

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 septembre 2024
DLCM n°2024-083

Date de convocation : 11 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-huit septembre à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Jacqueline ARCANGER, Maire.

Etaient présents : Mme Jacqueline ARCANGER, M. Gérard LE FEUVRE, Mme Mélanie BIDAULT, M. Gérard HUARD, Mme Annick GUILLAUME, MM. Paul GARNIER, Stéphane BIGOT, Mme Pierrette FONTAINE, MM. André LEFEUVRE, Alain BELLAY, Mme Corinne MERZOUK, MM. Renaud GAUDRON, Mme Gaëlle WILLY-BONNABESSE, MM. Pascal PAILLARD, Régis BRAULT, Mmes Catherine BOISBOUVIER, Murielle DEPAGNE, MM. Thibaut MULOT, Axel BELLIARD,

Etaient représentés : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, avaient respectivement donné procuration

- Mme Michèle PEUDENIER à M. Gérard HUARD
- Mme Nadège MARCHAND à Mme Mélanie BIDAULT

Excusés : MM. Elie LEME, Mmes Annick GILLES, Denise CARDINAL, Virginie DENIEL, Lucie FOUGERAIS

Absent : M. Christophe BONNIER

Assistaient à la réunion : M. Gérard NOWACKI, directeur général des services, Mme Aurélie MARANDEAU, directrice générale adjointe

Secrétaire de séance : M. Axel BELLIARD

OBJET

APPROBATION DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP) DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) D'ERNÉE

Monsieur Gérard HUARD, adjoint, expose que par délibération du 5 juillet 2021, le Conseil Communautaire a prescrit une procédure d'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine pour le Site Patrimonial Remarquable d'Ernée.

Certains projets structurants pour le territoire sont fortement contraints voire empêchés par certaines dispositions du règlement actuel.

La collectivité souhaitait poursuivre la politique de valorisation patrimoniale engagée par la municipalité en adaptant l'outil de gestion du SPR d'Ernée notamment aux enjeux de renouvellement urbain du centre-ville et à ceux de la transition énergétique.

Le projet de PVAP composé d'un rapport de présentation, d'un règlement écrit et d'un règlement graphique, a ainsi été présenté et validé en CLSPR du 06 octobre 2023.

Parallèlement, le dossier a reçu de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) un avis de dispense d'évaluation environnementale en date du 24 octobre 2023 en recommandant à la collectivité de mettre en œuvre des dispositions en vue :

- de protéger les points de vue et perspectives,
- de renforcer la protection des bocages,
- de favoriser l'intégration paysagère des réseaux aériens.

La Communauté de communes de L'Ernée a dès lors fait évoluer son projet en intégrant ces trois recommandations dans son règlement écrit et/ou graphique.

A la suite, le Conseil Communautaire a pris une délibération en date du 19 décembre 2023 portant arrêt de projet du PVAP du SPR d'Ernée suite à l'avis favorable du Conseil municipal du 22 novembre 2023.

Le projet arrêté a été présenté en Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) le 21 mars 2024 et a reçu un avis favorable.

Le dossier arrêté a été adressé aux personnes publiques associées (PPA). Lors de la réunion d'examen conjoint des PPA, aucune remarque ou d'observation particulière sur ce projet de PVAP n'a été formulée et toutes les PPA ont apporté un avis favorable.

Au cours de l'enquête publique qui s'est régulièrement déroulée du vendredi 3 mai 2024 au lundi 3 juin 2024 inclus, peu d'observations ont été formulées. A l'issue, le commissaire enquêteur a donné un avis favorable au projet de PVAP du SPR d'Ernée avec quelques recommandations.

A la suite de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique, le PVAP a très légèrement évolué pour prendre en compte les remarques émises.

Le PVAP a reçu l'approbation du Préfet de la Région Pays de la Loire en date du 22/08/2024. Avant d'être approuvé par délibération du Conseil Communautaire pour être mis en œuvre, l'avis de la commune d'Ernée est requis.

Il est donc proposé d'émettre un avis favorable au PVAP du SPR d'Ernée intégrant son règlement graphique et écrit tels qu'annexés.

Le PVAP ainsi approuvé sera exécutoire après réalisation des mesures de transmissions et de publicité réglementaires. Il sera annexé en tant que servitude d'utilité publique, au Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal de l'Ernée en lieu et place du règlement de la ZPPAUP d'Ernée approuvée en 2000.

Suite à cet exposé,
Après en avoir délibéré,
Le Conseil municipal,
Vu l'avis favorable de la commission aménagements et travaux du 4 septembre 2024,
A l'unanimité,

*** émet un avis favorable** au Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine pour le Site Patrimonial Remarquable d'Ernée, tel qu'annexé à la présente délibération.

Il est précisé que le dossier approuvé sera tenu à la disposition du public auprès du Pôle Planification et Droit des Sols de la Communauté de communes de l'Ernée, aux jours et horaires habituels d'ouverture. Il en sera de même pour le dossier d'enquête publique et pour une durée d'un an.

*Fait et délibéré en séance lesdits jour, mois et an.
Pour extrait conforme,*

Le secrétaire de séance,


Axel BELLIARD



Le Maire,


Jacqueline ARCANGER

DLCA-2024-083

VU ET APPROUVÉ
PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
DANS SA SÉANCE
DU : 18.09.2024

SITE
PATRIMONIAL
REMARQUABLE

-
ERNÉE

-
PVAP

MAITRISE D'OUVRAGE :

L'Ernée
COMMUNAUTE DE COMMUNES

PARC D'ACTIVITÉS DE LA QUERMINAIS
BP28 - 53 500 ERNÉE
02 43 05 98 80
www.lernees.fr

MAITRISE D'ŒUVRE :

AEI
ARCHITECTURE
PAYSAGE
URBANISME
PATRIMOINE

8, RUE JEAN BAPTISTE CLÉMENT
93310 LE PRÉ SAINT GERVAIS
01.48.95.48.25
contact.aei@aeiagence.com
www.aeiagence.com

DERNIÈRE MISE À JOUR :

Juillet 2024

APPROUVÉ LE : 24/09/2024



Le Maire

Jacqueline ARCANGER

PVAP

d'
Ernée

PRESCRIPTIONS
RÉGLEMENTAIRES

DOCUMENT ÉCRIT
JUILLET 2024

SOMMAIRE

Prescriptions communes aux secteurs

I. Dispositions générales

- 1. Fondements législatifs et réglementaires 6
- 2. Dispositions applicables à la commune d'Ernée 6
- 3. Mode d'emploi du règlement du PVAP 8
- 4. Légende du PVAP 8

II. Prescriptions architecturales, urbaines et paysagères applicables à l'ensemble des secteurs

- 1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées 10
- 2. Les éléments extérieurs particuliers 14
- 3. Les séquences, compositions, ordonnances architecturales ou urbaines 14
- 4. Les séquences naturelles 14
- 5. Les espaces boisés classés 15
- 6. Les parcs ou jardins de pleine terre 15
- 7. Les espaces libres à dominante végétale 15
- 8. Les séquences, compositions, ordonnances végétales d'ensemble 15
- 9. Les arbres remarquables ou autres éléments naturels 15
- 10. Les espaces libres à dominante minérale 15
- 11. Les espaces verts à créer ou à requalifier 15
- 12. Les places, cours, ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier 16
- 13. Les emplacements réservés 16
- 14. Les passages ou liaisons piétonnes à maintenir ou à créer 16
- 15. Les points de vue, perspectives à préserver et à mettre en valeur 16
- 16. Performance énergétique et environnementale - Intégration d'équipements techniques 17
- 17. Traitement des espaces publics 19
- 18. Traitement des devantures commerciales 21

VIII. Annexes

- 1. Nuancier 52
- 2. Glossaire 56
- 3. Description de la légende du PVAP 59
- 4. Typologies architecturales 60
- 5. Essences végétales préconisées 62

IX. Fiches pédagogiques

- 1. La toiture et ses matériaux 64
- 2. Les percements et menuiseries 65
- 3. Le traitement des jardins 68
- 4. Performances énergétiques et environnementales 69
- 5. Les capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques 70
- 6. Les constructions neuves 71
- 7. Les devantures commerciales 72

Prescriptions par secteurs

III. Secteur A - Le cœur historique ; ville haute et basse.

- 1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - Secteur A 23
- 2. Les constructions neuves - Bâti principal 27
- Bâti secondaire 28
- 3. Traitement paysager des espaces libres

IV. Secteur B - Les entrées de bourg, les secteurs de Charné et de la Gare.

- 1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - Secteur B 30
- 2. Les constructions neuves - Bâti principal 33
- Bâti secondaire
- 3. Traitement paysager des espaces libres 35

V. Secteur C - Le faubourg de Belle-Plante.

- 1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - Secteur C 37
- 2. Les constructions neuves - Bâti principal 40
- Bâti secondaire
- 3. Traitement paysager des espaces libres 42

VI. Secteur D - Le lotissement de Guinefolle

- 1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - Secteur D 44
- 2. Les constructions neuves - Bâti principal 45
- Bâti secondaire
- 3. Traitement paysager des espaces libres 47

VII. Secteur E (paysager) - La Contrée du Rocher, La Tardivière, Surgoin et Haut-Panard.

- 1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - Secteur E 48
- 2. Les constructions neuves - Bâti principal 49
- Bâti secondaire
- 3. Traitement paysager des espaces libres 50

SOMMAIRE DÉTAILLÉ

Prescriptions communes aux secteurs

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I.1.	Fondements législatifs et réglementaires	6
a.	Nature juridique du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)	6
b.	Contenu du PVAP d'Ernée	6
I.2.	Dispositions applicables à la commune d'Ernée	6
a.	Effets de la servitude	6
b.	Régime d'autorisations préalables en PVAP	7
c.	Modifications et adaptations mineures du PVAP	7
d.	Particularité du permis de démolir en PVAP	7
e.	Publicité	7
f.	Installation de caravanes et camping	7
g.	Présentation du périmètre :	8
I.3.	Mode d'emploi du règlement du PVAP	8
I.4.	Légende du PVAP	8

II. DISPOSITIONS GÉNÉRALES applicables à l'ensemble des secteurs

II.1.	Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées	10
a.	Composition, traitement et ravalement des façades	10
b.	Profil et volume des toitures	11
c.	Les menuiseries	12
d.	Serrureries	13
e.	Démolition du bâti existant	13
f.	Extension du bâti existant	13
II.2.	Les éléments extérieurs particuliers	14
II.3.	Les séquences, compositions, ordonnances architecturales ou urbaines	14
II.4.	Les séquences naturelles	14
a.	Ripisylve et berges de l'Ernée	14
b.	Front rocheux	14

b.	Composition des façades et traitement des avantures	21
III. SECTEUR A - Le cœur historique, Ville haute et basse		
III.1.	Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés	23
- secteur A		
a.	La façade	23
b.	La toiture	24
c.	Les menuiseries	25
d.	Serrureries	26
e.	Démolition du bâti existant	26
f.	Extension du bâti existant	26
III.2.	Les constructions neuves - secteur A	27
a.	Insertion et profil des constructions neuves	27
b.	Construction neuve : le bâti principal	27
c.	Construction neuve : le bâti secondaire (annexe*)	28
d.	Intégration d'équipements techniques	28
III.3.	Traitement paysager des espaces libres - secteur A	28
a.	Traitement des espaces verts privés	28
b.	Les espaces de stationnement privé	28
c.	Patrimoine hydraulique	29
d.	Murs et clôtures	29

IV. SECTEUR B - Les entrées de boursa, Charné et la gare

IV.1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - secteur B		
a.	La façade	30
b.	La toiture	31
c.	Les menuiseries	32
d.	Serrureries	33
e.	Démolition du bâti existant	33
f.	Extension du bâti existant	33
IV.2. Les constructions neuves - secteur B		33
a.	Insertion et profil des constructions neuves	33
b.	Construction neuve : le bâti principal	34
c.	Construction neuve : le bâti secondaire (annexe*)	34
d.	Intégration d'équipements techniques	35

Annexes et recommandations		
VI. SECTEUR D - Le Lotissement de Guinefolle		
VI.1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - secteur D	44	
a. La façade	44	
b. La toiture	44	
c. Les menuiseries	45	
d. Serrureries - feronneries	45	
e. Démolition du bâti existant	45	
f. Extension du bâti existant	45	
VI.2. Les constructions neuves - secteur D	45	
a. Insertion et profil des constructions neuves	45	
b. Construction neuve : le bâti principal	46	
c. Construction neuve : le bâti annexe* (secondaire)	46	
d. Intégration d'équipements techniques	46	
VI.3. Traitement paysager des espaces libres - secteur D	47	
a. Traitement des espaces verts privés	47	
b. Les espaces de stationnement privé	47	
c. Murs et clôtures	47	
VII. SECTEUR E - La contrée du Rocher, La Tardivière, Surjoie et Haut-Panard		
VII.1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - secteur E	48	
a. La façade	48	
b. La toiture	49	
c. Les menuiseries	49	
d. Démolition du bâti existant	49	
e. Extension du bâti existant	49	
VII.2. Les constructions neuves - secteur e	49	
a. Insertion des bâtiments dans le paysage	50	
b. La façade	50	
c. La toiture	50	
d. Les menuiseries	50	
VII.3. Traitement paysager des espaces libres - secteur E	50	
a. Traitement des espaces verts privés	50	
b. Les espaces de stationnement privé	50	
c. Murs et clôtures	51	
d. Boissements	51	
e. Prairies et espaces ouverts	51	
V. SECTEUR C - Le faubourg de Belle-Plante		
V.1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - secteur C	37	
a. La façade	37	
b. La toiture	38	
c. Les menuiseries	39	
d. Serrureries	39	
e. Démolition du bâti existant	40	
f. Extension du bâti existant	40	
V.2. Les constructions neuves - secteur C	40	
a. Insertion et profil des constructions neuves	40	
b. Construction neuve : le bâti principal	41	
c. Construction neuve : le bâti secondaire (annexe*)	41	
d. Intégration d'équipements techniques	42	
V.3. Traitement paysager des espaces libres - secteur C	42	
a. Traitement des espaces verts privés	42	
b. Les espaces de stationnement privé	42	
c. Murs et clôtures	42	
VI. SECTEUR D - Le Lotissement de Guinefolle		
VI.1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - secteur D	44	
a. La façade	44	
b. La toiture	44	
c. Les menuiseries	45	
d. Serrureries - feronneries	45	
e. Démolition du bâti existant	45	
f. Extension du bâti existant	45	
VI.2. Les constructions neuves - secteur D	45	
a. Insertion et profil des constructions neuves	45	
b. Construction neuve : le bâti principal	46	
c. Construction neuve : le bâti annexe* (secondaire)	46	
d. Intégration d'équipements techniques	46	
VI.3. Traitement paysager des espaces libres - secteur D	47	
a. Traitement des espaces verts privés	47	
b. Les espaces de stationnement privé	47	
c. Murs et clôtures	47	
VII. SECTEUR E - La contrée du Rocher, La Tardivière, Surjoie et Haut-Panard		
VII.1. Travaux ou interventions sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés - secteur E	48	
a. La façade	48	
b. La toiture	49	
c. Les menuiseries	49	
d. Démolition du bâti existant	49	
e. Extension du bâti existant	49	
VII.2. Les constructions neuves - secteur e	49	
a. Insertion des bâtiments dans le paysage	50	
b. La façade	50	
c. La toiture	50	
d. Les menuiseries	50	
VII.3. Traitement paysager des espaces libres - secteur E	50	
a. Traitement des espaces verts privés	50	
b. Les espaces de stationnement privé	50	
c. Murs et clôtures	51	
d. Boissements	51	
e. Prairies et espaces ouverts	51	
VIII. ANNEXES		
VIII.1. Nuancier	52	
VIII.2. Glossaire	56	
VIII.3. Description de la légende du PVAP	59	
VIII.4. Typologies architecturales	60	
VIII.5. Essences végétales préconisées	62	
IX. FICHES PÉDAGOGIQUES		
IX.1. Fiche pédagogique - La toiture et ses matériaux	64	
IX.1.1.		
IX.2. Fiche pédagogique - Les percements et menuiseries	65	
a. En façade	65	
b. En toiture	66	
c. Les lucarnes	66	
d. Les contrevents	67	
e. Les volets roulants	67	
IX.3. Fiche pédagogique - le traitement des jardins	68	
a. Les clôtures	68	
b. Les clôtures végétales	68	
c. Implantation du végétal	68	
IX.4. Fiche pédagogique - Performance énergétique et environnementale	69	
IX.5. Fiche pédagogique - Les Capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques	70	
a. Intégration des capteurs solaires	70	
IX.6. Fiche pédagogique - Les constructions neuves	71	
a. Nouvelle construction	71	
b. Extension en plan	71	
c. Surélévation en hauteur	71	
IX.7. Fiche pédagogique - Les Devantures commerciales	72	

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

SECTEUR A - Le cœur historique, ville haute et basse

SECTEUR B - les entrées de bourg, les secteurs de Charné et de la Gare

SECTEUR C - le faubourg de Belle-Plante

SECTEUR D - Le lotissement de Guinefolle

SECTEUR E (PAYSAGER) - la Contrie du Pacher, la Tardivière, Surgoin et Haut-Panard

I.1. FONDEMENTS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES

Il s'agit d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) avec pour document de gestion un règlement de PVAP (Plan de Valorisation de l'architecture et du Patrimoine).

a. Nature juridique du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 crée les sites patrimoniaux remarquables. Ils ont pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces tout en définissant les conditions de mise en œuvre du développement durable.

La loi a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires.

Elle intègre l'approche architecturale, urbaine et paysagère et les enjeux environnementaux en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 25 novembre 2019.

Le dossier de SPR fait l'objet d'une concertation avec le public et est élaboré conjointement par la commune, les services de l'État et d'autres acteurs intervenant sur des thématiques en rapport avec les problématiques des SPR (patrimoine, commerce, etc.).

b. Contenu du PVAP d'Ernée

Le contenu d'un PVAP est prévu à l'article L631-4 du Code du patrimoine :

> **Un rapport de présentation** fondé sur un diagnostic détaillant les particularités historiques et patrimoniales (architecturales, urbaines et paysagères) du territoire.

> **Un règlement** comprenant :

- des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords,
- des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains.

> **Un document graphique** faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

> **Des recommandations et illustrations visant à faciliter la compréhension des règles par des exemples de solutions à retenir ou à éviter, mais sans valeur prescriptive.** Elles doivent servir de guide pour les travaux à réaliser dans le périmètre du PVAP.

Le règlement du PVAP est indissociable du document graphique dont il est le complément.

Le document graphique est composé de plusieurs cartes qui constituent le support du règlement.

I.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA COMMUNE D'ERNÉE

Le Site Patrimonial Remarquable de la commune d'Ernée s'appuie sur le périmètre préexistant de l'ancienne ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) de 1997.

a. Effets de la servitude

PVAP et PLU

Les prescriptions et le périmètre du SPR ont valeur de servitude d'utilité publique et se superposent au PLUi. Il entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLUi.

PVAP et Monument historique

Le PVAP est sans incidence sur le régime de protection propre aux immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

PVAP et abords de Monument historique

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du code du Patrimoine pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

La servitude de protection des Monuments historiques (périmètre de 500 m) est conservée au-delà du périmètre du PVAP.

PVAP et archéologie

- Archéologie préventive

Il est rappelé qu'une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) existe sur le territoire communal par arrêté n° 453 du 15 décembre 2010, portant délimitation de zonage archéologique.

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

Ainsi, dans les zones de ZPPA concernant Ernée, le préfet de région est obligatoirement saisi de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté (lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage).

À l'intérieur de ces zones, les seuils initiaux de superficie (10 000 m²) et de profondeur (0, 50 mètre) prévus pour les travaux d'affouillement, nivellement, exhaussement des sols, de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes, de création de retenue d'eau ou de canaux d'irrigation peuvent être réduits.

Au-delà de la zone arrêtée de présomption de prescriptions archéologiques, la réglementation (articles R 523-4 et R 523-9 du code du patrimoine) impose que soient instruits pour d'éventuelles

prescriptions archéologiques :

- les dossiers de ZAC et de permis d'aménager affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha ;
- les dossiers d'études d'impact ;
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m ;
- les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50m. et sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10000 m² ;
- les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 m. et portant sur une surface de plus de 10 000 m² ;

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

- Archéologie programmée et découvertes fortuites

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

- Utilisation de détecteurs de métaux

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

b. Régime d'autorisations préalables en PVAP

Selon l'article L632-1 du Code du Patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis.

Par conséquent, aucune modification de l'aspect extérieur des **immeubles bâtis** situés à l'intérieur du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (transformation, construction nouvelle, démolition, etc.) ni aucune intervention ayant pour effet la modification sensible des données du **paysage végétal** (déboisements, coupes ou élagages importants d'arbres de haute tige, suppressions de haies bocagères, etc.) ni transformation de l'aspect des **espaces publics** (aménagement urbain au sens large, aspect des sols, mobiliers urbains, dispositifs d'éclairage, etc.) ne peut être effectuée sans **autorisation préalable** de l'autorité compétente

Les régimes d'autorisation sont soit l'autorisation d'urbanisme en application du Code de l'Urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir), soit l'autorisation spéciale en application du Code du Patrimoine.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable.

c. Modifications et adaptations mineures du PVAP

- Modification du PVAP

Selon l'article L631-4 du Code du Patrimoine, le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée, après enquête publique, consultation de l'architecte des Bâtiments de France puis accord de l'autorité administrative, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité compétente. Le document peut également faire l'objet d'une révision, dans les mêmes conditions prévues pour sa création.

- Adaptations mineures du PVAP

En vertu de l'article D631-13 du Code du patrimoine, le règlement peut prévoir la possibilité d'adaptation mineure de ses prescriptions à l'occasion de l'examen d'une demande d'autorisation de travaux. En cas de mise en œuvre de cette possibilité, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France est spécialement motivé sur ce point.

d. Particularités du permis de démolir en PVAP

Le permis de démolir, en vertu de l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme, s'étend à tous les types d'ouvrages contenus dans le périmètre du PVAP (bâtiments, aménagements d'espaces publics, porches, murs de clôture et de soutènement, etc.). D'une manière générale, le permis de démolir doit être accompagné des garanties quant au projet destiné à remplacer la construction et si le projet vient perturber la logique urbaine existante.

Dans le cadre d'une opération spécifique relative à des équipements publics (culturels, administratifs, scolaires etc.) ou à des équipements d'envergure ayant un programme mixte, des adaptations aux règles d'implantation, de démolition, de volumétrie, de hauteur et de matériaux pourront être accordées

e. Publicité

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre du SPR en application de l'article L.581-8 du Code de l'Environnement.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14 du Code de l'Environnement.

f. Installation de caravanes et camping

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, est interdite dans le SPR (art. R.111-42 du Code de l'Urbanisme).

g. Présentation du périmètre :

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

Il comprend cinq secteurs distincts :

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

La délimitation de ces secteurs est le résultat du repérage et de l'analyse des éléments du patrimoine architectural, urbain et paysager d'Ernée, méritant une protection et une mise en valeur, effectuées par le bureau d'étude de 1997. Le périmètre subsiste aujourd'hui, car les enjeux de conservation et de protection subsistent malgré leur possibilité d'évolution.

Présentation des secteurs

La sectorisation au sein du périmètre du SPR se présente de la sorte ; quatre secteurs urbains ; Secteur A : le cœur historique ; ville haute et basse, Secteur B : les entrées de bourgs, les secteurs de Charné et de la Gare, Secteur C : le faubourg de Belle-Plante, Secteur D : Le lotissement de Guinefolle, et un secteur paysager E : La Contrie du Rocher, La Tardivrière, Surgoin et Haut-Panard.

I.3. MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT DU PVAP

> Sur le document graphique :

- 1 - Identifier dans quel secteur est situé le projet.
- 2 - Identifier la/les protection(s) mentionnée(s) applicable(s) au patrimoine bâti et/ou non bâti concerné par le projet.
- 3 - Relever la catégorie de protection de l'immeuble (Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées / Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère) ou de l'élément.

> Dans le règlement :

- 4- Se référer aux prescriptions urbaines et paysagères communes aux 5 secteurs, à savoir :
 - les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées
 - les séquences, compositions, ordonnances architecturales et urbaines
 - les performances énergétique et environnementale
 - le traitement des espaces publics
 - le traitement des devantures commerciales
- 5 - Se référer au secteur concerné 'Secteurs urbains' (A, B, C ou D) ou 'Secteur paysager' (E) pour :
 - le bâti existant (Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère)
 - les extensions / surélévations du bâti existant
 - le traitement paysager des espaces libres

6 - Dans les annexes au règlement :

7 - Repérer la typologie architecturale à laquelle appartient l'immeuble

- 8 - S'aider du glossaire (* dans le règlement)
- 9 - S'aider des fiches pédagogiques / recommandations
- 10- Les essences végétales préconisées.

Les secteurs A (cœur historique, ville haute et basse) et B (les entrées de bourg, les secteurs de Charné et la Gare) varient dans leur développement historique, leur ambiance urbaine, leurs enjeux et les volontés d'intervention à l'échelle du secteur. Néanmoins, leur caractère patrimonial, et leur tissu urbain, paysager et architectural tendent vers une mutualisation des prescriptions réglementaires. Les secteurs C, D et E ont, quant à eux, leurs propres prescriptions.

I.4. LÉGENDE DU PVAP

Le Plan réglementaire du PVAP définit graphiquement ces éléments de patrimoine selon la légende prévue au 2° du I de l'article L. 631-4 du Code du Patrimoine, fixée par Arrêté du 10 octobre 2018.

LIMITES DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE, ET MONUMENT HISTORIQUE

-  Limite du Site Patrimonial Remarquable
-  Limite de zone ou de secteur à orientations d'aménagements et de programmation
-  Immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques

IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS PROTÉGÉS À CONSERVER, À RESTAURER ET À METTRE EN VALEUR

-  Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades¹, toiture, etc.)
-  Mur de soutènement, rempart ou mur de clôture
-  Élément extérieur particulier (portail, clôture, puits, fontaine, statue, décor, etc.)
-  Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine
-  Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.)

¹ Cette protection comprend également le second œuvre, notamment les menuiseries et ferronneries.

- Espace boisé classé²
- Parc ou jardin de pleine terre
- Espace libre à dominante végétale
- Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
- Arbre remarquable ou autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)
- Espace libre à dominante minérale
- Cours d'eau ou étendue aquatique
- Point d'eau ou source

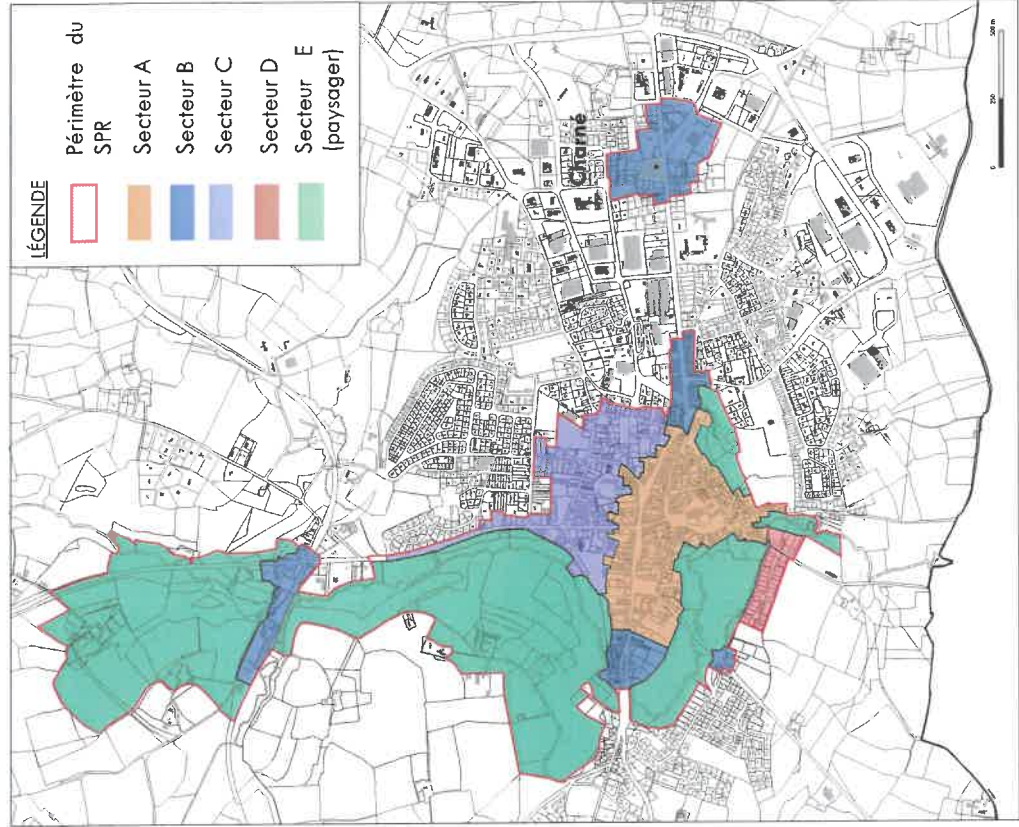
IMMEUBLES NON PROTÉGÉS

- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

CONDITIONS PARTICULIÈRES D'INTERVENTION, D'AMÉNAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

- Espace vert à créer ou à requalifier
- Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
- Emplacements réservés (PLUi)
- Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer
- Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur

² Cette protection relève du code de l'urbanisme (article L113-1).



Carte du SPR et de ses différents secteurs, Agence AEI, 2023.



DISPOSITIONS GÉNÉRALES POUR TOUS LES IMMEUBLES BÂTIS
REPÉRÉS SUR L'ENSEMBLE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

II.1. TRAVAUX OU INTERVENTIONS SUR LES IMMEUBLES
BÂTIS DONT LES PARTIES EXTÉRIEURES SONT PROTÉGÉES

a. Composition, traitement et ravalement des façades

- Les parties extérieures de ces édifices sont protégées (façades, toitures, etc.). Cette protection comprend également le second œuvre, notamment les menuiseries et les ferronneries.
- > La démolition totale de ces immeubles est interdite.
 - > Ces immeubles peuvent faire l'objet d'une démolition partielle dans l'hypothèse d'une restitution avérée d'une disposition d'origine ou de l'état le plus ancien documenté de l'édifice, à l'appui d'éléments issus de relevés sur place ou de documents écrits ou graphiques obtenus à la suite d'une recherche documentaire.

a.1 . Isolation de la façade

- > Voir chapitre II.16 - Amélioration thermique de l'enveloppe sur la performance énergétique et environnementale.

a.2 . Modénatures et décors

- > Les éléments de modénature existants tels que les corniches*, les bandeaux* d'étage, les encadrements de baie, les moulures, qu'ils soient présents en totalité ou partiellement, sont soigneusement préservés ou restitués. Ils servent de référence pour toute restitution des dispositions architecturales anciennes.
- > La restitution de décors et modénatures en façade s'appuie sur les relevés réalisés sur place (archéologie du bâti) ou au regard d'archives ou d'anciennes photographies du bâti concerné.
- > Les modénatures en tuffeau sont conservées ou restaurées à l'identique avec le même matériau.

a.3 . Création et modification de percement en façade

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Le percement de baies nouvelles est interdit sauf pour restituer des dispositions anciennes connues.
- > Les percements d'origine, portes et fenêtres présents sont conservés, sauf impératifs fonctionnels ou de sécurité.

a.4 . Traitement suivant les modes constructifs

- > L'époque de construction, la typologie de l'édifice (cf.annexe - Typologies bâties) et l'approche stylistique guident le parti de la restauration.
- > Lors d'un ravalement de façade, le parcellaire et bâti initial restent visibles, y compris après un regroupement de parcelles.

II. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES,
URBAINES ET PAYSAGÈRES APPLICABLES À
L'ENSEMBLE DES SECTEURS

PRESCRIPTIONS OPPOSABLES À L'ENSEMBLE DU SITE PATRIMONIAL
REMARQUABLE

SECTEUR A - Le cœur historique, ville haute et basse

SECTEUR B - Les entrées de bourg, les secteurs de Charné et de la Gare

SECTEUR C - Le faubourg de Belle-Plante

SECTEUR D - Le lotissement de Guinetolle

SECTEUR E (PAYSAGÈRE) - la Corniche du Rocher, la Taladivrière, Surgain et l'étang de la Fontaine

- Facade en pierre de taille et moellons

- > Les procédés de nettoyage suivant sont interdits : sablage à sec, sablage par voie humide, emploi de la meule et du chemin de fer, vapeur sèche.
- > Pour l'ensemble des façades ou éléments appareillés visibles, les procédés de nettoyage doivent être respectueux du matériau.

- Façades ou parties de façades réalisées en maçonnerie enduite*

- > Les enduits à base de ciment ainsi que les enduits à base de plastique qui perturbent les échanges hygrothermiques et chimiquement incompatibles avec la brique ou la pierre sont proscrits.
- > Le ravalement des constructions anciennes est obligatoirement réalisé avec un enduit à la chaux suffisamment perspirant pour assurer les échanges hygrométriques. Les baguettes d'angle sont interdites.
- > L'emploi de fausses pierres ou plaquettes de parement d'imitation est interdit.
- > Le traitement des façades des immeubles situés à l'angle des voies doit être uniformisé.
- > Dans le cas d'une remise en peinture d'un enduit de façade d'une maison construite en maçonnerie traditionnelle, un badigeon à la chaux ou une peinture micro-poreuse sera appliqué.
- > La teinte de l'enduit est donnée par le sable ou par un pigment naturel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

- Facade et éléments de structure et de débord en brique

- > Tous les éléments de structure et de décors des façades, en brique, sont conservés et restaurés et mis en valeur dans leur aspect initial.
- > Les briques défectueuses sont remplacées par affouillement, par des briques de fabrication traditionnelle de même dimension, de même teinte et caractéristiques chimiques, si possible de récupération ou par bouchon présentant la même teinte et les mêmes caractéristiques chimiques.
- > Dans le cas où la brique a été peinte a posteriori et sans effet décoratif recherché, elle est décapée, lavée et rincée ; sauf nécessité absolue.

- Facade en pans de bois enduit

- > La facade en pans de bois est traitée selon l'époque de construction et le mode constructif. Il peut être demandé de laisser la structure porteuse visible ou alors recouvert d'un enduit à la chaux traditionnelle.
- > La totalité de la structure porteuse (dispositions originales et dispositifs d'assemblage) est maintenue.
- > La facade en pans de bois, exposée aux intempéries, est entretenue.

- Facade-ciment des édifices à partir des années 1920 (édifice béton)

- > L'enduit-ciment doit être uniforme. Si reprise ponctuelle, une lasure minérale diluée doit être appliquée sur l'ensemble de la facade.

- Facade en maçonnerie mixte

- > Pour la restauration des façades présentant plusieurs matériaux, il faut se reporter aux règles relatives à la restauration de chacun des matériaux décrits ci-dessus.

b. Profil et volume des toitures

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

b.1 . Profil des toitures

- > Les pentes et formes des toitures ne sont pas modifiées, sauf si le volume de toiture est altéré, sa modification est alors possible, sous réserve de restituer un état original connu ou supposé.
- > Les corniches existantes sont à conserver et à restaurer le cas échéant.

b.2 . Isolation thermique par l'extérieur

- > L'isolation thermique des toitures par l'extérieur (sarking) est interdite.

b.3 . Matériaux et mise en œuvre des couvertures

- > En cas de réfection de la couverture, le matériau d'origine ou de la typologie identifiée est reposé.
- > Les mélanges de matériaux sont interdits sur une même toiture à l'exception de l'existence d'une disposition d'origine attestée.
- > Les éléments de décoration de la couverture tels que pointes, épis de faîtage* ou toute autre ornementation sont conservés.
- > Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.
- Couverture en ardoises naturelles
 - > Seule l'ardoise naturelle est autorisée.
 - > En cas de réparations ponctuelles par la mise en œuvre de nouvelles ardoises, leur nature, leur épaisseur et leur dimension sont en cohérence avec la toiture existante.
 - > Lorsqu'une réfection complète est nécessaire, les ardoises sont de petit format rectangulaire, de l'ordre de 20x30cm.
 - > La mise en œuvre est réalisée selon les dispositions d'origine.
- Zinguerie
 - > Les éléments de couverture issus des dispositions d'origine (à la Mansart par exemple) sont entretenus et conservés.
 - > Les zincs et les plombs mis en œuvre en élément de faîtage* ou de lucarnes sont préalablement patinés afin d'éviter leur blanchissement.

b.4 . Éclairage de comble

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- Lucarne - Création, entretien et restauration
- > Les dispositions anciennes de lucarne sont conservées, ou restituées pour redonner du caractère à un bâti dénaturé.
- > Un soin particulier est porté aux parties où l'étanchéité peut être défaillante (noue*, couverture, appui de fenêtre).
- > La création de nouvelles lucarnes est autorisée si la composition d'ensemble n'est pas altérée et sous réserve :
 - De correspondre à une travée* de fenêtre de la façade et dans l'axe,
 - De reprendre le modèle (matériaux, forme, dimension et mise en œuvre) des lucarnes traditionnelles existantes,
- > La couverture des lucarnes est réalisée dans le même matériau que celui du bâtiment et avec le même soin. Les jouées* peuvent être réalisées en enduit ou en ardoises.
- > Les baies répondront aux règles suivantes :
 - Être de proportions rectangulaires en hauteur,
 - Être implantés dans la partie basse de la couverture, proche de la ligne d'égout,
 - Être posés alignés,
 - Être posés à fleur du matériau de couverture.

- Tabatières, châssis de toit - Création, entretien et restauration

- > Les fenêtres de toits installées en remplacement d'anciennes tabatières reprennent les mêmes dimensions. Elles ne sont pas en saillie par rapport au plan de la toiture.
- > Les volets roulants avec coffres extérieurs sont interdits.
- > Le groupement de plusieurs châssis de toiture est interdit.
- > Il ne sera posé au maximum qu'un châssis de toit par travée* de fenêtre de la façade et dans l'axe.
- > La création d'un éclairage des combles par la mise en place d'une fenêtre de toit est possible si la composition d'ensemble n'est pas altérée et si :
 - Ses dimensions maximales sont de 80x140cm et cohérent avec la composition de la toiture,
 - Le châssis de toit est de type tabatière, avec meneau* central,
 - Être posés alignés (compléments ou création),
 - Ne possède pas de volet roulant extérieur.

b.5 . Verrière

- > Les verrières sont autorisées, si elles correspondent à une mise en valeur de l'architecture et s'accordent avec la typologie bâtie.
- > Elles doivent faire l'objet d'un projet dessiné et des échantillons doivent être présentés à l'UDAP dès la conception du projet.

b.6 . Intégration d'exutoires pour le désenfumage et gaines techniques

- > La création d'exutoires participant au désenfumage des immeubles est autorisée, s'ils sont intégrés aux versants* de toiture non visibles depuis l'espace public devront avoir une écriture adaptée à l'architecture de la couverture.
- > Les gaines d'extraction et de ventilation sont interdites sur et le long des façades et pignons, les conduits sont situés à l'intérieur.
- > Les gaines d'extraction et de ventilation en toiture ont une sortie soignée, et de couleur sombre et mate.

b.7 . Traitement des souches de cheminée*

- > Les souches de cheminée anciennes participant à l'intérêt architectural du bâti sont conservées et restaurées dans leur hauteur, leur forme et leur matériau.
- > Les souches de cheminées maçonnées reconstruites à l'identique reprennent les proportions et matériaux des anciennes.
- > Dans le cas de la création d'un nouveau conduit de fumées ou de ventilation, le projet prévoit leur regroupement dans une souche unique, maçonnée, afin d'assurer une bonne intégration avec la toiture.
- > Les tubages extérieurs, les tubages en inox, les boisseaux de faibles dimensions et les couronnements en béton sont interdits.

c. Les menuiseries

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

c.1 . Fenêtres

- > Les fenêtres anciennes d'intérêt patrimonial sont conservées, restaurées et maintenues en place. La conservation et la restauration des fenêtres anciennes sont toujours à privilégier à leur remplacement.
- > Toutes les fenêtres nouvelles sont en relation avec l'époque et la typologie architecturale de l'immeuble. Elles sont adaptées à la taille du percement. Le dessin de la fenêtre et les profils (mouleurs et épaisseur) ainsi que le matériau doivent être adaptés au style et à l'époque de référence (épaisseur des sections, dimension des carreaux, dessin des petits bois, positionnement en tableau).
- > Les fenêtres doivent s'adapter à la géométrie des ouvertures, notamment dans le cas de linteaux* cintrés.
- > Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction, sauf sur les rez-de-chaussée commerciaux.
- > Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

c.2 . Systèmes d'occultation - volets et contrevents

- > Les volets roulants sont interdits.
- > Dans le cas de menuiseries anciennes, pour toutes les constructions, les contrevents en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble sont :
 - Soit restaurés si leur état le permet, ou utilisés comme modèle, pour des créations nouvelles,

- Soit, si leur état ne permet pas de les conserver, remplacés à l'identique et en bois.
- > Les contrevents (se rabattant sur la façade), ou les volets repliables en tableau (dans l'épaisseur de la maçonnerie du mur) en métal sont autorisés si le type d'architecture de l'édifice le permet, en particulier s'ils ne nuisent pas au décor et à l'équilibre de la façade.
- > Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

c.3 . Portes

- > Les portes anciennes d'intérêt patrimonial doivent être conservées et restaurées. Les portes anciennes en bois conservées sont découpées et les éléments défectueux sont remplacés.
- > En cas de dépose d'une porte, la quincaillerie (poignée, bouton, butoir, etc.) est conservée, reposée et/ou réemployée.
- > Si elles ne peuvent être conservées, les portes sont remplacées uniquement par des menuiseries dans le matériau d'origine. Elles doivent respecter l'ensemble des dispositions d'origine (dimensions, proportion, nombre de vantaux, sens de l'ouverture, imposte, grilles ouvragées en ferronnerie...) et être en cohérence avec l'époque de construction du bâtiment.
- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des portes anciennes et nouvelles sont définies en annexe du présent règlement.

c.4 . Portes cochères et de garage

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe

- > Les portes cochères et de garage d'origine sont maintenues ou restaurées en tenant compte de la typologie architecturale.
- > La quincaillerie des portes cochères anciennes et de garage est à conserver.
- > Dans le cas de nouvelles portes de garage, elles sont réalisées de manière à correspondre aux dispositions d'origine ou à l'architecture de l'immeuble. Elles s'implantent dans la cohérence urbaine de la rue.
- > L'ouvrage est dessiné en tenant compte de la typologie architecturale et du caractère des édifices, ou de leurs dispositions originales de l'édifice (découpage, épaisseurs des bois, cochonet*, jet d'eau**, forme d'appui...)
- > Les portes basculantes vers le haut ne sont pas autorisées.

d. Serrureries

d.1 . Ferronneries

- > Les éléments de ferronneries anciennes sont conservés, restaurés et maintenus en place. Leur conservation et restauration sont toujours à privilégier à leur remplacement.
- > Toutefois, si les ferronneries doivent être remplacées en raison de leur état de dégradation, elles sont restituées selon l'époque de la construction.

d.2 . Marquises*

- > L'utilisation de PVC ou matière synthétique est interdite.
- > Les marquises d'origine des immeubles du XIXe et XXe siècle, à ossature bois ou fer, sont restaurées et conservées dans leurs volumes et matériaux.
- > Les matériaux autorisés sont le métal et le verre, si la marquise ne dénature pas la typologie.
- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des marquises sont définies en annexe du présent règlement (serrurerie).

e. Démolition du bâti existant

- > Seule la démolition des éléments parasites et adjonctions portant atteinte à l'intégrité de l'édifice protégé est autorisée. Elle peut être demandée lors d'opérations sur le bâti identifié.
- > Lorsque des travaux de démolition sont autorisés, la dépose en conservation des éléments architecturaux exceptionnels peut être demandée. Leur réemploi est encouragé.

f. Extension du bâti existant

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

f.1 . Extension en plan du bâti existant

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique avec la construction existante.

- Dispositions générales

- > Les extensions sont autorisées sur la façade arrière et les pignons, limitées à un rez-de-chaussée, dès l'instant où elle est composée dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies).
- > L'extension doit être un volume secondaire (hiérarchie des volumes).
- > L'emploi de toiture-ferrasse, accessible ou végétalisée ou à faible pente est possible si la toiture est non visible depuis l'espace public.
- > L'extension est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.
- Vérandas et serres
 - > Les serres et vérandas sont autorisées, dès l'instant où elles sont composées dans le respect de l'architecture du bâtiment (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies) et ne doivent pas entraver la lecture de la façade principale.
 - > Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées (serrurerie).
 - > La véranda ou serre est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.



DISPOSITIONS GÉNÉRALES POUR TOUS LES IMMEUBLES BÂTIS REPERÉS SUR L'ENSEMBLE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

f.2 . Surélévation en hauteur du bâti existant

- > L'écricrement ou la surélévation est autorisé uniquement dans le cas de la restitution avérée d'une disposition d'origine ou de l'état le plus ancien documenté de l'édifice, à l'appui d'éléments issus de relevés sur place ou de documents écrits ou graphiques obtenus à la suite d'une recherche documentaire.
- > L'extension est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

II.2. LES ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS PARTICULIERS ☆

- > Les éléments extérieurs particuliers, repérés sur le document graphique, sont conservés en place. Ils peuvent être déplacés uniquement sous condition et projet motivé.
- > Sur ces éléments, seuls sont autorisés les travaux de restauration réalisés en préservant les dispositions d'origine : la forme, le gabarit, les matériaux et mise en œuvre.

II.3. LES SÉQUENCES, COMPOSITIONS, ORDONNANCES ARCHITECTURALES OU URBAINES

- > La démolition des bâtiments principaux de la séquence identifiée est interdite. Seules les opérations de réhabilitation et extension arrière sont autorisées selon les prescriptions du bâti existant.
- > En cas d'intervention sur une séquence urbaine ou architecturale identifiée, sont à préserver :
 - La volumétrie générale des édifices,
 - La composition générale de la façade, les encadrements et modénatures,
 - Les décors et modénatures présents en façade,
 - Les balcons et garde-corps en ferronnerie,
 - Le dessin des menuiseries,
 - Les alignements bâtis.

II.4. LES SÉQUENCES NATURELLES

La séquence naturelle souligne les caractéristiques paysagères du territoire qu'il est nécessaire de protéger et de mettre en valeur.

a. Ripisylve et berges de l'Ernée

Cf. Plan réglementaire

- > Les berges doivent être surveillées et entretenues régulièrement afin de lutter contre leur érosion.
- > Les plantations présentes en bord de ru et de berges sont entretenues. Les nouvelles essences plantées en bord du cours d'eau sont adaptées aux milieux humides.
- > Une veille est assurée sur le développement des espèces invasives.
- > Les travaux sur le cours d'eau ne doivent pas créer de nuisances sur leur environnement proche. Le linéaire de haies existantes doit également être préservé, dans la diversité des strates et la densité des structures pour assurer une continuité visuelle avec le paysage.
- > L'ensemble des haies bocagères est protégé et doit être maintenu. Toute suppression doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable qui présente les mesures compensatoires.

b. Front rocheux

- > Les affleurements rocheux dus à la topographie d'Ernée sont à préserver et mettre en valeur (avec par exemple l'entretien de la végétation, une mise en lumière, la conservation des parties les plus fragiles...).

II.5. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS



Les Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer sont également repérés au Plan de zonage du PLU et sont soumis aux dispositions des articles L. 113-2 et suivants du code de l'urbanisme.

> Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Les coupes et abatages d'arbres dans ces espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable.

- > Toutefois, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abatages dans les cas suivants :
 - Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts,
 - Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier,
 - Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code,
 - Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre National de la Propriété forestière.

II.6. LES PARCS OU JARDINS DE PLEINE TERRE



> Les parcs ou jardins de pleine terre, repérés sur le document graphique, sont conservés. L'unité des compositions paysagères existantes est préservée ainsi que leur patrimoine arboré.

> Une attention particulière est portée à la préservation de la qualité paysagère d'ensemble et les éléments anciens de composition sont préservés.

> Les éléments de jardins (type serres horticoles, structures légères, remises à bois, abri de jardin) s'intègrent à leur environnement et ne dénaturent pas la qualité de l'ensemble paysager. Ces constructions sont réalisées sans fondation, sans exhaussement du sol et sans dispositifs d'artificialisation du sol.

> Les teintes et les matériaux mis en œuvre sont en accord avec la qualité des lieux et en cohérence avec l'environnement proche.



II.7. LES ESPACES LIBRES À DOMINANTE VÉGÉTALE

> Les espaces verts à préserver, qu'ils soient publics ou privés, repérés sur le document graphique sont conservés. Des aménagements peuvent y être réalisés s'ils maintiennent leur qualité paysagère.

> Des surfaces minérales peuvent être mises en œuvre sous réserve de ne pas prévaloir visuellement sur l'aspect végétal d'ensemble.

> Dans le cas de surfaces minérales, celles-ci sont réalisées en matériaux naturels et présentent des teintes sobres en accord avec le bâti.

> Le patrimoine arboré est préservé et conforté, les opérations de plantations tiennent compte de la composition d'ensemble des espaces et intègrent les préconisations d'essences annexées au présent document.

II.8. LES SÉQUENCES, COMPOSITIONS, ORDONNANCES VÉGÉTALES D'ENSEMBLE



> Les alignements repérés sur le document graphique bénéficient d'une attention particulière, leur maintien est recherché dans le cadre des projets de requalification.

> Les espaces non minéralisés en pieds d'arbres sont généreux, perméables et de préférence végétalisés afin de favoriser la croissance et le bon état phytosanitaire des végétaux.

> Les alignements incomplets sont complétés par des essences identiques aux essences en place. La replantation des arbres sénescents est anticipée.

> Tout arrachage est justifié et assorti d'une mesure compensatoire de replantation sur un linéaire équivalent dans un espace où la haie replantée pourra assurer une fonctionnalité a minima équivalente.

Pour ce faire, la haie devra :

- Être en majeure partie visible depuis l'espace public,
- Comporter, a minima, le même nombre de strates et la même diversité d'essences que la haie arrachée,
- La haie compensée devra être replantée avant d'être arrachée.

II.9. LES ARBRES REMARQUABLES OU AUTRES ÉLÉMENTS NATURELS



> Les arbres remarquables protégés au sein du PVAP doivent être préservés et entretenus. Ils peuvent être remplacés à titre exceptionnel, pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique (justifiée par expertise indépendante), par des arbres de même essence ou de qualité esthétique équivalente au même emplacement ou à proximité immédiate.

> Les constructions ou affouillements de sols, aménagements de stationnements ou autres pouvant entraîner un tassement du système racinaire, sont interdits à l'aplomb de l'emprise de la couronne.



II.10. LES ESPACES LIBRES À DOMINANTE MINÉRALE

> Les espaces présentés comme espaces libres à préserver qu'ils soient publics ou privés sont préservés dans leur usage de place, de square ou de cours.

> Leur réaménagement peut être envisagé dans le cadre d'un projet étayé justifiant d'une amélioration de l'état existant.

> En dehors des travaux d'entretien courant, l'ensemble des projets portant sur les espaces publics y compris ceux qui concernent la mise en place de mobilier urbain fait l'objet d'un projet de conception.



II.11. LES ESPACES VERTS À CRÉER OU À REQUALIFIER

> Les espaces verts à requalifier ou à valoriser correspondent à des espaces présentant aujourd'hui un aspect dégradé ou ne participant pas à la cohérence et à la mise en valeur du paysage urbain. Ils constituent des lieux prioritaires d'interventions.

> Leur réaménagement tient compte du contexte urbain et végétal environnant afin de proposer des espaces qualitatifs et environnementalement vertueux.

II.12. LES PLACES, COURS, OU AUTRES ESPACES LIBRES À DOMINANTE MINÉRALE À CRÉER OU À REQUALIFIER

- > Les espaces libres minéraux à requalifier ou à valoriser correspondent à des espaces publics présentant aujourd'hui un défaut de qualification et constituent des lieux prioritaires d'intervention.
- > Leur réaménagement tient compte du contexte urbain environnant tant en termes d'aménagements que d'usages et de connexions.
- > Les poches de stationnement font l'objet d'un travail d'intégration.

II.13. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (PLUI)

- > Les emplacements réservés correspondent à des lieux réservés à des projets d'opérations d'intérêt général. L'ensemble des projets portant sur ces espaces fait l'objet d'un projet de conception.

II.14. LES PASSAGES OU LIAISONS PIÉTONNES À MAINTENIR OU À CRÉER

- > Les passages ou liaisons piétonnes existants sont à préserver et valoriser. Une attention toute particulière est apportée au respect, à la conservation et à la réutilisation des dispositions anciennes préservées: caniveaux, pavage ancien, emmarchement, bordures, etc.
- > La fermeture des passages par un portail ou autre dispositif n'est pas autorisée.
- > Les chemins non goudonnés doivent être maintenus et entretenus dans leur état d'origine.

II.15. LES POINTS DE VUE, PERSPECTIVES À PRÉSERVER ET À METTRE EN VALEUR

- > Les points de vue repérés sur le document graphique correspondent à des ouvertures paysagères, des perspectives cadrées ou des points de vue sur des éléments architecturaux à préserver et valoriser.
- > Une attention particulière est portée aux projets d'aménagement afin de garantir la pérennité des points de vue. La possibilité de valoriser les points de vue sera recherchée par la réalisation d'aménagements simples permettant d'en donner l'accès de manière sécurisée et intégrée à leur environnement urbain ou paysager.
- > Aucune construction ou plantation ne doit masquer considérablement ou entièrement ces vues à terme. Il convient de proposer une composition particulière (implantation et/ou hauteur) pour maintenir la qualité de la vue.
- > Les éléments patrimoniaux présents dans ces vues doivent être particulièrement mis en valeur : composition harmonieuse des clôtures, qualité de traitement des sols, volumétries préservées, qualité des matériaux, enterrément des réseaux aériens.



Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur, plan d'eau des Cardamines



Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur, Ouverture paysagère depuis la place de l'Eglise vers le sud

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES IMMEUBLES DE L'ENSEMBLE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

II.16. PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE - INTÉGRATION D'ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

Avant toute intervention, l'étude détaillée de l'immeuble est nécessaire pour définir un projet de rénovation cohérent et efficace.
Les solutions à envisager reposent sur des matériaux et des règles de mise en œuvre qui respectent les caractéristiques du bâti ancien et sur un diagnostic global de la construction.
Chaque immeuble est un cas particulier et les solutions doivent être adaptées à sa configuration.

a. Amélioration thermique de l'enveloppe

Les murs anciens sont dits respirants. La qualité hygroscopique des matériaux qui les composent assure la bonne transition de l'eau et de la vapeur d'eau à travers leur masse, limitant ainsi les désordres liés aux infiltrations (gonflement, pourrissement, etc.). La réglementation patrimoniale a vocation à assurer la solidité et la pérennité du patrimoine bâti, avec un entretien et une rénovation adaptés.

> L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est proscrite dans les cas suivants :

- Sur les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées,
- Présence de décors et modénatures de toutes natures,
- Présence de parements de façade en matériaux tels que : brique, pierre, meulière, rocaillage, béton architecturé, linéaux* métalliques, ou tous autres matériaux destinés à l'origine à rester apparent,
- Présence d'éléments indissociables de la façade tels que balcons ouvragés, marquises*, serres, jardins d'hiver, oriels, vérandas, éléments ouvragés de charpente, dont les éléments pourraient être altérés ou partiellement masqués par la pose d'une isolation en surépaisseur.

> La conservation et le remplacement des menuiseries sont abordés dans le chapitre « MENUISERIES », soit au chapitre II.1.c pour les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées, soit aux articles 1.c des chapitres III à VII, pour les autres immeubles bâtis de l'ensemble des secteurs.

b. Capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

La question de l'intégration des panneaux solaires ne se pose pas de la même manière dans la construction neuve et dans le bâti existant.

Dans une construction neuve, l'intégration de capteurs solaires est réalisée dès la conception du bâtiment (selon une orientation optimale des façades et des toitures, une pente adaptée, et une conception prévoyant la bonne intégration des équipements dans l'architecture et le paysage urbain, etc.).

Dans le bâti ancien, l'installation de capteurs solaires est plus compliquée, car elle doit être conçue en fonction de nombreuses contraintes : orientation, pente, surface et volumétrie souvent défavorables des couvertures, présence d'éléments tels que les lucarnes, châssis de toiture, souches* de cheminées, entraînant des masques solaires, sources de chutes de production énergétique.

> La pose de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques est encadrée selon le type d'édifice et secteurs selon le tableau ci-dessous.

- Prescriptions générales

- > Selon le tableau et quand la pose de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques est possible, sa mise en œuvre est autorisée sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère dans l'environnement urbain et naturel.
- > L'intégration est réalisée selon une orientation optimale des façades et des toitures, une pente adaptée.
- > Il est toujours recherché une sobriété de composition. Les matériaux sont de finition mate, tout matériau brillant est proscrit, y compris les accessoires.
- > Quand les panneaux sont installés sur un support indépendant ou sur les murs de clôture et qu'ils sont autorisés, ils sont dissimulés à la vue depuis l'espace public et n'émergent pas dans le paysage.
- > Les trackers solaires émergeant dans le paysage ne sont pas autorisés.

LA MISE EN ŒUVRE DES CAPTEURS SOLAIRES :	Secteur A - Le cœur historique ; ville haute et basse	Secteur B - Les entrées de bourg, les secteurs de Charné et de la Gare	Secteur C - Le faubourg de Belle-Plante	Secteur D - Le lotissement de Guinefolle	Secteur E (paysager) - La Contrie du Rocher, La Tardivière, Surgoin et Haut-Panard
Les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées	Non autorisé	Non autorisé	Non autorisé	Sans objet	Non autorisé
Séquences urbaines compositions, ordonnances architecturales ou urbaines	Non autorisé	Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *	Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *	Autorisé *	Autorisé *
Immeubles bâtis non repérés - Volume <u>principal</u>	Non autorisé	Non autorisé	Non autorisé	Autorisé *	Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *
Constructions neuves - Volume <u>principal</u>	Non autorisé	Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *	Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *	Autorisé *	Autorisé *
Immeubles bâtis non repérés - Volume <u>secondaire</u>	Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *	Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *	Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *	Autorisé *	Autorisé *
Constructions neuves - Volume <u>secondaire</u>	Autorisé sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public *	Autorisé *	Autorisé *	Autorisé *	Autorisé *
Jardins et parcelles privés repérés (au sol ou sur les murs de clôture)	Non autorisé	Non autorisé	Non autorisé	Autorisé sous condition de ne pas émerger et assurant une bonne intégration paysagère *	Autorisé sous condition de ne pas émerger et assurant une bonne intégration paysagère *
Jardins et parcelles privés non repérés (au sol ou sur les murs de clôture)	Autorisé sous condition de ne pas émerger ou être visible depuis l'espace public, et assurant une bonne intégration paysagère *	Autorisé sous condition de ne pas émerger ou être visible depuis l'espace public, et assurant une bonne intégration paysagère *	Autorisé sous condition de ne pas émerger ou être visible depuis l'espace public, et assurant une bonne intégration paysagère *	Autorisé sous condition de ne pas émerger et assurant une bonne intégration paysagère *	Autorisé sous condition de ne pas émerger et assurant une bonne intégration paysagère *

* Et selon le respect des conditions des prescriptions générales, chapitre II.16.b



DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

II.17. TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

a. Interventions sur l'ensemble des espaces publics

- > Tout projet de requalification des espaces publics (hors entretien courant) visant à modifier la géométrie ou les matériaux sur les voies et espaces publics est soumis à autorisation en application des articles R. 421-20 à R. 421-25 du Code de l'urbanisme.

a.1 . Aménagement

- > L'aménagement des espaces publics doit :
 - Renforcer la présence du végétal,
 - Permettre des usages multiples (véhicules individuels, transports en commun, piétons, cyclistes),
 - Mettre en place une signalétique de découverte pour les piétons et cycles, et résorber les discontinuités des trottoirs et des pistes cyclables.
 - Assurer le passage, le franchissement et la sécurité de la petite faune.

a.2 . Matériaux et traitement des sols

- > Les sols sont traités en matériaux à dominante naturelle et de première qualité, dalles de pierre ou pavés. Les pavés et dalles anciens en bon état sont maintenus ou récupérés, leur réemploi sur site est étudié.
- > En cas d'intervention ponctuelle, la reprise du revêtement est effectuée avec un matériau similaire à celui préalablement mis en place.

a.3 . Réseaux : eau, électricité, téléphone, câble

- > Lors des travaux de réfection des voiries, les regards sont regroupés.
- > Les tampons de regards doivent être implantés en fonction de l'orientation des lignes de calepinage* du revêtement de sol. Les tampons à remplissage sont privilégiés dès lors que l'aménagement est réalisé en pavé ou dallage.
- > Les réseaux aériens (en particulier, téléphoniques et électriques) doivent à terme être supprimés au profit d'un dispositif enterré. Les nouvelles installations sont à réaliser en souterrain. L'installation est réalisée le plus discrètement possible.

b. Interventions sur l'ensemble des espaces libres

b.1 . Les espaces libres à dominante végétale

- > Il est imposé d'aménager un espace planté sur les espaces libres créés à l'occasion de tous projets de restauration, d'extension d'édifices existants ou de constructions neuves (que ce soit en avant ou en arrière de la construction).
- > Les espaces libres doivent être entretenus, de façon à éviter l'enrichissement.

c. Climatisation, ventilation, chauffage, pompe à chaleur

- > Les appareillages de climatisation, chauffage, ventilation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière ne sont pas apparents en façade sur rue ni visible depuis l'espace public.
- > Les équipements extérieurs sont disposés en fonction de la composition de la façade et font l'objet d'une intégration, masque végétal ou coffret bois.

d. Antennes, paraboles

- > L'implantation en façade sur rue est proscrite.
- > La discrétion maximale est recherchée, par l'implantation, le matériau et la couleur.
- > Le nombre de paraboles et d'antennes est limité à un par immeuble.

e. Compteurs et réseaux en façade

- > Les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz, raccord fibre, etc.) ne sont admis en façade que s'ils sont complètement encastres, et fermés d'un volet constitué de lames de bois verticales laissées au naturel.
- > Les réseaux implantés sur la façade principale suivent les modénatures.

f. Éoliennes domestiques

- > L'implantation d'éoliennes domestiques émergentes dans le paysage est interdite dans l'ensemble des secteurs.

g. Boîte aux lettres, digicodes et interphone

- > Les boîtes aux lettres sont disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent. Dans le cas contraire, elles doivent être entièrement encastrees dans la façade ou la clôture.
- > Les boîtes à clés, boîtiers de digicodes et d'interphones sont posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor de la façade.

h. Collecte des eaux pluviales

- > Tout projet de réfection de couverture doit préciser les emplacements des gouttières et des descentes.
- > Le tracé des gouttières et descentes d'eaux pluviales est le plus simple et rectiligne possible.
- > Les descentes et gouttières sont réalisées en zinc, et les dauphins* en fonte.
- > Les gouttières lavalloises ou nantaises n'ont pas de cache moineau ; les chevrons restent apparents.

i. Émergence d'ascenseur

- > Les machineries d'ascenseurs n'émergent pas de la couverture. Elles se situent à l'intérieur du volume du comble existant ou à créer.

j. Citerne aérienne

- > L'installation de citernes aériennes respecte les principes suivants :
 - Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.
 - L'installation de la citerne sur l'arrière des parcelles est réalisée sur un emplacement non visible depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, une structure permettant le recouvrement végétal de la citerne est requise.

b.2 . Les espaces libres à dominante minérale

- > Le revêtement de sol type pavé doit être conservé et mis en valeur.
- > Le petit mobilier ancien (puits, fontaine, statue, banc, décroîttoir ancien...) doit être maintenu.

b.3 . Les parcs ou jardins de pleine terre

- > Les espaces verts repérés sur le document graphique doivent être préservés et mis en valeur. Ils ont vocation à rester des espaces principalement libres, végétalisés et non imperméabilisés.

b.4 . Les alignements d'arbres à préserver

Les mails historiques ornés d'arbres sont visibles sur les cartes postales anciennes. Très peu ont été conservés de nos jours. Cette qualité paysagère est à préserver et à mettre en valeur. Quand ils ont disparu, la possibilité de recréer les alignements repérés est étudiée dans le cadre de projets urbains. Une liste des essences recommandées est en annexe.

- > Les alignements d'arbres repérés sont maintenus et confortés.
- > Les coupes et les abattages des sujets présents au sein d'un alignement à préserver sont interdits sauf pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité.
- > Les espaces en pieds d'arbres sont généreux et perméables afin de favoriser la croissance et le bon état phytosanitaire des végétaux

b.5 . Les arbres remarquables

- > Les arbres remarquables identifiés au document graphique sont à conserver et à protéger.
- > Les coupes et les abattages des sujets identifiés sont interdits sauf pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité. Les arbres sont alors remplacés par des essences identiques aux essences en place.
- > Les espaces en pieds d'arbres sont généreux et perméables afin de favoriser la croissance et le bon état phytosanitaire des végétaux.

b.6 . La réalisation durable des revêtements de sol

L'intégration des problématiques du développement durable dans les aménagements des espaces publics passera par le choix des fournitures et des techniques de mise en œuvre des matériaux et éléments de l'espace public.

- > Les matériaux naturels, recyclables ou réutilisables locaux sont privilégiés. Un maximum de perméabilité du sol doit être assuré : limiter les surfaces d'enrobé/ bitume, privilégier les espaces sablés, plantés, terre-pierre, pavages à joints perméables.

- Traitement des espaces de stationnement

Il s'agit principalement du cas des places de l'Hôtel de Ville, et des places Renault Morlière, Mazarin, Voisin et celle de l'Eglise. Les règles décrites ci-après s'appliquent également à toute nouvelle poche de stationnement créée ainsi qu'aux espaces de stationnements privés en continuité des espaces publics et visibles depuis le domaine public.

- > Le stationnement doit être traité avec le souci de minimiser la perception des véhicules, avec un aménagement paysager qualitatif.
- > Le projet de création ou de requalification intègre la plantation d'arbres tige d'ombrage.

- Traitement des délaissés

- > Les espaces libres en marge des espaces publics circulés ou piétons bénéficient d'un traitement végétalisé d'accompagnement privilégiant la plantation de strates herbacées, vivaces et arbustives, avec une bonne gestion des eaux pluviales, et la mise en place de mobilier d'agrément permettant de donner un usage à ces lieux.

c. La gestion de la pollution lumineuse de l'éclairage urbaine

Le mobilier d'éclairage tient une place particulière dans l'espace public du fait de son double impact nocturne et diurne. Si le mobilier doit s'accorder par son style au type de quartier dans lequel il s'inscrit, il doit également s'assurer de répondre aux normes en vigueur ainsi qu'aux considérations de limitation de la pollution lumineuse.

- > Le mobilier d'éclairage public s'inscrit en continuité en gamme et en couleur avec le mobilier en place sauf à engager un remplacement de l'ensemble du parc de mobilier.
- > La hauteur des lanternes, en applique ou sur mât, est homogène à l'échelle du centre-bourg sauf à justifier d'un projet d'éclairage spécifique.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES À TOUTES LES DEVANTURES SUR L'ENSEMBLE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

II.18. TRAITEMENT DES DEVANTURES COMMERCIALES

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

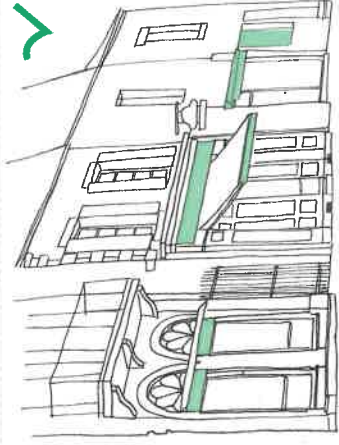
a. Dispositions générales

L'aménagement des devantures commerciales d'Ernée doit se faire dans le respect de l'immeuble dans lequel il s'insère. La qualité de leur mise en œuvre dépend de l'ensemble des composants architecturaux : les matériaux, les enseignes, l'éclairage, les dispositifs d'occultation ou de fermeture. Le projet doit prendre en compte l'ensemble de ces éléments afin d'assurer une cohérence, tant de la devanture, que son insertion dans l'immeuble support.

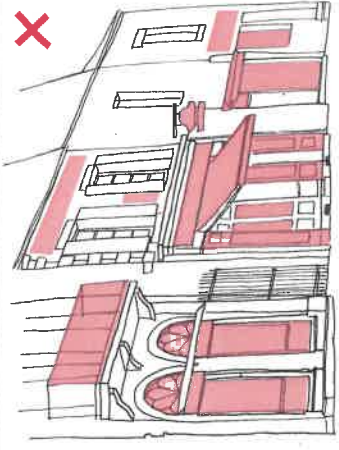
- > Les devantures existantes de qualité sont à conserver et à restaurer.

b. Composition des façades et traitement des devantures

- > Les devantures existantes menuisées sont conservées, restaurées et peintes dans des couleurs en harmonie avec leur environnement. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > La devanture doit respecter les principes de construction, les rythmes et les rapports entre les pleins et les vides de l'architecture dans laquelle elle s'inscrit.
- > Le matériau de façade reprend un traitement identique à celui de l'ensemble de la façade de l'immeuble, sur toutes les parties pleines du rez-de-chaussée.
- > Les matériaux d'aspect qualitatif sont employés, les matériaux d'aspect plastifiés et brillants sont interdits.
- > Les commerces occupant plusieurs rez-de-chaussée conservent le rythme parcellaire d'origine en façade.
- > La porte d'entrée de l'immeuble est dissociée du traitement de la devanture commerciale.



Devanture de qualité, à préserver



Devanture nécessitant un toilettage

b.1 . Vitrines

- > L'utilisation de verres miroirs est interdite.
- > Pour les devantures n'ayant pas de soubassement plein, les châssis des verres sont en bois avec soubassement plein ou en métal.
- > Les vitrages sont verticaux et parallèles au plan de la façade.
- > En cas de nécessité d'occulter les vues intérieures, l'usage du verre dépoli, d'une vitre imitant le verre sablé ou d'un film opacifiant est autorisé.

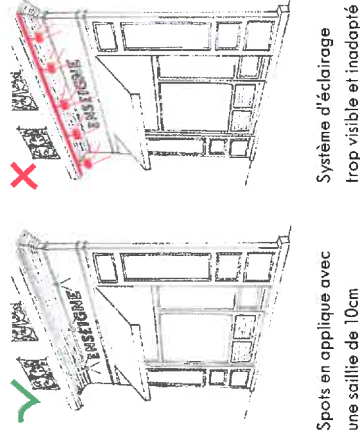
b.2 . Enseignes et autres dispositifs ajoutés en façade

Les éléments de signalisation font partie intégrante de la devanture. Ils doivent donc être intégrés et positionnés dès l'étude. L'emplacement, la taille et le type d'enseigne doivent être étudiés de façon à laisser lire la continuité verticale de la façade.

- > Les enseignes doivent être en adéquation avec l'architecture et la composition de la façade. Sont autorisées au maximum :
 - une enseigne frontale par baie (enseigne bandeau),
 - une enseigne perpendiculaire par devanture commerciale (enseigne drapeau), et deux enseignes de chaque type maximum si le magasin ou l'activité est en angle de rue.
- > La sobriété est demandée dans le choix des matériaux, couleurs, dimensions et formes. La durabilité doit être recherchée dans la conception des éléments : il est donc attendu d'utiliser des matériaux de qualité (bois, métal) et un projet qui privilégie le travail des artisans.
- > Les enseignes bandeau ne dépassent pas le niveau du plancher du 1^{er} étage. Les caissons en saillie de la façade et les caissons lumineux sont interdits, ainsi que l'usage des matériaux plastifiés, et brillants.
- > L'enseigne drapeau est positionnée à une extrémité de l'enseigne bandeau et est de dimension réduite.
- > La vitrine ne doit pas être occultée par des adhésifs ou des rideaux. Les vitrophanies (autocollants destinés à être appliqués sur une vitrine) doivent se limiter aux éléments de communication basiques (téléphone, horaires, etc.).
- > Les lettrages sont sobres et n'utilisent pas plus de deux polices de caractère. Les lettrages dissociés du bandeau sont peints, en lettres découpées collées ou floqués (stickers.)
- > La couleur des lettres doit être en accord avec celle de la devanture.

b.3 . Éclairage

- > Les éclairages autorisés sont :
 - les spots intégrés,
 - l'éclairage traité depuis l'intérieur,
 - les lettres rétroéclairées, à condition que les lettres elles-mêmes ne soient pas lumineuses.
 - les spots en saillie, à condition qu'ils soient peints de la même couleur que la devanture, avec une saillie maximale de 10 centimètres et si les spots sont espacés d'au moins 60 centimètres.
- > L'éclairage de l'enseigne doit être discret et être intégré aux éléments de composition de la façade commerciale.



b.4 . Stores-bannes

- > Les stores-bannes sont autorisés uniquement s'ils sont justifiés par l'ensoleillement ou pour protéger une terrasse. Ils ne doivent pas gêner le passage des piétons et des véhicules.
- > Les stores-bannes doivent être rétractables sous le bandeau* de l'enseigne ou le linteau*. Leur mécanisme doit y être dissimulé après le repliage. Si un coffrage existe, il doit être le moins saillant possible.
- > L'usage du plastique pour les stores-bannes est interdit.
- > Les stores-bannes doivent être droits et en toile unie non brillante. La couleur des stores-bannes est assortie à la teinte de la devanture. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées. Les stores avec des joues latérales sont interdits.
- > Seuls le nom du commerce et son activité sont autorisés en dehors du lambrequin*.

b.5 . Dispositifs de protection

- > Le dispositif de protection doit être intégré aux éléments de la devanture, ou en arrière de linteau* en intérieur afin de ne pas être visible.
- > Les systèmes traditionnels constitués de panneaux de bois articulés ou amovibles, peints en harmonie avec la devanture, sont autorisés.

b.6 . Les terrasses commerciales

- > Les aménagements de terrasses commerciales sur l'espace public ou privé ne doivent en aucun cas porter atteinte au caractère du lieu, mais au contraire concourir à la qualité du cadre bâti.
- > Les éléments constituant la terrasse commerciale doivent être uniquement des éléments de mobilier amovibles.
- > L'usage des terrasses en platelage en bois est autorisé uniquement pour une reprise de niveau lié à la pente ou une différence entre la chaussée et le trottoir.
- > Les terrasses fermées sont interdites.

III.1. TRAVAUX OU INTERVENTIONS SUR LES IMMEUBLES BÂTIS POUVANT ÊTRE CONSERVÉS, AMÉLIORÉS, DÉMOLIS OU REMPLACÉS - SECTEUR A

a. La façade

a.1 . Isolation de la façade

- > Voir chapitre II.16 Amélioration thermique de l'enveloppe sur la performance énergétique et environnementale.

a.2 . Modénatures et décors

- > Les éléments de modénature existants tels que les corniches*, les bandeaux* d'étage, les encadrements de baie, les moulures, qu'ils soient présents en totalité ou partiellement sont soigneusement préservés ou restitués. Ils servent de référence pour toute restitution des dispositions architecturales anciennes.

a.3 . Création et modification de percement en façade

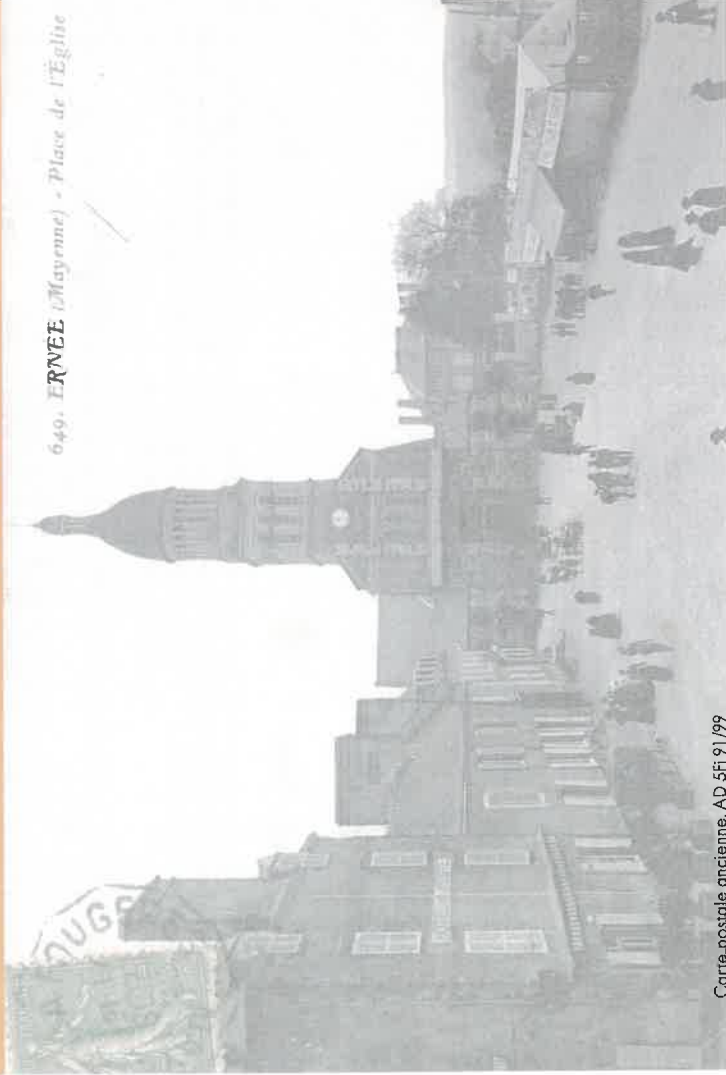
- > Les percements d'origine, portes et fenêtres présents sont conservés.
- > Le percement de baies nouvelles est autorisé dès lors qu'il s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade (respect du rythme des travées*, du rythme baies et trumeaux*, de la forme, des proportions et les dimensions des ouvertures existantes), ainsi que les modénatures* qui leur sont associées (encadrements, clef, etc.).
- > Les modénatures* simples, sans coloration vive, sont acceptées.

a.4 . Ravalement des façades

- > L'époque de construction, la typologie de l'édifice (cf annexe - Typologies bâties) et l'approche stylistique guident le parti de la restauration.
- > Pour l'ensemble des façades ou éléments appareillés visibles, les procédés de nettoyage doivent être respectueux du matériau.
- > Le ravalement des constructions anciennes est obligatoirement réalisé avec un enduit à la chaux suffisamment perspirant pour assurer les échanges hygrométriques.

III. SECTEUR A - LE CŒUR HISTORIQUE, VILLE HAUTE ET BASSE

649. ERNÉE (Mayenne) - Place de l'Église



Carte postale ancienne, AD 5Fi 91/99

- > L'emploi de fausses pierres ou plaquettes de parement d'imitation est interdit.
- > Le traitement des façades des immeubles situés à l'angle des voies doit être uniformisé.
- > Dans le cas d'une remise en peinture d'un enduit de façade d'une maison construite en maçonnerie traditionnelle, un badigeon à la chaux ou une peinture micro-poreuse sera appliqué.
- > Tous les éléments de structure et de décors des façades, en brique, sont conservés et restaurés et mis en valeur dans leur aspect initial.
- > La façade en pans de bois est traitée selon l'époque de construction et le mode constructif. Il peut être demandé de laisser la structure porteuse visible ou alors recouvert d'un enduit à la chaux traditionnelle.

b. La toiture

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

b.1 . Profil des toitures

Le volume des toitures présente l'une ou une combinaison des formes employées dans le secteur, en relation avec la typologie architecturale de la construction à modifier. On trouve des couvertures à deux pans sur rue, des pignons sur rue et des croupes*, des toitures à la Mansart, ainsi que des toitures à quatre pans pour les maisons bourgeoises ou grandes demeures.*

- > Pour les immeubles s'inscrivant dans un alignement homogène, la modification du volume de couverture est interdite.
- > La naissance de la toiture se situe dans le plan de la façade.
- > Les corniches existantes sont à conserver et à restaurer le cas échéant.

b.2 . Isolation thermique par l'extérieur

- > L'isolation thermique des toitures par l'extérieur (sarking) est proscrite.

b.3 . Matériaux et mise en œuvre des couvertures

- > En cas de réfection de la couverture de la construction principale, le matériau d'origine ou de la typologie identifiée est reposé.
- > Les mélanges de matériaux sont interdits sur une même toiture à l'exception de l'existence d'une disposition d'origine attestée.
- > Les éléments de décoration de la couverture tels que pointes, épis de faîtage* ou toute autre ornementation sont conservés.
- > Pour les constructions secondaires, l'ardoise naturelle est à privilégier. La mise en œuvre de matériaux du type ardoise artificielle, de l'ordre de 20x30cm à bord épaufré, les plaques de Fibrociment ou métalliques, ondulées ou à nervure, de couleur présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant peut être autorisée.
- > Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.

- Couverture en ardoise naturelle
 - > Seule l'ardoise naturelle est autorisée.
 - > En cas de réparations ponctuelles par la mise en œuvre de nouvelles ardoises, leur nature, leur épaisseur et leur dimension sont en cohérence avec la toiture existante.
 - > Lorsqu'une réfection complète est nécessaire, les ardoises sont de petit format rectangulaire, de l'ordre de 20x30cm.
 - > La mise en œuvre est réalisée selon les dispositions d'origine.

- Zinguerie

- > Les éléments de couverture issus des dispositions d'origine (à la Mansart par exemple) sont entretenus et conservés.
- > Les zincs et les plombs mis en œuvre en élément de faîtage* ou de lucarnes sont préalablement patinés afin d'éviter leur blanchissement.

b.4 . Éclairement de comble

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- Lucarne - Création, entretien et restauration

- > Les dispositions anciennes de lucarne sont conservées, ou restituées pour redonner du caractère à un bâti dénaturé.
- > Un soin particulier est porté aux parties où l'étanchéité peut être défaillante (noue*, couverture, appui de fenêtre).
- > La création de nouvelles lucarnes est autorisée si la composition d'ensemble n'est pas altérée et sous réserve :
 - De correspondre à une travée* de fenêtre de la façade et dans l'axe,
 - De reprendre le modèle (matériaux, forme, dimension et mise en œuvre) des lucarnes traditionnelles existantes,
- > La couverture des lucarnes est réalisée dans le même matériau que celui du bâtiment et avec le même soin. Les jouées* peuvent être réalisées en enduit ou en ardoises.
- > Les baies répondront aux règles suivantes :
 - Être de proportions rectangulaires en hauteur,
 - Être implantés dans la partie basse de la couverture, proche de la ligne d'égout,
 - Être posés alignés,
 - Être posés à fleur du matériau de couverture.
- Tabatières, châssis de toit - Création, entretien et restauration
 - > Les fenêtres de toits installées en remplacement d'anciennes tabatières reprennent les mêmes dimensions. Elles ne sont pas en saillie par rapport au plan de la toiture.
 - > Les volets roulants avec coffres extérieurs sont interdits.

- > Il ne sera posé au maximum qu'un châssis de toit par travée* de fenêtre de la façade et dans l'axe.
- > La création d'un éclaircissement des combles par la mise en place d'une fenêtre de toit est possible si la composition d'ensemble n'est pas altérée et si :
 - Ses dimensions maximales sont de 80x140cm et cohérent avec la composition de la toiture,
 - Le châssis de toit est de type tabatière, avec meneau* central,
 - Être posés alignés (compléments ou création),
 - Ne possède pas de volet roulant extérieur.

b.5 . Verrière

- > Les verrières sont autorisées, si elles correspondent à une mise en valeur de l'architecture et s'accordent avec la typologie bâtie.

b.6 . Intégration d'exutoires pour le désenfumage

- > La création d'exutoires participant au désenfumage des immeubles est autorisée, s'ils sont intégrés aux versants* de toiture non visibles depuis l'espace public soit ayant une écriture adaptée à l'architecture de la couverture.

b.7 . Traitement des souches de cheminée*

- > Les souches de cheminée anciennes participant à l'intérêt architectural du bâti sont conservées et restaurées dans leur hauteur, leur forme et leur matériau.
- > Dans le cas de la création d'un nouveau conduit de fumées ou de ventilation, le projet prévoit leur regroupement dans une souche unique, maçonnée, afin d'assurer une bonne intégration avec la toiture.
- > Les tubages extérieurs, les tubages en inox, les boisseaux de faibles dimensions et les couronnements en béton sont interdits.

c. Les menuiseries

c.1 . Fenêtres

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

Avant tous travaux, le choix du remplacement des fenêtres est à évaluer dans le cadre d'une approche globale de l'amélioration du confort de l'habitation, de ses performances thermiques et acoustiques. La pose de fenêtres contemporaines très isolantes dans un bâtiment ancien doit s'accompagner d'une réflexion globale sur l'isolation et la ventilation, le changement de châssis pouvant provoquer des problèmes de gestion de l'humidité dans le bâtiment.

- > La conservation et la restauration des fenêtres anciennes sont toujours à privilégier à leur remplacement.
- > Toutes les fenêtres nouvelles sont en relation avec l'époque et la typologie architecturale de l'immeuble. Elles sont adaptées à la taille du percement. Le dessin de la fenêtre et les profils (moultures

et épaisseur) ainsi que le matériau doivent être adaptés au style et à l'époque de référence (épaisseur des sections, dimension des carreaux, dessin des petits bois, positionnement en tableau).

- > Les fenêtres doivent s'adapter à la géométrie des ouvertures, notamment dans le cas de linteaux* cintrés.

- > Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction, sauf sur les rez-de-chaussée commerciaux.

c.2 . Systèmes d'occultation - volets et contrevents

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les volets roulants sont interdits, à l'exception des maisons d'habitations construites après 1945, seulement avec des coffres non apparents
- > Dans le cas de menuiseries anciennes, pour toutes les constructions, les contrevents en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble sont :
 - Soit restaurés si leur état le permet, ou utilisés comme modèle, pour des créations nouvelles,
 - Soit, si leur état ne permet pas de les conserver, remplacés à l'identique et en bois.

c.3 . Portes

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les portes anciennes d'intérêt patrimonial doivent être conservées et restaurées. Les portes anciennes en bois conservées sont découpées et les éléments défectueux sont remplacés.
- > Si elles ne peuvent être conservées, les portes sont remplacées uniquement par des menuiseries dans le matériau d'origine. Elles doivent respecter l'ensemble des dispositions d'origine (dimensions, proportion, nombre de vantaux, sens de l'ouverture, imposte, grilles ouvragées en ferronnerie...) et être en cohérence avec l'époque de construction du bâtiment.
- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des portes anciennes et nouvelles sont définies en annexe du présent règlement.

c.4 . Portes cochères et de garage

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les portes cochères et de garage d'origine sont maintenues ou restaurées en tenant compte de la typologie architecturale.
- > Dans le cas de nouvelles portes cochères, elles sont réalisées de manière à correspondre aux dispositions d'origine ou à l'architecture de l'immeuble. Ces ouvrages sont dessinés en tenant compte de la typologie architecturale et du caractère des édifices, ou de leurs dispositions originelles de l'édifice (découpage, épaisseurs des bois, cochonner*, jet d'eau*, forme d'appui).

d. Serrureries

d.1 . Ferronneries

- > Les éléments de ferronneries anciennes sont conservés, restaurés et maintenus en place. Leur conservation et restauration sont toujours à privilégier à leur remplacement.
- > Toutefois, si les ferronneries doivent être remplacées en raison de leur état de dégradation, elles sont restituées selon un dessin similaire au garde-corps d'origine ou compatible avec l'époque du bâtiment.
- > Les couleurs autorisées sont définies en annexe. Le choix de la couleur se fait en harmonie avec les menuiseries ou les autres éléments de ferronnerie de la façade (garde-corps et balustrades notamment).

d.2 . Marquises*

- > L'utilisation de PVC ou matière synthétique est interdite.
- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des marquises sont définies en annexe du présent règlement (serrurerie).
- > En cas d'absence de marquise, une marquise peut être autorisée pour marquer l'entrée principale et mettre en valeur le bâti, si elle ne dénature pas la typologie

e. Démolition du bâti existant

- > La démolition (complète ou partielle) des édifices permettant la mise en valeur du paysage urbain ou des architectures avoisinantes est autorisée sous réserve d'un projet de requalification.
- > Lorsque des travaux de démolition sont autorisés, la dépose en conservation des éléments architecturaux exceptionnels peut être demandée. Leur réemploi est encouragé.

f. Extension du bâti existant

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

f.1 . Extension en plan du bâti existant

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique avec la construction existante.

- Dispositions générales
- > Les extensions sont autorisées sur la façade arrière et les pignons.
- > L'extension est possible dès l'instant où elle est composée dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies).
- > L'extension doit être un volume secondaire (hiérarchie des volumes).
- > L'emploi de toiture-terrasse, accessible ou végétalisée ou à faible pente est possible si la toiture est non visible depuis l'espace public.

- > L'extension est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.
- > Les matériaux doivent s'inspirer des couleurs et textures des façades traditionnelles, réalisées le plus souvent en pierre et enduit traditionnel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > Les ouvrages en ossature bois peuvent adopter un principe de bardage discret. Les tonalités des matériaux employés (de préférence, le bois naturel) doivent alors s'accorder au paysage. Les teintes de matériaux et finitions rendant la construction trop présente dans le paysage sont interdites, en particulier les couleurs trop claires ou trop vives, et les finitions brillantes.
- > Sont interdits : tout effet décoratif et motif (fantaisie) pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...), les coffres de volets en saillie sur les façades.
- Vérandas et serres
- > Les serres et vérandas sont autorisées, dès l'instant où elles sont composées dans le respect de l'architecture du bâtiment (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies) et ne doivent pas entraver la lecture de la façade principale.
- > Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées (serrurerie).
- > La véranda ou serre est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

f.2 . Surélévation en hauteur du bâti existant

- > L'emploi de toiture-terrasse est proscrit.
- > La surélévation du bâti existant est autorisée lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale du paysage urbain de la rue en composant par rapport à une construction mitoyenne, sans porter atteinte aux bâtiments voisins.
- > Les conditions suivantes doivent être remplies :
 - L'immeuble existant ne doit pas être dénaturé par la surélévation,
 - L'aspect de la rue ne doit pas être sensiblement modifié,
 - La construction surélevée doit être obligatoirement raccordée en volume aux hébergements existants.
- > La hauteur maximale des constructions est fixée par le plan local d'urbanisme.
- > La surélévation est réalisée avec des matériaux de qualité et dans la continuité de la façade, avec la volonté d'une harmonisation de l'ensemble (remise en peinture, lait de chaux, etc.) ou en ardoises si le volume est mansardé.
- > Les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

III.2. LES CONSTRUCTIONS NEUVES - SECTEUR A

a. Insertion et profil des constructions neuves

- Découpage parcellaire

Les « trames » existantes engendrent des paysages urbains et paysagers spécifiques qui doivent être conservés. Dans le secteur A, le parcellaire profond et laniéré issu du tissu médiéval ainsi que les parcelles plus vastes de maisons de notables / hôtels urbains doivent rester lisibles. Le présent règlement prend en compte le découpage parcellaire actuel.

- Implantation et emprise des constructions sur la parcelle

- > Les projets de construction neuve, par leur volumétrie, leur implantation et leur aspect, doivent s'intégrer dans le paysage architectural, urbain et paysager existant.
- > Dans le cas d'une construction neuve joignant un bâtiment repéré comme un immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées, l'implantation du nouveau bâtiment ne doit pas porter atteinte à la lecture et à l'intégrité de ce bâti.
- > La construction doit s'adapter au plus près du terrain naturel ainsi qu'à la végétation existante, en évitant autant que possible l'usage du remblai ou du déblai. Les cassures, talus ou « buttes de terre » sont interdits.
- > Les constructions nouvelles sont obligatoirement édifiées en rapport avec les constructions avoisinantes (à l'alignement ou en retrait selon les cas).

- Volumétrie

Par leur échelle, leur composition, leur volumétrie et leur modénature*, les nouvelles constructions feront référence à la typologie architecturale des constructions existantes à Ernée.

Par un souci d'intégration au tissu et site existant, elles devront rester modestes et se conformeront aux lois de la composition et de l'insertion en tissu ancien, en dialogue avec le patrimoine ernéen.

- > La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support de la construction. Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent.
- > La hauteur de la nouvelle construction doit être en cohérence avec le tissu urbain patrimonial en l'ajustant à plus ou moins 1m de la hauteur des édifices représentatifs environnants (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).
- > Dans le cas d'un regroupement de parcelles, la volumétrie de l'opération d'ensemble doit laisser apparaître le découpage parcellaire primitif, tant en lecture verticale qu'horizontale.
- > Les nouvelles constructions doivent observer une simplicité de volumes. La forme de toiture doit en particulier rechercher la meilleure intégration au paysage, sans impacter la cohérence urbaine ou un point de vue particulier.

b. Construction neuve : le bâti principal

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

Tout bâtiment neuf est conçu comme un élément participant à la définition d'une composition d'ensemble de la rue, de la place ou de l'îlot. Il convient de garantir l'unité et la cohérence du tissu urbain historiquement constitué à l'échelle du quartier comme de la parcelle.

b.1 . Composition et matérialité des constructions neuves

Tout projet de construction doit s'inscrire en adéquation avec le contexte historique et paysager dans lequel il s'insère, et développer une qualité d'intervention avec un souci du détail, notamment en promouvant les matériaux et savoir-faire locaux.

Chaque projet sera apprécié en fonction de :

- > la cohérence de l'architecture proposée et la qualité du dessin et des détails,
- > la cohérence d'échelle (volumétries), de matériaux et de composition avec les édifices voisins (en particulier si ceux-ci sont protégés).

b.2 . La façade

- > Toute façade doit être composée. Elle doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et vides des typologies architecturales voisines :
 - Les verticales dominent dans le rythme des façades,
 - Les percements sont rectangulaires et verticaux, sauf pour les baies de salon / salles à manger.
- > Les matériaux doivent s'inspirer des couleurs et textures des façades traditionnelles, réalisées le plus souvent en pierre et enduit traditionnel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > Les ouvrages en ossature bois peuvent adopter un principe de bardage discret. Les tonalités des matériaux employés doivent alors s'accorder au paysage. Les teintes de matériaux et finitions rendant la construction trop présente dans le paysage sont interdites, en particulier les couleurs trop claires ou trop vives, et les finitions brillantes.
- > Sont interdits : tout effet décoratif et motif « fantaisie » pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC ou matériaux composites), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...).

b.3 . La toiture

- > Les matériaux de couverture sont l'ardoise naturelle pour les constructions principales.
- > Sont interdits tous matériaux non conformes aux exigences techniques et de mise en valeur patrimoniale, mises en œuvre inadaptées et/ou dénaturant dans le paysage tels que : fibrociment, matériaux d'effet plastique, aspect réfléchissant et de finitions brillantes.
- > Les accessoires de couverture et équipements techniques sont réalisés de façon à être les moins visibles possibles. Les gaines de fumée et de ventilation sont regroupées au maximum dans des souches communes afin de limiter le nombre de sorties en toiture.
- > Les tubages extérieurs, les tubages en inox, les boisseaux de faibles dimensions et les couronnements en béton sont interdits. Une sortie maçonnée et massive assure la bonne intégration avec la toiture.
- > Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.

b.4 . Les menuiseries

- > Le dessin des menuiseries doit s'inscrire dans une même cohérence architecturale à l'échelle du bâti et de l'ensemble des façades.
- > Les détails des volets et autres dispositifs d'occultation doivent être particulièrement soignés. Les volets roulants ne doivent pas présenter de coffres extérieurs ni apparaître dans la baie.

c. Construction neuve : le bâti secondaire (annexe*)

Les bâtiments secondaires accolés au bâti principal sont des extensions, les annexes* sont autonomes. *Les constructions annexes doivent toutefois être traitées en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration).*

- > La hauteur d'un bâtiment annexe ne peut pas dépasser celle du bâtiment principal (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).
- > Pour ces petits éléments bâtis, il convient de rechercher une discrétion et une insertion optimale, de façon à en minimiser la visibilité depuis l'espace public et les points de vue. Les bâtiments secondaires adossés à un mur de clôture doivent assurer une cohérence avec l'élément auquel elles sont accolées, dans le matériau comme la composition. L'intégration peut également être assurée par le végétal.
- > Les matériaux doivent s'inspirer des couleurs et textures des façades traditionnelles, réalisées le plus souvent en pierre et enduit traditionnel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > Les ouvrages en ossature bois peuvent adopter un principe de bardage discret. Les tonalités des matériaux employés doivent alors s'accorder au paysage. Les teintes de matériaux et finitions rendant la construction trop présente dans le paysage sont interdites, en particulier les couleurs trop claires ou trop vives, et les finitions brillantes.
- > Sont interdits : tout effet décoratif et motif (fantaisie) pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC ou matériaux composites), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...).

c.1 . Abri de jardin et garage

- > Les abris de jardin et les garages doivent présenter un aspect propre, soigné et simple. L'utilisation de matériaux non conformes aux exigences techniques, synthétiques ou d'imitations est interdite.
- > Les abris de jardins et garages doivent avoir une volumétrie simple, rectangulaire affirmée, sans excoissance et sans modénatures traditionnellement associées à l'habitation (fenêtre à petits carreaux, etc.). Si la toiture est à deux pans, le faîtage* est dans le sens de la longueur.
- > Dans le cas d'une maçonnerie enduite, les matériaux et les teintes doivent se rapprocher du bâtiment principal.
- > Les éléments vendus préfabriqués en commerce (chalets, etc.) doivent obligatoirement être en bois, et traités avec une lasure de finition et protection.

c.2 . Piscine

- > L'implantation se fait à l'arrière du bâtiment sur rue et ne doit pas être visible depuis l'espace public. Tout abri de piscine est interdit sauf si cette construction est traitée comme une serre ancienne.
- > La teinte des bâches ou des couvertures de protection doit être la plus discrète possible et doit se confondre dans l'environnement (vert foncé ou gris).

c.3 . Pergola

- > L'implantation de la pergola s'effectue uniquement en façade arrière et sur un rez-de-chaussée.
- > Les pergolas sont de type métallique ou en bois, les matériaux synthétiques sont interdits.
- > Leur teinte est foncée (structure, brise-soleil, store, rideau). Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > Les couvertures sont de type brise-soleil ou store. Les couvertures en tuiles transparentes sont proscrites.

d. Intégration d'équipements techniques

- > Voir chapitre II.16 sur la performance énergétique et environnementale - Intégration d'équipements technique.

III.3. TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES - SECTEUR A

a. Traitement des espaces verts privés

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les jardins sur rue, visibles depuis l'espace public, restent engazonnés ou paysagers, les revêtements restent perméables.
- > Les bandes végétalisées existantes en pied de murs, dans ces jardins sur rue, sont maintenues perméables et plantées.
- > Seules les allées d'accès véhicule et piéton peuvent être réalisées en matériau minéral.
- > Les essences végétales doivent être choisies en adéquation avec les conditions pédologiques, climatiques et d'orientation du site d'implantation ainsi qu'en tenant compte du développement adulte des arbres afin de ne pas nuire à l'ensoleillement.
- > Les élagages et tailles de formation tiennent compte de l'essence de l'arbre afin de ne pas détruire son houppier.

b. Les espaces de stationnement privé

- > La réalisation ou la réfection de l'espace de stationnement s'intègre à l'espace privé et à sa relation avec la clôture ou limite parcellaire, tant d'un point de vue géométrique que dans le choix des matériaux.
- > La conception de l'espace de stationnement limite sa visibilité depuis les espaces publics attenants.

c. Patrimoine hydraulique

- > Les berges doivent être surveillées et entretenues régulièrement afin de lutter contre leur érosion.
- > Les berges ne doivent pas faire l'objet d'enrochements cimentés ou de pose de plaques de béton, mais si nécessaire d'enrochements libres.
- > Les palplanches* métalliques sont interdites, on leur préfère des solutions de génie végétal ou le clayonnage bois
- > Les plantations présentes en bord de ru et de berges sont entretenues. Les nouvelles essences plantées en bord du cours d'eau sont adaptées aux milieux humides.
- > Une veille est assurée sur le développement des espèces invasives.
- > Les travaux sur le cours d'eau ne doivent pas créer de nuisances sur leur environnement proche.

d. Murs et clôtures

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

d.1 . Prescriptions générales - Tous types de clôtures

- > La mise en place de panneaux d'occultation, quel que soit le matériau est interdite.
- > Les clôtures nouvelles doivent assurer une continuité urbaine (gabarit et matérialité), en assurant une hauteur cohérente par rapport aux clôtures voisines
- > Les parpaings doivent être enduits*.
- > Les matières synthétiques (type PVC) sont prosrites.
- > Les clôtures et portails sont peints d'une couleur soutenue ou foncée. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

d.2 . Traitement des murs, clôtures et portails

- Clôture et portail sur rue
 - > La restauration des murs et clôtures repérés sur le document graphique doit permettre une restauration à l'identique ou de retrouver les dispositions d'origine. (Cf. Plan réglementaire)
 - > Sont conservés et restaurés :
 - Les murs de moellons naturels, enduits* ou apparents, y compris leur couronnement,
 - Les clôtures constituées de murs bahuts surmontés de grilles de fer forgé anciennes, y compris leur couronnement,
 - Les portails monumentaux, encadrements de brique ou de pierre et vantaux de menuiserie ou de serrurerie,
 - Les porches et passages cochés.
 - > En cas de désordre ou d'écroulement total ou partiel, leur reconstruction à l'identique est demandée.
 - > Les maçonneries sont débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties altérées sont restaurées avec un même matériau et une mise en œuvre traditionnelle respectant les savoir-faire.
 - > Les festonnages métalliques d'origine sont conservés et peints dans la même teinte que la grille en fer forgé.
 - > La restauration des murs et clôtures existantes ne doit pas entraîner la modification de leur implantation, sauf pour motif de sécurité.

- Clôture et portail entre parcelles
 - > En continuité d'une clôture patrimoniale existante, il peut-être imposé de se conformer aux murs et murets traditionnels.
 - > Les autres types de clôtures minérales pleines (parpaing, béton, etc.) ne doivent pas s'installer au-delà de 5m après la construction principale.
 - > Les clôtures ajourées doivent prendre la forme de grilles, grillages et autres en métal ou en bois, peint.
 - > En cas de grillages, l'accompagnement par de la végétation peut être demandé.

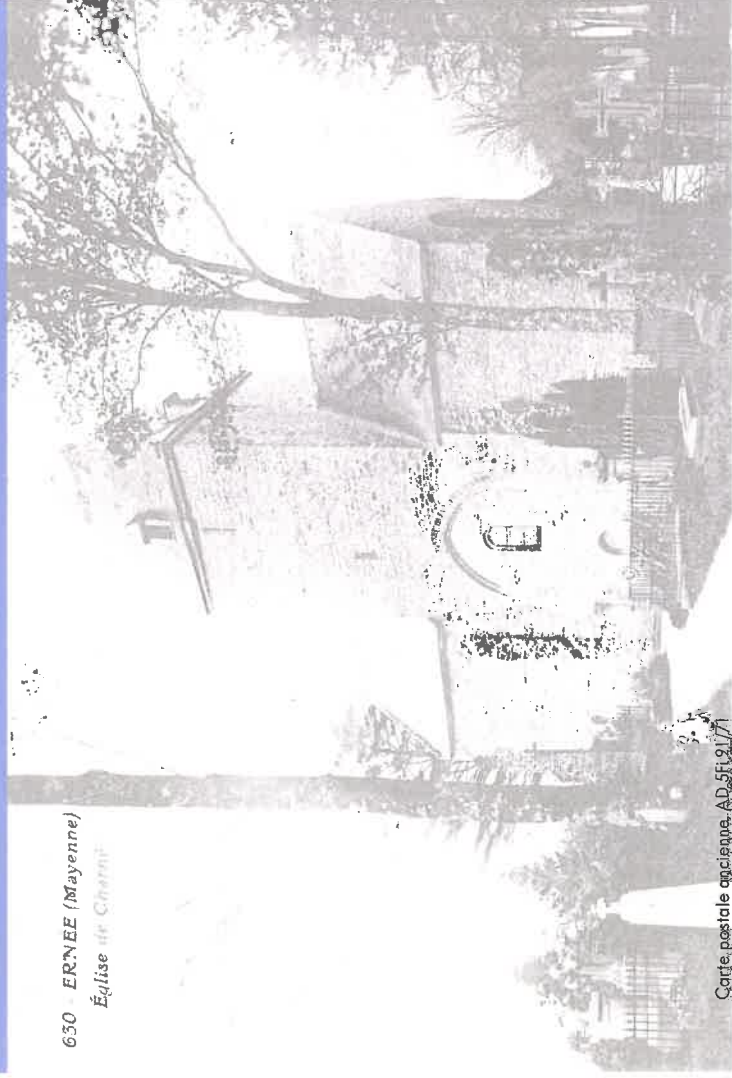
d.3 . Mise en œuvre de nouveaux percements

- > De nouveaux percements, indispensables à l'accessibilité des parcelles, sont admis, à condition que :
 - L'ouverture créée soit arrêtée par des piliers épais maçonnés. Les piliers sont traités en continuité des matériaux et de l'aspect du mur de clôture. Ils seront ponctués par un couronnement.
 - La largeur de l'ouverture créée n'excède pas 3,50 m pour les accès automobiles et 1,20m pour les accès piétons.
- > Les portails nouveaux reprennent l'un des types traditionnels existants et sont de même hauteur que la clôture. Sa forme et son dessin respectent les proportions de la grille ou du mur conservé.

IV. SECTEUR B - LES ENTRÉES DE BOURG, CHARNÉ ET LA GARE

630 - ERNÉE (Mayenne)

Église de Charné



Carte postale ancienne AD 51.9.2/71

IV.1. TRAVAUX OU INTERVENTIONS SUR LES IMMEUBLES BÂTIS POUVANT ÊTRE CONSERVÉS, AMÉLIORÉS, DÉMOLIS OU REMPLACÉS - SECTEUR B

- LES BÂTIMENTS AGRICOLES, COMMERCIAUX OU ARTISANAUX

- > Concernant les bâtiments agricoles, commerciaux ou artisanaux, l'ensemble des prescriptions du secteur E (la Contrie du Rocher, la Tardivière, Surgoin et Haut-Penard) s'appliquent au secteur B (les entrées de bourg, secteurs de Charné et de la Gare).
- LES BÂTIMENTS À USAGE D'HABITATION

a. La façade

a.1 . Isolation de la façade

- > Voir chapitre II.16 Amélioration thermique de l'enveloppe sur la performance énergétique et environnementale.

a.2 . Modénatures et décors

- > Les éléments de modénature existants tels que les corniches*, les bandeaux* d'étage, les encadrements de baie, les moulures, qu'ils soient présents en totalité ou partiellement sont soigneusement préservés ou restitués. Ils servent de référence pour toute restitution des dispositions architecturales anciennes.

a.3 . Création et modification de percement en façade

- > Les percements d'origine, portes et fenêtres présents sont conservés.
- > Le percement de baies nouvelles est autorisé dès lors qu'il s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade (respect du rythme des travées*, du rythme baies et trumeaux*, de la forme, des proportions et les dimensions des ouvertures existantes), ainsi que les modénatures* qui leur sont associées (encadrements, clef, etc.).
- > Les modénatures* simples, sans coloration vive, sont acceptées.

a.4 . Ravalement des façades

- > L'époque de construction, la typologie de l'édifice (cf. annexe - Typologies bâties) et l'approche stylistique guident le parti de la restauration.
- > Pour l'ensemble des façades ou éléments appareillés visibles, les procédés de nettoyage doivent être respectueux du matériau.
- > Le ravalement des constructions anciennes est obligatoirement réalisé avec un enduit à la chaux suffisamment perspirant pour assurer les échanges hygrométriques.
- > L'emploi de fausses pierres ou plaquettes de parement d'imitation est interdit.
- > Le traitement des façades des immeubles situés à l'angle des voies doit être uniformisé.
- > Dans le cas d'une remise en peinture d'un enduit de façade d'une maison construite en maçonnerie

traditionnelle, un badigeon à la chaux ou une peinture micro-poreuse sera appliqué.

- > Tous les éléments de structure et de décors des façades, en brique, sont conservés et restaurés et mis en valeur dans leur aspect initial.
- > La façade en pans de bois est traitée selon l'époque de construction et le mode constructif. Il peut être demandé de laisser la structure porteuse visible ou alors recouvert d'un enduit à la chaux traditionnelle.

b. La toiture

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

b.1 . Profil des toitures

Le volume des toitures présente l'une ou une combinaison des formes employées dans le secteur, en relation avec la typologie architecturale de la construction. On trouve des couvertures à deux pans sur rue, des pignons sur rue et des croupes*, ainsi que des toitures à quatre pans pour les maisons bourgeoises ou grandes demeures.*

- > Pour les immeubles s'inscrivant dans un alignement homogène, la modification du volume de couverture est interdite.
- > La naissance de la toiture se situe dans le plan de la façade.
- > Les corniches existantes sont à conserver et à restaurer le cas échéant.

b.2 . Isolation thermique par l'extérieur

- > L'isolation thermique des toitures par l'extérieur (sarking) est proscrite.

b.3 . Matériaux et mise en œuvre des couvertures

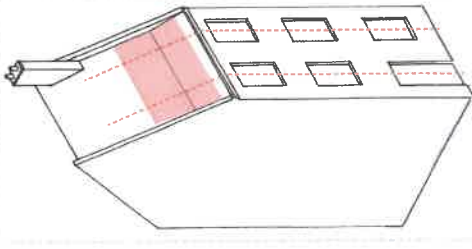
- > En cas de réfection de la couverture de la construction principale, le matériau d'origine ou de la typologie identifiée est reposé.
- > En cas de réparations ponctuelles par la mise en œuvre de nouvelles ardoises, leur nature, leur épaisseur et leur dimension sont en cohérence avec la toiture existante.
- > Lorsqu'une réfection complète est nécessaire, les ardoises sont de petit format rectangulaire, de l'ordre de 20x30cm.
- > La mise en œuvre est réalisée selon les dispositions d'origine.
- > Pour les constructions secondaires, l'ardoise naturelle est à privilégier. La mise en œuvre de matériaux du type ardoise artificielle, de l'ordre de 20x30cm à bord épaulé, les plaques de Fibrociment ou métalliques, ondulées ou à nervure, de couleur présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant peut être autorisée.
- > Les mélanges de matériaux sont interdits sur une même toiture à l'exception de l'existence d'une disposition d'origine attestée.
- > Les éléments de décoration de la couverture tels que pointes, épis de faîtage* ou toute autre ornementation sont conservés.
- > Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.

b.4 . Éclairage de comble

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- Lucarne - Création, entretien et restauration

- > Les dispositions anciennes de lucarne sont conservées, ou restituées pour redonner du caractère à un bâti dénaturé.
- > Un soin particulier est porté aux parties où l'étanchéité peut être défaillante (noue*, couverture, appui de fenêtre).
- > La création de nouvelles lucarnes est autorisée si la composition d'ensemble n'est pas altérée et sous réserve :
 - De correspondre à une travée* de fenêtre de la façade et dans l'axe.
 - De reprendre le modèle (matériaux, forme, dimension et mise en œuvre) des lucarnes traditionnelles existantes,
- > La couverture des lucarnes est réalisée dans le même matériau que celui du bâtiment et avec le même soin. Les jouées* peuvent être réalisées en enduit ou en ardoises.
- > Les baies répondront aux règles suivantes :
 - Être de proportions rectangulaires en hauteur,
 - Être implantés dans la partie basse de la couverture, proche de la ligne d'égout,
 - Être posés alignés,
 - Être posés à fleur du matériau de couverture.



Principe de percement pour l'éclairage des combles

- Tabatières, châssis de toit - Création, entretien et restauration
 - > Les fenêtres de toit installées en remplacement d'anciennes tabatières reprennent les mêmes dimensions. Elles ne sont pas en saillie par rapport au plan de la toiture.
 - > Les volets roulants avec coffres extérieurs sont interdits.
- > Il ne sera posé au maximum qu'un châssis de toit par travée* de fenêtre de la façade et dans l'axe.
- > La création d'un éclairage des combles par la mise en place d'une fenêtre de toit est possible si la composition d'ensemble n'est pas altérée et si :
 - Ses dimensions maximales sont de 80x140cm et cohérent avec la composition de la toiture,
 - Le châssis de toit est de type tabatière, avec meneau* central,
 - Être posés alignés (compléments ou création),
 - Ne possède pas de volet roulant extérieur.

b.5 . Verrière

- > Les verrières sont autorisées, si elles correspondent à une mise en valeur de l'architecture et s'accordent avec la typologie bâtie.

b.6 . Intégration d'exutoires pour le désenfumage

- > La création d'exutoires participant au désenfumage des immeubles est autorisée, s'ils sont intégrés aux versants* de toiture non visibles depuis l'espace public soit ayant une écriture adaptée à l'architecture de la couverture.

b.7 . Traitement des souches de cheminée*

- > Les souches de cheminée anciennes participant à l'intérêt architectural du bâti sont conservées et restaurées dans leur hauteur, leur forme et leur matériau.
- > Dans le cas de la création d'un nouveau conduit de fumées ou de ventilation, le projet prévoit leur regroupement dans une souche unique, maçonnée, afin d'assurer une bonne intégration avec la toiture.
- > Les tubages extérieurs, les tubages en inox, les boisseaux de faibles dimensions et les couronnements en béton sont interdits.

c. Les menuiseries

c.1 . Fenêtres

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

Avant tous travaux, le choix du remplacement des fenêtres est à évaluer dans le cadre d'une approche globale de l'amélioration du confort de l'habitation, de ses performances thermiques et acoustiques. La pose de fenêtres contemporaines très isolantes dans un bâtiment ancien doit s'accompagner d'une réflexion globale sur l'isolation et la ventilation, le changement de châssis pouvant provoquer des problèmes de gestion de l'humidité dans le bâtiment.

- > La conservation et la restauration des fenêtres anciennes sont toujours à privilégier à leur remplacement.
- > Toutes les fenêtres nouvelles sont en relation avec l'époque et la typologie architecturale de l'immeuble. Elles sont adaptées à la taille du percement. Le dessin de la fenêtre et les profils (moultures et épaisseur) ainsi que le matériau doivent être adaptés au style et à l'époque de référence (épaisseur des sections, dimension des carreaux, dessin des petits bois, positionnement en tableau).
- > Les fenêtres doivent s'adapter à la géométrie des ouvertures, notamment dans le cas de linteaux* cintrés.
- > Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction, sauf sur les rez-de-chaussée commerciaux.
- > Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

c.2 . Systèmes d'occultation – volets et contrevents

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les volets roulants sont interdits, à l'exception des maisons d'habitations construites après 1945, seulement avec des coffres non apparents.
- > Dans le cas de menuiseries anciennes, pour toutes les constructions, les contrevents en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble sont :
 - Soit restaurés si leur état le permet, ou utilisés comme modèle, pour des créations nouvelles,
 - Soit, si leur état ne permet pas de les conserver, remplacés à l'identique et en bois.
- > Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

c.3 . Portes

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les portes anciennes d'intérêt patrimonial doivent être conservées et restaurées. Les portes anciennes en bois conservées sont découpées et les éléments défectueux sont remplacés.
- > Si elles ne peuvent être conservées, les portes sont remplacées uniquement par des menuiseries dans le matériau d'origine. Elles doivent respecter l'ensemble des dispositions d'origine (dimensions, proportion, nombre de vantaux, sens de l'ouverture, imposte, grilles ouvragées en ferronnerie...) et être en cohérence avec l'époque de construction du bâtiment.
- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des portes anciennes et nouvelles sont définies en annexe du présent règlement.

c.4 . Portes cochères et de garage

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les portes cochères et de garage d'origine sont maintenues ou restaurées en tenant compte de la typologie architecturale.
- > Dans le cas de nouvelles portes cochères, elles sont réalisées de manière à correspondre aux dispositions d'origine ou à l'architecture de l'immeuble. Ces ouvrages sont dessinés en tenant compte de la typologie architecturale et du caractère des édifices, ou de leurs dispositions originales de l'édifice (découpage, épaisseurs des bois, cochonet*, jet d'eau*, forme d'appui).

d. Serrureries

d.1 . Ferronneries

- > Les éléments de ferronneries anciennes sont conservés, restaurés et maintenus en place. Leur conservation et restauration sont toujours à privilégier à leur remplacement.
- > Toutefois, si les ferronneries doivent être remplacées en raison de leur état de dégradation, elles sont restituées selon un dessin similaire au garde-corps d'origine ou compatible avec l'époque du bâtiment.
- > Les couleurs autorisées sont définies en annexe. Le choix de la couleur se fait en harmonie avec les menuiseries ou les autres éléments de ferronnerie de la façade (garde-corps et balustres notamment).

d.2 . Marquises*

- > L'utilisation de PVC ou matière synthétique est interdite.
- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des marquises sont définies en annexe du présent règlement (serrurerie).
- > En cas d'absence de marquise, une marquise peut être autorisée pour marquer l'entrée principale et mettre en valeur le bâti, si elle ne dénature pas la typologie.

e. Démolition du bâti existant

- > La démolition (complète ou partielle) des édifices permettant la mise en valeur du paysage urbain ou des architectures avoisinantes est autorisée sous réserve d'un projet de requalification.
- > Lorsque des travaux de démolition sont autorisés, la dépose en conservation des éléments architecturaux exceptionnels peut être demandée. Leur réemploi est encouragé.

f. Extension du bâti existant

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

f.1 . Extension en plan du bâti existant

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique avec la construction existante.

- Dispositions générales
- > Les extensions sont autorisées sur la façade arrière et les pignons.
- > L'extension est possible dès l'instant où elle est composée dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies).
- > L'extension doit être un volume secondaire (hiérarchie des volumes).
- > L'emploi de toiture-terrasse, accessible ou végétalisée ou à faible pente est possible si la toiture est non visible depuis l'espace public.
- > Les façades sont réalisées en maçonnerie de pierre apparente ou enduites, en parpaing enduit

- ou en bardage bois, en assurant une bonne intégration architecturale et paysagère, tant dans son calepinage que dans les teintes choisies.
- > L'extension est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

- Vérandas et serres
- > Les serres et vérandas sont autorisées, dès l'instant où elles sont composées dans le respect de l'architecture du bâtiment (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies) et ne doivent pas entraver la lecture de la façade principale.
- > Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > La véranda ou serre est réalisée avec des matériaux de qualité. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée. Les matériaux pour constructions non conformes aux exigences techniques, et produit d'imitation ne sont pas autorisés.

f.2 . Surélévation en hauteur du bâti existant

- > L'emploi de toiture-terrasse est pros crit.
- > La surélévation du bâti existant est autorisée lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale du paysage urbain de la rue en composant par rapport à une construction mitoyenne, sans porter atteinte aux bâtiments voisins.
- > Les conditions suivantes doivent être remplies :
 - L'immeuble existant ne doit pas être dénaturé par la surélévation,
 - L'aspect de la rue ne doit pas être sensiblement modifié,
 - La construction surélevée doit être obligatoirement raccordée en volume aux héberges des immeubles voisins contigus existants.
- > La hauteur maximale des constructions est fixée par le plan local d'urbanisme.
- > La surélévation est réalisée avec des matériaux et des teintes assurant une bonne intégration architecturale et paysagère, avec la volonté d'une harmonisation de l'ensemble. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

IV.2. LES CONSTRUCTIONS NEUVES - SECTEUR B

- LES BÂTIMENTS À USAGE D'HABITATION

a. Insertion et profil des constructions neuves

- Découpage parcellaire

Les « frames » existantes engendrent des paysages urbains et paysagers spécifiques qui doivent être conservés. Dans le secteur B, au niveau des entrées de bourg, le parcellaire profond et laniéré issu du tissu faubourien ainsi que les parcelles plus vastes de maisons de notables / hôtels urbains doivent rester lisibles. Quelques grandes parcelles accueillent des bâtiments agricoles, commerciaux ou artisanaux. Le présent règlement prend en compte le découpage parcellaire actuel.

- Implantation et emprise des constructions sur la parcelle

- > Les projets de construction neuve, par leur volumétrie, leur implantation et leur aspect, doivent s'intégrer dans le paysage architectural, urbain et paysager existant.
- > Dans le cas d'une construction neuve jouxtant un bâtiment repéré comme un immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées, l'implantation du nouveau bâtiment ne doit pas porter atteinte à la lecture et à l'intégrité de ce bâti.
- > Les constructions nouvelles sont obligatoirement édifiées en rapport avec les constructions avoisinantes (à l'alignement ou en retrait selon les cas).

- Volumétrie

Par leur échelle, leur composition, leur volumétrie et leur modénature*, les nouvelles constructions feront référence à la typologie architecturale des constructions existantes à Ernée.

Par un souci d'intégration au tissu et site existant, elles devront rester modestes et conformeront aux lois de la composition et de l'insertion en tissu ancien, en dialogue avec le patrimoine ernéen.

- > La hauteur de la nouvelle construction doit être en cohérence avec le tissu urbain patrimonial en l'ajustant à plus ou moins 1m de la hauteur des édifices représentatifs environnants (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).
- > Dans le cas d'un regroupement de parcelles, la volumétrie de l'opération d'ensemble doit laisser apparaître le découpage parcellaire primitif, tant en lecture verticale qu'horizontale.
- > Les nouvelles constructions doivent observer une simplicité de volumes. La forme de toiture doit en particulier rechercher la meilleure intégration au paysage, sans impacter la cohérence urbaine ou un point de vue particulier.

b. Construction neuve : le bâti principal

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

Tout bâtiment neuf est conçu comme un élément participant à la définition d'une composition d'ensemble de la rue, de la place ou de l'îlot. Il convient de garantir l'unité et la cohérence du tissu urbain historiquement constitué à l'échelle du quartier comme de la parcelle.

b.1 . Composition et matérialité des constructions neuves

Tout projet de construction doit s'inscrire en adéquation avec le contexte historique et paysager dans lequel il s'insère, et développer une qualité d'intervention avec un souci du détail, notamment en promouvant les matériaux et savoir-faire locaux.

Chaque projet sera apprécié en fonction de :

- > la cohérence de l'architecture proposée et la qualité du dessin et des détails,
- > la cohérence d'échelle (volumétries), de matériaux et de composition avec les édifices voisins (en particulier si ceux-ci sont protégés)

b.2 . La façade

- > Toute façade doit être composée. Elle doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et vides des typologies architecturales voisines :
 - Les verticales dominent dans le rythme des façades,
 - Les percements sont rectangulaires et verticaux, sauf pour les baies de salon / salles à manger.
- > Les matériaux doivent s'inspirer des couleurs et textures des façades traditionnelles, réalisées le plus souvent en pierre et enduit traditionnel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > Les ouvrages en ossature bois peuvent adopter un principe de bardage discret. Les tonalités des matériaux employés (de préférence, le bois de couleur naturel) doivent alors s'accorder au paysage. Les teintes de matériaux et finitions rendant la construction trop présente dans le paysage sont interdites, en particulier les couleurs trop claires ou trop vives, et les finitions brillantes.
- > Sont interdits : tout effet décoratif et motif (fantaisie) pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC ou matériaux composites), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...), les coffres de volets en saillie sur les façades.

b.3 . La toiture

- > Les matériaux de couverture sont l'ardoise naturelle pour les constructions principales.
- > Les accessoires de couverture et équipements techniques sont réalisés de façon à être les moins visibles possibles. Les gaines de fumée et de ventilation sont regroupées au maximum dans des souches communes afin de limiter le nombre de sorties en toiture.
- > Les cheminées en tubage sont proscrites.
- > Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.

b.4 . Les menuiseries et contrevents

- > Le dessin des menuiseries doit s'inscrire dans une même cohérence architecturale à l'échelle du bâti et de l'ensemble des façades.
- > Les détails des volets et autres dispositifs d'occultation doivent être particulièrement soignés. Les volets roulants ne doivent pas présenter de coffres extérieurs.

c. Construction neuve : le bâti secondaire (annexe*)

Les bâtiments secondaires accolés au bâti principal sont des extensions, les annexes* sont autonomes. Les constructions annexes doivent toutefois être traitées en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration).

- > La hauteur d'un bâtiment annexe ne peut pas dépasser celle du bâtiment principal (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).
- > Pour ces petits éléments bâtis, il convient de rechercher une discrétion et une insertion optimale, de façon à en minimiser la visibilité depuis l'espace public et les points de vue. Les bâtiments secondaires adossés à un mur de clôture doivent assurer une cohérence avec l'élément auquel elles sont accolées, dans le matériau comme la composition. L'intégration peut également être assurée par le végétal.

c.1 . Abri de jardin et garage

- > Les abris de jardin et les garages doivent présenter un aspect propre, soigné et simple. L'utilisation de matériaux non conformes aux exigences techniques, synthétiques ou d'imitations est interdite.
- > Les abris de jardins et garages doivent avoir une volumétrie simple, rectangulaire affirmée, sans excroissance et sans modénatures traditionnellement associées à l'habitation (fenêtre à petits carreaux, etc.). Si la toiture est à deux pans, le faîtage* est dans le sens de la longueur.
- > Dans le cas d'une maçonnerie enduite, les matériaux et les teintes doivent se rapprocher du bâtiment principal.
- > Les éléments vendus préfabriqués en commerce (chalets, etc.) doivent obligatoirement être en bois, et traités avec une lasure de finition et protection.

c.2 . Piscine

- > L'implantation se fait à l'arrière du bâtiment sur rue et ne doit pas être visible depuis l'espace public. Tout abri de piscine est interdit sauf si cette construction est traitée comme une serre ancienne.
- > La teinte des bâches ou des couvertures de protection doit être la plus discrète possible et doit se confondre dans l'environnement (vert foncé ou gris).

c.3 . Pergola

- > L'implantation de la pergola s'effectue uniquement en façade arrière et sur un rez-de-chaussée.
- > Les pergolas sont de type métallique ou en bois, les matériaux synthétiques sont interdits.

d. Intégration d'équipements techniques

- > Voir chapitre II.16 sur la performance énergétique et environnementale - Intégration d'équipements technique.

- LES BÂTIMENTS AGRICOLES, COMMERCIAUX OU ARTISANAUX

- > Concernant les bâtiments agricoles, commerciaux ou artisanaux, l'ensemble des prescriptions relatives à ce type de bâtiment du secteur E (La Contrie du Rocher, la Tardivrière, Surgoin et Haut-Panard) s'appliquent au secteur B (les entrées de bourg, secteurs de Charné et de la Gare).

IV.3. TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES - SECTEUR B

Le secteur B regroupe les entrées de bourg situé dans le Site Patrimonial Remarquable ; un soin particulier doit être apporté concernant le traitement paysager, les points de vue, et le rapport à ux axes de circulation.

a. Traitement des espaces verts privés

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les jardins sur rue, visibles depuis l'espace public, restent engazonnés ou paysagers, les revêtements restent perméables.
- > Les essences végétales doivent être choisies en adéquation avec les conditions pédologiques, climatiques et d'orientation du site d'implantation ainsi qu'en tenant compte du développement adulte des arbres afin de ne pas nuire à l'ensoleillement.
- > Les élagages et tailles de formation tiennent compte de l'essence de l'arbre afin de ne pas déstructurer son houppier.

b. Les espaces de stationnement privé

- > La réalisation ou la réfection de l'espace de stationnement s'intègre à l'espace privé et à sa relation avec la clôture ou limite parcellaire, tant d'un point de vue géométrique que dans le choix des matériaux.

c. Patrimoine hydraulique

- > Les berges doivent être surveillées et entretenues régulièrement afin de lutter contre leur érosion.
- > Les berges ne doivent pas faire l'objet d'enrochements cimentés ou de pose de plaques de béton, mais si nécessaire d'enrochements libres.
- > Les palplanches* métalliques sont interdites, on leur préfère des solutions de génie végétal ou le clayonnage bois
- > Les plantations présentes en bord de ru et de berges sont entretenues. Les nouvelles essences plantées en bord du cours d'eau sont adaptées aux milieux humides.
- > Une veille est assurée sur le développement des espèces invasives.
- > Les travaux sur le cours d'eau ne doivent pas créer de nuisances sur leur environnement proche.

d. Le cimetière de Charné

- > Les espaces verts repérés sur le document graphique doivent être préservés et mis en valeur. Ils ont vocation à rester des espaces principalement libres, végétalisés et non imperméabilisés.

e. Murs et clôtures

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

e.1 . Prescriptions générales – Tous types de clôtures

- > La mise en place de panneaux d'occultation, quel que soit le matériau est interdite.
- > Les clôtures nouvelles doivent assurer une continuité urbaine (gabarit et matérialité), en assurant une hauteur cohérente par rapport aux clôtures voisines.
- > Les parpaings doivent être enduits*.
- > Les matières synthétiques (type PVC) sont proscrites.
- > Les clôtures et portails sont peints d'une couleur soutenue ou foncée. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

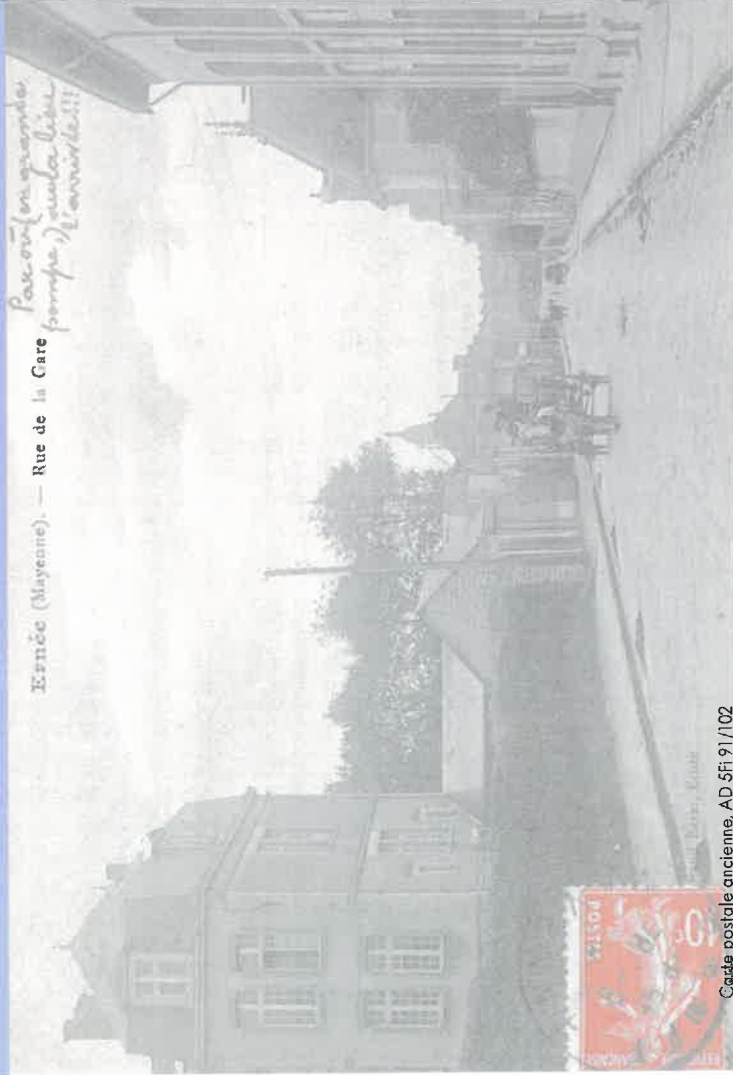
e.2 . Traitement des murs, clôtures et portails

- Clôture et portail sur rue
- > La restauration des murs et clôtures repérés sur le document graphique doit permettre une restauration à l'identique ou de retrouver les dispositions d'origine. *(Cf. Plan réglementaire)*
- > Sont conservés et restaurés :
 - Les murs de moellons naturels, enduits* ou apparents, y compris leur couronnement,
 - Les clôtures constituées de murs bahuts surmontés de grilles de fer forgé anciennes, y compris leur couronnement,
 - Les portails monumentaux, encadrements de brique ou de pierre et vantaux de menuiserie ou de serrurerie,
 - Les porches et passages cochés.
- > En cas de désordre ou d'écroulement total ou partiel, leur reconstruction à l'identique est demandée.
- > Les maçonneries sont débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties aliénées sont restaurées avec un même matériau et une mise en œuvre traditionnelle respectant les savoir-faire.
- > Les festonnages métalliques d'origine sont conservés et peints dans la même teinte que la grille en fer forgé.
- > La restauration des murs et clôtures existantes ne doit pas entraîner la modification de leur implantation, sauf pour motif de sécurité.
- Clôture et portail **entre parcelles**
- > En continuité d'une clôture patrimoniale existante, il peut-être imposé de se conformer aux murs et murets traditionnels.
- > Les autres types de clôtures minérales pleines (parpaing, béton, etc.) ne doivent pas s'installer au-delà de 5m après la construction principale.
- > Les clôtures ajourées doivent prendre la forme de grilles, grillages et autres en métal ou en bois, peint.
- > En cas de grillages, l'accompagnement par de la végétation peut être demandé.

e.3 . Mise en œuvre de nouveaux percements

- > De nouveaux percements, indispensables à l'accessibilité des parcelles, sont admis, à condition que :
 - l'ouverture créée est arrêtée par des piliers épais maçonnés. Les piliers sont traités en continuité des matériaux et de l'aspect du mur de clôture. Ils seront ponctués par un couronnement.
 - La largeur de l'ouverture créée n'excède pas 3,50 m pour les accès automobiles et 1,20m pour les accès piétons.
- > Les portails nouveaux reprennent l'un des types traditionnels existants et sont de même hauteur que la clôture. Sa forme et son dessin respectent les proportions de la grille ou du mur conservé.

V. SECTEUR C - LE FAUBOURG DE BELLE-PLANTE



V.1. TRAVAUX OU INTERVENTIONS SUR LES IMMEUBLES BÂTIS POUVANT ÊTRE CONSERVÉS, AMÉLIORÉS, DÉMOLIS OU REMPLACÉS - SECTEUR C

a. La façade

a.1 . Isolation de la façade

- > Voir chapitre II.1.6 Amélioration thermique de l'enveloppe sur la performance énergétique et environnementale.

a.2 . Modénatures et décors

- > Les éléments de modénature existants tels que les corniches*, les bandeaux* d'étage, les encadrements de baie, les moulures, qu'ils soient présents en totalité ou partiellement sont soigneusement préservés ou restitués. Ils servent de référence pour toute restitution des dispositions architecturales anciennes.

a.3 . Création et modification de percement en façade

- > Les percements d'origine, portes et fenêtres présents sont conservés.
- > Le percement de baies nouvelles est autorisé dès lors qu'il s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade (respect du rythme des travées*, du rythme baies et trumeaux*, de la forme, des proportions et les dimensions des ouvertures existantes), ainsi que les modénatures* qui leur sont associées (encadrements, clef, etc.).
- > Les modénatures* simples, sans coloration vive, sont acceptées.

a.4 . Ravalement des façades

- > L'époque de construction, la typologie de l'édifice (cf. annexe - Typologies bâties) et l'approche stylistique guident le parti de la restauration.
- > Pour l'ensemble des façades ou éléments appareillés visibles, les procédés de nettoyage doivent être respectueux du matériau.
- > Le ravalement des constructions anciennes est obligatoirement réalisé avec un enduit à la chaux suffisamment perspirant pour assurer les échanges hygrométriques.
- > L'emploi de fausses pierres ou plaquettes de parement d'imitation est interdit.
- > Le traitement des façades des immeubles situés à l'angle des voies doit être uniformisé.
- > Dans le cas d'une remise en peinture d'un enduit de façade d'une maison construite en maçonnerie traditionnelle, un badigeon à la chaux ou une peinture micro-poreuse sera appliqué.
- > Tous les éléments de structure et de décors des façades, en brique, sont conservés et restaurés et mis en valeur dans leur aspect initial.
- > La façade en pans de bois est traitée selon l'époque de construction et le mode constructif. Il peut être demandé de laisser la structure porteuse visible ou alors recouvert d'un enduit à la chaux traditionnelle.
- > Concernant les façades en béton ou ciment des édifices à partir des années 1920, l'enduit-ciment doit être uniforme. Si reprise ponctuelle, une lasure minérale diluée doit être appliquée.

b. La toiture

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

b.1 . Profil des toitures

Le volume des toitures présente l'une ou une combinaison des formes employées dans le secteur, en relation avec la typologie architecturale de la construction à modifier. On trouve des couvertures à deux pans sur rue, des pignons sur rue et des croupes*, des toitures à la Mansart, ainsi que des toitures à quatre pans pour les maisons bourgeoises ou grandes demeures.*

- > Pour les immeubles s'inscrivant dans un alignement homogène, la modification du volume de couverture est interdite.
- > La naissance de la toiture se situe dans le plan de la façade.
- > Les corniches existantes sont à conserver et à restaurer le cas échéant.
- > Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.

b.2 . Isolation thermique par l'extérieur

- > L'isolation thermique des toitures par l'extérieur (sarking) est proscrite.

b.3 . Matériaux et mise en œuvre des couvertures

- Couverture en ardoises
 - > En cas de réfection de la couverture de la construction principale, le matériau d'origine ou de la typologie identifiée est reposé.
 - > En cas de réparations ponctuelles par la mise en œuvre de nouvelles ardoises, leur nature, leur épaisseur et leur dimension sont en cohérence avec la toiture existante.
 - > Lorsqu'une réfection complète est nécessaire, les ardoises sont de petit format rectangulaire, de l'ordre de 20x30cm.
 - > La mise en œuvre est réalisée selon les dispositions d'origine.
 - > Pour les constructions secondaires, l'ardoise naturelle est à privilégier. La mise en œuvre de matériaux du type ardoise artificielle, de l'ordre de 20x30cm à bord épaulé, les plaques de Fibrociment ou métalliques, ondulées ou à nervure, de couleur présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant peut être autorisée.
 - > Les mélanges de matériaux sont interdits sur une même toiture à l'exception de l'existence d'une disposition d'origine attestée.
 - > Les éléments de décoration de la couverture tels que pointes, épis de faîtage* ou toute autre ornementation sont conservés.
 - > Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.
- Couverture des toitures-terrasses
 - > Les toitures-terrasses des équipements existants possèdent des acrotères neutres et aucun équipement technique ne doit être visible depuis l'espace public.
 - > Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.

b.4 . Éclairement de comble

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- Lucarne - Création, entretien et restauration

- > Les dispositions anciennes de lucarne sont conservées, ou restituées pour redonner du caractère à un bâti dénaturé.
- > Un soin particulier est porté aux parties où l'étanchéité peut être défailante (noue*, couverture, appui de fenêtre).
- > La création de nouvelles lucarnes est autorisée si la composition d'ensemble n'est pas altérée et sous réserve :
 - De correspondre à une travée* de fenêtre de la façade et dans l'axe,
 - De reprendre le modèle (matériaux, forme, dimension et mise en œuvre) des lucarnes traditionnelles existantes,
- > La couverture des lucarnes est réalisée dans le même matériau que celui du bâtiment et avec le même soin. Les jouées* peuvent être réalisées en enduit ou en ardoises.
- > Les baies répondront aux règles suivantes :
 - Être de proportions rectangulaires en hauteur,
 - Être implantés dans la partie basse de la couverture, proche de la ligne d'égout,
 - Être posés alignés,
 - Être posés à fleur du matériau de couverture.
- Tabatières, châssis de toit - Création, entretien et restauration
 - > Les fenêtres de toits installées en remplacement d'anciennes tabatières reprennent les mêmes dimensions. Elles ne sont pas en saillie par rapport au plan de la toiture.
 - > Les volets roulants avec coffres extérieurs sont interdits.
 - > Il ne sera posé au maximum qu'un châssis de toit par travée* de fenêtre de la façade et dans l'axe.
 - > La création d'un éclairage des combles par la mise en place d'une fenêtre de toit est possible si la composition d'ensemble n'est pas altérée et si :
 - Ses dimensions maximales sont de 80x140cm et cohérent avec la composition de la toiture,
 - Le châssis de toit est de type tabatière, avec meneau* central,
 - Être posés alignés (compléments ou création),
 - Ne possède pas de volet roulant extérieur.

b.5 . Verrière

- > Les verrières sont autorisées, si elles correspondent à une mise en valeur de l'architecture et s'accordent avec la typologie bâtie.

b.6 . Intégration d'exutoires pour le désenfumage

- > La création d'exutoires participant au désenfumage des immeubles est autorisée, s'ils sont intégrés aux versants* de toiture non visibles depuis l'espace public soit ayant une écriture adaptée à l'architecture de la couverture.

b.7 . Traitement des souches de cheminée*

- > Les souches de cheminée anciennes participant à l'intérêt architectural du bâti sont conservées et restaurées dans leur hauteur, leur forme et leur matériau.
- > Dans le cas de la création d'un nouveau conduit de fumées ou de ventilation, le projet prévoit leur regroupement dans une souche unique, maçonnée, afin d'assurer une bonne intégration avec la toiture.
- > Les tubages extérieurs, les tubages en inox, les boisseaux de faibles dimensions et les couronnements en béton sont interdits.

c. Les menuiseries

c.1 . Fenêtres

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

Avant tous travaux, le choix du remplacement des fenêtres est à évaluer dans le cadre d'une approche globale de l'amélioration du confort de l'habitation, de ses performances thermiques et acoustiques. La pose de fenêtres contemporaines très isolantes dans un bâtiment ancien doit s'accompagner d'une réflexion globale sur l'isolation et la ventilation, le changement de châssis pouvant provoquer des problèmes de gestion de l'humidité dans le bâtiment.

- > La conservation et la restauration des fenêtres anciennes sont toujours à privilégier à leur remplacement.
- > Toutes les fenêtres nouvelles sont en relation avec l'époque et la typologie architecturale de l'immeuble. Elles sont adaptées à la taille du percement. Le dessin de la fenêtre et les profils (moulures et épaisseur) ainsi que le matériau doivent être adaptés au style et à l'époque de référence (épaisseur des sections, dimension des carreaux, dessin des petits bois, positionnement en tableau).
- > Les fenêtres doivent s'adapter à la géométrie des ouvertures, notamment dans le cas de linteaux* cintrés.
- > Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction, sauf sur les rez-de-chaussée commerciaux.

c.2 . Systèmes d'occultation – volets et contrevents

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les volets roulants sont interdits, à l'exception des maisons d'habitations construites après 1945, seulement avec des coffres non apparents
- > Dans le cas de menuiseries anciennes, pour toutes les constructions, les contrevents en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble sont :

- Soit restaurés si leur état le permet, ou utilisés comme modèle, pour des créations nouvelles,
- Soit, si leur état ne permet pas de les conserver, remplacés à l'identique et en bois.

c.3 . Portes

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les portes anciennes d'intérêt patrimonial doivent être conservées et restaurées. Les portes anciennes en bois conservées sont découpées et les éléments défectueux sont remplacés.
- > Si elles ne peuvent être conservées, les portes sont remplacées uniquement par des menuiseries dans le matériau d'origine. Elles doivent respecter l'ensemble des dispositions d'origine (dimensions, proportion, nombre de vantaux, sens de l'ouverture, imposte, grilles ouvragées en ferronnerie...) et être en cohérence avec l'époque de construction du bâtiment.
- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des portes anciennes et nouvelles sont définies en annexe du présent règlement.

c.4 . Portes cochères et de garage

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les portes cochères et de garage d'origine sont maintenues ou restaurées en tenant compte de la typologie architecturale.
- > Dans le cas de nouvelles portes cochères, elles sont réalisées de manière à correspondre aux dispositions d'origine ou à l'architecture de l'immeuble. Ces ouvrages sont dessinés en tenant compte de la typologie architecturale et du caractère des édifices, ou de leurs dispositions originales de l'édifice (découpage, épaisseurs des bois, cochonnet*, jet d'eau*, forme d'appui.).

d. Serrureries

d.1 . Ferronneries

- > Les éléments de ferronneries anciennes sont conservés, restaurés et maintenus en place. Leur conservation et restauration sont toujours à privilégier à leur remplacement.
- > Toutefois, si les ferronneries doivent être remplacées en raison de leur état de dégradation, elles sont restituées selon un dessin similaire au garde-corps d'origine ou compatible avec l'époque du bâtiment.
- > Les couleurs autorisées sont définies en annexe. Le choix de la couleur se fait en harmonie avec les menuiseries ou les autres éléments de ferronnerie de la façade (garde-corps et balustres notamment).

d.2 . Marquises*

- > L'utilisation de PVC ou matière synthétique est interdite.
- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des marquises sont définies en annexe du présent règlement (serrurerie).
- > En cas d'absence de marquise, une marquise peut être autorisée pour marquer l'entrée principale et mettre en valeur le bâti, si elle ne dénature pas la typologie

e. Démolition du bâti existant

- > La démolition (complète ou partielle) des édifices permettant la mise en valeur du paysage urbain ou des architectures avoisinantes est autorisée sous réserve d'un projet de requalification.
- > Lorsque des travaux de démolition sont autorisés, la dépose en conservation des éléments architecturaux exceptionnels peut être demandée. Leur réemploi est encouragé.

f. Extension du bâti existant

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

f.1 . Extension en plan du bâti existant

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique avec la construction existante.

- Dispositions générales
- > L'extension est possible dès l'instant où elle est composée dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies).
- > L'extension doit être un volume secondaire (hiérarchie des volumes).
- > L'emploi de toiture-terrasse, accessible ou végétalisée ou à faible pente est possible si la toiture est non visible depuis l'espace public.
- > L'extension est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.
- > Les matériaux doivent s'inspirer des couleurs et textures des façades traditionnelles, réalisées le plus souvent en pierre et enduit traditionnel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > Les ouvrages en ossature bois peuvent adopter un principe de bardage discret. Les tonalités des matériaux employés doivent alors s'accorder au paysage. Les teintes de matériaux et finitions rendant la construction trop présente dans le paysage sont interdites, en particulier les couleurs trop claires ou trop vives, et les finitions brillantes.
- > Sont interdits : tout effet décoratif et motif «fantaisie» pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...), les coffres de volets en saillie sur les façades.
- Vérandas et serres
- > Les serres et vérandas sont autorisées, dès l'instant où elles sont composées dans le respect de l'architecture du bâtiment (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies) et ne doivent pas entraver la lecture de la façade principale.
- > Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées. (serrurerie).
- > La véranda ou serre est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés.

f.2 . Surélévation en hauteur du bâti existant

- > La surélévation du bâti existant est autorisée lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale du paysage urbain de la rue en composant par rapport à une construction mitoyenne, sans porter atteinte aux bâtiments voisins.
- > Les conditions suivantes doivent être remplies :
 - L'immeuble existant ne doit pas être dénaturé par la surélévation,
 - L'aspect de la rue ne doit pas être sensiblement modifié,
 - La construction surélevée doit être obligatoirement raccordée en volume aux héberges des immeubles voisins contigus existants.
- > L'emploi de la toiture-terrasse est possible uniquement lorsque la surélévation concerne une toiture-terrasse préexistante .
- > La hauteur maximale des constructions est fixée par le plan local d'urbanisme.
- > La surélévation est réalisée avec des matériaux de qualité et dans la continuité de la façade, avec la volonté d'une harmonisation de l'ensemble (remise en peinture, lait de chaux, etc.) ou en ardoises si le volume est mansardé.
- > Les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

V.2. LES CONSTRUCTIONS NEUVES - SECTEUR C

a. Insertion et profil des constructions neuves

- Découpage parcellaire

Les « trames » existantes engendrent des paysages urbains et paysagers spécifiques qui doivent être conservés. Dans le secteur C, le parcellaire de type maisons en bande ouvrières ainsi que les parcelles plus vastes de maisons de notables / hôtels urbains doivent rester lisibles. Le regroupement parcellaire en cœur d'îlot accueille de vastes équipements.
Le présent règlement prend en compte le découpage parcellaire actuel.

- Implantation et emprise des constructions sur la parcelle

- > Les projets de construction neuve, par leur volumétrie, leur implantation et leur aspect, doivent s'intégrer dans le paysage architectural, urbain et paysager existant.
- > Dans le cas d'une construction neuve jouxtant un bâtiment repéré comme un immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées, l'implantation du nouveau bâtiment ne doit pas porter atteinte à la lecture et à l'intégrité de ce bâti.
- > La construction doit s'adapter au plus près du terrain naturel ainsi qu'à la végétation existante, en évitant autant que possible l'usage du remblai ou du déblai. Les cassures, talus ou « buttes de terre » sont interdits.
- > Les constructions nouvelles sont obligatoirement édifiées en rapport avec les constructions avoisinantes (à l'alignement ou en retrait selon les cas).

- Volumétrie

Par leur échelle, leur composition, leur volumétrie et leur modénature*, les nouvelles constructions feront référence à la typologie architecturale des constructions existantes à Ernée.
Par un souci d'intégration au tissu et site existant, elles devront rester modestes et conformeront aux lois de la composition et de l'insertion en tissu ancien, en dialogue avec le patrimoine ernéen.

- > La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support de la construction. Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent.
- > La hauteur de la nouvelle construction doit être en cohérence avec le tissu urbain patrimonial en l'ajustant à plus ou moins 1m de la hauteur des édifices représentatifs environnants (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).
- > Dans le cas d'un regroupement de parcelles, la volumétrie de l'opération d'ensemble doit laisser apparaître le découpage parcellaire primitif, tant en lecture verticale qu'horizontale.
- > Les nouvelles constructions doivent observer une simplicité de volumes. La forme de toiture doit en particulier rechercher la meilleure intégration au paysage, sans impacter la cohérence urbaine ou un point de vue particulier.

b. Construction neuve : le bâti principal

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

Tout bâtiment neuf est conçu comme un élément participant à la définition d'une composition d'ensemble de la rue, de la place ou de l'ilot. Il convient de garantir l'unité et la cohérence du tissu urbain historiquement constitué à l'échelle du quartier comme de la parcelle.

b.1 . Composition et matérialité des constructions neuves

Tout projet de construction doit s'inscrire en adéquation avec le contexte historique et paysager dans lequel il s'insère, et développer une qualité d'intervention avec un souci du détail, notamment en promouvant les matériaux et savoir-faire locaux.

Chaque projet sera apprécié en fonction de :

- > la cohérence de l'architecture proposée et la qualité du dessin et des détails,
- > la cohérence d'échelle (volumétries), de matériaux et de composition avec les édifices voisins (en particulier si ceux-ci sont protégés).

b.2 . La façade

- > Toute façade doit être composée. Elle doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et vides des typologies architecturales voisines :
 - Les verticales dominent dans le rythme des façades,
 - Les percements sont rectangulaires et verticaux, sauf pour les baies de salon / salles à manger.
- > Les matériaux doivent s'inspirer des couleurs et textures des façades traditionnelles, réalisées le plus souvent en pierre et enduit traditionnel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

- > Les ouvrages en ossature bois peuvent adopter un principe de bardage discret. Les tonalités des matériaux employés doivent alors s'accorder au paysage. Les teintes de matériaux et finitions rendant la construction trop présente dans le paysage sont interdites, en particulier les couleurs trop claires ou trop vives, et les finitions brillantes.
- > Sont interdits : tout effet décoratif et motif (fantaisie) pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC ou matériaux composites), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...).

b.3 . La toiture

- > Les matériaux de couverture sont l'ardoise naturelle pour les constructions principales (hors toiture-terrasse).
- > Les toitures-terrasses des constructions principales sont autorisées uniquement pour les vastes opérations (logements collectifs, équipement...). Aucun équipement technique ne doit être visible depuis l'espace public.
- > Sont interdits tous matériaux non conformes aux exigences techniques et de mise en valeur patrimoniale, mises en œuvre inadaptées et/ou dénaturant dans le paysage tel que : fibrociment, matériaux d'effet plastique, aspect réfléchissant et de finitions brillantes.
- > Les accessoires de couverture et équipements techniques sont réalisés de façon à être les moins visibles possibles. Les gaines de fumée et de ventilation sont regroupées au maximum dans des souches communes afin de limiter le nombre de sorties en toiture.
- > Les tubages extérieurs, les tubages en inox, les boisseaux de faibles dimensions et les couronnements en béton sont interdits. Une sortie maçonnée et massive assure la bonne intégration avec la toiture.>
- > Les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.

b.4 . Les menuiseries

- > Le dessin des menuiseries doit s'inscrire dans une même cohérence architecturale à l'échelle du bâti et de l'ensemble des façades.
- > Les détails des volets et autres dispositifs d'occultation doivent être particulièrement soignés. Les volets roulants ne doivent pas présenter de coffres extérieurs ni apparaître dans la baie.

c. Construction neuve : le bâti secondaire (annexe*)

Les bâtiments secondaires accolés au bâti principal sont des extensions, les annexes* sont autonomes. Les constructions annexes doivent toutefois être traitées en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration).

- > La hauteur d'un bâtiment annexe ne peut pas dépasser celle du bâtiment principal (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).
- > Pour ces petits éléments bâtis, il convient de rechercher une discrétion et une insertion optimale, de façon à en minimiser la visibilité depuis l'espace public et les points de vue. Les bâtiments secondaires adossés à un mur de clôture doivent assurer une cohérence avec l'élément auquel elles sont accolées, dans le matériau comme la composition. L'intégration peut également être assurée par le végétal.
- > Les matériaux doivent s'inspirer des couleurs et textures des façades traditionnelles, réalisées le

plus souvent en pierre et enduit traditionnel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

- > Les ouvrages en ossature bois peuvent adopter un principe de bardage discret. Les tonalités des matériaux employés doivent alors s'accorder au paysage. Les teintes de matériaux et finitions rendant la construction trop présente dans le paysage sont interdites, en particulier les couleurs trop claires ou trop vives, et les finitions brillantes.
- > Sont interdits : tout effet décoratif et motif (fantaisie) pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC ou matériaux composites), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...).

c.1 . Abri de jardin et garage

- > Les abris de jardin et les garages doivent présenter un aspect propre, soigné et simple. L'utilisation de matériaux non conformes aux exigences techniques, synthétiques ou d'imitations est interdite.
- > Les abris de jardins et garages doivent avoir une volumétrie simple, rectangulaire affirmée, sans excoissance et sans modénatures traditionnellement associées à l'habitation (fenêtre à petits carreaux, etc.). Si la toiture est à deux pans, le faîtage* est dans le sens de la longueur.
- > Dans le cas d'une maçonnerie enduite, les matériaux et les teintes doivent se rapprocher du bâtiment principal.
- > Les éléments vendus préfabriqués en commerce (chalets, etc.) doivent obligatoirement être en bois, et traités avec une lasure de finition et protection.

c.2 . Piscine

- > L'implantation se fait à l'arrière du bâtiment sur rue et ne doit pas être visible depuis l'espace public. Tout abri de piscine est interdit sauf si cette construction est traitée comme une serre ancienne.
- > La teinte des bâches ou des couvertures de protection doit être la plus discrète possible et doit se confondre dans l'environnement (vert foncé ou gris).

c.3 . Pergola

- > L'implantation de la pergola s'effectue uniquement en façade arrière et sur un rez-de-chaussée.
- > Les pergolas sont de type métallique ou en bois, les matériaux synthétiques sont interdits.
- > Leur teinte est foncée (structure, brise-soleil, store, rideau). Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > Les couvertures sont de type brise-soleil ou store. Les couvertures en tuiles transparentes sont proscrites.

d. Intégration d'équipements techniques

- > Voir chapitre II.16 sur la performance énergétique et environnementale - Intégration d'équipements technique.

**V.3. TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES -
SECTEUR C**

a. Traitement des espaces verts privés

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les jardins sur rue, visibles depuis l'espace public, restent engazonnés ou paysagers, les revêtements restent perméables.
- > Les bandes végétalisées existantes en pied de murs, dans ces jardins sur rue, sont maintenues perméables et plantées.
- > Seules les allées d'accès véhicule et piéton peuvent être réalisées en matériau minéral.
- > Les essences végétales doivent être choisies en adéquation avec les conditions pédologiques, climatiques et d'orientation du site d'implantation ainsi qu'en tenant compte du développement adulte des arbres afin de ne pas nuire à l'ensoleillement.
- > Les élagages et tailles de formation tiennent compte de l'essence de l'arbre afin de ne pas déstructurer son houppier.

b. Les espaces de stationnement privé

- > La réalisation ou la réfection de l'espace de stationnement s'intègre à l'espace privé et à sa relation avec la clôture ou limite parcellaire, tant d'un point de vue géométrique que dans le choix des matériaux.
- > La conception de l'espace de stationnement limite sa visibilité depuis les espaces publics attenants.

c. Murs et clôtures

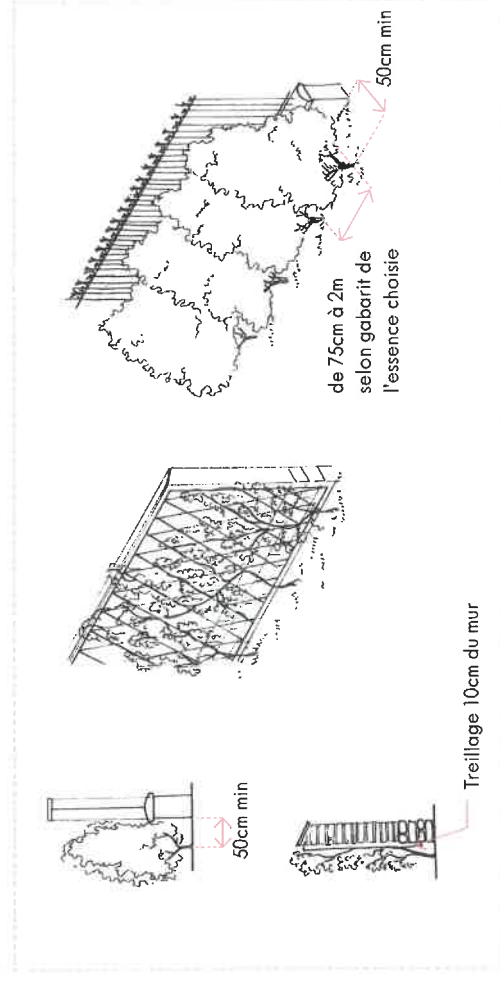
Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

c.1 . Prescriptions générales - Tous types de clôtures

- > La mise en place de panneaux d'occultation, quel que soit le matériau est interdite.
- > Les clôtures nouvelles doivent assurer une continuité urbaine (gabarit et matérialité), en assurant une hauteur cohérente par rapport aux clôtures voisines
- > Les parpaings doivent être enduits*.
- > Les matières synthétiques (type PVC) sont proscrites.
- > Si la clôture est accompagnée d'une haie vive, les haies monospécifiques de persistantes (type thuyas, cupressus et lauriers) sont proscrites. Sa forme et le volume de la haie doivent être adaptés au paysage environnant, à la hauteur choisie et à la place disponible.
- > Les clôtures et portails sont peints d'une couleur soutenue ou foncée. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

c.2 . Traitement des murs, clôtures et portails

- Clôture et portail **sur rue**
 - > La restauration des murs et clôtures repérés sur le document graphique doit permettre une restauration à l'identique ou de retrouver les dispositions d'origine. (Cf. *Plan réglementaire*)
 - > Sont conservés et restaurés :
 - Les murs de moellons naturels, enduits* ou apparents, y compris leur couronnement,
 - Les clôtures constituées de murs bahuts surmontés de grilles de fer forgé anciennes, y compris leur couronnement,
 - Les portails monumentaux, encadrements de brique ou de pierre et vantaux de menuiserie ou de serrurerie,
 - Les porches et passages cochés.
 - > En cas de désordre ou d'écroulement total ou partiel, leur reconstruction à l'identique est demandée.
 - > Les maçonneries sont débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties altérées sont restaurées avec un même matériau et une mise en œuvre traditionnelle respectant les savoir-faire.
 - > Les festonnages métalliques d'origine sont conservés et peints dans la même teinte que la grille en fer forgé.
 - > La restauration des murs et clôtures existantes ne doit pas entraîner la modification de leur implantation, sauf pour motif de sécurité.
- Clôture et portail **entre parcelles**
 - > En continuité d'une clôture patrimoniale existante, il peut-être imposé de se conformer aux murs et murets traditionnels.
 - > Les autres types de clôtures minérales pleines (parpaing, béton, etc.) ne doivent pas s'installer au-delà de 5m après la construction principale.
 - > Les clôtures ajourées doivent prendre la forme de grilles, grillages et autres en métal ou en bois, peint.
 - > En cas de grillages, l'accompagnement par de la végétation peut être demandé.



c.3 . Mise en œuvre de nouveaux percements

- > De nouveaux percements, indispensables à l'accessibilité des parcelles, sont admis, à condition que :
 - L'ouverture créée est arrêtée par des piliers épais maçonnés. Les piliers sont traités en continuité des matériaux et de l'aspect du mur de clôture. Ils seront ponctués par un couronnement.
 - La largeur de l'ouverture créée n'excède pas 3,50 m pour les accès automobiles et 1,20m pour les accès piétons.
- > Les portails nouveaux reprennent l'un des types traditionnels existants et sont de même hauteur que la clôture. Sa forme et son dessin respectent les proportions de la grille ou du mur conservé.

VI.1. TRAVAUX OU INTERVENTIONS SUR LES IMMEUBLES BÂTIS POUVANT ÊTRE CONSERVÉS, AMÉLIORÉS, DÉMOLIS OU REMPLACÉS - SECTEUR D

a. La façade

a.1 . Isolation de la façade

- > Voir chapitre II.1.6 Amélioration thermique de l'enveloppe sur la performance énergétique et environnementale.

a.2 . Ravalement des façades

- > L'emploi de fausses pierres ou plaquettes de parement d'imitation est interdit.
- > Les enduits seront de teinte naturelle s'intégrant dans l'environnement immédiat, et se rapprochant des enduits traditionnels à base de sables locaux. Le blanc pur est proscrit.
- > Les peintures éventuelles des façades seront de teintes neutres et discrètes, assorties aux enduits ou aux matériaux de façade utilisés.
- > Les couleurs vives sont proscrites et une seule teinte par volume est autorisée.

a.3 . Création et modification de percement en façade

- > Le percement de baies nouvelles est autorisé dès lors qu'il s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade.

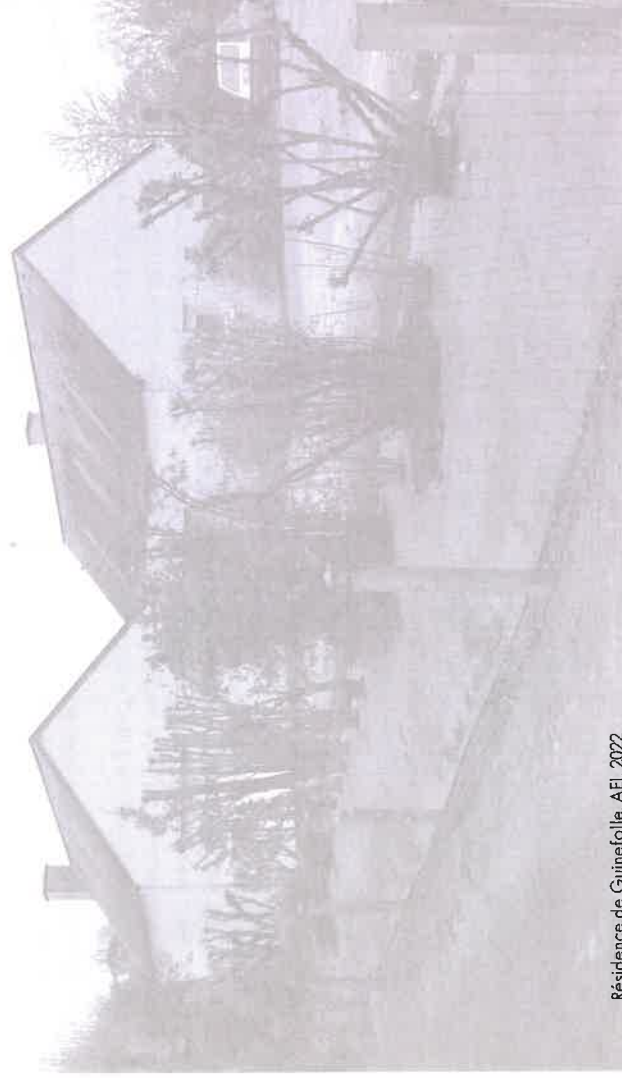
b. La toiture

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

b.1 . Profil et matériaux des toitures

- > La naissance de la toiture se situe dans le plan de la façade.
- > L'isolation thermique des toitures par l'extérieur (sarking) est proscrite.
- > En cas de réflexion de la couverture de la construction principale, l'ardoise naturelle est à privilégier. L'ardoise artificielle à bord épaufriée, présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant, peut être autorisée. Les ardoises sont de petit format rectangulaire, de l'ordre de 20x30cm.
- > Pour les constructions secondaires, l'ardoise naturelle est également à privilégier. La mise en œuvre de matériaux du type ardoise artificielle, de l'ordre de 20x30cm à bord épaufrié, les plaques de Fibrociment ou métalliques, ondulées ou à nervure, de couleur présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant peut être autorisée.

VI. SECTEUR D - LE LOTISSEMENT DE GUINEFOLLE



Résidence de Guinefolle, AEI, 2022

b.2 . Éclairage de comble

- > La création d'un éclairage des combles par la mise en place d'une fenêtre de toit, lucarne ou verrière est possible si la composition d'ensemble n'est pas altérée, ni celle de la toiture.
- > Il ne sera posé au maximum qu'un châssis de toit par travée* de fenêtre de la façade et dans l'axe.
- > Les châssis de toit doivent être posés alignés (compléments ou création), et ne possède pas de volet roulant extérieur.

c. Les menuiseries

c.1 . Les fenêtres et contrevents

- > Toutes les fenêtres nouvelles sont en relation avec la typologie architecturale de l'immeuble. Elles sont adaptées à la taille du percement.
- > Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction.
- > Les détails des volets et autres dispositifs d'occultation doivent être particulièrement soignés. Les volets roulants ne doivent pas présenter de coffres extérieurs ni apparaître dans la baie.

c.2 . Les portes

- > Les portes remplacées doivent respecter l'ensemble des dispositions d'origine (dimensions, proportion, sens de l'ouverture...) et être en cohérence avec le bâtiment et ses fenêtres.
- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des portes sont définies en annexe du présent règlement.

d. Serrureries - ferronneries

- > L'utilisation de PVC ou matière synthétique est interdite.
- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des ferronneries sont définies en annexe du présent règlement (serrurerie).

e. Démolition du bâti existant

- > La démolition (complète ou partielle) des édifices permettant la mise en valeur du paysage urbain ou des architectures avoisinantes est autorisée sous réserve d'un projet de requalification.

f. Extension du bâti existant

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

f.1 . Extension en plan du bâti existant

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique avec la construction existante.

- Dispositions générales
- > L'extension est possible dès l'instant où elle est composée dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies).
- > L'extension doit être un volume secondaire (hiérarchie des volumes).
- > Les façades sont réalisées en maçonnerie de pierre apparente ou enduites, en parpaing enduit ou en bardage bois, en assurant une bonne intégration architecturale et paysagère, tant dans son calepinage que dans les teintes choisies.
- > L'extension est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

- Vérandas et serres

- > Les serres et vérandas sont autorisées, dès l'instant où elles sont composées dans le respect de l'architecture du bâtiment (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies) et ne doivent pas entraver la lecture de la façade principale.
- > Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > La véranda ou serre est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

- Garage accolé ou intégré

- > Les garages en murs maçonnés doivent être considérés comme une partie de la construction principale et ne peuvent être isolés sur la parcelle. (voir les structures légères au chapitre préau, carport).
- > La hauteur du bâtiment ne peut pas dépasser celle du bâtiment principal (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).
- > Les garages accolés doivent avoir une volumétrie simple, rectangulaire affirmée, sans excoissance et sans modénatures traditionnellement associées à l'habitation (fenêtre à petits carreaux, etc.). Si la toiture est à deux pans, le faîtage* est dans le sens de la longueur.

f.2 . Surélévation en hauteur du bâti existant

- > Seule une surélévation avec toiture à deux pans est autorisée, et sans porter atteinte aux bâtiments voisins.
- > Les conditions suivantes doivent être remplies :
 - L'immeuble existant ne doit pas être dénaturé par la surélévation,
 - l'aspect de la rue ne doit pas être sensiblement modifié,
 - > La hauteur maximale des constructions est fixée par le plan local d'urbanisme.
 - > La surélévation est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

VI.2. LES CONSTRUCTIONS NEUVES - SECTEUR D

a. Insertion et profil des constructions neuves

- Implantation et emprise des constructions sur la parcelle
- > Les projets de construction neuve, par leur volumétrie, leur implantation et leur aspect, doivent s'intégrer dans le paysage architectural, urbain et paysager existant.
- > La construction doit s'adapter au plus près du terrain naturel ainsi qu'à la végétation existante, en évitant autant que possible l'usage du remblai ou du déblai. Les cassures, talus ou « buttes de terre » sont interdits.
- Volumétrie
- > La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support de la construction. Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent.
- > Les constructions principales seront obligatoirement à deux pans de toitures et le sens de faîtage sera dans la longueur de l'édifice.

b. Construction neuve : le bâti principal

Tout projet de construction doit s'inscrire en adéquation avec le contexte paysager dans lequel il s'insère, et développer une qualité d'intervention avec un souci du détail, notamment en promouvant les matériaux et savoir-faire locaux.

b.1 . La toiture

- > Toute façade doit être composée.
- > Les matériaux doivent s'inspirer des couleurs et textures des façades traditionnelles, réalisées le plus souvent en pierre et enduit traditionnel. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.
- > Sont interdits : tout effet décoratif et motif «fantaisie» pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC ou matériaux composites), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...).

b.2 . La toiture

- > L'ardoise naturelle est à privilégier. L'ardoise artificielle à bord épaufiée, présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant, peut être autorisée. Les ardoises sont de petit format rectangulaire, de l'ordre de 20x30cm.
- > Les accessoires de couverture et équipements techniques sont réalisés de façon à être les moins visibles possibles.
- > Les tubages extérieurs, les tubages en inox, les boisseaux de faibles dimensions sont interdits.

b.3 . Les menuiseries

- > Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction.
- > Les détails des volets et autres dispositifs d'occultation doivent être particulièrement soignés. Les volets roulants ne doivent pas présenter de coffres extérieurs.

c. Construction neuve : le bâti annexe* (secondaire)

Les annexes sont isolées par rapport à la construction principale. Les constructions annexes doivent toutefois être traitées en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration).*

- > La hauteur d'un bâtiment annexe ne peut pas dépasser celle du bâtiment principal (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).
- > L'implantation de bâtiment annexe à l'habitation abritant plusieurs animaux (de type poulailler, chenil, clapier) est rigoureusement interdite.
- > Pour ces petits éléments bâtis, il convient de rechercher une discrétion et une insertion optimale, de façon à en minimiser la visibilité depuis l'espace public et les points de vue. L'intégration peut également être assurée par le végétal.
- > Sont interdits : tout effet décoratif et motif «fantaisie» pouvant présenter un impact dans le paysage, les matériaux d'effet plastique (PVC ou matériaux composites), aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis...), les coffres de volets en saillie sur les façades.
- > Pour les couvertures, l'ardoise naturelle est à privilégier. La mise en œuvre de matériaux du type ardoise artificielle, de l'ordre de 20x30cm à bord épaufié, les plaques de Fibrociment ou métalliques, ondulées ou à nervure, de couleur présentant la teinte de l'ardoise peut être autorisée.

c.1 . Abri de jardin

- > Les abris de jardin doivent présenter un aspect propre, soigné et simple.
- > Si la toiture est à deux pans, le faîtage* est dans le sens de la longueur.
- > Dans le cas d'une maçonnerie enduite, les matériaux et les teintes doivent se rapprocher du bâtiment principal.
- > Les éléments vendus préfabriqués en commerce (chalets, etc.) doivent obligatoirement être en bois, et traités avec une lasure de finition et protection.
- > Leur emprise au sol devra être inférieure ou égale à 9m².

c.2 . Préau - Car-Port

- > Les préaux doivent présenter un aspect propre, soigné et simple.
- > Leur emprise au sol devra être inférieure ou égale à 20m².

c.3 . Piscine

- > L'implantation de la piscine en limite parcellaire est proscrite.
- > Les piscines devront être de forme simple et à angles droits.

c.4 . Pergola

- > L'implantation de la pergola s'effectue uniquement sur un rez-de-chaussée.
- > Les pergolas sont de type métallique ou en bois. Les matériaux synthétiques sont interdits.
- > Leur teinte est foncée (structure, brise-soleil, store, rideau) : Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

d. Intégration d'équipements techniques

- > Voir chapitre II.16 sur la performance énergétique et environnementale - Intégration d'équipements technique.
- > Les citernes, réserves d'eau doivent être intégrées dans le volume de la construction principale, enterrée ou entourée d'une haie d'arbustes à feuillages persistants formant écran.

VI.3. TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES - SECTEUR D

a. Traitement des espaces verts privés

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

- > Les jardins sur rue, visibles depuis l'espace public, restent engazonnés ou paysagers, les revêtements restent perméables.
- > Les essences végétales doivent être choisies en adéquation avec les conditions pédologiques, climatiques et d'orientation du site d'implantation ainsi qu'en tenant compte du développement adulte des arbres afin de ne pas nuire à l'ensoleillement.
- > Les alignements d'arbres et haies situés sur le chemin de Guinefolle et la route de Juvigné sont entretenus, comblés ou remplacés si manque.

b. Les espaces de stationnement privé

- > La réalisation ou la réfection de l'espace de stationnement s'intègre à l'espace privé et à sa relation avec la clôture ou limite parcellaire, tant d'un point de vue géométrique que dans le choix des matériaux.
- > La conception de l'espace de stationnement limite sa visibilité depuis les espaces publics attenants.

c. Murs et clôtures

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

c.1 . Prescriptions générales - Tous types de clôtures

- > La mise en place de panneaux d'occlusion quel que soit le matériau est interdite.
- > Les clôtures nouvelles doivent assurer une continuité urbaine (gabarit et matérialité), en assurant une hauteur cohérente par rapport aux clôtures voisines.
- > L'emploi des plaques et poteaux en béton préfabriqués n'est pas autorisé.

c.2 . Traitement des murs, clôtures et portails

- Clôture et portail sur rue
- > Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.
- > Les clôtures sont constituées par une haie vive d'essences à feuillage vert formant écran, d'une hauteur de 1,60m maximum et d'une largeur de 1m minimum comptée à partir de la limite de propriété.
- > Les ouvrages tels que grillages ou murets ne sont pas visibles depuis la voie. S'il sont envisagés, il seront obligatoirement réalisés en arrière de la haie, à 0,50m minimum de l'axe de celle-ci.
- > Si la haie est doublée, d'un ouvrage tel que grillage ou muret, les dispositions suivantes doivent être respectées :
 - Pour le grillage : hauteur maximale : 1m par rapport au niveau fini de la rue (voies internes au lotissement) avec un retrait minimum de 0,5m par rapport à l'axe de la haie, et de couleur vert foncé (poteaux également) .
 - Pour les murets : hauteur maximale : 0,5m par rapport au niveau fini de la rue (voies internes au lotissement) avec un retrait minimum de 0,5m par rapport à l'axe de la haie.

- Clôture et portail entre parcelles

- > Les clôtures seront constituées, par une haie vive d'essences locales, d'une hauteur maximale de 2m, doublée ou non par un grillage plastifié vert foncé, posé sur poteaux en fer à «T» peints en vert foncé, d'une hauteur maximale de 1,50m.
- > Les autres types de clôtures minérales pleines (parpaing, béton, etc.) ne doivent pas s'installer au-delà de 5m après la construction principale.

c.3 . Mise en œuvre de nouveaux percements

- > De nouveaux percements, indispensables à l'accessibilité des parcelles, sont admis, à condition que :
 - L'ouverture créée n'exécède pas 3,50 m pour les accès automobiles et 1,20m pour les accès piétons.
 - Le portail est réalisée en bois peint, avec les lames verticales.

VII.1. TRAVAUX OU INTERVENTIONS SUR LES IMMEUBLES BÂTIS POUVANT ÊTRE CONSERVÉS, AMÉLIORÉS, DÉMOLIS OU REMPLACÉS - SECTEUR E

- LES BÂTIMENTS À USAGE D'HABITATION

> Concernant les bâtiments à usage d'habitation, l'ensemble des prescriptions du secteur B (les entrées de bourg, secteurs de Charné et de la Gare) s'appliquent au secteur E (la Contrée du Rocher, la Tardivière, Surgoin et Haut-Panard).

- LES BÂTIMENTS AGRICOLES, COMMERCIAUX OU ARTISANAUX

a. La façade

a.1 . Isolation de la façade

> Voir chapitre II.16 Amélioration thermique de l'enveloppe sur la performance énergétique et environnementale.

a.2 . Ravalement des façades

> L'époque de construction, la typologie de l'édifice (cf. annexe - Typologies bâties) et l'approche stylistique guident le parti de la restauration.

> Pour l'ensemble des façades ou éléments appareillés visibles, les procédés de nettoyage doivent être respectueux du matériau.

> Tous les éléments de structure et de décors des façades, en brique, sont conservés et restaurés et mis en valeur dans leur aspect initial.

> Les teintes seront choisies dans des gammes de tons neutres et foncées, assurant une insertion paysagère discrète. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

a.3 . Création et modification de percement en façade

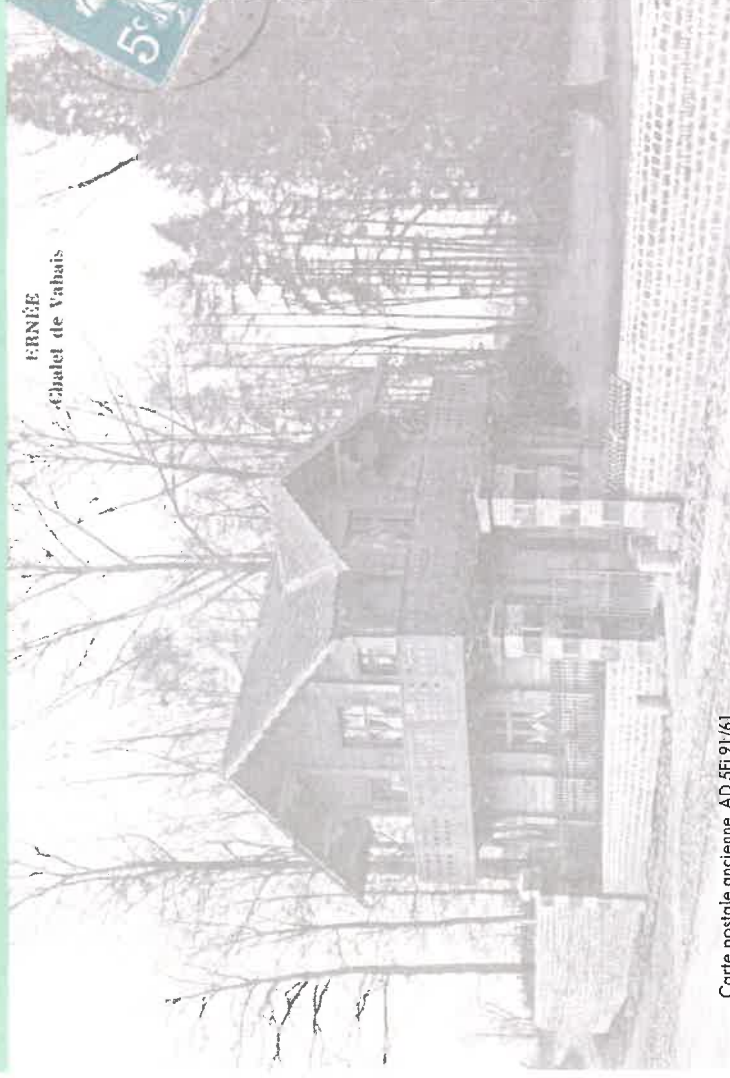
> Les percements d'origine, portes et fenêtres présents sont conservés, sauf impératifs fonctionnels ou de sécurité.

> Le percement de baies nouvelles est autorisé dès lors qu'il s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade, qu'elle soit libre ou ordonnancée (respect du rythme des travées*, du rythme baies et trumeaux*).

> Les nouveaux percements doivent prendre en compte la forme, les proportions et les dimensions des ouvertures existantes, ainsi que les modénatures* qui leur sont associées (encadrements, clef, etc.).

> Les modénatures* simples, sans coloration vive, sont acceptées.

VII. SECTEUR E - LE SECTEUR PAYSAGER : LA CONTRÉE DU ROCHER, LA TARDIVIÈRE, SURGOIN ET HAUT-PANARD



Carte postale ancienne, AD 5F 91/61

b. La toiture

b.1 . Matériaux et mise en œuvre des couvertures

- > L'ardoise naturelle est à privilégier. La mise en œuvre de matériaux du type ardoise artificielle, de l'ordre de 20x30cm à bord épaulé, les plaques de Fibrociment ou métalliques, ondulées ou à nervure, de couleur présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant peut être autorisée.
- > En cas de réparations ponctuelles par la mise en œuvre de nouvelles ardoises, leur nature, leur épaisseur et leur dimension sont en cohérence avec la toiture existante.
- > Lorsqu'une réfection complète est nécessaire, les ardoises sont de petit format rectangulaire, de l'ordre de 20x30cm.

b.2 . La création ou modification d'un éclaircissement de comble

- > La création de nouveau percement est autorisée sous réserve :
 - De correspondre à une travée* de percement,
 - Être posés alignés,
 - Être posés à fleur du matériau de couverture.
- > Les dispositions anciennes de lucarne sont conservées, ou restituées pour redonner du caractère à un bâti dénaturé.
- > Les puits de lumière sont autorisés uniquement sur le pan de toiture arrière, non visible depuis l'espace public.

c. Les menuiseries

Une fiche pédagogique accompagne ce volet en annexe.

c.1 . Fenêtres et portes

- > La conservation et la restauration des menuiseries anciennes sont toujours à privilégier à leur remplacement.
- > Toutes les menuiseries nouvelles sont en relation avec l'époque et la typologie architecturale de l'immeuble. Elles sont adaptées à la taille du percement. Le dessin de la fenêtre et les profils (moulures et épaisseur) ainsi que le matériau doivent être adaptés au style et à l'époque de référence (épaisseur des sections, dimension des carreaux, dessin des petits bois, positionnement en tableau).
- > Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction.

c.2 . Portes cochères et de garage

- > Les portes cochères et de garage d'origine sont maintenues ou restaurées en tenant compte de la typologie architecturale.
- > Dans le cas de nouvelles portes cochères, elles sont réalisées de manière à correspondre aux dispositions d'origine ou à l'architecture de l'immeuble. Ces ouvrages sont dessinés en tenant compte de la typologie architecturale et du caractère des édifices, ou de leurs dispositions originales de l'édifice (découpage, épaisseurs des bois, cochonnet*, jet d'eau*, forme d'appui.).

d. Démolition du bâti existant

- > La démolition (complète ou partielle) des édifices permettant la mise en valeur du paysage urbain ou des architectures avoisinantes est autorisée sous réserve d'un projet de requalification bâti ou paysager.
- > Lorsque des travaux de démolition sont autorisés, la dépose en conservation des éléments architecturaux exceptionnels peut être demandée. Leur réemploi est encouragé.

e. Extension du bâti existant

e.1 . Extension en plan du bâti existant

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique avec la construction existante.

- > L'extension est possible dès l'instant où elle est composée dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement (proportion, volumétrie, composition des façades, matériaux, rythmes et proportions des baies).
- > L'extension doit être un volume secondaire (hiérarchie des volumes).
- > L'extension est réalisée en maçonnerie pierre apparente ou enduite, en parpaing enduit ou en bardage bois, en assurant une bonne intégration architecturale et paysagère.
- > L'extension est réalisée avec des matériaux de qualité et les finitions sont soignées. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

e.2 . Surélévation en hauteur du bâti existant

- > L'emploi de toiture-terrasse est pros crit.
- > La surélévation du bâti existant est autorisée si elle ne dénature par le bâtiment existant.
- > La hauteur maximale des constructions est fixée par le plan local d'urbanisme.
- > La surélévation est réalisée avec des matériaux de qualité en assurant une bonne intégration architecturale et paysagère et les finitions sont soignées. Les matériaux d'imitation ne sont pas autorisés. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée.

VII.2. LES CONSTRUCTIONS NEUVES - SECTEUR E

- LES BÂTIMENTS À USAGE D'HABITATION

- > Concernant les bâtiments à usage d'habitation, l'ensemble des prescriptions du secteur B (les entrées de bourg, secteurs de Charné et de la Gare) s'appliquent au secteur E (la Contrie du Rocher, la Tardivière, Surgoin et Haut-Panard).

- LES BÂTIMENTS AGRICOLES, COMMERCIAUX OU ARTISANAUX

a. Insertion des bâtiments dans le paysage

- > Les projets d'architecture sont réalisés en dialogue avec l'existant.
- > Les bâtiments sont implantés en s'adaptant le plus étroitement possible au terrain et permettant la meilleure intégration dans l'environnement bâti ou paysager.
- > Les constructions neuves s'adaptent au relief du terrain, les buttes rapportées ou les décaissements de terrain, visibles en façade sont interdits.
- > Les lieux de stockage de matériels ou matériaux sont implantés de manière à ne pas être visibles depuis les espaces publics ou à proximité des immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées. En cas d'impossibilité, ils sont masqués dans des murs ou des haies végétales.

b. La façade

- > Les façades sont réalisées en maçonnerie pierre apparente ou enduite, en parpaing enduit, en structure métallique ou en bardage bois, en assurant une bonne intégration architecturale et paysagère. L'utilisation de matériaux locaux est privilégiée, et les finitions sont soignées.
- > Les teintes seront choisies dans des gammes de tons neutres et foncées, assurant une insertion paysagère discrète. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

c. La toiture

- > L'ardoise naturelle est à privilégier.
- > La mise en œuvre de matériaux du type ardoise artificielle, de l'ordre de 20x30cm à bord épaufré, les plaques de Fibrociment ou métalliques, ondulées ou à nervure, de couleur présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant peut être autorisée.

d. Les menuiseries

- > Le dessin des menuiseries doit s'inscrire dans une même cohérence architecturale à l'échelle du bâti et de l'ensemble des façades.

VII.3. TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES - SECTEUR E

a. Traitement des espaces verts privés

- > Les dépôts et décharges (hors espace de déchetterie aménagé et autorisé) de toutes natures sont interdits.
- > Les essences végétales doivent être choisies en adéquation avec les conditions pédologiques, climatiques et d'orientation du site d'implantation ainsi qu'en tenant compte du développement adulte des arbres afin de ne pas nuire à l'ensoleillement.
- > L'implantation d'une construction est autorisée à proximité d'un arbre remarquable, celle-ci doit s'implanter à une distance raisonnée de l'arbre (généralement au-delà de la couronne).
- > Les élagages et tailles de formation tiennent compte de l'essence de l'arbre afin de ne pas détruire son houppier.
- > L'ensemble des haies bocagères est protégé et doit être maintenu. Toute suppression doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable qui présente les mesures compensatoires.

b. Les espaces de stationnement privé

- > La réalisation ou la réfection de l'espace de stationnement s'intègre à l'espace privé et à sa relation avec la clôture ou limite parcellaire, tant d'un point de vue géométrique que dans le choix des matériaux.

c. Murs et clôtures

c.1 . Prescriptions générales - Tous types de clôtures

- > Les murs maçonnés clôturant un parc ou jardin sont conservés et entretenus.
- > La mise en place de panneaux d'occultation quelque soit le matériau, de bâches et de treillis soudés est interdite.
- > Les parpaings doivent être enduits*.
- > Les matières synthétiques (type PVC) sont proscrites.
- > Les clôtures et portails sont peints d'une couleur soutenue ou foncée. Les teintes autorisées sont recommandées en annexe et doivent rester dans les nuances proposées.

c.2 . Traitement des murs, clôtures et portails

- Clôture et portail sur rue/ route
- > Sont conservés et restaurés :
 - Les murs de moellons naturels, enduits* ou apparents, y compris leur couronnement,
 - Les clôtures constituées de murs bahuts surmontés de grilles de fer forgé anciennes, y compris leur couronnement,
- Les portails monumentaux, encadrements de brique ou de pierre et vantaux de menuiserie ou de serrurerie,
- Les porches et passages cochés.

> En cas de désordre ou d'écroulement total ou partiel, leur reconstruction à l'identique est demandée.
 > La restauration des murs et clôtures existantes ne doit pas entraîner la modification de leur implantation, sauf pour motif de sécurité.

- Clôture et portail **entre parcelles**

> En continuité d'une clôture patrimoniale existante, il peut-être imposé de se conformer aux murs et murets traditionnels.
 > Les autres types de clôtures minérales pleines (parpaing, béton, etc.) ne doivent pas s'installer au-delà de 5m après la construction principale.
 > Les clôtures ajourées doivent prendre la forme de grilles, grillages et autres en métal ou en bois, peint.
 > En cas de grillages, l'accompagnement par de la végétation est obligatoire.

c.3 . Mise en œuvre de nouveaux percements

> De nouveaux percements, indispensables à l'accessibilité des parcelles, sont admis si l'ouverture créée est arrêtée par des piliers épais maçonnés. Les piliers sont traités en continuité des matériaux et de l'aspect du mur de clôture. Il seront ponctués par un couronnement.
 > Les clôtures nouvelles doivent assurer une continuité urbaine (gabarit et matérialité), en assurant une hauteur cohérente par rapport aux clôtures voisines
 > Les portails nouveaux reprennent l'un des types traditionnels existants et sont de même hauteur que la clôture. Sa forme et son dessin respectent les proportions de la grille ou du mur conservé.

d. Boisements

Le plan réglementaire dissocie les espaces boisés classés (relevant du code de l'urbanisme - article L.113-1) des espaces libres à dominante végétale. Néanmoins, certaines zones boisées isolées sont présentes dans le Site Patrimonial Remarquable et hors du zonage P.L.U.
 Il convient que :

> L'ensemble des haies bocagères protégées est maintenu. Toute suppression doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable qui présente les mesures compensatoires.
 > La gestion forestière doit tenir compte des spécificités de ces espaces boisés, que ce soit dans le choix des essences lors du renouvellement des sujets (résineux interdits et peupliers à éviter) ou dans les modes d'entretien. Il convient notamment d'adapter les modes de gestion à la diversité des strates forestières (taillis, futaies ...) et de privilégier les débardages légers (éviter les coupes à blanc) en préservant l'état des sols et des chemins.

e. Prairies et espaces ouverts

> Le labour ou le boisement des prairies sont interdits. La plantation d'arbres fruitiers y est en revanche possible.
 > Afin de maintenir cette structure paysagère, elles doivent être entretenues pour éviter l'enfrichement.

VIII.1. NUANCIER

COULEURS DES FAÇADES

ENDUITS*

La couleur est dans la gamme des bruns, grège proche des couleurs des enduits industriels, par exemple :

	n°215 ocre rompu		n°013 brun foncé		T30 terre d'argile		n°37 camargue
--	---------------------	---	---------------------	---	-----------------------	---	------------------

FAÇADES

PEINTURE

La couleur devra être dans un ton beige foncé à brun :

	CH11F67 Beige Guilloitière		CH11F61 Beige Noaille		CH11F65 Beige Hénou		CH11F62 Beige Debou
--	-------------------------------	---	--------------------------	---	------------------------	---	------------------------

BADIGEON*

CHAUX COLORS

	25		28		236
--	----	---	----	---	-----

Les teintes pouvant varier selon les imprimantes, les teintes RAL sont prises sur un nuancier agréé.



VIII. ANNEXES

COULEURS DES MENUISERIES

VOLET, PORTES ET PORTE COCHÈRE :

GRIS / BEIGE / BRUN

					
RAL 7006 gris beige	RAL 7031 gris bleu	RAL 7003 gris mousse	RAL 7009 gris vert	RAL 7023 gris Béton	RAL 7039 gris quartz
					
RAL 7000 gris petit-gris	RAL 8014 brun sépia	RAL 8011 brun noisette	RAL 8016 brun acajou	RAL 8019 brun gris	RAL 8025 brun pâle

VERT

					
RAL 6011 vert réséda	RAL 6002 vert feuillage	RAL 6009 vert sapin	RAL 6007 vert bouteille	RAL 6020 vert oxyde chromique	RAL 6004 vert bleu
					
RAL 6005 vert mousse	RAL 6013 vert jonc	RAL 6003 vert olive			

BLEU

					
RAL 5000 bleu violet	RAL 5014 bleu pigeon	RAL 5007 bleu brillant	RAL 5023 bleu distant	RAL 5001 bleu vert	RAL 5003 bleu saphir

ROUGE/POURPRE

					
RAL 3004 rouge pourpre	RAL 3009 rouge oxyde	RAL 3005 rouge vin	RAL 3011 rouge brun	RAL 4004 violet bordeaux	RAL 4007 violet pourpre

FENÊTRES :

GRIS / BEIGE / BRUN

					
RAL 9010 blanc pur	RAL 1013 blanc perlé	RAL 1014 ivoire	RAL 1015 ivoire clair	RAL 1001 beige	RAL 9001 blanc crème
					
RAL 1019 beige gris	RAL 7044* gris soie	RAL 7047 telegri 4	RAL 7035 gris clair	RAL 7032 gris silex	RAL 7034 gris jaune
					
RAL 7006 gris beige	RAL 7031 gris bleu	RAL 7002 gris olive	RAL 7003 gris mousse	RAL 7009 gris vert	RAL 7023 gris Béton
					
RAL 7030 gris Pierre	RAL 7038 gris agate	RAL 7039 gris quartz	RAL 7000 gris petit-gris	RAL 8025 brun pâle	RAL 8019 brun gris

VERT

		
RAL 6019 vert blanc	RAL 6021 vert pâle	RAL 6011 vert réséda

Traditionnellement, les teintes des portes et volets sont d'un ton plus sombre que les fenêtres. D'autres teintes pourront être proposées, mais devront rester dans l'esprit du nuancier. Sont exclus le noir, le blanc, le verni et le bois naturel.

COULEURS DES DEVANTURES

GRIS / BEIGE

					
RAL 7044* gris soie	RAL 7047 telegris 4	RAL 7035 gris clair	RAL 7032 gris silex	RAL 7034 gris jaune	RAL 7002 gris olive
					
RAL 7003 gris mousse	RAL 7006 gris beige	RAL 7039 gris quartz	RAL 7010 gris tente	RAL 7022 gris terre d'ombre	

VERT

					
RAL 6021 vert pôle	RAL 6011 vert réséda	RAL 6025 vert fougère	RAL 6002 vert feuillage	RAL 6004 vert bleu	RAL 6005 vert mouse
					
RAL 6006 olive gris	RAL 6014 olive jaune	RAL 6003 vert olive	RAL 6009 vert sapin		

BLEU

					
RAL 5000 bleu violet	RAL 5014 bleu pigeon	RAL 5007 bleu brillant	RAL 5023 bleu distant	RAL 5001 bleu vert	RAL 5003 bleu saphir
					
RAL 5024 bleu pastel					

BEIGE / JAUNE

					
RAL 1002 jaune sable	RAL 1014 ivoire	RAL 1012 jaune citron	RAL 1018 jaune zinc	RAL 1021 jaune colza	RAL 1034 jaune pastel

ROUGE/ORANGE

					
RAL 2001 orangé rouge	RAL 3033 rose nacré	RAL 3011 rouge brun	RAL 3032 rouge rubis nacré	RAL 3004 rouge pourpre	RAL 3005 rouge vin
					
RAL 3012 rouge beige	RAL 3014 vieux rose	RAL 3015 rose clair	RAL 3022 rouge saumon	RAL 4004 violet bordeaux	RAL 4007 violet pourpre

Les finitions brillantes ne sont pas autorisées.
D'autres teintes pourront être proposées, mais devront rester dans l'esprit du nuancier.
Les teintes pouvant varier selon les imprimantes, les teintes RAL sont prises sur un nuancier agréé.

CLÔTURES, SERRURERIES ET FERRONNERIES

GRIS / BEIGE

			
RAL 7009 gris vert	RAL 7010 gris tente	RAL 7011 gris fer	RAL 7016 gris anthracite
			
RAL 7039 gris quartz	RAL 7031 gris bleu	RAL 7021 gris noir	RAL 7022 gris terre d'ombre

VERT

			
RAL 6005 vert mousse	RAL 6007 vert bouteille	RAL 6009 vert sapin	RAL 6012 vert noir

BLEU

				
RAL 5003 bleu saphir	RAL 5008 bleu gris	RAL 5013 bleu cobalt	RAL 5023 bleu distant	RAL 5000 bleu violet

ROUGE/ORANGE

					
RAL 2002 orange sang	RAL 2013 orange nacré	RAL 3004 rouge pourpre	RAL 3005 rouge vin	RAL 3009 rouge oxyde	RAL 3011 rouge brun

NOIR


RAL 9005 noir foncé

BÂTIMENTS AGRICOLES, COMMERCIAUX OU ARTISANAUX

GRIS / BEIGE

				
RAL 7009 gris vert	RAL 7010 gris tente	RAL 7011 gris fer	RAL 7016 gris anthracite	RAL 7035 gris clair
				
RAL 7039 gris quartz	RAL 7031 gris bleu	RAL 7021 gris noir	RAL 7022 gris terre d'ombre	RAL 7042 gris signalisation
				
RAL 7009 gris vert	RAL 7023 gris Béton	RAL 7039 gris quartz		

VERT

				
RAL 6011 vert réséda	RAL 6005 vert mousse	RAL 6007 vert bouteille	RAL 6009 vert sapin	RAL 6012 vert noir

BEIGE / BRUN

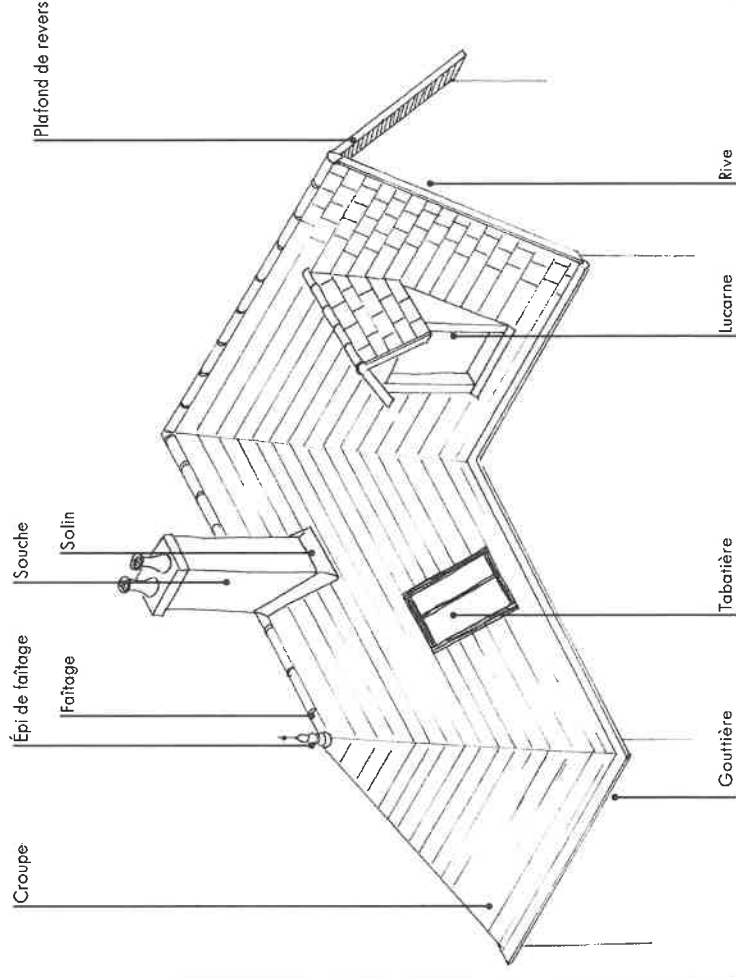
			
RAL 1019 beige gris	RAL 8025 brun pâle	RAL 7006 gris beige	RAL 8014 brun sépia

Les finitions brillantes ne sont pas autorisées.
D'autres teintes pourront être proposées, mais devront rester dans l'esprit du nuancier.
Les teintes pouvant varier selon les imprimantes, les teintes RAL sont prises sur un nuancier agréé.

VIII.2. GLOSSAIRE

ILLUSTRATIONS

Toiture :



Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Allège : Mur d'appui ou soubassement d'une fenêtre.

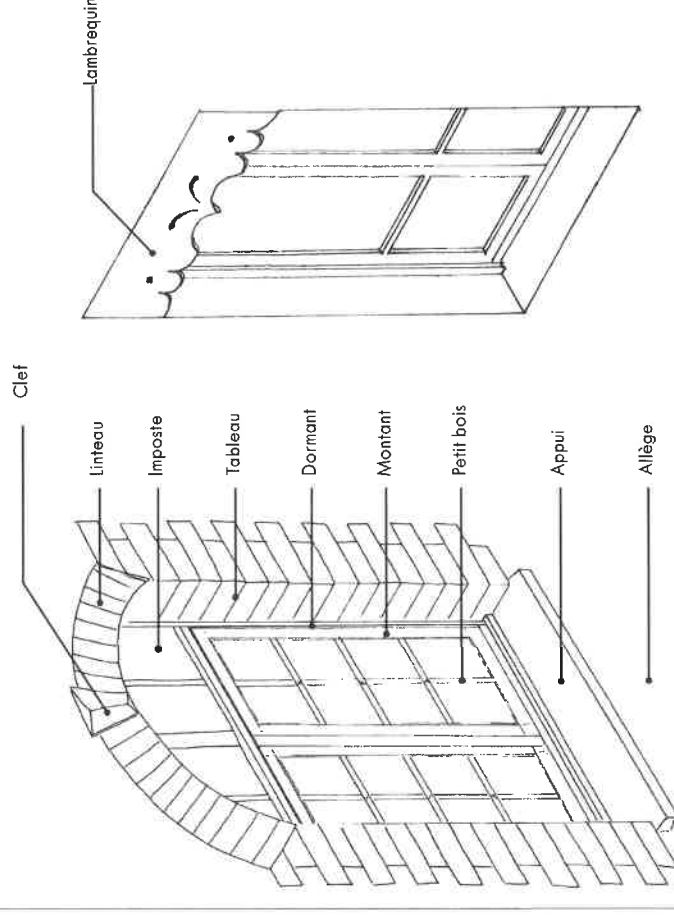
Appareillage : Manière de disposer les pierres qui composent une maçonnerie (par exemple, alternée en rang de boutisses et panneresses).

Appui de fenêtre : Surface horizontale inférieure à une baie ne descendant pas jusqu'au sol. Élément, assise ou tablette limitant cette baie.

Attique : Étage au sommet d'un bâtiment en retrait par rapport à l'étage inférieur.

ILLUSTRATIONS

Menuiserie :



Auvent : petite toiture en surplomb, en général à un seul pan, établie en saillie sur un mur, souvent au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une boutique.

Avant-corps : Toute partie de bâtiment qui forme saillie sur une façade.

Badigeon : Mélange d'eau, de chaux et de pigments, le badigeon vise à protéger la surface du mur. Il s'agit d'une couche d'une épaisseur réduite permettant de conserver la granulométrie du matériau support.

Baie : Toute ouverture pratiquée dans un mur, ayant pour objet le passage (porte) ou l'éclairage et ventilation des locaux (fenêtre, lucarne, soupirail).

Bandeau : Bande horizontale saillante, disposée au droit des planchers pour marquer visuellement la division des étages.

Bow-window : Fenêtre en encorbellement, faisant saillie sur un mur de façade.

Brisis : Partie inférieure d'un versant de toit brisé/mansardé.

Calepinage : Dessin en élévation, en coupe et en plan d'un appareillage de pierres ou de briques, en vue de la taille et de la pose de chaque élément.

Carreaux de céramique : Éléments réalisés en céramique et participant aux décors et à l'ornementation des façades.

Chaux naturelle : Chaux hydraulique obtenue par calcination de calcaires plus ou moins argileux (15 à 20 % d'argile), utilisée principalement comme liant dans la fabrication de mortiers pour enduits ou pour la maçonnerie. Son symbole est NHL.

Chéneau : Éléments en U servant à recueillir les eaux de pluie à la base des toitures et à les diriger vers les tuyaux de descente.

Cochonnet : Partie du dormant de la menuiserie restant visible de l'extérieur du bâtiment.

Contrevent : Dispositif habituellement installé en extérieur devant une fenêtre ou une porte, qui peut être fermé pour se protéger de la lumière, des intrusions, des projectiles, des regards extérieurs ou comme élément d'isolation contre la chaleur, le froid, le vent et la pluie.

Corniche : Couronnement horizontal en surplomb, en brique ou en pierre moulurée, pour protéger la façade des eaux pluviales.

Couverture : Ensemble des ouvrages et matériaux de revêtement qui assurent le couvert d'un édifice. Groupe Pan de toiture rampant à l'extrémité d'un comble. La croupe peut être triangulaire ou trapézoïdale. Elle est délimitée par deux arêtières et l'égout.

Dauphin (gouttière) : Extrémité inférieure d'un tuyau de descente d'eau pluviale crachant le jet d'eau* latéralement à même le sol. Sa fonction est de dévier l'eau du mur lorsque le tuyau de descente n'est pas raccordé à un réseau d'égouttage.

Décors en céramique : Frise, cabochons, cartouche ou plaque en céramique participant aux décors des façades

Dépose en conservation : Démonontage d'un matériau ou élément du bâti, en vue de le conserver ou de le réemployer.

Dormant : Châssis fixe scellé ou cloué auquel sont attachés les ouvrants.

Ébrasement ou embrasure : Élargissement de la maçonnerie à l'intérieur autour de la fenêtre.

Enduit : Couche de mortier appliquée sur un mur afin de le protéger. Les enduits sont traditionnellement des enduits minéraux : des mortiers de ciment, des mortiers de chaux, et des plâtres. D'une épaisseur supérieure à 3mm, l'enduit permet de dissimuler les défauts de surface d'un mur.

Épi de faîtage : Éléments décoratifs en zinc ou terre cuite qui orne les extrémités du faîtage d'un toit.

Faîtage : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture, couverte de tuiles faîtières ou de zinc. En charpente, la panne faîtière relie les angles supérieurs des fermes.

Fenêtre : Ouverture ou baie aménagée dans un mur pour l'aération et l'éclairage des locaux.

Ferronnerie : Ouvrages façonnés en métal (grilles, garde-corps, mains courantes...).

Festonnage : Brise vue métallique installée à l'arrière d'une clôture afin d'isoler visuellement la parcelle des vues depuis la rue. Il peut avoir une fonction de coupe-vent et de protection anti-intrusion.

Garde-corps : Ouvrage de protection à hauteur d'appui, souvent sous forme d'une barre horizontale scellée dans la maçonnerie.

Gouttière lavalloise : Gouttière rampante, posée au bas du versant où sa section forme un angle droit fixée au chevrons bas de la pente.

Hydrofuge : Matériaux ou revêtement qui protègent de l'humidité et forment une barrière contre une infiltration d'eau.

Imposte : Partie supérieure fixe d'une porte ou d'une fenêtre, indépendante des parties mobiles.

Jet d'eau : Pièce rapportée ou non sur la traverse des châssis de portes et fenêtres, pour rejeter l'eau vers l'extérieur.

Jouée : Épaisseur de mur dans l'ouverture d'une porte, d'une fenêtre.

Lambrequin : Plaque en bois ou en métal, souvent ajourée, placée soit dans l'embrasure d'une ouverture pour masquer le rouleau d'un store, soit au bord d'un toit, sous l'égout.

Linteau : Éléments qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture. Les linteaux en brique sont souvent cintrés (arc de décharge), les linteaux en métal ou béton permettent des baies plus larges.

Lucarne : Baie aménagée dans un toit permettant d'éclairer ou d'accéder au comble. Elle s'élève en général à l'aplomb des murs gouttereaux ou en retrait, sur le versant de toit. Il existe une grande variété de lucarnes : à fronton, à croupe, etc.

Marquise : Auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre et qui sert d'abri.

Meneau : Élément structural vertical qui divise la baie d'une baie.

Modénature : Ensemble des moulures et des éléments de décor qui ornent une façade.

Montant : Élément vertical d'une fenêtre ou d'une porte assemblée.

Noue : Élément de couverture située à l'intersection de deux versants formant un angle rentrant, la noue assure le recueil des eaux de pluie tout en assurant l'étanchéité de cette jonction. Il existe plusieurs types de noues suivant les inclinaisons des toitures.

Ouvrant (ou vantail) : Partie mobile du châssis de la fenêtre qui porte le verre.

Palplanche : Pièce en bois, acier, béton, etc., de section spéciale, permettant de l'emboîter à une autre et généralement utilisée à la constitution de parois étanches en terrains meubles, aquifères ou immergés.

Petit-bois : petite pièce en bois à feuillure, divisant l'ouvrant d'une baie, traversant la vitre.

Pignon : Mur extérieur qui porte les pannes, et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble, par opposition aux murs gouttereaux situés sous les égouts des pans de toitures.

Rive : Extrémité latérale d'un pan de toiture, recouvrant le rampant d'un pignon.

Serrurerie : Branche de la construction se rapportant à la fabrication des dispositifs de fermeture et des objets en métal ouvré. Le terme désigne également les éléments se rapportant aux serrures, quincailles, et autres dispositifs mécaniques en fer ou en acier. Il s'agit des serrures, verrous, gonds, charnières, espagnolettes, loquets et autres dispositifs de fermeture et des objets en métal ouvré.

Solin : Bande de mortier exécutée en pied de souche de cheminée, assurant l'étanchéité de la jonction avec le toit.

Soubassement : Partie inférieure d'un mur, traitée en maçonnerie plus épaisse et plus dure pour conforter l'assise du bâtiment et empêcher les remontées capillaires.

Souche de cheminée : Ouvrage de maçonnerie élevé en émergence au-dessus d'un comble ou d'une toiture-terrasse pour abriter le ou les conduits de cheminée.

Tabatière / fenêtre de toit / châssis de toit : Fenêtre pour toits en pente, à cadre léger métallique dont l'ouvrant est à projection.

Terrasson : Pan supérieur d'un toit mansardé, caractérisé par une pente très faible.

Toiture : Ensemble des éléments qui composent le couvrement et la couverture d'un bâtiment, comprenant à la fois les matériaux de couverture proprement dits (tuiles, zinc, ardoises...) et leurs supports (chevrons, lattes, liteaux, panneaux de sous-toiture). Par déformation, la notion de toiture comprend parfois aussi le volume des combles, leur charpente, les lucarnes, les verrières.

Travée : Disposition d'ouvertures en élévation suivant un même axe vertical.

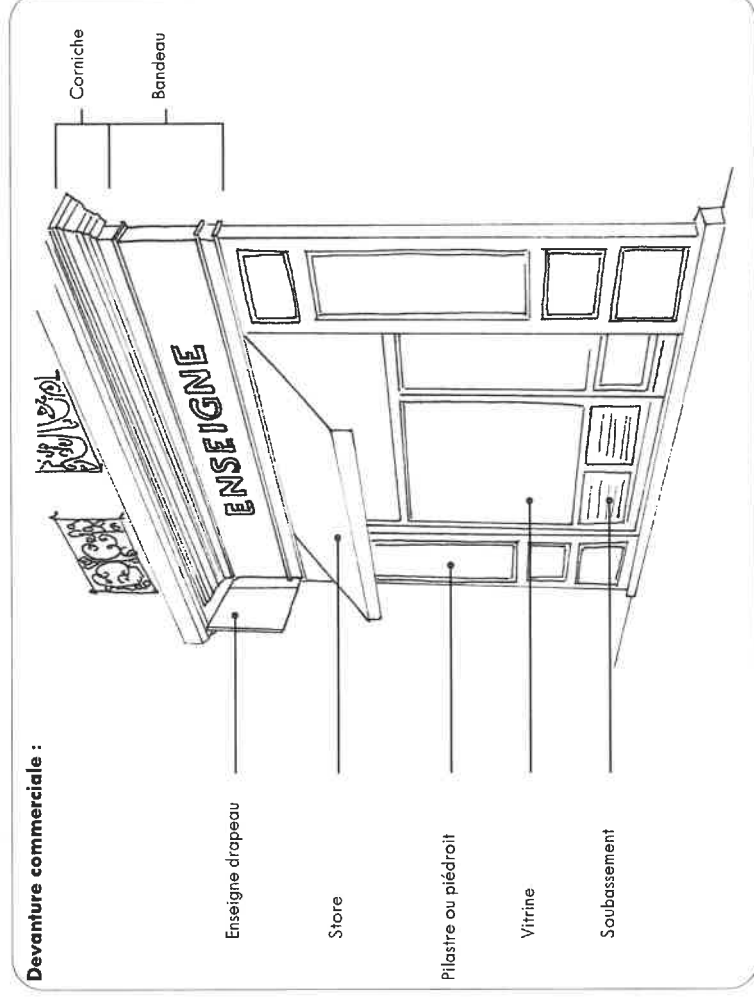
Trumeau : Pan de mur entre deux baies rapprochées.

Versant : Pan incliné d'un toit. Plaque en bois ou en métal, souvent ajourée, placée soit dans l'embrasure d'une ouverture pour masquer le rouleau d'un store, soit au bord d'un toit, sous l'égout.

Volet : Dispositif habituellement installé devant une fenêtre (couvre-fenêtre) ou une porte en intérieur qui peut être fermé pour se protéger de la lumière, des intrusions, des regards extérieurs ou comme élément d'isolation contre la chaleur ou le froid.

ILLUSTRATIONS

Devanture commerciale :



VIII.3. DESCRIPTION DE LA LÉGENDE DU PVAP



Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques : Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques sont identifiés par le logo des monuments historiques



Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées : Il s'agit de constructions dont les parties extérieures (façades, toitures, second œuvre, etc.) présentent une grande qualité architecturale, mais ayant un intérêt particulier, à savoir, un caractère unique de construction, un intérêt dans l'histoire de la ville ou un fort impact dans le paysage urbain. On regroupe dans cette catégorie les édifices ayant subi peu d'altérations ou présentant un intérêt architectural très fort.



Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère : Il s'agit des constructions présentes dans le périmètre du SPR et formant un ensemble urbain et paysager cohérent. Ces immeubles ont un caractère remarquable inférieur aux immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées en raison de leur qualité architecturale et/ou leurs altérations irréversibles.



Mur de soutènement, rempart ou mur de clôture : Les murs et clôtures sont des ouvrages de qualité, qui participent de l'identité et de la cohérence du paysage urbain



Élément extérieur particulier : les éléments extérieurs particuliers présentant un intérêt patrimonial urbain, architectural et/ou paysager, qui méritent d'être mis en valeur : il s'agit des portails, fontaines ou décors...



Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine : Il s'agit de constructions de facture plus modeste, mais ayant conservé leur volumétrie et leur gabarit d'origine. Ces édifices participent à des séquences urbaines cohérentes ainsi qu'à l'identité de la commune.



Séquence naturelle : Elle correspond aux front rocheux, falaises, etc. visibles dans le paysage. Elle souligne les caractéristiques paysagères du territoire qu'il est nécessaire de protéger et de mettre en valeur.



Espace boisé classé : Les espaces boisés classés relèvent du code de l'urbanisme (art L. 113-1 et suivants). Il s'agit d'une indication sur le document graphique qui fait référence au PLUi.



Parc ou jardin de pleine terre : Les parcs et jardins de pleine terre sont des espaces de qualité, souvent associés à de belles demeures et/ou correspondants à des parcelles constituées de masses végétales significatives dans le paysage urbain et/ou proposant une composition particulière



Espace libre à dominante végétale : Il correspond à des espaces mettant en valeur le bâti. Il s'agit d'espaces de cours et jardins en avant ou en arrière des belles façades des constructions. Leur objectif est de conserver leur rôle de dégagement et de respiration pour le patrimoine urbain.



Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble : Les séquences, compositions et ordonnances végétales présentent un intérêt dans leur composition d'ensemble, notamment les alignements arborés.



Arbre remarquable ou autre élément naturel : Il s'agit des arbres à préserver pour leur caractère remarquable. Les arbres remarquables ou autres éléments naturels (grotte, rocher, etc.) sont les éléments maîtres du patrimoine naturel.



Espace libre à dominante minérale : les espaces libres à dominante minérale, qui concernent des espaces de cours privées ou des places qui participent au caractère du bourg et à la mise en valeur du bâti (calades, pavés, etc.).



Cours d'eau ou étendue aquatique : Il s'agit du cours d'eau de l'Ernée et de ses étendues d'eau, contenues dans le périmètre du SPR, mais également au-delà de la commune.



Espace vert à créer ou à requalifier : Il s'agit d'espaces présentant aujourd'hui un aspect dégradé ou ne participant pas à la cohérence et à la mise en valeur du paysage urbain



Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier : Il s'agit d'espaces présentant aujourd'hui un défaut de qualification de mise en valeur du site patrimonial remarquable (délaisés, aménagements vieillissants et hétérogènes...) et constituant des lieux prioritaires d'intervention.



Emplacement réservé (PLUi) : L'emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée dans le plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) en vue d'une affectation prédéterminée.



Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer : Il s'agit de passages piétons urbains (venelles, passages sous porches...) faisant partie de la forme urbaine des bourgs anciens, ou de chemins ruraux constituant des liaisons douces à maintenir.



Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur : Ils correspondent à des ouvertures paysagères, des perspectives cadrées ou des points de vue sur des éléments architecturaux à préserver et valoriser.

VIII.4. TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

Maison de notable XVIII-XIXe siècle

Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Moyennes à grandes parcelles aux géométries régulières
 Implantation du bâti dans la parcelle : Au centre ou sur la partie avant de la parcelle au milieu d'un jardin / parc
 Lien avec l'espace public : Cour d'entrée ou jardinnet, perron, voir scénographie d'accès, clôture en rapport avec la bâtisse

Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+2+C
 Caractéristiques : Façade très composée, symétrique, rapport façade/ toiture presque égale, travée* centrale mise en valeur
 Mode constructif : Pierre de taille, avec encadrement et chaînage d'angle apparents, très peu enduite laissant voir le calepinage*, Toiture de 2 à 4 pentes, parfois à la Mansard
 Décors/particularités : Façade souvent soulignée par des modénatures, bandeaux*, encadrement, linteaux*, lucarnes avec frontons, ferronneries. Parfois façade polychrome, persiennes et volets, lambrequins*...

Maison de notable XVIII-XIXe siècle

Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Parcelle îlot, clôturée sur son enceinte ; implanté au centre de la parcelle, dans un grand jardin / parc
 Implantation du bâti dans la parcelle : Au centre ou sur la partie avant de la parcelle au milieu d'un jardin / parc
 Lien avec l'espace public : Clôture et portail ouvragé

Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+3+combles à R+5+combles
 Caractéristiques : Architecture éclectique du XIXe siècle, proche d'une manufacture / usine
 Mode constructif : Pierre de taille, avec encadrement et chaînage d'angle apparents, très peu enduite laissant voir le calepinage*, Toiture de 2 à 4 pentes, parfois à la Mansard
 Décors / particularités : Volumétrie avec tourelle, émergence de toiture, façade souvent soulignée par des modénatures, bandeaux*, encadrement, linteaux*, lucarnes avec frontons, ferronneries. Parfois façade polychrome, persiennes et volets, lambrequins*...

Immeuble bourgeois, XIX-XXe siècle

Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Moyennes à petites parcelles aux géométries régulières
 Implantation du bâti dans la parcelle : Sur le front de rue avec jardin / cour à l'arrière.
 Lien avec l'espace public : Façade sur rue, porte d'accès en rez-de-chaussée ou avec emmarchement.

Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+3+C
 Caractéristiques : Façade composée de 2 à 6 travées*
 Mode constructif : soubassement* en pierres dures, Moellons, pierre de taille, brique, enduit
 Décors / particularités : bandeaux*, encadrement de baies, fenêtres à petits bois, polychromie de la façade

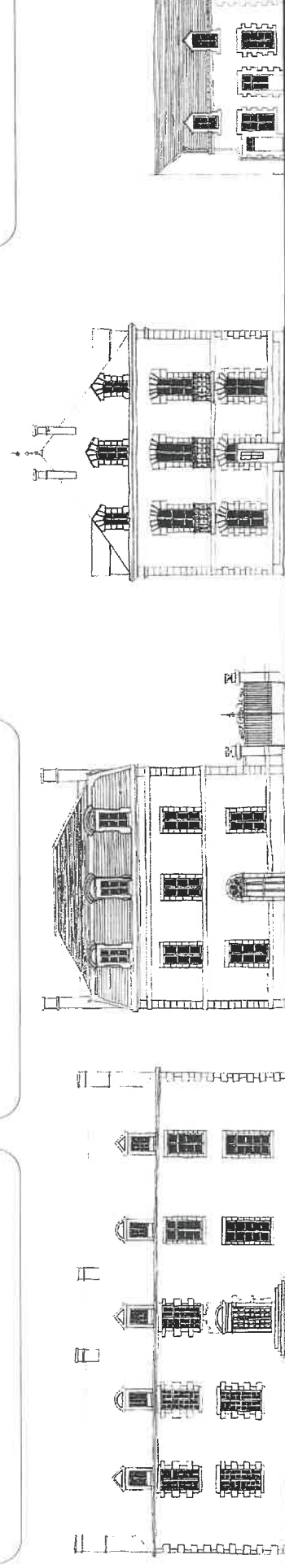
Maison de ville XVIII-XIXe siècle

Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Moyennes à petites parcelles aux géométries régulières
 Implantation du bâti dans la parcelle : Sur le front de rue avec jardin / cour à l'arrière, maison souvent mitoyenne
 Lien avec l'espace public : Façade sur rue

Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+2+C
 Caractéristiques : Façade pas forcément symétrique, toiture à deux pentes, lucarnes en toiture
 Mode constructif : Brique ou pierre de taille, enduit avec encadrements apparents
 Décors / particularités : Encadrements de baies et chaînes d'angle en pierre, lucarnes travaillées et corniches* en bois, menuiseries et volets



Immeuble mixte : habitation et commerce

Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Moyennes à petites parcelles étroites et profondes, dans le cœur historique, regroupées dans les voies commerçantes.

Implantation du bâti dans la parcelle : Sur le front de rue avec jardin / cour à l'arrière, bâtisse souvent mitoyenne

Lien avec l'espace public : Façade sur rue, RDC accessible au public grâce au commerce

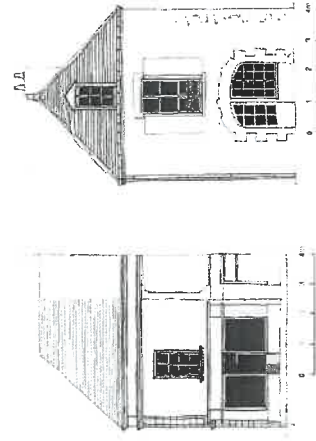
Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+2+C

Caractéristiques : RDC avec traitement différent du reste, habitations dans les étages

Mode constructif : RDC avec vitrine, parfois reprise en RDC sur édifices antérieurs

Décor / particularités : Importance de la couleur et des devantures (vitrine et/ou affiche)



Façades issues de la ZPPAUP

Maison en bande, maison ouvrière

Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Moyennes à petites parcelles étroites et profondes, Implantation du bâti dans la parcelle : Sur le front de rue avec jardin / cour à l'arrière, bâtisses mitoyennes

Lien avec l'espace public : Façade sur rue, parfois sur voie privée

>> Lotissement simultané

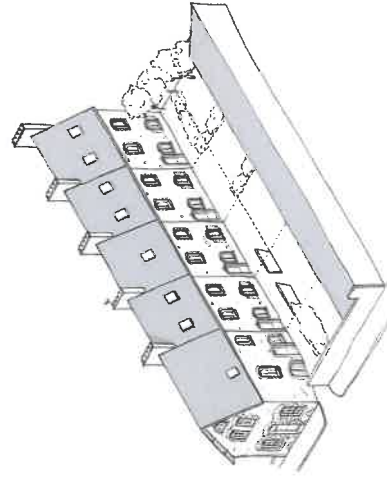
Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+2

Caractéristiques : Maisons de même typologie, mais avec un traitement de façade variée

Mode constructif : Mur de refends communs à deux maisons, toiture à deux pans filante, frame régulière des cheminées

Décor / particularités : peu de modénatures, décors discrets (bandeaux*, volets)



Façades issues du diagnostic

Architecture moderne et contemporaine

Habitat individuel :

Lotissement avec terrain et droit à bâtir, parcelles moyennes avec implantation de la maison au centre d'un jardin, Maison à plan rectangulaire R+1+C, cheminée, enduit sans aucune modénature.

Équipement : Moyenne à grande parcelle, en lien avec une place et un parking. Écriture architecturale moderne et contemporaine avec utilisation de matériaux et couleurs en contraste (bois, couleur [jaune...]), Bâtiment en RDC et R+C

Habitat collectif :

Grande parcelle, petit immeuble avec gabarit R+2+C sur le front de rue avec parking à l'arrière, Utilisation de divers matériaux (polychromie, pierre et enduit), toiture en ardoise à 4 pans/ brisis + lucarnes, parking en sous-sol.



Rue du Moulin à Ton



7bis, rue Parmentier

Grand équipement

Caractéristiques urbaines :

Disposition parcellaire : Grande parcelle, parfois parcelle îlot

Implantation du bâti dans la parcelle : Sur le front de rue ou avec un parvis, lien avec l'espace public : Façade sur rue, en lien le plus souvent avec une place (et un parking)

Caractéristiques architecturales :

Gabarit et hauteur : R+1+C à R+2, point repère

Caractéristiques : variété d'écriture architecturale, élément repère de la commune

Mode constructif : Variété des époques de constructions

Décor / particularités : façade ouvragée pour les édifices anciens, langage contemporain pour les récents



Salle des Fêtes Constant Martin, rue Gambetta



Mairie, Place de l'Hôtel de Ville

VIII.5. ESSENCES VÉGÉTALES PRÉCONISÉES

La liste de végétaux présentée ci-après constitue une base de proposition d'essences adaptées au milieu urbain et périurbain de la ville d'Ernée.



Planche de l'ancien règlement de la ZPRAP, 1997

Une plantation à l'automne (octobre-février) sera privilégiée plutôt qu'au printemps.

Essences les plus adaptées à Ernée

- * = espèces au potentiel allergisant important
- C=Caduc (qui perd ses feuilles)
- P=Persistant (qui garde ses feuilles)
- SP=Semi-persistant (feuillage restant partiellement)
- M=Marcescent (feuillage qui sèche et reste sur l'arbre l'hiver)

STRATE MOYENNE

Arbustes :

- Troène commun (SP)**
- Troène persistant (P)
- Amélanchier (C)
- Bourdaïne (C)**
- Houx (P)**
- Noisetier commun* (C)**
- Noisetier à gros fruits*
- Épine noire (C)**
- Genévrier commun (P)**
- Nerprun purgatif (C)**

Arbustes sauvages pour haie champêtre :

- **Charme* (M)**
- Cornouiller mâle (C)
- **Cornouiller sanguin (C)**
- **Noisetier* (C)**
- **Aubépine à deux styles et monogyne (C)**
- **Fusain d'Europe (C)**
- Fusain persistant (P)
- Genêt à balais (C)
- **Chèvrefeuille (C)**
- **Troène commun (SM)**
- **Néflier commun (C)**
- **Prunellier (C)**
- **Bourdaïne (C)**
- Graseillier à fleurs (C)
- **Églantier (C)**
- **Saule Marsault* (C)**
- **Saule des vanniers* (C)**
- **Sureau noir (C)**
- Viorne marciennaise
- **Viorne obier (C)**
- **Viorne lantana (C)**
- Viorne lin (C)

STRATE BASSE

Graminées ornementales :

- Calamagrostide* (M)
- **Fétuque glauque* (M)**
- Avoine bleue* (M)
- (Houlque)* (C)
- Herbe aux cheveux d'ange* (C)

Plantes grimpantes sauvages :

- Fausse vigne vierge (C)
- **Lierre (P)**
- **Chèvrefeuille des bois (C)**
- **Églantier (C)**
- **Framboisier (C)**

Plantes couvre-sol :

- **Lierre (P)**
- Petite pervenche (P)
- Plantes mellifères (vivaces et annuelles) :
- Arabette d'Arménie (P)
- **Aster (C)**
- **Bourrache (SP)**
- **Campanule des murailles (P)**
- Scabieuse du Caucase (P)
- **Rudbeckia pourpre (C)**
- **Luzerne (P)**
- **Phacélie à feuilles de tanaïsie (C)**
- **Trèfle blanc (P)**

Plantes vivaces (attention au type de milieu et à l'exposition) :

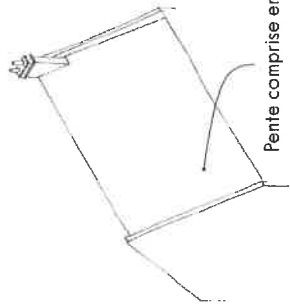
- **Achillée millefeuille (P)**
- **Amsonie bleue (SP)**
- **Camomille romaine (C)**
- **Paquerette (P)**
- **Campanule gantelée (C)**
- **Cardamine des prés (C)**
- **Épilobe en épi (C)**
- **Gypsophile paniculé (SP)**
- **Hémérocalle citrina (C)**
- **Millepertuis (SP)**
- **Marguerite* (SP)**
- **Coquelourde des jardins (SP)**
- **Salicaire (C)**
- **Mauve musquée (C)**
- **Coquelicot (C)**
- **Gaura (C)**
- **Saponaire (SP)**
- **Compagnon rouge (SP)**
- **Tanaïsie (C)**
- Fragon faux houx (P)

IX. FICHES PÉDAGOGIQUES



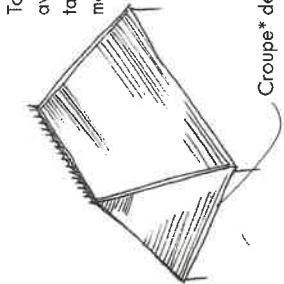
IX.1. FICHE PÉDAGOGIQUE - LA TOITURE ET SES MATÉRIAUX

Quel que soit le type de couverture, avant tous travaux de réfection, l'état de la charpente doit être vérifié et faire l'objet d'un examen complet. Les pièces de bois présentant des désordres sont remplacées ou consolidées.



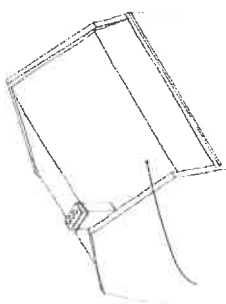
Toiture haute à deux versants
Volume important des combles qui sont légèrement brisés
Égout qui s'aligne sur les façades sur rue et jardin

Pente comprise entre 45 et 50°



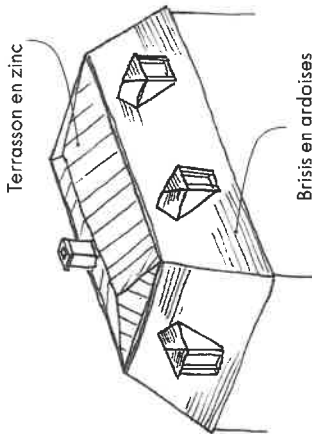
Toiture en coupe, avec frise de faîtage et arêtiers marqués

Croupe* de toiture



Toiture haute à deux versants avec ligne de brisis*
Volume important des combles
Égout qui s'aligne sur les façades sur rue et jardin

Terrasson entre 20 et 45°
Brisis* à plus de 60°



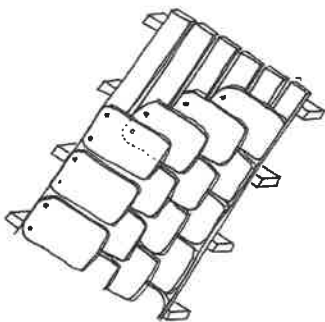
Terrasson en zinc

Brisis en ardoises

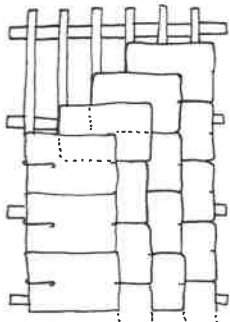
Toiture à la Mansart (souvent combles habités)



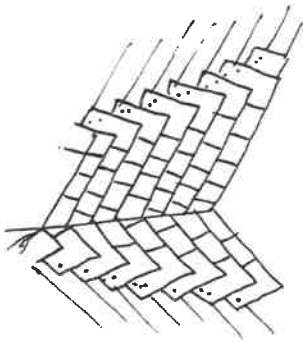
Ardoise posée au crochet
(base de dessin P. Leboutoux)



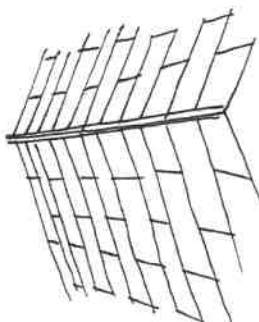
Pose à pureai d'ardoises clouées (d'après P. Brossais)



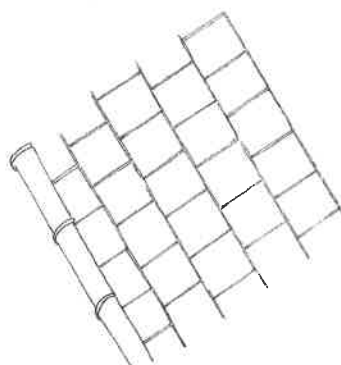
Pose à pureai avec crochet (d'après P. Brossais)



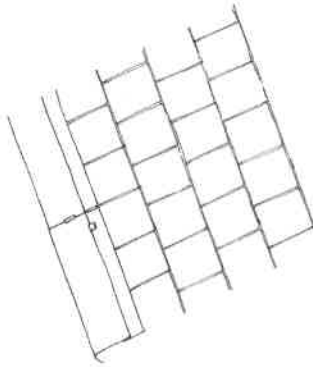
Noeues fermées avec ardoises clouées (base de dessin P. Leboutoux)



Bandes d'arêtières en ardoises à joints vifs (base de dessin P. Leboutoux)



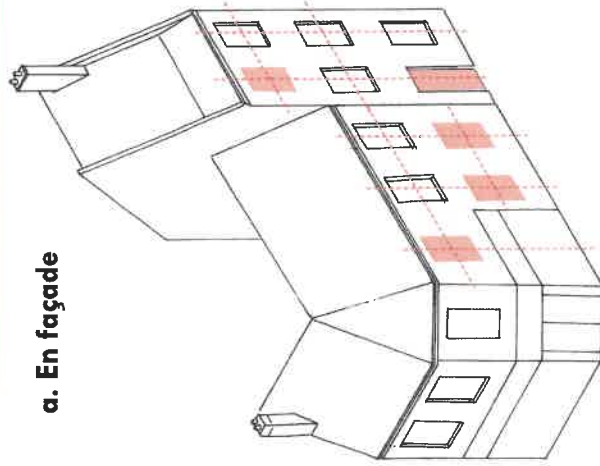
Couverture réalisée en ardoise
Faîtage réalisé en terre cuite



Couverture réalisée en ardoise
Faîtage réalisé en zinc

IX.2. FICHE PÉDAGOGIQUE - LES PERCEMENTS ET MENUISERIES

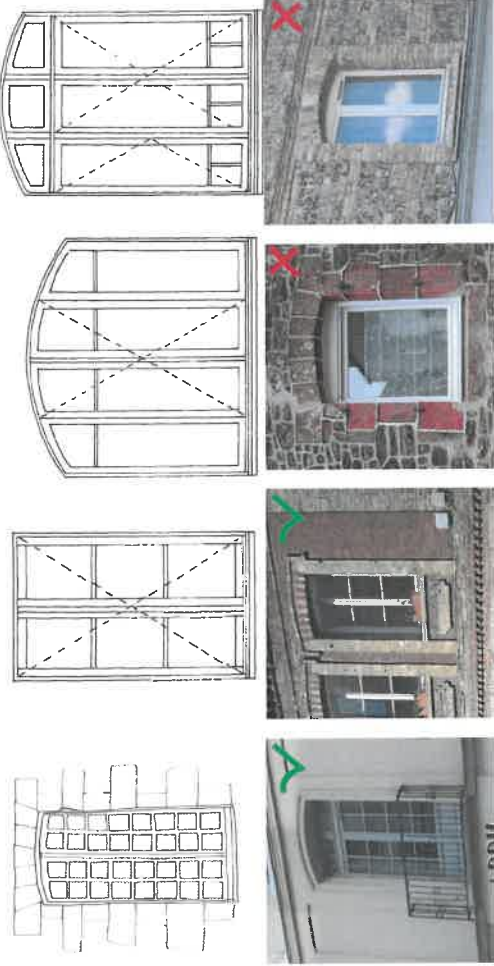
a. En façade



Dans le bâti ancien, les nécessités techniques impliquent de respecter une bonne descente des charges de la façade vers le sol ainsi, les parties pleines (trumeaux*) et les ouvertures sont superposées.

- La fenêtre

Exemple des fenêtres types sur le bâti XVIIIe/début XXe :



Exemple de remplacement de menuiserie en bois peint

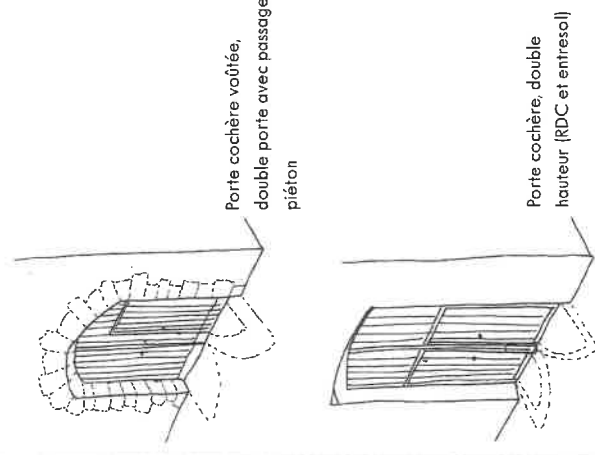
Remplacement de menuiserie ne respectant pas le dessin initial

- la porte

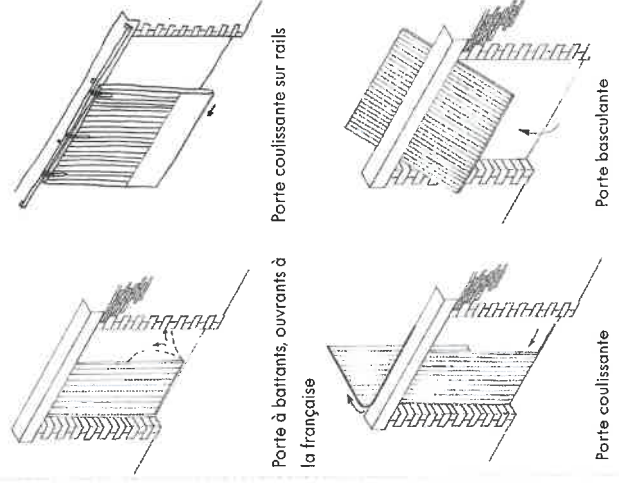


- Porte cochère et de garage

• Les portes cochères



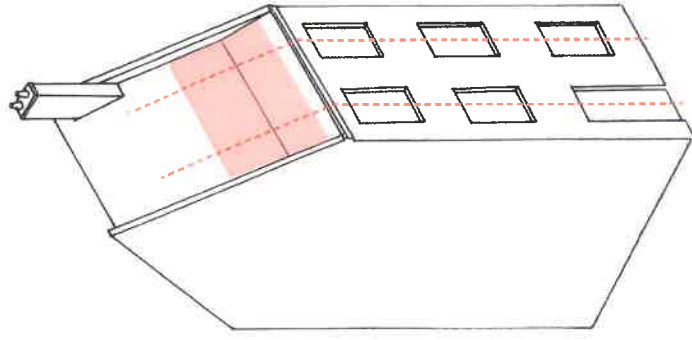
• Les portes de garage



b. En toiture

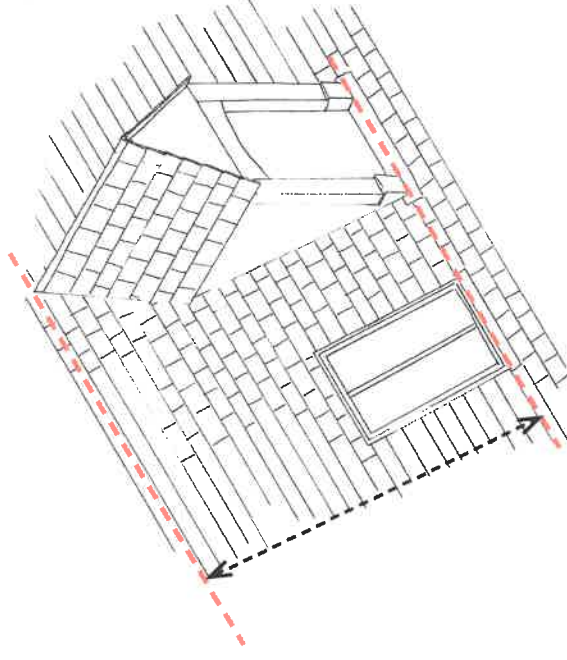
Espace privilégié pour le percement de fenêtre de toit et la construction de lucarnes

- > La moitié basse de la toiture est privilégiée
- > L'implantation prend en compte la composition de la façade et notamment le rythme des travées*



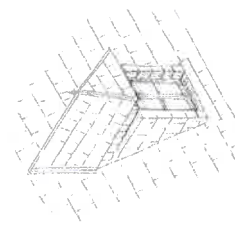
Principe de percement pour l'éclairage des combles

- > un seul niveau d'éclairage des combles
- > alignement des dispositifs d'éclairage

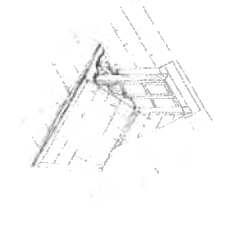


c. Les lucarnes

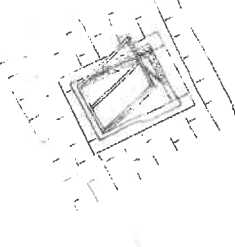
Pour les maisons de ville :



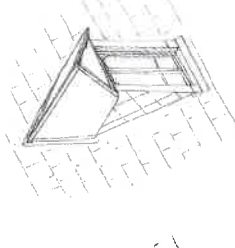
Lucarne à croupe



Lucarne en bâtière

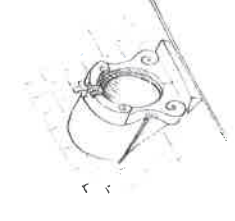


Châssis à tabatière avec ouvrant à projection

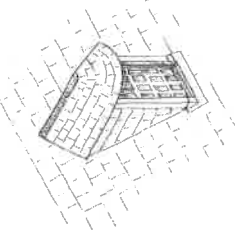


Lucarne pignon bâti en bois

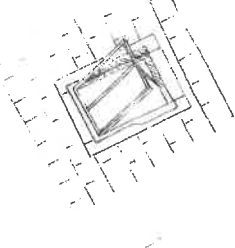
Pour les demeures de notables :



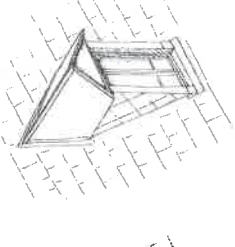
Lucarne œil-de-bœuf
Encadrement en pierre moulurée et habillée en zinc



Lucarne pignon
maçonné en pierre moulurée

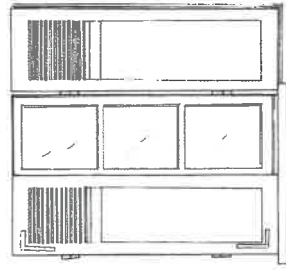


Châssis à tabatière
avec ouvrant à projection

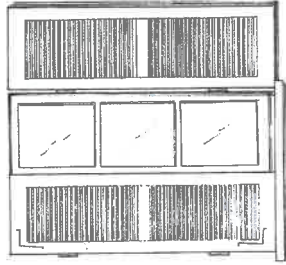


Lucarne pignon
et fronton bâti en pierre

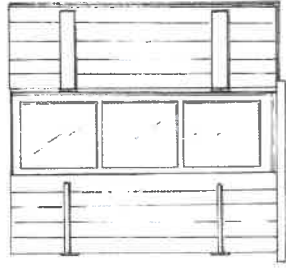
d. Les contrevents



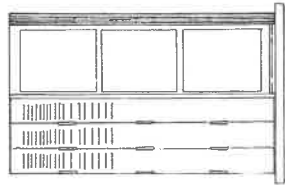
Contrevent bois 1/3 persienné



Contrevent bois persienné



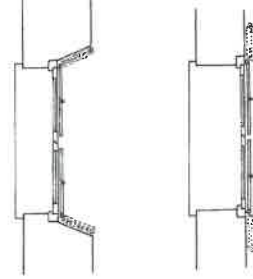
Contrevent bois plein



Persiennne métallique (sur le bâti à partir du XIXe siècle)

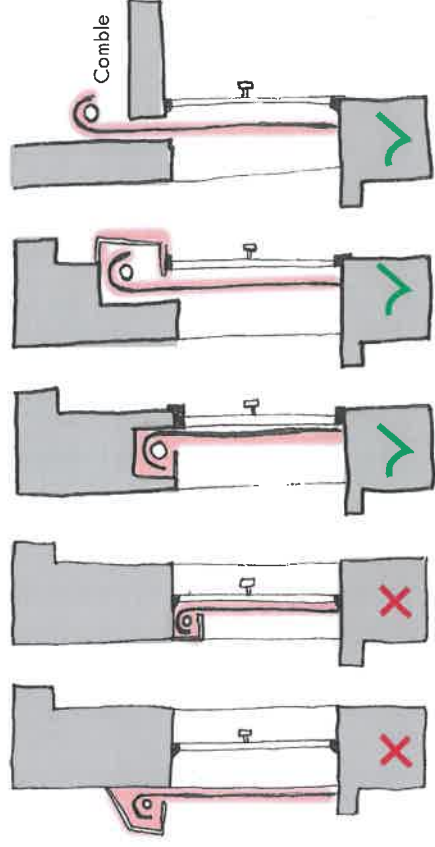


Volet intérieur bois



Les systèmes d'occlusion sont complémentaires des fenêtres. Comme elles, ils constituent un élément de composition et d'animation de la façade. Les dimensions, la technique de fabrication employée et leur aspect sont liés à l'architecture et à l'époque de construction. En cas de dépose des contrevents anciens, la quincaillerie (poignée, crémanne, bouton, butoir, etc.) est conservée et autant que possible reposée et/ou réemployée.

e. Les volets roulants



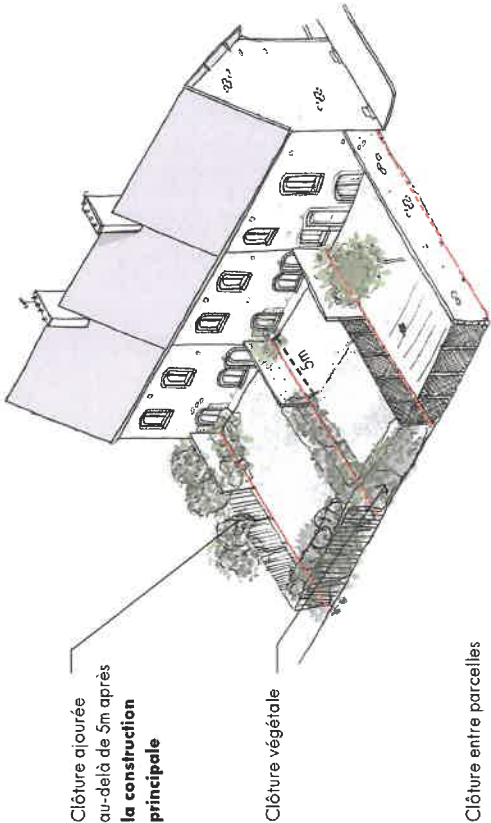
Coffres visibles

Coffres intégrés et non visibles

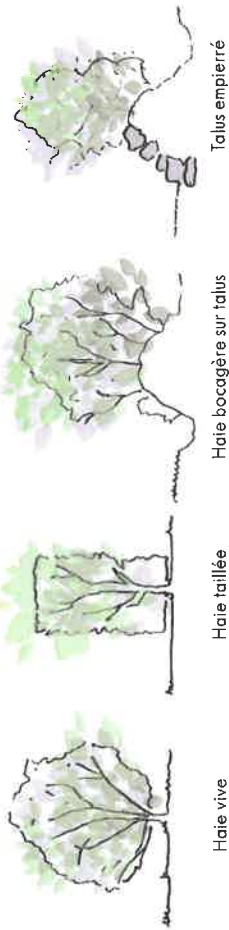


IX.3. FICHE PÉDAGOGIQUE - LE TRAITEMENT DES JARDINS

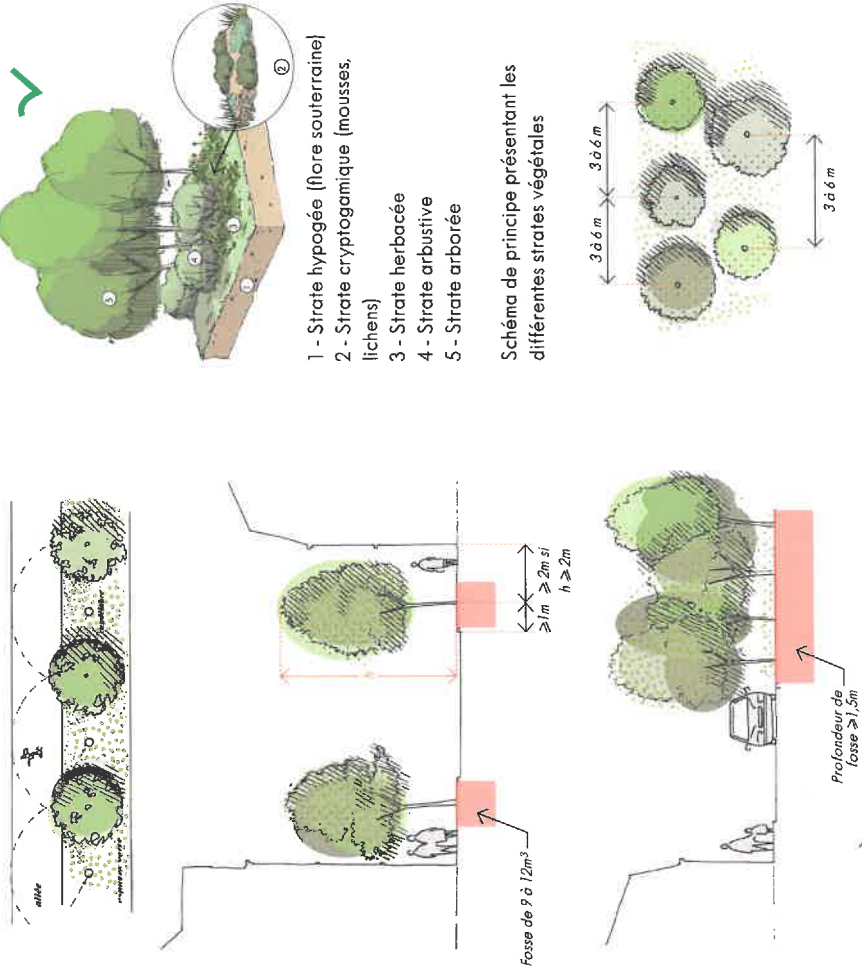
a. Les clôtures



b. Les clôtures végétales



c. Implantation du végétal



Classification	Entraxe de plantation à respecter
Arbres à grand développement ($h > 10m$)	10m minimum
Arbres à moyen développement ($7 > h > 10m$)	8m minimum
Arbres à petit développement ($7m > h$)	7m minimum

IX.4. FICHE PÉDAGOGIQUE - PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

RECOMMANDATIONS D'UN DIAGNOSTIC AVANT TRAVAUX :

Avant d'entreprendre un projet de rénovation énergétique, il est recommandé d'établir un diagnostic complet de la construction qui permet de :

- caractériser le bâtiment, ses qualités et ses points faibles,
- hiérarchiser les sources de déperdition,
- vérifier la présence d'humidité dans le bâtiment, qui pourrait occasionner à terme des désordres, dans la construction. Il se conclut par une « feuille de route » qui précise les travaux à réaliser en les priorisant.

Ce rapport peut faire figurer :

Un diagnostic architectural et technique du bâti portant sur :

- le mode constructif de l'édifice,
- la géométrie et la construction des espaces (caves, combles, serres, etc.)
- les caractéristiques de la couverture (matériaux et isolation en place)
- les caractéristiques des planchers et des sols en place
- la nature des sources de ventilation (menuiserie, cheminée, ventilation mécanique, etc.)
- le système de chauffage en place
- Une évaluation de l'usage du bâti portant sur :
 - le contexte urbain de l'immeuble (isolé ou en mitoyenneté)
 - l'environnement et le climat dans lequel s'installe l'immeuble
 - les abords de l'édifice et le traitement des pieds de façade
 - le confort attendu
- Une évaluation du patrimoine architectural, urbain et paysager en place permettant d'indiquer :
 - les caractéristiques constructives et détails architecturaux
 - les matériaux témoins des savoir-faire locaux
 - l'intégration paysagère (emplacement visible dans le paysage urbain du bourg ou non).

Le diagnostic doit permettre d'évaluer les atouts et les contraintes de l'immeuble au cas par cas pour le volet architectural, le volet des usages et le volet thermique et environnemental.

RECOMMANDATIONS SUR LES MENUISERIES

Avant tous travaux, le choix du remplacement des fenêtres est à évaluer dans le cadre d'une approche globale de l'amélioration du confort de l'habitation, de ses performances thermiques et acoustiques. La pose de fenêtres contemporaines très isolantes dans un bâtiment ancien doit s'accompagner d'une réflexion globale sur l'isolation et la ventilation, le changement de châssis pouvant provoquer des problèmes de gestion de l'humidité dans le bâtiment.

RECOMMANDATIONS SUR L'ISOLATION

- Pour les murs en maçonnerie récente (construits après 1950) : Le projet privilégie des enduits* isolants. Il s'agit d'enduits écologiques au chanvre et à la chaux ou au liège et à la chaux permettant une isolation continue et la respiration des maçonneries.
- Pour les murs réalisés en briques, en pierre apparente et en pans de bois, l'isolation par l'intérieur permet de conserver et de privilégier les caractéristiques architecturales des constructions à caractère patrimonial. Cette solution d'isolation peut être réalisée lorsque l'intérieur de la construction ne présente pas de décors (panneau de bois, peinture, etc.). La pose d'une laine isolante, perméable à la vapeur, est privilégiée. Elle peut être de type végétal (fibre de bois, liège) ou animal par exemple de 5 à 10 cm d'épaisseur, avec un film «frein vapeur» permettant de réguler le passage de la vapeur d'eau à travers le mur sans l'arrêter et recouvert d'un parement intérieur (enduit* à la chaux, plâtre ou lambris bois par exemple).
- Pour les façades enduites, un corps d'enduit chanvre ou à la silice permet d'améliorer les performances thermiques du bâti.
- Les combles et planchers doivent demeurer ventilés, afin d'assurer la pérennité de la charpente et les structures de plancher.
- Les matériaux dits « respirants » sont à privilégier, c'est à dire capables de gérer les échanges de vapeur d'eau et de rester stables à l'humidité, sans la confiner. La laine de bois répond à ces exigences.
- Les éventuels matériaux de plafonnement et d'habillage intérieur doivent aussi laisser transférer la vapeur d'eau ; le plâtre est ainsi souvent utilisé à cet usage.

IX.5. FICHE PÉDAGOGIQUE - LES CAPTEURS SOLAIRES, THERMIQUES OU PHOTOVOLTAÏQUES

a. Intégration des capteurs solaires

PROBLÉMATIQUES RENCONTRÉES AVEC LES CAPTEURS SOLAIRES

Dans le bâti existant

La couverture n'a pas été conçue pour recevoir une installation solaire,

- Orientation pas toujours optimale
- Encombrements divers
- Surfaces insuffisantes
- Présence de masques
- Complexités, enchevêtrements

Dans la construction neuve

- possibilité de choisir l'implantation et l'orientation du bâtiment,
- intégration des capteurs au stade de la conception de l'architecture du bâtiment

RECHERCHE DE SOLUTIONS D'INSTALLATIONS

Supports pouvant permettre une installation discrète des capteurs solaires.

La pose de capteurs solaires sur une toiture ou une façade a un impact visuel important sur le paysage urbain pouvant réduire fortement la valeur architecturale du bâti, quel qu'il soit.

L'observation du bâti et de ses abords montre qu'il existe d'autres supports susceptibles d'accueillir ces installations :

- les bâtiments annexes à la construction principale : remises arrières, garages, serres horticoles,
- les auvents de faible pente réduisant ainsi l'impact visuel des panneaux solaires,
- les sols des terrains situés à l'arrière des constructions.

Les précautions sont :

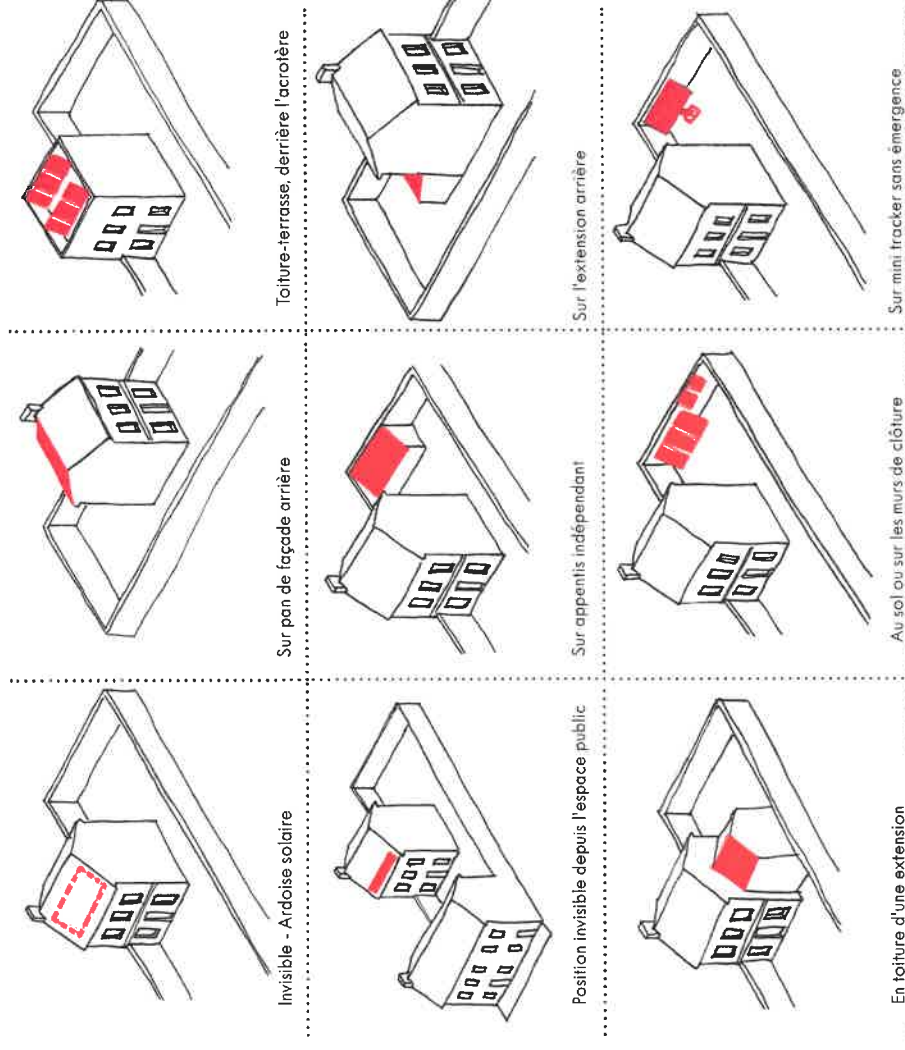
- vérifier l'absence de masques,
- pour le solaire thermique : limiter la distance de canalisation extérieure entre les capteurs et les pièces chauffées. Un calorifugeage des canalisations est nécessaire.

Intégration de capteurs solaires dès la conception de constructions autonomes

la construction de bâtiments annexes en extension à la construction principale peut être l'occasion d'une greffe plus contemporaine.

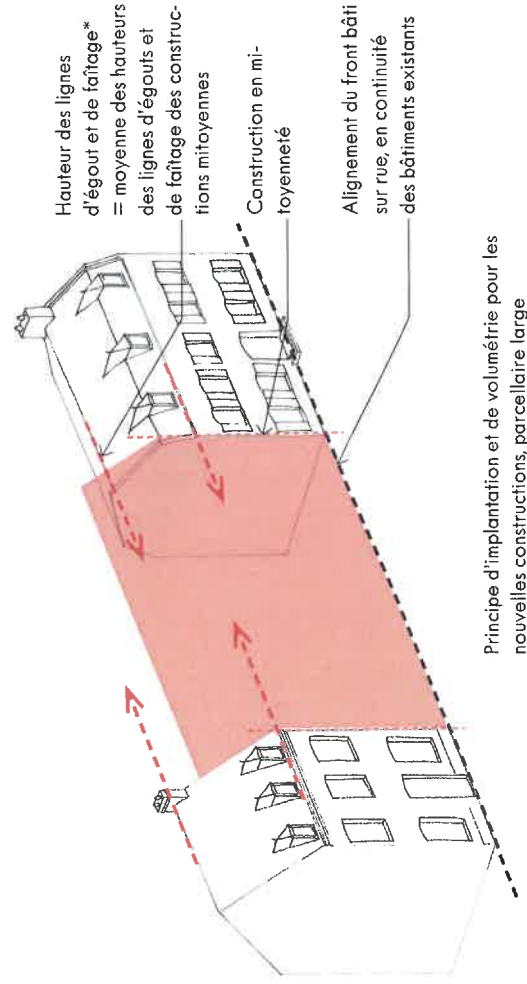
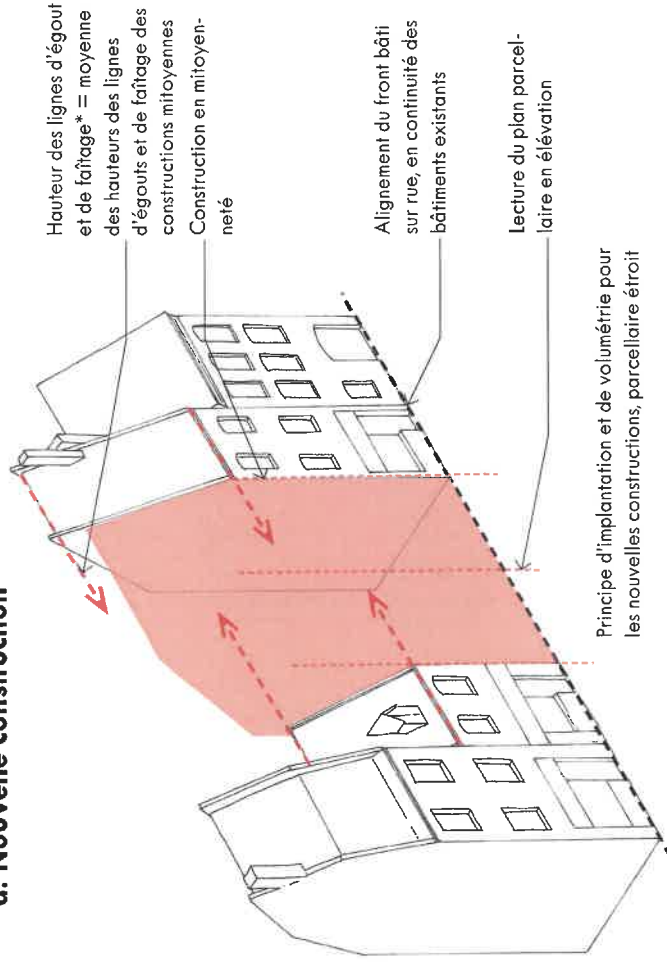
Cette possibilité permet de concevoir des bâtiments intégrant des capteurs solaires comme des éléments ou composants architecturaux à part entière.

LES DIFFÉRENTES SOLUTIONS D'INSTALLATIONS DE CAPTEURS SOLAIRES

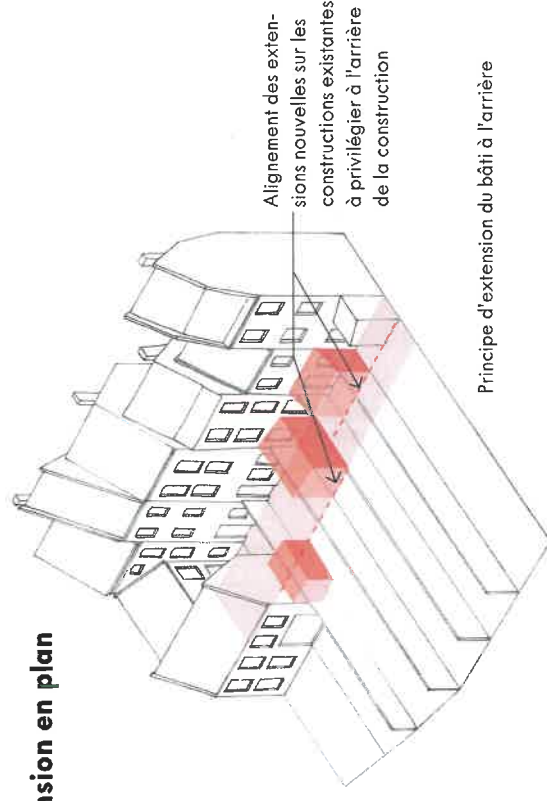


IX.6. FICHE PÉDAGOGIQUE - LES CONSTRUCTIONS NEUVES

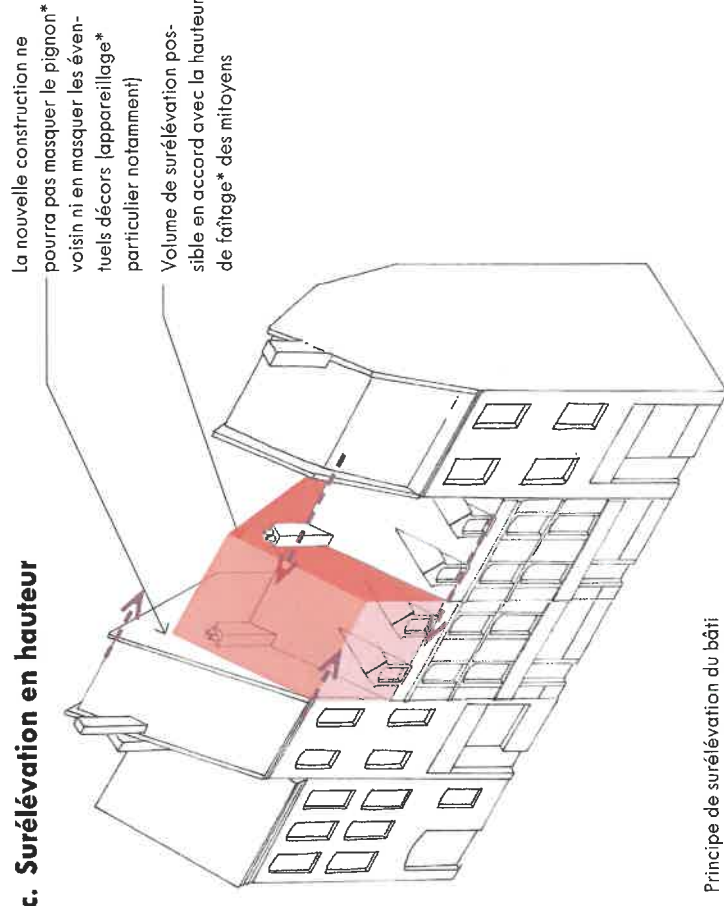
a. Nouvelle construction



b. Extension en plan



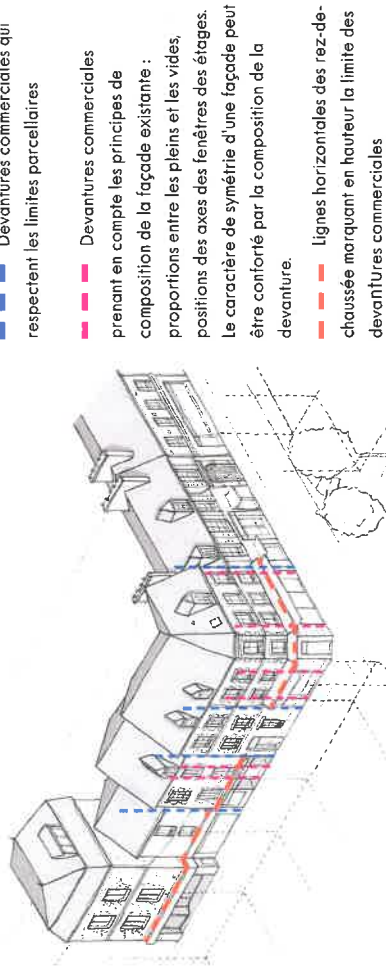
c. Surélévation en hauteur



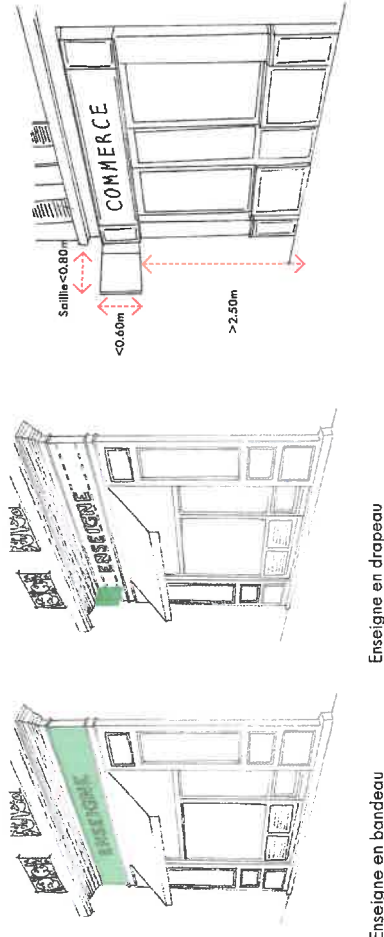
IX.7. FICHE PÉDAGOGIQUE - LES DEVANTURES COMMERCIALES

RECOMMANDATIONS SUR LE VITRAGE

L'utilisation de vitrages feuilletés est fortement conseillée. Ils permettent d'éviter les grilles et rideaux métalliques difficiles à intégrer à une devanture.



LES ENSEIGNES DE DEVANTURES :



- La lecture d'une enseigne est d'autant plus aisée que le graphisme est simple
- Si l'enseigne en drapeau comporte un texte, il est souhaitable d'employer le même graphisme que celui de l'enseigne en applique
- Les caractères d'imprimerie classique (Garamont, Elzevir, Didot, Bodoni, ...) sont conseillés.

RECOMMANDATIONS POUR L'ADAPTATION DES ACCÈS COMMERCES AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Depuis le 1er janvier 2015, l'ensemble des ERP doit être équipé afin de recevoir les personnes à mobilité réduite.

Des dérogations à l'accessibilité des lieux sont prévues dans les cas suivants :

Impossibilité technique

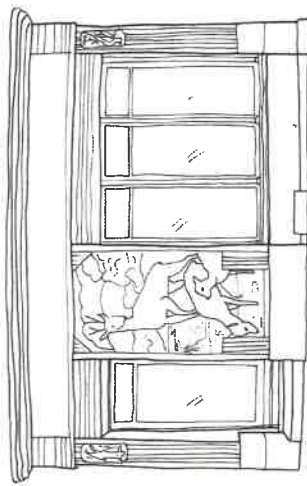
Contraintes liées à la conservation du patrimoine ;

Disproportion manifeste entre les améliorations apportées par la mise en accessibilité et leurs coûts, leurs effets sur l'usage du bâtiment et de ses abords (ou la viabilité de l'exploitation de l'établissement).

PORTE EN RETRAIT AVEC RAMPE D'ACCÈS

Pour répondre aux dispositions spécifiques à respecter dans ce cadre, il peut être aménagé une porte en retrait de la devanture. Cela permet la pose d'une porte à débattement extérieur, de dégager suffisamment d'espace pour réaliser une rampe et d'incorporer un rideau métallique. Ce type de dispositif permettra d'éviter la présence de marches à l'entrée du local commercial. On veillera également à éviter tout dispositif d'accès inadapté pour le passage de fauteuils roulants ou leur manœuvre.

Ils existent aussi des rampes rétractables ou amovibles, à commandes manuelles ou automatiques, mais dont il faudra vérifier le correct débordement sur l'espace public pour ne pas nuire à la largeur de passage libre.



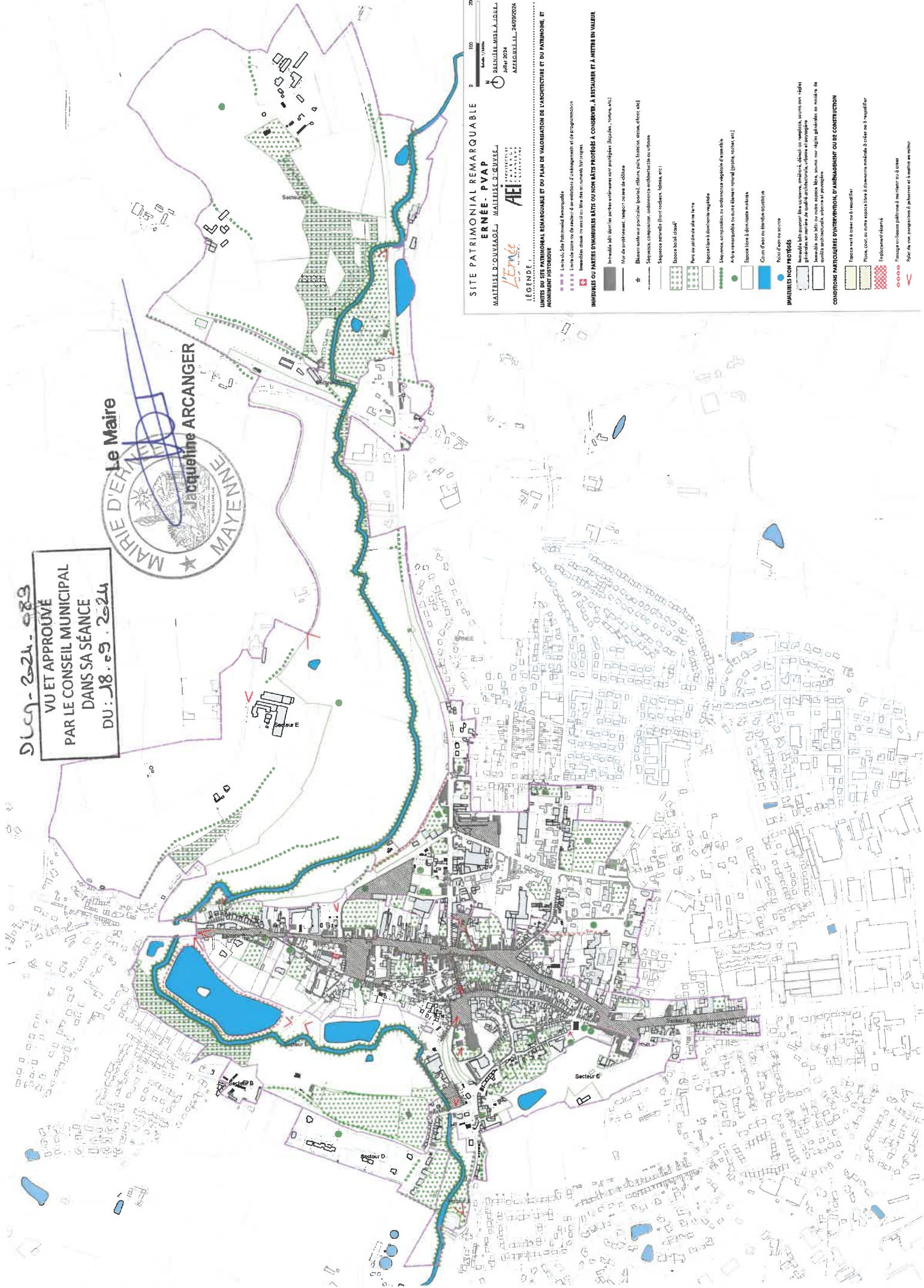
Vitrine remarquable, rue Nationale

Doc-224-083

VU ET APPRUVÉ
PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
DANS SA SÉANCE
DU 18.09.2024



Le Maire
Jacqueline ARCANGER



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

ERNÉE - PVAP

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

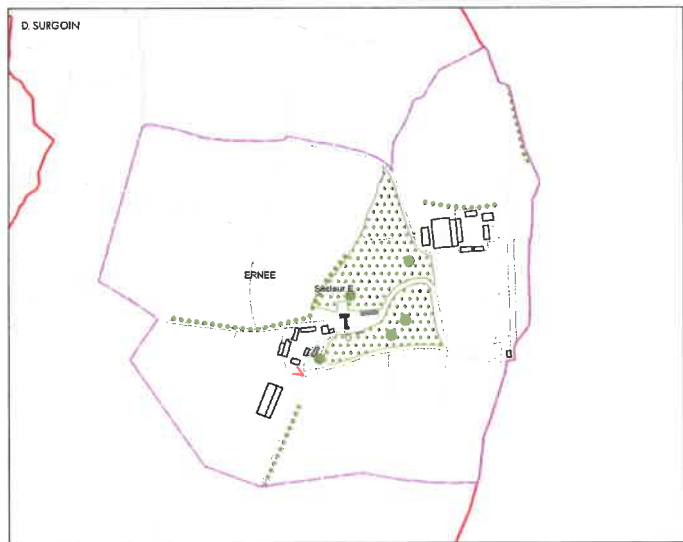
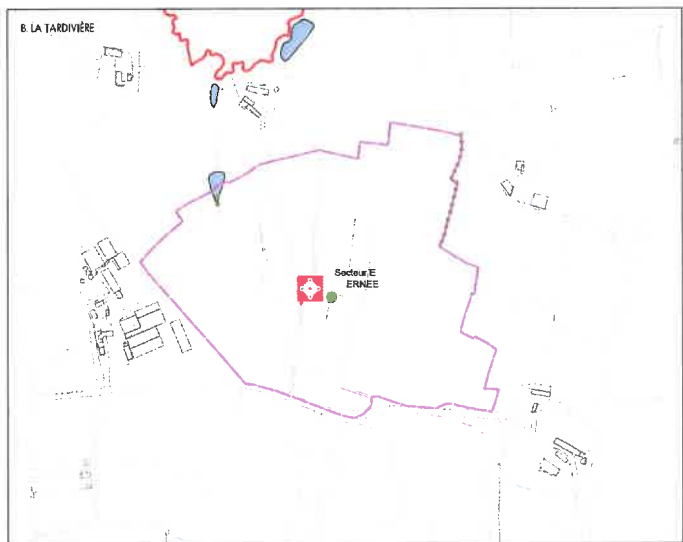
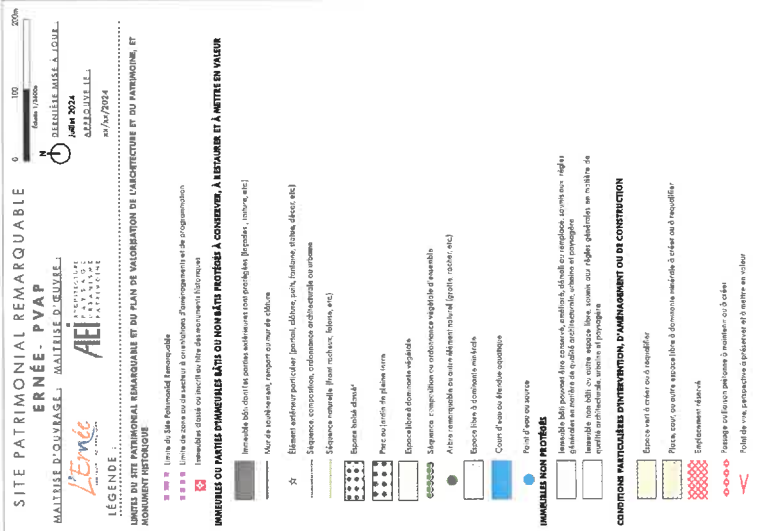
MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE

MAIRIE DE MAYENNE - MAIRIE DE MAYENNE



DLG-2024-083

VU ET APPROUVÉ
PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
DANS SA SÉANCE
DU : 18.09.2024

SITE
PATRIMONIAL
REMARQUABLE

-
ERNÉE

-
PVAP

MAITRISE D'OUVRAGE :



PARC D'ACTIVITÉS DE LA QUERMINAIS
BP28 - 53 500 ERNÉE
02 43 05 98 80
www.lernee.fr

MAITRISE D'ŒUVRE :



8, RUE JEAN BAPTISTE CLÉMENT
93310 LE PRÉ SAINT GERVAIS
01.48.95.48.25
contact.aei@aeiagence.com
www.aeiagence.com

DERNIÈRE MISE À JOUR :

Juillet 2024

APPROUVÉ LE : 24/09/2024

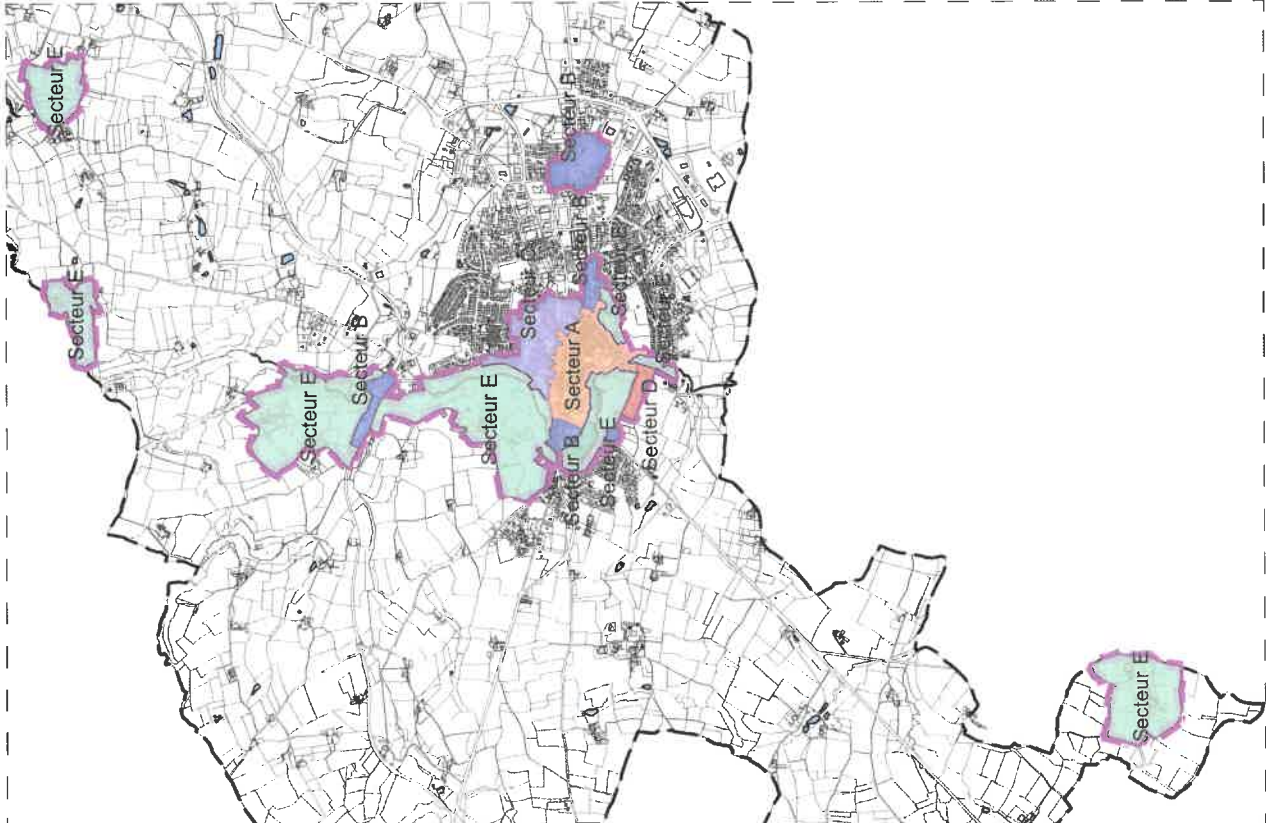


PVAP d' Ernée

PRESCRIPTIONS
RÉGLEMENTAIRES

DOCUMENT GRAPHIQUE
JUILLET 2024

- SECTEUR A - Le centre historique, ville basse et le Bourg
- SECTEUR B - Les entrées de bourg, les secteurs de Charrière et de la Gère
- SECTEUR C - Le faubourg de Saint-Pierre
- SECTEUR D - Le hameau de Guénardelle
- SECTEUR E - (PARASER) - Le Centre du Pêcheur les fourchettes, le quartier du Haut-Pont-d'



2 FORMAT A3 Carte du SPR et des 5 secteurs à orientations d'aménagements et de programmation

1.1. LÉGENDE DU PVAP

Le Plan réglementaire du PVAP définit graphiquement ces éléments de patrimoine selon la légende prévue au 2° du I de l'article L.631-4 du Code du Patrimoine, fixée par Arrêté du 10 Novembre 2018.

LIMITES DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE, ET MONUMENT HISTORIQUE

- Limite du Site Patrimonial Remarquable
- Limite de zone ou de secteur à orientations d'aménagements et de programmation
- Immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques

IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS PROTÉGÉS À CONSERVER, À RESTAURER ET À METTRE EN VALEUR

- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades¹, toiture, etc.)
- Mur de soutènement, rempart ou mur de clôture
- ★ Élément extérieur particulier (portail, clôture, puits, fontaine, statue, décor, etc.)
- Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine
- Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.)
- Espace boisé classé²
- Parc ou jardin de pleine terre
- Espace libre à dominante végétale
- Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
- Arbre remarquable ou autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)
- Espace libre à dominante minérale
- Cours d'eau ou étendue aquatique
- Point d'eau ou source

IMMEUBLES NON PROTÉGÉS

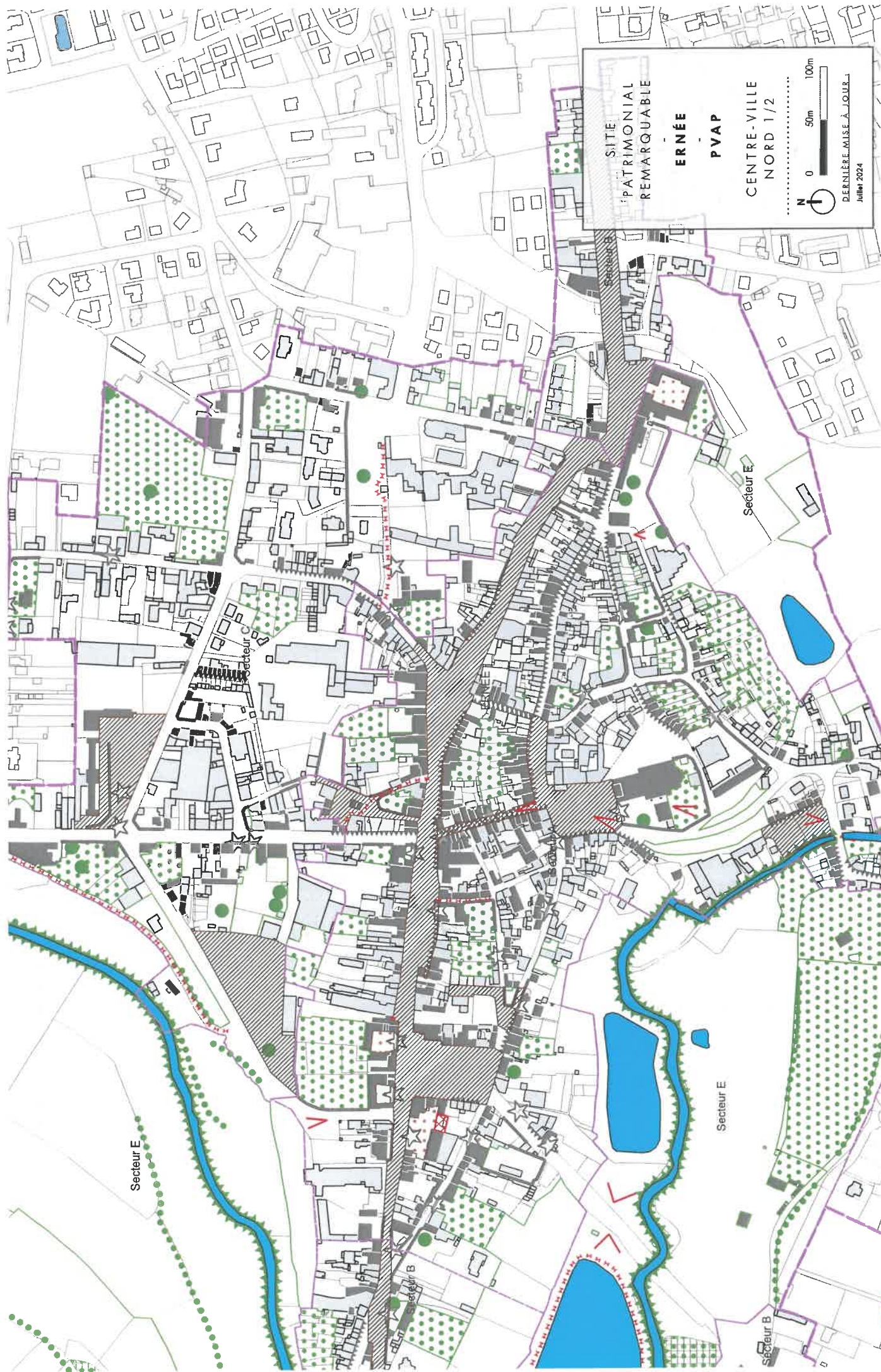
- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

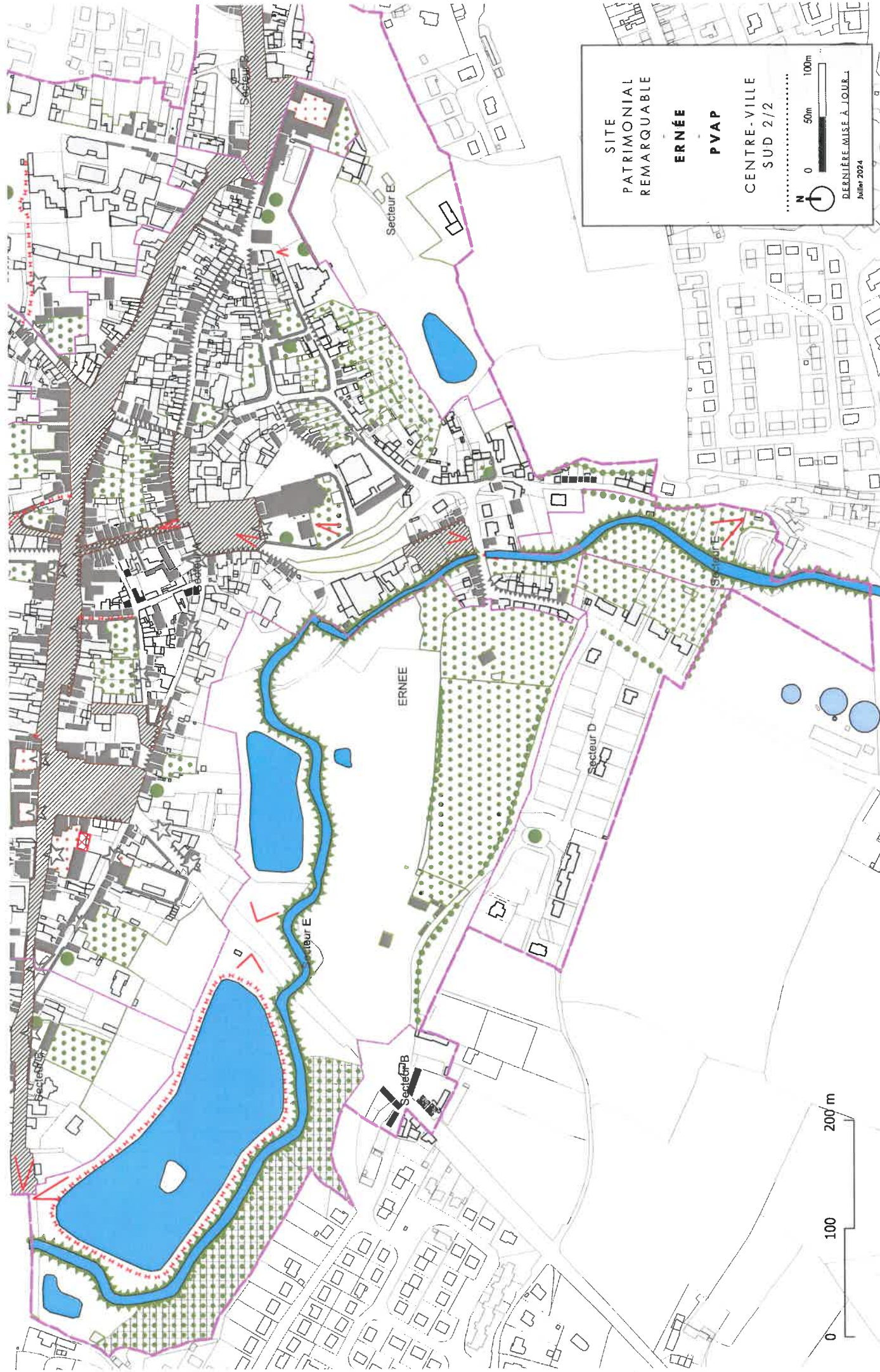
CONDITIONS PARTICULIÈRES D'INTERVENTION, D'AMÉNAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

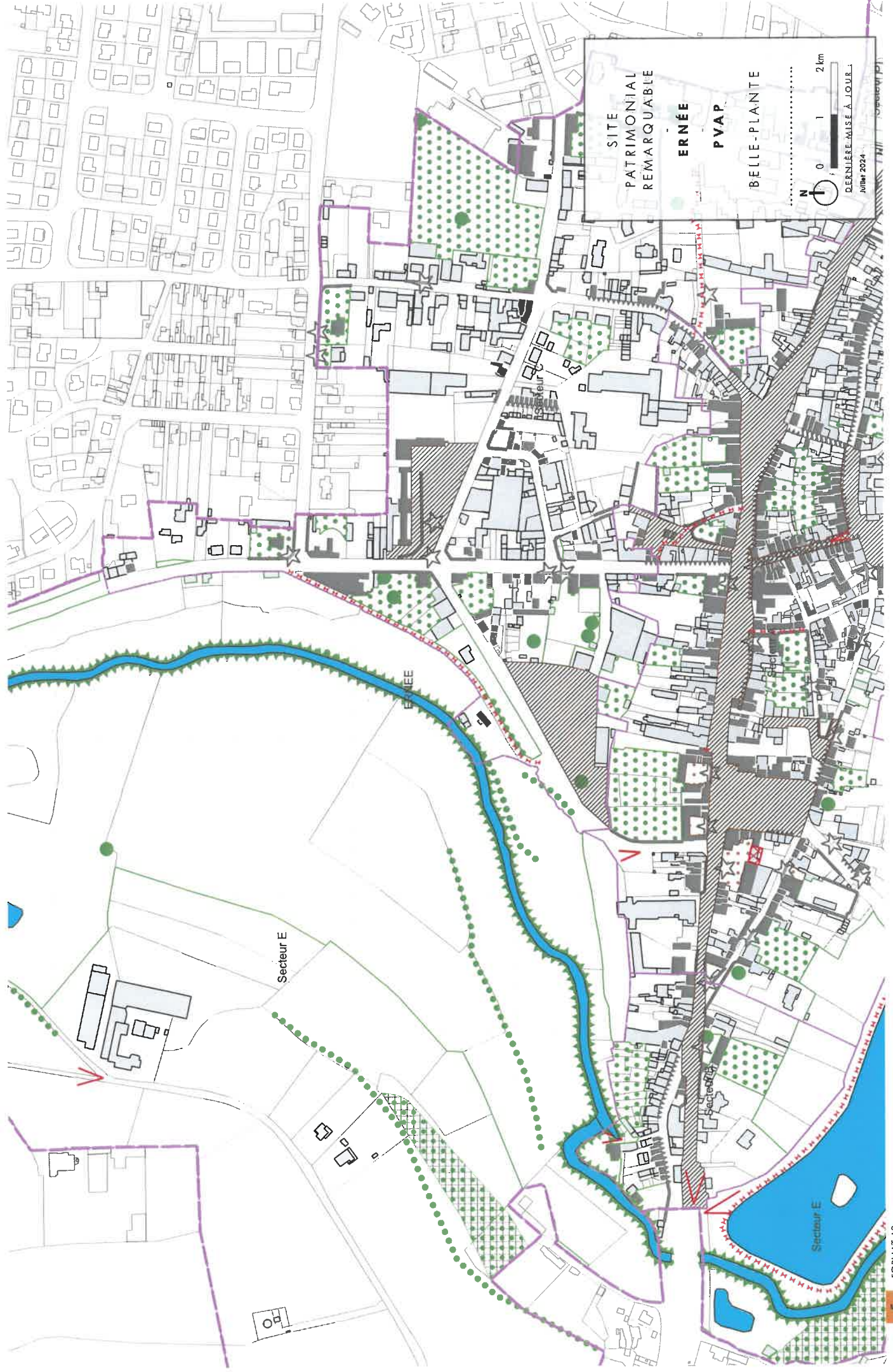
- Espace vert à créer ou à requalifier
- Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
- Emplacements réservés (P.L.U.)
- Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer
- Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur

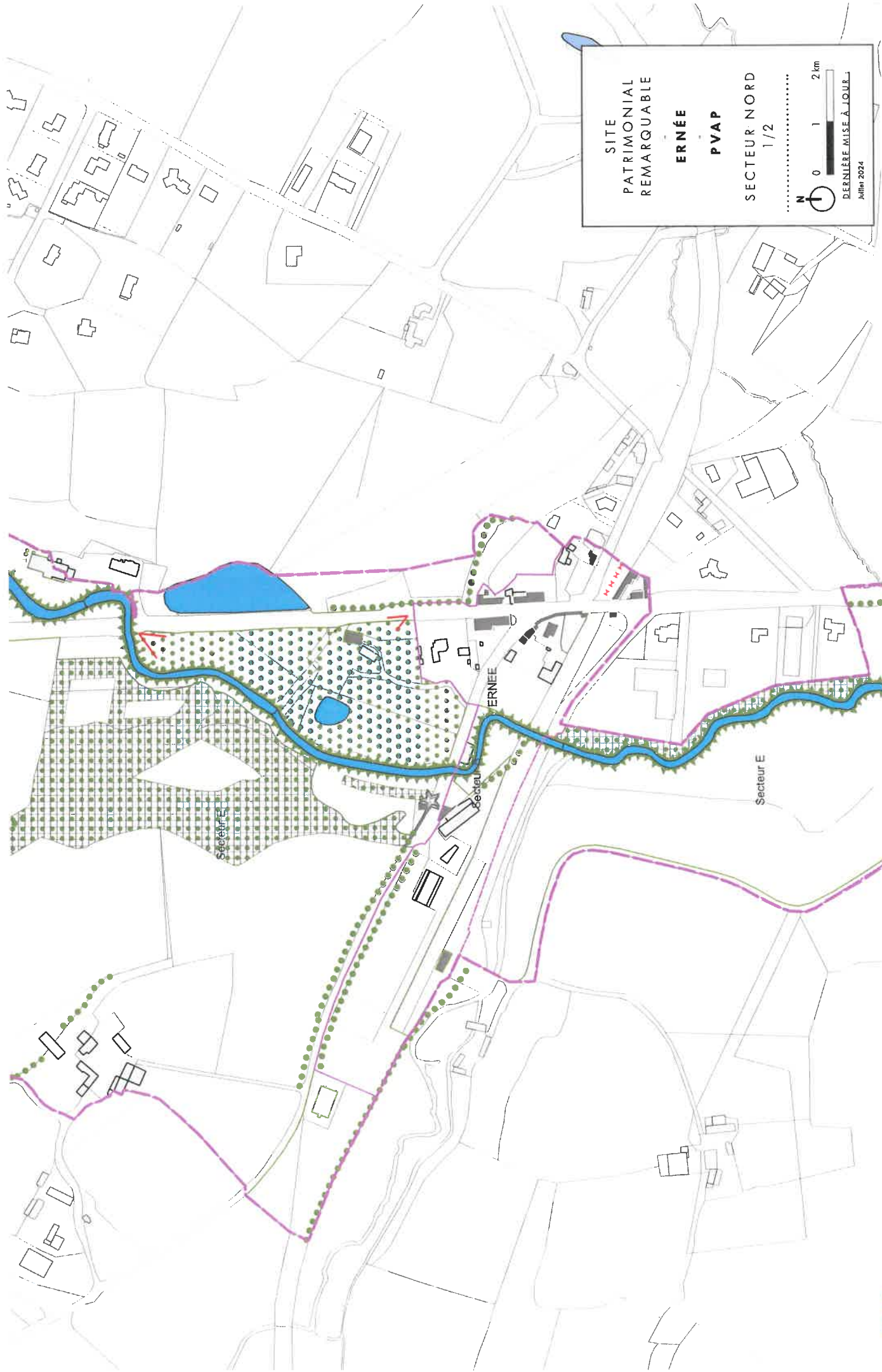
¹ Cette protection comprend également le second œuvre, notamment les menuiseries et ferronneries.

² Cette protection relève du code de l'urbanisme (article L.113-I).



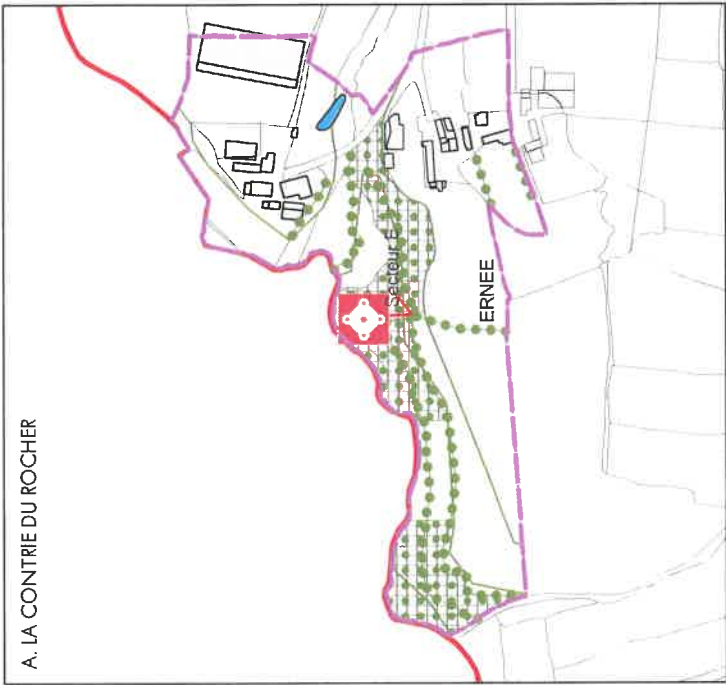




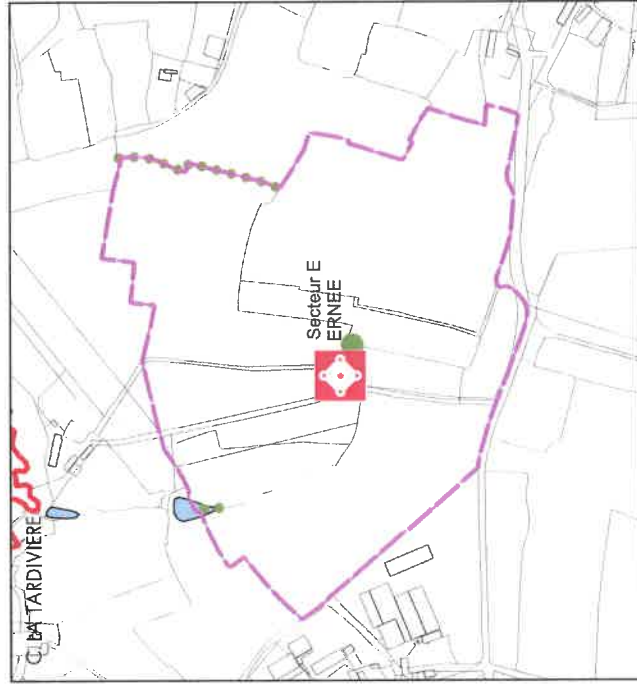
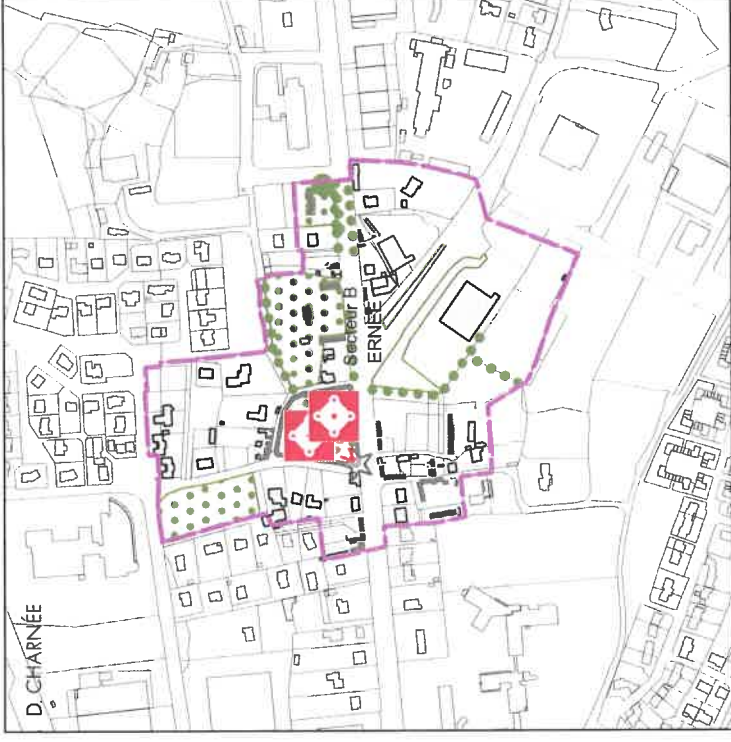
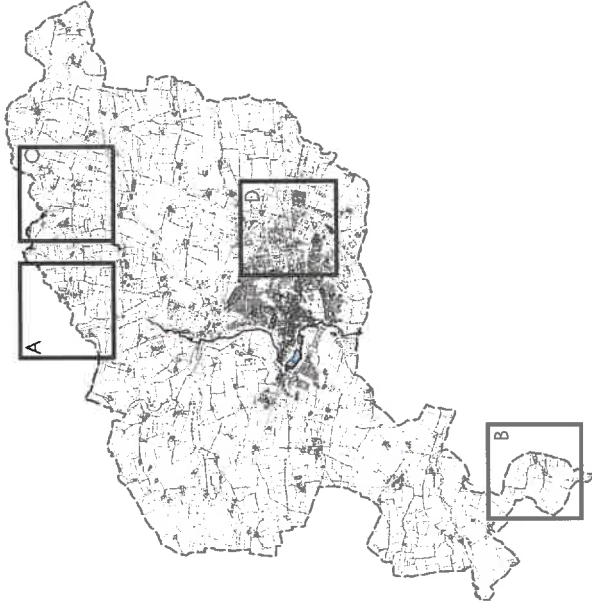




A. LA CONTREE DU ROCHER



B. SURGOIN



SITE
PATRIMONIAL
REMARQUABLE

ERNÉE

PVAP

SECTEURS
ISOLÉS

N

0 50m 100m

DERNIÈRE MISE À JOUR :
JULIEN 2024

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 septembre 2024
DLCM n°2024-084

Date de convocation : 11 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-huit septembre à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Jacqueline ARCANGER, Maire.

Etaient présents : Mme Jacqueline ARCANGER, M. Gérard LE FEUVRE, Mme Mélanie BIDAULT, M. Gérard HUARD, Mme Annick GUILLAUME, MM. Paul GARNIER, Stéphane BIGOT, Mme Pierrette FONTAINE, MM. André LEFEUVRE, Alain BELLAY, Mme Corinne MERZOUK, MM. Renaud GAUDRON, Mme Gaëlle WILLY-BONNABESSE, MM. Pascal PAILLARD, Régis BRAULT, Mmes Catherine BOISBOUVIER, Murielle DEPAGNE, MM. Thibaut MULOT, Axel BELLIARD,

Etaient représentés : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, avaient respectivement donné procuration

- Mme Michèle PEUDENIER à M. Gérard HUARD
- Mme Nadège MARCHAND à Mme Mélanie BIDAULT

Excusés : MM. Elie LEME, Mmes Annick GILLES, Denise CARDINAL, Virginie DENIEL, Lucie FOUGERAIS

Absent : M. Christophe BONNIER

Assistaient à la réunion : M. Gérard NOWACKI, directeur général des services, Mme Aurélie MARANDEAU, directrice générale adjointe

Secrétaire de séance : M. Axel BELLIARD

OBJET

ÉTUDE COMMUNALE DE DÉPLACEMENT – CONVENTION POUR UN GROUPEMENT DE COMMANDE PORTÉ PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ERNÉE

Monsieur Gérard HUARD, adjoint, rappelle que la ville d'Ernée a engagé une étude sur le plan de déplacement urbain en centre-ville avec Mobhilis dans le cadre des actions « Petites villes de Demain ».

Cette étude a pour objectif d'identifier et de chiffrer les aménagements à prévoir en prévision du contournement Sud d'Ernée pour favoriser les modes de déplacements actifs (marche et vélo), tout en repensant la circulation, la place de la voiture et la réappropriation des espaces publics pour les mobilités durables.

En parallèle, à la suite du Plan de Mobilité Simplifié et du Schéma Directeur Cyclable communautaire, il avait été proposé, en Conférence des Maires exceptionnelle du 23 mai 2023, de réaliser des études communales de déplacement par un bureau d'études, coordonnées par la Communauté de communes avec les mêmes objectifs.

Lors du Conseil Communautaire du 4 juin 2024, il a été proposé aux communes volontaires d'intégrer un groupement de commandes pour la réalisation de ces études. Les communes ayant répondu favorablement sont Andouillé, Ernée (à l'extérieur du périmètre PDU), Juvigné, la Croixille, Larchamp, Montenay et Vautorte.

La CCE aura en charge l'organisation de la procédure de passation du marché pour le choix du bureau d'études, coordonnera l'ensemble du projet et sera l'interlocuteur du bureau d'études.

En parallèle, la CCE a répondu à un appel à projet de l'ADEME afin d'obtenir des subventions pour ces études. Des aides complémentaires seront également sollicitées auprès du Conseil Départemental.

Il est demandé au Conseil municipal de s'engager, dans le cadre de la convention de groupement de commandes à :

- Prendre en charge le reste des dépenses afférentes à l'étude, subventions déduites, soit un montant prévisionnel :
 - o pour Andouillé : 2600 €
 - o pour Ernée : 2600 €
 - o pour Juvigné : 600 €
 - o pour la Croixille : 600 €
 - o pour Larchamp : 600 €
 - o pour Montenay : 600 €
 - o pour Vautorte : 600 €

Ces montants seront réajustés après validation des financements et en fonction du résultat de la consultation

- Valider la convention à intervenir entre les communes partenaires et la Communauté de communes de l'Ernée

Suite à cet exposé,
Après en avoir délibéré,
Le Conseil municipal,
Vu l'avis favorable de la commission aménagements et travaux du 4 septembre 2024,
A l'unanimité,

* **décide de prendre en charge le reste des dépenses afférentes à l'étude, subventions déduites, soit un montant prévisionnel pour Ernée de 2600 €**

* **valide la convention à intervenir entre les communes partenaires et la Communauté de communes de l'Ernée**

* **autorise à cet effet Madame le Maire à signer ladite convention ci-annexée ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.**

*Fait et délibéré en séance lesdits jour, mois et an.
Pour extrait conforme,*

Le secrétaire de séance,


Axel BELLIARD



Le Maire,

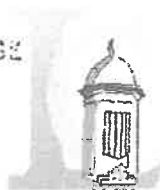

Jacqueline ARCANGER



Le Maire

Jacqueline ARCANGE

ANDOUILLÉ



MAIRIE DE JUVIGNÉ



JUVIGNÉ



Montsarras

CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES

A - Objet du groupement de commandes

Un groupement de commandes est constitué selon les dispositions des articles L. 2113-6 à L. 2113-8 du Code de la commande publique.

La présente convention concerne :

Convention de groupement pour l'étude communale de déplacements

Le groupement a pour objectif de couvrir un besoin précis, donc de lancer une seule consultation.

Etude communale de déplacements

B - Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa notification à chaque membre du groupement de commandes.

Elle est conclue pour la durée nécessaire à l'exécution de l'ensemble des prestations.

La présente convention est conclue sur la durée de l'étude.

Elle pourra être modifiée, par voie d'avenant, accepté par les deux parties.

Elle pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties, à la suite d'une délibération de son assemblée ou de son organe délibérant, pour un motif lié à la bonne organisation des services de la collectivité, notifiée aux cocontractants, par voie de lettres recommandées avec accusé réception.

Cette dénonciation ne pourra avoir lieu que dans le respect du préavis d'un exercice budgétaire.

C - Coordonnateur du groupement

Les parties à la convention conviennent de désigner le membre suivant comme coordonnateur du groupement : Communauté de communes de l'Ernée .

Le siège du coordonnateur est situé :

Parc d'Activités de la Querminais

69 Rue de la Querminais

BP 28

53500 ERNÉE

En cas de sortie ou de toute autre hypothèse où le coordonnateur ne serait plus en mesure d'assurer ses missions, un avenant à la convention interviendrait pour désigner un nouveau coordonnateur.

D - Missions du coordonnateur

Le coordonnateur a en charge l'organisation des procédures de passation dans le respect des règles du Code de la commande publique. Cela aboutit au choix de prestataires communs à l'ensemble des membres du groupement.

Le coordonnateur signe, notifie et assure aussi la bonne exécution du contrat, au nom de l'ensemble des membres du groupement.

Il est également responsable des autres missions suivantes :

Ordre	Désignation détaillée
1	Définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation
9	Informar les établissements membres du groupement des candidats retenus
11	Solliciter les subventions auprès des financeurs
12	Payer les dépenses afférentes à la convention
13	Mettre à disposition un agent qui sera l'interlocuteur direct du bureau d'études durant la mission

E - Membres du groupement

Sont membres du groupement les établissements suivants :

- Commune de LA CROIXILLE
- Commune de MONTENAY
- Commune d'ERNÉE
- Commune d'ANDOUILLÉ
- Commune de JUVIGNÉ
- Commune de LARCHAMP
- Commune de VAUTORTE

F - Obligations des membres du groupement

Chaque membre du groupement s'engage à :

Ordre	Désignation détaillée
1	Participer à l'action sur toute la durée du marché
2	Définir un élu et un agent en charge du suivi de l'étude
3	Contribuer activement à la réalisation de l'étude sur son territoire d'intervention
4	Payer sa quote-part de dépenses afférentes à la convention selon le plan de financement prévisionnel

G - Organe de décision

Les contrats conclus par le présent groupement ne nécessiteront pas l'intervention d'une commission d'appel d'offres.

H - Frais de gestion du groupement

Aucune participation aux frais de gestion du groupement ne sera demandée aux membres du groupement. Le coordonnateur prendra donc à sa charge l'ensemble des frais occasionnés par le lancement de chaque consultation.

I - Modalités financières

Le coordonnateur procédera aux paiements des prestations au nom de chaque membre du groupement.

Le coordonnateur prendra en charge les frais inhérents à la convention et demandera le remboursement aux communes signataires des montants des dépenses afférentes à l'étude, subventions déduites.

J - Modalités d'adhésion au groupement

Chaque membre adhère au groupement de commandes en adoptant la présente convention par décision de l'instance autorisée. Une copie de la décision est notifiée au coordonnateur du groupement de commandes. La signature de la présente convention vaut adhésion au groupement de commandes.

L'adhésion d'un membre au groupement de commande se fait par la signature du membre lors de l'adoption de la convention. Il ne peut y avoir d'adhésion d'un nouveau membre.

K - Modalités de retrait du groupement

Dès lors qu'une consultation a été engagée et en dehors de tout motif d'intérêt général, les membres du groupement n'ont plus la possibilité de se retirer du groupement de commandes.

L - Règlement des litiges

Tout litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention qui n'aurait pu être réglé par voie de conciliation, sera de la compétence du Tribunal Administratif de Nantes

6 allée de l'Île Gloriette
BP 24111
44041 NANTES CEDEX 1

Tél : 02 55 10 10 02

Télécopie : 02 55 10 10 03

Courriel : greffe.ta-nantes@juradm.fr

Adresse internet(U.R.L) : <http://www.nantes.tribunal-administratif.fr/>

Fait à ERNÉE,

Le

Membre	Représentant	Fonction	Signature
Communauté de communes de l'Ernée	Gilles LIGOT	Président de la Communauté de communes de l'ERNEE	
Commune de LA CROIXILLE	Serge DESHAYES	Maire de la commune de LA CROIXILLE	
Commune de MONTENAY	Gervais HAMEAU	Maire de la commune de MONTENAY	
Commune d'ERNÉE	Jacqueline ARCANGER	Maire de la commune d'ERNÉE	
Commune d'ANDOUILLÉ	Bertrand LEMAITRE	Maire de la commune d'ANDOUILLÉ	
Commune de JUVIGNÉ	Régis FORVEILLE	Maire de la commune de JUVIGNÉ	
Commune de LARCHAMP	Constant BUCHARD	Maire de la commune de LARCHAMP	

Envoyé en préfecture le 05/06/2024
Reçu en préfecture le 05/06/2024
Publié le 05/06/2024
ID : 053-245300355-20240604-DL_2024_082-DE

Membre	Représentant	Fonction	Signature
Commune de VAUTORTE	Gilles LIGOT	Maire de la commune de VAUTORTE	

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 septembre 2024

DLCM n°2024-085

Date de convocation : 11 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-huit septembre à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Jacqueline ARCANGER, Maire.

Etaient présents : Mme Jacqueline ARCANGER, M. Gérard LE FEUVRE, Mme Mélanie BIDAULT, M. Gérard HUARD, Mme Annick GUILLAUME, MM. Paul GARNIER, Stéphane BIGOT, Mme Pierrette FONTAINE, MM. André LEFEUVRE, Alain BELLAY, Mme Corinne MERZOUK, MM. Renaud GAUDRON, Mme Gaëlle WILLY-BONNABESSE, MM. Pascal PAILLARD, Régis BRAULT, Mmes Catherine BOISBOUVIER, Murielle DÉPAGNE, MM. Thibaut MULOT, Axel BELLIARD,

Etaient représentés : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, avaient respectivement donné procuration

- Mme Michèle PEUDENIER à M. Gérard HUARD
- Mme Nadège MARCHAND à Mme Mélanie BIDAULT

Excusés : MM. Elie LEME, Mmes Annick GILLES, Denise CARDINAL, Virginie DENIEL, Lucie FOUGERAIS

Absent : M. Christophe BONNIER

Assistaient à la réunion : M. Gérard NOWACKI, directeur général des services, Mme Aurélie MARANDEAU, directrice générale adjointe

Secrétaire de séance : M. Axel BELLIARD

OBJET

**TRAVAUX CENTRE VILLE D'ERNEE – PHASE 2 :
AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDE
A INTERVENIR AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ERNEE**

Monsieur HUARD, adjoint, expose au Conseil municipal que par délibération du Conseil communautaire en date du 28 novembre 2023 et du Conseil municipal en date du 20 décembre 2023, la Communauté de communes de l'Ernée et la commune d'Ernée ont établi une convention de groupement de commande pour la réalisation de travaux de réfection des réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales sur les bases suivantes :

	Cout Total €HT	CCE		Commune	
Installation de chantier/ Déviation / signalisation / recolement / opérations de réception ...	20 000	50%	10 000	50%	10 000
Intervention sur eau potable	133 350	100%	133 350		
Intervention sur eaux usées	134 100	100%	134 100		
Intervention sur eaux pluviales	117 500			100%	117 500
TOTAL	404 950		277 450		127 500

Suite au résultat des appels d'offres menés au 1^{er} semestre 2024, il convient cependant d'apporter les modifications suivantes à ladite convention :

- Le marché sera composé d'un seul lot et non deux comme initialement prévu : lot unique - Eaux usées et eaux pluviales
- Les travaux sur le réseau d'eau potable sont exclus de la convention.
- Le planning de travaux est modifié comme suit :
 - ✓ La commune souhaite que les travaux démarrent par la rue Nationale entre mi-février et mi-juin 2025
 - ✓ Les travaux de la place Mazarin sont à programmer de mi-septembre à mi-novembre 2025

Le tableau de répartition des dépenses est modifié au vu du retrait de l'opération relative au réseau d'eau potable.

Ces montants sont présentés à titre indicatif et pourront varier en fonction des calculs de révisions.

	Cout Total €HT	CCE		Commune	
Installation de chantier / Déviation / signalisation / recolement / opérations de réception	63 700	50%	31 850	50%	31 850
Intervention sur eaux usées	240 000	100%	240 000		
Intervention sur eaux pluviales	190 000			100%	190 000
TOTAL	493 700		271 850		221 850

Il est proposé d'approuver l'avenant n°1 à la convention de groupement de commande étant précisé que les crédits supplémentaires seront inscrits à la décision modificative n°2-2024.

Le Conseil municipal,
 VU les articles L2113-6 et L2113-7 de l'Ordonnance N°2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative de la commande publique, permettant de constituer des groupements de commandes,
 VU les statuts de la Communauté de communes de l'Ernée, indiquant l'exercice des compétences eau potable et assainissement collectif,
 VU les statuts de la commune d'Ernée, indiquant l'exercice des compétences voirie et eaux pluviales,
 CONSIDERANT le projet de rénovation de la place Mazarin et la rue Nationale à Ernée,
 CONSIDERANT la nécessité de rénover une partie des réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales,
 CONSIDERANT l'intérêt technico-économique de mener conjointement les travaux d'eaux usées et d'eaux pluviales,
 Vu l'avis favorable de la commission Aménagements et travaux du 4 septembre 2024,
 après en avoir délibéré,
 A L'UNANIMITE,

* **approuve** l'avenant n°1 à la convention de groupement de commande ci-annexé

* **approuve** la nouvelle répartition prévisionnelle des dépenses ci-dessous :

	Cout Total €HT	CCE		Commune	
Installation de chantier / Déviation / signalisation / recolement / opérations de réception	63 700	50%	31 850	50%	31 850
Intervention sur eaux usées	240 000	100%	240 000		
Intervention sur eaux pluviales	190 000			100%	190 000
TOTAL	493 700		271 850		221 850

* **s'engage** à inscrire les crédits supplémentaires à la décision modificative n°2-2024

* **autorise** Mme le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention, ci-annexé, ainsi que tout document se rattachant à cette affaire

*Fait et délibéré en séance lesdits jour, mois et an.
 Pour extrait conforme,*

Le secrétaire de séance,


 Axel BELLIERD



Le Maire,


 Jacqueline ARCANGER

DLCM-2024-085

VU ET APPROUVÉ
PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
DANS SA SÉANCE
DU: 18.09.2024

Accusé de réception en préfecture
053-215300963-20240918-DLCM-2024-085-DE
Date de télétransmission : 02/10/2024
Date de réception préfecture : 02/10/2024

L'Ernée
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Le Maire

Jacqueline ARCANGER

ville d'**ERNÉE**
Département de la Mayenne

Avenant

A la Convention de groupement de commande
à intervenir entre la Communauté de communes de l'Ernée et la commune d'Ernée
pour la réalisation des travaux de rénovation des réseaux d'eau potable d'eaux usées et
d'eaux pluviales dans le secteur de l'église – Phase 2

Articles L2113-6 et L2113-7 de l'Ordonnance N°2018-1074 du 26 novembre 2018.

Entre :

- La Communauté de communes de l'Ernée, ci-après dénommée « CCE », représentée par M. Gilles LIGOT, agissant en qualité de Président, autorisé par délibération du Conseil Communautaire en date du 2024.

Et

- La commune de Ernée, ci-après dénommée « la commune », représentée par Mme Jacqueline Arcanger, agissant en qualité de Maire, autorisée par délibération du Conseil Municipal en date du 2024.

PREAMBULE

Par délibération du Conseil communautaire en date du 28 novembre 2023 et du Conseil municipal en date du 20 décembre 2023, la communauté de communes de l'Ernée et la commune d'Ernée ont établi une convention de groupement de commande pour la réalisation de travaux de réfection des réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Suite au résultat des appels d'offres menés au 1^{er} semestre 2024, il convient cependant d'apporter les modifications suivantes à la-dite convention :

Modification de l'article 4 :

Le coordonnateur est mandaté pour signer et exécuter un marché composé d'un seul lot et non deux comme initialement prévu :

Lot unique : Eaux usées et eaux pluviales

Les travaux sur le réseau d'eau potable sont exclus de la convention.

Le marché ne fait plus l'objet de tranches.

Le planning de travaux est modifié comme suit :

La commune souhaite que les travaux démarrent par la rue Nationale à partir de mi-février 2025 et se terminent avant la mi-juin 2025. Les travaux de la place Mazarin sont à programmer de la mi-septembre à la mi-novembre 2025.

Le tableau de répartition des dépenses est modifié au vu du retrait de l'opération relative au réseau d'eau potable.

	CCE	Commune
Installation de chantier/ Déviation / signalisation / recolement / opérations de réception	50%	50%
Intervention sur eaux usées	100%	
Intervention sur eaux pluviales		100%

Modification de l'article 5 :

Au vu des résultats de la consultation et du retrait de l'opération relative au réseau d'eau potable le plan de financement prévisionnel présent en annexe est modifié.

Les autres articles restent inchangés.

Fait à :

Le :

Le Président de la Communauté de communes

Gilles LIGOT

Le Maire d'Ernée

Jacqueline ARCANGER

H - Frais de gestion du groupement

Aucune participation aux frais de gestion du groupement ne sera demandée aux membres du groupement. Le coordonnateur prendra donc à sa charge l'ensemble des frais occasionnés par le lancement de chaque consultation.

I - Modalités financières

Le coordonnateur procédera aux paiements des prestations au nom de chaque membre du groupement.

Le coordonnateur prendra en charge les frais inhérents à la convention et demandera le remboursement aux communes signataires des montants des dépenses afférentes à l'étude, subventions déduites.

J - Modalités d'adhésion au groupement

Chaque membre adhère au groupement de commandes en adoptant la présente convention par décision de l'instance autorisée. Une copie de la décision est notifiée au coordonnateur du groupement de commandes. La signature de la présente convention vaut adhésion au groupement de commandes.

L'adhésion d'un membre au groupement de commande se fait par la signature du membre lors de l'adoption de la convention. Il ne peut y avoir d'adhésion d'un nouveau membre.

K - Modalités de retrait du groupement

Dès lors qu'une consultation a été engagée et en dehors de tout motif d'intérêt général, les membres du groupement n'ont plus la possibilité de se retirer du groupement de commandes.

L - Règlement des litiges

Tout litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention qui n'aurait pu être réglé par voie de conciliation, sera de la compétence du Tribunal Administratif de Nantes
6 allée de l'Ile Gloriette
BP 24111
44041 NANTES CEDEX 1

Tél : 02 55 10 10 02
Télécopie : 02 55 10 10 03
Courriel : greffe.ta-nantes@juradm.fr
Adresse internet(U.R.L) : <http://www.nantes.tribunal-administratif.fr/>

Fait à ERNÉE,

Le

Membre	Représentant	Fonction	Signature
Communauté de communes de l'Ernée	Gilles LIGOT	Président de la Communauté de communes de l'ERNEE	
Commune de LA CROIXILLE	Serge DESHAYES	Maire de la commune de LA CROIXILLE	
Commune de MONTENAY	Gervais HAMEAU	Maire de la commune de MONTENAY	
Commune d'ERNÉE	Jacqueline ARCANGER	Maire de la commune d'ERNÉE	
Commune d'ANDOUILLÉ	Bertrand LEMAITRE	Maire de la commune d'ANDOUILLÉ	
Commune de JUVIGNÉ	Régis FORVEILLE	Maire de la commune de JUVIGNÉ	
Commune de LARCHAMP	Constant BUCHARD	Maire de la commune de LARCHAMP	

Membre	Représentant	Fonction	Signature
Commune de VAUTORTE	Gilles LIGOT	Maire de la commune de VAUTORTE	

ANNEXE MODIFIE

Plan de financement prévisionnel des dépenses de travaux

Ces montants sont présentés à titre indicatif et pourront varier en fonction des calculs de révisions.

	Cout Total €HT	CCE		Commune	
Installation de chantier/ Déviation / signalisation / recolement / opérations de réception	63 700	50%	31 850	50%	31 850
Intervention sur eaux usées	240 000	100%	240 000		
Intervention sur eaux pluviales	190 000			100%	190 000
TOTAL	493 700		271 850		221 850

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 septembre 2024

DLCM n°2024-086

Date de convocation : 11 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-huit septembre à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Jacqueline ARCANGER, Maire.

Etaient présents : Mme Jacqueline ARCANGER, M. Gérard LE FEUVRE, Mme Mélanie BIDAULT, M. Gérard HUARD, Mme Annick GUILLAUME, MM. Paul GARNIER, Stéphane BIGOT, Mme Pierrette FONTAINE, MM. André LEFEUVRE, Alain BELLAY, Mme Corinne MERZOUK, MM. Renaud GAUDRON, Mme Gaëlle WILLY-BONNABESSE, MM. Pascal PAILLARD, Régis BRAULT, Mmes Catherine BOISBOUVIER, Murielle DEPAGNE, MM. Thibaut MULOT, Axel BELLIARD,

Etaient représentés : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, avaient respectivement donné procuration

- Mme Michèle PEUDENIER à M. Gérard HUARD
- Mme Nadège MARCHAND à Mme Mélanie BIDAULT

Excusés : MM. Elie LEME, Mmes Annick GILLES, Denise CARDINAL, Virginie DENIEL, Lucie FOUGERAIS

Absent : M. Christophe BONNIER

Assistaient à la réunion : M. Gérard NOWACKI, directeur général des services, Mme Aurélie MARANDEAU, directrice générale adjointe

Secrétaire de séance : M. Axel BELLIARD

OBJET

PROJET D'ÉCLAIRAGE PUBLIC – RUE LARMARTINE/RUE GUY DE MAUPASSANT/RUE JULES VERNE

M. HUARD, adjoint, expose que dans le cadre du programme pluriannuel de réfection de l'éclairage public, il est prévu dans le secteur Lamartine/Guy de Maupassant/Jules Verne, le remplacement de 23 points lumineux sodium par un système LED dès cette année.

Il précise qu'à ce niveau d'instruction du dossier les montants mentionnés ci-dessous sont communiqués à titre indicatif. Les éléments détaillés seront transmis ultérieurement après une étude approfondie de l'opération.

Territoire d'énergie Mayenne propose à la Commune de réaliser ces travaux aux conditions financières suivantes :

Eclairage public

Estimation HT des travaux EP	Subvention de Territoire d'énergie Mayenne (25%)	Maitrise d'œuvre	Participation de la Commune
38 000,00 €	9 500,00 €	2 280,00 €	30 780,00 €

Territoire d'énergie Mayenne finance cette opération à hauteur de 25% du montant HT, selon les modalités définies par son Comité Syndical. Le solde du montant HT ainsi que les frais de maitrise d'œuvre constituent la participation à charge de la Commune.

La Taxe sur la Valeur Ajoutée ainsi que le Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA) seront pris en charge et récupérés par Territoire d'énergie Mayenne.

Il est rappelé que cette estimation reste conditionnée au choix des fournitures opéré par la Commune.

Comme suite aux dispositions arrêtées par le comité syndical le 07/12/2011, une contribution de 50% des sommes dues sera demandée au moment de la commande des travaux à l'entreprise réalisatrice.

Le solde des participations sera ajusté au coût réel des travaux à la clôture de l'opération suite à la réception des travaux. Le versement de celle-ci interviendra à réception du titre émis par Territoire d'énergie Mayenne.

Le Conseil municipal,
Vu l'avis favorable de la commission aménagements et travaux du 4 septembre 2024,
Après en avoir délibéré,
A l'UNANIMITE,

* décide d'approuver le projet et de contribuer aux financements proposés par Territoire d'énergie Mayenne, à savoir à l'issue des travaux, acquittement en capital, des travaux d'éclairage public sous forme de Fonds de concours d'un montant de 30 780 €. Les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif 2024 et la dépense sera imputée en section d'investissement au compte 20415.

* autorise Madame le Maire à signer tout document se rapportant à la présente délibération et à accomplir l'ensemble des formalités administratives nécessaires pour son exécution.

*Fait et délibéré en séance lesdits jour, mois et an.
Pour extrait conforme,*

Le secrétaire de séance,


Axel BELLIARD



Le Maire

Jacqueline ARCANGER

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 septembre 2024

DLCM n°2024-087

Date de convocation : 11 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-huit septembre à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Jacqueline ARCANGER, Maire.

Etaient présents : Mme Jacqueline ARCANGER, M. Gérard LE FEUVRE, Mme Mélanie BIDAULT, M. Gérard HUARD, Mme Annick GUILLAUME, MM. Paul GARNIER, Stéphane BIGOT, Mme Pierrette FONTAINE, MM. André LEFEUVRE, Alain BELLAY, Mme Corinne MERZOUK, MM. Renaud GAUDRON, Mme Gaëlle WILLY-BONNABESSE, MM. Pascal PAILLARD, Régis BRAULT, Mmes Catherine BOISBOUVIER, Murielle DEPAGNE, MM. Thibaut MULOT, Axel BELLIARD,

Etaient représentés : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, avaient respectivement donné procuration

- Mme Michèle PEUDENIER à M. Gérard HUARD
- Mme Nadège MARCHAND à Mme Mélanie BIDAULT

Excusés : MM. Elie LEME, Mmes Annick GILLES, Denise CARDINAL, Virginie DENIEL, Lucie FOUGERAIS

Absent : M. Christophe BONNIER

Assistaient à la réunion : M. Gérard NOWACKI, directeur général des services, Mme Aurélie MARANDEAU, directrice générale adjointe

Secrétaire de séance : M. Axel BELLIARD

OBJET

PROJET D'ÉCLAIRAGE PUBLIC – ROUTE DE LAVAL

M. HUARD, adjoint, expose que dans le cadre du programme pluriannuel de réfection de l'éclairage public, il est prévu dès cette année le remplacement de 9 points lumineux sodium par un système LED, route de Laval.

Il précise qu'à ce niveau d'instruction du dossier les montants mentionnés ci-dessous sont communiqués à titre indicatif. Les éléments détaillés seront transmis ultérieurement après une étude approfondie de l'opération.

Territoire d'énergie Mayenne propose à la Commune de réaliser ces travaux aux conditions financières suivantes :

Eclairage public

Estimation HT des travaux EP	Subvention de Territoire d'énergie Mayenne (25%)	Maîtrise d'œuvre	Participation de la Commune
13 000,00 €	3 250,00 €	780,00 €	10 530,00 €

Territoire d'énergie Mayenne finance cette opération à hauteur de 25% du montant HT, selon les modalités définies par son Comité Syndical. Le solde du montant HT ainsi que les frais de maîtrise d'œuvre constituent la participation à charge de la Commune.

La Taxe sur la Valeur Ajoutée ainsi que le Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA) seront pris en charge et récupérés par Territoire d'énergie Mayenne.

Il est rappelé que cette estimation reste conditionnée au choix des fournitures opéré par la Commune.

Comme suite aux dispositions arrêtées par le comité syndical le 07/12/2011, une contribution de 50% des sommes dues sera demandée au moment de la commande des travaux à l'entreprise réalisatrice.

Le solde des participations sera ajusté au coût réel des travaux à la clôture de l'opération suite à la réception des travaux. Le versement de celle-ci interviendra à réception du titre émis par Territoire d'énergie Mayenne.

Le Conseil municipal,
Vu l'avis favorable de la commission aménagements et travaux du 4 septembre 2024,
Après en avoir délibéré,
A l'UNANIMITE,

* **décide** d'approuver le projet et de contribuer aux financements proposés par Territoire d'énergie Mayenne, à savoir à l'issue des travaux, acquittement en capital, des travaux d'éclairage public sous forme de Fonds de concours d'un montant de 10 530 €. Les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif 2024 et la dépense sera imputée en section d'investissement au compte 20415.

* **autorise** Madame le Maire à signer tout document se rapportant à la présente délibération et à accomplir l'ensemble des formalités administratives nécessaires pour son exécution.

*Fait et délibéré en séance lesdits jour, mois et an.
Pour extrait conforme.*

Le secrétaire de séance,

Axel BELLARD



Le Maire,

Jacqueline ARCANGER

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 septembre 2024
DLCM n°2024-088

Date de convocation : 11 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-huit septembre à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Jacqueline ARCANGER, Maire.

Etaient présents : Mme Jacqueline ARCANGER, M. Gérard LE FEUVRE, Mme Mélanie BIDAULT, M. Gérard HUARD, Mme Annick GUILLAUME, MM. Paul GARNIER, Stéphane BIGOT, Mme Pierrette FONTAINE, MM. André LEFEUVRE, Alain BELLAY, Mme Corinne MERZOUK, MM. Renaud GAUDRON, Mme Gaëlle WILLY-BONNABESSE, MM. Pascal PAILLARD, Régis BRAULT, Mmes Catherine BOISBOUVIER, Murielle DEPAGNE, MM. Thibaut MULOT, Axel BELLIARD,

Etaient représentés : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, avaient respectivement donné procuration

- Mme Michèle PEUDENIER à M. Gérard HUARD
- Mme Nadège MARCHAND à Mme Mélanie BIDAULT

Excusés : MM. Elie LEME, Mmes Annick GILLES, Denise CARDINAL, Virginie DENIEL, Lucie FOUGERAIS

Absent : M. Christophe BONNIER

Assistaient à la réunion : M. Gérard NOWACKI, directeur général des services, Mme Aurélie MARANDEAU, directrice générale adjointe

Secrétaire de séance : M. Axel BELLIARD

OBJET

PROJET D'ÉCLAIRAGE PUBLIC - ROUTE DE FOUGERES

M. HUARD, adjoint, expose que dans le cadre du programme pluriannuel de réfection de l'éclairage public, il est prévu dès cette année le remplacement de 12 points lumineux sodium par un système LED, route de Fougères.

Il précise qu'à ce niveau d'instruction du dossier les montants mentionnés ci-dessous sont communiqués à titre indicatif. Les éléments détaillés seront transmis ultérieurement après une étude approfondie de l'opération.

Territoire d'énergie Mayenne propose à la Commune de réaliser ces travaux aux conditions financières suivantes :

Eclairage public

Estimation HT des travaux EP	Subvention de Territoire d'énergie Mayenne (25%)	Maitrise d'œuvre	Participation de la Commune
12 000,00 €	3 000,00 €	720,00 €	9 720,00 €

Territoire d'énergie Mayenne finance cette opération à hauteur de 25% du montant HT, selon les modalités définies par son Comité Syndical. Le solde du montant HT ainsi que les frais de maitrise d'œuvre constituent la participation à charge de la Commune.

La Taxe sur la Valeur Ajoutée ainsi que le Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA) seront pris en charge et récupérés par Territoire d'énergie Mayenne.

Il est rappelé que cette estimation reste conditionnée au choix des fournitures opéré par la Commune.

Comme suite aux dispositions arrêtées par le comité syndical le 07/12/2011, une contribution de 50% des sommes dues sera demandée au moment de la commande des travaux à l'entreprise réalisatrice.

Le solde des participations sera ajusté au coût réel des travaux à la clôture de l'opération suite à la réception des travaux. Le versement de celle-ci interviendra à réception du titre émis par Territoire d'énergie Mayenne.

Le Conseil municipal,
Vu l'avis favorable de la commission aménagements et travaux du 4 septembre 2024,
Après en avoir délibéré,
A l'UNANIMITE,

* **décide** d'approuver le projet et de contribuer aux financements proposés par Territoire d'énergie Mayenne, à savoir à l'issue des travaux, acquittement en capital, des travaux d'éclairage public sous forme de Fonds de concours d'un montant de 9 720 €. Les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif 2024 et la dépense sera imputée en section d'investissement au compte 20415.

* **autorise** Madame le Maire à signer tout document se rapportant à la présente délibération et à accomplir l'ensemble des formalités administratives nécessaires pour son exécution.

*Fait et délibéré en séance lesdits jour, mois et an.
Pour extrait conforme*

Le secrétaire de séance,


Axel BELLIARD



Le Maire,

Magueline ARCANGER

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 septembre 2024

DLCM n°2024-089

Date de convocation : 11 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-huit septembre à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Jacqueline ARCANGER, Maire.

Etaient présents : Mme Jacqueline ARCANGER, M. Gérard LE FEUVRE, Mme Mélanie BIDAULT, M. Gérard HUARD, Mme Annick GUILLAUME, MM. Paul GARNIER, Stéphane BIGOT, Mme Pierrette FONTAINE, MM. André LEFEUVRE, Alain BELLAY, Mme Corinne MERZOUK, MM. Renaud GAUDRON, Mme Gaëlle WILLY-BONNABESSE, MM. Pascal PAILLARD, Régis BRAULT, Mmes Catherine BOISBOUVIER, Murielle DEPAGNE, MM. Thibaut MULOT, Axel BELLIARD,

Etaient représentés : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, avaient respectivement donné procuration

- Mme Michèle PEUDENIER à M. Gérard HUARD
- Mme Nadège MARCHAND à Mme Mélanie BIDAULT

Excusés : MM. Elie LEME, Mmes Annick GILLES, Denise CARDINAL, Virginie DENIEL, Lucie FOUGERAIS

Absent : M. Christophe BONNIER

Assistaient à la réunion : M. Gérard NOWACKI, directeur général des services, Mme Aurélie MARANDEAU, directrice générale adjointe

Secrétaire de séance : M. Axel BELLIARD

OBJET

PROJET D'ÉCLAIRAGE PUBLIC – GIRATOIRE ROUTE DE SAINT DENIS DE GASTINES

M. HUARD, adjoint, expose que l'aménagement paysager du rond-point route de Saint Denis de Gastines a été acté par la commission aménagements et travaux. En parallèle, il est prévu le remplacement du mât et de ses 4 lanternes.

Il précise qu'à ce niveau d'instruction du dossier les montants mentionnés ci-dessous sont communiqués à titre indicatif. Les éléments détaillés seront transmis ultérieurement après une étude approfondie de l'opération.

Territoire d'énergie Mayenne propose à la Commune de réaliser ces travaux aux conditions financières suivantes :

Eclairage public

Estimation HT des travaux EP	Subvention de Territoire d'énergie Mayenne	Maitrise d'œuvre	Participation de la Commune
6 000,00 €	1 500,00 €	360,00 €	4 860,00 €

Territoire d'énergie Mayenne finance cette opération à hauteur de 25% du montant HT, selon les modalités définies par son Comité Syndical. Le solde du montant HT ainsi que les frais de maîtrise d'œuvre constituent la participation à charge de la Commune.

La Taxe sur la Valeur Ajoutée ainsi que le Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA) seront pris en charge et récupérés par Territoire d'énergie Mayenne.

Il est rappelé que cette estimation reste conditionnée au choix des fournitures opéré par la Commune.

Comme suite aux dispositions arrêtées par le comité syndical le 07/12/2011, une contribution de 50% des sommes dues sera demandée au moment de la commande des travaux à l'entreprise réalisatrice.

Le solde des participations sera ajusté au coût réel des travaux à la clôture de l'opération suite à la réception des travaux. Le versement de celle-ci interviendra à réception du titre émis par Territoire d'énergie Mayenne.

Le Conseil municipal,
Vu l'avis favorable de la commission aménagements et travaux du 4 septembre 2024,
Après en avoir délibéré,
A l'UNANIMITE,

* **décide** d'approuver le projet et de contribuer aux financements proposés par Territoire d'énergie Mayenne, à savoir à l'issue des travaux, acquittement en capital, des travaux d'éclairage

public sous forme de Fonds de concours d'un montant de 4 860 €. Les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif 2024 et la dépense sera imputée en section d'investissement au compte 20415.

* autorise Madame le Maire à signer tout document se rapportant à la présente délibération et à accomplir l'ensemble des formalités administratives nécessaires pour son exécution.

*Fait et délibéré en séance lesdits jour, mois et an.
Pour extrait conforme*

Le secrétaire de séance,


Axel BELLIARD



le Maire,


Jacqueline ARCANGER

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 septembre 2024
DLCM n°2024-090

Date de convocation : 11 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-huit septembre à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Jacqueline ARCANGER, Maire.

Etaient présents : Mme Jacqueline ARCANGER, M. Gérard LE FEUVRE, Mme Mélanie BIDAULT, M. Gérard HUARD, Mme Annick GUILLAUME, MM. Paul GARNIER, Stéphane BIGOT, Mme Pierrette FONTAINE, MM. André LEFEUVRE, Alain BELLAY, Mme Corinne MERZOUK, MM. Renaud GAUDRON, Mme Gaëlle WILLY-BONNABESSE, MM. Pascal PAILLARD, Régis BRAULT, Mmes Catherine BOISBOUVIER, Murielle DEPAGNE, MM. Thibaut MULOT, Axel BELLIARD,

Etaient représentés : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, avaient respectivement donné procuration

- Mme Michèle PEUDENIER à M. Gérard HUARD
- Mme Nadège MARCHAND à Mme Mélanie BIDAULT

Excusés : MM. Elie LEME, Mmes Annick GILLES, Denise CARDINAL, Virginie DENIEL, Lucie FOUGERAIS

Absent : M. Christophe BONNIER

Assistaient à la réunion : M. Gérard NOWACKI, directeur général des services, Mme Aurélie MARANDEAU, directrice générale adjointe

Secrétaire de séance : M. Axel BELLIARD

OBJET

APPROBATION DE CONVENTIONS A INTERVENIR AVEC ENEDIS POUR TRAVAUX DE MODIFICATION DU RESEAU ELECTRIQUE CLOS SAINT HILAIRE

Monsieur HUARD, adjoint, expose au Conseil municipal qu'ENEDIS va réaliser des travaux de modification du réseau électrique avec l'installation d'une armoire de coupure Clos Saint Hilaire au niveau de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Aussi, après étude du site, ENEDIS sollicite la passation de conventions de servitudes sur la propriété communale, parcelle AP 284 pour l'occupation de 15 m², l'implantation d'un support et la création de canalisations souterraines d'une longueur de 116 m.

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
Vu l'avis favorable de la commission aménagements et travaux du 4 septembre 2024,
A l'UNANIMITE,

* **approuve** les conventions de servitudes à intervenir avec ENEDIS dans le cadre de cette opération pour la création de lignes souterraines moyenne et basse tension sur la parcelle communale AE 161.

* **autorise** à cet effet Madame le Maire à signer lesdites conventions ci-annexées ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

* **autorise** Madame le Maire à accomplir l'ensemble des formalités administratives nécessaires pour l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance lesdits jour, mois et an.
Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,

Axel BELLIARD



Le Maire,

Jacqueline ARCANGER

DLCA-2024-090
VU ET APPROUVÉ
PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
DANS SA SÉANCE
DU : 18.09.2024



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION



Commune de : Ernée
Département : MAYENNE

Commune de : Ernée
Département : MAYENNE
Région : Bretagne
N° d'affaire Enedis : PAC-24-23JTLYTA08 Mise en sécurité 75AM ossature départ ERNEEC0002

Entre les sous-signés :

Enedis, SA à directeur et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 808 442- TVA Intracommunautaire FR 86444808442, représentée par Le Directeur Régional Pays de Loire - 13, Allée des Tanneurs, 44000 NANTES, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom : COMMUNE D'ERNEE représentée(e) par son (sa) MME ARCANGER Jacqueline, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal en date du 18.09.2024
Demeurant à : A LA MAIRIE 0000 PL DE L HOTEL DE VILLE, 53500 ERNEE

Téléphone : 02 99 00 00 00

Né(e) à :

Agissant en qualité Propriétaire des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l'adresse de la société ou association.

(*) Si le propriétaire est une commune ou un département, indiquer « représenté(e) » par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Le propriétaire susnommé se déclare propriétaire des bâtiments et terrains, lui et ses ayants-droit concèdent à Enedis à titre de droit réel au profit de la distribution publique d'électricité, les droits suivants :

ARTICLE 1 - OCCUPATION

Occuper un Terrain d'une superficie de 15 m², situé LE CLOS SAINT HILAIRE faisant partie de l'unité foncière cadastrée AP 0294 d'une superficie totale de 13330 m².

Ledit Terrain est destiné à l'installation d'un(e) Armoire de coupure et tous ses accessoires alimentant le réseau de distribution publique d'électricité (ci-joint annexé à l'acte, un plan délimitant l'emplacement réservé à Enedis.(le) Armoire de coupure et les appareils situés sur cet emplacement font partie de la concession et à ce titre seront entretenus et renouvelés par Enedis.

ARTICLE 2 – DROIT DE PASSAGE

Faire passer, en amont comme en aval du poste, toutes les canalisations électriques, moyenne ou basse tension nécessaires et éventuellement les supports et ancrages de réseaux aériens, pour assurer l'alimentation du Armoire de coupure et la distribution publique d'électricité.

Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc)

Pour assurer l'exploitation desdits ouvrages, Enedis ou toute autre personne ayant un accès au réseau délivré par ENEDIS bénéficiera de tous les droits qui lui sont conférés par les lois et règlements, notamment celui de procéder aux élagages ou abatages de branches ou d'arbres pouvant compromettre le fonctionnement des ouvrages et/ou porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes.

ARTICLE 3 – DROIT D'ACCES

Le propriétaire s'engage à laisser accéder en permanence de jour comme de nuit à l'emplacement réservé à Enedis (poste et canalisations), ses agents ou ceux des entrepreneurs accrédités par lui ainsi que les engins et matériels nécessaires, en vue de l'installation, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages et de les laisser disposer en permanence des dégagements permettant le passage et la manutention du matériel.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

Le propriétaire susnommé s'engage à garantir ce libre accès. Ce chemin d'accès doit rester en permanence libre et non encombré.

Le plan, ci-joint et approuvé par les deux parties, situe le Terrain , le poste, les canalisations et les chemins d'accès.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/ses intervention(s) au titre des présentes.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Pour assurer la continuité de l'exploitation, le propriétaire s'interdit de faire, sur et sous le tracé des canalisations électriques, aucune plantation, aucune culture, et plus généralement aucun travail et aucune construction qui soit préjudiciable à l'établissement, à l'entretien, à l'exploitation et à la sécurité des ouvrages. Le propriétaire s'interdit notamment de porter atteinte à la sécurité des installations et notamment d'entreposer des matières inflammables contre lui/ Airmoire de coupure ou d'en gêner l'accès.

Lorsque le propriétaire met à disposition d'Enedis un local, ce dernier reste la propriété du propriétaire, qui devra en assumer notamment l'entretien.

ARTICLE 5 – MODIFICATION DES OUVRAGES

Le propriétaire conserve sur sa propriété tous les droits compatibles avec l'exercice des droits réels ainsi constitués.

Tous les frais qui seraient entraînés par une modification ou un déplacement du poste ou de ses accessoires dans l'avenir, seront à la charge de la partie cause de la modification ou du déplacement.

ARTICLE 6 – CAS DE LA VENTE OU DE LA LOCATION

En cas de vente, de location ou de toute mise à disposition de ses bâtiments et terrains, le propriétaire susnommé et ses ayants-droit s'engagent à faire mention, dans l'acte de vente ou de location, des dispositions de la présente convention que l'acquéreur ou le locataire sera tenu de respecter.

ARTICLE 7 – DOMMAGES

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentiels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causées par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les pertes ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 8 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature et est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question aux articles 1 et 2, et de tous ceux qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants. Dans le cas où le poste viendrait à être définitivement désaffecté et déseulé, rendant le lieu libre de toute occupation et mettant fin à la présente convention, Enedis fera son affaire de l'enlèvement des ouvrages.

ARTICLE 9 – INDEMNITE

En contrepartie des droits qui lui sont concédés, Enedis devra verser au plus tard au jour de la signature de l'acte authentique au propriétaire qui accepte, et par la comptabilité du notaire, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro (0 €).

ARTICLE 10 – LITIGES

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

ARTICLE 11 – FORMALITES

La présente convention pourra, après signature par les parties, être authentifiée devant notaire, aux frais du demandeur, à la suite de la demande qui en sera faite par l'une des parties pour être publiée au service de la Publicité Foncière.

Eu égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à.....

Le.....

Nom Prénom	Signature
COMMUNE D'ENNEE représenté(e) par son (sa) MME ARCANDEUR Jacqueline, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil..... en date du	

- (1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"
- (2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

Cadre réservé à Enedis

A....., le

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

Un exemplaire de la convention sera remis au propriétaire après accomplissement par Enedis des formalités éventuelles nécessaires.

La présente convention pourra faire l'objet d'un acte authentique par-devant notaire, les frais dudit acte restant à la charge du demandeur.

Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à.....

Le.....

Nom Prénom	Signature
COMMUNE D'ERNEE représenté(e) par son (sa) MME ARCANGER Jacqueline, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil en date du	

- (1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LI et APPROUVE"
(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

Cadre réservé à Enedis

A....., le



CONVENTION DE SERVITUDES

Commune de : Emée

Département : MAYENNE

Une ligne électrique souterraine : 20 000 Volts

N° d'affaire Enedis : PAC-24-23JLYTA08 Mise en sécurité 75AM ossature départ ERNEEC0002

Entre les soussignés :

Enedis, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 808 442- TVA intracommunautaire FR 86444608442, représentée par Le Directeur Régional Pays de Loire - 13 , Allée des Tanneurs, 44000 NANTES, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom ^(*): **COMMUNE D'ERNEE représenté(e) par son (sa) MME ARCANGER Jacqueline, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil** en date du

Demeurant à : **A LA MAIRIE 0000 PL DE L HOTEL DE VILLE, 53500 ERNEE**

Téléphone :

Né(e) à :

Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, Indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l'adresse de la société ou association.

(*) Si le propriétaire est une commune ou un département, indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après lui appartient :

Commune	Préfixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
Enée		AP	0284	0012 LE CLOS SAINT HILAIRE .	

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que la parcelle, ci-dessus désignée est actuellement (*) :

- ☐ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par-lui même
- ☐ exploitée(s) par

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles s'il l'exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur. (* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la parcelle, ci-dessus désignée, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit cose ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

- 1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 3 m de large, 4 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 116 mètres ainsi que ses accessoires.
- 1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.
- 1.3/ Sans coffret

1.4/ Effectuer l'égavage, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la (les) parcelles concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son (ses) intervention(s) au titre des présentes.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

2.1/ Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.

Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des installations.

2.2/ Si le propriétaire se propose soit de clore, soit de bâtir, soit de démolir, réparer ou surélever une construction existante, il devra faire connaître à Enedis par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception adressée au domicile élu ci-dessus mentionné, deux mois avant le début des travaux, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous les éléments d'appréciation ; Enedis sera tenu de lui répondre dans le délai d'un mois à compter de la date de l'avis de réception.

Si la distance réglementaire entre les ouvrages établis sur la parcelle et la construction projetée n'est pas respectée, Enedis sera tenu de modifier ou de déplacer les ouvrages électriques. Cette modification ou ce déplacement sera réalisé selon le choix technique arrêté par Enedis et à ses frais. Cependant, le propriétaire pourra consentir au maintien des ouvrages moyennant le versement d'une indemnité en raison de l'obstacle apporté à la réalisation de ses projets.

Si Enedis est amené à modifier ou à déplacer ses ouvrages, il pourra demander au propriétaire ou l'exploitant du terrain, compte tenu de la durée pendant laquelle les ouvrages auront été implantés, la restitution de tout ou partie de l'indemnité versée uniquement dans l'hypothèse d'un terrain agricole, boisé ou forestier, en application de l'article 3 ci-dessous.

Si le propriétaire n'a pas, dans le délai de deux ans à partir de la modification ou du déplacement, exécuté les travaux projetés, Enedis sera en droit de lui réclamer le remboursement des frais de modification ou de déplacement des ouvrages, sans préjudice de tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

ARTICLE 3 – Indemnisation éventuelle

3.1/ La présente convention est conclue à titre gratuit, sauf lorsque la parcelle objet de la présente convention fait l'objet d'une exploitation boisée, forestière ou agricole au sens des protocoles d'accord ; conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

Dans ces seules hypothèses, Enedis verse à titre de compensation forfaitaire des préjudices de toute nature résultant pour celui-ci de l'exercice de droits reconnus à l'article 1er :

- ☐ au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro (0 €) .
- ☐ Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro (€).

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, de la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet, d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire, soit à l'exploitant et fixée à l'amiable ou à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

1 Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles

ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 5 – Effets de la présente convention

En vertu du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, la présente convention produit, tant à l'égard du propriétaire et de ses ayants droit que des tiers, les effets de l'arrêté préfectoral prévu à l'article L.323-4 du Code de l'Energie.

Par voie de conséquence, le propriétaire s'engage dès maintenant à porter la présente convention à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage en outre à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

ARTICLE 6- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

ARTICLE 7 - Entrée en vigueur

situation des parcelles.

ARTICLE 7 – Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

Eu égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

Un exemplaire de la convention sera remis au propriétaire après accomplissement par Enedis des éventuelles formalités nécessaires.

Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à.....

Le.....

Nom Prénom	Signature
COMMUNE D'ERNEE représenté(e) par son (sa) MME ARCANGER Jacqueline, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil	

- (1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"
(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

Cadre réservé à Enedis

A....., le



CONVENTION DE SERVITUDES

Commune de : Ernée

Département : MAYENNE

Une ligne électrique aérienne : 20 000 Volts

N° d'affaire Enedis : RAC-24-23JTL-YTA08 Mise en sécurité 75AM ossature départ ERNEEC0002

Entre les soussignés :

Enedis, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442 - TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Le Directeur Régional Pays de Loire - 13 - Allée des Tanneurs, 44000 NANTES, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par l'appellation " Enedis "

d'une part,

Et

Nom *: COMMUNE D'ERNEE représenté(e) par son (sa) MME ARCANGER Jacqueline, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil en date du

Demeurant à : A LA MAIRIE 0000 PL DE L HOTEL DE VILLE, 53500 ERNEE

Téléphone :

Né(e) à :

Agissant en qualité Propriétaire des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l'adresse de la société ou association.

(*) Si le propriétaire est une commune ou un département, indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du.....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après lui appartient :

Commune	Prefixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières,prairies, pâtage, bois,forêt,...)
Enée		AP	0284	LE CLOS SAINT HILAIRE	

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que la parcelle, ci-dessus désignée est actuellement (*) :

- ☐ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par-lui même
- ☐ exploitée(s) par:

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles s'il l'exploite lors de la construction des ouvrages. Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la parcelle, ci-dessus désignée, le propriétaire reconnaît à Enedis les droits suivants :

- 1.1/ Etablir à demeure :
 - 1 support(s) (équipés ou non)et
 - 0 ancrage(s) pour conducteurs aériens d'électricité à l'extérieur des murs ou façades dominant sur la voie publique ou sur les toits ou terrasses des bâtiments.
- Pour les supports, les dimensions approximatives au sol (fondations comprises) sont respectivement :

- Support n°1 : 160 cm x 160 cm

1.2/ Faire passer les conducteurs aériens d'électricité au-dessus de la dite parcelle désignée sur une longueur totale d'environ mètre(s).

1.3/ Sans coffret

1.4/ Effectuer l'élagage, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la (les) parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son (ses) intervention(s) au titre des présentes.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

2.1/ Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance de la parcelle.

Le propriétaire s'interdit toutefois de faire sous le tracé et à proximité des ouvrages définis à l'article 1er, aucune plantation d'arbres ou arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages. Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des installations.

2.2/ Si le propriétaire se propose soit de clore, soit de bâtir, soit de démolir, réparer ou surélever une construction existante, il devra faire connaître à Enedis par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception adressée au domicile élu ci-dessus mentionné, deux mois avant le début des travaux, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous les éléments d'appréciation ; Enedis sera tenu de lui répondre dans le délai d'un mois à compter de la date de l'avis de réception.

Si la distance réglementaire entre les ouvrages établis sur la parcelle et la construction projetée n'est pas respectée, Enedis sera tenu de modifier ou de déplacer les ouvrages électriques. Cette modification ou ce déplacement sera réalisé selon le choix technique arrêté par Enedis et à ses frais. Cependant, le propriétaire pourra consentir au maintien des ouvrages moyennant le versement d'une indemnité en raison de l'obstacle apporté à la réalisation de ses projets.

Si Enedis est amené à modifier ou à déplacer ses ouvrages, il pourra demander au propriétaire ou l'exploitant du terrain, compte tenu de la durée pendant laquelle les ouvrages auront été implantés, la restitution de tout ou partie de l'indemnité versée uniquement dans l'hypothèse d'un terrain agricole, boisé ou forestier, en application de l'article 3 ci-dessous.

Si le propriétaire n'a pas, dans le délai de deux ans à partir de la modification ou du déplacement, exécuté les travaux projetés, Enedis sera en droit de lui réclamer le remboursement des frais de modification ou de déplacement des ouvrages, sans préjudice de tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

ARTICLE 3 – Indemnisation éventuelle

3.1/ La présente convention est conclue à titre gratuit, sauf lorsque la parcelle objet de la présente convention fait l'objet d'une exploitation boisée, forestière ou agricole au sens des protocoles d'accord¹, conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

Dans ces seules hypothèses, le distributeur Enedis verse à titre de compensation forfaitaire des préjudices de toute nature résultant pour celui-ci de l'exercice de droits reconnus à l'article 1er :

- ☐ au propriétaire qui accepte, une indemnité de zéro euro (0 €).
- ☐ Le cas échéant, l'exploitant qui accepte, une indemnité de zéro euro (€).

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, de la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abatages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire, soit à l'exploitant et fixée à l'amiable ou à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

¹ Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles

ARTICLE 4 – Responsabilités

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble

ARTICLE 5 – Effets de la présente convention

En vertu du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, la présente convention produit, tant à l'égard du propriétaire et de ses ayants droit que des tiers, les effets de l'arrêté préfectoral prévu à l'article L.323-4 du Code de l'Energie. Par voie de conséquence, le propriétaire s'engage dès maintenant à porter la présente convention à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur la parcelle traversée par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire

Il s'engage en outre à faire reporter dans tout acte relatif à la parcelle concernée par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

ARTICLE 6 – Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 septembre 2024
DLCM n°2024-091

Date de convocation : 11 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-huit septembre à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Jacqueline ARCANGER, Maire.

Etaient présents : Mme Jacqueline ARCANGER, M. Gérard LE FEUVRE, Mme Mélanie BIDAULT, M. Gérard HUARD, Mme Annick GUILLAUME, MM. Paul GARNIER, Stéphane BIGOT, Mme Pierrette FONTAINE, MM. André LEFEUVRE, Alain BELLAY, Mme Corinne MERZOUK, MM. Renaud GAUDRON, Mme Gaëlle WILLY-BONNABESSE, MM. Pascal PAILLARD, Régis BRAULT, Mmes Catherine BOISBOUVIER, Murielle DEPAGNE, MM. Thibaut MULOT, Axel BELLIARD,

Etaient représentés : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, avaient respectivement donné procuration

- Mme Michèle PEUDENIER à M. Gérard HUARD
- Mme Nadège MARCHAND à Mme Mélanie BIDAULT

Excusés : MM. Elie LEME, Mmes Annick GILLES, Denise CARDINAL, Virginie DENIEL, Lucie FOUGERAIS

Absent : M. Christophe BONNIER

Assistaient à la réunion : M. Gérard NOWACKI, directeur général des services, Mme Aurélie MARANDEAU, directrice générale adjointe

Secrétaire de séance : M. Axel BELLIARD

OBJET

ACQUISITION FONCIERE ANCIENNE ROUTE DE FOUGERES – SERVITUDE DE PASSAGE

M. HUARD, adjoint, rappelle au Conseil municipal que dans le cadre de la politique communautaire de gestion des déchets, un plan global d'implantation des points d'apport volontaire sur la commune avait été défini.

Afin d'aménager le dernier site « Ancienne route de Fougères », le Conseil municipal par délibération du 19 mai 2021 a décidé d'acquérir une partie de la parcelle AH359 d'une superficie de 408 m² auprès des consorts BEAUFILS-JUPIN au prix fixé de 248,88 € (soit 0,61 €/m²), pour l'implantation de cinq conteneurs semi-enterrés.

L'acte de vente a été confié à l'office notarial d'Ernée qui s'est aperçu qu'il y avait lieu de créer une servitude de passage d'une canalisation souterraine d'adduction d'eau potable au profit de la parcelle conservée par les vendeurs.

Ce point doit être intégré à l'acte et faire l'objet d'une délibération.

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
A L'UNANIMITE,

* **approuve** la servitude de passage de canalisation selon les termes suivants « A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant (commune d'Ernée) constitue au profit du fonds dominant (M. David BEAUFILS et Mme Karine JUPIN), ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage d'une canalisation souterraine d'adduction d'eau potable ».

* **autorise** Madame le Maire à signer l'acte notarié ainsi modifié et à accomplir l'ensemble des formalités administratives nécessaires pour l'exécution de la présente délibération, étant entendu que toutes les clauses de la délibération du 19 mai 2021 restent valables.

Fait et délibéré en séance lesdits jour, mois et an.
Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,

Axel BELLIARD



Le Maire,

Jacqueline ARCANGER

ERNEE - 53

RUE DE L'ANCIENNE ROUTE DE FOUGERES

VENTE PAR INDIVISION BEAUFILS / JUPIN
A LA COMMUNE DE ERNEE

PLAN DE DIVISION

Cadastre : Section AH

VU ET APPROUVÉ
PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
DANS SA SÉANCE
DU 18.09.2024

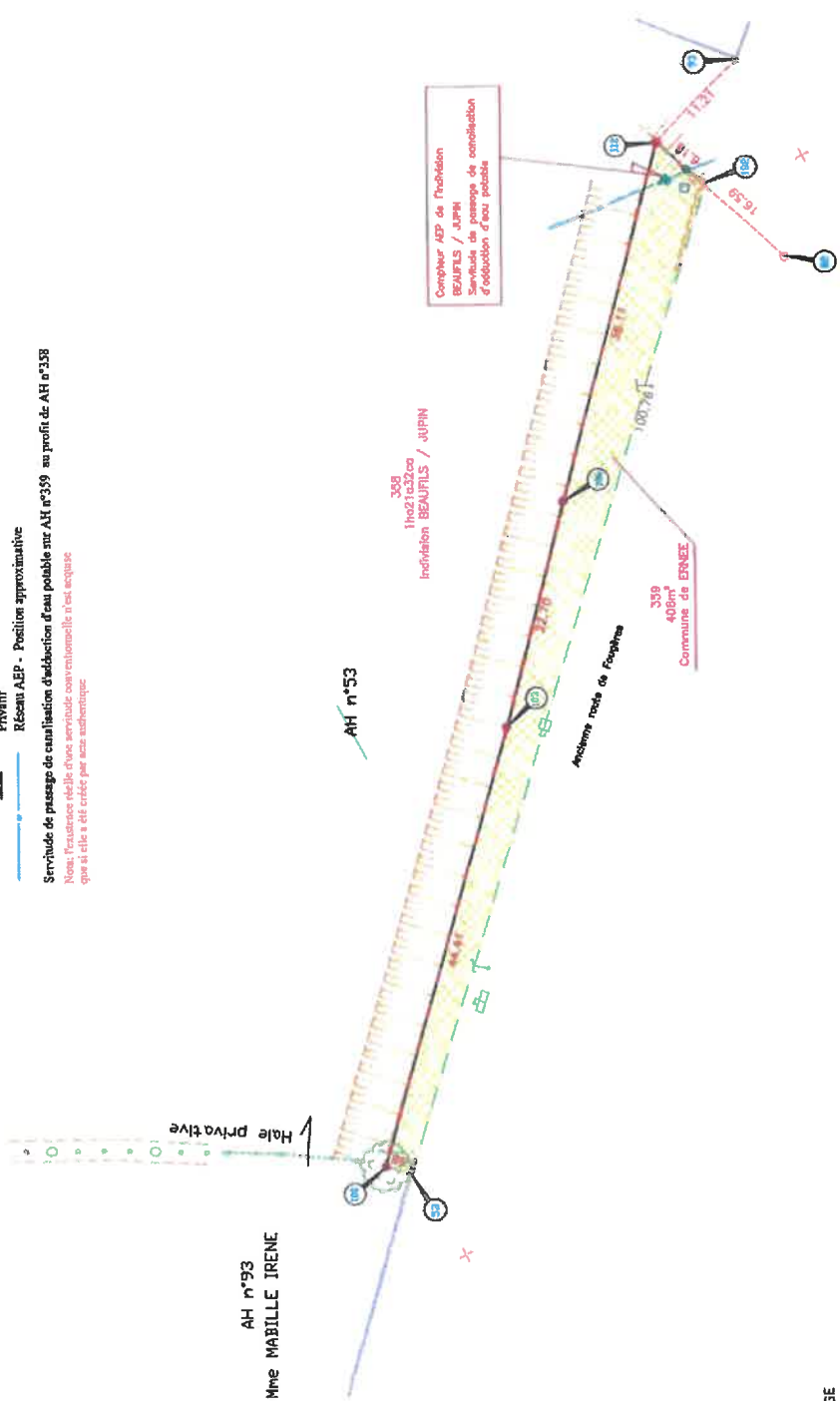


LAMBERT93 CC48			
MAT	X	Y	CODE
53	1407005.42	7240641.74	Angle mur
82	1407094.54	7240604.76	Ancienne borne
93	1407113.76	7240609.24	Angle muret
100	1407006.16	7240644.32	Nouvelle borne
103	1407048.87	7240632.17	Nouvelle borne
106	1407070.86	7240626.49	Nouvelle borne
112	1407105.70	7240617.03	Nouvelle borne

Légende :

- Borne OGE ancienne
- Borne OGE nouvelle
- Application cadastrale municipale (limites non garanties)
- Nouvelle limite issue de la division
- Haie
- Mur
- Privatif
- Réseau AEP - Position approximative

Servitude de passage de canalisation d'adduction d'eau potable sur AH n°359 au profit de AH n°358
Note: l'existence de cette servitude conventionnelle n'est acquise que si elle a été créée par acte authentique



Dressé le 15 SEPTEMBRE 2022 par :

kaligeo
Géomètres-Experts Fonciers

Parc Cérès - 21 rue Ferdinand Buisson - B&I - CHANGE
Adresse postale : BP51503 - 63015 LAVAL Cedex
Tél: 02.43.53.67.21 - Fax: 02.43.53.64.89
email: laval@kaligeo.fr
Réalisé par : O MENARDAIS

Dossier 20723

C:\CAO\DAO\4-Communes\ERNEE\20723-8BEAUFILS-JUPIN\Commune-Rue de l'Ancienne Rte de Fougeres\20723 PLAN DE BORNAGE.dwg

ECHELLE 1/500 - A3

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 septembre 2024
DLCM n°2024-092

Date de convocation : 11 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-huit septembre à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Jacqueline ARCANGER, Maire.

Etaient présents : Mme Jacqueline ARCANGER, M. Gérard LE FEUVRE, Mme Mélanie BIDAULT, M. Gérard HUARD, Mme Annick GUILLAUME, MM. Paul GARNIER, Stéphane BIGOT, Mme Pierrette FONTAINE, MM. André LEFEUVRE, Alain BELLAY, Mme Corinne MERZOUK, MM. Renaud GAUDRON, Mme Gaëlle WILLY-BONNABESSE, MM. Pascal PAILLARD, Régis BRAULT, Mmes Catherine BOISBOUVIER, Murielle DEPAGNE, MM. Thibaut MULOT, Axel BELLIARD,

Etaient représentés : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, avaient respectivement donné procuration

- Mme Michèle PEUDENIER à M. Gérard HUARD
- Mme Nadège MARCHAND à Mme Mélanie BIDAULT

Excusés : MM. Elie LEME, Mmes Annick GILLES, Denise CARDINAL, Virginie DENIEL, Lucie FOUGERAIS

Absent : M. Christophe BONNIER

Assistaient à la réunion : M. Gérard NOWACKI, directeur général des services, Mme Aurélie MARANDEAU, directrice générale adjointe

Secrétaire de séance : M. Axel BELLIARD

OBJET

DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE DU JUDO-CLUB ERNÉEN

M. BIGOT, adjoint, expose au Conseil municipal que le judo-club ernéen sollicite une subvention exceptionnelle pour la participation de 4 judokas à la coupe de France cadets 2D et cadets espoirs à Ceyrat (63) dont le montant des frais d'hébergement et de déplacement s'est élevé à 488,51 €.

Il est précisé que seuls les frais de transport et d'hébergement sont pris en compte dans le calcul de la subvention communale.

Sur la base des critères d'attribution définis par délibération du 26/06/2019, s'agissant d'une 2^{ème} demande dans l'année, il est proposé au Conseil municipal de verser une aide exceptionnelle correspondant à 50% des montants engagés. Il est rappelé que le versement s'effectue uniquement sur présentation des justificatifs de paiement.

Le Conseil Municipal,

Vu l'avis favorable de la commission Sports-Loisirs-Vie associative du 9 septembre 2024,

Après en avoir délibéré,

A L'UNANIMITE,

* **décide** d'attribuer une subvention exceptionnelle de 244,25 €, correspondant à 50% des montants engagés pour cette compétition

* **précise** que les crédits nécessaires sont inscrits sur la DM2-2024, article 65748

* **autorise** Madame le Maire à accomplir l'ensemble des formalités administratives nécessaires pour l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance lesdits jour, mois et an.
Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,

Axel BELLIARD



Le Maire,

Jacqueline ARCANGER

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 septembre 2024
DLCM n°2024-093

Date de convocation : 11 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-huit septembre à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Jacqueline ARCANGER, Maire.

Etaient présents : Mme Jacqueline ARCANGER, M. Gérard LE FEUVRE, Mme Mélanie BIDAULT, M. Gérard HUARD, Mme Annick GUILLAUME, MM. Paul GARNIER, Stéphane BIGOT, Mme Pierrette FONTAINE, MM. André LEFEUVRE, Alain BELLAY, Mme Corinne MERZOUK, MM. Renaud GAUDRON, Mme Gaëlle WILLY-BONNABESSE, MM. Pascal PAILLARD, Régis BRAULT, Mmes Catherine BOISBOUVIER, Murielle DEPAGNE, MM. Thibaut MULOT, Axel BELLIARD,

Etaient représentés : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, avaient respectivement donné procuration

- Mme Michèle PEUDENIER à M. Gérard HUARD
- Mme Nadège MARCHAND à Mme Mélanie BIDAULT

Excusés : MM. Elie LEME, Mmes Annick GILLES, Denise CARDINAL, Virginie DENIEL, Lucie FOUGERAIS

Absent : M. Christophe BONNIER

Assistaient à la réunion : M. Gérard NOWACKI, directeur général des services, Mme Aurélie MARANDEAU, directrice générale adjointe

Secrétaire de séance : M. Axel BELLIARD

OBJET

DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE DE L'ASSOCIATION SPORTIVE DU COLLEGE SAINT JOSEPH

M. BIGOT, adjoint, expose au Conseil municipal que 8 athlètes ont été sélectionnés en mai dernier pour participer au championnat de France de triathlon UGSEL à la Ferté Macé (61) pour un montant de 684,95 € (frais d'hébergement et de déplacement).

Sur la base des critères d'attribution définis par délibération du 26/06/2019, il est proposé au Conseil municipal de verser une subvention de 342,47 €, correspondant à 50% des montants engagés par compétition à l'association sportive du collège Saint Joseph. Il est rappelé que le versement s'effectue uniquement sur présentation des justificatifs de paiement.

Il est précisé que seuls les frais de transport et d'hébergement sont pris en compte dans le calcul de la subvention communale.

Le Conseil Municipal,
Vu l'avis favorable de la commission Sports-Loisirs-Vie associative du 9 septembre 2024,
Après en avoir délibéré,
A L'UNANIMITE,

* **décide** d'attribuer une subvention exceptionnelle de 342,47 €, correspondant à 50% des montants engagés pour cette compétition

* **précise** que les crédits nécessaires sont inscrits sur la DM2-2024, article 65748

* **autorise** Madame le Maire à accomplir l'ensemble des formalités administratives nécessaires pour l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance lesdits jour, mois et an.
Pour extrait conforme

Le secrétaire de séance,

Axel BELLIARD



Le Maire,

Jacqueline ARCANGER

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 septembre 2024
DLCM n°2024-094

Date de convocation : 11 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-huit septembre à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Jacqueline ARCANGER, Maire.

Etaient présents : Mme Jacqueline ARCANGER, M. Gérard LE FEUVRE, Mme Mélanie BIDAULT, M. Gérard HUARD, Mme Annick GUILLAUME, MM. Paul GARNIER, Stéphane BIGOT, Mme Pierrette FONTAINE, MM. André LEFEUVRE, Alain BELLAY, Mme Corinne MERZOUK, MM. Renaud GAUDRON, Mme Gaëlle WILLY-BONNABESSE, MM. Pascal PAILLARD, Régis BRAULT, Mmes Catherine BOISBOUVIER, Murielle DEPAGNE, MM. Thibaut MULOT, Axel BELLIARD,

Etaient représentés : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, avaient respectivement donné procuration

- Mme Michèle PEUDENIER à M. Gérard HUARD
- Mme Nadège MARCHAND à Mme Mélanie BIDAULT

Excusés : MM. Elie LEME, Mmes Annick GILLES, Denise CARDINAL, Virginie DENIEL, Lucie FOUGERAIS

Absent : M. Christophe BONNIER

Assistaient à la réunion : M. Gérard NOWACKI, directeur général des services, Mme Aurélie MARANDEAU, directrice générale adjointe

Secrétaire de séance : M. Axel BELLIARD

OBJET

DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE DE L'ASSOCIATION SPORTIVE DU COLLEGE SAINT JOSEPH

M. BIGOT, adjoint, expose au Conseil municipal que l'association sportive du collège Saint Joseph sollicite par ailleurs une subvention exceptionnelle pour la participation de 14 athlètes au championnat de France UGSEL d'athlétisme à Strasbourg (67) mi-juin. Les frais d'hébergement et de déplacement se sont élevés à 3 169,21 €.

Sur la base des critères d'attribution définis par délibération du 26/06/2019, il est proposé d'attribuer une subvention de 500 €, montant maximal accordé dans la limite de 50% des dépenses engagées par compétition dans la limite de 2 compétitions par an. Il est rappelé que le versement s'effectue uniquement sur présentation des justificatifs de paiement.

Il est précisé que seuls les frais de transport et d'hébergement sont pris en compte dans le calcul de la subvention communale.

Le Conseil Municipal,
Vu l'avis favorable de la commission Sports-Loisirs-Vie associative du 9 septembre 2024,
Après en avoir délibéré,
A L'UNANIMITE,

* décide d'attribuer une subvention exceptionnelle de 500 €

* précise que les crédits nécessaires sont inscrits sur la DM2-2024, article 65748

* autorise Madame le Maire à accomplir l'ensemble des formalités administratives nécessaires pour l'exécution de la présente délibération.

*Fait et délibéré en séance lesdits jour, mois et an.
Pour extrait conforme,*

Le secrétaire de séance,

Axel BELLIARD



Le Maire,

Jacqueline ARCANGER

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 septembre 2024
DLCM n°2024-095

Date de convocation : 11 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-huit septembre à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Jacqueline ARCANGER, Maire.

Etaient présents : Mme Jacqueline ARCANGER, M. Gérard LE FEUVRE, Mme Mélanie BIDAULT, M. Gérard HUARD, Mme Annick GUILLAUME, MM. Paul GARNIER, Stéphane BIGOT, Mme Pierrette FONTAINE, MM. André LEFEUVRE, Alain BELLAY, Mme Corinne MERZOUK, MM. Renaud GAUDRON, Mme Gaëlle WILLY-BONNABESSE, MM. Pascal PAILLARD, Régis BRAULT, Mmes Catherine BOISBOUVIER, Murielle DEPAGNE, MM. Thibaut MULOT, Axel BELLIARD,

Etaient représentés : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, avaient respectivement donné procuration

- Mme Michèle PEUDENIER à M. Gérard HUARD
- Mme Nadège MARCHAND à Mme Mélanie BIDAULT

Excusés : MM. Elie LEME, Mmes Annick GILLES, Denise CARDINAL, Virginie DENIEL, Lucie FOUGERAIS

Absent : M. Christophe BONNIER

Assistaient à la réunion : M. Gérard NOWACKI, directeur général des services, Mme Aurélie MARANDEAU, directrice générale adjointe

Secrétaire de séance : M. Axel BELLIARD

OBJET

DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE DU CANOM

M. BIGOT, adjoint, expose au Conseil municipal que l'association CANOM sollicite une subvention pour la participation 3 athlètes aux championnats de France sur piste à Albi (81) en juillet dernier pour un montant de 664 € (frais d'hébergement et de déplacement).

Sur la base des critères d'attribution définis par délibération du 26/06/2019, il est proposé au Conseil municipal de verser une subvention de 332€, correspondant à 50% des montants engagés dans la limite de 2 compétitions par an (sous réserve des justificatifs détaillés des dépenses).

Il est précisé que seuls les frais de transport et d'hébergement sont pris en compte dans le calcul de la subvention communale.

Le Conseil Municipal,
Vu l'avis favorable de la commission Sports-Loisirs-Vie associative du 9 septembre 2024,
Après en avoir délibéré,
A L'UNANIMITE,

* **décide d'attribuer** une subvention exceptionnelle de 332 €, correspondant à 50% des montants engagés pour cette compétition par le CANOM

* **précise** que les crédits nécessaires sont inscrits sur la DM2-2024, article 65748

* **autorise** Madame le Maire à accomplir l'ensemble des formalités administratives nécessaires pour l'exécution de la présente délibération.

*Fait et délibéré en séance lesdits jour, mois et an.
Pour extrait conforme.*

Le secrétaire de séance,

Axel BELLIARD



Le Maire,

Jacqueline ARCANGER

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 septembre 2024
DLCM n°2024-096

Date de convocation : 11 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-huit septembre à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Jacqueline ARCANGER, Maire.

Etaient présents : Mme Jacqueline ARCANGER, M. Gérard LE FEUVRE, Mme Mélanie BIDAULT, M. Gérard HUARD, Mme Annick GUILLAUME, MM. Paul GARNIER, Stéphane BIGOT, Mme Pierrette FONTAINE, MM. André LEFEUVRE, Alain BELLAY, Mme Corinne MERZOUK, MM. Renaud GAUDRON, Mme Gaëlle WILLY-BONNABESSE, MM. Pascal PAILLARD, Régis BRAULT, Mmes Catherine BOISBOUVIER, Murielle DEPAGNE, MM. Thibaut MULOT, Axel BELLIARD,

Etaient représentés : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, avaient respectivement donné procuration

- Mme Michèle PEUDENIER à M. Gérard HUARD
- Mme Nadège MARCHAND à Mme Mélanie BIDAULT

Excusés : MM. Elie LEME, Mmes Annick GILLES, Denise CARDINAL, Virginie DENIEL, Lucie FOUGERAIS

Absent : M. Christophe BONNIER

Assistaient à la réunion : M. Gérard NOWACKI, directeur général des services, Mme Aurélie MARANDEAU, directrice générale adjointe

Secrétaire de séance : M. Axel BELLIARD

OBJET

DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE DU CANOM

M. BIGOT, adjoint, expose au Conseil municipal que l'association CANOM sollicite une subvention pour la participation 12 athlètes aux championnats de France de cross à Cap Découverte (81) en mars dernier dont les frais d'hébergement et de déplacement se sont élevés à 1 225,06 €.

Sur la base des critères d'attribution et s'agissant d'une 2ème demande dans l'année, il est proposé d'attribuer une subvention de 500 €, montant maximal accordé dans la limite de 50% des dépenses engagées par compétition (sous réserve des justificatifs détaillés des dépenses).

Il est rappelé que le versement s'effectue uniquement sur présentation des justificatifs de paiement.

Il est précisé que seuls les frais de transport et d'hébergement sont pris en compte dans le calcul de la subvention communale.

Le Conseil Municipal,
Vu l'avis favorable de la commission Sports-Loisirs-Vie associative du 9 septembre 2024,
Après en avoir délibéré,
A L'UNANIMITE,

* décide d'attribuer une subvention exceptionnelle de 500 € au CANOM

* précise que les crédits nécessaires sont inscrits sur la DM2-2024, article 65748

* autorise Madame le Maire à accomplir l'ensemble des formalités administratives nécessaires pour l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance lesdits jour, mois et an.
Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,

Axel BELLIARD

Le Maire,

Jacqueline ARCANGER



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 septembre 2024
DLCM n°2024-097

Date de convocation : 11 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-huit septembre à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Jacqueline ARCANGER, Maire.

Etaient présents : Mme Jacqueline ARCANGER, M. Gérard LE FEUVRE, Mme Mélanie BIDAULT, M. Gérard HUARD, Mme Annick GUILLAUME, MM. Paul GARNIER, Stéphane BIGOT, Mme Pierrette FONTAINE, MM. André LEFEUVRE, Alain BELLAY, Mme Corinne MERZOUK, MM. Renaud GAUDRON, Mme Gaëlle WILLY-BONNABESSE, MM. Pascal PAILLARD, Régis BRAULT, Mmes Catherine BOISBOUVIER, Murielle DEPAGNE, MM. Thibaut MULOT, Axel BELLIARD,

Etaient représentés : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, avaient respectivement donné procuration

- Mme Michèle PEUDENIER à M. Gérard HUARD
- Mme Nadège MARCHAND à Mme Mélanie BIDAULT

Excusés : MM. Elie LEME, Mmes Annick GILLES, Denise CARDINAL, Virginie DENIEL, Lucie FOUGERAIS

Absent : M. Christophe BONNIER

Assistaient à la réunion : M. Gérard NOWACKI, directeur général des services, Mme Aurélie MARANDEAU, directrice générale adjointe

Secrétaire de séance : M. Axel BELLIARD

OBJET

DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE DU CLUB DE L'AMITIÉ

M. BIGOT, adjoint, expose au Conseil municipal que suite à la sélection d'une équipe au championnat de France de pétanque féminin de pétanque qui se déroulera en octobre à Argelès-sur-Mer (66), l'association sollicite une subvention pour la participation aux frais de déplacement pour un montant estimatif restant à charge de 1 025 €.

Sur la base des critères d'attribution définis par délibération du 26/06/2019, il est proposé au Conseil municipal de verser une subvention de 500 €, montant maximal accordé dans la limite de 50% des dépenses engagées par compétition. Il est précisé que le versement sera effectué sur justificatif des dépenses engagées.

Il est précisé que seuls les frais de transport et d'hébergement sont pris en compte dans le calcul de la subvention communale.

Le Conseil Municipal,
Vu l'avis favorable de la commission Sports-Loisirs-Vie associative du 9 septembre 2024,
Après en avoir délibéré,
A L'UNANIMITE,

* **décide** d'attribuer une subvention exceptionnelle de 500 €, correspondant à 50% des montants engagés pour cette compétition

* **précise** que les crédits nécessaires sont inscrits sur la DM2-2024, article 65748

* **autorise** Madame le Maire à accomplir l'ensemble des formalités administratives nécessaires pour l'exécution de la présente délibération.

*Fait et délibéré en séance lesdits jour, mois et an.
Pour extrait conforme*

Le secrétaire de séance,

Axel BELLIARD



Le Maire,

Jacqueline ARCANGER

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**Séance du 18 septembre 2024**
DLCM n°2024-098Date de convocation : 11 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-huit septembre à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Jacqueline ARCANGER, Maire.

Etaient présents : Mme Jacqueline ARCANGER, M. Gérard LE FEUVRE, Mme Mélanie BIDAULT, M. Gérard HUARD, Mme Annick GUILLAUME, MM. Paul GARNIER, Stéphane BIGOT, Mme Pierrette FONTAINE, MM. André LEFEUVRE, Alain BELLAY, Mme Corinne MERZOUK, MM. Renaud GAUDRON, Mme Gaëlle WILLY-BONNABESSE, MM. Pascal PAILLARD, Régis BRAULT, Mmes Catherine BOISBOUVIER, Murielle DEPAGNE, MM. Thibaut MULOT, Axel BELLIARD,

Etaient représentés : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, avaient respectivement donné procuration

- Mme Michèle PEUDENIER à M. Gérard HUARD
- Mme Nadège MARCHAND à Mme Mélanie BIDAULT

Excusés : MM. Elie LEME, Mmes Annick GILLES, Denise CARDINAL, Virginie DENIEL, Lucie FOUGERAIS

Absent : M. Christophe BONNIER

Assistaient à la réunion : M. Gérard NOWACKI, directeur général des services, Mme Aurélie MARANDEAU, directrice générale adjointe

Secrétaire de séance : M. Axel BELLIARD

OBJET**BUDGET GÉNÉRAL 2024**
ADOPTION DE LA DÉCISION MODIFICATIVE N° 2-2024

Monsieur Gérard LE FEUVRE présente au Conseil Municipal la présente décision modificative budgétaire N° 2-2024 :

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
		Recettes	Dépenses
Opérations non affectées			
Chap. 023	Virement à la section d'investissement		- 11 922.00 €
Chapitre 011 – Charges à caractère général			
Art. 617	Etudes et recherches		+ 8 472.00 €
Art. 6232	Fêtes et cérémonies		+ 1 200.00 €
Art. 62876	Remb frais au GFP de rattachement		+ 2 250.00 €
Chapitre 65 – Autres charges de gestion courante			
Art. 65748	Subvention de fonctionnement		+ 2 425.00 €
Chapitre 74 – Dotations et participations			
Art. 741121	Dotation de solidarité rurale	+ 1 530.00 €	
Chapitre 75 – Autres produits de gestion courante			
Art. 756	Don	+ 895.00 €	
DM N° 2		+ 2 425.00 €	+ 2 425.00 €
DM N° 1		+ 32 733.06 €	+ 32 733.06 €
BS 2024		+ 3 011 168.84 €	+ 3 011 168.84 €
BP 2024		8 041 729.38 €	8 041 729.38 €
Total Général		11 088 056.28 €	11 088 056.28 €

SECTION D'INVESTISSEMENT			
		Recettes	Dépenses
Opérations non affectées			
Chap. 021	Virement de la section de fonctionnement	- 11 922.00 €	
Opération 353 – Bâtiments communaux			
Art. 2313	Constructions – En cours		- 15 000.00 €
Art. 2315	Voirie – En cours		+ 15 000.00 €
Opération 359 – Equipements scolaires			
Art. 21831	Matériel informatique scolaire		+ 330.00 €
Art. 2188	Autres immobilisations corporelles		+ 185.00 €
Art. 2313	Constructions – En cours		- 515.00 €
Opération 390 – Revitalisation du centre-ville			
Art. 2041511	Subvention GFP de rattachement		- 2 250.00 €
Art. 2188	Autres immobilisations corporelles		- 1 200.00 €
Opération 392 – Pôle culturel			
Art. 2312	Aménagements de terrains – En cours		- 8 472.00 €
DM N° 2		- 11 922.00 €	- 11 922.00 €
DM N° 1		- 1 696.00 €	- 1 696.00 €
BS 2024		+ 7 602 685.67 €	+ 7 602 685.67 €
BP 2024		3 603 314.76 €	3 603 314.76 €
Total Général		11 192 382.43 €	11 192 382.43 €

Après en avoir délibéré,
Le Conseil municipal,
Vu l'avis favorable de la commission finances-ressources humaines du 9 septembre 2024,
A l'unanimité,

* adopte la présente décision modificative budgétaire n° 2-2024.

Fait et délibéré en séance lesdits jour, mois et an.
Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,

Axel BELLARD



Le Maire,

Jacqueline ARCANGER

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 septembre 2024
DLCM n°2024-099

Date de convocation : 11 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-huit septembre à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Jacqueline ARCANGER, Maire.

Etaient présents : Mme Jacqueline ARCANGER, M. Gérard LE FEUVRE, Mme Mélanie BIDAULT, M. Gérard HUARD, Mme Annick GUILLAUME, MM. Paul GARNIER, Stéphane BIGOT, Mme Pierrette FONTAINE, MM. André LEFEUVRE, Alain BELLAY, Mme Corinne MERZOUK, MM. Renaud GAUDRON, Mme Gaëlle WILLY-BONNABESSE, MM. Pascal PAILLARD, Régis BRAULT, Mmes Catherine BOISBOUVIER, Murielle DEPAGNE, MM. Thibaut MULOT, Axel BELLIARD,

Etaient représentés : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, avaient respectivement donné procuration

- Mme Michèle PEUDENIER à M. Gérard HUARD
- Mme Nadège MARCHAND à Mme Mélanie BIDAULT

Excusés : MM. Elie LEME, Mmes Annick GILLES, Denise CARDINAL, Virginie DENIEL, Lucie FOUGERAIS

Absent : M. Christophe BONNIER

Assistaient à la réunion : M. Gérard NOWACKI, directeur général des services, Mme Aurélie MARANDEAU, directrice générale adjointe

Secrétaire de séance : M. Axel BELLIARD

OBJET

ACCEPTATION D'UN DON DE L'ASSOCIATION LE SOUVENIR FRANCAIS

L'association du Souvenir Français a décidé de faire un don de 895 € à la commune pour la participation à la restauration du monument du petit Val situé route de Montaudin, dont les travaux ont été actés pour le 80^{ème} anniversaire de la Libération d'Ernée et de Larchamp.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Vu l'avis favorable de la commission finances-ressources humaines du 9 septembre 2024,
A l'unanimité,

* **accepte** le don de l'association « le Souvenir Français » d'un montant de 895 €

* **précise** que cette recette sera imputée à l'article 756 du budget général de la commune

* **autorise** Madame le Maire à accomplir l'ensemble des modalités administratives nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

*Fait et délibéré en séance lesdits jour, mois et an.
Pour extrait conforme,*

Le secrétaire de séance,

Axel BELLIARD



Le Maire,

Jacqueline ARCANGER

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 septembre 2024
DLCM n°2024-100

Date de convocation : 11 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-huit septembre à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Jacqueline ARCANGER, Maire.

Etaient présents : Mme Jacqueline ARCANGER, M. Gérard LE FEUVRE, Mme Mélanie BIDAULT, M. Gérard HUARD, Mme Annick GUILLAUME, MM. Paul GARNIER, Stéphane BIGOT, Mme Pierrette FONTAINE, MM. André LEFEUVRE, Alain BELLAY, Mme Corinne MERZOUK, MM. Renaud GAUDRON, Mme Gaëlle WILLY-BONNABESSE, MM. Pascal PAILLARD, Régis BRAULT, Mmes Catherine BOISBOUVIER, Murielle DEPAGNE, MM. Thibaut MULOT, Axel BELLIARD,

Etaient représentés : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, avaient respectivement donné procuration
- Mme Michèle PEUDENIER à M. Gérard HUARD
- Mme Nadège MARCHAND à Mme Mélanie BIDAULT

Excusés : MM. Elie LEME, Mmes Annick GILLES, Denise CARDINAL, Virginie DENIEL, Lucie FOUGERAIS

Absent : M. Christophe BONNIER

Assistaient à la réunion : M. Gérard NOWACKI, directeur général des services, Mme Aurélie MARANDEAU, directrice générale adjointe

Secrétaire de séance : M. Axel BELLIARD

OBJET

CONSULTATION ASSURANCES RESPONSABILITE CIVILE ET DOMMAGES AUX BIENS

Monsieur LE FEUVRE, adjoint, expose au Conseil municipal que la commune va procéder à un appel à concurrence pour les contrats d'assurance « dommages aux biens et risques annexes » et « responsabilité civile et risques annexes » dans le respect des dispositions législatives et réglementaires, ces contrats arrivant à échéance le 31 décembre 2024.

Les nouveaux contrats couvriront la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2028.

Le contrat « responsabilité civile » du CCAS arrive également à terme au 31 décembre 2024. Il apparaît souhaitable de constituer un groupement de commandes entre les deux entités afin de lancer une seule consultation.

Le CCAS reversera à la commune la quote part de l'audit et de la consultation réalisés par le cabinet CONSULTASSUR pour accompagner la collectivité dans ce dossier, soit 25% du montant de la prestation qui s'élève à 2 400 €.

Le Conseil municipal,
après en avoir délibéré,
Vu l'avis favorable de la commission finances-ressources humaines du 9 septembre 2024,
A L'UNANIMITE,

* **approuve** la mise en concurrence pour le compte de la commune et du CCAS des compagnies d'assurance en vue de souscrire les contrats énoncés ci-dessus,

* **donne mandat** à cet effet Madame le Maire pour juger les offres, pour le compte de la commune et du CCAS si les conditions tarifaires offertes à l'issue de la procédure de marché public sont satisfaisantes,

* **autorise** Madame le Maire à signer toutes les pièces s'y rapportant pour le compte de la commune, étant précisé que la recette relative au reversement par le CCAS sur la mission d'audit et de consultation sera imputée à l'article 70873 du budget général de la commune,

* **autorise** Madame le Maire à accomplir l'ensemble des formalités administratives nécessaires pour l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance lesdits jour, mois et an.
Pour extrait conforme

Le secrétaire de séance,

Axel BELLIARD



Maire,
Jacqueline ARCANGER

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 septembre 2024
DLCM n°2024-101

Date de convocation : 11 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-huit septembre à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Jacqueline ARCANGER, Maire.

Etaient présents : Mme Jacqueline ARCANGER, M. Gérard LE FEUVRE, Mme Mélanie BIDAULT, M. Gérard HUARD, Mme Annick GUILLAUME, MM. Paul GARNIER, Stéphane BIGOT, Mme Pierrette FONTAINE, MM. André LEFEUVRE, Alain BELLAY, Mme Corinne MERZOUK, MM. Renaud GAUDRON, Mme Gaëlle WILLY-BONNABESSE, MM. Pascal PAILLARD, Régis BRAULT, Mmes Catherine BOISBOUVIER, Murielle DEPAGNE, MM. Thibaut MULOT, Axel BELLIARD,

Etaient représentés : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, avaient respectivement donné procuration

- Mme Michèle PEUDENIER à M. Gérard HUARD
- Mme Nadège MARCHAND à Mme Mélanie BIDAULT

Excusés : MM. Elie LEME, Mmes Annick GILLES, Denise CARDINAL, Virginie DENIEL, Lucie FOUGERAIS

Absent : M. Christophe BONNIER

Assistaient à la réunion : M. Gérard NOWACKI, directeur général des services, Mme Aurélie MARANDEAU, directrice générale adjointe

Secrétaire de séance : M. Axel BELLIARD

OBJET

VENTE D'UN ATELIER RELAIS ROUTE DE SAINT DENIS DE GASTINES A LA SOCIÉTÉ SIMRAD

M. HUARD, adjoint, expose que par délibération du 22 décembre 2005, le Conseil municipal a adopté un protocole d'accord en vue de construire un atelier-relai route de Saint Denis de Gastines sur les parcelles cadastrées à ce jour AX 358 et AX 359 pour la SARL SIMRAD représentée par M. DAILLEZ, gérant de la société.

A l'issue des travaux, un crédit-bail à l'immobilier d'une durée de 18 ans à compter du 1^{er} mai 2006 a été approuvé par délibération du 13 décembre 2007. Celui-ci fixait les modalités de prise de possession de ce bâtiment à usage industriel, le montant du loyer et des charges ainsi que les modalités de cession du bien avec un prix de vente fixé à 1 € HT, étant précisé que les frais, droits et honoraires ont été inclus dans le montant net d'opération évalué initialement à 130 000 €. L'office notarial d'Ernée a été désigné pour rédiger l'acte.

Un avenant au crédit-bail a été approuvé par délibération du 13 décembre 2012 en raison de l'extension de l'atelier-relai, modifiant le montant du loyer et des charges.

Par courrier du 22 janvier 2024, la société SIMRAD a confirmé son intention d'achat dans les conditions du protocole d'accord du 26 janvier 2006.

Le Conseil municipal par délibération DLCM-2024-051 a validé la vente de ce bien.

Les précédentes délibérations n'ayant pas expressément spécifier que le Maire était autorisé à finaliser les formalités dans le cadre de cette vente, il est proposé au Conseil municipal de régulariser le transfert de propriété.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A L'UNANIMITE,

* autorise Madame le Maire à procéder au transfert de propriété tel que ci-dessus présenté au profit de la SARL SIMRAD aux conditions susvisées conformément au protocole d'accord et au crédit-bail, au prix de 1 € HT (frais d'acte et d'honoraires à la charge de la commune)

* confie la rédaction de l'acte à intervenir à l'office notarial d'Ernée FRITZINGER-HOUE

* autorise Madame le Maire à signer ledit acte pour le compte de la commune d'Ernée

* autorise Madame le Maire à accomplir l'ensemble des formalités administratives nécessaires pour l'exécution de la présente délibération.

Cette délibération rapporte la délibération DLCM-2024-051 du 30 avril 2024 ayant le même objet et rendue exécutoire le 3 mai 2024.

Fait et délibéré en séance lesdits jour, mois et an.
Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,

AXEL BELLIARD



Le Maire,

Jacqueline ARCANGER