâtiments annexes seront peints dans une teinte sombre figurant au référentiel intitulé *Les couleurs du bâti percheron* établi par le parc naturel régional (accessible suivant le lien <https://fr.calameo.com/read/002490474663e0efebae3?page=1>).

2.2.11 FERRONNERIE / SERRURERIE

- 2.2.11.1 Les ferronneries anciennes (heurtors, pentures, grilles, garde-corps...) seront conservées et restaurées à l'identique. Le cas échéant, les éléments disparus seront restitués à l'identique.
- 2.2.11.2 Les éléments de serrurerie nouveaux seront en fer peint de couleur sombre.

2.2.12 DEVANTURES COMMERCIALES

- 2.2.12.1 Les devantures commerciales anciennes et traditionnelles seront conservées et restaurées.
- 2.2.12.2 Les dispositions d'origine seront rétablies lorsque celles-ci sont connues (à partir de vues anciennes ou de tout autre document).
- 2.2.12.3 Le style de la façade et les descentes de charge seront respectés (alignement vertical des travées de baies et de trumeaux).
- 2.2.12.4 Les devantures seront en bois mouluré, peint de teinte soutenue. Le recours aux techniques de peinture en faux marbre ou faux bois,

ou plus généralement décoratives, peut être admis dès lors qu'il est en cohérence avec le parti architectural de la devanture.

2.2.12.5 Les devantures présenteront une allège minimale, en accord avec le style de la façade.

2.2.12.6 Les vitrines seront closes à l'aide de vitrages transparents (clairs, gravés à l'acide ou sablés), de petite taille, essentiellement verticaux ; tout dispositif de sécurité ou d'aération sera reporté à l'intérieur du magasin (les éventuelles grilles de ventilation devront être intégrées dans la composition, la forme et la couleur de la devanture).

2.2.12.7 Les poutres en bois formant poitrail et destinées traditionnellement à être masquées, seront occultées par la nouvelle devanture.

2.2.13 ENSEIGNES

2.2.13.1 Rappel : la pose d'enseignes et de pré-enseignes est soumise aux prescriptions du code de l'Environnement et de la charte du parc naturel régional du Perche et sont soumises suivant les cas à déclaration préalable ou à autorisation. Les dimensions et aspects des enseignes respecteront les exigences du code de l'Environnement et de la charte du parc naturel régional.

2.2.13.2 Chaque commerce ne pourra être signalé que par deux enseignes au maximum par rue concernée : l'une en applique comportant la raison sociale et une illustration (bandeau) et la seconde perpendiculaire (drapeau).

2.2.13.3 Les enseignes seront réalisées en tôle ou en bois découpé et peint, n'excédant pas 3 cm d'épaisseur.

2.2.13.4 Les enseignes bandeaux pourront éventuellement être réalisées sous forme de lettres séparées constituées d'une seule face opaque, éventuellement éclairée, soit par spots, soit en "ombre chinoise" par une source lumineuse non visible, placée à l'arrière de chaque lettre.

2.2.13.5 Les spots lumineux éclairant les enseignes seront intégrés dans la moulure de couronnement formant corniche en partie supérieure du bandeau.

2.2.13.6 Les caissons lumineux et les néons apparents et, d'une manière générale, tout éclairage diffusant, sont interdits.

2.2.13.7 Les décorations lumineuses privées seront autorisées uniquement entre les 1^{er} décembre et 15 janvier.

2.2.14 ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS PARTICULIERS

2.2.14.1 Ces éléments repérés sur les plans « Typologie et identification du patrimoine » devront être restitués dans une configuration d'origine en accord avec le bâti qu'ils accompagnent. Leur démolition est interdite. Ces éléments sont variés : lavoir, puits, calvaire, cave troglodytique... Ils seront conservés et restaurés à l'identique, avec les mêmes techniques de restauration que celles prescrites pour les bâtiments existants.

2.3 RÈGLES ARCHITECTURALES : BÂTI NEUF, BÂTI À REQUALIFIER

Champ d'application : le vocable « bâti neuf » correspond à toutes les constructions nouvelles, qu'il s'agisse de constructions principales, d'extensions (accolées à la construction principale) ou d'annexes (non accolées à la construction principale). Ce bâti doit s'inscrire en finesse dans le paysage urbain et naturel.

Il en va de même des projets de requalification des immeubles notés comme à **requalifier** sur les plans « Typologie et identification du patrimoine ».

2.3.1 GÉNÉRALITÉS ET COMPOSITION DES FAÇADES

2.3.1.1 Première option possible : un projet d'expression architecturale contemporaine qui devra être justifié par son insertion architecturale et paysagère et, dans le respect des volumes de l'architecture traditionnelle, mettra en œuvre une architecture de qualité, intégrée, adaptée au site. Ce projet ne saurait être prétexte à un affaiblissement des dispositions authentiques de l'architecture vernaculaire. La mise en œuvre des matériaux devra être soignée, réfléchie, attentive à l'impact sur l'environnement.

2.3.1.2 Seconde option : un projet d'une construction à l'aspect extérieur traditionnel dit *architecture d'accompagnement*, dans ce cas s'appliquent les règles définies chapitres précédents au bâti existant.

2.3.2 LES MATÉRIAUX DES FAÇADES

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

2.3.2.2 Les **parois verticales** traitées **en bois** (si possible d'origine locale, voir liste de producteurs locaux en fin de règlement) sont autorisées si elles sont laissées naturelles, éventuellement passées à l'huile de lin, ni traitées, ni teintées, ni peintes, brutes de sciage, les éléments préférentiellement posés verticalement ; la pose à clin est interdite. Tout matériau imitant le bois est interdit.

2.3.2.3 Les **maçonneries** en parpaing, brique creuse, béton banché ou béton cellulaire devront être enduites comme décrit pour le bâti existant, excluant :

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

L'épaisseur de l'enduit devra être suffisante et la mise en œuvre réalisée de sorte que la structure ne soit pas visible (les joints des blocs maçonnés et des abouts de dalles doivent rester invisibles).

2.3.2.4 **L'isolation par l'extérieur** est autorisée, le parement devant respecter les règles ci-dessus. Les façades donnant sur l'espace public seront en harmonie avec les bâtiments voisins et des modénatures seront créées, en évitant tout "faux décor".

2.3.3 LES TOITURES ET COUVERTURES

2.3.3.1 Les **toitures** présenteront deux pentes symétriques comprises entre 45° et 60°. Dans le cas de toiture à croupe, cette dernière présentera une pente plus forte de 10° par rapport aux versants principaux (cf. planche 4).

2.3.3.2 Pour toutes les constructions, les **couvertures** en ardoise bitumée (ou « shingle »), en tôle, en fibro-ciment, en polycarbonate blanc ou transparent sont interdites. Les corniches préfabriquées dont les profils sont lourds et inadaptés au site sont interdites. Les gouttières et les tuyaux de descentes seront en zinc ou cuivre, fonte en partie basse.

2.3.3.3 Que l'expression du projet soit d'architecture contemporaine ou d'accompagnement, les **toitures terrasses** non accessibles sont autorisées pour les annexes et les extensions :

- si elles ne présentent qu'un seul niveau,
- et si leur hauteur hors tout est inférieure à la hauteur de l'égout de la construction principale (voir Plu si pas plus contraignant),
- et si elles sont couvertes en zinc, cuivre, acier corten, caillebotis bois, végétation.

2.3.3.4 Conduits et souches de **cheminée** : s'inspirer des modèles de souches traditionnelles. Les extractions de fumée ou de ventilation doivent être traitées pour être intégrées et disposées sur le versant le moins visible de l'espace public.

2.3.3.5 Les **antennes**, de quelque type qu'elles soient, ne seront pas perceptibles des voies publiques : dissimulées à l'intérieur des combles, ou derrière une souche de cheminée, ou posées dans une noue, ou placées au sol, peintes en vert sous un couvert végétal à l'intérieur des jardins arrière et non visibles du voisinage. Il en sera de même pour Les réservoirs d'eau pluviale, les pompes à chaleur, les climatiseurs etc. qui seront intégrés dans des petits ouvrages en bardage bois, ajourés ou non, couverts soit en bois soit en tuile ou ardoise.

2.3.3.6 Les **panneaux de capteurs** solaires ou photovoltaïques et, plus généralement, tout dispositif de production d'énergie, seront acceptés sous réserve qu'ils soient intégrés le plus harmonieusement possible (intégrés à la couverture sans saillie, disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade, que la nappe de panneaux soit d'une forme simple, non crénelée, que tous les éléments -panneaux et ossatures- soient de teinte unie, noire mate) et qu'ils ne soient perceptibles ni de la voie publique ni des secteurs de point de vue reportés au « *Plan de délimitation du périmètre et des secteurs* ». La « *Carte d'aptitude du bâti à recevoir des équipements solaires ou photovoltaïques en toiture* » en annexe

précise quelles constructions sont aptes ou non à recevoir en toiture ces équipements.

2.3.4 LES MENUISERIES EXTÉRIEURES

- 2.3.4.1 **Fenêtres et contrevents** seront réalisés en bois peint. Les volets roulants seront acceptés si les coffres sont intégrés dans les linteaux et si la baie concernée présente une modénature (encadrement de baie).
- 2.3.4.2 Les **portes** seront en bois peint ; les couleurs seront choisies dans une gamme de teintes figurant au référentiel intitulé *Les couleurs du bâti percheron* établi par le parc naturel régional (accessible suivant lien <https://fr.calameo.com/read/002490474663e0efebae3?page=1>).

2.3.5 LES BÂTIMENTS ANNEXES

- 2.3.5.1 Les règles édictées ci-dessus restent d'application ; néanmoins les assouplissements exposés ci-dessous sont possibles.
- 2.3.5.2 Mettre en œuvre les mêmes matériaux de construction que la construction principale, ou bien des matériaux susceptibles de s'harmoniser, à l'exclusion des tôles ondulées, fibro-ciment, parpaings non enduits ou enduits au ciment. Les toitures seront réalisées dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal ou en tuile plate de pays (70 u/m² en moyenne) ou en ardoise 20*30 posée au clou ou au crochet inox teinté noir.
- 2.3.5.3 Les **garages** doivent s'intégrer en respectant les matériaux environnants. La surface créée sera limitée à 30 m², et la hauteur à l'égout inférieure à celle de l'égout du bâtiment principal. Les portes de garage seront en bois ou en métal, d'une teinte choisie dans une gamme figurant au référentiel intitulé *Les couleurs du bâti percheron* établi par le parc naturel régional (accessible suivant lien <https://fr.calameo.com/read/002490474663e0efebae3?page=1>).
- 2.3.5.4 **L'appentis** est autorisé uniquement lorsqu'il est adossé ou accolé à un autre bâtiment ; dans ce cas, les pentes de toiture ne sont pas réglementées. Il reste d'emprise mesurée.
- 2.3.5.5 Les **abris de jardin** d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15 m². Les bardages bois (si possible d'origine locale, voir liste de producteurs locaux en fin de règlement) sont autorisés s'ils sont laissés naturels, éventuellement passés à l'huile de lin, ni teintés, ni peints, bruts de sciage, préférentiellement posés verticalement ; la pose à clin avec des planches délignées est interdite, de même que les assemblages croisés débordants. Les toitures seront réalisées en ardoise, en bois ou en tuile plate.
- Adaptation mineure : la tôle bac-acier pré laquée à joint debout, sans fixation visible, d'aspect zinc naturel patiné ou RAL 7022 gris terre d'ombre ou d'une autre teinte mate et sombre, pourra être acceptée sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale, en harmonie avec le cadre bâti et paysager existant.*
- 2.3.5.6 Les **vérandas** non visibles du domaine public sont autorisées. Elles s'intégreront à l'architecture sur laquelle elles s'appuient : par des

façades composées avec les rythmes de la structure et les percements de la construction principale, et une toiture dont la pente s'insère dans l'ensemble bâti. La structure sera en métal (acier, aluminium laqué), à l'exclusion de l'aluminium naturel ou laqué blanc. La couverture sera réalisée selon le cas en tuile plate de pays ou en ardoise, verre, zinc, plomb, cuivre, à l'exclusion de tôles, fibro-ciment, tôle bac-acier pré laquée à joint debout, sans fixation visible, d'aspect zinc naturel patiné ou RAL 7022 gris terre d'ombre ou d'une autre teinte mate et sombre, ou polycarbonate translucide.

2.3.6 OUVRAGES TECHNIQUES, PANNEAUX SOLAIRES...

- 2.3.6.1 Les panneaux de capteurs solaires ou photovoltaïques et, plus généralement, tout dispositif de production d'énergie, seront acceptés sous réserve qu'ils soient intégrés le plus harmonieusement possible aux espaces extérieurs et qu'ils ne soient perceptibles ni de la voie publique ni des secteurs de point de vue reportés au « *Plan de délimitation du périmètre et des secteurs* ».
- 2.3.6.2 Les réservoirs d'eau pluviale, les pompes à chaleur, les climatiseurs etc. seront intégrés dans des petits ouvrages en bardage bois, ajourés ou non, couverts soit en bois soit en tuile ou ardoise.
- 2.3.6.3 Les édicules (transformateur électrique, local de pompage, abri bus...) seront intégrés au bâti et à la structure urbaine

2.4 RÈGLES PAYSAGÈRES

2.4.1 RÈGLES S'APPLIQUANT AUX ESPACES EXTÉRIEURS

2.4.1.1 Les dénivellations du terrain naturel seront traitées en murs de soutènement en maçonnerie de moellons rejointoyée pour consolidation des sols, avec mise en place de barbacanes en pied de mur pour évacuation des eaux internes. Un appareillage à pierres sèches pourra être autorisé.

2.4.1.2 La mise aux normes des réseaux d'assainissement ne devra pas engendrer de modification du niveau du terrain naturel.

2.4.1.3 Les plantations seront composées principalement d'essences locales :

- arbres de haut jet : châtaignier, chêne pédonculé, frêne, hêtre, merisier, noyer commun, charme, orme, tilleul...

- arbres de développement moyen : alisier torminal, aulne, bouleau, cerisier à grappes, cormier, érable champêtre, poirier, sorbier des oiseleurs, tremble, ...

- grands arbustes : bourdaine, cerisier, cornouiller, cytise, fusain d'Europe, néflier, noisetier, pommier, prunellier, saule, sureau noir, viorne obier... Liste non exhaustive, se référer à la liste figurant en annexe.

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

2.4.1.4 La plantation d'essences de parcs et jardins peut être autorisée sous réserve d'un projet de paysage (défini au premier chapitre).

2.4.1.5 La plantation monospécifique de conifères autres que l'If (*Taxus baccata*) en masse (boisement) ou en haie est interdite ; il en va de même des plantations de peupliers.

2.4.1.6 L'arrachage et le dessouchage de haies bocagères sont interdits de même que toute pratique d'entretien inadaptée ou brutale susceptible d'aboutir à la destruction de la haie.

Adaptation mineure : l'arrachage et le dessouchage des arbres et l'arasement de l'éventuel talus pourra être autorisé dans les cas suivants : création d'un accès aux parcelles, cet accès limité à la largeur nécessaire pour un usage facile avec les engins appropriés ; travaux consécutifs à l'amélioration hydraulique ou de la sécurité routière, dans ce cas, la haie pourra être soit reconstituée sur place ou ailleurs par un linéaire adapté au site.

2.4.1.7 L'ajout sur arbres remarquables voir zppaup frêne entrée village par exemple (attendre repérage par commune)

2.4.1.8 La régénération des haies se fera par recépage ou par plantation complémentaire de végétaux d'essences locales dont la liste figure en annexe.

2.4.1.9 La plantation de grimpantes telles rosiers, clématites, glycine...) est vivement encouragée au pied des façades, à l'exclusion des plantes couvrantes (lierre, vigne vierge ...) ; l'installation de plantes vivaces est également encouragée.

2.4.2 RÈGLES S'APPLIQUANT AUX ESPACES COLLECTIFS ET PUBLICS

- 2.4.2.1 Les espaces collectifs et publics seront aménagés comme support et accompagnement des architectures qui les bordent, dans l'esprit de leur composition d'origine ; ils seront l'objet d'un projet de paysage défini par ailleurs.
- 2.4.2.2 Sous réserve de justification d'un projet de paysage défini au premier chapitre, les arbres de haute tige seront intégrés à la composition des espaces collectifs et publics. Sur le domaine public et collectif, il ne pourra être utilisé pour constituer des haies taillées que les essences figurant à l'annexe, utilisées en haies taillées monospécifiques émaillées si besoin de quelques végétaux différents. Toujours sur le domaine public et collectif, les plantations liées au fleurissement devront être disposées suivant une composition globale destinée à mettre en valeur le village.
- 2.4.2.3 Tout traitement de sol banalisé sera évité en limitant les parties en bitume aux seules chaussées ouvertes en permanence à la circulation automobile. Des matériaux conformes à ceux utilisés traditionnellement seront mis en œuvre comme revêtement : blocs de calcaire, pavés de grès, béton désactivé éventuellement cyclopéen, sol stabilisé ou sablé... La bande roulante des voies principales sera réalisée en matériaux locaux (voir liste en annexe) sous forme de sables, de gravillons, de graviers, de pavés. Par exemple, il pourra être mis en œuvre un enduit tri-couche, accompagné d'un caniveau latéral ou central en pavé. Les matériaux à connotation urbaine et routière sont interdits : pavés à rives sciées, matériaux d'importation, bordures en béton normalisées, calepinage trop régulier... La bande roulante des voies secondaires sera réalisée en matériaux locaux (voir liste en annexe) sous forme de sables, de gravillons, de graviers, de pavés. Par exemple, il pourra être mis en œuvre un enduit tri-couche, accompagné d'un caniveau latéral ou central en pavés. L'espace laissé libre entre la chaussée et l'alignement sera réalisé en sable stabilisé par liant pouzzolanique ou tout simplement engazonné. Si le projet d'aménagement le justifie, des plantations à faible développement pourront être mises en place.

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

2.4.3 CLÔTURES

- 2.4.3.1 Les anciens murs de clôture ou de soutènement en moellon ou en pierre de taille seront conservés, restaurés, complétés, rejointoyés au mortier de chaux aérienne, restitués ou créés, sur une hauteur comprise entre 1,60 et 2,00 m environ.
- 2.4.3.2 Les murs en moellon assisé et au parement taillé seront rejointoyés, à la chaux aérienne (C.L. ou D.L.) et au sable de pays au nu des moellons. Ils seront couronnés en brique ou en moellon enduit posé en léger arrondi, avec faible débord, et sans larmier.

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

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

2.4.3.3 Le long des voies et emprises publiques, les seuls dispositifs autorisés en clôture sont :

- les murs et murets en pierre d'origine locale (de réemploi ou issues de carrières locales) ; ces murs et murets y compris les murs de soutènement seront en moellons rejointoyés (pas d'enduit) ; ils seront couronnés en brique ou en moellon enduit posé en léger arrondi, avec faible débord, et sans larmier ;
- les clôtures en demi échelas de châtaignier d'une hauteur inférieure ou égale à 1,25 m ;
- les haies taillées composées d'une seule essence locale, émaillées éventuellement de quelques végétaux différents, et maintenue à 1,25 m de hauteur, doublées ou non d'un grillage ou d'un treillage de même hauteur ; sont interdites les essences banalisées ou présentant un trop grand développement, mal adaptées à la constitution de haies (mauvaise résistance au gel, végétation trop vigoureuse, caractère invasif, port trop encombrant et drageonnant...) comme les lauriers-palmes (*Prunus laurocerasus*), les *Photinia*, les *Thuya*, les *Chamaecyparis*, les *Cupressus*.
- les grillages éventuels et les poteaux (lorsqu'ils ne sont pas en bois) seront de teinte vert sombre ou gris foncé et placés à l'intérieur de la propriété, doublés d'une haie vive, à l'exclusion de toute plaque en béton.

Tous autres dispositifs sont interdits tels les panneaux de bois, les brise vue et brise vent en matériau synthétique (plastique, résine, Pvc...) sont interdits. Il en va de même pour les clôtures composées de plaques de béton préfabriqué, de plaques de tôles, de treillis métalliques rigides ou autres matériaux inadaptés au secteur.

2.4.3.4 Entre parcelles privatives, les seuls dispositifs autorisés sont :

- les murs et murets en pierre d'origine locale (de réemploi ou issues de carrières locales) ; ces murs et murets y compris les murs de soutènement seront en moellons rejointoyés (pas d'enduit) ; ils seront couronnés en brique ou en moellon enduit posé en léger arrondi, avec faible débord et sans larmier ;
- les haies vives, mortes ou plessées ; sont interdites les essences banalisées ou présentant un trop grand développement, mal adaptées à la constitution de haies (mauvaise résistance au gel, végétation trop vigoureuse, caractère invasif, port trop encombrant et drageonnant...) comme les lauriers-palmes (*Prunus laurocerasus*), les *Photinia*, les *Thuya*, les

Chamaecyparis, les Cupressus.

- les grillages à mouton et les grillages simple torsion, galvanisés ou plastifiés vert et les poteaux (lorsqu'ils ne sont pas en bois) de teinte vert sombre ou gris foncé, doublés ou non d'une haie (excluant les essences interdites citées ci-dessus) maintenue à une hauteur maximale de 2 m ;
- les ganivelles et panneaux d'échalas de châtaignier, limités à 2,0 m de hauteur.

Tous autres dispositifs sont interdits tels les panneaux de bois, les brise vue et brise vent en matériau synthétique (plastique, résine, Pvc...) sont interdits. Il en va de même pour les clôtures composées de plaques de béton préfabriqué, de plaques de tôles, de treillis métalliques rigides ou autres matériaux inadaptés au secteur.

Adaptation mineure : entre parcelles privées non contiguës à l'espace public, des plaques de ciment pourront être posées en pied de clôture si elles n'excèdent pas 0,25 m hors sol.

- 2.4.3.5 Les portails d'accès aux parcelles pourront être à claire-voie, ou, entre murs, à panneaux en bois, à claire voie à barreaux carrés posés sur l'angle, ou en fer forgé.

2.4.4 RÉSEAUX

- 2.4.4.1 L'ensemble des réseaux (électriques, téléphoniques, ...) sera enterré ou accroché en façade. Raccordements, câbles, comptages d'énergie et de télécommunications seront dissimulés.

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

Adaptation mineure : de l'éclairage de style fin XIX^e pourra être utilisé s'il s'agit d'assurer la continuité d'éclairage déjà réalisé, par volonté d'homogénéisation.

2.4.5 MOBILIER URBAIN

- 2.4.5.1 Les formes et les matériaux du mobilier urbain courant (panneaux d'information, signalétique pour transports en commun, corbeilles, bancs...) seront de nature à se fondre dans l'ambiance générale du bourg (bois, enduits ocrés, ...), et placés pour ne pas gêner les perspectives principales tant vers l'église, que rue Victor-Quineau.
- 2.4.5.2 Les panneaux de signalisation routière seront unifiés en limitant leur nombre et leur impact (notamment leur hauteur).
- 2.4.5.3 Les bacs urbains à plantations ne sont pas autorisés.

3 Secteur B – Le bâti résidentiel

Objectifs de préservation et justifications

Il s'agit de terrains déjà construits ainsi que d'opérations d'urbanisation futures, d'ensemble ou non, chemin du Pont-de-Tancelle, renouvellement urbain d'une parcelle rue de la Madeleine, et prolongement vers le sud de la rue des Charmilles par exemple.

Objectifs de préservation généraux

1- Préserver la cohérence urbaine et la qualité du patrimoine

- Insérer sans heurt dans ces franges du bourg les opérations et faire en sorte qu'elles améliorent les abords d'opérations plus anciennes ;
- Respecter les dénivellations du terrain naturel : les constructions et leurs abords doivent s'adapter au terrain naturel ;
- conserver au chemin du Pont-de-Tancelle son aspect rural et champêtre ainsi que sa fonction de chemin de promenade voire renforcer son aspect de chemin non ou peu revêtu.

Principes à respecter

- insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans le site ;
- tendre vers une disposition des masses bâties en résonance avec la disposition du bâti rural traditionnel ;
- adapter la hauteur du bâti à l'échelle du site ;
- apporter un soin particulier au traitement des clôtures pour renforcer l'aspect rural et ne permettre que des dispositifs simples et discrets.

Justifications

- les constructions seront vues dès l'entrée dans le bourg et elles doivent assurer une transition ville-campagne ;
- l'époque n'est plus à la construction de pavillon résidentiel implanté au milieu de sa parcelle.

2- Objectifs de qualité architecturale

- Assurer l'insertion par la création de volumes de constructions adaptés à l'échelle du site ;
- promouvoir sans l'imposer une architecture contemporaine intégrée au site.

Principes à respecter

- interdire l'usage de tout matériau de teinte claire ou réfléchissante ;
- utilisation de volumes de type longères ;
- maintien d'une majorité de couverture en tuile plate à deux pentes et limiter les toitures en terrasse aux seules extensions ; permettre des appentis couverts en mono pente ;
- en plus des tuiles plates autoriser des matériaux plus contemporains s'ils s'intègrent au site.

Justifications

- la plupart des terrains du secteur B sera visible de points hauts, est située en entrée de bourg et contribuera à finir l'urbanisation.

3- Objectifs de qualité paysagère

- améliorer l'ambiance paysagère des abords du bourg : bourg rural devant rester percheron ;
- conserver au chemin du Pont-de-Tancelle un aspect rural : limiter l'emprise de la chaussée, préférer deux bandes de roulement avec engazonnement central et latéral ;
- mettre en œuvre des limites d'espace public uniquement qualitatives (maçonneries traditionnelles, haies taillées, talus planté, ganivelles...)

Principes à respecter

- introduire plus de ruralité et limiter les aspects routiers aux voies les plus passantes (stabilisé plutôt qu'enrobé noir en trottoir, pas de bordure, limiter fortement la largeur des chaussées...)
- repérer les vues vers la vallée et de la vallée vers les lotissements

Justifications

- dès l'entrée dans le bourg, la qualité doit être perçue et les vues proches et lointaines mises en valeur ;
- l'objectif du déplacement d'une possibilité d'opération du sud-est au nord-ouest du bourg, en point bas, est de diversifier l'offre en foncier (évolution sociale de la commune), de limiter fortement l'impact des constructions futures sur le paysage (elles ne seront plus installées en point haut) et de permettre une meilleure utilisation des grands terrains existants entre la RD 5 et le chemin du Pont-de-Tancelle ;
- composer l'espace permettra de lui donner une réelle identité.

4- Objectifs de qualité environnementale

- Permettre l'exploitation des énergies renouvelables en les cadrant ;
- permettre l'isolation thermique par l'extérieur.








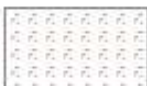




Principes à respecter

- quelle que soit la source d'énergie renouvelable envisagée, elle ne doit pas dénaturer l'environnement visuel ;
- respecter une palette de végétaux d'essence locale pour les éléments structurants tels que haies taillées.

Justifications

- limiter le hiatus entre bourg ancien et opérations d'extension urbaine ;
- ne pas dénaturer l'environnement des éléments patrimoniaux remarquables.

Sur les plans « typologie et identification du patrimoine », la légende suivante distingue notamment différentes catégories d'immeubles bâtis ou non bâtis sur lesquels le règlement du site patrimonial remarquable s'applique :

| | |
|---|--|
| Immeubles bâtis ou non bâtis | |
|  | Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques |
| Immeubles non protégés | |
|  | Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démolit ou remplacé soumis aux règles de qualité architecturale, urbaine et paysagère |
|  | Immeuble non bâti ou autre espace libre soumis aux règles de qualité urbaines, architecturales et paysagères |
| Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés, à conserver, restaurer ou mettre en valeur | |
|  | Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées |
|  | Mur de clôture ou de soutènement Élément extérieur particulier |
|  | Parc ou jardin de pleine terre |
|  | Espace libre à dominante végétale |
|  | Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale |
| Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction | |
|  | Espace vert à créer ou à requalifier |
|  | Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou requalifier |
|  | Immeuble bâti ou non bâti à requalifier |
|  | Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur |

3.1 RÈGLES URBAINES

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

3.1.1 IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION

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

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

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

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

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

3.2 RÈGLES ARCHITECTURALES : BÂTI EXISTANT

3.2.1.1 Les bâtiments devront, tant par leur implantation, leur volumétrie, les matériaux, les ouvertures et leur proportion, participer à la qualité du cadre de vie du bourg de Préaux. Ils prendront en compte la topographie des lieux et l'environnement.

3.2.1.2 Les constructions s'inspireront étroitement de l'habitat percheron traditionnel en reprenant ses caractéristiques essentielles suivantes :

3.2.1.3 Largeur du bâtiment n'excédant pas 7,50 mètres ;

3.2.1.4 Hauteur des constructions limitée à un rez-de-chaussée et un demi étage ; il ne sera réalisé qu'un seul niveau habitable dans le comble ; pour des raisons d'adaptation au terrain naturel, un niveau supplémentaire inférieur éclairé naturellement pourra être réalisé ;

3.2.1.5 La couverture présentera une pente comprise entre 45° et 60°, en tuile plate de pays brun nuancé (70 unités au m²) sans décor en découpes de tuiles ; une portion limitée à 30% de l'emprise au sol des constructions pourra être couverte en terrasse sous réserve d'utiliser du zinc pré-patiné, du bois ou de la végétaliser ;

3.2.1.6 Les rives de toits ne seront pas saillantes, sans façon de bardelis ;

-
- 3.2.1.7 Le cas échéant, châssis de toit posés en encastrement et au nu exact de la couverture (raccords spécifiques du fabricant) ;
 - 3.2.1.8 Les constructions réalisées en maçonnerie présenteront un enduit de couleur ocre soutenue, avec encadrement des baies et chaînes d'angles souligné par un badigeon blanc ou blanc cassé ;
 - 3.2.1.9 Les bardages des constructions seront réalisés soit en bardeau soit en bardage, bardeau et bardage ni peint, ni lasuré, ni vernis ; seule l'huile de lin, avec pigment ou non, sera autorisée en finition ;
 - 3.2.1.10 Les fenêtres présenteront les proportions suivantes : un tiers plus hautes que larges à l'exception de baies côté jardin en rez-de-chaussée.
 - 3.2.1.11 Si des volets sont prévus, ils seront battants en bois à lames verticales sans écharpe ou à persiennes. Le cas échéant, coffre des volets roulants entièrement intégrés dans la maçonnerie ; coulisses et rails de guidage ne dépasseront pas le nu du tableau ;
 - 3.2.1.12 Les menuiseries seront recoupées à 2 x 3 carreaux au minimum, les petits bois étant posés sur la face externe du vitrage ; les baies côté jardin au rez-de-chaussée pourront ne pas comporter de petits bois ;
 - 3.2.1.13 Les souches de cheminée seront sur plan rectangulaire, leur longueur égalant deux fois leur largeur ;
 - 3.2.1.14 Les constructions s'adapteront à la déclivité naturelle du terrain en limitant les déblais et les remblais au maximum. Les accès au garage en sous-sol et garage enterrés interdits ;
 - 3.2.1.15 Abris et appentis de dimensions suffisantes pour s'intégrer aux façades sans paraître ajoutés ; les ruptures de pente de toit limitées à 10° pour les appentis. Le volume du garage devra être intégré à l'architecture de l'habitation et accolé à celle-ci.

3.2.2 ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS PARTICULIERS

- 3.2.2.1 Ces éléments repérés sur les plans *Typologie et identification du patrimoine* devront être restitués dans une configuration d'origine en accord avec le bâti qu'ils accompagnent. Leur démolition est interdite. Ces éléments sont variés : lavoir, puits, calvaire, cave troglodytique... Ils seront conservés et restaurés à l'identique, avec les mêmes techniques de restauration que celles prescrites pour les bâtiments existants. Ils seront conservés et restaurés à l'identique, avec les mêmes techniques de restauration que celles prescrites pour les bâtiments existants.

3.3 RÈGLES ARCHITECTURALES : BÂTI NEUF, BÂTI À REQUALIFIER

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

Il en va de même des projets de requalification des immeubles notés comme à **requalifier** sur les plans « Typologie et identification du patrimoine ».

3.3.1 GÉNÉRALITÉS ET COMPOSITION DES FAÇADES

3.3.1.1 Première option possible : un projet d'expression architecturale contemporaine qui devra être justifié par son insertion architecturale et paysagère et, dans le respect des volumes de l'architecture traditionnelle, mettra en œuvre une architecture de qualité, intégrée, adaptée au site. Ce projet ne saurait être prétexte à un affaiblissement des dispositions authentiques de l'architecture vernaculaire. La mise en œuvre des matériaux devra être soignée, réfléchie, attentive à l'impact sur l'environnement.

3.3.1.2 Une seconde option : un projet d'une construction à l'aspect extérieur traditionnel dite aussi *architecture d'accompagnement*, dans ce cas s'appliquent les règles définies aux chapitres précédents pour le bâti existant.

3.3.2 LES MATÉRIAUX DE FAÇADES

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

3.3.2.2 Les bardages en bois si possible d'origine (voir liste de producteurs locaux en fin de règlement) sont autorisés s'ils sont laissés naturels, éventuellement passés à l'huile de lin, ni traités, ni teintés, ni peints, bruts de sciage, préférentiellement posés verticalement ; la pose à clin est interdite, tout matériau imitant le bois étant interdit.

3.3.2.3 Les maçonneries en parpaing, brique creuse, béton banché ou cellulaire, devront être enduites comme décrit pour le bâti existant :

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

L'épaisseur de l'enduit devra être suffisante et la mise en œuvre réalisée de sorte que la structure ne soit pas visible (les joints des blocs maçonnés et des abouts de dalles doivent rester invisibles).

3.3.3 LES TOITURES ET COUVERTURES

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

3.3.3.2 Pour toutes les constructions, les couvertures en ardoise bitumée (ou « shingle »), en tôle, en fibro-ciment, en polycarbonate blanc ou transparent sont interdites. Les corniches préfabriquées dont les profils sont lourds et inadaptés au site sont interdites. En cas de projet d'une construction d'expression contemporaine justifié, il n'est pas fixé de pente de toiture.

Que l'expression du projet soit d'architecture contemporaine ou d'accompagnement, les toitures terrasses non accessibles sont autorisées pour les annexes et les extensions :

- si elles ne présentent qu'un seul niveau,
- et si leur hauteur hors tout est inférieure à la hauteur de l'égout de la construction principale (voir Plu si pas plus contraignant),
- et si elles sont couvertes en zinc, cuivre, acier corten, caillebotis bois, végétation.

Adaptation mineure : pour les constructions à destination autre que l'habitation, la tôle bac-acier pré laquée à joint debout, sans fixation visible, d'aspect zinc naturel patiné, ou RAL 7022 gris terre d'ombre ou d'une autre teinte mate et sombre, pourra être acceptée sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale, en harmonie avec le cadre bâti et paysager existant.

3.3.3.3 **Souches de cheminée** : s'inspirer des modèles de souches traditionnelles. Les extractions de fumée ou de ventilation doivent être traitées pour être intégrées et disposées sur le versant le moins visible de l'espace public.

3.3.3.4 Les **antennes**, de quelque type qu'elles soient, ne seront pas perceptibles des voies publiques : dissimulées à l'intérieur des combles, ou derrière une souche de cheminée, ou posées dans une noue, ou placées au sol, peintes en vert sous un couvert végétal à l'intérieur des jardins arrière et non visibles du voisinage.

3.3.3.5 Les **panneaux de capteurs** solaires ou photovoltaïques et, plus généralement, tout dispositif de production d'énergie, seront acceptés sous réserve qu'ils soient intégrés le plus harmonieusement possible (intégrés à la couverture sans saillie, disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade, que la nappe de panneaux soit d'une forme simple, non crénelée, que tous les éléments -panneaux et ossatures- soient de teinte unie, noire mate) et qu'ils ne soient perceptibles ni de la voie publique ni des secteurs de point de vue reportés au « *Plan de délimitation du périmètre et des secteurs* ». La « *Carte d'aptitude du bâti à recevoir des équipements solaires ou photovoltaïques en toiture* » en annexe précise quelles constructions sont aptes ou non à recevoir en toiture ces équipements.

3.3.4 LES MENUISERIES EXTÉRIEURES

- 3.3.4.1 Les fenêtres seront réalisées en bois (si possible d'origine locale, voir liste de producteurs locaux en fin de règlement) peint ou tout autre matériau présentant le même aspect et les mêmes proportions de profilés. Les contrevents seront réalisés en bois peint ou en aluminium présentant le même aspect et les mêmes proportions de profilés que le bois. Les volets roulants seront acceptés si les coffres sont intégrés dans les linteaux, s'ils sont teintés et si la baie concernée possède une modénature (encadrement de baie). Les portes seront en bois (si possible d'origine locale, voir liste de producteurs locaux en fin de règlement) peint ou en aluminium présentant le même aspect et les mêmes proportions de profilés que le bois.
- 3.3.4.2 La couleur des menuiseries sera choisie dans une gamme de teintes figurant au référentiel intitulé *Les couleurs du bâti percheron* établi par le parc naturel régional (accessible suivant lien <https://fr.calameo.com/read/002490474663e0efebae3?page=1>), les portes étant de même teinte que les fenêtres, mais de couleur plus foncée. Pour les ferronneries : reprendre celle des fenêtres ou choisir la couleur des ferronneries dans une gamme plus foncée (presque noire) et mate : gris, bleu, vert, rouge, brun.

3.3.5 BÂTIMENTS ANNEXES

- 3.3.5.1 Les règles édictées ci-dessus restent d'application ; néanmoins les assouplissements exposés ci-dessous sont possibles.
- 3.3.5.2 **L'appentis** est autorisé uniquement lorsqu'il est adossé ou accolé à un autre bâtiment ; dans ce cas, les pentes de toiture ne sont pas réglementées.
- 3.3.5.3 La création de **garage** en façade principale d'un bâtiment existant est possible à condition qu'il reprenne les dispositions d'une porte cochère comme sur un bâtiment traditionnel agricole (hauteur, linteau bois). Le garage pourra être intégré dans un mur de clôture existant, dans un bâtiment annexe existant, dans un ancien bâtiment d'exploitation agricole, ou créé dans l'esprit des anciens garages agricoles. L'emprise au sol créée sera limitée à 30 m² et les hauteurs à l'égout et hors tout limitées à celles du bâtiment principal. En plus des matériaux listés pour la construction principale, la tuile mécanique à emboîtement à pureau plat de teinte brunie ou flammée, l'ardoise fibro petit module épaufrée et teintée dans la masse, le zinc seront acceptés. Mettre en œuvre les mêmes matériaux de construction que la construction principale, ou bien des bardages bois (si possible d'origine locale, voir liste de producteurs locaux en fin de règlement) s'ils sont laissés naturels, éventuellement passés à l'huile de lin, ni traités, ni teintés, ni peints, bruts de sciage, préférentiellement posés verticalement ; la pose à clin est interdite, tout matériau imitant le bois étant interdit), ou tout autre matériau susceptible de s'harmoniser, à l'exclusion des tôles ondulées, fibro-ciment, parpaings non enduits ou enduits au ciment. Les portes de garages seront en

bois (si possible d'origine locale, voir liste de producteurs locaux en fin de règlement) peint ou tout autre matériau présentant le même aspect, peint d'une teinte sombre figurant au référentiel intitulé *Les couleurs du bâti percheron* établi par le parc naturel régional (accessible suivant lien

<https://fr.calameo.com/read/002490474663e0efebae3?page=1>).

- 3.3.5.4 Les **abris de jardin** d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² sont autorisés en fond de parcelle ou derrière des murs de clôture. Les bardages bois (si possible d'origine locale, voir liste de producteurs locaux en fin de règlement) sont autorisés s'ils sont laissés naturels, éventuellement passés à l'huile de lin, ni traités, ni teintés, ni peints, bruts de sciage, préférentiellement posés verticalement ; la pose à clin avec des planches délignées est interdite. Les toitures seront réalisées dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal, ou bien dans des matériaux d'aspect identique, tuile béton, ardoise fibro petit module épaufrée et teintée dans la masse, à l'exclusion de tôles, bacs-acier, ou polycarbonate translucide.

Adaptation mineure : la tôle bac-acier pré laquée à joint debout, sans fixation visible, d'aspect zinc naturel patiné, ou RAL 7022 gris terre d'ombre ou d'une autre teinte mate et sombre, pourra être acceptée sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale, en harmonie avec le cadre bâti et paysager existant.

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

3.3.6 OUVRAGES TECHNIQUES, PANNEAUX SOLAIRES...

- 3.3.6.1 Les panneaux de **capteurs** solaires ou photovoltaïques et, plus généralement, tout dispositif de production d'énergie, seront acceptés sous réserve qu'ils soient intégrés le plus harmonieusement possible aux espaces extérieurs et qu'ils ne soient perceptibles ni de la voie publique ni des secteurs de point de vue reportés au « *Plan de délimitation du périmètre et des secteurs* ».

- 3.3.6.2 Les **équipements techniques divers** (pompes à chaleur, bac à réserve d'eau pluviale...) ne seront pas visibles du domaine public ; ils seront soit enterrés soit intégrés dans des petits ouvrages en bardage bois, ajouré ou non, couverts en bois, en tuile ou ardoise ; les réserves d'eau pourront également être intégrées par des haies, taillées ou non.

- 3.3.6.3 Les **édicules** (transformateur électrique, local de pompage, abri bus...) seront intégrés au bâti et à la structure urbaine.

3.4 RÈGLES PAYSAGÈRES

3.4.1 RÈGLES S'APPLIQUANT AUX ESPACES EXTÉRIEURS

- 3.4.1.1 La pente générale du terrain naturel sera préservée : les mouvements de terre seront réduits au minimum et les aménagements respecteront la topographie générale existante avant travaux afin de ne pas créer de relief d'aspect artificiel.
- 3.4.1.2 Dans le cas d'un sol naturellement en pente, le muret de soutènement recouvert d'un enduit ocre ne dépassera pas les terres qu'il soutient.
- 3.4.1.3 Les **portails** d'accès aux parcelles pourront être à claire-voie, ou, entre murs, à panneaux en bois (si possible d'origine locale, voir liste de producteurs locaux en fin de règlement), à claire voie, à barreaux carrés posés sur l'angle, ou en fer forgé.
- 3.4.1.4 Les entrées devront être conformes au plan de masse.
- 3.4.1.5 Les **plantations** seront composées principalement d'essences locales :
- arbres de haut jet : châtaignier, chêne pédonculé, frêne, hêtre, merisier, noyer commun, charme, orme, tilleul...
 - arbres de développement moyen : alisier torminal, aulne, bouleau, cerisier à grappes, cormier, érable champêtre, poirier, sorbier des oiseleurs, tremble, ...
 - grands arbustes : bourdaine, cerisier, cornouiller, cytise, fusain d'Europe, néflier, noisetier, pommier, prunellier, saule, sureau noir, viorne obier... Liste non exhaustive, se référer à la liste figurant en annexe.

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

3.4.2 RÉSEAUX

- 3.4.2.1 L'ensemble des réseaux (électriques, téléphoniques, ...) sera enterré ou accroché en façade. Raccordements, câbles, comptages d'énergie et de télécommunications seront dissimulés.
- 3.4.2.2 **L'éclairage** public sera réduit au strict minimum : il ne s'agit pas d'assommer de lumière les édifices ou le domaine public mais d'en révéler quelques détails tout en conservant une ambiance sombre convenant à un bourg rural. La lumière sera toujours orientée vers le bas sauf pour les monuments mis en valeur ; en milieu naturel ou à proximité de sites naturels (rivières, haie bocagère, bosquet...), l'éclairage sera proscrit ou réduit au maximum pour limiter l'impact sur la biodiversité. Le long des voies, le matériel d'éclairage sera disposé préférentiellement en applique sur les façades surtout lorsque le bâti est mitoyen ; sinon, il sera utilisé des candélabres de hauteur limitée. Les pastiches sont interdits et les formes contemporaines discrètes sont seules acceptées. Le matériel d'éclairage sera choisi

de façon complémentaire au mobilier urbain (gamme, couleur...). Les appareillages devront privilégier les économies d'électricité (diodes électroluminescentes ou Led, éclairage à puissance variable...). Les points d'intérêts (église, éléments d'architecture remarquables) pourront être l'objet d'un éclairage très discret et très ponctuel. L'éclairage sera nuancé et permettra la mise en valeur du bâti ancien de qualité. Enfin, les caractéristiques de l'éclairage extérieur respecteront les prescriptions de la *trame noire* établie par le parc naturel régional.

Adaptation mineure : de l'éclairage de style fin XIX^e pourra être utilisé s'il s'agit d'assurer la continuité d'éclairage déjà réalisé, par volonté d'homogénéisation.

3.4.3 HAIES ET CLÔTURES

3.4.3.1 L'arrachage et le dessouchage de haies bocagères sont interdits de même que toute pratique d'entretien inadaptée ou brutale susceptible d'aboutir à la destruction de la haie.

Adaptation mineure : l'arrachage et le dessouchage des arbres et l'araselement de l'éventuel talus pourra être autorisé dans les cas suivants : création d'un accès aux parcelles, cet accès limité à la largeur nécessaire pour un usage facile avec les engins appropriés ; travaux consécutifs à l'amélioration hydraulique ou de la sécurité routière, dans ce cas, la haie pourra être soit reconstituée sur place ou ailleurs par un linéaire adapté au site.

3.4.3.2 Les murs de clôture existants, repérés au plan *Typologie et identification du patrimoine* s'ils sont :

- à conserver mais éboulés : ils doivent être restaurés en moellon rejointoyé (pas d'enduit), leur couronnement réalisé comme il est indiqué ci-dessous ;
- à conserver : ils ne peuvent être ni démolis ni enduits et seront conservés pour assurer la continuité urbaine, en respectant la mise en œuvre traditionnelle.

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

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

3.4.3.3 Le long des voies et emprises publiques, les seuls dispositifs autorisés sont :

- les haies taillées composées d'une seule essence locale, émaillées éventuellement de quelques végétaux différents, et maintenue à 1,25 m de hauteur, doublées ou non d'un grillage ou d'un treillage de même hauteur ; sont interdites les essences banalisées ou présentant un trop grand développement, mal adaptées à la constitution de haies (mauvaise résistance au gel, végétation trop vigoureuse, caractère invasif, port trop encombrant et drageonnant...) comme les lauriers-palmes (*Prunus laurocerasus*), les *Photinia*, les *Thuya*, les *Chamaecyparis*, les *Cupressus*.

-
- les grillages éventuels et les poteaux (lorsqu'ils ne sont pas en bois) seront de teinte vert sombre ou gris foncé et placés à l'intérieur de la propriété, doublés d'une haie vive, à l'exclusion de toute plaque en béton ;
 - les ganivelles et panneaux d'échelas de châtaignier, limités à 1,25 m de hauteur.

Tous autres dispositifs sont interdits tels les panneaux de bois, les brise vue et brise vent en matériau synthétique (plastique, résine, Pvc...) sont interdits. Il en va de même pour les clôtures composées de plaques de béton préfabriqué, de plaques de tôles, de treillis métalliques rigides ou autres matériaux inadaptés au secteur.

Adaptation mineure : les grillages à moutons et les grillages simple torsion, galvanisés ou plastifiés vert seront acceptés s'ils sont doublés d'une haie et si leur hauteur est limitée à 1,25 m.

3.4.3.4 Entre parcelles privatives, les seuls dispositifs autorisés sont :

- les haies vives, mortes ou plessées maintenues à une hauteur maximale de 2 m. ; sont interdites les essences banalisées ou présentant un trop grand développement, mal adaptées à la constitution de haies (mauvaise résistance au gel, végétation trop vigoureuse, caractère invasif, port trop encombrant et drageonnant...) comme les lauriers-palmes (*Prunus laurocerasus*), les *Photinia*, les *Thuya*, les *Chamaecyparis*, les *Cupressus*.
- les grillages à mouton et les grillages simple torsion, galvanisés ou plastifiés vert et les poteaux (lorsqu'ils ne sont pas en bois) de teinte vert sombre ou gris foncé, doublés ou non d'une haie (excluant les essences interdites citées ci-dessus) maintenue à une hauteur maximale de 2 m ;
- les ganivelles et panneaux d'échelas de châtaignier, limités à 2,0 m de hauteur.

Tous autres dispositifs sont interdits tels les panneaux de bois, les brise vue et brise vent en matériau synthétique (plastique, résine, Pvc...) sont interdits. Il en va de même pour les clôtures composées de plaques de béton préfabriqué, de plaques de tôles, de treillis métalliques rigides ou autres matériaux inadaptés au secteur.

Adaptation mineure : entre parcelles privées non contiguës à l'espace public, des plaques de ciment pourront être posées en pied de clôture si elles n'excèdent pas 0,25 m hors sol.

3.4.4 ESPACES PUBLICS

3.4.4.1 Sous réserve de justification d'un projet de paysage défini par ailleurs, les arbres de haute tige seront intégrés à la composition des espaces collectifs et publics. Sur le domaine public et collectif, il ne pourra être utilisé pour constituer des haies taillées que les essences figurant à l'annexe, utilisées en haies taillées monospécifiques émaillées si besoin de quelques végétaux différents. Toujours sur le domaine public et collectif, les plantations liées au fleurissement devront être

disposées suivant une composition globale destinée à mettre en valeur le village.

3.4.4.2 La plantation de grimpantes telles rosiers, clématites, glycine...) est vivement encouragée au pied des façades, à l'exclusion des plantes couvrantes (lierre, vigne vierge ...); l'installation de plantes vivaces est également encouragée.

3.4.4.3 Tout traitement de sol banalisé sera évité en limitant les parties en bitume aux seules chaussées ouvertes en permanence à la circulation automobile. Des matériaux conformes à ceux utilisés traditionnellement seront mis en œuvre comme revêtement : blocs de calcaire, pavés de grès, béton désactivé éventuellement cyclopéen, sol stabilisé ou sablé... La bande roulante des voies principales sera réalisée en matériaux locaux (voir liste en annexe) sous forme de sables, de gravillons, de graviers, de pavés. Par exemple, il pourra être mis en œuvre un enduit tri-couche, accompagné d'un caniveau latéral ou central en pavé. Les matériaux à connotation urbaine et routière sont interdits : pavés à rives sciées, matériaux d'importation, bordures en béton normalisées, calepinage trop régulier... La bande roulante des voies secondaires sera réalisée en matériaux locaux (voir liste en annexe) sous forme de sables, de gravillons, de graviers, de pavés. Par exemple, il pourra être mis en œuvre un enduit tri-couche, accompagné d'un caniveau latéral ou central en pavés. L'espace laissé libre entre la chaussée et l'alignement sera réalisé en sable stabilisé par liant pouzzolanique ou tout simplement engazonné. Si le projet d'aménagement le justifie, des plantations à faible développement pourront être mises en place.

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

3.4.5 MOBILIER URBAIN

3.4.5.1 Les formes et les matériaux du mobilier urbain (panneaux d'information, signalétique pour transports en commun, corbeilles, bancs, ...) seront de nature à se fondre dans l'ambiance générale (bois, enduits ocrés, ...), et placés pour ne pas gêner les perspectives.

3.4.5.2 Les panneaux de signalisation routière seront unifiés en limitant leur nombre et leur impact (notamment leur hauteur).

4 Secteurs C – Secteurs paysagers

Objectifs de préservation et justifications

Secteurs C1 et C2, secteurs paysagers : le secteur **C1** correspond aux abords immédiats du bourg dont le parc nature : seules des constructions de très faible importance et d'usage collectif pourront y être autorisées. Le secteur **C2** correspond à la campagne où sont situés écarts et lieux-dits ; les constructions nouvelles sont soumises aux règles qui suivent.

Objectifs de préservation généraux

1 - Préserver l'organisation du paysage et la qualité du patrimoine bâti

Principes à respecter

- Protéger la trame bocagère, les points de vue, les lignes de force... tout cela constituant le paysage, écrin du patrimoine monumental et historique qu'il s'agisse des lieux-dits ou du bourg ;
- Protéger les sites archéologiques sensibles ;
- protéger les composantes paysagères de la campagne : collines, vallées, bocage, réseau de haies, boisements, rapports d'échelle entre bâti et paysage ;
- Pour le bâti, préserver voire restituer (pour améliorer un bâtiment actuellement considéré comme inadapté au site) la volumétrie traditionnelle.
- vallées : y maintenir du « vide » majoritaire : pas de peupleraie (ce qui ne veut pas dire interdiction de peupliers le long d'une section d'une rive par exemple), maintien ou restauration de vue possible d'un coteau à l'autre, préserver de l'enfrichement et des plantations de boisement les prairies permanentes, préservation de la ripisylve ce qui n'implique pas une continuité absolue, révéler l'eau en préservant les accès au réseau hydrographique
- plateaux : préserver des vues lointaines depuis les voies de circulation, limiter tout développement urbain
- crêtes : valoriser l'effet de belvédère, limiter voire interdire tout obstacle visuel qui s'opposerait à des vues lointaines en particulier vers tel ensemble bâti,
- bocage : préserver de façon raisonnée les haies, les prés-vergers, interdire toute essence non locale, permettre à l'activité agricole des évolutions mesurée du maillage de haies, préserver les variétés fruitières locales
- forêt et boisements : préserver l'imbrication espaces boisés et espaces ouverts pour optimiser les lisières, limiter l'enfrichement, interdire toute plantation monospécifique et limiter fortement l'utilisation d'essence non indigène.

Justifications

- la campagne est un ensemble de pleins, de vides, de lignes de force où le bâti s'est installé en intelligence et en rapport d'échelle : il s'agit de préserver cet ensemble et d'y maintenir la vie notamment agricole.
- Les constructions présentent un accord subtil entre les matériaux locaux, leur mise en œuvre traditionnelle et le site. De plus, l'ensemble des éléments qui constitue le volume bâti présente des caractéristiques qu'il convient de protéger parce qu'elles concourent à donner au secteur son ambiance particulière, sa qualité de vie et son attrait touristique.

2- Objectifs de qualité architecturale

Principes à respecter

- Conserver et mettre en valeur les qualités spécifiques de l'architecture locale et son accroche au socle géographique
- respect du terrain naturel : les évolutions du bâti doivent s'adapter au terrain et non l'inverse ; il en ira de même des abords tels stationnements, voies d'accès, terrasses...
- respect de la spécificité des matériaux de construction locaux en privilégiant systématiquement la restauration plutôt que le changement ;
- utilisation de matériaux issus des savoir-faire locaux et traditionnels.

Justifications

- architecture, nature et géographie présentent un accord cohérent et harmonieux qu'il s'agit de préserver ;
- utiliser des matériaux locaux est la première action bénéfique pour l'environnement ;
- les constructions ont été établies en respectant des principes de bon sens : abri du vent, exposition au soleil, proximité ou non de l'eau, adaptation au terrain naturel... : il est nécessaire de tenir compte de ces principes.

3- Objectifs de qualité paysagère pour les écarts et lieux-dits

Principes à respecter

- Assurer la qualité des espaces collectifs des écarts et lieux-dits ;
- Préserver la qualité des limites de l'espace public et collectif (bâti et murs traditionnels) ;
- Aux abords des constructions, limiter la palette de matériaux de sol ;
- donner si nécessaire une identité végétale en composant et structurant l'espace (haies taillées, utilisation d'une même essence d'arbre en point focal...) ;
- bannir sur le domaine public l'utilisation de végétaux horticoles (spirées, forsythias, groseilliers à fleurs...) lesquels ont toute leur place dans les jardins privés.

Justifications

- dans l'ensemble du périmètre de l'espace protégé, la qualité de l'ambiance paysagère doit être perçue et les vues proches et lointaines mises en valeur ;
- respecter un fonctionnement harmonieux de toutes les composantes

du paysage permet de lui conserver voire restaurer son identité.

4- Objectifs de qualité environnementale







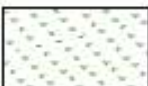





Principes à respecter

- Permettre l'exploitation des énergies renouvelables en donnant la priorité à l'activité économique
- quelle que soit la source d'énergie renouvelable envisagée, elle ne doit pas dénaturer le bâti ou l'environnement visuel : c'est en fonction de la situation géographique de l'édifice que des panneaux solaires pourront être mis en œuvre sur sa couverture ;
- respecter une palette de végétaux d'essences locales adaptées pour les haies bocagères, pour les vergers, pour les ripisylves, pour les boisements ;
- pour la trame bleue, utiliser majoritairement des techniques végétales (restauration de berges par exemple) ;
- privilégier des aménagements favorables à la biodiversité (exemple : poteaux bois et non métalliques creux pour les supports aériens...) ;

Justifications

- donner la priorité au développement durable de conservation

Sur les plans « *Typologie et Identification du patrimoine* », la légende suivante distingue notamment différentes catégories d'immeubles bâtis ou non bâtis sur lesquels le règlement du site patrimonial remarquable s'applique :

| | |
|---|--|
| Immeubles bâtis ou non bâtis | |
|  | Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques |
| Immeubles non protégés | |
|  | Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démolli ou remplacé soumis aux règles de qualité architecturale, urbaine et paysagère |
|  | Immeuble non bâti ou autre espace libre soumis aux règles de qualité urbaines, architecturales et paysagères |
| Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés, à conserver, restaurer ou mettre en valeur | |
|  | Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées |
|  | Mur de clôture ou de soutènement Élément extérieur particulier |
|  | Parc ou jardin de pleine terre |
|  | Espace libre à dominante végétale |
|  | Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale |
| Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction | |
|  | Espace vert à créer ou à requalifier |
|  | Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou requalifier |
|  | Immeuble bâti ou non bâti à requalifier |
|  | Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur |

4.1 RÈGLES URBAINES

- 4.1.1.1 Les constructions devront respecter la légende des plans annexés.
- 4.1.1.2 Dans le **secteur C1**, seules sont admises les constructions d'emprise et de hauteur mesurées, destinées à un usage collectif : kiosque, sanitaires ou autre édicule.
- 4.1.1.3 Les bâtiments dont les parties extérieures sont protégées doivent être conservés ainsi que les immeubles classés ou inscrits monuments historiques, tout le bâti ancien caractéristique du Perche (moulins...) et les éléments extérieurs particuliers figurant eux aussi sur les plans *Typologie et identification du patrimoine* tels que lavoirs, puits...
- 4.1.1.4 Les constructions nouvelles doivent être implantées suivant une logique rurale et non résidentielle.
- 4.1.1.5 Les constructions nouvelles doivent respecter le principe de composition des villages, hameaux, lieux-dits au sein desquels elles s'inscrivent de façon cohérente avec les formes urbaines existantes ou s'appuyer sur un cadastre ancien.
- 4.1.1.6 La hauteur des habitations est limitée à un rez-de-chaussée et un étage carré, la hauteur du bâti à l'égout et au faîtage s'effectuant par référence aux bâtiments d'habitation.
- 4.1.1.7 Respecter les dénivellations du terrain naturel avant travaux en limitant au maximum les terrasses en surplomb et les extensions par décaissement.
- 4.1.1.8 Laisser lisibles les anciennes limites cadastrales dans le cas de regroupement de parcelles, cela sous forme de muret s'il existe ou de haie, sur la moitié, au moins, de la longueur de cette limite,
- 4.1.1.9 Ne pas modifier la volumétrie existante, sauf dans le cas d'un retour à des dispositions anciennes archéologiquement attestées, ou par analogie avec celles-ci pour améliorer un bâtiment actuellement considéré comme inadapté.
- 4.1.1.10 Avant tout projet de modification, établir un dossier photographique de l'état des lieux, montrant clairement chacune des façades conservées, dossier qui sera déposé en mairie. Accompagner toute demande de modification, transformation, extension par des perspectives dessinées ou montages photographiques des états actuels et projetés montrant l'insertion dans le paysage environnant.
- 4.1.1.11 En outre, la constructibilité sera gagée sur la base d'un certificat d'urbanisme opérationnel établi à partir d'un projet de paysage (défini par ailleurs) qui devra être fourni avec tout projet de construction nouvelle, afin d'en mesurer l'impact dans le paysage.

4.2 RÈGLES ARCHITECTURALES : BÂTI EXISTANT

Champ d'application : les règles concernant le bâti existant s'appliquent également aux immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques.

4.2.1 TOITURES

- 4.2.1.1 Les toitures présenteront deux pentes symétriques comprises entre 45° et 60°. Dans le cas de toiture à croupe, cette dernière présentera une pente plus forte de 10° par rapport aux versants principaux (cf. planche 4).
- 4.2.1.2 Les égouts de toit et les faitages des bâtiments principaux seront disposés parallèlement aux voies de desserte, en tenant particulièrement compte des orientations dominantes du bâti environnant.
- 4.2.1.3 Les ruptures de pente des appentis seront limitées à 10° par rapport à la pente du toit du corps de bâtiment principal.

4.2.2 MATÉRIAUX DE COUVERTURE

- 4.2.2.1 Les couvertures seront en tuile plate de terre cuite (environ 70 unités au m²), patinée et vieillie, si possible de largeur variable et de pureau inégal, en présentant un léger panachage de couleur brun orangé naturel aux nuances variées, en harmonie avec les toitures existantes. Les restaurations ou réhabilitations seront exécutées en conservant voire en restituant le cas échéant le matériau original. Ainsi, un changement de matériau pourra être imposé s'il est archéologiquement attesté.
- 4.2.2.2 Les couvertures en ardoise naturelle de schiste ainsi prévues à l'origine sur certains bâtiments de la seconde moitié du XIX^e siècle, seront conservées et restaurées (pose au clou ou éventuellement au crochet en inox teinté noir).
- 4.2.2.3 Pour les constructions de faible gabarit (annexe ou appentis d'une construction existante), l'emploi du bois est accepté (si possible d'origine locale, voir liste de producteurs locaux en fin de règlement), d'aspect non verni, en couverture ou en bardage.
- 4.2.2.4 Exception faite des bâtis pochés en gris foncé (immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées), les couvertures des bâtiments agricoles pourront être réalisées en bois (si possible d'origine locale, voir liste de producteurs locaux en fin de règlement), en plaque de fibrociment ou en tôle bac-acier pré laquée à joint debout, sans fixation visible, d'aspect zinc naturel patiné, ou RAL 7022 gris terre d'ombre ou d'une autre teinte mate et sombre, à l'exclusion des tons rouges ou dits « tuile » ; les plaques translucides seront disposées de manière limitée et équilibrée.

4.2.3 DÉTAILS DE TOITURES

- 4.2.3.1 Les lucarnes (cf. planches infra) seront adaptées à la composition de la façade tant dans leurs proportions que dans leur nombre ou leur

trame. Dans le cas d'une architecture composée, elles seront axées sur les baies inférieures (et de dimension inférieure à celles-ci) ou sur les trumeaux ; elles seront de forme rectangulaire, verticales présentant les dimensions maximales entre tableaux suivantes : largeur : 0,70 m x hauteur : 1,10 m.

- 4.2.3.2 Les lucarnes en maçonnerie seront toujours posées à l'aplomb du mur de façade.
- 4.2.3.3 La toiture des lucarnes sera composée de deux versants, à pignon ou à croupe, au maximum de même pente que le toit principal et reliées avec des noues fermées ou rondes.
- 4.2.3.4 Les lucarnes pourront être réalisées en pierre de taille ou en bois, voire en béton dans le cas d'une construction récente.
- 4.2.3.5 Les châssis ou *fenêtres de toit* seront réduits autant que possible et présenteront les dimensions maximales suivantes : 80 cm x 100 cm environ, posés en encastrement et au nu exact de la couverture (raccord spécifique du fabricant), sans aucune saillie par rapport au matériau de couverture, la grande longueur étant disposée dans le sens de la pente ; tout volet extérieur est interdit. Le nombre de ces châssis sera limité, devant être inférieur au nombre de baies du dernier étage carré ; les châssis seront disposés dans le tiers inférieur de la couverture.

Adaptation mineure : des dimensions supérieures pourront être acceptées sur les versants non visibles de la voie publique ou s'il s'agit de tabatières affleurantes aux profilés minces en métal de type cast ou identique.

- 4.2.3.6 Les souches de cheminée (cf. planches infra) seront restaurées selon leurs dispositions d'origine, correspondant à leur époque de construction (en pierre, en brique, ou enduites partiellement) ; le couronnement des souches en pierre sera mouluré, celui des briques sera constitué de plusieurs lits saillants avec éventuellement un rang de boutisses formant décor et un bandeau saillant d'une hauteur d'assise en partie intermédiaire de la souche ;
- 4.2.3.7 Les éléments de couverture traditionnels (débords, lucarnes, souches de cheminée, girouettes, rives, en zinc, plomb ou terre cuite ...), seront conservés, restaurés, et au besoin restitués.
- 4.2.3.8 Sur les toitures en tuile de terre cuite, les faîtages seront réalisés en tuile demi-ronde, scellée avec crêtes et embarrures au mortier de chaux hydraulique naturelle ; sur les bâtiments du XIX^e siècle couverts en ardoise, les faîtages pourront également être réalisés en zinc pré-patiné, simples, à baguette roulée ou à crête décorative.
- 4.2.3.9 Sur les toitures en tuile de terre cuite, les épis de faîtage (cf. planche 8) seront réalisés en terre cuite selon les modèles traditionnels.
- 4.2.3.10 Les ventilations de toiture en tuile seront assurées par des chatières de teinte brun orangé, patinées et vieilles, en terre cuite, de grande dimension, de forme arrondie.
- 4.2.3.11 Les antennes, de quelque type qu'elles soient, ne seront pas perceptibles des voies publiques : dissimulées à l'intérieur des combles, ou derrière une souche de cheminée, ou posées dans une noue, ou placées au sol, peintes en vert sous un couvert végétal à

l'intérieur des jardins arrière et non visibles du voisinage. Il en sera de même pour Les réservoirs d'eau pluviale, les pompes à chaleur, les climatiseurs etc. qui seront intégrés dans des petits ouvrages en bardage bois, ajourés ou non, couverts soit en bois soit en tuile ou ardoise.

- 4.2.3.12 Exception faite des bâtis pochés en gris foncé (immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées), les panneaux de capteurs solaires ou photovoltaïques et, plus généralement, tout dispositif de production d'énergie, seront acceptés sous réserve qu'ils soient intégrés le plus harmonieusement possible (intégrés à la couverture sans saillie, disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade, que la nappe de panneaux soit d'une forme simple, non crénelée, que tous les éléments -panneaux et ossatures- soient de teinte unie, noire mate) et qu'ils ne soient perceptibles ni de la voie publique ni des secteurs de point de vue reportés au « *Plan de délimitation du périmètre et des secteurs* ».
- 4.2.3.13 Les rives des couvertures seront réalisées sans saillie. Le chevron de rive ne sera pas saillant par rapport au pignon et sera caché par une ruellée. Le plan de couverture adjacent sera redressé en dévirure.
- 4.2.3.14 Sur les toits en tuile, les arêtières seront réalisés en ruellée étroite au mortier de chaux ou en tuile traditionnelle d'arêtier. Sur les toits en ardoise, les arêtières seront entièrement en ardoise, fermés et, dans la mesure du possible, à rangs consécutifs.
- 4.2.3.15 Les gouttières seront réalisées en zinc pré-patiné sur les couvertures en ardoise et très fortement recommandées en cuivre sur les toitures en tuile plate ; les descentes d'eaux pluviales seront reportées en limites latérales et les dauphins en fonte peints du ton des gouttières.

4.2.4 MAÇONNERIES : PRINCIPES GÉNÉRAUX

- 4.2.4.1 Les éléments disparus, archéologiquement attestés, des maçonneries traditionnelles seront restaurés ou au besoin restitués en conservant la totalité des éléments d'origine (linteaux, appuis, encadrements de baies, bandeaux, corniches, chaînes d'angle...) (cf. planches 9, 10).
- 4.2.4.2 L'encadrement d'une baie, les chaînes d'angle, les frises sous corniche ou les bandeaux, réalisés en badigeon de chaux pourront être conservés ou restitués conformément aux aspects de l'architecture traditionnelle percheronne.
- 4.2.4.3 Les peintures sur les maçonneries de pierre de taille ou de moellon sont interdites.
- 4.2.4.4 La destruction ou le recouvrement de sculpture, modénature ou ornementation ancienne sont proscrits.
- 4.2.4.5 Les enduits existants en ciment pourront être peints en peinture minérale.
- 4.2.4.6 D'une manière générale la totalité des mortiers sera réalisée à la chaux hydraulique naturelle (NHL) de ton neutre. La totalité des

scelllements sera réalisée à la chaux aérienne (CL ou DL) ou à la chaux hydraulique naturelle (NHL) de ton neutre.

- 4.2.4.7 Exception faite des bâtis pochés en gris foncé (immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées), sur les bâtiments agricoles bardés en bois (si possible d'origine locale, voir liste de producteurs locaux en fin de règlement), les murs de soubassement (dont la hauteur sera limitée à 1,00 m) construits en parpaings de qualité soigneusement rejointoyés pourront être laissés apparents.
- 4.2.4.8 Les bardages de façade seront en bois (si possible d'origine locale, voir liste de producteurs locaux en fin de règlement).

4.2.5 MAÇONNERIE EN PIERRE

- 4.2.5.1 Les ouvrages en grand appareil de pierre seront nettoyés exclusivement à l'eau sous faible pression (80 bars maximum) et à la brosse douce en nylon. L'usage de produits basiques, abondamment rincés à l'eau claire, est autorisé. En revanche, le ponçage, l'eau sous forte pression, l'utilisation de brosses métalliques et le sablage à sec ou humide des pierres sont strictement interdits, de même que tout type de nettoyage abrasif.
- 4.2.5.2 Les pierres dégradées seront remplacées par des pierres d'aspect, de forme, de dimensions, de couleur et de texture rigoureusement identiques, sur 25 cm minimum d'épaisseur.
- 4.2.5.3 Le rejointoiement des ouvrages en grand appareil de pierre sera réalisé, à son nu, sans creux, ni saillie, et sera de même teinte que la pierre de parement,

4.2.6 COMPOSITION DES ENDUITS, MORTIERS ET JOINTS

- 4.2.6.1 Hormis les éléments en pierre de taille, les maçonneries des murs (moellons des murs de façades principales destinés traditionnellement à ne pas rester apparents), recevront un enduit.
- 4.2.6.2 Les mortiers d'enduits ou de joints seront composés des éléments suivants :
- sable de carrières locales percheronnes,
 - chaux aérienne (CL ou DL) et de sable ou terre (possibilité d'adjoindre des liants traditionnels d'origine animale, végétale ou minérale : poils de vache, paille, chanvre, pigments naturels, brique pilée...). L'usage de la chaux hydraulique naturelle (NHL) peut être autorisé lorsque la nécessité technique est avérée ;
 - éventuellement pour la réalisation de badigeons, adjonction de pigments minéraux naturels ocrés.
- 4.2.6.3 À l'occasion de travaux de façade, les enduits existants en ciment seront supprimés ou peints de teinte ocrée, de la même couleur que les enduits anciens.
- 4.2.6.4 Les mortiers de ragréage des pierres seront constitués de mélange de poudre de pierre naturelle et de chaux aérienne ; les ragréages n'excéderont pas 5 cm².
- 4.2.6.5 La mise à nu du support par suppression d'enduit en contradiction avec le principe de composition originel des façades, est interdite.

- 4.2.6.6 Les pignons et les dépendances non enduits à l'origine seront simplement jointoyés au nu des moellons.
- 4.2.6.7 Les enduits ne recouvriront pas les fenêtres anciennes (visibles avant les travaux ou découvertes en cours) ; elles seront laissées apparentes.

4.2.7 FINITION DES ENDUITS

- 4.2.7.1 Les enduits seront posés à la truelle, sans taloche, recoupés frais ; leur finition pourra être brossée sans arracher le grain, légèrement sablée et dans tous les cas non dressée ni à la règle ni à la taloche.
- 4.2.7.2 La teinte sera donnée par la couleur ocrée du sable local et des enduits anciens, des variations et des nuances de teinte par édifice étant recommandées (cf. l'analyse).
- 4.2.7.3 Le niveau fini de l'enduit est donné par le nu des pierres de taille.
- 4.2.7.4 Un badigeon en trois couches à la chaux teinté à l'aide d'ocres jaunes naturels issus de colorants minéraux pourra être réalisé sur les enduits préalablement lissés.

4.2.8 PERCEMENTS (CF. PLANCHES INFRA)

- 4.2.8.1 Les baies anciennes seront conservées et restaurées en restituant, si nécessaire, les dispositions d'origine.
- 4.2.8.2 La composition et la proportion des percements seront respectées selon le style de la façade.
- 4.2.8.3 Les fenêtres en création seront à dominante verticale (rapport 1 x 1,4 au minimum).
Adaptation mineure : lorsque la façade ou le pignon n'est pas perceptible de l'espace public, des proportions différentes pourront être acceptées comme par exemple des portes-fenêtres ou des fenêtres dites d'atelier.
- 4.2.8.4 Les encadrements de baie ou les chaînes d'angles seront réalisés en pierre d'aspect identique à la pierre d'origine locale, deux faces dressées avec assises de hauteur irrégulière ou lissés, au mortier de chaux aérienne avec pose, le cas échéant, d'un badigeon blanc de chaux.
- 4.2.8.5 Dans le cas de maçonneries enduites, la périphérie des ouvertures recevra un badigeon blanc sur une largeur de 20 cm environ, ainsi que les chaînes d'angle, bandeaux sous toiture sur une trentaine de cm de large.
- 4.2.8.6 Les appuis seront droits ou moulurés, d'une hauteur comprise entre 15 et 25 cm, deux faces dressées avec assises de hauteur irrégulière.
- 4.2.8.7 Les compteurs électriques seront dissimulés dans la maçonnerie, derrière une porte pleine en bois peinte de la teinte de l'enduit, sans saillie, ni creux, par rapport au nu extérieur du mur.
- 4.2.8.8 Les escaliers d'accès extérieurs aux caves seront conservés, restaurés ou restitués.

4.2.9 MENUISERIES EXTÉRIEURES

- 4.2.9.1 En cas de remplacement de menuiseries anciennes, seul le bois massif (si possible chêne d'origine locale) pourra être utilisé ;

quincaillerie et serrurerie d'une porte ancienne doivent être récupérées, réutilisées au maximum et servir de modèle pour les serrureries restituées à l'identique.

Adaptation mineure : si elles sont de qualité exceptionnelle, les menuiseries anciennes seront conservées et restaurées dans le respect de leurs dispositions d'origine ; leurs performances thermiques pourront être améliorées.

- 4.2.9.2 L'occultation des fenêtres antérieures au XIX^e siècle sera réalisée au moyen de volets intérieurs. L'occultation des fenêtres postérieures au XVIII^e siècle sera réalisée par des contrevents persiennés au tiers supérieur ou des contrevents pleins à lames verticales de bois peint, à barres et pentures, sans écharpe.
- 4.2.9.3 Les fenêtres pourront être garnies de vitraux au plomb sur les bâtiments antérieurs au XVIII^e siècle, à petits bois sur ceux du XVIII^e siècle et, à partir du XIX^e siècle jusqu'aux constructions neuves, recoupées à deux fois trois carreaux ou plus, respectant une proportion verticale ou au maximum un tiers plus haut que large.
- 4.2.9.4 La forme de la menuiserie suivra celle de la baie : les baies cintrées accueilleront des portes, fenêtres et/ou contrevents de même rayon de courbure que l'arc de la baie.
- 4.2.9.5 Dans le cas de remplacement de fenêtre, les dormants anciens seront déposés et remplacés ; la pose dite "en rénovation" est interdite.
- 4.2.9.6 Les volets roulants et persiennes repliables sont interdits.
Adaptation mineure : s'agissant d'un immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, teinté en gris clair sur le plan Typologie et identification du patrimoine, ou d'un immeuble à requalifier reporté sur le plan Typologie et identification du patrimoine, la mise en place de volets roulants pourra être autorisée si elle ne perturbe pas la cohérence architecturale de la construction et des constructions voisines notamment, si les coffres n'en sont pas visibles de l'extérieur et si l'ouverture d'origine n'est pas modifiée.
- 4.2.9.7 Les menuiseries seront colorées dans une gamme de teintes figurant au référentiel intitulé *Les couleurs du bâti percheron* établi par le parc naturel régional (accessible suivant lien <https://fr.calameo.com/read/002490474663e0efebae3?page=1>) ou respectant la couleur d'origine si celle-ci peut être établie (vestiges de couleur, description d'archives, ...). Le blanc sera autorisé sur les fenêtres des bâtiments postérieurs au XVIII^e siècle. Les fenêtres seront de teinte claire, les volets et les portes de même couleur, mais de ton plus soutenu, et les métalleries dans une nuance sombre. Les portes d'entrées ou fenêtres des bâtiments du XVI^e siècle pourront être laissées en bois naturel et traitées mat à l'huile de lin.
- 4.2.9.8 Les portails en bois, portes de garages ou vantaux de bâtiments annexes seront peints dans une teinte sombre choisie dans le référentiel intitulé *Les couleurs du bâti percheron* établi par le parc naturel régional (accessible suivant lien <https://fr.calameo.com/read/002490474663e0efebae3?page=1>)

4.2.10 FERRONNERIE / SERRURERIE

4.2.10.1 Les ferronneries anciennes (heurtoirs, pentures, grilles, garde-corps...) seront conservées et restaurées à l'identique. Le cas échéant, les éléments disparus seront restitués à l'identique.

4.2.10.2 Les éléments de serrurerie nouveaux seront en fer peint de couleur sombre.

4.2.11 ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS PARTICULIERS

Ces éléments repérés sur le plan « *Typologie et identification du patrimoine* » devront être restitués dans une configuration d'origine en accord avec le bâti qu'ils accompagnent. Leur démolition est interdite. Ces éléments sont variés : lavoir, puits, calvaire, cave troglodytique... Ils seront conservés et restaurés à l'identique, avec les mêmes techniques de restauration que celles prescrites pour les bâtiments existants.

4.3 RÈGLES ARCHITECTURALES : BÂTI NEUF, BÂTI À REQUALIFIER

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

Il en va de même des projets de requalification des immeubles notés comme à **requalifier** sur les plans « Typologie et identification du patrimoine ».

4.3.1 GÉNÉRALITÉS ET COMPOSITION DES FAÇADES

- 4.3.1.1 Première option possible : un projet d'expression architecturale contemporaine qui devra être justifié par son insertion architecturale et paysagère et, dans le respect des volumes de l'architecture traditionnelle, mettra en œuvre une architecture de qualité, intégrée, adaptée au site. Ce projet ne saurait être prétexte à un affaiblissement des dispositions authentiques de l'architecture vernaculaire. La mise en œuvre des matériaux devra être soignée, réfléchie, attentive à l'impact sur l'environnement.
- 4.3.1.2 Seconde option : un projet d'expression architecturale traditionnelle dite aussi *architecture d'accompagnement* ; dans ce cas s'appliquent les règles définies aux chapitres précédents pour le bâti existant.
- 4.3.1.3 La création d'ouverture de garage sur la façade principale est interdite.

4.3.2 LES MATÉRIAUX DE FAÇADES

- 4.3.2.1 L'utilisation ou le rappel de matériaux traditionnels, mise en œuvre contemporaine ou bien traditionnelle, est imposée pour une meilleure intégration dans le site.
- 4.3.2.2 Les bardages en bois (si possible d'origine locale, voir liste de producteurs locaux en fin de règlement) sont autorisés s'ils sont laissés naturels, éventuellement passés à l'huile de lin, ni traités, ni teintés, ni peints, bruts de sciage, préférentiellement posés verticalement ; la pose à clin est interdite, tout matériau imitant le bois étant interdit.
- 4.3.2.3 Les maçonneries en parpaing, brique creuse, béton banché ou béton cellulaire, devront être enduites comme décrit pour le bâti existant, sachant que sont interdits :
- les enduits réalisés au ciment pur, lissés, à la tyrolienne ou revêtus d'une peinture plastique ;
 - les colorants artificiels dans les enduits ;
 - les enduits de couleur blanche ;
 - l'emploi de baguettes d'angle ;
 - les plaquettes de pierres ou de briques en façade ;
 - les appuis de baie saillants en béton.

L'épaisseur de l'enduit devra être suffisante et la mise en œuvre réalisée de sorte que la structure ne soit pas visible (les joints des blocs

maçonnés et des abouts de dalles doivent rester invisibles).

L'isolation par l'extérieur est autorisée, le parement devant respecter les règles ci-dessus.

4.3.3 LES TOITURES ET COUVERTURES

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

4.3.3.2 Pour toutes les constructions, les couvertures en ardoise bitumée (ou « shingle »), en tôle, en polycarbonate blanc ou transparent sont interdites ; la tuile mécanique à emboîtement à pureau plat de teinte brunie ou flammée aspect 25 unités au m² minimum, l'ardoise fibro petit module épaufrée et teintée dans la masse, le zinc seront acceptés. Les corniches préfabriquées dont les profils sont lourds et inadaptés au site sont interdites. En cas de projet d'une construction d'expression contemporaine justifié, il n'est pas fixé de pente de toiture, dans ce cas la justification du projet par rapport à l'environnement proche et lointain devra être particulièrement justifiée.

Que l'expression du projet soit d'architecture contemporaine ou d'accompagnement, les toitures terrasses non accessibles sont autorisées pour les annexes et les extensions :

- si elles ne présentent qu'un seul niveau,
- et si leur hauteur hors tout est inférieure à la hauteur de l'égout de la construction principale (voir Plu si pas plus contraignant),
- et si elles sont couvertes en zinc, cuivre, acier corten, caillebotis bois, végétation.

Adaptation mineure : pour les constructions à destination autre que l'habitation, la tôle bac-acier pré laquée à joint debout, sans fixation visible, d'aspect zinc naturel patiné, ou RAL 7022 gris terre d'ombre ou d'une autre teinte mate et sombre, pourra être acceptée sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale, en harmonie avec le cadre bâti et paysager existant.

4.3.3.3 Souches de cheminée : s'inspirer des modèles de souches traditionnelles. Les extractions de fumée ou de ventilation doivent être traitées pour être intégrées et disposées sur le versant le moins visible de l'espace public. Les souches sur les nouveaux bâtiments seront bâties en pierre, en brique ou en maçonnerie enduite, suivant un plan rectangulaire (minimum 66 sur 45 cm).

4.3.4 LES MENUISERIES EXTÉRIEURES

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

ou en aluminium présentant le même aspect et les mêmes proportions de profilés que le bois.

- 4.3.4.2 La couleur des menuiseries sera choisie dans une gamme de teintes figurant au référentiel intitulé *Les couleurs du bâti percheron* établi par le parc naturel régional (accessible suivant lien <https://fr.calameo.com/read/002490474663e0efebae3?page=1>), les portes étant de même teinte que les fenêtres, mais de couleur plus foncée.

4.3.5 BÂTIMENTS ANNEXES

- 4.3.5.1 Les règles édictées ci-dessus restent d'application ; néanmoins les assouplissements exposés ci-dessous sont possibles.
- 4.3.5.2 **L'appentis** est autorisé uniquement lorsqu'il est adossé ou accolé à un autre bâtiment ; dans ce cas, les pentes de toiture ne sont pas réglementées.
- 4.3.5.3 Exception faite du secteur C1 « abords du bourg » où ils sont interdits, en secteur C2 « écarts et lieux-dits » les **abris de jardin** d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² sont autorisés en fond de parcelle ou derrière des murs de clôture. Les bardages bois (si possible d'origine locale, voir liste de producteurs locaux en fin de règlement) sont autorisés s'ils sont laissés naturels, éventuellement passés à l'huile de lin, ni traités, ni teintés, ni peints, bruts de sciage, préférentiellement posés verticalement ; la pose à clin avec des planches délignées est interdite. Les toitures seront réalisées dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal, ou bien dans des matériaux d'aspect identique, tuile béton, ardoise fibro petit module épaufrée et teintée dans la masse, tôle bac-acier pré laquée à joint debout, sans fixation visible, d'aspect zinc naturel patiné ou RAL 7022 gris terre d'ombre ou d'une autre teinte sombre et mate.
- 4.3.5.4 Seules les **vérandas** non visibles du domaine public sont autorisées. Elles s'intégreront à l'architecture sur laquelle elles s'appuient : par des façades composées avec les rythmes de la structure et les percements de la maison principale, et une toiture respectant au mieux une pente voisine. La structure sera en métal (acier, aluminium laqué), à l'exclusion de l'aluminium naturel ou laqué blanc. La couverture sera selon le cas en tuile plate de pays ou en ardoise, en verre, zinc, plomb, cuivre, à l'exclusion de tôles, fibro-ciment, tôle bac-acier pré laquée à joint debout, sans fixation visible, d'aspect zinc naturel patiné ou RAL 7022 gris terre d'ombre ou d'une autre teinte sombre et mate, ou polycarbonate translucide.

4.3.6 OUVRAGES TECHNIQUES, PANNEAUX SOLAIRES...

- 4.3.6.1 Les panneaux de capteurs solaires ou photovoltaïques et, plus généralement, tout dispositif de production d'énergie, seront acceptés sous réserve qu'ils soient intégrés le plus harmonieusement possible aux espaces extérieurs et qu'ils ne soient perceptibles ni de la voie publique ni des secteurs de point de vue reportés au « *Plan de délimitation du périmètre et des secteurs* ».

- 4.3.6.2 Les réservoirs d'eau pluviale, les pompes à chaleur, les climatiseurs etc. seront intégrés dans des petits ouvrages en bardage bois, ajourés ou non, couverts soit en bois soit en tuile ou ardoise.
- 4.3.6.3 Les édicules (transformateur électrique, local de pompage, abri bus...) doivent être l'objet d'une intégration paysagère.

4.3.7 LES BÂTIMENTS AGRICOLES

- 4.3.7.1 Intégrer les bâtiments agricoles dans le paysage et le bâti environnant, par fractionnement des surfaces importantes en plusieurs corps de bâtiment, par des ruptures des niveaux de faîtage, par un revêtement en bois (si possible d'origine locale, voir liste de producteurs locaux en fin de règlement) sur leurs façades, tout cela en fonction des différences de niveau du terrain naturel et du parcellaire.
- 4.3.7.2 Les bâtiments agricoles devront soit s'appuyer visuellement sur la végétation existante soit être accompagnés de haies multi-strates et d'arbres de haut jet visant à limiter leur impact visuel sur le paysage environnant.
- 4.3.7.3 Les bâtiments agricoles ne devront pas présenter d'impact négatif sur les cônes de vue repérés figurant aux plans *Typologie et identification du patrimoine*. Ils seront implantés de manière à minimiser leur impact visuel sur le paysage, en dehors des lignes de crête. Ils seront établis de façon à limiter les déblais et remblais, donc établis en longueur sensiblement parallèle aux courbes de niveau.
- 4.3.7.4 Les bâtiments agricoles seront accompagnés d'un aménagement paysager, intégrant les aires de services et les remblais.
- 4.3.7.5 La hauteur de la construction est liée à l'usage du bâtiment agricole, toutefois, un rapport d'échelle est à maintenir avec son environnement.
- 4.3.7.6 La juxtaposition de plusieurs volumes est préférable à un seul bâtiment de très grande longueur. L'implantation altimétrique des plates-formes et des constructions sera particulièrement étudiée de façon à limiter les mouvements de terrains et à limiter les talus. D'une façon générale, les raccordements au terrain naturel s'opéreront par des mouvements doux et amples ; cette disposition n'exclut pas le rattrapage des niveaux par des dispositifs comme murs et murets (en béton banché, en pierre locale ou en gabions métalliques de cailloux locaux).
Adaptation mineure : s'ils sont justifiés par la composition du bâti et des espaces extérieurs, des talus géométriques (par exemple à 30°), des murs, des murets, des gabions métalliques de cailloux pourront être acceptés s'ils concourent à renforcer la qualité des aménagements.
- 4.3.7.7 Les parois en élévation seront réalisées en bois (si possible d'origine locale, voir liste de producteurs locaux en fin de règlement), préférentiellement posé verticalement. S'ils sont autorisés en façade, les bardages en acier ne pourront être que ponctuels et devront être de teinte sombre et mate, dans une gamme figurant au référentiel intitulé Les couleurs du bâti percheron établi par le parc naturel

régional (accessible suivant lien <https://fr.calameo.com/read/002490474663e0efebae3?page=1>). Les matériaux de type tôle non peinte, et tout autre matériau brillant au soleil, sont proscrits pour les bardages et les couvertures.

4.4 RÈGLES PAYSAGÈRES

4.4.1 RÈGLES S'APPLIQUANT AUX ESPACES EXTÉRIEURS

4.4.1.1 Les dénivellations du terrain naturel seront traitées en murs de soutènement en maçonnerie de moellons rejointoyée pour consolidation des sols, avec mise en place de barbacanes en pied de mur pour évacuation des eaux internes. Un appareillage à pierres sèches pourra être autorisé.

4.4.1.2 La mise aux normes des réseaux d'assainissement ne devra pas engendrer de modification du niveau du terrain naturel.

4.4.1.3 Les plantations seront composées principalement d'essences locales :

- arbres de haut jet : châtaignier, chêne pédonculé, frêne, hêtre, merisier, noyer commun, charme, orme, tilleul...

- arbres de développement moyen : alisier torminal, aulne, bouleau, cerisier à grappes, cormier, érable champêtre, poirier, sorbier des oiseleurs, tremble, ...

- grands arbustes : bourdaine, cerisier, cornouiller, cytise, fusain d'Europe, néflier, noisetier, pommier, prunellier, saule, sureau noir, viorne obier... Liste non exhaustive, se référer à la liste figurant en annexe.

Sont interdites les essences banalisées ou présentant un trop grand développement, mal adaptées à la constitution de haies (mauvaise résistance au gel, végétation trop vigoureuse, caractère invasif, port trop encombrant et drageonnant...) comme les lauriers-palmes (*Prunus laurocerasus*), les *Photinia*, les *Thuya*, les *Chamaecyparis*, les *Cupressus*.

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

4.4.1.4 La plantation d'essences de parcs et jardins peut être autorisée sous réserve d'un projet de paysage (défini par ailleurs). La plantation monospécifique de conifères autres que l'If (*Taxus baccata*) en masse (boisement) ou en haie est interdite ; il en va de même des plantations de peupliers.

4.4.1.5 L'arrachage et le dessouchage de haies bocagères sont interdits de même que toute pratique d'entretien inadaptée ou brutale susceptible d'aboutir à la destruction de la haie.

Adaptation mineure : l'arrachage et le dessouchage des arbres et l'araselement de l'éventuel talus pourra être autorisé dans les cas suivants : création d'un accès aux parcelles, cet accès limité à la largeur nécessaire pour un usage facile avec les engins appropriés ; travaux consécutifs à l'amélioration

hydraulique ou de la sécurité routière, dans ce cas, la haie pourra être soit reconstituée sur place ou ailleurs par un linéaire adapté au site.

- 4.4.1.6 La régénération des haies se fera par recépage ou par plantation complémentaire de végétaux d'essences locales dont la liste figure en annexe.
- 4.4.1.7 Les plantations nouvelles devront être établies en sorte de renforcer les points de vue figurant sur les plans *Typologie et identification du patrimoine* ; le cas échéant elles pourront être interdites si elles sont susceptibles par leur hauteur adulte, par leur opacité etc. de nuire à la préservation des secteurs de point de vue.
- 4.4.1.8 Les chemins récemment débroussaillés et rendus à la circulation notamment piétonne seront bordés de haies et entretenus.
- 4.4.1.9 Les espaces boisés doivent être conservés ou remplacés en feuillus.
- 4.4.1.10 Les arbres remarquables isolés seront préservés par un entretien adapté excluant toute taille brutale et inadaptée.

4.4.2 RÈGLES S'APPLIQUANT AUX ESPACES COLLECTIFS ET PUBLICS

Sous réserve de justification d'un projet de paysage (défini par ailleurs), les arbres de haute tige seront intégrés à la composition des espaces collectifs et publics. Sont interdites les essences banalisées ou présentant un trop grand développement, mal adaptées à la constitution de haies (mauvaise résistance au gel, végétation trop vigoureuse, caractère invasif, port trop encombrant et drageonnant...) comme les lauriers-palmes (*Prunus laurocerasus*), les *Photinia*, les *Thuya*, les *Chamaecyparis*, les *Cupressus*. Sur le domaine collectif public, il ne pourra être utilisé pour constituer des haies taillées que les essences figurant à l'annexe, utilisées en haies taillées monospécifiques émaillées si besoin de quelques végétaux différents. Toujours sur le domaine public et collectif, les plantations liées au fleurissement devront être disposées suivant une composition globale destinée à mettre en valeur le village.

4.4.3 CLÔTURES

- 4.4.3.1 Les anciens murs de clôture ou de soutènement en moellon ou en pierre de taille seront conservés, restaurés, complétés, rejointoyés au mortier de chaux aérienne, restitués ou créés, sur une hauteur comprise entre 1,60 et 2,00 m environ.
- 4.4.3.2 Les murs en moellon assisé et au parement taillé seront rejointoyés, à la chaux aérienne (C.L. ou D.L.) et au sable de pays au nu des moellons. Ils seront couronnés en brique ou en moellon enduit posé en léger arrondi, avec faible débord, et sans larmier.

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

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

4.4.3.3 Le long des voies et emprises publiques, les seuls dispositifs autorisés en clôture sont :

- limités à la proximité de l'habitation, les murs et murets en pierre d'origine locale (de réemploi ou issues de carrières locales) ; ces murs et murets y compris les murs de soutènement seront en moellons rejointoyés (pas d'enduit) ; ils seront couronnés en brique ou en moellon enduit posé en léger arrondi, avec faible débord, et sans larmier ;
- les clôtures en demi échelas de châtaignier d'une hauteur inférieure ou égale à 1,25 m ;
- les haies composées d'une ou plusieurs essences locales, doublées ou non d'un grillage ou d'un treillage de même hauteur ; sont interdites les essences banalisées ou présentant un trop grand développement, mal adaptées à la constitution de haies (mauvaise résistance au gel, végétation trop vigoureuse, caractère invasif, port trop encombrant et drageonnant...) comme les lauriers-palmes (*Prunus laurocerasus*), les *Photinia*, les *Thuya*, les *Chamaecyparis*, les *Cupressus*.

Tous autres dispositifs sont interdits tels les panneaux de bois, les brise vue et brise vent en matériau synthétique (plastique, résine, Pvc...) sont interdits. Il en va de même pour les clôtures composées de plaques de béton préfabriqué, de plaques de tôles, de treillis métalliques rigides ou autres matériaux inadaptés au secteur.

4.4.3.4 Entre parcelles privatives, les seuls dispositifs autorisés sont :

- les murs et murets en pierre d'origine locale (de réemploi ou issues de carrières locales) ; ces murs et murets y compris les murs de soutènement seront en moellons rejointoyés (pas d'enduit) ; ils seront couronnés en brique ou en moellon enduit posé en léger arrondi, avec faible débord et sans larmier ;
- les haies vives, mortes ou plessées ; sont interdites les essences banalisées ou présentant un trop grand développement, mal adaptées à la constitution de haies (mauvaise résistance au gel, végétation trop vigoureuse, caractère invasif, port trop encombrant et drageonnant...) comme les lauriers-palmes (*Prunus laurocerasus*), les *Photinia*, les *Thuya*, les *Chamaecyparis*, les *Cupressus*.
- les grillages à mouton et les grillages simple torsion, galvanisés ou plastifiés vert et les poteaux (lorsqu'ils ne sont pas en bois) de teinte vert sombre, doublés ou non d'une haie (excluant les essences interdites citées ci-dessus) maintenue à une hauteur maximale de 2 m ;
- les ganivelles et panneaux d'échelas de châtaignier, limités à 2,0 m de hauteur.

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

clôtures composées de plaques de béton préfabriqué, de plaques de tôles, de treillis métalliques rigides ou autres matériaux inadaptés au secteur.

Adaptation mineure : entre parcelles privées non contiguës à l'espace public, des plaques de ciment pourront être posées en pied de clôture si elles n'excèdent pas 0,25 m hors sol.

- 4.4.3.5 Les portails d'accès aux parcelles pourront être à claire-voie, ou, entre murs, à panneaux en bois, à claire voie à barreaux carrés posés sur l'angle, ou en fer forgé.

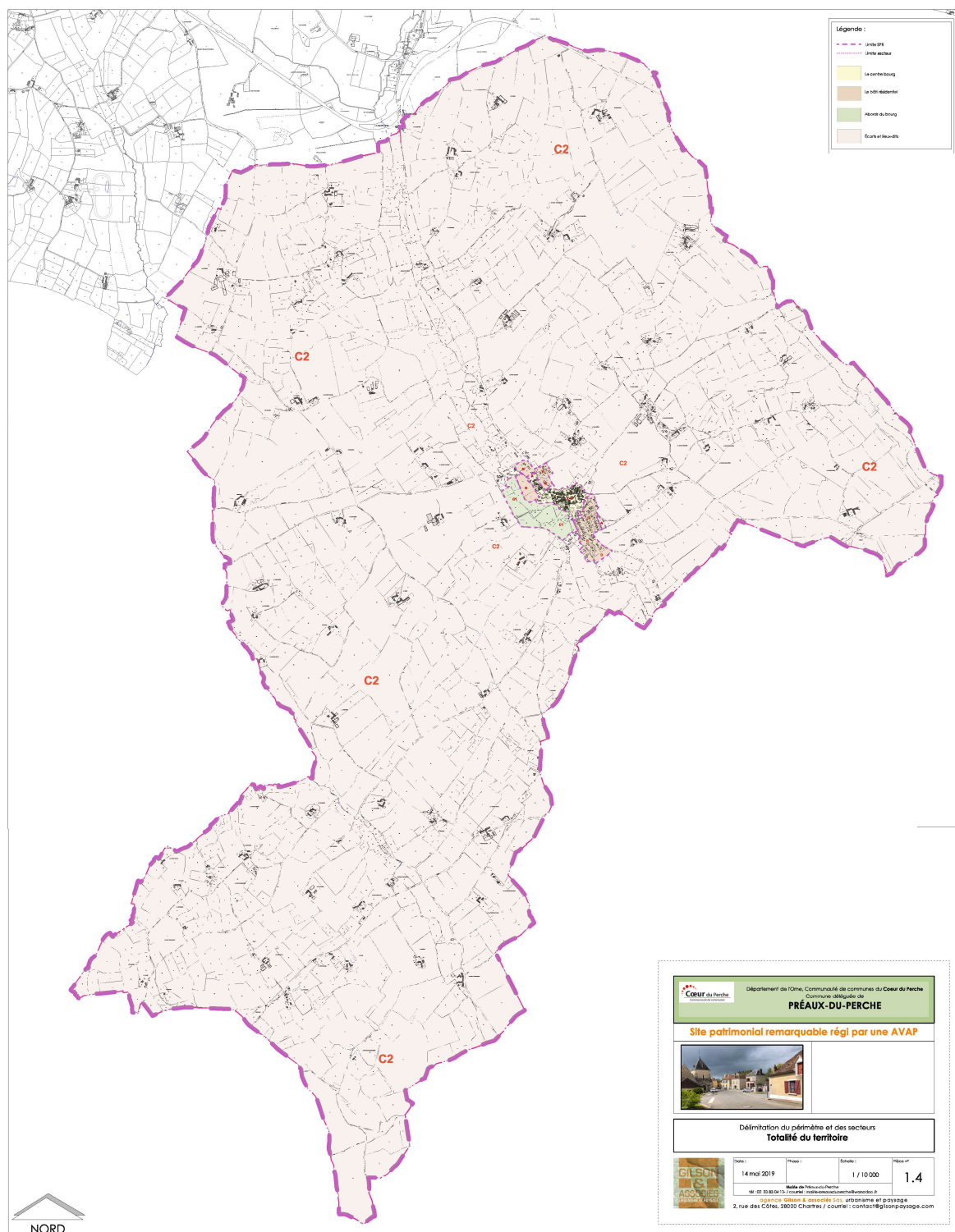
4.4.4 RÉSEAUX

L'ensemble des réseaux (électriques, téléphoniques, ...) sera enterré ou accroché en façade. Raccordements, câbles, comptages d'énergie et de télécommunications seront dissimulés. Lorsqu'ils sont impérativement nécessaires, seuls les supports en bois seront admis.

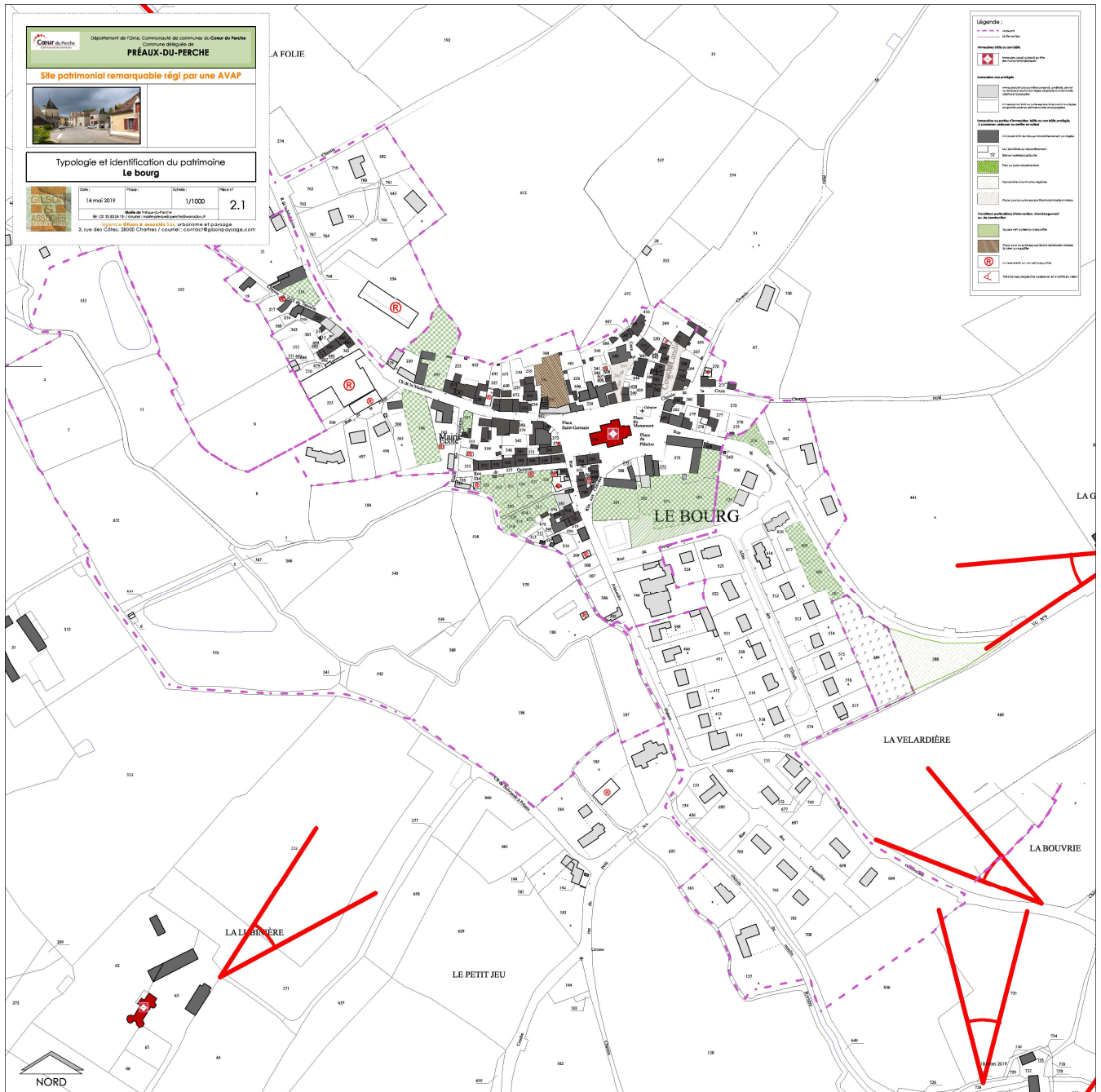
4.4.5 PARC NATURE (SECTEUR C1)

- 4.4.5.1 La particularité de cet espace consiste dans la cohabitation de deux zones : l'une conservatoire et l'autre destinée aux loisirs et à la détente.
- 4.4.5.2 Malgré des vocations différentes, les deux parties du parc sont liées. Ainsi des actions conservatoires peuvent être menées dans l'aire de détente (plantation de haie bocagère, par exemple), alors que des aménagements pour le public ont été réalisés dans la zone réservée.

5 **Annexe A** **Périmètre du site patrimonial remarquable**

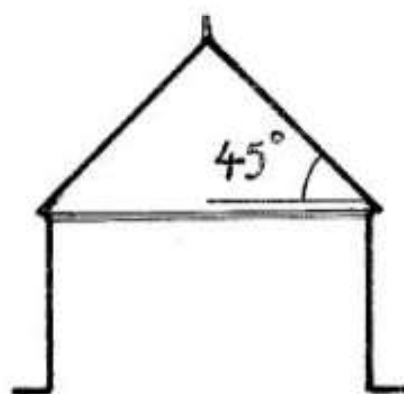
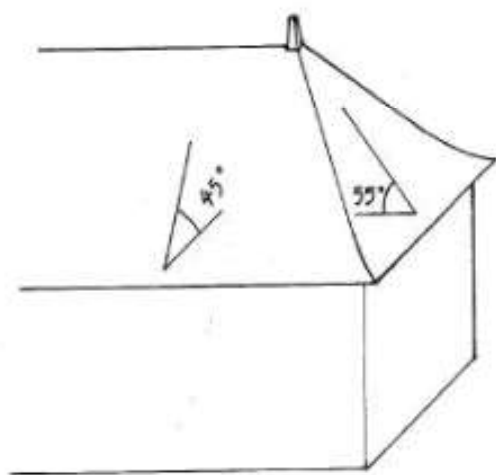
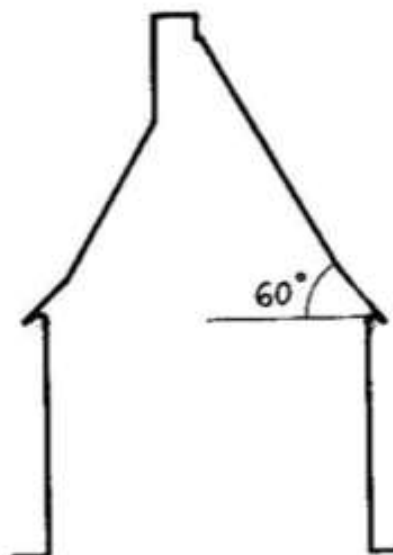
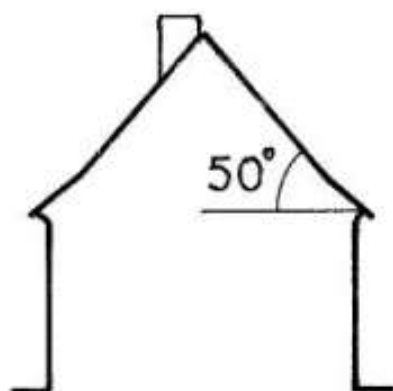




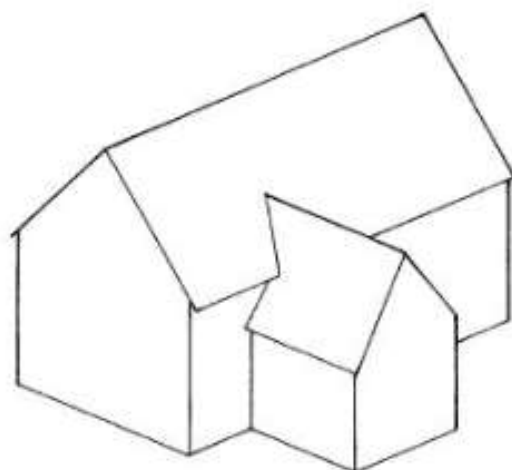
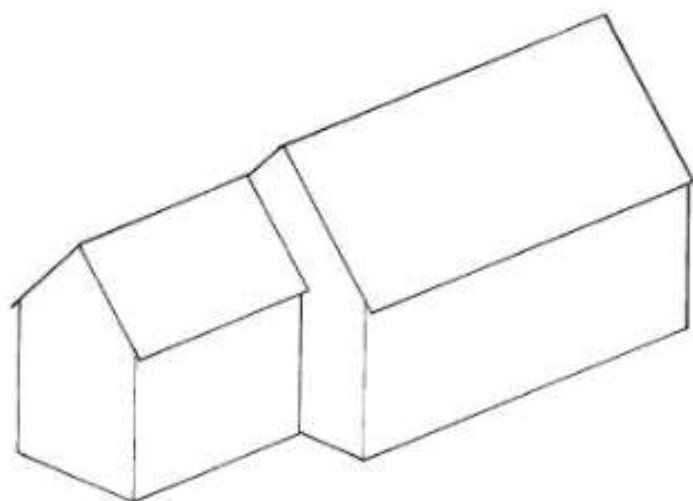
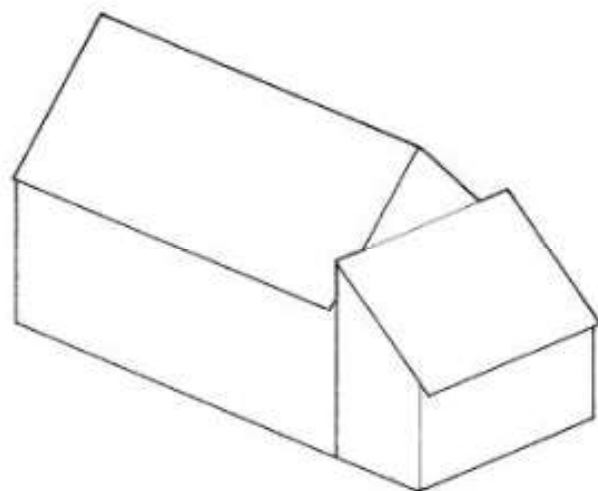
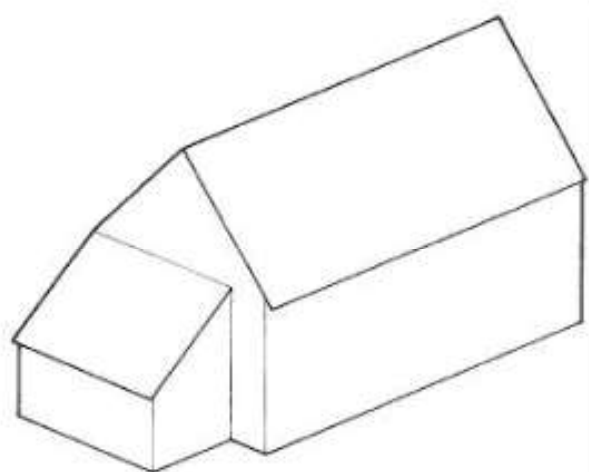
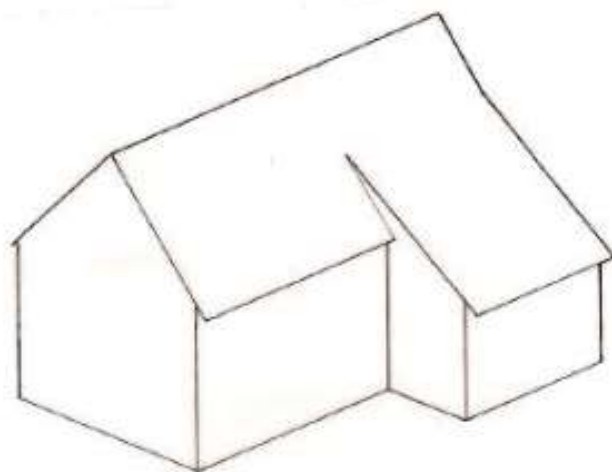
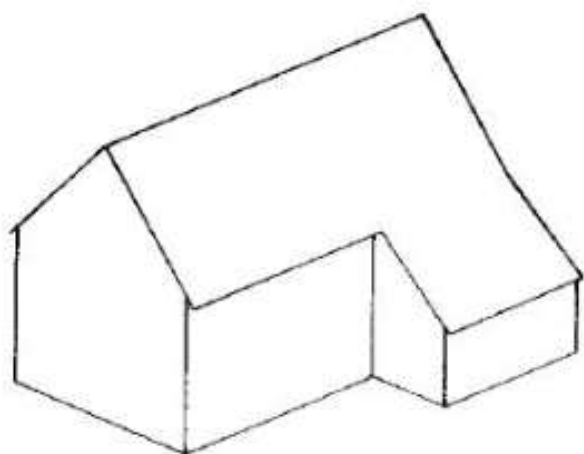


8 Annexe D

Expression graphique des prescriptions (planches numérotées de 4 à 17)

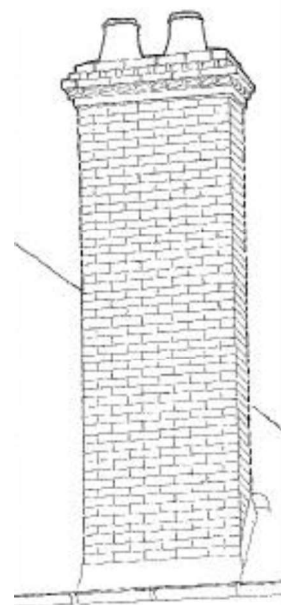
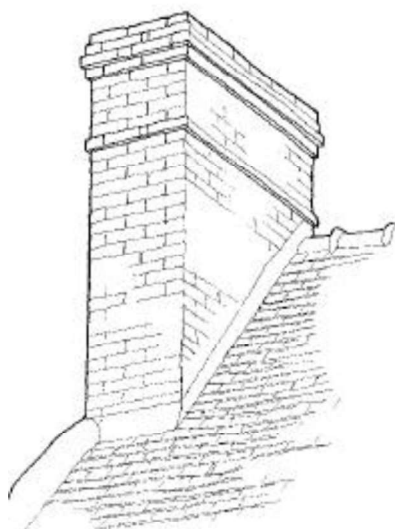


La pente de la croupe doit être supérieure de 10 degrés à celle des autres versants

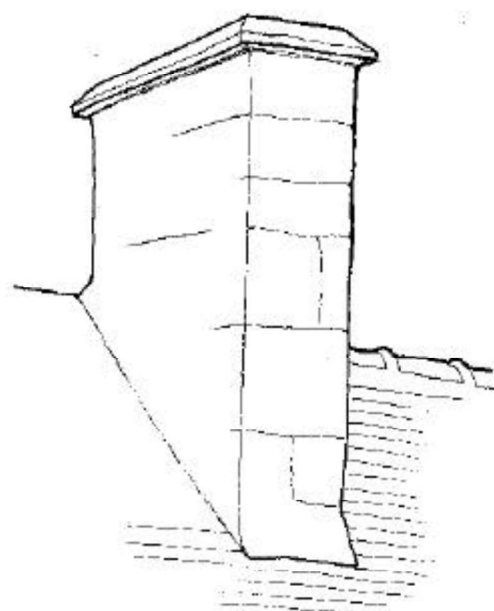
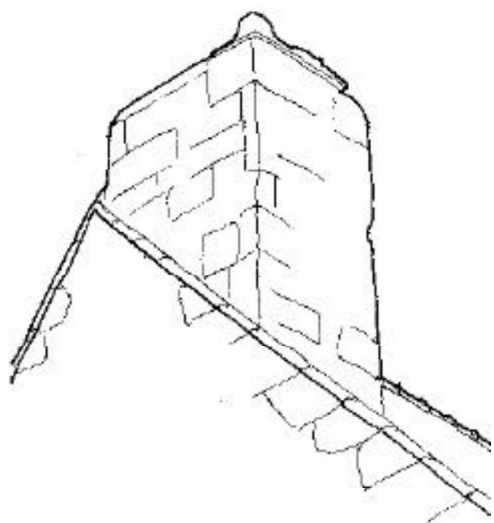




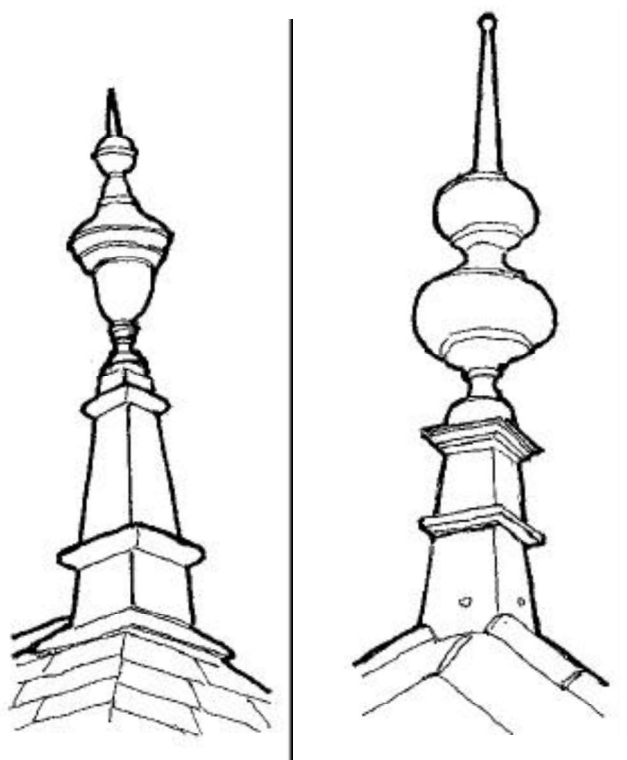
BOURG



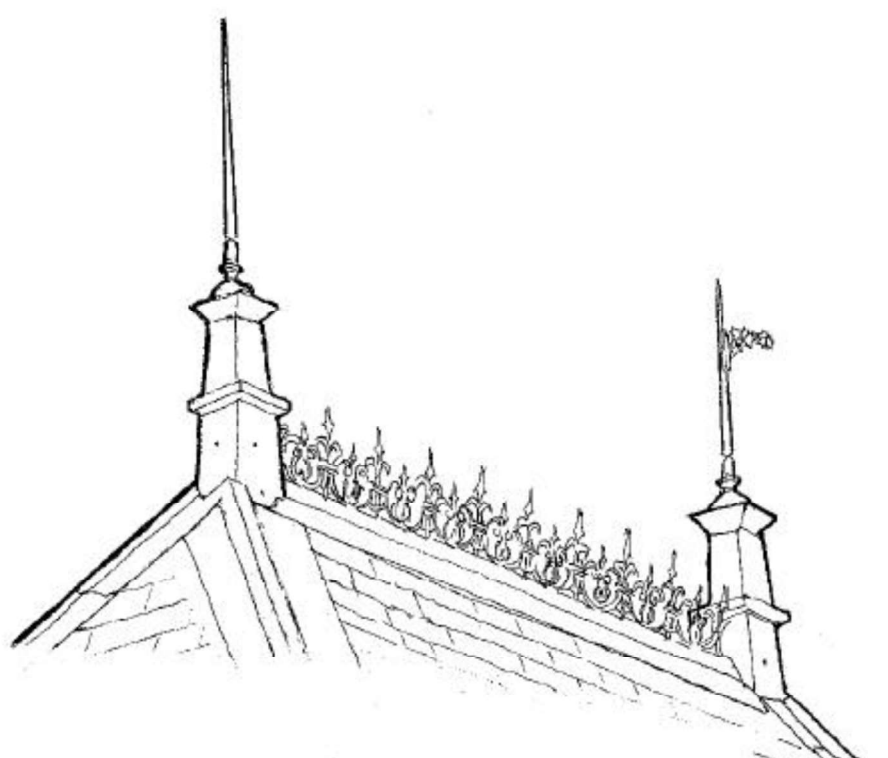
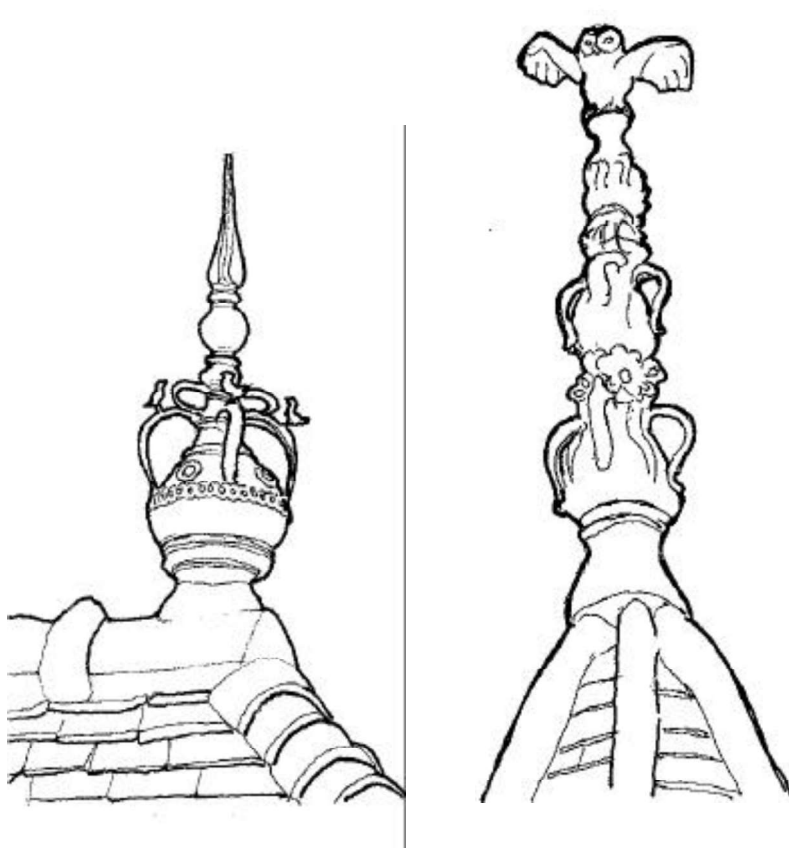
LIEUX-DITS



BOURG



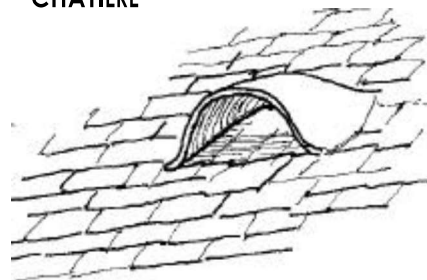
LIEUX-DITS



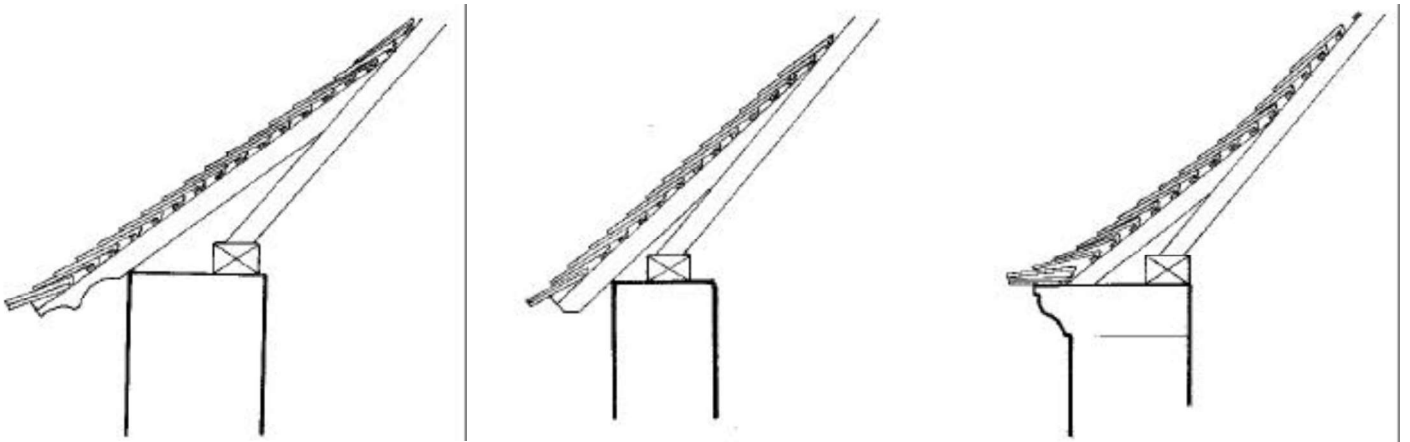
PASSE-BARRE



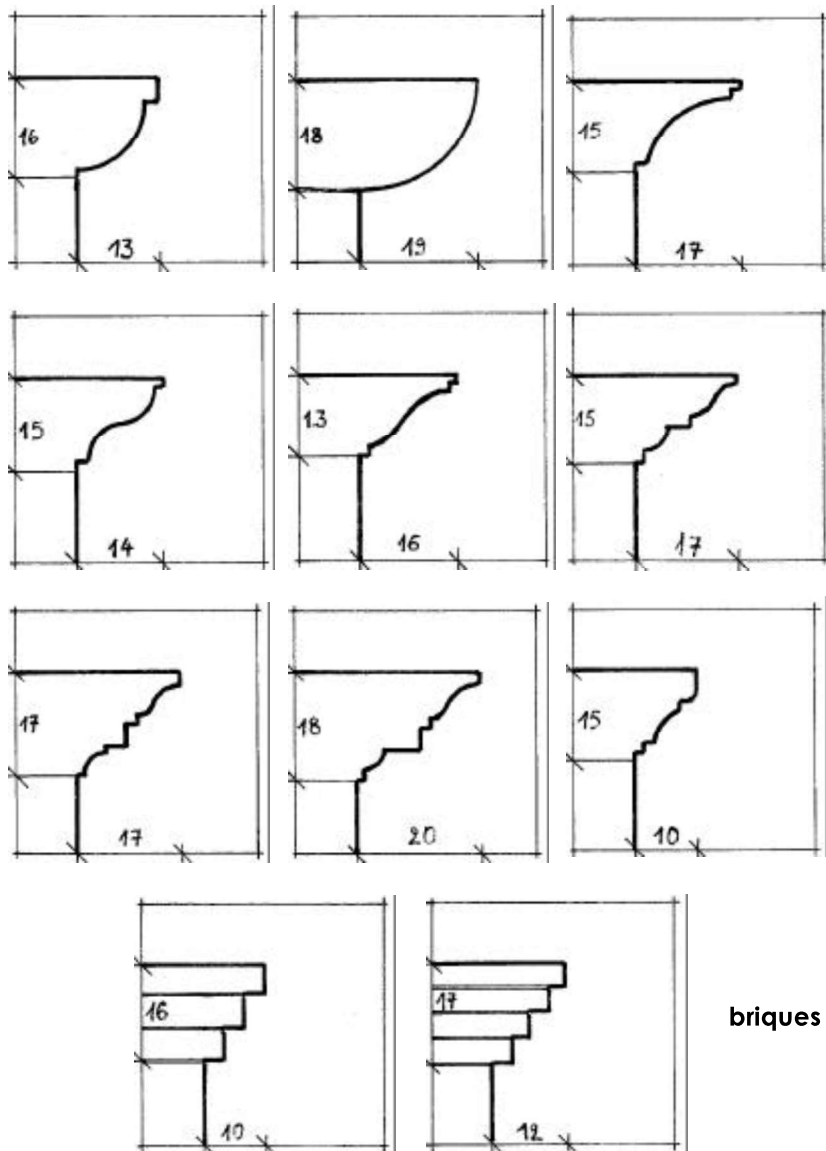
CHATIÈRE



ÉGOUTS DE TOIT

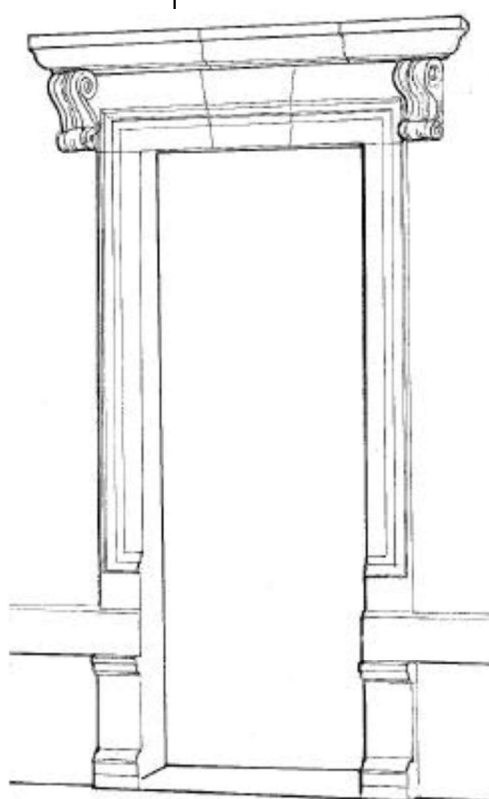
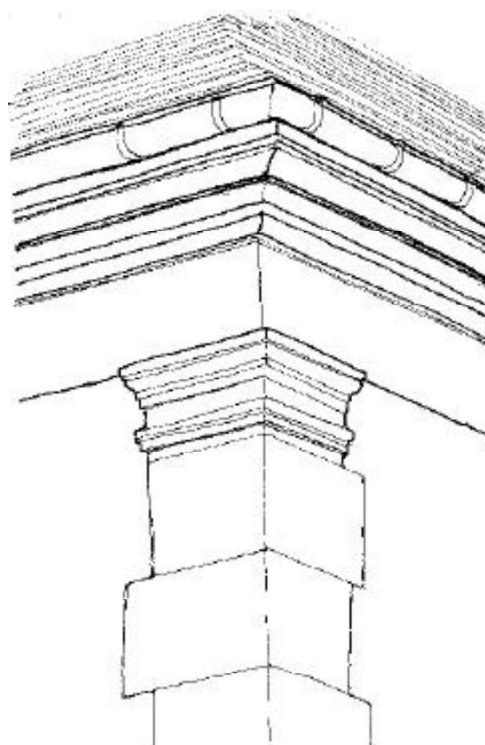
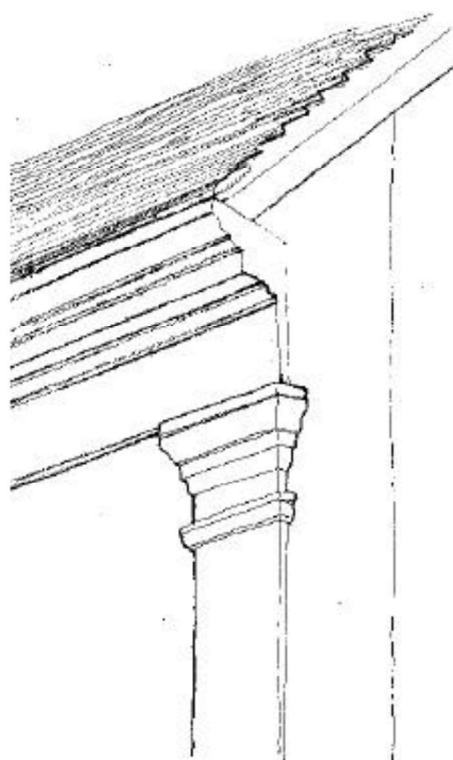


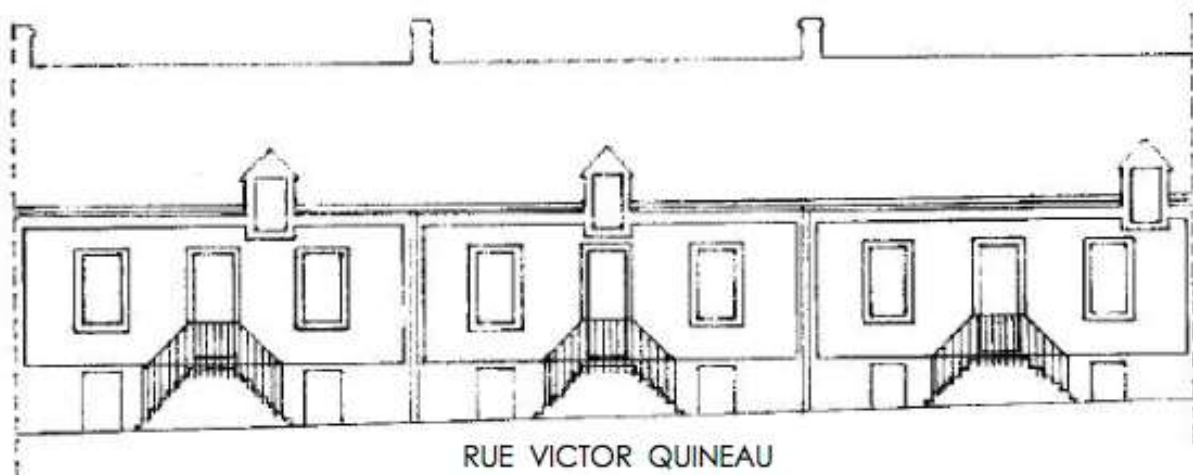
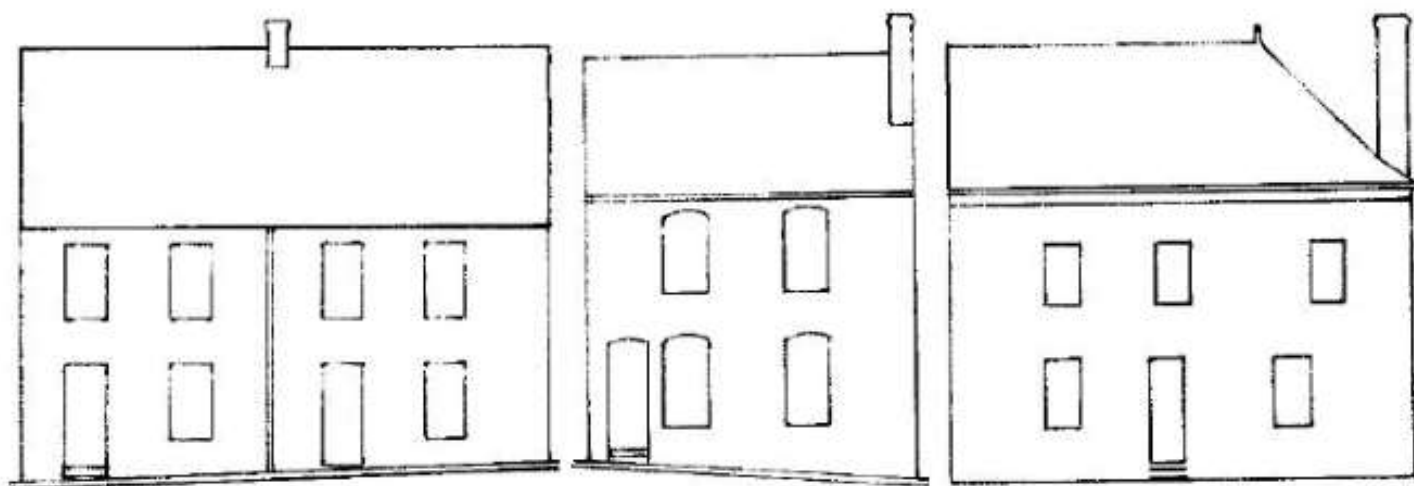
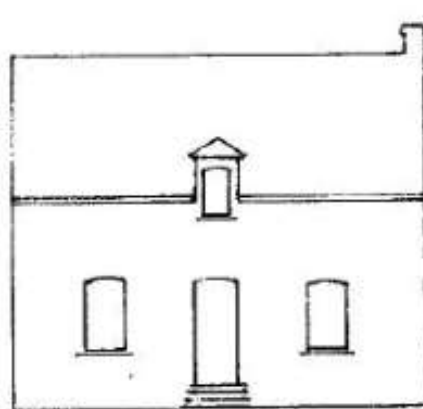
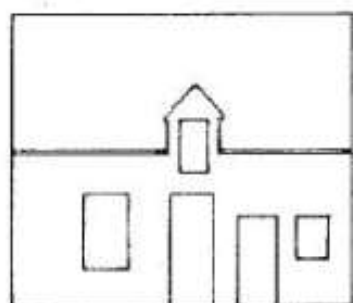
CORNICHES



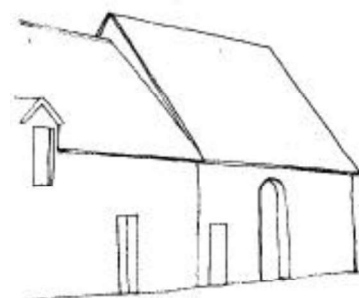
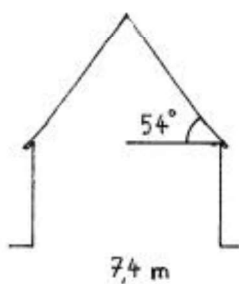
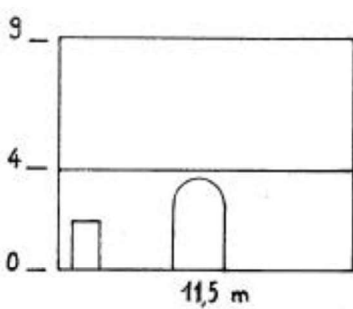
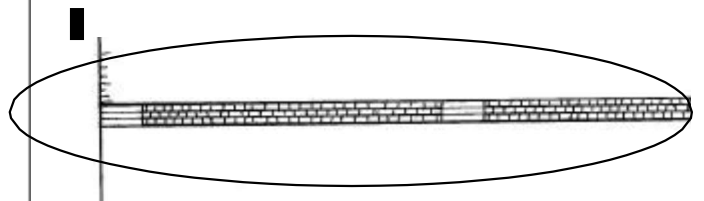
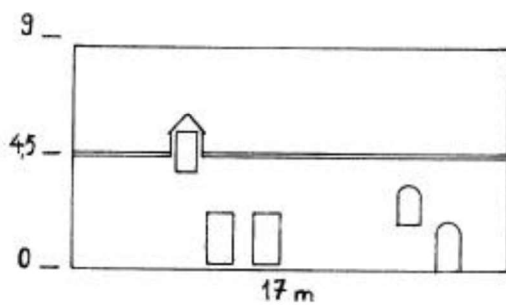
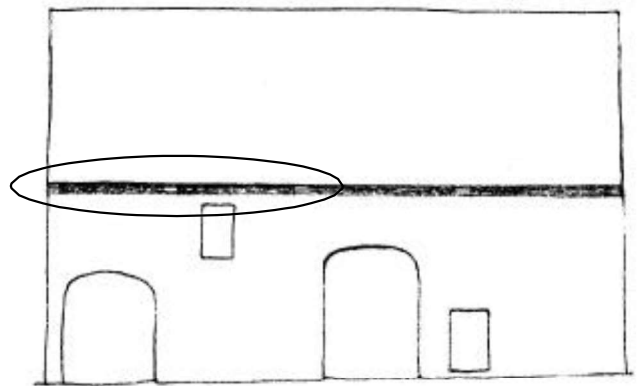
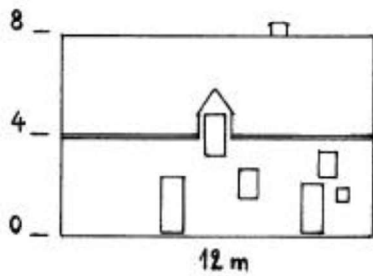
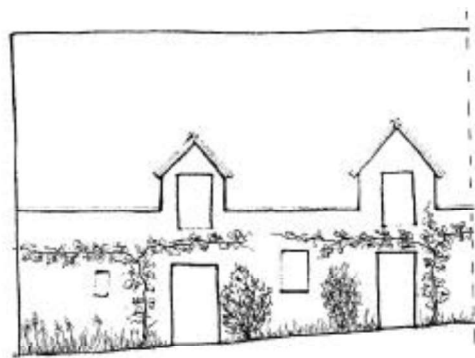
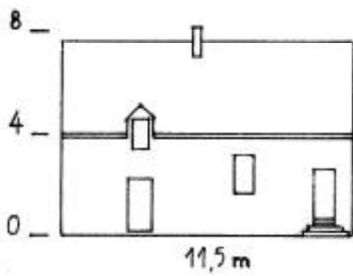
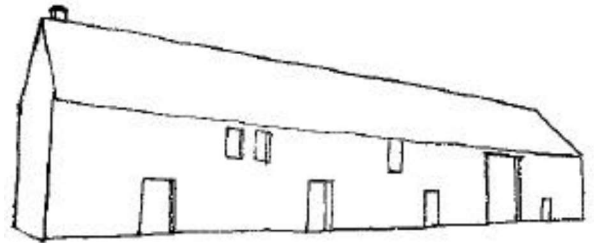
pierre

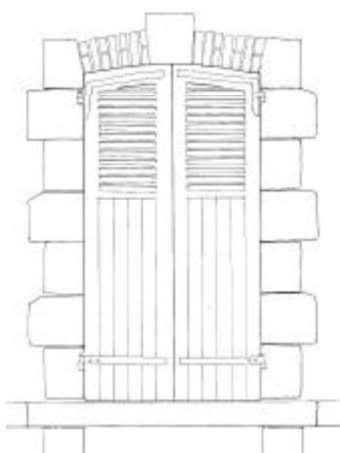
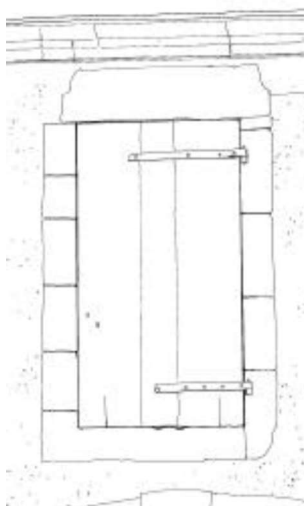
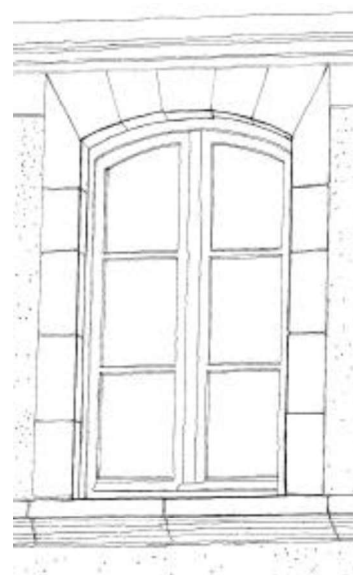
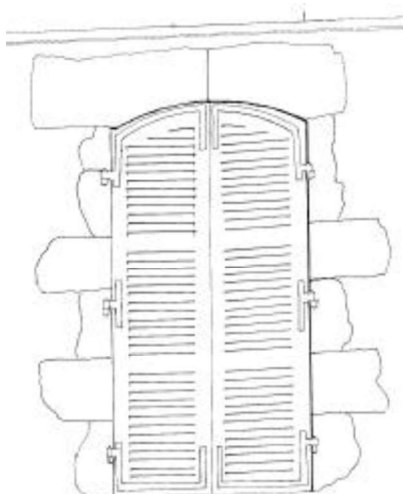
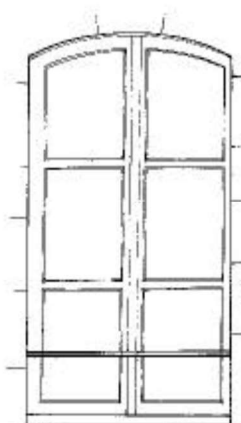
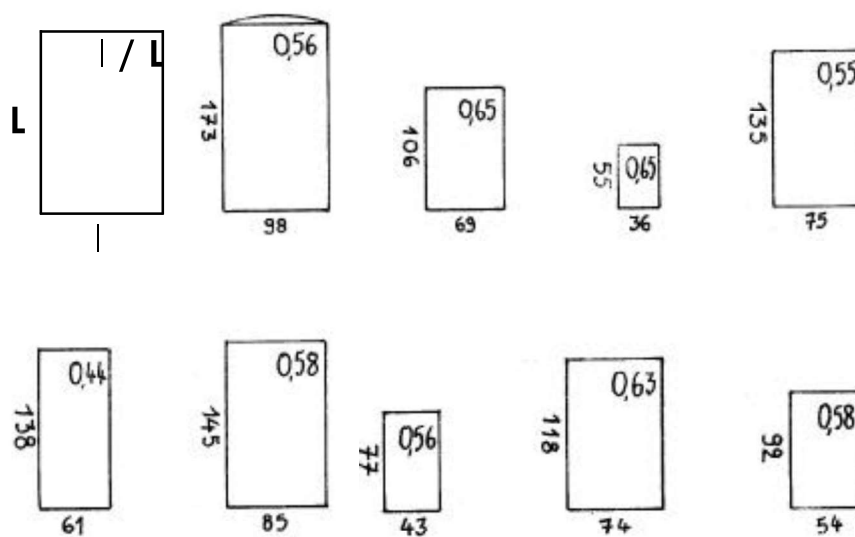
briques

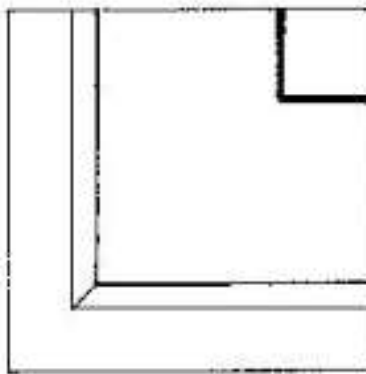
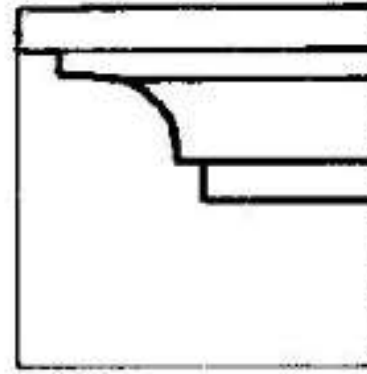
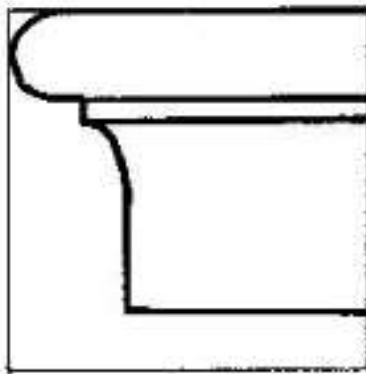
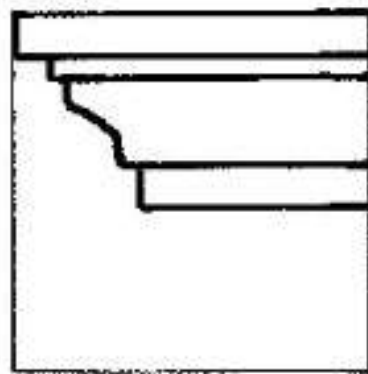
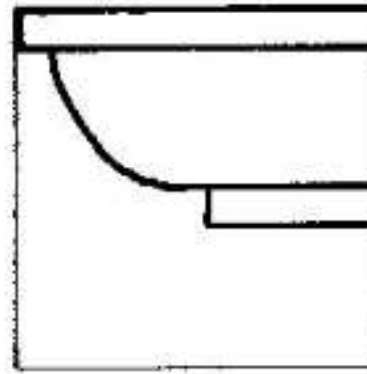
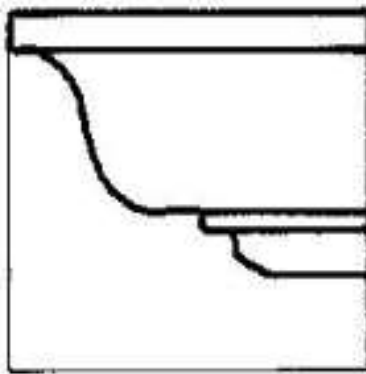
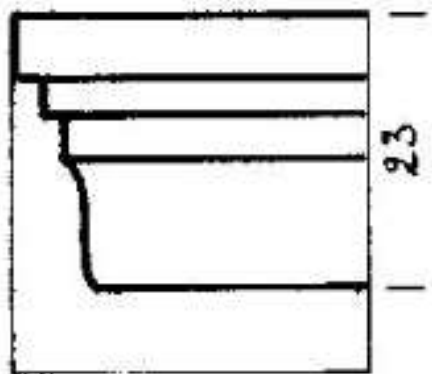
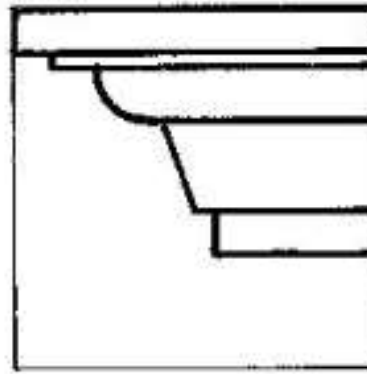
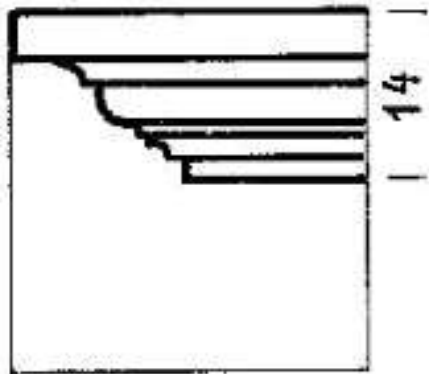
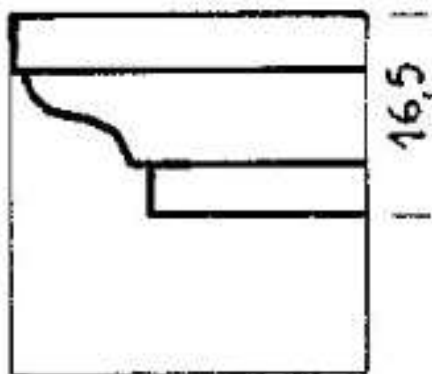




RUE VICTOR QUINEAU





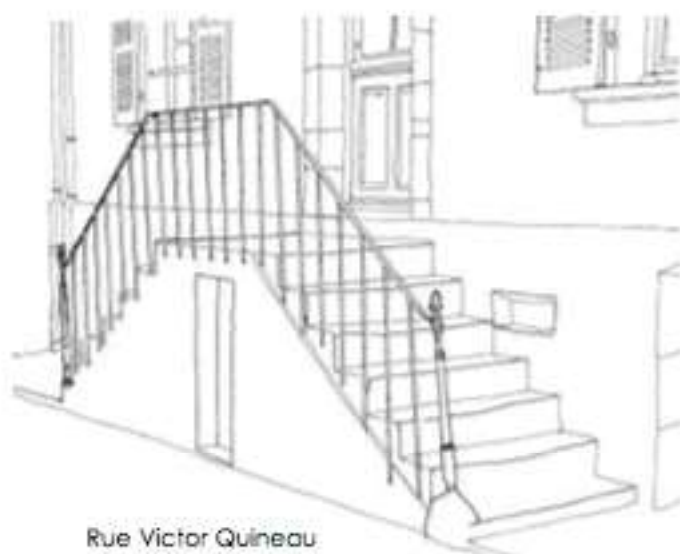
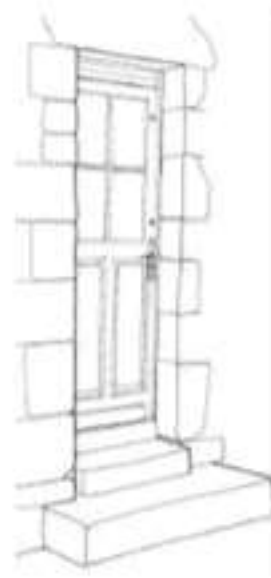
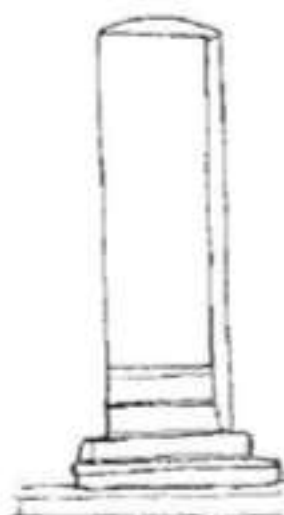
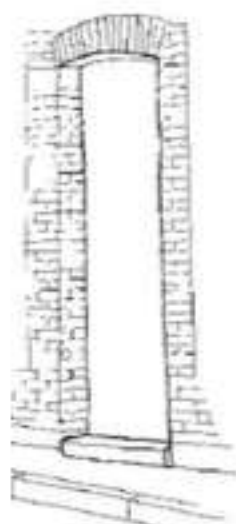
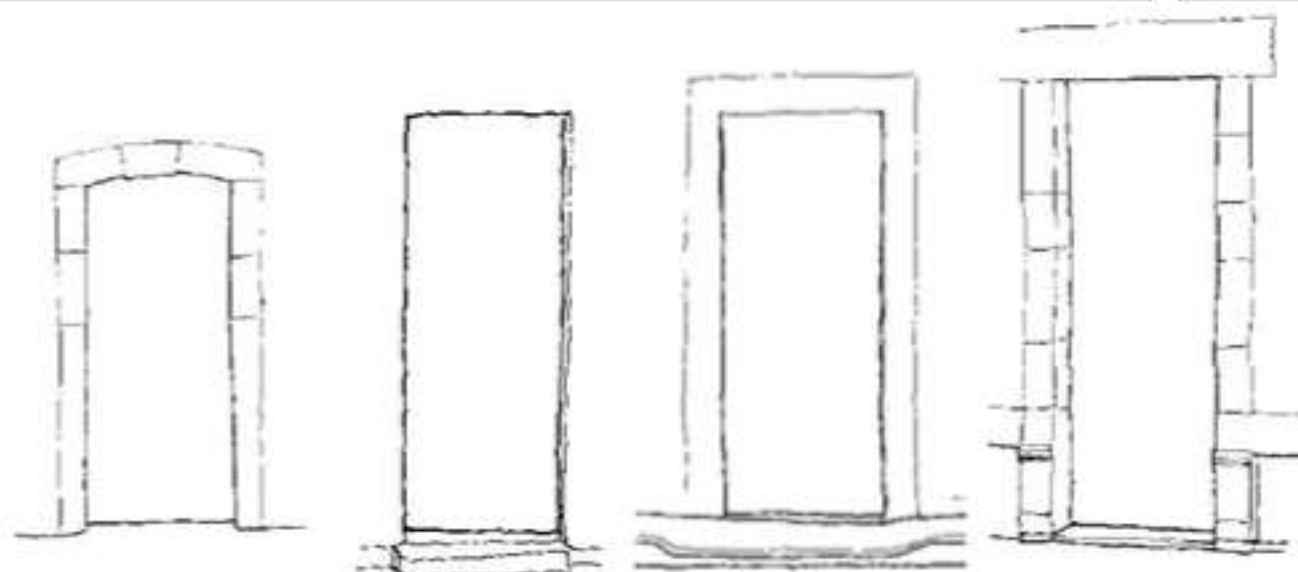




Portes de cave







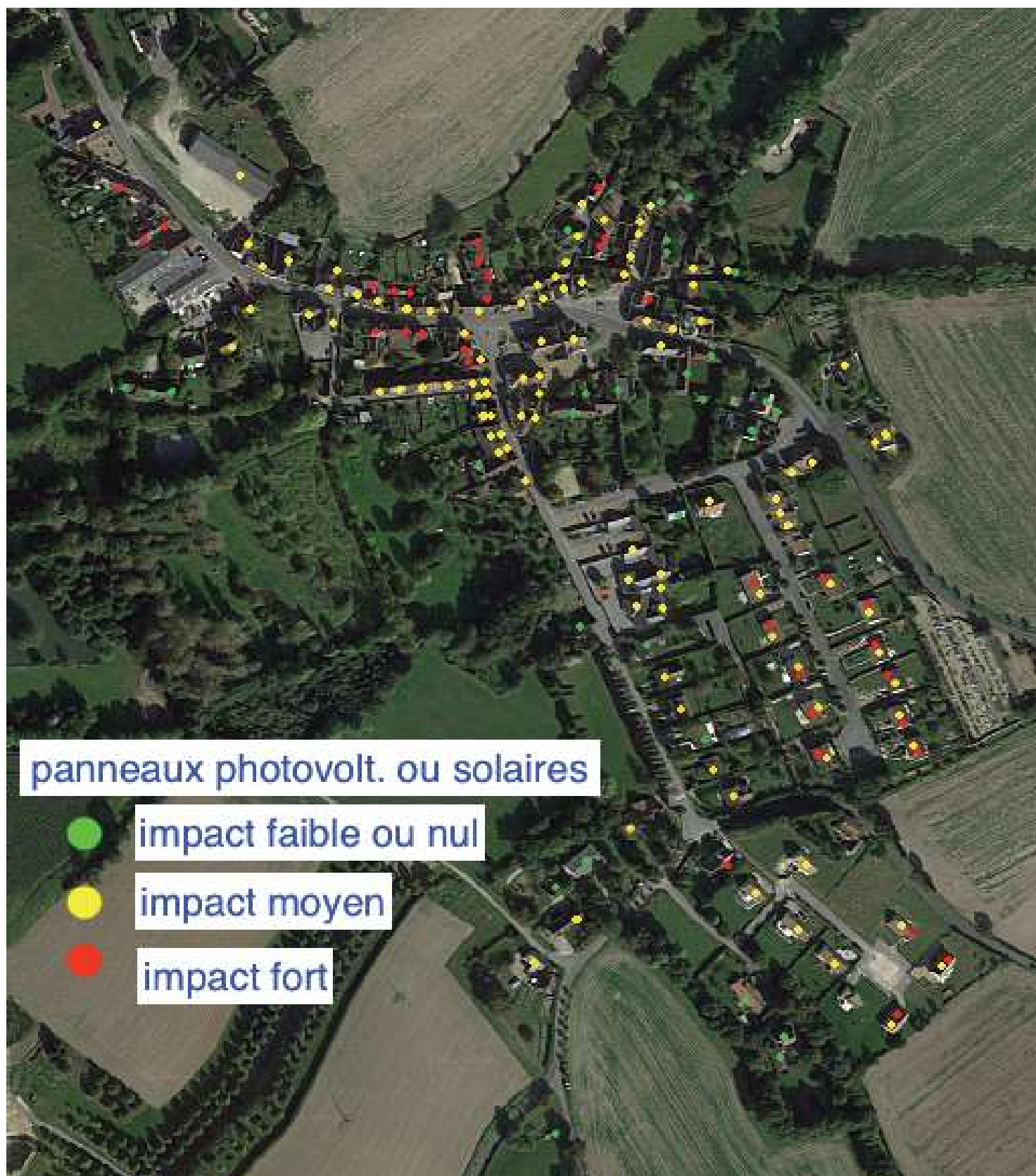
Rue Victor Quineau



Détail de ferronnerie

9 Annexe E

Carte d'aptitude du bâti à recevoir des équipements solaires ou photovoltaïques en toiture



10 Annexe F

Liste d'essences pour constituer des haies taillées

| | |
|---------------------------------------|--|
| Charme (feuillage marcescent) | <i>Carpinus betulus</i> , résiste bien à la sécheresse, ne coûte pas cher, ne nécessite que 1 à 2 tontes par an plante idéale pour former des haies, garde sèches ses feuilles durant l'hiver, prend peu de place dans le jardin. |
| Troène (feuillage persistant), | <i>Ligustrum vulgare</i> , <i>L. californicum</i> , résiste bien au sec, ne nécessite que 1 à 2 tontes par an, ne coûte pas cher, prend peu de place dans le jardin, sa floraison en juin est parfumée. |
| If (feuillage persistant) | <i>Taxus baccata</i> , résiste à tout notamment à la sécheresse et au vent, prend peu de place dans le jardin, n'est jamais envahissant, acheté en jeunes plants de 2 ou 3 ans ne coûte pas cher, ne nécessite que 1 à 2 tontes par an |
| Hêtre (feuillage marcescent) | <i>Fagus sylvatica</i> , forme de belles haies adaptées au Perche ; des variétés présentent des couleurs de feuillage intéressantes. |
| Aubépine (feuillage caduc) | Plante épineuse formant des haies impénétrables, donnant fleurs parfumées et fruits attractifs pour les oiseaux. |
| Érable champêtre (caduc) | Plante assez vigoureuse qui nécessite 3 à 4 tontes dans la saison, résistance parfaite au sec, belle couleur automnale. |
| Houx (feuillage persistant) | <i>Ilex aquifolium</i> , adapté pour former des haies impénétrables à pousse raisonnable, acheté en jeunes plants ne coûte pas cher, ne nécessite que 1 à 2 tontes par an, des variétés à feuillage panaché sont disponibles, préfère des sols légèrement acides à des sols calcaires, se plaît néanmoins partout, pieds femelles portant des fruits attractifs. |

11 Annexe G

Liste d'essences pour constituer des haies libres

| | | |
|--|----------------------------|-----------------|
| Alisier torminal | <i>Sorbus torminalis</i> | arbres moyens |
| Aulne glutineux | <i>Alnus glutinosa</i> | arbres moyens |
| Bouleau pubescent | <i>Betula pubescens</i> | arbres moyens |
| Bouleau verruqueux | <i>Betula pendula</i> | arbres moyens |
| Bourdaie | <i>Frangula alnus</i> | grands arbustes |
| Cerisier de Ste Lucie | <i>Prunus mahaleb</i> | grands arbustes |
| Charme/charmille commun | <i>Carpinus betulus</i> | arbres moyens |
| Châtaignier | <i>Castanea sativa</i> | hautes tiges |
| Chêne pédonculé | <i>Quercus robur</i> | hautes tiges |
| Chêne sessile | <i>Quercus petraea</i> | hautes tiges |
| Cormier | <i>Sorbus domestica</i> | arbres moyens |
| Cornouiller mâle | <i>Cornus mas</i> | grands arbustes |
| Cornouiller sanguin | <i>Cornus sanguinea</i> | grands arbustes |
| Erable champêtre | <i>Acer campetre</i> | arbres moyens |
| Frêne élevé (commun) | <i>Fraxinus excelsior</i> | hautes tiges |
| Fusain d'Europe | <i>Euonymus europaeus</i> | grands arbustes |
| Genêt à balais (non financé par le Conseil Départemental de l'Orne) | <i>Cytisus scoparius</i> | petits arbustes |
| Hêtre commun | <i>Fagus sylvatica</i> | hautes tiges |
| Houx commun | <i>Ilex aquifolium</i> | arbres moyens |
| Merisier | <i>Prunus avium</i> | hautes tiges |
| Néflier | <i>Mespilus germanica</i> | grands arbustes |
| Nerprun purgatif | <i>Rhamnus catharticus</i> | grands arbustes |
| Noisetier/coudrier | <i>Corylus avellana</i> | grands arbustes |
| Noyer commun | <i>Juglans regia</i> | hautes tiges |
| Orme champêtre | <i>Ulmus campestris</i> | hautes tiges |
| Peuplier blanc | <i>Populus alba</i> | hautes tiges |
| Peuplier noir | <i>Populus nigra</i> | hautes tiges |
| Peuplier tremble | <i>Populus tremula</i> | hautes tiges |
| Poirier | <i>Pyrus cordata</i> | arbres moyens |
| Pommier commun | <i>Malus domestica</i> | grands arbustes |
| Pommier sauvage ou des bois | <i>Malus sylvestris</i> | grands arbustes |
| Prunellier | <i>Prunus spinosa</i> | grands arbustes |
| Saule à oreillettes | <i>Salix aurita</i> | petits arbustes |
| Saule à trois étamines | <i>Salix triandra</i> | petits arbustes |
| Saule blanc | <i>Salix alba</i> | arbres moyens |

| | | |
|--|----------------------------|-----------------|
| Saule cendré | <i>Salix cinerea</i> | grands arbustes |
| Saule des vanniers | <i>Salix viminalis</i> | petits arbustes |
| Saule fragile | <i>Salix fragilis</i> | arbres moyens |
| Saule marsault (non financé par le Conseil Départemental de l'Orne) | <i>Salix caprea</i> | grands arbustes |
| Saule roux | <i>Salix atrocinerea</i> | grands arbustes |
| Sorbier des oiseleurs | <i>Sorbus aucuparia</i> | arbres moyens |
| Sureau noir | <i>Sambucus nigra</i> | grands arbustes |
| Tilleul à grandes feuilles | <i>Tilia platiphyllous</i> | hautes tiges |
| Tilleul à petites feuilles | <i>Tilia cordata</i> | hautes tiges |
| Troène des bois (commun) | <i>Ligustrum vulgare</i> | grands arbustes |
| Viorne lantane | <i>Viburnum lantana</i> | petits arbustes |
| Viorne obier | <i>Viburnum opulus</i> | grands arbustes |

Vous pouvez trouver tous les renseignements sur notre site Internet via le lien suivant

www.parc-naturel-perche.fr/le-parc-en-action/des-patrimoines-proteger/paysages

12 Annexe H

Carrières locales

Cette liste n'est pas exhaustive.

Carrière de **La Heslière** (61290 Longny-au-Perche) tél : 02 33 60 21
sable du Perche

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

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

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

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

Carrière de **Saint-Denis-d'Orques** (72350) tél : 02 43 88 62 16
Roche massive de type dolérite, gris clair à gris foncé.

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

13 Annexe I

Scieries locales

Cette liste n'est pas exhaustive.

Scierie **Germond** (Le Sablon 61340 Nocé) tél : 02 33 73 44 71

Scierie **Besson** (Le Bisson 61150 Rânes) tél : 02 33 39 72 51

Scierie **Bellême Bois** (13, ZA La Grippe 61400 Mortagne au Perche) tél : 02 33 25 41 32

Scierie **Milcent** (61600 La Motte Fouquet) tél : 02 33 37 13 44

Scierie de **Mortrée** (141 Grande Rue 61570 Mortrée) tél : 02 33 35 78 90

Scierie **Luc Fourmy** (18 rue du Pays-d'Ouche 61270 Les Aspres) tél : 09 70 35 30 03

Scierie **Chauvin** (4, rue du Commerce 61200 Argentan)

Scierie **Gérault** (La Favrie 61700 Lonlay l'Abbaye) tél : 09 74 56 37 52

Scierie **Corbière** (La Touche 61700 Champsecret) tél : 02 33 30 44 11
