

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Commune de Craon

PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Règlement écrit

Prescrit en Conseil Municipal le 13 décembre 2023

Arrêté en Conseil Municipal le 30 avril 2025

Approuvé en Conseil Municipal le 4 mars 2026

Table des matières

1	PREMIER CAHIER – CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE	4
1.1	Cadre législatif	5
1.2	Portée juridique	5
1.2.1	La procédure d'arrêt du PVAP	5
1.2.2	Les adaptations mineures au titre du Code du patrimoine	6
1.2.3	Les autorisations d'urbanisme	6
1.2.4	Les interdictions spécifiques	6
1.3	Archéologie	7
1.3.1	L'archéologie préventive	7
1.3.2	L'archéologie programmée et découvertes fortuites	7
1.3.3	L'utilisation de détecteurs de métaux	7
1.4	Monuments historiques	7
1.5	Sites classés	8
1.6	Allées d'arbres et alignements d'arbres	8
1.7	Espaces boisés classés	8
1.8	Mode d'emploi	8
1.8.1	Le périmètre d'application, les secteurs	8
1.8.2	Le fonctionnement du règlement	9
1.8.3	La légende du document graphique du règlement	10
2	DEUXIEME CAHIER – REGLEMENT ECRIT	12
2.1	REGLES URBAINES	13
2.1.1	Règle générale	13
2.1.2	Rempart	14
2.1.3	Mur de clôture, mur de soutènement	15
2.1.4	Clôture non protégée	16
2.1.5	Clôture neuve	16
2.1.6	Élément extérieur particulier	18
2.1.7	Limite imposée d'implantation de construction	19
2.1.8	Immeuble bâti ou non bâti à requalifier	20
2.1.9	Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale existante	21
2.1.10	Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier	23
2.1.11	Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer	25
2.1.12	Immeuble non bâti ou autre espace libre	26
2.2	REGLES PAYSAGERES	27
2.2.1	Règles particulières relatives aux installations de production d'énergie	27
2.2.2	Règles particulières relatives au secteur n°2 « faubourgs »	27
2.2.3	Règles particulières relatives au secteur n°3 « pavillonnaire, logements collectifs et équipements »	27

2.2.4	Règles particulières relatives au secteur n°4 « zones d'activités »	28
2.2.5	Règles particulières relatives au secteur n°5 « vallée de l'Oudon et espace rural ».....	30
2.2.6	Parc ou jardin de pleine terre	32
2.2.7	Espace libre à dominante végétale	34
2.2.8	Espace vert à requalifier	36
2.2.9	Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble , arbre remarquable	37
2.2.10	Séquence naturelle	39
2.2.11	Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur.....	40
2.3	REGLES ARCHITECTURALES	41
2.3.1	Immeuble ou partie d'immeuble bâti protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur	41
2.3.2	Immeuble bâti non protégé	51
2.3.3	Règles pour les extensions, les vérandas, les annexes et les carports (immeubles protégés et non protégés)	58
2.3.4	Construction neuve	60
2.3.5	Devanture et terrasse commerciales	65
3	GLOSSAIRE	67
4	ANNEXES	75
4.1	Annexe n°1 : Nuancier	76
4.2	Annexe n°2 : Liste des éléments extérieurs particuliers.....	77
4.3	Annexe n°3 : Liste des immeubles bâtis ou non bâtis à requalifier	87
4.4	Annexe n°4 : Liste des points de vue, perspectiveS à préserver et à mettre en valeur	95
4.5	Annexe n°5 : Notions pour la protection et mise en valeur du patrimoine paysager	99

1 PREMIER CAHIER – CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE

1.1 CADRE LEGISLATIF

La ville de Craon s'est engagée par délibération en date du 13 décembre 2023 dans une démarche d'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine sur son Site Patrimonial Remarquable en remplacement de l'actuelle Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain. Les documents élaborés s'appliquent selon les modalités définies par les articles L.631-1 à L.631-5 du Code du patrimoine.

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine a un caractère de servitude d'utilité publique et prend en compte les orientations du PADD, mais ses prescriptions réglementaires ne se substituent pas à celles du règlement du PLU, elles sont complémentaires.

Le contenu du PVAP est précisé dans le Code du patrimoine (articles L.631-4 et D.631-12 à D.631-14) et est constitué d'un rapport de présentation et d'un règlement.

Une commission locale du SPR (CLSPR) a été instituée par délibération du conseil municipal en date du 1^{er} février 2023. Elle est composée de représentants locaux, de représentants de l'Etat, de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine et de personnalités qualifiées. L'article L.631-3 du Code du patrimoine précise qu'elle est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et, le cas échéant, sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur et assure le suivi de sa mise en œuvre après son adoption. Elle peut également proposer la modification ou la mise en révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ou du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Le projet de PVAP de Craon a fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale pour une évaluation au cas par cas, en application du décret n° 2012-616 du 2 mai 2012 - article 1 modifiant l'article R.122-17 du Code de l'environnement, entré en vigueur le 1er janvier 2013. A l'issue de cette saisine, la MRAE, en date 12 mars 2025 a décidé que le PVAP n'est pas soumis à évaluation environnementale.

1.2 PORTEE JURIDIQUE

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur la partie du territoire communal incluse dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) qui figure dans les documents graphiques.

Le présent règlement est indissociable de son document graphique qui l'accompagne.

Les effets des abords des monuments historiques sont suspendus dans le SPR. En l'absence de périmètre délimité des abords, les périmètres de 500 mètres débordants produisent leurs effets.

Le SPR constitue une servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme en vigueur.

La Loi Grenelle II a renforcé la « complémentarité » de la servitude et du document d'urbanisme.

D'autres législations s'imposent au règlement :

- La signalisation commerciale, soumise à autorisation. (Code de l'environnement : Article L581-8 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 3).
- L'éclairage. (Code de l'environnement : Article R583-2 créé par Décret n°2011-831 du 12 juillet 2011 - art. 1) et Article L583-2. Créé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art.173.

1.2.1 La procédure d'arrêt du PVAP

L'article L.631-4 du Code du patrimoine précise que le projet de PVAP est arrêté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, après avis de l'organe délibérant de la ou des communes concernées.

Le PVAP est soumis pour avis à la commission régionale du patrimoine et de l'architecture.

Il donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.

Il fait l'objet d'une enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

Il est adopté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après accord de l'autorité administrative.

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est annexé au plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-43 du Code de l'urbanisme.

1.2.2 Les adaptations mineures au titre du Code du patrimoine

L'article D.631-13 du Code du patrimoine permet au règlement de prévoir des adaptations mineures de prescriptions à l'occasion d'une demande d'autorisation de travaux. La mise en œuvre de ce dispositif nécessite un accord de l'ABF spécialement motivé sur ce point.

Le règlement prévoit des adaptations mineures afin de s'adapter au mieux au contexte local. Elles sont portées dans le corps du règlement.

1.2.3 Les autorisations d'urbanisme

Dans le périmètre d'un SPR, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis sont soumis à une autorisation préalable au titre du code du patrimoine.

Lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.

Lorsque des travaux sont soumis à autorisation au titre du Code de l'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager ou déclaration préalable), leur autorisation tient lieu de l'autorisation au titre du SPR (autorisation au titre du Code du patrimoine) si l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a donné son accord.

1.2.4 Les interdictions spécifiques

L'article L.581-8 du Code de l'environnement précise que la publicité est interdite dans les SPR, sauf lorsqu'il existe un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire ou du président de l'EPCI qui déroge à la règle d'interdiction.

Le maire peut en outre autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L.581-13 du Code de l'environnement, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

1.3 ARCHEOLOGIE

Code du patrimoine, partie législative – Livre V et partie réglementaire – Livre V

1.3.1 L'archéologie préventive

Il est rappelé qu'une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) existe sur le territoire communal. Elle a été modifiée par un arrêté modificatif, en date du 30 juin 2016.

Conformément à l'article R. 523-1 du Code du patrimoine : « *les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement* ».

Ainsi, dans la ZPPA concernant Craon, les demandes et déclarations à transmettre au préfet de la région Pays de la Loire sont définies en annexes 1 et 2 du l'arrête modificatif en date du 30 juin 2016.

Les personnes qui projettent de réaliser des constructions dans une ZPPA peuvent par ailleurs, conformément aux articles L.522-4 et R.523-12 du Code du patrimoine, saisir l'État afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique.

1.3.2 L'archéologie programmée et découvertes fortuites

Les dispositions du Livre V, titre III, relatif aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites, notamment l'article L.531-14 du Code du patrimoine sur la déclaration des découvertes fortuites s'appliquent sur l'ensemble du territoire national.

1.3.3 L'utilisation de détecteurs de métaux

Par ailleurs, conformément à l'article L 542-1 du Code du patrimoine, « *nul ne peut utiliser du matériel permettant la détection d'objets métalliques, à l'effet de recherche de monuments et d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans avoir au préalable, obtenu une autorisation administrative* ».

1.4 MONUMENTS HISTORIQUES

En application de l'article L.632-3 du Code du patrimoine, les monuments historiques disposent de leur propre législation en matière d'autorisation de travaux. Il est souhaitable qu'un dialogue entre les porteurs de projet et les services de l'État chargés du patrimoine soit mis en place le plus en amont possible, afin d'accompagner au mieux les projets et de définir des principes d'intervention respectueux du cadre réglementaire, architectural et technique.

La commune de Craon compte 5 monuments historiques, à savoir :

- Le château et son domaine,
- Les halles du XIXe siècle,
- Le prieuré Bénédictin Saint-Clément,
- Le grenier à sel impasse des onguents,
- Le grenier à sel rue du pavé.

1.5 SITES CLASSES

En application de l'article L.341-10 du Code de l'environnement (modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 168), les sites classés disposent de leur propre législation en matière de travaux : « *Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.* ».

La commune de Craon compte 1 site classé, à savoir :

- Le parc du château de Craon.

1.6 ALLEES D'ARBRES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES

Les allées d'arbres et alignements d'arbres sont soumis à une réglementation spécifique, en application de l'article L.350-3 du Code de l'environnement (modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 94 (V)). Cette réglementation générale est applicable sur tout le territoire national. Le repérage et la protection propres au PVAP des alignements d'arbres complètent cette règle générale. La protection ou l'absence de protection des alignements d'arbres au titre du PVAP ne fait pas obstacle à l'application du régime défini par le L350-3 du Code de l'environnement.

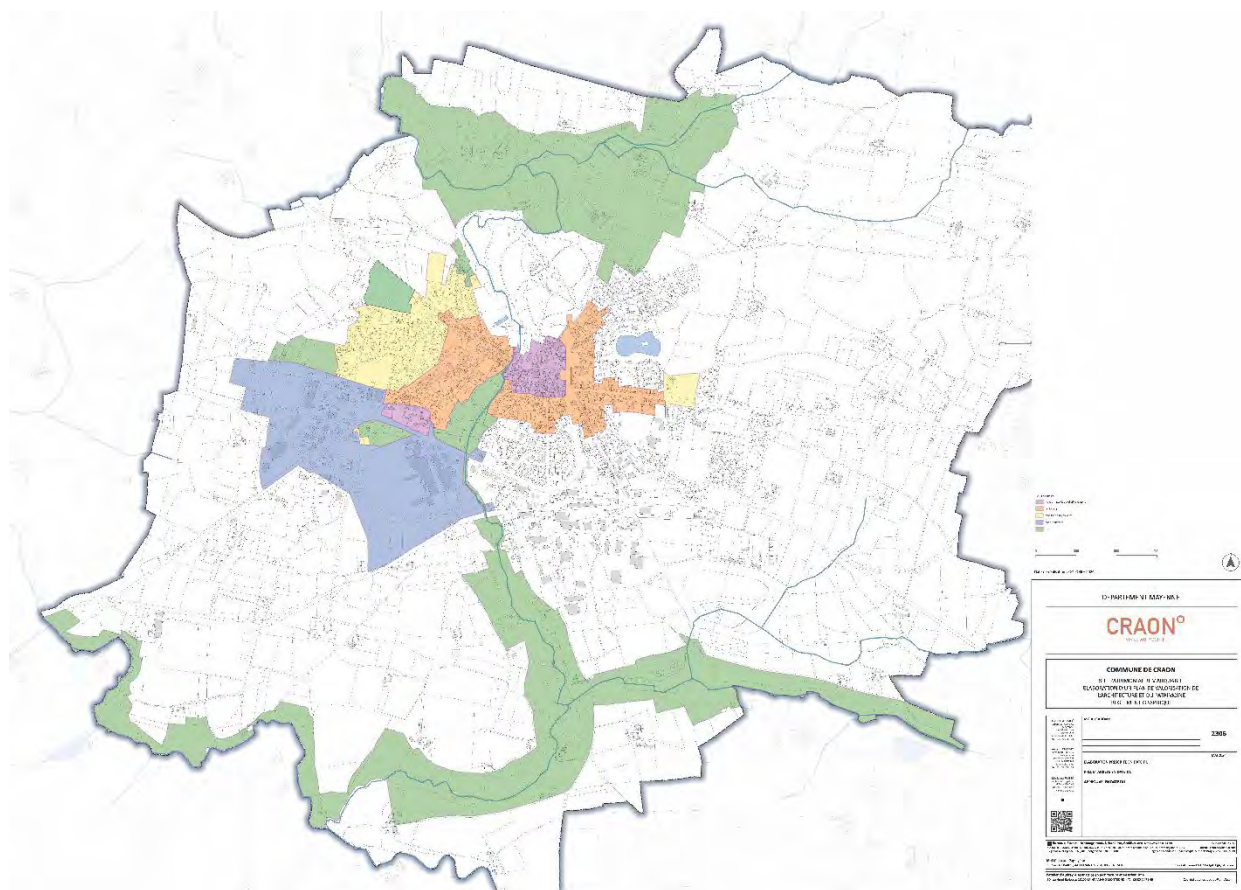
1.7 ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés relèvent du Code de l'urbanisme (art L. 113-1 et suivants). C'est un outil qui permet de préserver des espaces boisés, bois, forêts ou parcs à conserver, à protéger ou à créer, et également, des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Conformément à l'article L. 113-2 du Code de l'urbanisme, « *le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements* ».

1.8 MODE D'EMPLOI

1.8.1 Le périmètre d'application, les secteurs

Le règlement est constitué par des prescriptions qui sont juridiquement opposables à toutes personnes publiques ou privées et dont le respect est assuré par les autorités chargées de se prononcer sur les projets de travaux faisant l'objet de demandes d'autorisation ou de déclarations préalables, notamment l'architecte des bâtiments de France et l'autorité compétente pour délivrer un permis de construire.



Carte des sous-secteurs du PVAP © BE-AUA

Les différentes identités historiques composent des structures urbaines spécifiques qui se traduisent par des secteurs différenciés portés sur le règlement graphique.

Le secteur n°1 « noyau historique et Saint-Clément » présente une structure historique avec une densité très resserrée sur Saint-Clément et est entièrement composée d'une ancienne ville close pour Craon.

Le secteur n°2 « faubourgs » correspond aux implantations le long des anciennes voies d'accès vers la ville fortifiée et à la ceinture de places sur les anciens fossés et les espaces de marché hors les murs.

Le secteur n°3 « pavillonnaire, logements collectifs et équipements » englobe les nouvelles implantations qui se sont appuyées sur les tissus des faubourgs avec l'abandon de l'implantation sur rue.

Le secteur n°4 « zones d'activités » comprend les grandes emprises d'activités au sud-est du territoire, portant des implantations parfois hors d'échelles.

Le secteur n°5 « vallée de l'Oudon et espace rural » s'étend sur les deux vallées de l'Oudon et de l'Usure dans leurs parties naturelles, et également sur les espaces ruraux au nord comportant des petites exploitations agricoles. C'est un secteur fortement paysager.

1.8.2 Le fonctionnement du règlement

Relation des différents documents du PVAP les uns par rapport aux autres :

La démarche à suivre est de consulter en premier lieu le document graphique du règlement qui permet de connaître grâce à la légende les éléments identifiés sur sa propriété.

Selon la localisation, le demandeur se réfèrera aux règles écrites générales et particulières concernant son secteur. Il trouvera également des prescriptions accompagnant le bâtiment comme un mur ou un jardin méritant une conservation ou une attention particulière.

1.8.3 La légende du document graphique du règlement

Il s'agit d'une légende nationale fixée par l'arrêté ministériel du 10 octobre 2018.

Elle comprend un repérage des monuments historiques pour rappel, ceux-ci possédant leur propre législation pour les parties protégées.

Elle comprend également le repérage du site classé pour rappel, celui-ci possédant sa propre législation au titre du Code de l'environnement, ainsi que les espaces boisés classés, régit par le Code de l'urbanisme.

Elle comporte ensuite un repérage des éléments protégés au titre du PVAP : « *Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés, à conserver, à restaurer et à mettre en valeur* », cela concerne aussi bien les bâtiments que les espaces libres, notamment paysagers.

Les éléments extérieurs particuliers correspondent à des identifications ponctuelles comme les croix ou les lavoirs par exemple.

Sont également portés sur le plan, les murs de clôture ainsi que les protections qui relèvent du paysage, comme les parcs et jardins de pleine terre et les arbres remarquables.

De plus, la légende offre la possibilité de conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction, encadrant ainsi l'aménagement d'espaces publics identifiés comme étant à requalifier, mais également les passages ou liaisons piétonnes à maintenir.

2 DEUXIEME CAHIER – REGLEMENT ECRIT

2.1 REGLES URBAINES

2.1.1 Règle générale

- 2.1.1.1.1 Lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation des immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis repérés ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.

2.1.2 Rempart

Le plan réglementaire identifie les tracés avérés ou connus des différentes enceintes urbaines qui ont déterminé la forme de la ville à différentes époques et constituent à ce titre, un témoin de cette stratification à protéger. Lorsque des vestiges en élévation existent, ils sont protégés pour leur qualité de témoin historique d'une histoire urbaine, mais aussi leur mise en œuvre (matériaux, agencement des pierres, détail de maçonnerie, etc.) et/ou leur rôle structurant dans un ensemble architectural et urbain.

- 2.1.2.1.1 L'intégrité des parties et structures défensives encore en place est maintenue.
- 2.1.2.1.2 L'ensemble de remparts encore en place est dégagé de l'éventuel investissement par la végétation en s'assurant de la stabilité de la structure.
- 2.1.2.1.3 Les remparts sont restaurés soit maçonnés traditionnellement, soit en banche béton doublé d'un parement en pierre locale avec des joints à la chaux. La maçonnerie reprend les caractéristiques des murs en moellon de Craon : teinte, dimensions et mise en œuvre.
- 2.1.2.1.4 En cas de propriété différente entre la partie maçonnée d'une tour et l'espace intérieur de la tour, les travaux des deux propriétaires ne doivent pas porter atteinte à l'intégrité de la structure.
- 2.1.2.1.5 Sont interdits :
 - Tous travaux risquant de fragiliser la maçonnerie et de dénaturer les remparts.

2.1.3 Mur de clôture, mur de soutènement

- 2.1.3.1.1 Les murs de clôture et les murs de soutènement (y compris les portes cochères, les portes piétonnes et portails) d'origine ou d'intérêt patrimonial sont maintenus et restaurés. Dans le cas de travaux de restauration, ils sont traités selon des techniques adaptées dans le respect du caractère architectural et de la mise en œuvre des matériaux.
- 2.1.3.1.2 Le chaperon des murs est à maintenir et à restaurer à l'identique s'il correspond à la mise en œuvre d'origine et d'intérêt patrimonial.
- 2.1.3.1.3 Les murs de division de parcelles en pierre même non repérés sur le règlement graphique sont à préserver.
- 2.1.3.1.4 Les murs et murets en pierre locale sont restaurés selon les techniques traditionnelles et le jointoiment est effectué avec un mortier à base de chaux. Les chainages existants sont conservés et entretenus.
- 2.1.3.1.5 Dans le cas d'un remplacement d'un moellon, celui-ci doit être remplacé par une pierre ayant les mêmes caractéristiques (nature, dureté et teinte similaire).
- 2.1.3.1.6 Dans le cas de travaux de restauration, les murs de soutènement sont soit maçonnés traditionnellement, soit en banche béton doublée d'un parement en pierre locale avec des joints à la chaux. La maçonnerie reprend les caractéristiques des murs en moellon de Craon : teinte, dimensions et mise en œuvre.
- 2.1.3.1.7 Les grilles métalliques d'origine ou d'intérêt patrimonial surmontant les murs bahuts sont préservés et restaurés à l'identique. Dans le cas d'un état antérieur avéré, des modifications peuvent être apportées.
- 2.1.3.1.8 L'occultation d'éléments ajourés, qui surmontent les murets, est autorisée sous condition d'être partiel (hauteur limitée à 20 cm en haut et en bas de la grille), métallique et de même couleur que les éléments ajourés. Le barreaudage de la grille est laissé visible depuis l'espace public.
- 2.1.3.1.9 Le rehaussement d'un mur en pierre est autorisé à condition de présenter un dispositif architectural contemporain ajouré et d'être adapté au secteur et à la typologie du mur.
- 2.1.3.1.10 Les percements dans les murs de clôture sont à justifier par des contraintes techniques ou d'accès. Ils sont limités à l'usage nécessaire en nombre et en proportion. Le projet ne doit pas nuire à l'équilibre, à la structure et à l'esthétique de la façade du mur. Les percements sont encadrés par des piliers reprenant les particularités (décors, proportions, mise en œuvre) des percements traditionnels préexistant sur le mur.
- 2.1.3.1.11 Les dispositifs traditionnels d'évacuation d'eau (barbacanes) sont maintenus et entretenus.
- 2.1.3.1.12 Les portails et grilles traditionnels existants sont préservés et restaurés. En cas de remplacement nécessaire, les éléments sont refaits à l'identique.
- 2.1.3.1.13 Les nouveaux portails et portillons sont en bois peint ou en fer plein à barreaudage, éventuellement festonné. Ils sont peints.
- 2.1.3.1.14 Sont interdits :
- L'enduit ciment.
 - Le remplacement des évacuations d'eau par des tubes plastique.
 - Les clôtures en PVC ou à lames PVC.
 - Les clôtures en pierres de placage.
 - Les murs en parpaings non enduits.
 - Les portails ou portillons de formes complexes, courbes ou avec des décors.
- 2.1.3.1.15 Sont interdits en adjonction ou doublement des clôtures protégées et en limite d'espace public :
- Les grillages noués ou soudés plastifiés verts.
 - L'occultation des grillages par des lames occultantes en lames bois ou lames PVC.
 - Les brises vues synthétiques.
 - Les claustras bois opaques.
 - Les éléments de brise vue en végétal synthétique.

2.1.4 Clôture non protégée

- 2.1.4.1 Le percement dans les murs de clôture doit être dûment justifié par des contraintes techniques ou d'accès.
- 2.1.4.2 Les murs bahuts peuvent être surmontés de dispositifs à claire-voie (1 plein pour ½ vide) et à barreaudage vertical.
- 2.1.4.3 La surélévation est autorisée sous réserve que le traitement respecte la typologie du mur (nature et teinte des matériaux, mises en œuvre, proportions) et que les éléments de clôture ne soient pas plus haut que les piliers d'encadrement des portails et des portillons.
- 2.1.4.4 Les talus existants doivent être maintenus.
- 2.1.4.5 Les haies existantes présentant une diversité d'essences végétales sont à maintenir.
- 2.1.4.6 Sont interdits :
 - Les clôtures opaques, d'aspect plastique.
 - Les portails ou portillons de formes complexes, courbes ou avec des décors.

2.1.5 Clôture neuve

2.1.5.1 CLOTURES NEUVES – SECTEURS N°1 « NOYAU HISTORIQUE ET SAINT-CLEMENT », N°2 « FAUBOURGS » ET SECTEUR N°3 « PAVILLONNAIRE, LOGEMENTS COLLECTIFS ET EQUIPEMENTS »

- 2.1.5.1.1 Les nouvelles clôtures (y compris portails et portillons) sont traitées en cohérence avec le bâti de la parcelle et les autres clôtures de la rue (alignement des différents clôtures, aspect des matériaux et teintes...).
- 2.1.5.1.2 Les murs bahuts présentent soit une finition enduite, soit une maçonnerie traditionnelle, soit un doublage de moellon.
- 2.1.5.1.3 Les murs bahuts sont surmontés de dispositifs à claire-voie (1 plein pour ½ vide) et à barreaudage vertical.
- 2.1.5.1.4 Les murs de clôture reprennent les caractéristiques des murs en moellon de Craon : teinte, dimensions et mise en œuvre ou présentent une finition enduite.
- 2.1.5.1.5 Toute clôture est close par un portail.
- 2.1.5.1.6 Les murs de soutènement sont doublés d'un parement en pierre locale. La maçonnerie reprend les caractéristiques des murs en moellon de Craon (teinte, dimensions et mise en œuvre) ou présente une finition enduite.
- 2.1.5.1.7 Les haies sont doublées ou non d'un grillage implanté à l'arrière. La haie présente une diversité d'essences végétales locales. Le grillage est constitué d'un maillage souple avec une trame large et fine.
- 2.1.5.1.8 La clôture en limite séparative est en grillage souple, éventuellement doublée d'une haie. Une clôture d'intimité peut être mise en œuvre, sur une longueur de 3 m maximum.
- 2.1.5.1.9 Les murs de clôture doivent comprendre des percées au ras du sol d'une hauteur minimum de 13 cm au sein du linéaire de clôture (au minimum 2 percées localisées sur différents côtés du terrain en limites séparatives) afin de permettre le passage de la petite faune.
- 2.1.5.1.10 Sont interdits :
 - Les finitions ne reprenant pas des dispositions traditionnelles (pierres collées, appareillage en plaquette...).
 - Les enrochements et les murs en gabion.
 - Les portails ou portillons de formes complexes, courbes ou avec des décors.
 - Les clôtures opaques, d'aspect plastiques et les plaques béton.
- 2.1.5.1.11 Sont interdits dans les secteurs n°1 « noyau historique et Saint-Clément » et n°2 « faubourgs » :
 - Les clôtures en grillage noué ou soudé plastifié vert.
 - L'occultation des grillages par des lames occultantes en lames bois ou lames PVC.
 - Le gris anthracite et le noir.

2.1.5.2 CLOTURES NEUVES – SECTEUR N°4 « ZONES D’ACTIVITES »

2.1.5.2.1 Les clôtures autorisées sont :

- Les grillages souples, les grillades rigides.
- Les haies végétales. Elles doivent être composées d’essences locales.

2.1.5.2.2 Les clôtures hors limites séparatives doivent être doublées d’une haie végétale.

2.1.5.2.3 Les portails doivent être en harmonie avec les clôtures.

2.1.5.2.4 Les clôtures doivent comprendre un jour en partie inférieure, au ras du sol sur une hauteur minimum de 10 cm afin de permettre le passage de la petite faune.

2.1.5.3 CLOTURES NEUVES - SECTEUR N°5 « VALLEE DE L’OUDON ET ESPACE RURAL »

2.1.5.3.1 Les clôtures autorisées sont :

- Les haies végétales. Elles doivent être composées d’essences bocagères indigènes.
- Les clôtures formées d’un assemblage de piquets en bois de châtaignier non traité, d’acacia ou de bois local, avec des mailles type grillage à mouton ou grillage simple torsion galvanisé et non plastifié.
- Les clôtures pour animaux d’élevage ou loisirs, type clôture à plusieurs fils horizontaux avec piquets en bois.

2.1.5.3.2 Les portails doivent être en harmonie avec les clôtures.

2.1.5.3.3 Les clôtures doivent comprendre un jour en partie inférieure, au ras du sol sur une hauteur minimum de 10 cm afin de permettre le passage de la petite faune.

2.1.6 Élément extérieur particulier

Voir la liste des « éléments extérieurs particuliers » figurant en annexe du présent règlement.

2.1.6.1 REGLE GENERALE

2.1.6.1.1 Les éléments extérieurs particuliers sont à préserver et à restaurer en utilisant des techniques adaptées à leurs structures et à leurs matériaux. Il est demandé la réutilisation des matériaux d'origine ou équivalent qui s'intègrent dans la continuité des modes constructifs d'origine.

2.1.6.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES

2.1.6.2.1 Les croix et les éléments commémoratifs peuvent être déplacés au sein d'un même espace public dans le cas d'un aménagement global de ce dernier.

2.1.6.2.2 Les ouvrages d'art doivent conserver leur aspect existant. Seuls des travaux de mise aux normes peuvent être autorisés. Ils doivent être en cohérence avec l'architecture de l'ouvrage. Les garde-corps sont en acier ou en fonte.

2.1.6.2.3 Les portails et portes associés traditionnels sont préservés et restaurés. En cas de remplacement nécessaire, les éléments sont refaits à l'identique. Dans le cas de création, les portes sont en bois plein peints. En cas de lames de bois, elles sont verticales.

2.1.7 Limite imposée d'implantation de construction

- 2.1.7.1 Cette implantation à l'alignement est à respecter en cas de reconstruction partielle ou totale afin de conserver l'alignement des façades qui constitue le front bâti à maintenir.

2.1.8 Immeuble bâti ou non bâti à requalifier [Ⓜ]

Voir la liste des « requalifications » figurant en annexe du présent règlement. L'objectif est la mise en valeur du patrimoine bâti à travers la requalification des façades principales.

- 2.1.8.1 Les éléments précisés sont engagés en cas de travaux afin de retrouver une cohérence d'ensemble à la façade.

2.1.9 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale existante



Ce chapitre s'applique à tous les « places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale » repérés sur le règlement graphique et porte sur le traitement des sols et le mobilier urbain. Les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale correspondent aux espaces libres dont la préservation est nécessaire, ce sont principalement des espaces libres présentant des surfaces en pavés en pierre naturelle, parfois anciens, à conserver et restaurer.

2.1.9.1 REGLES GENERALES

- 2.1.9.1.1 Dans le cadre de projet d'aménagement, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments constituant le projet, visent à des aménagements simples, sobres et qualitatifs.
- 2.1.9.1.2 Tout nouvel aménagement doit être adapté à l'échelle du lieu : dessin, géométrie, dimensionnement (largeur des emprises, trottoirs, caniveaux, fils d'eau, déclivité, niveaux, profils en long et en travers), sauf impossibilité technique avérée ou mise aux normes.
- 2.1.9.1.3 Les éléments participant à la mise en scène des monuments historiques et des immeubles bâtis protégés situés à proximité sont maintenus : dégagement visuel, perspective, recul, symétrie, écrin, rapport à la rue, rapport au cours d'eau...

2.1.9.2 TRAITEMENT DES SOLS

- 2.1.9.2.1 Toutes les surfaces existantes en pavés anciens en pierre naturelle, visibles ou qui pourraient être découverts, sont conservées, complétées, les pavés sont restaurés et réemployés sur place, sauf impossibilité technique avérée.
- 2.1.9.2.2 Les éléments de voirie en pierre d'intérêt patrimonial (dalles, pavés, bordures, marches, seuils, bornes, perrons...) visibles ou qui pourraient être découverts sont conservés ou réemployés sur place, sauf impossibilité technique avérée.
- 2.1.9.2.3 Les marquages au sol nécessaires en délimitation de stationnement sont matérialisés par un changement de finition de revêtement de sol, ou des nuances de couleurs, des lignes de pavés ou des clous métalliques (sauf impossibilité technique ou mise aux normes).
- 2.1.9.2.4 Les couleurs des sols minéraux (granulats, sables) sont dans les teintes des matériaux locaux.
- 2.1.9.2.5 Sur l'espace public, le calepinage des revêtements modulaires est soigné et peut reprendre les principes des caniveaux et bordures anciens.
- 2.1.9.2.6 Sur l'espace public, un soin particulier est à apporter au calepinage autour des regards, plaques d'égouts, grilles avaloirs, bouches à clés, descentes d'eau pluviale et autres dispositifs de fonte de voirie.
- 2.1.9.2.7 Les aménagements doivent permettre l'infiltration ou la régulation partielle ou totale des eaux de pluie. Les matériaux à caractère routier sont à limiter.

2.1.9.3 RESEAUX

- 2.1.9.3.1 Les regards des réseaux sont en fonte ou réalisés en creux afin que le tampon puisse recevoir une couche de revêtement de sol de la même nature que l'espace public adjoignant. La taille et leur implantation est en adéquation avec le calepinage du revêtement de sol.
- 2.1.9.3.2 Les coffrets de réseaux privatifs sont incorporés sans saillie dans les constructions projetées.

2.1.9 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale existante

2.1.9.4 MOBILIER URBAIN

- 2.1.9.4.1 Tout matériel technique de type armoire électrique, borne de recharge de voiture électrique, etc., est soit enfoui, soit implanté à proximité d'un élément bâti existant, sauf impossibilité technique ou mise aux normes.
- 2.1.9.4.2 Les éléments de mobilier et de signalétique sont dans une unité de style (forme, matériaux, teinte).
- 2.1.9.4.3 Le mobilier et l'éclairage urbain sont choisis et positionnés en adéquation avec l'échelle, l'identité architecturale du secteur et du bâti.
- 2.1.9.4.4 Les distributeurs à destination commerciale (laverie, pizza, pain, casier de livraison ...) sont interdits.

2.1.9.5 VEGETATION

- 2.1.9.5.1 Les espaces plantés en pied de façade des bâtiments sont préservés, et à favoriser dans tout nouvel aménagement d'espaces publics sauf impossibilité technique ou mise aux normes.
- 2.1.9.5.2 Les espaces plantés le long des murs existants, ou lors de création de clôtures nouvelles sont respectivement à préserver et à favoriser sauf impossibilité technique ou mise aux normes.



2.1.10 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier

Ce chapitre s'applique à tous les « places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier » repérés sur le règlement graphique et porte sur le traitement des sols et le mobilier urbain. Les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier correspondent aux espaces libres dont la requalification est nécessaire pour la mise en valeur du patrimoine.

2.1.10.1 REGLES GENERALES

- 2.1.10.1.1 Dans le cadre de projet d'aménagement, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments constituant le projet, visent à des aménagements simples, sobres et qualitatifs.
- 2.1.10.1.2 Tout nouvel aménagement doit être adapté à l'échelle du lieu : dessin, géométrie, dimensionnement (largeur des emprises, trottoirs, caniveaux, fils d'eau, déclivité, niveaux, profils en long et en travers), sauf impossibilité technique avérée ou mise aux normes.
- 2.1.10.1.3 Les éléments participant à la mise en scène des monuments historiques et des immeubles bâtis protégés situés à proximité sont maintenus : dégagement visuel, perspective, recul, symétrie, écrin, rapport à la rue, rapport au cours d'eau...

2.1.10.2 TRAITEMENT DES SOLS

- 2.1.10.2.1 Toutes les surfaces existantes en pavés anciens en pierre naturelle, visibles ou qui pourraient être découverts, sont conservées, complétées, les pavés sont restaurés et réemployés sur place, sauf impossibilité technique avérée.
- 2.1.10.2.2 Les éléments de voirie en pierre d'intérêt patrimonial (dalles, pavés, bordures, marches, seuils, bornes, perrons...) visibles ou qui pourraient être découverts sont conservés ou réemployés sur place, sauf impossibilité technique avérée.
- 2.1.10.2.3 Les marquages au sol nécessaires en délimitation de stationnement sont matérialisés par un changement de finition de revêtement de sol, ou des nuances de couleurs, des lignes de pavés ou des clous métalliques (sauf impossibilité technique ou mise aux normes).
- 2.1.10.2.4 Les couleurs des sols minéraux (granulats, sables) sont dans les teintes des matériaux locaux.
- 2.1.10.2.5 Sur l'espace public, le calepinage des revêtements modulaires est soigné et peut reprendre les principes des caniveaux et bordures anciens.
- 2.1.10.2.6 Sur l'espace public, un soin particulier est à apporter au calepinage autour des regards, plaques d'égouts, grilles avaloirs, bouches à clés, descentes d'eau pluviale et autres dispositifs de fonte de voirie.
- 2.1.10.2.7 Les aménagements doivent permettre l'infiltration ou la régulation partielle ou totale des eaux de pluie. Les matériaux à caractère routier sont à limiter.
- 2.1.10.2.8 Sur les aires de stationnement de plus de 500m², les places de stationnement doivent être en revêtements perméables ou semi-perméables (sauf impossibilité technique ou mise aux normes), les aires de roulement peuvent conserver un traitement en enrobé.
- 2.1.10.2.9 Les aires de stationnement sont intégrées dans un projet d'ensemble et ne doivent pas dégrader la lecture du site, ni porter atteinte à la qualité paysagère des lieux.

2.1.10.3 RESEAUX

- 2.1.10.3.1 Les regards des réseaux d'eaux sont en fonte ou réalisés en creux afin que le tampon puisse recevoir une couche de revêtement de sol de la même nature que l'espace public attenant. La taille et leur implantation est en adéquation avec le calepinage du revêtement de sol.
- 2.1.10.3.2 Les coffrets de réseaux privés sont incorporés sans saillie dans les constructions projetées.

2.1.10 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier

2.1.10.4 MOBILIER URBAIN

- 2.1.10.4.1 Tout matériel technique de type armoire électrique, borne de recharge de voiture électrique, etc., est soit enfoui, soit implanté à proximité d'un élément bâti existant, sauf impossibilité technique ou mise aux normes.
- 2.1.10.4.2 Les éléments de mobilier et de signalétique sont dans une unité de style (forme, matériaux, teinte).
- 2.1.10.4.3 Le mobilier et l'éclairage urbain sont choisis et positionnés en adéquation avec l'échelle, l'identité architecturale du secteur et du bâti.
- 2.1.10.4.4 Les distributeurs à destination commerciale (laverie, pizza, pain, casier de livraison ...) sont interdits.

2.1.10.5 VEGETATION

- 2.1.10.5.1 Les espaces plantés en pied de façade des bâtiments sont préservés, et à favoriser dans tout nouvel aménagement d'espaces publics sauf impossibilité technique ou mise aux normes.
- 2.1.10.5.2 Les espaces plantés le long des murs existants, ou lors de création de clôtures nouvelles sont respectivement à préserver et à favoriser sauf impossibilité technique ou mise aux normes.
- 2.1.10.5.3 Les espaces publics situés aux emplacements des anciennes promenades Place Saint-Nicolas et Promenade Charles de Gaulle, sont à traiter avec des aménagements paysagers de qualité qui donnent une grande place au végétal et qui affirment leur statut de places majeures.
- 2.1.10.5.4 Les aires de stationnement doivent être végétalisées, à raison d'un arbre par tranche de 100m² de stationnement aménagé, les 100m² comprenant les places et les voies d'accès, sauf impossibilité technique avérée.

2.1.11 Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer ◀▶▶▶▶▶

Ce chapitre s'applique à tous les « Passages ou liaisons piétonnes à maintenir ou à créer » repérés sur le règlement graphique et porte sur le traitement des sols. Les passages ou liaisons piétonnes à maintenir ou à créer correspondent aux principaux passages et chemins dont la préservation et la mise en valeur est nécessaire, ce sont principalement des itinéraires de découverte des paysages et du patrimoine.

- 2.1.11.1 Les passages ou liaisons forment des itinéraires qui doivent être maintenus et confortés.
- 2.1.11.2 Les passages ou liaisons piétonnes peuvent être aménagés pour améliorer leur praticabilité, sous réserve de ne pas suraménager ces espaces.
- 2.1.11.3 Dans le cadre de projet d'aménagement, public ou privé, les aménagements doivent être simples, sobres, qualitatifs et adaptés à l'échelle du lieu, en particulier le dessin et l'aspect des différents éléments constituant le projet (la nature des revêtements neufs, des matériaux...).
- 2.1.11.4 Les éléments d'origine attenants au chemin (murs, soutènement, talus, fossés, plantations...) sont conservés, sauf impossibilité technique avérée.
- 2.1.11.5 Les sols sont traités en cohérence avec le caractère urbain, naturel ou rural des espaces traversés.
- 2.1.11.6 Les aménagements doivent permettre l'infiltration ou la régulation partielle ou totale des eaux de pluie. Les matériaux à caractère routier sont à limiter.

2.1.12 Immeuble non bâti ou autre espace libre



- 2.1.12.1 La composition du cimetière (allée principale, allées secondaires et placettes) est à préserver.
- 2.1.12.2 Les aménagements doivent permettre l'infiltration ou la régulation partielle ou totale des eaux de pluie. Les matériaux à caractère routier sont à limiter.

2.2 REGLES PAYSAGERES

2.2.1 Règles particulières relatives aux installations de production d'énergie

- 2.2.1.1 Les trackers solaires sont interdits.
- 2.2.1.2 Les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés s'ils sont non visibles depuis l'espace public, et non situés au sein des « parcs et jardins de pleine terre » du PVAP.
- 2.2.1.3 Les éoliennes privatives sont autorisées dans le secteur n°4 « zones d'activités » si elles sont implantées en retrait de la voie à proximité des bâtiments existants sans être perçues dans les « points de vue, perspectives à préserver et à mettre en valeur ».

2.2.2 Règles particulières relatives au secteur n°2 « faubourgs »

- 2.2.2.1 Les espaces situés en entrée de ville le long des axes : route de Château-Gontier, route de Rennes, route de Nantes, boulevard d'Okehampton, et avenue de Champagné, sont à traiter avec des aménagements paysagers de qualité qui donne une grande place au végétal. Le végétal est à employer pour sa capacité à souligner les perspectives et tracés des voiries, renforcer les caractéristiques spatiales et la géométrie des espaces aménagés.

2.2.3 Règles particulières relatives au secteur n°3 « pavillonnaire, logements collectifs et équipements »

- 2.2.3.1 Les espaces situés en entrée de ville le long des axes : route de Château-Gontier, route de Rennes, route de Nantes, route de Niaffes, rue du Pin, sont à traiter avec des aménagements paysagers de qualité qui donne une grande place au végétal. Le végétal est à employer pour sa capacité à souligner les perspectives et tracés des voiries, renforcer les caractéristiques spatiales et la géométrie des espaces aménagés.

2.2.4 Règles particulières relatives au secteur n°4 « zones d'activités »

Les secteurs de zone d'activité constituent des paysages ordinaires du quotidien qu'il convient de soigner, notamment au vu de leur situation en entrée de ville et de la proximité avec des éléments du patrimoine emblématique de Craon tels que l'ancien prieuré Saint-Clément.

2.2.4.1 VEGETATION

- 2.2.4.1.1 L'arrachage de haie végétale de conifère, ou haie monospécifique persistante (laurier...) est autorisée, toute haie végétale arrachée sera remplacée par une autre haie végétale d'essences locales.
- 2.2.4.1.2 L'arrachage des plantes exotiques envahissantes et des plantes exotiques à rhizomes traçants (bambous...) est autorisé.
- 2.2.4.1.3 La plantation de plantes exotiques envahissantes et de plantes exotiques à rhizomes traçants est interdite.
- 2.2.4.1.4 Tous les arbres bocagers isolés ou situés au sein de haies bocagères, même non repérés sur le règlement graphique doivent être conservés, à l'exception des cas ci-après : (A) État sanitaire ou mécanique de l'arbre, attesté par une expertise ; (B) Risque sanitaire pour les autres arbres, attesté par une expertise ; (C) Arbre portant atteinte aux biens et aux personnes, attesté par une expertise ; (D) Projet d'intérêt général, sous réserve du maintien du principe paysager initial et/ou d'une composition paysagère d'ensemble ; (E) Pour la création ou la restitution d'une vue ou perspective sur un élément du patrimoine architectural, paysager ou naturel significatif, (F) Création justifiée d'un accès à une parcelle enclavée, (G), Entretien et prélèvement de bois du bocage.
- 2.2.4.1.5 En cas d'abattage d'arbre autorisé dans les cas (A) (B) et (C) listés ci-dessus, une replantation est exigée sauf impossibilité technique, l'arbre est remplacé par un arbre de même type (même essence ou même volumétrie à terme). L'essence est adaptée aux conditions paysagères et environnementales locales, ou adaptées au dérèglement climatique. Lors de la plantation de nouveaux sujets arbustifs et arborés, privilégier les espèces indigènes et de provenance locale.
- 2.2.4.1.6 Les essences choisies seront en harmonie avec le type de milieu : ripisylve en bord de rivière ; arbre et haies du bocage en milieu rural.
- 2.2.4.1.7 Les nouvelles plantations sont composées afin de dégager les vues protégées sur le règlement graphique en tant que « point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur ».
- 2.2.4.1.8 Lors des travaux de réseaux, y compris de déploiement de la fibre optique, les arbres et haies doivent être préservés et protégés en phase chantier.
- 2.2.4.1.9 En limite séparative donnant sur l'espace public, il est interdit de planter :
- Une haie persistante mono-spécifique constituée de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès, ...),
 - Une haie persistante constituée d'espèces horticoles (photinias, lauriers palmes, chalef de Ebbing...).

2.2.4.2 AMENAGEMENTS

- 2.2.4.2.1 Dans le cadre de projet d'aménagements, la nature des revêtements et matériaux, le dessin et l'aspect des différents éléments constituant le projet, doivent viser à des aménagements simples, sobres et qualitatifs, dans le respect des paysages naturels et ruraux alentours. Ils ne doivent pas contribuer à la banalisation des paysages.
- 2.2.4.2.2 Les espaces situés en entrée de ville le long des axes : route de Nantes, route de Niaffes, rue du Pin, sont à traiter avec des aménagements paysagers de qualité qui donne une grande place au végétal. Le végétal sera employé pour sa capacité à souligner les perspectives et tracés des voiries, renforcer les caractéristiques spatiales et la géométrie des espaces aménagés.
- 2.2.4.2.3 Les espaces plantés sont à favoriser dans tout nouvel aménagement, sauf impossibilité technique ou mise aux normes.
- 2.2.4.2.4 Les aires de stationnement sont intégrées dans un projet d'ensemble et ne doivent pas dégrader la lecture du site, ni porter atteinte à la qualité paysagère des lieux.
- 2.2.4.2.5 Sur les aires de stationnement de plus de 500m², les places de stationnement doivent être en revêtements perméables (sauf impossibilité technique ou mise aux normes), les aires de roulement peuvent conserver un traitement en enrobé.
- 2.2.4.2.6 Les aires de stationnement doivent être végétalisées, à raison d'un arbre par tranche de 100m² de stationnement aménagé, les 100m² comprenant les places et les voies d'accès, sauf impossibilité technique avérée.

2.2.5 Règles particulières relatives au secteur n°5 « vallée de l'Oudon et espace rural »

Les paysages naturels et agricoles présentent une diversité qu'il convient de préserver, notamment un maillage bocager intéressant, et les paysages de bords des cours d'eau. Ces paysages ruraux bocagers présentent un intérêt paysager et écologique.

2.2.5.1 VEGETATION

- 2.2.5.1.1 Tous les arbres bocagers isolés ou situés au sein de haies bocagères, même non repérés sur le règlement graphique, doivent être conservés, à l'exception des cas ci-après : (A) État sanitaire ou mécanique de l'arbre, attesté par une expertise ; (B) Risque sanitaire pour les autres arbres, attesté par une expertise ; (C) Arbre portant atteinte aux biens et aux personnes, attesté par une expertise ; (D) Projet d'intérêt général, sous réserve du maintien du principe paysager initial et/ou d'une composition paysagère d'ensemble ; (E) Pour la création ou la restitution d'une vue ou perspective sur un élément du patrimoine architectural, paysager ou naturel significatif, (F) Création justifiée d'un accès à une parcelle agricole, (G) Entretien et prélèvement de bois du bocage.
- 2.2.5.1.2 En cas d'abattage d'arbre autorisé dans les cas (A) (B) et (C) listés ci-dessus, une replantation est exigée sauf impossibilité technique, l'arbre est remplacé par un arbre de même type (même essence ou même volumétrie à terme). L'essence est adaptée aux conditions paysagères et environnementales locales, ou adaptées au dérèglement climatique. Toutes les haies bocagères doivent être conservées, particulièrement les haies situées en limite parcellaire et plantées perpendiculairement à la pente, à l'exception des cas ci-après. Est interdite la coupe ou l'abattage, sauf pour l'entretien et le prélèvement de bois du bocage, la création justifiée d'un accès à une parcelle agricole, et en prenant bien soin d'épargner les plus beaux sujets ; pour la création ou la restitution d'une vue ou perspective sur un élément du patrimoine architectural, paysager ou naturel significatif ; ou pour abattre un sujet dont la présence est contradictoire avec la gestion des milieux naturels.
- 2.2.5.1.3 Les plantations de bord de cours d'eau sont protégées. Est interdite la coupe ou l'abattage même partiel des ripisylves, sauf pour la création justifiée d'un accès au cours d'eau et en prenant bien soin d'épargner les plus beaux sujets ; pour la création ou la restitution d'une vue ou perspective sur un élément du patrimoine architectural, paysager ou naturel significatif ; pour permettre ponctuellement la lisibilité du cours d'eau dans le paysage ; ou pour abattre un arbre dont la présence est contradictoire avec la gestion des milieux naturels.
- 2.2.5.1.4 Les travaux d'entretien courant, de renaturation ou restauration des milieux naturels sont autorisés.
- 2.2.5.1.5 Si les berges des cours d'eau ont besoin d'être confortées, elles le seront exclusivement à l'aide de techniques de génie végétal (tressage, fascines, boutures, treillage...). Des contraintes techniques majeures et argumentées pourront permettre l'usage d'autres moyens.
- 2.2.5.1.6 Seules les berges bénéficiant d'ores et déjà de rives maçonnées qualitatives pourront continuer à bénéficier de ce système construit (situation urbaine).
- 2.2.5.1.7 Lors de la plantation de nouveaux sujets arbustifs et arborés, privilégier les espèces indigènes et de provenance locale.
- 2.2.5.1.8 Les essences choisies seront en harmonie avec le type de milieu : ripisylve en bord de rivière ; arbre et haies du bocage en milieu rural.
- 2.2.5.1.9 Les nouvelles plantations sont composées afin de dégager les vues protégées sur le règlement graphique en tant que « point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur ».
- 2.2.5.1.10 Lors des travaux de réseaux, y compris de déploiement de la fibre optique, les arbres et haies doivent être préservés et protégés en phase chantier.
- 2.2.5.1.11 Les arbres et arbustes des ripisylves devront faire l'objet d'un entretien régulier (débroussaillage, élagage, recépage, replantation...).
- 2.2.5.1.12 Les arbres et arbustes du bocage, devront faire l'objet d'un entretien régulier (débroussaillage, taille de formation, taille d'entretien, élagage, récolte du bois, recépage, replantation).

2.2.5 Règles particulières relatives au secteur n 5 « vallée de l'Oudon et espace rural »

2.2.5.2 AMENAGEMENTS

- 2.2.5.2.1 Dans le cadre de projet d'aménagements, la nature des revêtements et matériaux, le dessin et l'aspect des différents éléments constituant le projet, doivent viser à des aménagements simples, sobres et qualitatifs, dans le respect des paysages naturels et ruraux du secteur.

2.2.6 Parc ou jardin de pleine terre



L'objectif est de préserver les parcs et jardins de pleine terre présentant un intérêt paysager ou patrimonial, et participant à la qualité des paysages et du cadre de vie. Ce sont des parcs et jardins d'agrément, souvent composés et liés à un bâtiment protégé.

2.2.6.1 AMENAGEMENT

- 2.2.6.1.1 Les surfaces de pleine terre doivent être maintenues.
- 2.2.6.1.2 Seules les constructions d'annexes, d'extensions et de terrasses sont autorisées, et ceci dans la limite de :
 - 20 m² d'emprise au sol maximum pour les parcelles de 250 m² ou moins ;
 - 30 m² d'emprise au sol maximum pour les parcelles comprises entre 250 m² et 500 m² ;
 - 40 m² d'emprise au sol maximum pour les parcelles de plus de 500 m².
- 2.2.6.1.3 Les aménagements d'allées et de stationnements sont autorisées dans le respect de l'échelle du lieu.
- 2.2.6.1.1 Les espaces peu qualitatifs ayant été imperméabilisés doivent être désimperméabilisés, pour retrouver une perméabilité des sols ou de la surface de pleine terre.
- 2.2.6.1.2 Les panneaux photovoltaïques au sol sont interdits.

2.2.6.2 COMPOSITION

- 2.2.6.2.1 Les parcs et jardins doivent conserver une forte présence de végétal.
- 2.2.6.2.2 L'équilibre entre espace arboré et espace dégagé (parterres, pelouses) est maintenu.
- 2.2.6.2.3 Les éléments participant à la mise en scène des monuments historiques et des immeubles bâtis protégés situés à proximité sont maintenus : dégagement visuel, perspective, recul, symétrie, écrin, rapport à la rue, rapport au cours d'eau...
- 2.2.6.2.4 Les éléments de décors ou d'agrément anciens type serre en verre, orangerie, jardin d'hiver, kiosque, rocaillage, rustication, statues, folie, doivent être conservés et restaurés dans les règles de l'art.
- 2.2.6.2.5 Les équipements et accessoires extérieurs (récupérateurs d'eau de pluie, citernes, ...) doivent être non perceptibles depuis l'espace public ou dissimulés dans un aménagement paysager ou bâti.
- 2.2.6.2.6 Les abris de cultures (serres, tunnels) doivent être non perceptibles depuis l'espace public, ou respecter la composition paysagère du parc ou du jardin et s'intégrer harmonieusement à leur contexte paysager.

2.2.6.3 SOL

- 2.2.6.3.1 Les éléments de voirie en pierre d'intérêt patrimonial (dalles, pavés, bordures, marches, seuils, bornes, perrons...) visibles ou qui pourraient être découverts sont conservés ou réemployés sur place, sauf impossibilité technique avérée.
- 2.2.6.3.2 Les surfaces minérales sont limitées aux voies de circulation, terrasses, allées et stationnements, en respectant l'échelle des lieux.
- 2.2.6.3.3 Les espaces stationnés sont en revêtement perméable ou semi-perméable (sauf impossibilité technique ou mise aux normes).
- 2.2.6.3.4 Les revêtements extérieurs en enrobé et béton coulé sont interdits (sauf impossibilité technique ou mise aux normes).

2.2.6.4 VEGETATION

- 2.2.6.4.1 Ces arbres sont conservés sauf exceptions suivantes : (A) État sanitaire ou mécanique de l'arbre, attesté par une expertise ; (B) Risque sanitaire pour les autres arbres, attesté par une expertise ; (C) Arbre portant atteinte aux biens et aux personnes, attesté par une expertise ; (D) Projet d'intérêt général, sous réserve du maintien du principe paysager initial et/ou d'une composition paysagère d'ensemble ; (E) Arbre exogène introduit, provoquant un déséquilibre écologique ou une modification des milieux naturels ; (F) Arbre dont la présence est contradictoire avec la gestion des milieux naturels, (G) Pour la création ou la restitution d'une vue ou perspective sur un élément du patrimoine architectural, paysager ou naturel significatif.
- 2.2.6.4.2 En cas d'abattage d'arbre autorisé dans les cas (A) (B) et (C) listés ci-dessus, une replantation est exigée sauf impossibilité technique, l'arbre est remplacé par un arbre de même type (même essence ou même volumétrie à terme). L'essence est adaptée aux conditions paysagères et environnementales locales, ou adaptées au dérèglement climatique.
- 2.2.6.4.3 En cas de remplacement le nouvel arbre est replanté au même endroit, ou à proximité immédiate, ou au sein de la même unité foncière en cas d'impossibilité technique (réseaux, souche, terre infectée...) ou de mise en danger du bien.
- 2.2.6.4.4 L'arrachage de haie végétale de conifère, ou haie monospécifique persistante (laurier...) est autorisée, toute haie végétale arrachée sera remplacée par une autre haie végétale d'essences locales.
- 2.2.6.4.5 L'arrachage des plantes exotiques envahissantes et des plantes exotiques à rhizomes traçants (bambous...) est autorisé.
- 2.2.6.4.6 La plantation de plantes exotiques envahissantes et de plantes exotiques à rhizomes traçants est interdite.
- 2.2.6.4.7 En limite séparative donnant sur l'espace public, il est interdit de planter :
- Une haie persistante mono-spécifique constituée de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès, ...)
 - Une haie persistante constituée d'espèces horticoles (photinias, lauriers palmes, chalef de Ebbing...)

2.2.6.5 PISCINE

- 2.2.6.5.1 La piscine est intégrée au projet de composition du parc ou du jardin, elle est non visible depuis l'espace public.
- 2.2.6.5.2 Le bassin doit s'intégrer dans la composition paysagère du parc ou du jardin, en reprenant une forme rectangulaire.
- 2.2.6.5.3 La piscine doit être au niveau du sol. La plage ou margelles doivent être soit en bois, soit en pierre naturelle.
- 2.2.6.5.4 Le liner est de couleur beige ou gris clair.
- 2.2.6.5.5 Le bassin est couvert soit d'une bâche ou d'un volet de protection de protection de même teinte que le liner, soit d'une superstructure qui s'intègre harmonieusement dans le cadre bâti et paysager, en termes d'implantation, gabarit, teinte et matériaux.

2.2.6.6 TERRASSE

- 2.2.6.6.1 La terrasse est à composer avec la maison et son jardin et constitue un projet architectural d'ensemble cohérent, avec une qualité de dessin, de matériaux et d'aspect.
- 2.2.6.6.2 Les terrasses sur dalle béton sont interdites, elles sont posées sur plot ou sur sable.
- 2.2.6.6.3 La création de terrasse sur pilotis ou suspendue est autorisée si non visible depuis l'espace public.
- 2.2.6.6.4 Il est interdit de fermer toute terrasse existante pour construire un volume.
- 2.2.6.6.5 Les garde-corps en verre sont interdits, ainsi que tout matériau réfléchissant.
- 2.2.6.6.6 Les garde-corps sont à barreaudage en acier plein et vertical ou en bois.

2.2.7 Espace libre à dominante végétale



L'objectif est de préserver les espaces libres à dominante végétale participant à la qualité des paysages et du cadre de vie. Ce sont des jardins d'agrément ou espaces libres.

2.2.7.1 AMENAGEMENT

- 2.2.7.1.1 Les espaces libres à dominante végétale doivent conserver leur caractère ouvert et dégagé, et leur dominante végétale.
- 2.2.7.1.2 En cœur d'îlot, toute nouvelle construction est interdite, sauf si un projet global garantit la mise en valeur des espaces libres et des édifices protégés qui le constituent, et s'il garantit son insertion à l'échelle de l'îlot, dans le respect de la composition et des caractéristiques architecturales urbaines et paysagères de celui-ci.
- 2.2.7.1.3 Les espaces peu qualitatifs ayant été imperméabilisés doivent être désimperméabilisés, pour retrouver une perméabilité des sols ou de la surface de pleine terre.

2.2.7.2 COMPOSITION

- 2.2.7.2.1 Les éléments participant à la mise en scène des monuments historiques et des immeubles bâtis protégés situés à proximité sont maintenus : dégagement visuel, perspective, recul, symétrie, écrin, rapport à la rue, rapport au cours d'eau...
- 2.2.7.2.2 Les éléments de décors ou d'agrément anciens type serre en verre, orangerie, jardin d'hiver, kiosque, rocaillage, rustication, statues, folie, doivent être conservés et restaurés dans les règles de l'art.
- 2.2.7.2.3 Les équipements et accessoires extérieurs (récupérateurs d'eau de pluie, citernes, ...) doivent être non perceptibles depuis l'espace public ou dissimulés dans un aménagement paysager ou bâti, sauf pour les jardins potagers collectifs.
- 2.2.7.2.4 Les abris de cultures (serres, tunnels) doivent être non perceptibles depuis l'espace public, ou respecter la composition paysagère du parc ou du jardin et s'intégrer harmonieusement à leur contexte paysager.

2.2.7.3 SOL

- 2.2.7.3.1 Les surfaces minérales sont limitées aux voies de circulation, terrasses, allées et stationnements, en respectant l'échelle des lieux.
- 2.2.7.3.2 Les espaces stationnés sont en revêtement perméable ou semi-perméable (sauf impossibilité technique ou mise aux normes).
- 2.2.7.3.3 Les revêtements extérieurs en enrobé et béton coulé sont interdits (sauf impossibilité technique ou mise aux normes).

2.2.7.4 VEGETATION

- 2.2.7.4.1 Le caractère végétal dominant de ces espaces est à conserver ou à retrouver.
- 2.2.7.4.2 Les milieux naturels sont préservés : berges, sols enherbés, ripisylves, arbres et arbustes des milieux humides et bords de cours d'eau ou essences bocagères.
- 2.2.7.4.3 La plantation de plantes exotiques envahissantes et de plantes exotiques à rhizomes traçants est interdite.
- 2.2.7.4.4 En limite séparative donnant sur l'espace public, il est interdit de planter :
 - Une haie persistante mono-spécifique constituée de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès, ...)
 - Une haie persistante constituée d'espèces horticoles (photinias, lauriers palmes, chalef de Ebbing...)

2.2.7.5 PISCINE

- 2.2.7.5.1 La piscine est intégrée au projet de composition du parc ou du jardin, elle est non visible depuis l'espace public.
- 2.2.7.5.2 Le bassin doit s'intégrer dans la composition paysagère du parc ou du jardin, en reprenant d'une forme rectangulaire.
- 2.2.7.5.3 La piscine doit être au niveau du sol. La plage ou margelles doivent être soit en bois, soit en pierre naturelle.
- 2.2.7.5.4 Le liner est de couleur beige ou gris clair.
- 2.2.7.5.5 Le bassin est couvert soit d'une bâche ou d'un volet de protection de protection de même teinte que le liner, soit d'une superstructure qui s'intègre harmonieusement dans le cadre bâti et paysager, en termes d'implantation, gabarit, teinte et matériaux.

2.2.7.6 TERRASSE

- 2.2.7.6.1 La terrasse est à composer avec la maison et son jardin et constitue un projet architectural d'ensemble cohérent, avec une qualité de dessin, de matériaux et d'aspect.
- 2.2.7.6.2 Les terrasses sur dalle béton sont interdites, elles sont posées sur plot ou sur sable.
- 2.2.7.6.3 La création de terrasse sur pilotis ou suspendue est autorisée si non visible depuis l'espace public.
- 2.2.7.6.4 Il est interdit de fermer toute terrasse existante pour construire un volume.
- 2.2.7.6.5 Les garde-corps en verre sont interdits, ainsi que tout matériau réfléchissant.
- 2.2.7.6.6 Les garde-corps sont à barreaudage en acier plein et vertical ou en bois.

2.2.8 Espace vert à requalifier



Ce sont les espaces dont la requalification est nécessaire pour la mise en valeur du patrimoine ou dans l'objectif de favoriser ou renforcer la présence du végétal et la perméabilité des sols.

2.2.8.1 AMENAGEMENT

- 2.2.8.1.1 Les espaces verts sont à requalifier afin de retrouver une qualité paysagère.
- 2.2.8.1.2 Les espaces peu qualitatifs ayant été imperméabilisés doivent être désimperméabilisés, pour retrouver une perméabilité des sols ou de la surface de pleine terre.

2.2.8.2 SOL

- 2.2.8.2.1 Les surfaces minérales sont limitées aux voies de circulation, terrasses, allées et stationnements, en respectant l'échelle des lieux.
- 2.2.8.2.2 Les espaces stationnés sont en revêtement perméable ou semi-perméable (sauf impossibilité technique ou mise aux normes).
- 2.2.8.2.3 Les revêtements extérieurs en enrobé et béton coulé sont interdits (sauf impossibilité technique ou mise aux normes).

2.2.8.3 VEGETATION

- 2.2.8.3.1 Le caractère végétal dominant de ces espaces est à conserver ou à retrouver.

2.2.9 Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble , arbre remarquable

2.2.9 Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble ●●●●● , arbre remarquable ●

L'objectif est de préserver et mettre en valeur le patrimoine végétal, les arbres liés au patrimoine bâti, les alignements d'arbres urbains, les arbres remarquables, les arbres participant au cadre paysager de Craon, ainsi que les arbres des espaces ruraux, du bocage et de la ripisylve.

2.2.9 Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble , arbre remarquable

- 2.2.9.1 Les arbres sont conservés sauf exceptions suivantes : (A) État sanitaire ou mécanique de l'arbre, attesté par une expertise ; (B) Risque sanitaire pour les autres arbres, attesté par une expertise ; (C) Arbre portant atteinte aux biens et aux personnes, attesté par une expertise ; (D) Projet d'intérêt général, sous réserve du maintien du principe paysager initial et/ou d'une composition paysagère d'ensemble ; (E) Arbre exogène introduit, provoquant un déséquilibre écologique ou une modification des milieux naturels ; (F) Arbre dont la présence est contradictoire avec la gestion des milieux naturels, (G) Pour la création ou la restitution d'une vue ou perspective sur un élément du patrimoine architectural, paysager ou naturel significatif.
- 2.2.9.2 En cas d'abattage d'arbre remarquable autorisé dans les cas (A) (B) et (C) listé ci-dessus, une replantation est exigée sauf impossibilité technique, l'arbre est remplacé par un arbre de même type (même essence ou même volumétrie à terme).
L'essence est adaptée aux conditions paysagères et environnementales locales, ou adaptées au dérèglement climatique. En cas de remplacement le nouvel arbre est replanté au même endroit, ou à proximité immédiate, ou au sein de la même unité foncière en cas d'impossibilité technique (réseaux, souche, maladie du sol...).
- 2.2.9.3 En cas d'abattage d'arbre autorisé au sein d'une « séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble » : l'arbre abattu doit être remplacé par une essence de même volumétrie à terme, sauf impossibilité technique.
L'essence est adaptée aux conditions paysagères et environnementales locales, ou adaptées au dérèglement climatique. Les essences d'arbres nouvellement plantés et leur écartement doivent être adaptés selon leur volumétrie à terme, l'espace disponible et les conditions locales. Il n'y a pas d'obligation de replanter le même nombre d'arbres si la séquence avait été plantée initialement trop serrée, ou avec des individus hors d'échelle.
- 2.2.9.4 Un alignement d'arbres repéré comme peut être renouvelé en cas de mauvais état sanitaire ou mécanique avéré des arbres, le principe d'alignement planté doit être maintenu, et symétriquement de part et d'autre de la voie si telle était la composition d'origine.
- 2.2.9.5 Les abords immédiats de l'arbre sont protégés par une surface de protection autour du tronc, cette surface de protection est définie par la projection au sol du houppier. Ceci afin de garantir le développement et le maintien de son enracinement, et d'éviter toute blessure au tronc et aux racines. Dans cette surface :
- Les constructions, installations, aménagements sont interdits ;
 - Tous travaux pouvant porter atteinte au système racinaire, au tronc ou aux branches basses sont interdits (tassement, terrassement, déblaiement, décaissement, tranchée, remblaiement, imperméabilisation des sols...) ou doivent prévoir des dispositions particulières pour garantir la pérennité de l'arbre.
 - Le sol est laissé libre et non revêtu, en sol naturel, enherbé, planté, ou recouvert de paillage ;
 - La circulation ou le stationnement automobile y sont limités pour empêcher les blessures au tronc ou aux racines.
- 2.2.9.6 Toutes les haies bocagères doivent être conservées, particulièrement les haies situées en limite parcellaire et plantées perpendiculairement à la pente, à l'exception des cas ci-après. Est interdite la coupe ou l'abattage, sauf pour l'entretien et le prélèvement de bois du bocage, la création justifiée d'un accès à une parcelle agricole, et en prenant bien soin d'épargner les plus beaux sujets ; pour la création ou la restitution d'une vue ou perspective sur un élément du patrimoine architectural, paysager ou naturel significatif ; ou pour abattre un sujet dont la présence est contradictoire avec la gestion des milieux naturels.
- 2.2.9.7 Les arbres et arbustes des ripisylves devront faire l'objet d'un entretien régulier (débroussaillage, élagage, recépage, replantation...).
- 2.2.9.8 Les arbres et arbustes du bocage, devront faire l'objet d'un entretien régulier (débroussaillage, taille de formation, taille d'entretien, élagage, récolte du bois, recépage, replantation).

2.2.10 Séquence naturelle ▲▲▲▲▲

L'objectif est de préserver et mettre en valeur les éléments naturels, le patrimoine géologique de Craon, notamment les affleurements rocheux révélant la géologie locale.

- 2.2.10.1 Les éléments naturels, affleurements en soubassement de construction, en soubassement de murs, en bordures de voie, falaises et coteaux rocheux, doivent être conservés et mis en valeur.
- 2.2.10.2 Ils ne doivent être ni détruits même partiellement, ni recouverts.

2.2.11 Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur



L'objectif est de maintenir et/ou retrouver les points de vue sur le paysage ou sur des éléments du patrimoine de Craon, ainsi que de garantir la qualité du paysage urbain, en entrée de ville ou du noyau historique notamment. Les numéros renvoient aux vues portées sur le document graphique.

2.2.11.1 DANS LE SECTEUR N°5 « VALLEE DE L'OUDON ET ESPACE RURAL » :

- 2.2.11.1.1 Les points de vue repérés sont maintenus en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement afin de ne pas créer d'éléments émergents en hauteur qui viendraient occulter ou porter atteinte à un élément qualitatif perçu.
- 2.2.11.1.2 Les nouvelles plantations sont composées afin de dégager les vues protégées sur le règlement graphique en tant que « point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur ».
- 2.2.11.1.3 La plantation de sujets à feuillage persistant est interdite dans les espaces perçus depuis les points de vue identifiés au règlement graphique comme « point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur ».

2.2.11.2 DANS LES AUTRES SECTEURS :

- 2.2.11.2.1 Les points de vue repérés sont maintenus en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement afin de ne pas créer d'éléments émergents en hauteur qui viendraient occulter ou porter atteinte à un élément qualitatif perçu.

D'autres règles s'appliquent au « point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur », elles sont mentionnées dans la partie « 1.3 Règles paysagères ».

2.3 REGLES ARCHITECTURALES

2.3.1 Immeuble ou partie d'immeuble bâti protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

Les immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre du PVAP sont des immeubles qui présentent un intérêt patrimonial, du fait de leur qualité architecturale ou historique et de leur aspect assez proche de l'état d'origine. Si quelques modifications inadaptées ont eu lieu, elles sont réversibles et ont vocation à être effacées pour que l'immeuble retrouve une facture assez proche de sa construction. Les protections qui s'y rattachent portent sur un ou plusieurs éléments de leur enveloppe extérieure : couverture, façades, menuiseries et/ou éléments de décor.

Le principe recherché est le maintien ou la restitution du bâti dans des dispositions cohérentes avec sa typologie d'origine (implantation, volumétrie, composition, matériaux, mise en œuvre...). L'utilisation des matériaux constitutifs de la construction d'origine est la règle.

2.3.1.1 REGLES GENERALES

- 2.3.1.1.1 Lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation des constructions protégées ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.
- 2.3.1.1.2 Toute découverte (ancienne baie, mur ancien, cheminée, etc.) doit être portée à la connaissance de l'autorité administrative et de l'architecte des bâtiments de France. Ces découvertes, dans la mesure de leur importance, nécessiteront une mise en conformité réglementaire du dossier de travaux.
- 2.3.1.1.3 Tout projet a pour but de consolider et remettre en valeur les immeubles, selon le parti pris de restauration fondé sur les différentes étapes de leur construction, débarrassées des apports qui les ont dénaturés ou dégradés. L'utilisation des matériaux constitutifs de la construction d'origine est la règle.
- 2.3.1.1.4 Les immeubles protégés doivent être restaurés.
- 2.3.1.1.5 Les matériaux, les éléments d'origine et les détails d'architecture sont préservés.
- 2.3.1.1.6 Les matériaux utilisés et leurs techniques mises en œuvre doivent correspondre à l'époque de construction du bâti et être en adéquation avec les logiques constructives du bâti.
- 2.3.1.1.7 Des restitutions ou remplacement d'éléments suivant les témoins existants, ou par analogie avec des immeubles de même famille sont recherchés afin de retrouver un état proche de l'architecture d'origine, notamment lorsque celle-ci a subi des modifications inadaptées mais réversibles (matériaux, percements, ajouts inesthétiques).
- 2.3.1.1.8 Lorsqu'un immeuble est implanté sur un affleurement rocheux, ce dernier est à conserver.
- 2.3.1.1.9 Est interdite :
 - La démolition totale et même partielle des immeubles protégés, excepté pour les ajouts ultérieurs annexés aux immeubles.

2.3.1.2 TOITURE D'UN IMMEUBLE PROTEGE AU TITRE DU PVAP

2.3.1.2.1 **Modification du volume**

- 2.3.1.2.1.1 Toutes modifications du volume y compris la surélévation et l'écrêtement sont interdites, sauf lorsqu'elles permettent de rétablir une disposition d'origine connue.

2.3.1 Immeuble ou partie d'immeuble bâti protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

2.3.1.2.2 Restauration de la couverture

2.3.1.2.2.1 Le matériau de couverture en place d'origine ou d'intérêt patrimonial est conservé et restauré.

2.3.1.2.2.2 Dans le cas d'une réfection d'une couverture en ardoise, la nouvelle couverture est en ardoise naturelle et de format rectangulaire. Les ardoises sont de petites dimensions. Les ardoises doivent être posées aux clous ou aux crochets teintés. Les faitages sont soit en terre cuite à crêtes et embarrures au mortier de chaux, soit en lignolet. Les noues et arêtiers sont réalisés par tranchis d'ardoises. Les épis de faitage sont en zinc. Sur les parties à faible pente, le zinc gris clair ou gris moyen, de teinte mate peut être autorisé.

2.3.1.2.2.3 Dans le cas d'une réfection d'une toiture en tuile, la nouvelle couverture est soit en petite tuile plate de terre cuite (70 unités au m²), soit en tuile mécanique double côte ou losangée (13 unités au m² minimum). Les tuiles sont de teinte brun-rouge uniforme, sans nuance. Des tuiles de réemploi peuvent être mises en œuvre, suivant un panachage qui garantit une cohérence d'aspect. Les faitages sont en terre cuite à crêtes et embarrures au mortier de chaux. Les arêtiers sont en tuile ronde de terre cuite. Les épis de faitage sont en terre cuite. La rupture verticale ou d'épaisseur sur un même pan de couverture est interdite.

2.3.1.2.2.4 Les coyaux en bas de pente de toit sont à conserver.

2.3.1.2.2.5 Sont interdits :

- Les ardoises synthétiques.
- Les crochets brillants.
- La suppression de détails et décors tels que les épis de faitages, les crêtes, etc.
- La mise en peinture de la couverture.
- Les sous-faces en matériaux plastiques.

2.3.1.2.3 Ouvrages de la couverture et zinguerie

2.3.1.2.3.1 Souches de cheminées

2.3.1.2.3.1.1 Les souches de cheminées d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer dans le respect de leur mise en œuvre traditionnelle : petites briques, plus rarement assemblage de pierres et de briques. Les joints sont réalisés au mortier de chaux naturelle.

2.3.1.2.3.1.2 Les cheminées en brique sont réalisées en petites briques de terre cuite de teinte brun-rouge uniforme, sans nuance.

2.3.1.2.3.1.3 Les solins sont soit au mortier de chaux naturelle, soit recouverts d'ardoises naturelles.

2.3.1.2.3.1.4 Sont interdits :

- La suppression des souches de cheminées à valeur patrimoniale.
- Les baguettes d'angle apparentes.
- L'enduit ciment.
- Le bardage.

2.3.1.2.3.2 Cheminées tubulaires

2.3.1.2.3.2.1 Elles sont intégrées dans une cheminée existante. En cas d'impossibilité technique, elles sont intégrées dans la composition des volumes de toiture, positionnées à proximité des souches de cheminées existantes, au plus proche du faitage et sur le pan de toiture le moins perceptible depuis l'espace public. Dans ce cas, elles sont de teinte sombre et mate.

2.3.1.2.3.2.2 Sont interdites :

- Les sorties des cheminées tubulaires en façade et en pignon.

2.3.1 Immeuble ou partie d'immeuble bâti protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

2.3.1.2.3.3 Récupération des eaux pluviales/zinguerie

- 2.3.1.2.3.3.1 Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc ou en cuivre de teinte naturelle.
- 2.3.1.2.3.3.2 Les descentes d'eau pluviales sont positionnées en cohérence avec la composition des façades et de la manière la plus discrète possible.
- 2.3.1.2.3.3.3 Les chatières passe barres en toiture en plomb pour ventiler les combles sont autorisées.
- 2.3.1.2.3.3.4 Les gouttières rampantes posées en bas de versant (dite de Laval ou lavalloises), avec lambourde en bois, sont maintenues et reconduites à l'identique.
- 2.3.1.2.3.3.5 Sont interdits :
 - Les matériaux plastiques.
 - Les gouttières de forme carrées.

2.3.1.2.4 **Percements de la couverture**2.3.1.2.4.1 Percements existants

- 2.3.1.2.4.1.1 Les lucarnes d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées dans le respect des matériaux utilisés et de leurs mises en œuvre traditionnelle.

2.3.1.2.4.2 Nouveaux percements

- 2.3.1.2.4.2.1 Les nouveaux percements doivent être en cohérence architecturale avec l'ensemble de la façade de l'immeuble, en suivant la logique constructive de la typologie bâtie. Ils sont axés sur les ouvertures des étages inférieurs ou sur les trumeaux des façades, sauf contrainte spécifique liée, notamment à la particularité de la charpente qui autorise une implantation différente.
- 2.3.1.2.4.2.2 L'ensemble des percements, existants et nouveaux, ne doit pas dépasser 3 par pan de toiture.
- 2.3.1.2.4.2.3 Sont interdits :
 - La mise en œuvre de deux rangs de percement.
 - Les coffres de volets roulants en saillie.
 - Les volets roulants extérieurs sur les lucarnes et châssis de toit, sauf dispositions d'origine.

2.3.1.2.4.3 Châssis de toit

- 2.3.1.2.4.3.1 Les châssis de toit sont autorisés en nombre limité afin de maintenir l'intégrité de la toiture.
- 2.3.1.2.4.3.2 Les châssis de toit ont un format maximum 80/100 cm. Toutefois, des formats plus petits peuvent être demandés pour les pièces d'eau, pièces annexes et circulations, ou pour préserver l'équilibre du bâtiment.
- 2.3.1.2.4.3.3 Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture sans saillie.
- 2.3.1.2.4.3.4 Les châssis de toit sont plus hauts que larges, avec un meneau central.
- 2.3.1.2.4.3.5 Les verrières de type atelier peuvent être autorisées si elles sont non perceptibles depuis l'espace public. En aucun cas, la succession de châssis côte à côte ne peut être considérée comme une verrière.

2.3.1.2.4.4 Lucarnes

- 2.3.1.2.4.4.1 La création de lucarnes à 2 ou à 3 pans est autorisée. La typologie de lucarne correspond à la typologie bâtie de l'immeuble sur lequel elle s'implante. Toutefois, la création d'une nouvelle lucarne peut être refusée si le projet conduit à un impact visuel trop important, si l'ajout d'une lucarne n'est pas adapté à la composition architecturale de l'édifice ou en présence d'une charpente exceptionnelle.
- 2.3.1.2.4.4.2 La largeur des lucarnes doit être inférieure aux percements de l'étage inférieur.
- 2.3.1.2.4.4.3 Les lucarnes doivent présenter des proportions verticales.

2.3.1 Immeuble ou partie d'immeuble bâti protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

2.3.1.3 FAÇADES D'UN IMMEUBLE PROTEGE AU TITRE DU PVAP**2.3.1.3.1 Règles générales**

- 2.3.1.3.1.1 Une réfection de façade doit concerner celle-ci dans son intégralité.
- 2.3.1.3.1.2 La restauration des façades doit se faire en respectant les spécificités architecturales et constructives du bâti, et leurs décors et modénatures d'origine. En cas de disparition, ceux-ci doivent être restitués.

2.3.1.3.2 Restauration d'une façade en pan de bois

- 2.3.1.3.2.1 Avant toute intervention, un diagnostic est à réaliser pour déterminer l'état du pan de bois et la composition du remplissage.
- 2.3.1.3.2.2 Toute intervention respecte la logique structurelle et l'aspect architectural originel ou supposé du pan de bois.
- 2.3.1.3.2.3 Les bois et les assemblages d'origine sont à conserver et à restaurer. Dans le cas d'une restauration, les pièces de bois défectueuses sont restaurées par enture ou changées en reprenant les techniques traditionnelles d'assemblages, en employant des bois anciens de récupération ou des neufs et équarris de la même essence.
- 2.3.1.3.2.4 Les décors et moulurations sont à conserver et à restaurer. Dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire par leur vétusté, ils sont refaits à l'identique et laissés apparents.
- 2.3.1.3.2.5 Dans le cas de pan de bois destinés à être apparents, les bois reçoivent un traitement à l'huile de lin, au lait de chaux ou peuvent faire l'objet d'une mise en peinture à base de liant huileux.
- 2.3.1.3.2.6 Dans le cas d'un pan de bois non destiné à être apparent, celui-ci est enduit.
- 2.3.1.3.2.7 La structure du remplissage est réalisée avec des lattis châtaigniers posés à la pointe. Le torchis existant est, dans la mesure du possible, conservé et restauré à l'aide d'un torchis de composition équivalente. Dans le cas d'une dépose totale, la reconstitution est réalisée par la réalisation d'éclisses entre des bois et la mise en place d'un torchis dans l'épaisseur de la structure. La dimension de la structure peut être augmentée pour les besoins thermiques ou structurels du bâtiment.
- 2.3.1.3.2.8 Le remplissage est réalisé selon les dispositions d'origine : mortiers à base de terre et fibres végétales, toutefois, en cas de présence de brique, cette mise en œuvre pourra être reconduite.
- 2.3.1.3.2.9 Les enduits sont à conserver et à restaurer. Ils sont constitués d'un mortier de chaux avec des sables locaux.
- 2.3.1.3.2.10 Tous les matériaux utilisés, hormis la pierre, seront de provenance locale.
- 2.3.1.3.2.11 Sont interdits :
 - Le bardage des pignons des immeubles protégé.
 - Les vernis et les lasures.
 - Les enduits ciment.

2.3.1.3.3 Restauration d'une façade en pierre de taille ou en brique

- 2.3.1.3.3.1 Les façades en pierre ou en brique sont à restaurer selon leurs dispositions d'origine, en respectant la nature et la mise en œuvre des matériaux employés, l'appareillage, la modénature et les sculptures. La pierre de taille est destinée à rester apparente, une finition de type patine est autorisée.
- 2.3.1.3.3.2 Les nettoyages des façades se fait par lavage ou micro-sablage sous certaines conditions d'emploi, accompagnés d'un brossage à la brosse douce. Les techniques de nettoyage abrasives sont proscrites.

2.3.1 Immeuble ou partie d'immeuble bâti protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

- 2.3.1.3.3.3 En cas de remplacement d'une pierre, celle-ci doit être remplacée par une pierre ayant les mêmes caractéristiques (nature, dureté et teinte similaire). La méthode de pose doit respecter le mode constructif d'origine. Le remplacement doit se faire par bloc entier.
- 2.3.1.3.3.4 Le recours à des matériaux de ragréage en mortier de pierre de même teinte ne peut être autorisé que pour des petites réparations ponctuelles.
- 2.3.1.3.3.5 Pour des raccords de plus grande taille, le placage doit présenter une épaisseur minimum de 10 cm afin de jouer un rôle structurel.
- 2.3.1.3.3.6 Afin d'uniformiser l'aspect du parement de pierre, un badigeon de chaux peut être appliqué. Il reprend la couleur de celle-ci.
- 2.3.1.3.3.7 Si la brique est en mauvais état, un badigeon de chaux pourra être appliqué. Il reprendra la couleur de celle-ci. En cas de remplacement d'une brique, celle-ci doit être remplacée par une brique ayant les mêmes caractéristiques (nature, teinte similaire).
- 2.3.1.3.3.8 Les joints sont composés de mortier de chaux naturelle et de sable, ils sont réalisés au nu du parement (pas de joint creux, ni en surépaisseur).
- 2.3.1.3.3.9 Est interdite :
 - La mise en peinture des pierres de taille ou des briques.

2.3.1.3.4 Restauration d'une façade en maçonnerie de moellon enduit

- 2.3.1.3.4.1 Les réfections d'enduit sont réalisées sur l'ensemble d'une même façade.
- 2.3.1.3.4.2 Les façades enduites à la chaux sont à restaurer selon leurs dispositions d'origine.
- 2.3.1.3.4.3 Les enduits ciment sont déposés (incompatibles avec le support). La mise en peinture par une peinture minérale ou la mise en œuvre d'un lait de chaux est autorisée sur les façades en bon état de conservation (sans fissures, sans parties soufflées, sans épaufrures) et sur des supports compatibles.
- 2.3.1.3.4.4 Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine sont ré-enduites afin de correspondre à leur époque de construction ou à leur typologie constructive.
- 2.3.1.3.4.5 Les enduits se font au mortier de chaux naturelle avec des sables locaux.
- 2.3.1.3.4.6 Les éléments de modénature en pierre de taille ou brique sont laissés apparents. L'enduit couvrant ne vient pas en surépaisseur par rapport aux modénatures.
- 2.3.1.3.4.7 Un enduit à pierre vue peut être réalisé en fonction du support et en accord avec la construction d'origine et l'époque du bâti.
- 2.3.1.3.4.8 La finition de l'enduit est lissée, broyée ou talochée fin et présente un aspect homogène et fin.
- 2.3.1.3.4.9 Les maçonneries en grès ne reçoivent ni eau forte, ni badigeon.
- 2.3.1.3.4.10 Sont interdits :
 - La mise en peinture des modénatures en pierre de taille ou en brique.
 - Les baguettes d'angle apparentes.
 - L'enduit ciment.
 - Les peintures épaisses ou semi-épaisses ou filmogènes.

2.3.1.3.5 Ouvrages de la façade

2.3.1.3.5.1 Escaliers d'accès extérieurs et perrons

- 2.3.1.3.5.1.1 Les escaliers d'accès extérieurs et perrons doivent être maintenus et restaurés ou refaits en dalles de calcaire ou de grès. Les rampes doivent être en ferronnerie et d'aspect léger avec barreaudages verticaux.

2.3.1 Immeuble ou partie d'immeuble bâti protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

2.3.1.3.5.2 Décors (bandeaux, encadrements de baies, corniches...)

- 2.3.1.3.5.2.1 Les décors (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées ou peintes, fresques, mosaïques, céramiques ou peintures...) d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine.
- 2.3.1.3.5.2.2 Les éléments non prévus pour être peints ou recouverts doivent rester découverts.

2.3.1.3.5.3 Ferronneries

- 2.3.1.3.5.3.1 Les ferronneries de fonte ou de fer forgé d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées.
- 2.3.1.3.5.3.2 La création de nouvelles ferronneries est autorisée soit en reprenant la logique des anciens modèles, soit en création sous réserve de l'insertion contextuelle.
- 2.3.1.3.5.3.3 Elles doivent être peintes en accord avec la typologie et l'architecture de la construction.

2.3.1.3.5.4 Balcons et garde-corps

- 2.3.1.3.5.4.1 Les balcons et les garde-corps d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer.
- 2.3.1.3.5.4.2 Dans le cas où les garde-corps d'origine ou d'intérêt patrimonial ont été enlevés, ils sont réinstallés ou refaits en reprenant le modèle encore existant sur la façade ou par analogie avec les immeubles de même famille.
- 2.3.1.3.5.4.3 La création de balcons et de garde-corps est autorisée soit en reprenant la logique des anciens modèles, soit en création sous réserve de l'insertion contextuelle.
- 2.3.1.3.5.4.4 Les garde-corps peuvent être adaptés pour être mis aux normes.
- 2.3.1.3.5.4.5 Sont interdites :
- Les ferronneries en aluminium.

2.3.1.3.5.5 Marquises et auvents

- 2.3.1.3.5.5.1 Les marquises et auvents d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer.
- 2.3.1.3.5.5.2 La création de marquises et d'auvents est autorisée à condition que l'écriture reprenne les caractéristiques architecturales de l'époque de construction.

2.3.1.3.5.6 Soupiraux de caves

- 2.3.1.3.5.6.1 Les soupiraux des caves sont à maintenir ouvert ou à restituer dans le cas où ils ont été obstrués.
- 2.3.1.3.5.6.2 Est interdit :
- L'occultation des soupiraux de caves.

2.3.1 Immeuble ou partie d'immeuble bâti protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

2.3.1.3.6 **Modification d'une façade**2.3.1.3.6.1 Nouveaux percements

2.3.1.3.6.1.1 Le percement de la façade est interdit, sauf dans les cas suivants :

- Pour un retour à un état antérieur avéré ;
- Dans le cas d'un projet cohérent qui ne vient pas dénaturer la façade (style de l'époque, composition et ordonnancement).
- Pour des locaux insuffisamment éclairés dans la mesure où le nouveau percement s'insère dans la composition architecturale et respecte la typologie de l'immeuble et son mode constructif.

2.3.1.3.6.1.2 Sont interdits :

- Tout percement d'une nouvelle porte de garage.

2.3.1.4 MENUISERIES D'UN IMMEUBLE PROTEGE AU TITRE DU PVAP2.3.1.4.1 **Généralités (fenêtres, portes, volets, portes de garage, portes cochères)**

2.3.1.4.1.1 Les menuiseries et leurs éléments de serrurerie d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer.

2.3.1.4.1.2 Les menuiseries sont en bois, peint et de teinte mate.

2.3.1.4.1.3 Dans le cas où la présence de gonds atteste de la présence d'anciens volets battants, de nouveaux volets battants sont réinstallés.

2.3.1.4.1.4 Les lambrequins ajourés existants en bois peint ou en métal sont à conserver et à restaurer.

2.3.1.4.1.5 Les vitraux sont restaurés selon la mise en œuvre d'origine, toutefois, dans le cas d'un remplacement nécessité par des désordres irréversibles, un projet de vitraux présentant des dessins ou des teintes différentes peut être mis en œuvre.

2.3.1.4.1.6 Sont interdits :

- Les menuiseries mixtes, en aluminium ou en PVC.
- Les vitrages miroirs, sablés ou opaques.
- Les hublots, demi-lunes, plein vitrage et éléments décoratifs sur les portes d'entrée.

2.3.1.4.2 **Dessin des menuiseries**

2.3.1.4.2.1 Dans le cas d'une restauration ou d'un remplacement, la nouvelle menuiserie doit conserver la disposition d'origine, les impostes, et suivre la forme du percement.

2.3.1.4.2.2 Les dimensions des profils, le dessin des sections, le nombre de vantaux et le nombre de carreaux par fenêtre des menuiseries sont conformes aux dispositions d'origine ou adaptés à l'architecture du bâti protégé.

2.3.1.4.2.3 Les petits bois sont extérieurs en saillie du vitrage. Les intercalaires sont noirs.

2.3.1.4.2.4 La pose se fait en feuillure.

2.3.1.4.2.5 Les enduits de calfeutrement doivent être faits à base de mortier de chaux et de latex naturel.

2.3.1.4.2.6 Sont interdits :

- Les capteurs solaires.
- La pose d'une fenêtre en conservant le bâti de l'ancienne fenêtre (pose en rénovation).

2.3.1 Immeuble ou partie d'immeuble bâti protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

2.3.1.4.3 **Volets/persiennes**

- 2.3.1.4.3.1 Dans le cas où les volets ou persiennes d'origine ou d'intérêt patrimonial ont été enlevés, ils sont réinstallés.
- 2.3.1.4.3.2 En cas de besoin, ils sont refaits à l'identique suivant les volets existants sur la façade ou par analogie avec les immeubles de même typologie.
- 2.3.1.4.3.3 Dans le cas de mise en œuvre de volets pleins ou demi-persiennes au rez-de-chaussée et de persiennes entières à l'étage, cette particularité est conservée et refaite à l'identique.
- 2.3.1.4.3.4 Sont interdits :
 - La disparition des volets bois existants.
 - Les volets roulants.
 - Les volets extérieurs en PVC, aluminium ou en bois lasuré ou vernis.
 - Les volets à écharpes.

2.3.1.4.4 **Portes de garage**

- 2.3.1.4.4.1 Les portes de garages présentent un dessin à lames verticales.
- 2.3.1.4.4.2 Les ouvertures (géométrie, dimensions) doivent s'adapter à l'architecture de la façade.
- 2.3.1.4.4.3 Sont interdites :
 - Les portes sectionnelles ou type volet roulant.
 - Les portes en métal.

2.3.1.4.5 **Portes cochères**

- 2.3.1.4.5.1 Les portes cochères d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées.
- 2.3.1.4.5.2 En cas de remplacement, les portes cochères sont en bois peint à deux grands vantaux. Si une porte piétonne existe, elle est maintenue et reconduite.

2.3.1 Immeuble ou partie d'immeuble bâti protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

2.3.1.4.5.3 Teintes des menuiseries

2.3.1.4.5.3.1 Pour le choix de la teinte, un nuancier est annexé au présent règlement (annexe n°1).

2.3.1.5 REGLES D'INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES ET DES SYSTEMES D'ECONOMIE D'ENERGIE SUR DES IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DU PVAP

2.3.1.5.1 Intégration des éléments techniques

2.3.1.5.1.1 Les équipements de superstructure (gainés d'ascenseur, conduits d'aération...) sortant en couverture sont intégrés dans un volume de couverture adapté à l'architecture de l'immeuble protégé.

2.3.1.5.1.2 Les éléments techniques (sorties de chaudières à ventouse, pompes à chaleur, blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, bouches de ventilation ou d'aération, paraboles et autres récepteurs hertziens...) sont à positionner sur les façades et versants de toiture non visibles depuis l'espace public.

2.3.1.5.1.3 Les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz, télédistribution...), etc. peuvent être intégrés dans des maçonneries récentes et dissimulés par une porte en bois peint, sauf impossibilité technique.

2.3.1.5.1.4 Les bornes de recharge sont non visibles depuis l'espace public.

2.3.1.5.1.5 Les boîtes aux lettres et accessoires liés à la sécurité incendie sont encastrés dans une maçonnerie sans débords. Aucun encastrement n'est autorisé dans les chaînes d'angle et dans les éléments de décor.

2.3.1.5.1.6 Les câbles suivent les éléments de modénature de la façade.

2.3.1.5.1.7 Les rails des batardeaux sont de la même couleur, soit de la menuiserie, soit de l'enduit, devant lequel ils s'installent. Ils présentent une finition mate.

2.3.1.5.1.8 Sont interdites :

- Les éoliennes privées.

2.3.1.5.2 Intégration des dispositifs solaires

2.3.1.5.2.1 L'installation de dispositifs solaires photovoltaïques ou thermiques en toiture et en façade est interdite sur les immeubles protégés.

2.3.1.5.2.2 L'installation des panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques sur un volume secondaire bas ne présentant pas un intérêt patrimonial, une extension ou une annexe est autorisée s'ils sont non perceptibles depuis l'espace public. Dans ce cas, les panneaux se composent d'une unique géométrie rectangulaire, et ils sont positionnés soit en rive de toiture, le long de l'égout, dans la limite du tiers inférieur de la toiture, soit ils couvrent la totalité de la toiture.

2.3.1.5.2.3 Les cadres métalliques, les fixations et les panneaux sont de teinte sombre et mate.

2.3.1.5.2.4 Est interdit :

- L'effet damier.

2.3.1 Immeuble ou partie d'immeuble bâti protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

2.3.1.5.3 **Isolation thermique et phonique par l'extérieur**

2.3.1.5.3.1 L'isolation par l'extérieur thermique et phonique (y compris bardage isolant) n'est pas autorisée sur les immeubles protégés.

2.3.1.5.3.2 Sur les maçonneries en parpaing enduit en retrait de la rue, l'isolation par l'extérieur est autorisée. Elle présente une finition enduite ou bardage bois naturel.

2.3.1.5.3.3 Les débords de toiture doivent être maintenus et prolongés dans le matériau de la couverture.

2.3.1.5.3.4 Sont interdits :

- L'isolation par l'extérieur, les bardages et tout parement rapporté.

2.3.1.5.4 **Isolation des toitures avec modification de la volumétrie (de type sarking)**

2.3.1.5.4.1 L'isolation des toitures, avec modification de la volumétrie, est interdite sur les immeubles protégés.

2.3.2 Immeuble bâti non protégé



Les interventions sur les immeubles non protégés doivent viser à améliorer leur intégration dans le contexte de mise en valeur du site patrimonial remarquable.

2.3.2.1 REGLE GENERALE

- 2.3.2.1.1 Lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation des constructions ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.
- 2.3.2.1.2 Les dispositions existantes et d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer.

2.3.2.2 SECTEURS N°1 « NOYAU HISTORIQUE ET SAINT-CLEMENT », N°2 « FAUBOURGS » ET N°5 « VALLEE DE L'OUDON ET RURAL »

2.3.2.2.1 **Couvertures et ouvrages accompagnant la couverture**

2.3.2.2.1.1 Modification du volume

- 2.3.2.2.1.1.1 La surélévation est autorisée pour les immeubles en rez-de-chaussée et comble.
- 2.3.2.2.1.1.2 La hauteur des surélévations ne doit pas dépasser celle du plus haut bâti mitoyen ou celle du plus haut bâti non mitoyen le plus proche.
- 2.3.2.2.1.1.3 Le sens de la ligne de faitage du volume principal est maintenu.
- 2.3.2.2.1.1.4 Sont interdites :
- Les terrasses tropéziennes.

2.3.2.2.1.2 Matériau de couverture

- 2.3.2.2.1.2.1 Les ardoises doivent être naturelles et posées aux crochets teintés.
- 2.3.2.2.1.2.2 Dans le cas d'une réfection d'une toiture en tuile, la nouvelle couverture est soit en petite tuile plate de terre cuite, soit en tuile mécanique. Son dessin et format doivent être cohérents avec la typologie ou les caractéristiques architecturales du bâti.
- 2.3.2.2.1.2.3 Sur les faibles pentes, la mise en œuvre de zinc gris clair ou gris moyen, de teinte mate est autorisée.
- 2.3.2.2.1.2.4 Sont interdits :
- Les ardoises synthétiques.
 - Les crochets brillants.
 - La mise en peinture de la couverture.
 - Les sous-faces en matériaux plastiques.

2.3.2.2.1.3 Souches de cheminées

- 2.3.2.2.1.3.1 Les souches de cheminées d'origine doivent être conservées et restaurées selon leurs dispositions d'origine (enduit, brique ou pierre...).
- 2.3.2.2.1.3.2 Sont interdits :
- Le bardage des souches de cheminées.
 - La suppression des souches de cheminées sauf celles ne présentant pas de qualité patrimoniale.
 - Les baguettes d'angle apparentes.

2.3.2.2.1.4 Cheminées tubulaires

- 2.3.2.2.1.4.1 Elles sont à intégrer dans une cheminée existante. En cas d'impossibilité technique et esthétique, elles sont intégrées dans la composition des volumes de toiture et positionnées en façade non visible depuis l'espace public.
- 2.3.2.2.1.4.2 L'aspect et la teinte de la cheminée tubulaire sont définies en accord avec la teinte du support.

2.3.2.2.1.5 Récupération des eaux pluviales

- 2.3.2.2.1.5.1 Les gouttières sont en zinc patiné, en acier galvanisé ou en cuivre.
- 2.3.2.2.1.5.2 Les gouttières sont de forme ronde.
- 2.3.2.2.1.5.3 Dans le cas de gouttières rampantes posées en bas de versant (dite de Laval ou lavalloises) existantes, celles-ci sont maintenues et reconduites à l'identique.
- 2.3.2.2.1.5.4 Sont interdites :
- Les gouttières de forme carrée.

2.3.2.2.1.6 Nouveaux percements (lucarnes et châssis de toit)

- 2.3.2.2.1.6.1 Dans le cas de nouveaux percements, ils sont autorisés s'ils s'inscrivent dans la composition et l'harmonie d'ensemble de la façade.
- 2.3.2.2.1.6.2 L'ensemble des percements, existants et nouveaux, ne doit pas dépasser 3 par pan de toiture.
- 2.3.2.2.1.6.3 La création de lucarnes est autorisée à 2 ou à 3 pans.
- 2.3.2.2.1.6.4 Les lucarnes doivent présenter des proportions verticales.
- 2.3.2.2.1.6.5 Les châssis de toit ont un format maximum 80/100 cm. Toutefois, des formats plus petits peuvent être demandés pour les pièces d'eau, pièces annexes et circulations, ou pour préserver l'équilibre du bâtiment.
- 2.3.2.2.1.6.6 Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture.
- 2.3.2.2.1.6.7 Les châssis de toit sont plus hauts que larges.
- 2.3.2.2.1.6.8 Les verrières sont autorisées si elles ne dénaturent pas l'immeuble.
- 2.3.2.2.1.6.9 Sont interdits :
- Les châssis de toit situés près des lignes de faîtage ou des gouttières.
 - Les coffres de volets roulants en saillie.

2.3.2.2.2 Façades et pignons

Pour les règles concernant l'isolation par l'extérieur, se référer au chapitre « INTEGRATION DES DISPOSITIFS LIES A LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX », « Isolation thermique et phonique par l'extérieur ».

2.3.2.2.2.1 Traitement des façades

- 2.3.2.2.2.1.1 Les façades ou parties de façades, en pierre ou en brique sont à restaurer selon leurs dispositions d'origine, en respectant la nature et la mise en œuvre des matériaux employés.
- 2.3.2.2.2.1.2 Dans le cas d'un enduit, sa finition est lissée, broyée ou talochée fin.
- 2.3.2.2.2.1.3 Les éléments de modénature en pierre de taille ou brique sont laissés apparents. L'enduit couvrant ne vient pas en surépaisseur par rapport aux modénatures.
- 2.3.2.2.2.1.4 Si la brique ou la pierre est en mauvais état, un badigeon de chaux pourra être appliqué. Il reprendra la couleur de celle-ci.
- 2.3.2.2.2.1.5 La mise en peinture par une peinture minérale est autorisée sur les façades en enduit ciment en bon état de conservation, ne créant pas de pathologies.
- 2.3.2.2.2.1.6 Sont interdits :
 - Les matériaux de synthèse, les panneaux composites et l'ardoise.
 - La mise en œuvre d'une peinture couvrante sur les modénatures en pierre de taille ou en brique.
 - Les baguettes d'angle apparentes.

2.3.2.2.2.2 Nouveaux percements

- 2.3.2.2.2.2.1 Les nouveaux percements ou la reconstitution de la façade doivent faire l'objet d'une intégration équilibrée dans l'existant.

2.3.2.2.3 Menuiseries

2.3.2.2.3.1 Généralités (fenêtres, portes, volets, portes de garage)

- 2.3.2.2.3.1.1 Les menuiseries sont soit en bois, soit en aluminium ou en acier peintes en accord avec les caractéristiques architecturales du bâti.
- 2.3.2.2.3.1.2 Dans le cas de nouveaux volets battants, ils sont en bois et peints.
- 2.3.2.2.3.1.3 Dans le cas de volets métalliques en accordéon, ceux-ci sont conservés et restaurés ou reconduits à l'identique. Les volets roulants ne dépassent pas du mur et sont dissimulés derrière un lambrequin bois peint ou métal.
- 2.3.2.2.3.1.4 Sont interdits :
 - Les menuiseries PVC.
 - Les vitrages miroirs, sablés ou opaques.
 - Les hublots, demi-lunes, plein vitrage et éléments décoratifs sur les portes d'entrée.
 - Les coffres de volets roulants visibles.
 - Les volets extérieurs en PVC, en aluminium ou en bois lasuré ou vernis.
 - Les volets à écharpes.
 - La pose de capteurs solaires déportés de la menuiserie sur la façade.

2.3.2.2.3.2 Dessin des menuiseries

- 2.3.2.2.3.2.1 Dans le cas d'une restauration ou d'un remplacement, la nouvelle menuiserie doit conserver la disposition d'origine, les impostes, et suivre la forme du percement.
- 2.3.2.2.3.2.2 Le dessin des menuiseries est en cohérence avec le style architectural de l'immeuble.

2.3.2.2.3.3 Teintes des menuiseries et des volets

- 2.3.2.2.3.3.1 Les rideaux de volets roulants et glissières sont positionnés au plus près de la menuiseries et peints de la même teinte que celle-ci.
- 2.3.2.2.3.3.2 Pour le choix de la teinte, un nuancier est annexé au présent règlement (annexe n°1).

2.3.2.3 SECTEUR N°3 « PAVILLONNAIRE, LOGEMENTS COLLECTIFS ET EQUIPEMENTS »

2.3.2.3.1 Couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

2.3.2.3.1.1 Modification du volume

- 2.3.2.3.1.1.1 La surélévation est autorisée.
- 2.3.2.3.1.1.2 Le sens de la ligne de faitage du volume principal est maintenu.
- 2.3.2.3.1.1.3 Sont interdites :
- Les terrasses tropéziennes.

2.3.2.3.1.2 Matériau de couverture

- 2.3.2.3.1.2.1 Dans le cas d'une réfection d'une toiture en tuile, la nouvelle couverture est soit en petite tuile plate de terre cuite, soit en tuile mécanique. Son dessin et format doivent être cohérents avec la typologie ou les caractéristiques architecturales du bâti.
- 2.3.2.3.1.2.2 Les ardoises synthétiques sont autorisées. Elles présentent des bords épaufrés.
- 2.3.2.3.1.2.3 Sont interdits :
- Les crochets brillants.
 - La mise en peinture de la couverture.

2.3.2.3.1.3 Cheminées tubulaires

- 2.3.2.3.1.3.1 L'aspect et la teinte de la cheminée tubulaire sont définies en accord avec la teinte du support et d'aspect mat.

2.3.2.3.1.4 Récupération des eaux pluviales

- 2.3.2.3.1.4.1 Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc patiné, en acier galvanisé, en cuivre ou en PVC.
- 2.3.2.3.1.4.2 La teinte des gouttières et descentes d'eau s'approche de la teinte de la façade sur laquelle elles s'appuient.
- 2.3.2.3.1.4.3 Sont interdits :
- Le PVC blanc et noir.

2.3.2.3.1.5 Nouveaux percements (lucarnes et châssis de toit)

- 2.3.2.3.1.5.1 Dans le cas de nouveaux percements, ils sont autorisés s'ils s'inscrivent dans la composition d'ensemble de la façade.
- 2.3.2.3.1.5.2 La création de lucarnes est autorisée à 2 ou à 3 pans.
- 2.3.2.3.1.5.3 Les lucarnes doivent présenter des proportions verticales.
- 2.3.2.3.1.5.4 Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture.
- 2.3.2.3.1.5.5 Les châssis de toit sont plus hauts que larges.
- 2.3.2.3.1.5.6 Les verrières sont autorisées si elles ne dénaturent pas l'immeuble.
- 2.3.2.3.1.5.7 Sont interdits :
- Les châssis de toit situés près des lignes de faitage ou des gouttières.
 - Les coffres de volets roulants en saillie.

2.3.2.3.2 Façades et pignons

Pour les règles concernant l'isolation par l'extérieur, se référer au chapitre « INTEGRATION DES DISPOSITIFS LIES A LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX », « Isolation thermique et phonique par l'extérieur ».

2.3.2.3.2.1 Traitement des façades

2.3.2.3.2.1.1 La finition de l'enduit est lissée, brossée ou talochée fin.

2.3.2.3.2.1.2 Les bardages bois sont en lames de bois naturel éventuellement peint.

2.3.2.3.2.1.3 Sont interdits :

- Les matériaux de synthèse, les panneaux composites et les parements fausse pierre et plaquettes.
- Les baguettes d'angle apparentes.

2.3.2.3.2.2 Nouveaux percements

2.3.2.3.2.2.1 Les nouveaux percements ou la recomposition de la façade doivent faire l'objet d'une intégration équilibrée dans l'existant.

2.3.2.3.3 Menuiseries

2.3.2.3.3.1 Généralités (fenêtres, portes, volets, portes de garage)

2.3.2.3.3.1.1 Les portes d'entrée présentent un dessin sobre. Elles présentent un dessin de panneaux rectangulaires pleins ou vitrés, sans ouverture triangulaire, arrondie ou fantaisie.

2.3.2.3.3.1.2 Les coffres des volets roulants doivent être intégrés derrière le linteau.

2.3.2.3.3.1.3 Sont interdits :

- Les vitrages miroirs.
- Les coffres de volets roulants visibles.
- Les volets extérieurs en bois lasuré ou vernis.
- Les volets à écharpes.
- Les volets battants en aluminium ou PVC.

2.3.2.3.3.2 Teintes des menuiseries

2.3.2.3.3.2.1 Pour le choix de la teinte, un nuancier est annexé au présent règlement (annexe n°1).

2.3.2.4 **SECTEUR N°4 « ZONES D'ACTIVITES »**

2.3.2.4.1 Les toitures présentent une finition d'aspect mat.

2.3.2.4.2 Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation et les teintes sombres.

2.3.2.5 REGLES COMMUNES

2.3.2.5.1 **Intégration des éléments techniques**

- 2.3.2.5.1.1 Les éléments techniques (sorties de chaudières à ventouse, pompes à chaleur, blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, bouches de ventilation ou d'aération, paraboles et autres récepteurs hertziens...) sont à positionner sur les façades et versants de toiture non visibles depuis l'espace public.
- 2.3.2.5.1.2 Les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz, télédistribution...), etc. peuvent être intégrés dans des maçonneries récentes et dissimulés par une porte en bois peint, sauf impossibilité technique.
- 2.3.2.5.1.3 Les bornes de recharge sont non visibles depuis l'espace public.
- 2.3.2.5.1.4 Les boîtes aux lettres et accessoires liés à la sécurité incendie sont encastrés dans une maçonnerie sans débords, sinon ils seront en applique. Aucun encastrement n'est autorisé dans les chaînes d'angle et dans les éléments de décor.
- 2.3.2.5.1.5 Les câbles suivent les éléments de modénature de la façade.
- 2.3.2.5.1.6 Les rails des batardeaux sont de la même couleur, soit de la menuiserie, soit de l'enduit, devant lequel ils s'installent. Ils présentent une finition mate.

2.3.2.5.2 **Intégration des dispositifs liés à la prise en compte des objectifs environnementaux**

2.3.2.5.2.1 Panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques

- 2.3.2.5.2.1.1 Dans le secteur n°1 « noyau historique et Saint-Clément », les dispositifs solaires sont autorisés sur un volume secondaire bas ne présentant pas un intérêt patrimonial, une extension ou une annexe non visible depuis l'espace public et hors des cônes de vue. Dans ce cas, soit les panneaux sont posés en rive de toiture, le long de l'égout, dans la limite du tiers inférieur de la toiture, soit ils couvrent la totalité de la toiture.
- 2.3.2.5.2.1.2 Dans les secteurs n°2 « faubourgs », n°4 « zones d'activités » et n°5 « vallée de l'Oudon et espace rural », les dispositifs solaires sont autorisés sur un volume secondaire bas ne présentant pas un intérêt patrimonial, une extension ou une annexe. Dans ce cas, soit les panneaux sont posés en rive de toiture, le long de l'égout, dans la limite du tiers inférieur de la toiture, soit ils couvrent la totalité de la toiture.
- 2.3.2.5.2.1.3 Dans le secteur n°3 « pavillonnaire, logements collectifs et équipements », les dispositifs solaires et les ardoises photovoltaïques sont autorisées à condition d'être intégrées dans la composition de la couverture. Le zinc (module plat) est autorisé, dans le cas d'une réfection complète de la couverture, pour accueillir des ardoises photovoltaïques.
- 2.3.2.5.2.1.4 Les dispositifs sont placés de manière à composer une géométrie unique et rectangulaire.
- 2.3.2.5.2.1.5 Les cadres métalliques et les panneaux sont de teinte sombre et mate.
- 2.3.2.5.2.1.6 Sont interdits :
 - Les dispositifs solaires en façade.
 - L'effet de damier.

2.3.2.5.2.2 Isolation thermique et phonique par l'extérieur

- 2.3.2.5.2.2.1 L'isolation par l'extérieur des bâtiments isolés sur leur unité foncière et en retrait par rapport à la voie est autorisée.
- 2.3.2.5.2.2.2 L'isolation par l'extérieur des pignons et des façades arrière des bâtiments à l'alignement est autorisée. Ils sont traités de la même manière que la façade sur rue.
- 2.3.2.5.2.2.3 L'isolation par l'extérieur présente soit une finition enduite ou soit un bardage en bois naturel, peint.
- 2.3.2.5.2.2.4 Les modénatures d'enduit sont reconduites.
- 2.3.2.5.2.2.5 Les débords de toiture doivent être maintenus et prolongés dans le matériau de la couverture.
- 2.3.2.5.2.2.6 Les débords des fenêtres et les encadrements de baies sont maintenus. Les appuis maçonnés sont peints.
- 2.3.2.5.2.2.7 La mise en œuvre d'un enduit isolant fibré est autorisée sur les bâtiments, sans modénatures, même à l'alignement en raison du faible débord (3 à 4 cm).
- 2.3.2.5.2.2.8 Sont interdits :
- L'isolation par l'extérieur en cas de décor de brique ou de pierre
 - L'isolation par l'extérieur en surépaisseur d'une façade et venant rompre un alignement sur rue.
 - Les bardages en matériaux plastiques, composites ou plaquettes.
 - Les appuis de fenêtres en aluminium ou enduit.

2.3.2.5.2.3 Isolation des toitures avec modification de la volumétrie (sarking)

- 2.3.2.5.2.3.1 L'isolation des toitures, avec modification de la volumétrie, des bâtiments isolés sur leur unité foncière et en retrait par rapport à la voie est autorisée, sauf dans le cas où le sarking modifie la volumétrie d'une architecture traditionnelle.
- 2.3.2.5.2.3.2 Les débords de toitures doivent être maintenus et les rives prolongées.
- 2.3.2.5.2.3.3 Le dessin et le profil de la rive et de l'égout sont à maintenir.
- 2.3.2.5.2.3.4 Le bandeau du sarking reprend la teinte de la façade ou peut être traité en continuité du matériau de couverture.
- 2.3.2.5.2.3.5 Est interdit :
- L'isolation par l'extérieur des toitures avec modification de la volumétrie des bâtiments à l'alignement et mitoyens.

2.3.3 Règles pour les extensions, les vérandas, les annexes et les carports (immeubles protégés et non protégés)

2.3.3 Règles pour les extensions, les vérandas, les annexes et les carports (immeubles protégés et non protégés)

2.3.3.1 EXTENSION**2.3.3.1.1 Implantation**

2.3.3.1.1.1 Les extensions doivent se composer dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elles constituent le prolongement, et sont positionnées principalement sur les façades arrière ou sur les pignons. Des extensions peuvent être réalisées sur la façade avant dans la mesure où elle participe de la composition de façade et de la séquence urbaine.

2.3.3.1.2 Volumétrie

2.3.3.1.2.1 Les extensions présentent un gabarit inférieur en hauteur, en largeur et en longueur à celui de la construction principale.

2.3.3.1.2.2 La longueur de la façade de l'extension visible depuis l'espace public est proportionnée en cohérence avec le volume principal.

2.3.3.1.2.3 Les toitures terrasses sont végétalisées ou gravillonnées si elles sont visibles depuis l'espace public et les cônes de vues.

2.3.3.1.2.4 Le niveau de l'acrotère des extensions est situé en dessous du niveau d'égout de la construction existante.

2.3.3.1.2.5 L'acrotère dans reprendre la mise en œuvre de la façade. L'éventuelle couverture est de la même teinte que le parement enduit de façade.

2.3.3.1.3 Façade

2.3.3.1.3.1 Sont interdits en bardage :

- Les bois vernis ou lasurés.
- Les matériaux de synthèse, les panneaux composites et les matériaux plastiques.

2.3.3.2 VERANDA ET PERGOLA

2.3.3.2.1 La longueur de façade de la véranda ou de la pergola visible depuis l'espace public est proportionnée en cohérence avec le volume principal.

2.3.3.2.2 Elles sont traitées en structure métallique (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins et mat.

2.3.3.2.3 Sont interdits :

- Les matériaux polycarbonate ou plastique en toiture et façade.

2.3.3.3 ANNEXE

2.3.3.3.1 Les annexes visibles depuis l'espace public doivent présenter une architecture adaptée au contexte local.

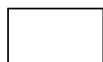
2.3.3.3.2 Les annexes sont soit maçonnées avec une finition enduite, soit bardées en bois naturel, peint.

2.3.3 Règles pour les extensions, les vérandas, les annexes et les carports (immeubles protégés et non protégés)

2.3.3.4 CARPORT

- 2.3.3.4.1 Le carport est adossé à une construction existante : immeuble ou clôture.
- 2.3.3.4.2 Le carport s'intègre dans le contexte bâti avec un rapport d'échelle.
- 2.3.3.4.3 Le carport présente une toiture plate ou en pente.
- 2.3.3.4.4 Le carport est maintenu ouvert sur trois cotés.
- 2.3.3.4.5 Sont interdits :
 - Les matériaux polycarbonate ou plastique en toiture et façade.

2.3.4 Construction neuve



Se référer au chapitre règles paysagères pour la constructibilité des parcs et jardins de pleine terre et des espaces libres à dominante végétale.

2.3.4.1 REGLE GENERALE

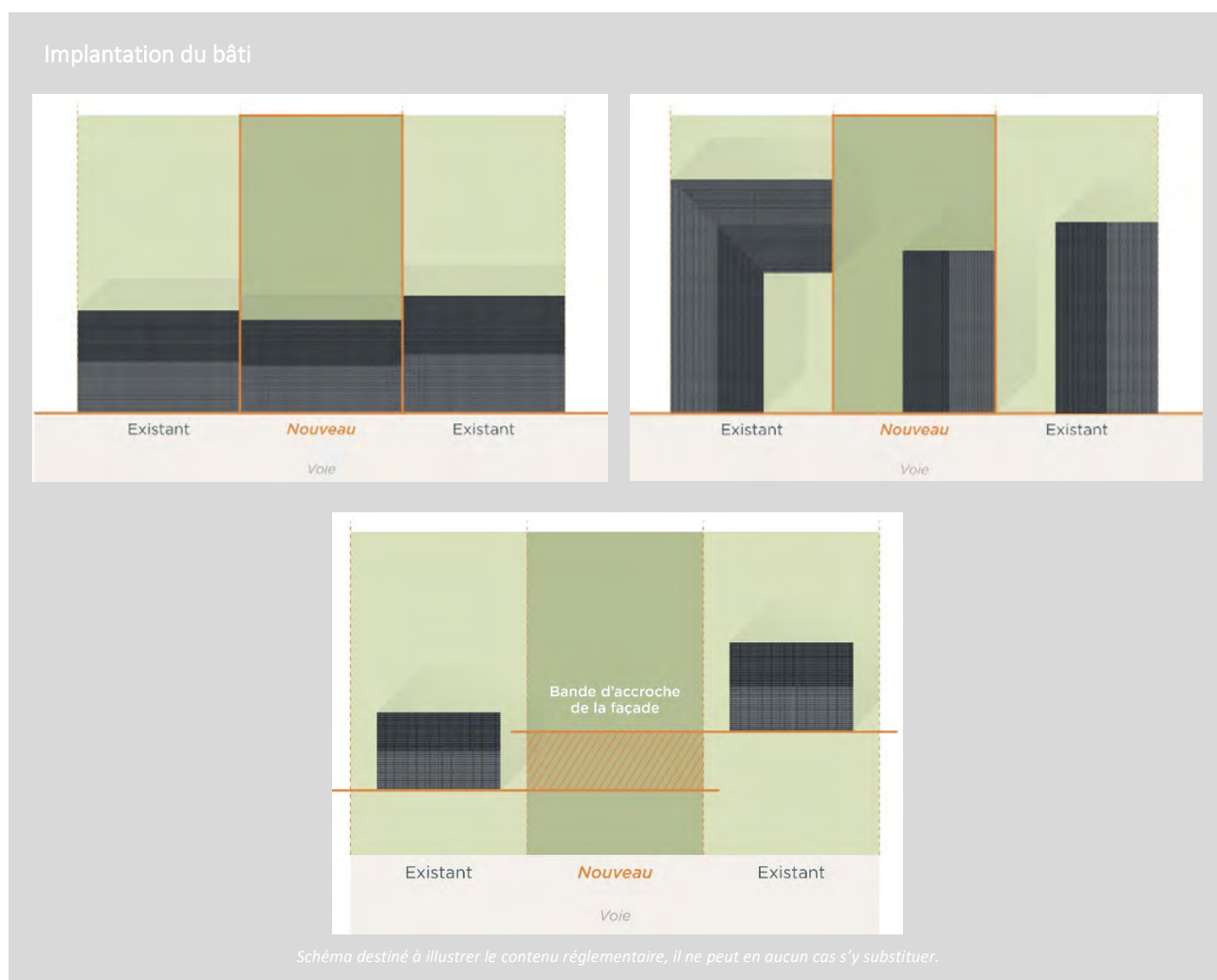
2.3.4.1.1 Lorsque les constructions neuves sont susceptibles de porter atteinte au caractère architectural et à l'intérêt patrimonial de l'environnement du site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.

2.3.4.1.2 Lorsque les projets portent sur des équipements ou sont d'intérêt public, des dérogations exceptionnelles sont possibles pour autoriser des mises en œuvre différentes. Ces dérogations doivent faire l'objet d'un passage en CLSPR pour autorisation.

2.3.4.2 IMPLANTATION

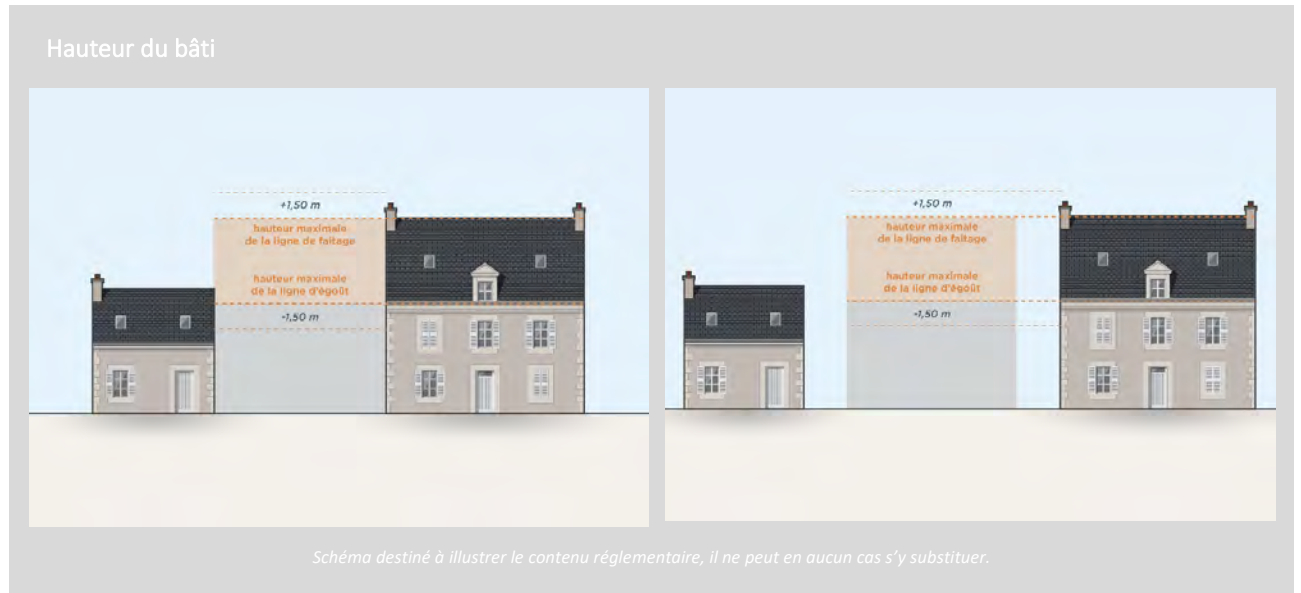
2.3.4.2.1 L'implantation des constructions neuves respecte le caractère du tissu urbain existant dans lequel elles s'insèrent et des constructions avoisinantes :

- soit en confortant la continuité du front bâti sur rue par une implantation en limite de voie,
- soit en s'alignant sur le bâti des parcelles mitoyennes en s'implantant dans la bande d'accroche telle que définie dans le schéma ci-après.

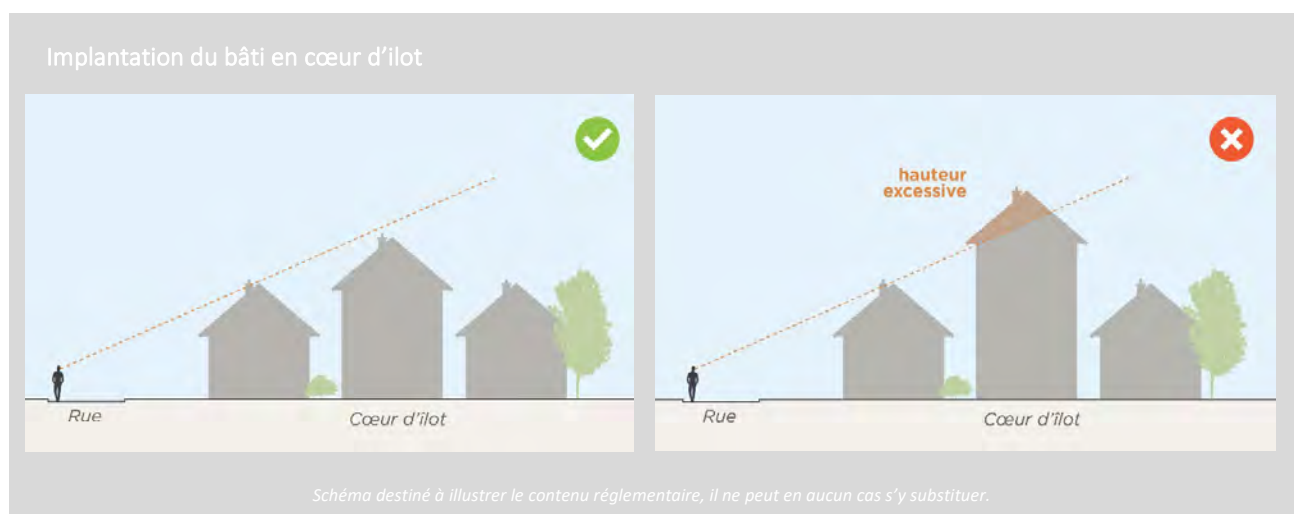


2.3.4.3 HAUTEUR

- 2.3.4.3.1 La hauteur des lignes d'égout et de faitage des constructions nouvelles sont déterminées par rapport aux gabarits des constructions sur les parcelles mitoyennes, avec une tolérance de plus ou moins 1,50m de hauteur. Les constructions existantes en rupture d'échelle (hors gabarit moyen) avec le tissu urbain ne peuvent pas servir de référence.



- 2.3.4.3.2 Pour les projets de grande échelle et/ou présentant un linéaire important de façade (au-delà de 12m), la construction neuve présente des volumes fractionnés verticalement, excepté pour les équipements publics.
- 2.3.4.3.3 Aucune nouvelle implantation en cœur d'îlot ne devra dépasser du front de rue bâti, même en cas d'un espace de recul important.



2.3.4.4 COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE

2.3.4.4.1 Volumétrie

- 2.3.4.4.1.1 Le sens de faitage est soit parallèle, soit perpendiculaire à la voie.
- 2.3.4.4.1.2 Le volume principal doit présenter une toiture à deux pans.
- 2.3.4.4.1.3 La longueur du pignon ne doit pas dépasser 8,50 m.
- 2.3.4.4.1.4 Les volumes secondaires sont limités en nombre à 2.
- 2.3.4.4.1.5 Le ou les volumes secondaires ne doivent pas dépasser plus de 1/3 de l'emprise au sol de la construction principale.
- 2.3.4.4.1.6 Les volumes secondaires peuvent présenter une faible pente ou un toit-terrasse. Dans le cas où la toiture-terrasse est enchâssée entre 2 volumes de toiture traditionnelle, le volume est en retrait des deux volumes de toiture traditionnelle.
- 2.3.4.4.1.7 Les toitures terrasses sont végétalisées et gravillonnées si elles sont perceptibles depuis l'espace public et les cônes de vues.

2.3.4.4.2 Matériau de couverture

- 2.3.4.4.2.1 Le volume principal présente une couverture en matériau naturel (ardoise, tuile de terre cuite, zinc ou métal d'aspect joint debout).
- 2.3.4.4.2.2 Sont interdits :
 - Les matériaux composites et les résines.

2.3.4.4.3 Percements

- 2.3.4.4.3.1 Les percements en doivent s'inscrire dans la composition de l'immeuble et respecter l'équilibre de la toiture. Ils sont axés sur les ouvertures des étages inférieurs ou sur les trumeaux des façades.
- 2.3.4.4.3.2 Les châssis de toit sont plus hauts que larges.
- 2.3.4.4.3.3 Les châssis de toit ont un format maximum 80/100 cm.
- 2.3.4.4.3.4 Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et sans saillie.
- 2.3.4.4.3.5 Les verrières et ouvertures zénithales doivent faire l'objet d'une composition globale de l'immeuble et ne pas créer de volumes inadaptés à forme de la toiture.
- 2.3.4.4.3.6 Sont interdits :
 - Les coffres des volets roulants extérieurs.

2.3.4.4.4 Cheminées

- 2.3.4.4.4.1 Dans le secteur n°1 « noyau historique et Saint-Clément », les cheminées tubulaires sont placées dans les souches de cheminées maçonnées qui reprennent les caractéristiques locales.
- 2.3.4.4.4.2 L'aspect et la teinte de la cheminée sont définies en accord avec la teinte du support.
- 2.3.4.4.4.3 Sont interdites :
 - Les sorties de cheminées tubulaires en façade et en pignon.

2.3.4.4.5 **Récupération des eaux pluviales**

- 2.3.4.4.5.1 Dans le secteur n°1 « noyau historique et Saint-Clément » et dans le secteur n°2 « faubourgs », les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc patiné, en acier galvanisé ou en cuivre.
- 2.3.4.4.5.2 Dans les autres secteurs, les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc patiné, en acier galvanisé, en cuivre ou en PVC.
- 2.3.4.4.5.3 La teinte des gouttières et descentes d'eau s'approche de la teinte de la façade sur laquelle elles s'appuient.
- 2.3.4.4.5.4 Sont interdites :
 - Les gouttières de forme carrée.
 - Les gouttières noires et blanches.

2.3.4.5 FAÇADES ET PIGNONS

2.3.4.5.1 **Traitement des façades**

- 2.3.4.5.1.1 Les matériaux locaux et traditionnels sont à privilégier.
- 2.3.4.5.1.2 Les murs présentent un enduit couvrant, sans effet de pastillage de matériau.
- 2.3.4.5.1.3 Les bardages bois sont à lames de bois naturel, non vernis et non lasuré. Le bois peut être peint.
- 2.3.4.5.1.4 Le nombre de matériaux, de teintes ou d'aspects est limité à deux par façade.
- 2.3.4.5.1.5 Sont interdits :
 - Le bac acier.
 - Les matériaux de synthèse et les panneaux composites.
 - Les balcons débordant pour les constructions à l'alignement sur rue.
 - Les bandes de couleur verticales ou horizontales.

2.3.4.5.2 **Percements**

- 2.3.4.5.2.1 Les ouvertures (géométrie, dimensions) doivent s'adapter à l'architecture de la façade.
- 2.3.4.5.2.2 Une harmonie de composition est recherchée afin de limiter le nombre d'ouvertures différentes.

2.3.4.6 MENUISERIES

- 2.3.4.6.1 Les portes d'entrée présentent un dessin sobre. Elles présentent un dessin de panneaux rectangulaires pleins ou vitrés, sans ouverture triangulaire, arrondie ou fantaisie.
- 2.3.4.6.2 Les portes de garages présentent un dessin à lames verticales.
- 2.3.4.6.3 Les coffrets des volets roulants doivent être intégrés derrière le linteau.
- 2.3.4.6.4 Pour le choix de la teinte, un nuancier est annexé au présent règlement (annexe n°1).

2.3.4.7 CAS PARTICULIER DES HANGARS AGRICOLES ET DES BATIMENTS D'ACTIVITE

- 2.3.4.7.1 La construction présente un volume simple.
- 2.3.4.7.2 Les toitures présentent une finition sombre mat.
- 2.3.4.7.3 Sont interdits :
 - Les matériaux d'imitation.

2.3.4.8 INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES

- 2.3.4.8.1 Les éléments techniques (sorties de chaudières à ventouse, pompes à chaleur, blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, bouches de ventilation ou d'aération, paraboles et autres récepteurs hertziens...) sont à positionner sur les façades et versants de toiture non visibles depuis l'espace public.
- 2.3.4.8.2 Les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz, télédistribution...), etc. peuvent être intégrés dans des maçonneries et dissimulés par une porte en bois peint, sauf impossibilité technique.
- 2.3.4.8.3 Les bornes de recharge sont non visibles depuis l'espace public.
- 2.3.4.8.4 Les boîtes aux lettres et accessoires liés à la sécurité incendie sont encastrés dans une maçonnerie sans débords.
- 2.3.4.8.5 Les équipements de superstructure (gainés d'ascenseur, conduits d'aération...) doivent être non perceptibles de l'espace public.

2.3.4.9 INTEGRATION DES DISPOSITIFS LIES A LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

2.3.4.9.1 Panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques

- 2.3.4.9.1.1 Dans le secteur n°1 « noyau historique et Saint-Clément » et dans le secteur n°2 « faubourgs », les dispositifs solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisés s'ils sont non perceptibles depuis l'espace public et les cônes de vue.
- 2.3.4.9.1.2 Dans les autres secteurs, les dispositifs solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisés.
- 2.3.4.9.1.3 Les cadres métalliques, les fixations et les panneaux sont de teinte sombre et mate.
- 2.3.4.9.1.4 Les dispositifs sont mis en œuvre de façon à ne créer qu'une seule géométrie rectangulaire.
- 2.3.4.9.1.5 En façade ou en couverture, les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisés s'ils participent à la composition de la façade et au rythme des pleins et des vides.
- 2.3.4.9.1.6 Est interdit :
 - L'effet de damier.

2.3.5 Devanture et terrasse commerciales

2.3.5.1 DEVANTURES COMMERCIALES

L'objectif est d'assurer le maintien des devantures traditionnelles en feuillure tout en autorisant les devantures en appliques, notamment pour les nouveaux commerces, afin de préserver l'intégrité du rez-de-chaussée. Les éléments de modénature d'intérêt patrimonial sont à préserver et à maintenir visibles.

2.3.5.1.1 **Composition**

- 2.3.5.1.1.1 La composition de la devanture doit tenir compte de celle de l'ensemble du bâtiment et des traces des devantures préexistantes.
- 2.3.5.1.1.2 La réalisation des devantures neuves se fait en feuillure ou en applique.
- 2.3.5.1.1.3 Le choix du type de devantures en applique ou en feuillure tient compte de la présence ou non de percements anciens, qui sont préservés ou restitués.
- 2.3.5.1.1.4 Le traitement d'une façade commerciale suit l'architecture et l'ordonnancement de l'édifice auquel elle appartient. Lorsqu'un commerce s'étend sur deux ou plusieurs immeubles, ses façades commerciales sont différenciées selon l'architecture de chaque immeuble.
- 2.3.5.1.1.5 Les piédroits, linteaux ou arcades en maçonnerie sont conservés et restaurés.
- 2.3.5.1.1.6 L'installation de distributeur automatique est à prévoir dans la composition de la devanture en applique ou à inclure dans la composition de la vitrine et ne peut être envisagé que dans le cadre d'un projet global.
- 2.3.5.1.1.7 Sont interdits :
 - Les vitrages miroirs.
 - Les matières plastiques, le dibond et le trespas.
 - Les finitions brillantes.
 - Le noir, le blanc et le gris.

2.3.5.1.2 **Pied d'immeuble – accès aux commerces et aux étages**

- 2.3.5.1.2.1 Les seuils en pierre d'origine sont maintenus.
- 2.3.5.1.2.2 Ils peuvent être adaptés afin de permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite ou aux déficients visuels.
- 2.3.5.1.2.3 Pour la création de nouveaux seuils, celui-ci est en pierre.
- 2.3.5.1.2.4 Dans le cas où l'accès aux étages existe, les entrées sont dissociées.

2.3.5.1.3 **Systèmes de protection et climatiseurs**

- 2.3.5.1.3.1 Les systèmes de protection et de fermeture des boutiques sont totalement dissimulés en position d'ouverture et ne viennent pas en saillie par rapport à la façade commerciale.
- 2.3.5.1.3.2 Les climatiseurs placés dans le local commercial sont intégrés dans la vitrine ou dans la devanture et dissimulés par une grille à ventelles en bois ou en acier.
- 2.3.5.1.3.3 Sont interdits :
 - Les rideaux métalliques occultants.
 - Les éléments fixes (casquettes, auvents, brise-soleil, store corbeille...).
 - Les climatiseurs positionnés en extérieur, en saillie du mur de façade.

2.3.5.1.4 **Devantures en feuillure**

- 2.3.5.1.4.1 Les devantures présentent des montants fins (bois, métal). Dans le cas de vitrine en métal, l'aluminium est accepté s'il est fin et avec un profil fin.
- 2.3.5.1.4.2 Le positionnement de la devanture se fait en tableau dans la feuillure du percement existant.

2.3.5.1.5 **Devantures en applique**

- 2.3.5.1.5.1 Les devantures en applique sont en bois peint mouluré.
- 2.3.5.1.5.2 Les devantures en applique sont décalées des mitoyennetés de 30 à 40 cm.
- 2.3.5.1.5.3 Sont interdits :
 - Les devantures en placage directement fixé sur les éléments décoratifs de la façade.
 - Les matériaux brillants et réfléchissants.

2.3.5.2 TERRASSES COMMERCIALES

- 2.3.5.2.1 L'accessibilité du domaine public doit être maintenu.
- 2.3.5.2.2 Le mobilier (dont parasol) est de teinte colorée uniforme sans motifs, et est rentré en période de fermeture.
- 2.3.5.2.3 La terrasse se positionne dans la largeur du commerce existant.
- 2.3.5.2.4 La délimitation de l'espace de terrasse s'effectue par le mobilier urbain mis en place par la ville.
- 2.3.5.2.5 Sont interdits :
 - Les terrasses rapportées avec une structure indépendante posée sur le sol.
 - La mise en œuvre de structure légère, incluant les brises vues et les brises vent, en avant de la façade commerciale.

1.2.3.3 CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAL - DEUX CAS

- 2.3.5.3.1 **Le commerce est prévu dans le programme original et a été composé en même temps que la façade :**
 - 2.3.5.3.1.1 La lisibilité de l'ancien commerce doit être maintenue.
 - 2.3.5.3.1.2 Les caractéristiques des dormants (proportions, moulurations) sont à préserver.
- 2.3.5.3.2 **La façade n'était pas prévue à l'origine pour recevoir un commerce et a donc été modifiée :**
 - 2.3.5.3.2.1 Le rez-de-chaussée doit faire l'objet d'un projet de recomposition. Cette intervention peut s'appuyer sur la trame des étages supérieurs pour retrouver un rythme de percement ou proposer un traitement plus contemporain en trouvant un rythme d'ouverture et une verticalité cohérente avec ceux du reste de la façade. Les matériaux plastiques en façade sont interdits.

3 GLOSSAIRE

A

Abattage : Opération consistant à couper un arbre sur pied.

Acrotère (ou mur acrotère) : Élément d'une façade, situé au-dessus de niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebord ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

Annexe : Bâtiment non jointif à la construction principale et dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale (liste d'exemples non exhaustive : abris de jardin, piscines, locaux techniques de la piscine). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Appareillage : Manière de disposer les matériaux composant une maçonnerie.

Applique (en) : La devanture commerciale en applique habille l'encadrement de la baie, c'est un coffrage menuisé faisant saillie sur la maçonnerie.

Arrachage : Action d'arracher les végétaux (herbes, racines, tubercules, vigne, arbres, souches...) sans idée de replantation.

B

Badigeon : Dilution de chaux éteinte avec un peu d'alun et un corps gras. Le badigeon sert comme peinture de finition extérieure des maçonneries.

Bandeau : Moulure plate rectangulaire de faible saillie.

Barbacane : Ouverture étroite dans un mur de soutènement pour faciliter l'écoulement des eaux.

C

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

Carport : Structure ouverte et dont le sol est maintenu perméable.

Châssis à tabatière à meneau : Châssis destiné à donner du jour dans un grenier. Ce châssis de petite dimension a la même inclinaison que le toit où on l'a placé et son battant pivote autour d'une charnière horizontale fixée à sa partie haute.



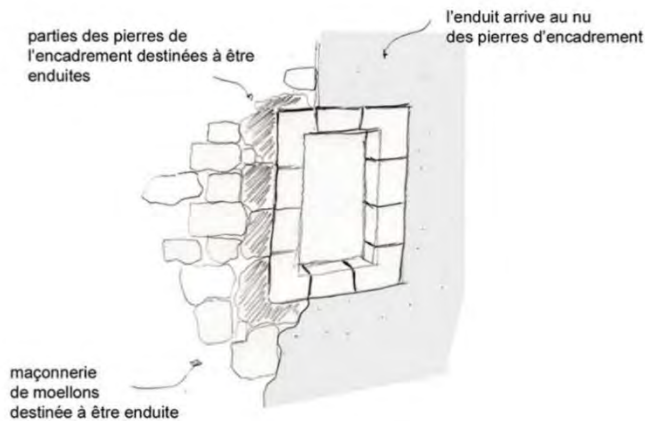
Couvertine : Élément de protection et d'étanchéité de la partie supérieure d'un muret ou d'un acrotère.

E

Eau forte : Badigeon dilué qui permet des poses de couleurs plus saturées. Son caractère dilué lui donne un aspect plus aquarellé, plus transparent, sans atténuer la texture du support.

Equarri (charpente) : Dressé de manière à être taillé à angle droit.

Enduit : Il doit être mis en œuvre au nu des pierres d'encadrement.



Équipements et accessoires extérieurs : Désigne les éléments extérieurs type cuves de récupération des eaux de pluie, citernes, serres...

Espace public : Domaine public ou privé d'une collectivité territoriale ou de l'Etat accessible au public.

Exotique : Une espèce est dite exotique (ou allochtone) à une région ou à un écosystème si elle a été introduite délibérément ou s'installe accidentellement dans une aire distincte de son aire d'origine. Une espèce exotique n'est pas nécessairement envahissante.

Exotique envahissante : Une plante exotique envahissante est une espèce introduite par l'homme volontairement ou involontairement sur un territoire hors de son aire de répartition naturelle, et qui menace les écosystèmes, les habitats naturels ou les espèces locales.

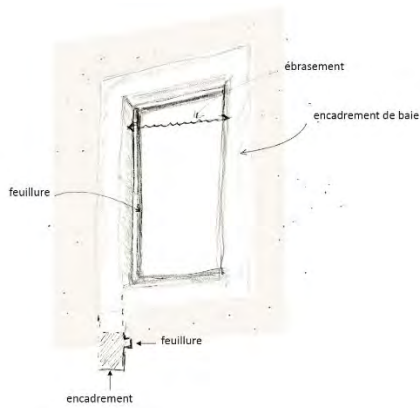
Extension : Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et présente un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

F

Faîtage : Partie la plus élevée de la toiture.

Ferronneries : Les éléments de ferronnerie sont les grilles de clôture, de garde-corps, d'imposte, des barreaux, grilles de protection, soupiraux de caves, des pentures, des heurtoirs, ferrures etc...

Feuillure : Emplacement existant, réservé dans la maçonnerie, à la périphérie de la baie pour insérer un châssis.



H

Houppier (ou couronne) : La partie d'un arbre constituée d'un ensemble structuré des branches situées au sommet du tronc. Le houppier comprend la ramure et le feuillage.

Horticole : Une espèce qui a été choisie pour ses qualités esthétiques, qui a été sélectionnée depuis plusieurs siècles, ou a été créée génétiquement.

I

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

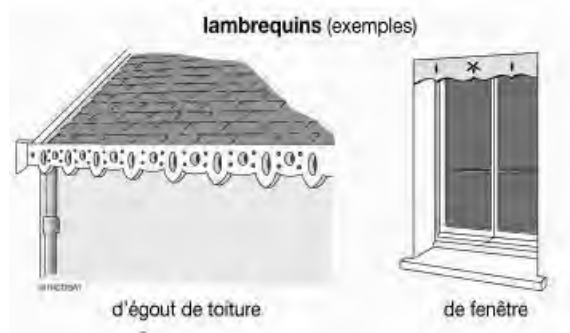
Impossibilité technique : Cette disposition permet de déroger aux règles générales sous réserve de justifier de l'impossibilité de réalisation des constructions au regard des règles énoncées : occupation du sol incompatible avec la construction, difficultés techniques en lien avec les réseaux ...

Indigène : Une espèce est dite indigène (ou autochtone) à une région donnée ou à un écosystème si sa présence dans cette région est le résultat de processus naturels, sans intervention humaine. Les espèces indigènes sont celles qui ont été présentes à l'état sauvage dans un territoire donné et avant une date de référence.

(A titre d'information : La marque Végétal local garantit que les semences et plants (ligneux et herbacés) sont sauvages et indigènes, issus de collecte en milieu naturel dans chaque aire biogéographique en France. Cette marque est adaptée aux exigences de la restauration écologique, de l'agroécologie, de l'agroforesterie et du génie écologique.)

L

Lambrequin : Pièce d'ornement découpée soit en bois soit en métal, bordant un avant-toit en saillie ou le haut d'une fenêtre, généralement pour cacher l'enroulement du store.



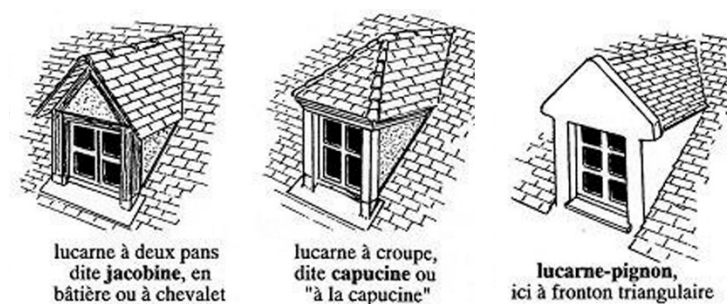
Liner : Poche d'imperméabilisation en plastique PVC permettant d'assurer l'étanchéité d'une piscine.



Linteau : C'est un élément architectural qui sert à soutenir les matériaux du mur au-dessus d'une baie, d'une porte ou d'une fenêtre.

Locale : Une essence est dite locale ou « traditionnelle » : Ces plantes font traditionnellement partie de notre paysage rural. Elles composent nos haies champêtres, nos rideaux brise-vent, nos bois ou nos forêts. Elles sont très adaptées aux conditions de sol, de climat de notre région. Ce sont les plantes idéales à mettre en place pour composer un paysage harmonieux sans rupture entre le milieu urbain et le milieu rural. De plus, ces plantes présentent souvent des intérêts esthétiques (fleurs, fruits, feuillages). Les plantes dites « traditionnelles », sont typiques de la région et permettent de perpétuer l'identité d'un lieu.

Lucarnes : Ouvertures ménagées dans un pan de toit pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles. Elles présentent des baies verticales et sont abritées par un ouvrage de charpente et de couverture.



M

Mise aux normes : Travaux rendus nécessaires afin de rendre la construction conforme aux lois et règlements applicables.

Meneau : montant qui divise la baie d'une fenêtre horizontalement ou d'un châssis de toit verticalement.

Monospécifique : Entité composée d'éléments d'une seule espèce végétale, comme une forêt composée d'un seul type d'arbre, ou une haie composée d'une seule essence d'arbuste.

Mobilier urbain : Ensemble des objets ou dispositifs publics ou privés installés dans l'espace public pour répondre aux besoins des usagers (éclairage public, banc, corbeille, bornes, stationnement deux roues, collecte des déchets ...).

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

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

Mur de clôture : Comprend le muret et le dispositif le surmontant.

O

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

P

Parement : Face apparente d'un élément de construction.

Paillage : Technique de jardinage qui consiste à placer au pied des plantes des matériaux organiques et minéraux pour le nourrir et/ou le protéger.

Perméabilité :

- Capacité d'un matériau à être traversé par la vapeur d'eau
- Aptitude d'un milieu à se laisser traverser par un fluide de forme liquide ou gazeux. Ici on entend perméabilité d'un sol à l'eau.

Persistant : Se dit d'un arbre ou d'un arbuste qui garde ses feuilles en hiver.

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

Pleine terre : La surface de pleine terre qualifie un sol urbain en capacité d'exercer tout ou partie des fonctions associées à un sol naturel, notamment le développement de la végétation et l'infiltration des eaux pluviales. Dans les espaces de pleine terre, la continuité entre le sol et le sous-sol doit être assurée (la terre végétale doit être en lien direct avec les strates du sol). Les sols sur dalles, les toitures végétalisées, les plantations en bac ou contenant ne sont donc pas de pleine terre.

Plein vitrage : fenêtre sans aucune partition ni meneau.



Pose en rénovation : pose d'une nouvelle fenêtre sur l'ancien dormant conservé, en venant recouvrir le dormant existant, cette solution réduit la surface vitrée et les apports de lumière et alourdit la fenêtre du fait de son épaisseur.

Provenance locale : Des plantes de provenance locale ont été semées, plantées dans une pépinière locale, et non dans un pays lointain.

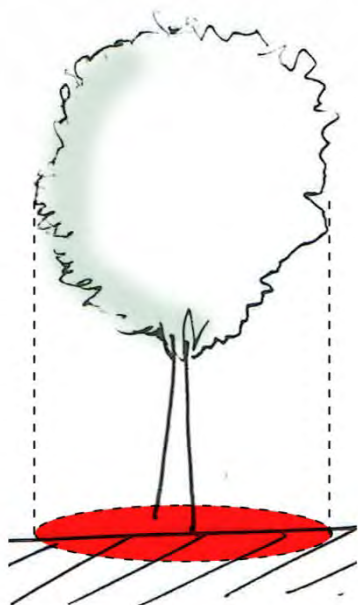
R

Revêtement perméable : Matériau ou aménagement qui permettent aux sols de drainer l'eau de pluie. L'objectif de ces revêtements est de permettre une infiltration des eaux de pluie en direct et de réduire le phénomène de ruissellement.

Revêtement coulé : Revêtement de sol qui s'installe sous forme liquide, puis durcit pour donner un fini de sol durable et solide.

Rhizomes traçants : Renflement de tige souvent souterrain qui concentre une réserve d'énergie importante permettant à la plante de subsister en cas de conditions climatiques difficiles ou durant le repos végétatif. Lorsqu'il est traçant, il se ramifie, se prolonge et parcourt le sol souvent juste sous la surface. Il peut alors ressortir à quelques centimètres voire à quelques mètres de la base de la plante mère, sous la forme d'une nouvelle tige qui donnera une nouvelle plante identique à la première.

Surface de protection d'un arbre : Projection au sol du houppier



T

Tableau d'une ouverture : Encadrement extérieur que forme l'épaisseur d'un mur dans lequel est pratiquée une ouverture.

Tranchis : Rang de tuiles ou d'ardoises, coupées en biais de manière à s'appuyer exactement dans l'angle d'une noue ou le long d'une jouée de lucarne.

V

Véranda : Construction close légère, rapportée en saillie le long d'une façade.



Visible depuis l'espace public : Il s'agit de la visibilité sans prise en compte de la végétation comme élément de masque.

Vitrage miroir : Il reflète l'extérieur et ne permet pas de voir l'intérieur.

Volet : Dispositif extérieur de protection d'une fenêtre ou d'une porte qui se rabat.

Volets à écharpe : Volet comportant un renforcement de manière transversale, complétant les barres horizontales, reconnaissable à sa forme de « Z ».

Volume principal d'une construction : Volume qui est le plus important (en termes de dimensions) et qui, généralement, a le faîtage le plus haut.

Volume secondaire : Toute construction attenante au volume principal et ayant des dimensions et des hauteurs sous gouttière et sous faîtage significativement inférieures.




4 ANNEXES




4.1 ANNEXE N°1 : NUANCIER





Ce nuancier, donné à titre indicatif, doit être interprété avec précaution. Il convient de soumettre la teinte lors de l'autorisation préalable, ainsi que la référence de la marque. Les références à 4 chiffres correspondent au nuancier RAL et les références à 7 chiffres correspondent au nuancier RAL DESIGN.







4.2 ANNEXE N°2 : LISTE DES ELEMENTS EXTERIEURS PARTICULIERS





N°	Dénomination	Adresse	Photographies
1	monument funéraire	cimetière	
2	chemin de croix et colonne	cimetière	 




3	monument aux morts	Place de la mairie		
4	cénotaphe de l'ancien maire René Lecomte	Place du Maréchal Leclerc		
5	statue de la vierge	Cimetière		





6	statue	Rue des 4 piliers et rue des Frairies		
7	croix (changer photo)	Place Saint-Clément		
8	Croix (changer photo)	Rue du Pavé		
9	croix	La Grange Dorée		



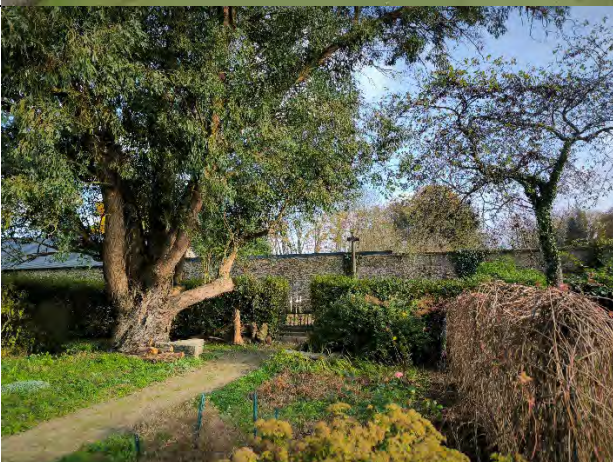

10	puits	Passage au 47 route de Château-Gontier		
11	puits	Rue de Zikisso		
12	puits	Rue du Pavé / Place Saint-Clément		
13	puits	Route de Livré-la-Touche		

14	puits	Allée de la fontaine		
15	puits	Route de Livré-la-Touche		
16	puits	Moulin du David		
17	pompe	Rue de l'Ancien Collège		
18	lavoir	Moulin du David		

19	entrée du stade	route de Château-Gontier		
20	lucarne passante ouvragée	Route de Rennes		
21	kiosque	Rue du Vieux Pont		
22	portail	Rue Lecomte		




23	portail	Rue Lecomte	
24	portail	Rue Lepeletier	
25	portail	Rue de l'Ancien Collège	




26	portail	Grande Rue	
27	portail	Rue des Vaux	
28	portail	Avenue de Champagne	
29	statue du Christ	Rue de l'Ancien Collège	




30	pont	Rue de la Liberté	
31	pont	Rue du Vieux Pont	
32	croix et cimetière	Parc du monastère des Bénédictines	
33	serre	Parc du monastère des Bénédictines	




34	Puits	L'île Tison		
35	Puits	Route de Livré-la-Touche		


4.3 ANNEXE N°3 : LISTE DES IMMEUBLES BATIS OU NON BATIS A REQUALIFIER



N°	Adresse	Objectif attendu d'amélioration	Photo
1	23 Rue de la libération	Recomposition du rez-de-chaussée	
2	2 rue de Zikisso	Recomposition du rez-de-chaussée	
3	32 rue de la Libération	Recomposition du rez-de-chaussée	



4	28 rue de la Libération	Recomposition du rez-de-chaussée	
5	3 rue de la Libération	Recomposition du rez-de-chaussée	
6	20 rue Neuve	Recomposition du rez-de-chaussée	

7	2 rue Saint-Pierre	Recomposition du rez-de-chaussée	
8	9 Grande Rue	Recomposition du rez-de-chaussée	
9	4 Grande Rue	Recomposition du rez-de-chaussée/ Réinstallation d'une lucarne en bois anciennement présente et permettant un meilleur éclairage du comble	

10	6 Grande Rue	<p>Recomposition du rez-de-chaussée / Réinstallation d'une lucarne en bois anciennement présente et permettant un meilleur éclairage du comble</p>	
11	10 rue des Halles	<p>Recomposition du rez-de-chaussée</p>	
12	21 rue des Halles	<p>Recomposition du rez-de-chaussée</p>	





13	23 rue des Halles	Recomposition du rez-de-chaussée	
14	46 rue des Halles	Recomposition du rez-de-chaussée	
15	44 rue des Halles	Recomposition du rez-de-chaussée	






16	34 rue des halles	Recomposition du rez-de-chaussée	
17	8 Place du Pilori	Recomposition du rez-de-chaussée	
18	10 Place du Pilori	Recomposition du rez-de-chaussée	







19	31 rue Neuve	Recomposition du rez-de-chaussée	
20	47 rue Neuve	Recomposition du rez-de-chaussée	
21	10 rue de la Libération	Recomposition du rez-de-chaussée	

22	25 rue de la Libération	Recomposition du rez-de-chaussée	
----	-------------------------	----------------------------------	--

4.4 ANNEXE N°4 : LISTE DES POINTS DE VUE, PERSPECTIVES A PRESERVER ET A METTRE EN VALEUR

N° vue	Lieu, objet, enjeu de préservation ou de mise en valeur	Photographie
1	<p>Entrée de ville route de Nantes Perspective d'approche sur le château Préserver la perspective d'approche sur le château de Craon. Garantir la qualité urbaine et paysagère de cette entrée de ville (aménagement voirie, plantations, traitements des limites et clôtures, gabarits, implantation ...)</p>	
2	<p>Rue du Douanier Rousseau Eglise Saint-Nicolas et église Saint-Clément Préserver la vue panoramique sur l'église Saint-Nicolas, l'église Saint-Clément et la silhouette urbaine de Craon. Encadrer l'évolution du premier plan bâti (lotissement entourant le stade) et non bâti (stade). Garantir la qualité urbaine et paysagère des éventuels aménagements liés au stade (clôtures, végétation...).</p>	
3	<p>Route de Nantes Grenier à sel (monument historique) Préserver la perspective sur le grenier à sel (MH). Garantir la qualité urbaine et paysagère de l'espace ouvert situé au premier plan (aménagement voirie, plantations, traitements des limites et clôtures, gabarits, implantation ...), notamment dans le cadre de l'évolution du Pôle Santé, situé en entrée de ville et dans la perspective monumentale du château de Craon.</p>	
4	<p>Route de Nantes Perspective monumentale du château de Craon (monument historique) Préserver la perspective monumentale sur le château de Craon (MH). Préserver la composition paysagère d'origine (perspective, alignement planté d'arbres). Garantir la qualité urbaine et paysagère de cette entrée vers le noyau historique et axe majeur (aménagement voirie, plantations, traitements des limites et clôtures, gabarits, implantation ...).</p>	

5	<p>Pont neuf rue de la Libération Vue pittoresque sur la rivière, l'île, les bains et l'église Saint-Nicolas depuis le pont Préserver la vue sur l'église Saint-Nicolas, notamment sa façade ouest. Préserver la vue sur le bâtiment des anciens bains. Préserver la vue sur la rivière. Préserver le caractère rural et pittoresque du paysage perçu.</p>	
6	<p>Parking de l'église (anciennement Square de l'église) Vue panoramique en belvédère, depuis la terrasse surplombant la ville Préserver la vue panoramique sur Craon, notamment le lavoir, le clocheton du Monastère des Bénédictines, l'église Saint Clément, la vallée de l'Oudon, le pré de la Liberté, les abords du château. Préserver le caractère rural et pittoresque du paysage perçu. Garantir la qualité urbaine et paysagère des éventuels aménagements des espaces perçus.</p>	
7	<p>Boulevard de Okehampton Entrée de ville Préserver la perspective urbaine de cette entrée de ville. Préserver la perspective d'approche sur le parc du Château de Craon. Renforcer la présence du végétal, prolonger l'alignement planté d'arbres. Garantir la qualité urbaine et paysagère de cet espace (aménagement voirie, plantations, traitements des limites et clôtures, gabarits, implantation...)</p>	
8	<p>Route de Château-Gontier Entrée de ville Préserver la perspective urbaine de cette entrée de ville (perspective, bâtiments à l'alignement type faubourg). Garantir la qualité urbaine et paysagère de cet axe majeur (aménagement voirie, plantations, traitements des limites et clôtures, gabarits, implantation...).</p>	
9	<p>Rue des douves Vue sur l'Eglise St-Nicolas, les remparts et les jardins Préserver la vue sur le clocher de l'église Saint-Nicolas, les remparts, et les jardins. Empêcher les fermetures des vues et plantations qui viendraient former un écran opaque. Garantir la qualité urbaine et paysagère de cet espace (aménagement, plantations, traitements des limites et clôtures, gabarits, implantation...).</p>	

10	<p>Rue des douves Vue sur l'Église St-Nicolas, les remparts et les jardins Préserver ou retrouver la vue sur le clocher de l'église Saint-Nicolas, les remparts, et les jardins. Empêcher les fermetures des vues et plantations qui viendraient former un écran opaque. Garantir la qualité urbaine et paysagère de cet espace (aménagements, plantations, traitements des limites et clôtures, gabarits, implantation...).</p>	
11	<p>Vieux pont, rue du vieux pont Vue pittoresque sur la rivière, le kiosque Préserver la vue sur le kiosque. Préserver la vue sur la rivière. Empêcher les fermetures des vues et plantations qui viendraient former un écran opaque. Préserver le caractère rural et pittoresque du paysage perçu.</p>	
12	<p>Route de Rennes, La Galtière Silhouette panoramique sur l'église st Clément, entrée de ville route de Rennes Préserver la perspective sur l'église Saint-Nicolas. Garantir la qualité urbaine et paysagère de cette entrée de ville (aménagements voirie, plantations, traitements des limites et clôtures, gabarits,).</p>	
13	<p>Route de Nantes Vue sur le couvent Saint-Clément Préserver ou retrouver la perspective du sur l'église Saint-Clément (MH) Préserver la perspective urbaine de cette entrée de ville (perspective, bâtiments à l'alignement type faubourg). Empêcher les fermetures des vues et plantations qui viendraient former un écran opaque. Garantir la qualité urbaine et paysagère de cet axe majeur (aménagements voirie, plantations, traitements des limites et clôtures, gabarits, implantation...).</p>	
14	<p>Entrée de ville route de Nantes Perspective d'approche sur le château Préserver la perspective d'approche sur le château de Craon. Garantir la qualité urbaine et paysagère de cette entrée de ville (aménagements voirie, plantations, traitements des limites et clôtures, gabarits, implantation ...)</p>	
15	<p>Entrée de ville route de Nantes Perspective d'approche sur le château Préserver la perspective d'approche sur le château de Craon. Garantir la qualité urbaine et paysagère de cette entrée de ville (aménagements voirie, plantations, traitements des limites et clôtures, gabarits, implantation ...)</p>	

16	<p>Route de Laval Perspective d'approche sur le château Préserver la perspective d'approche sur le château de Craon. Préserver le caractère pittoresque et paysager du parc et rural de ses abords. Garantir la perception des façades principales du château à travers une perspective dégagée (haies basses, pas d'écran de végétation), maintien des espaces de pelouses dégagés.</p>	
17	<p>Route de Laval Perspective du château Préserver la perspective monumentale sur le château de Craon et la lecture de son parc paysager et de sa composition. Préserver le caractère pittoresque et paysager du parc et rural de ses abords. Garantir la perception des façades principales du château à travers une perspective dégagée (haies basses, pas d'écran de végétation), maintien des espaces de pelouses dégagés.</p>	
18	<p>Route de Nantes Perspective monumentale du château de Craon (monument historique) Préserver la perspective monumentale depuis le château de Craon (MH) et la lecture de l'axe historique. Préserver la composition paysagère d'origine (perspective, alignement planté d'arbres). Garantir la qualité urbaine et paysagère de cet axe majeur (aménagements voirie, plantations, traitements des limites et clôtures, gabarits, implantation ...).</p>	
19	<p>Route départementale 771 Vue sur la vallée de l'Usure Préserver le caractère rural et naturel du paysage perçu. Empêcher les fermetures des vues et plantations qui viendraient former un écran opaque.</p>	
20	<p>Route départementale 229 Vue sur le Moulin de Chouaigne et la vallée de l'Oudon Préserver les vues sur l'édifice du Moulin de Chouaigne. Préserver le caractère rural et naturel du paysage perçu. Empêcher les fermetures des vues et plantations qui viendraient former un écran opaque.</p>	
21	<p>Route départementale 229 Vue sur le Moulin de Chouaigne et la vallée de l'Usure Préserver les vues sur l'édifice du Moulin de Chouaigne. Préserver le caractère rural et naturel du paysage perçu. Empêcher les fermetures des vues et plantations qui viendraient former un écran opaque.</p>	

4.5 ANNEXE N°5 : NOTIONS POUR LA PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE PAYSAGER

A. Arbre et surface de protection d'un arbre : projection au sol du houppier

Protéger un arbre c'est aussi protéger son tronc et son système racinaire, pour qu'il ait les meilleures conditions pour sa survie et son développement.

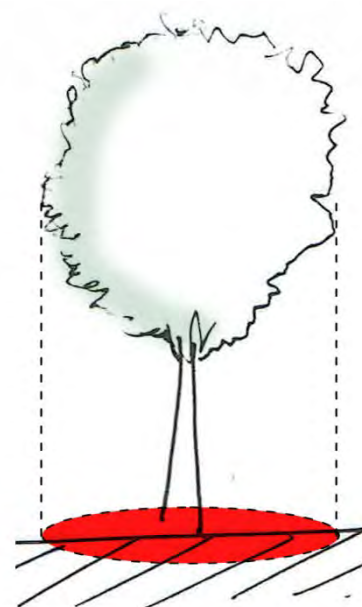
Il est important de protéger et préserver les abords immédiats d'un arbre, en considérant une surface de protection autour du tronc, qui est définie par la projection au sol du houppier.

Surface de protection d'un arbre : Projection au sol du houppier

Ceci afin de garantir le développement et le maintien de son enracinement, et d'éviter toute blessure au tronc et aux racines.

Dans cette surface de protection :

- Les constructions, installations, aménagements sont fortement déconseillés ;
- Tous travaux pouvant porter atteinte au système racinaire, au tronc ou aux branches basses sont fortement déconseillés : tassement, terrassement, déblaiement (décaissement, tranchée), remblaiement, imperméabilisation des sols...
- Le sol est laissé libre et non revêtu, en sol naturel, enherbé, planté, ou recouvert de paillage ;
- La circulation ou le stationnement automobile y sont limités pour empêcher les blessures au tronc ou aux racines.



NB : Le houppier (ou couronne) est la partie d'un arbre constituée d'un ensemble structuré des branches situées au sommet du tronc. Le houppier comprend la ramure et le feuillage.

NB : Paillage : Technique de jardinage qui consiste à placer au pied des plantes des matériaux organiques et minéraux pour le nourrir et/ou le protéger.

B. Les plantes indigènes "traditionnelles"

- Les espèces indigènes sont celles qui ont été présentes à l'état sauvage dans un territoire donné et avant une date de référence. Ces plantes font traditionnellement partie de notre paysage rural.
- Elles composent nos haies champêtres, nos rideaux brise-vent, nos bois ou nos forêts. Elles sont très adaptées aux conditions de sol, de climat de notre région. Ce sont les plantes idéales à mettre en place pour composer un paysage harmonieux sans rupture entre le milieu urbain et le milieu rural.
- De plus, ces plantes présentent souvent des intérêts esthétiques (fleurs, fruits, feuillages).
- Les plantes dites « traditionnelles » sont typiques de la région et permettent de perpétuer l'identité d'un lieu. D'autre part, l'introduction de certaines espèces exotiques ou invasives peut entraîner des déséquilibres pour la biodiversité.

C. Les plantes horticoles

- Ces végétaux sont choisis pour leurs qualités esthétiques. Certains ont été sélectionnés depuis plusieurs siècles, ou créés génétiquement, d'autres sont créés encore aujourd'hui. Ces végétaux produisent des fleurs plus belles, des fruits plus appétissants, des feuillages plus colorés, des écorces particulières, des silhouettes plus sophistiquées. Ils sont à éviter dans les milieux naturels et agricoles.

D. La provenance locale

- Des végétaux de provenance locale auront une meilleure chance de reprise. En effet, si les essences sont importées d'Italie ou d'Espagne elles seront gélives. Il est préférable que les arbres replantés soient issus de pépinières locales. De même la plantation d'arbres issus de semis et non de boutures est importante

pour les protéger des maladies. Leur provenance locale (plantes ayant été semées, plantées dans une pépinière locale, et non dans un pays lointain) permet d'assurer qu'elles ont grandi dans des conditions de sols et de climat semblables à celle de la commune de CRAON et ainsi qu'elles seront adaptées au contexte local (meilleure reprise, moins de risque de maladies).

E. Le label « Végétal Local »

- Des pépinières en région PAYS DE LA LOIRE proposent des végétaux du label « Végétal local ».
- La marque « Végétal local » garantit pour les plantes, les arbres et les arbustes sauvages bénéficiaires :
- Leur provenance locale (au sens indigène), au regard d'une carte des 11 régions biogéographiques métropolitaines avec une traçabilité complète
- La prise en compte de la diversité génétique dans les lots de plantes et d'arbres porteurs du signe de qualité ;
- Une conservation de la ressource (plantes et arbres mères) dans le milieu naturel, malgré les collectes.

Planter des arbres d'origine locale, pourquoi ?

- Obtenir des plantations plus adaptées aux conditions locales (sol, climat...)
- Lutter contre l'érosion de la biodiversité
- Limiter notre empreinte écologique
- Participer à une économie relocalisée
- Une qualité garantie par un label

NB : Le label Végétal local garantit la traçabilité et la diversité des provenances ainsi que le respect des sites de collectes de graines.

Voir liste des espèces labellisées « Végétal Local » à jour sur le site internet :

<https://www.vegetal-local.fr/vegetaux-producteurs/recherche>

Voir la liste des végétaux labellisés « Végétal local » et des fournisseurs :

<https://www.vegetal-local.fr/vegetaux-producteurs/recherche/massif-armoricain>

NB : La commune de CRAON se trouve dans la région d'origine et unité naturelle « Massif Armoricaïn ».

F. Les plantes exotiques envahissantes

Voir la Liste des plantes exotiques envahissantes des Pays de la Loire (2023) :

<https://www.cbnbrest.fr/observatoire-plantes/boite-a-outils/liste-de-plantes/listes-des-plantes-invasives>