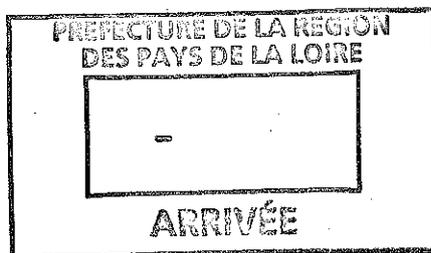


**Zone de Protection du
Patrimoine Architectural
Urbain et Paysager**

ASNIERES-SUR-VEGRE
Cahier de prescriptions

Mai 2004

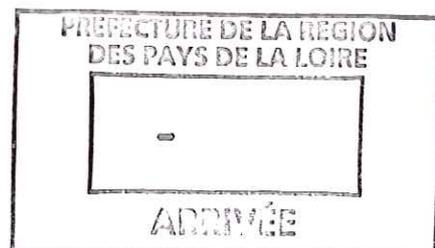


Atelier d'architecture Bertrand Penneron
30 Bld Heurteloup — 37000 Tours
Tel : 02.47.20.09.25. - Fax.: 02.47.20.10.94.

Mairie d'Asnières-sur-Vègre
2 rue du Lavoir
72430 Asnières-sur-Vègre
Tel.: 02.43.95.30.07. - Fax.: 02.43.92.41.38

SOMMAIRE

1 – LE SECTEUR 1 : LE CENTRE ANCIEN	1
1 – 1 <u>Les constructions existantes</u>	
1 – 1 – 1 Organisation du bâti	2
1 – 1 – 2 Les maçonneries	4
1 – 1 – 2 – 1 La pierre	
1 – 1 – 2 – 2 Les enduits	
1 – 1 – 2 – 3 Les joints	5
1 – 1 – 3 La baie	6
1 – 1 – 4 Les menuiseries	8
1 – 1 – 5 Les éléments divers en façade	11
1 – 1 – 6 Le volume de la toiture	
1 – 1 – 6 – 1 La couverture	12
1 – 1 – 6 – 2 Les ouvertures	16
1 – 1 – 6 – 3 Les souches de cheminées	18
1 – 2 <u>Les constructions neuves</u>	19
1 – 2 – 1 Implantation	
1 – 2 – 2 L'architecture du bâti	
1 – 3 <u>Les bâtiments particuliers, les espaces publics</u>	20
1 – 3 – 1 Les monuments historiques	
1 – 3 – 2 Les bâtiments agricoles ou d'activités	
1 – 3 – 3 Les espaces publics	
1 – 3 – 4 Les façades commerciales	21
1 – 3 – 5 Le patrimoine archéologique	



2 – SECTEUR 2 : LES EXTENSIONS CONTEMPORAINES	22
2 – 1 Les constructions existantes	
2 – 2 Les nouvelles constructions	23
2 – 2 – 1 Implantation	
2 – 2 – 2 Le réseau viaire	
2 – 2 – 3 Le mur	24
2 – 2 – 4 La baie	
2 – 2 – 5 La hauteur	25
2 – 2 – 6 La toiture	
3 – SECTEUR 3 : L'ECRIN PAYSAGER	26
3 – 1 Les constructions existantes	
3 – 2 La végétation	
3 – 3 Le réseau viaire, les espaces publics.....	27
4 – PRESCRIPTIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS	28
4 – 1 La publicité, les enseignes et préenseignes	
4 – 2 Le mobilier urbain	
4 – 3 La Traverse du bourg par la RD 22 : un enjeu d'aménagement	29

LES PRESCRIPTIONS A CARACTERE REGLEMENTAIRE RESSORTIRONT DU TEXTE PAR UNE MISE EN RETRAIT DE CELUI-CI, AINSI QUE PAR UNE IMPRESSION DIFFERENTE.



1 - LE SECTEUR 1 : LE CENTRE ANCIEN

Ici, les principales préoccupations des prescriptions concernent la restauration des constructions existantes, qui doit être de très bonne facture, et en rapport avec la qualité patrimoniale du bourg.

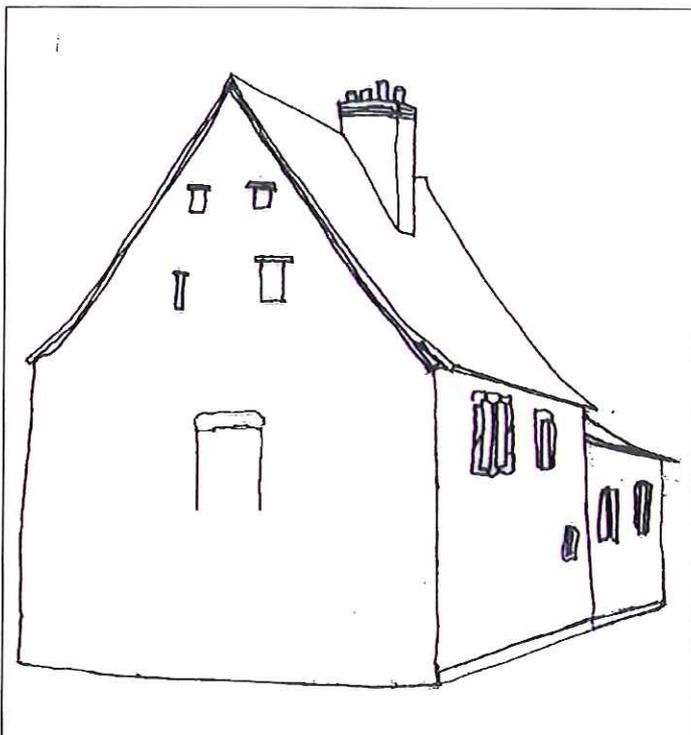
Pour les nouvelles constructions, il s'agira d'assurer une continuité urbaine par rapport à la rue et de respecter le vélum* du centre-bourg.

**Vélum : silhouette d'une entité urbaine qui résulterait du recouvrement par une grande toile imaginaire sur les toitures de l'ensemble des bâtiments de l'espace concerné.*

1 - 1 Les constructions existantes

Dans le bourg historique, le bâti est majoritairement de l'habitat qui peut se répartir en deux types :

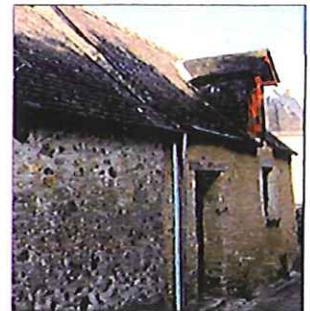
- Un habitat à caractère rural, à l'architecture simple, avec des toitures originellement en tuile plate, mais souvent remplacée par l'ardoise au fil des âges ; des façades enduites à "pierre devinée" et des ouvertures de faibles dimensions.



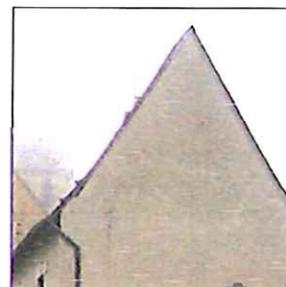
Habitat à caractère rural : croquis de principe



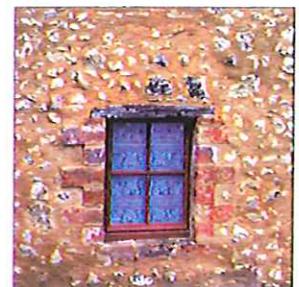
Corniches, rue Saint Hilaire



Proportions d'un bâtiment modeste, rue du Temple

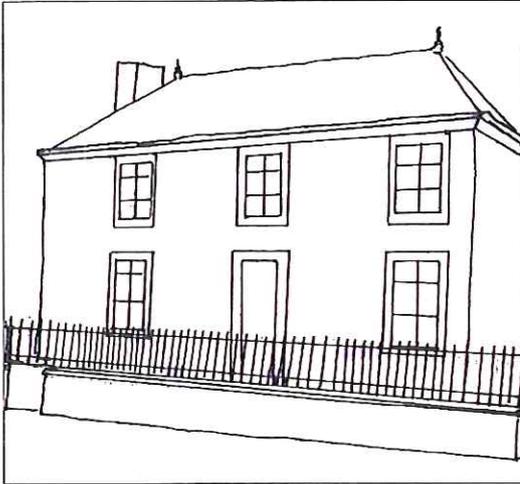


Volume de toiture, rue Saint Hilaire



Baie, rue Sainte Anne

- Un habitat à l'esprit plus urbain, à l'architecture référencée, avec une toiture en ardoise, des façades enduites, avec des modénatures recherchées et des ouvertures de dimensions parfois importantes. Ce type de bâti a toujours la façade alignée parallèle à la voirie, soit en léger retrait derrière un muret, soit en front de rue.



Habitat à caractère urbain : croquis de principe



Toit dit "à la Mansart", route de Sablé-sur-Sarthe



Epi de faitage caractéristique, route de Sablé-sur-Sarthe

1 - 1 - 1 Organisation du bâti

Les parties les plus anciennes du bourg sont structurées par de hauts murs qui occultent les espaces privatifs.

Ces murs devront absolument être préservés et restaurés voire restitués.

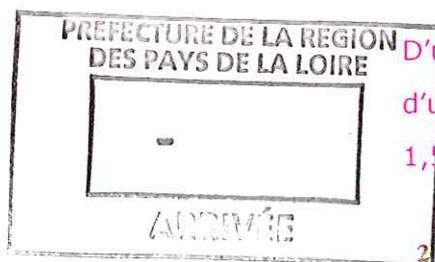
Ils contribuent en effet pour une grande part à l'identité du centre bourg d'Asnières-sur-Vègre.



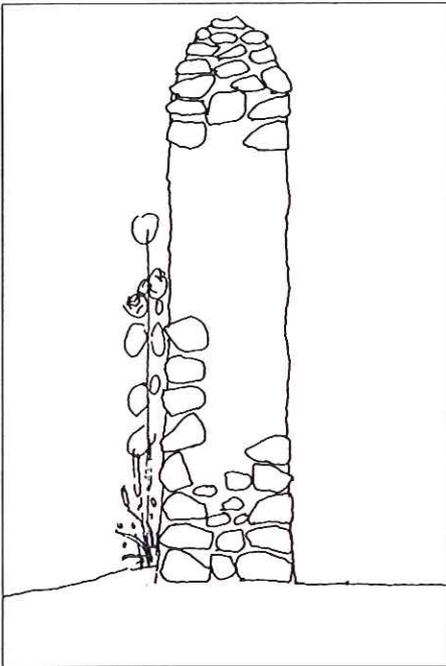
Mur neuf enduit, à l'angle de la place Du Guesclin et de la rue Saint Hilaire



Mur ancien, avec de la végétation intersticielle au pied et à la tête du mur, rue des Arcis



D'une épaisseur de 45 cm environ, ils devront être d'une hauteur minimale de 1,20 m et maximale de 1,50 m



Coupe de principe sur un mur

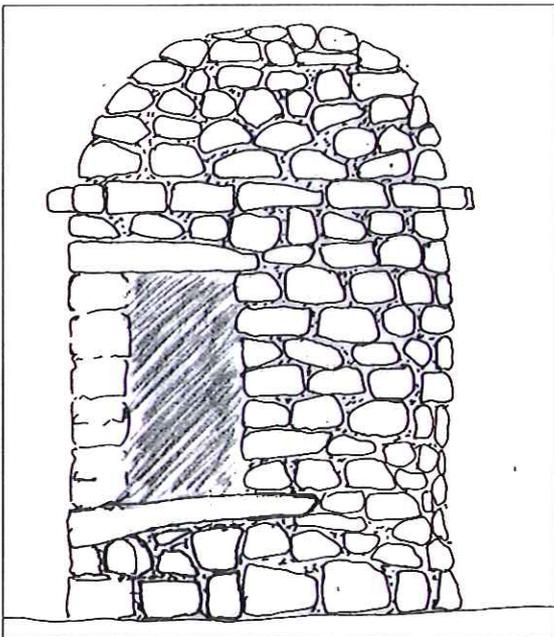
(la hauteur sera adaptée de toutes façons aux murs mitoyens),

en moëllon enduit à pierre vue ou à pierre affleurante,

la granulométrie pouvant être légèrement plus grossière. Le pied de ces murs pourra être végétalisé, afin de donner une belle articulation entre le plan horizontal de la rue et le plan vertical du mur.

Le portail devra établir un rapport avec la façade du bâtiment principal qu'il ferme. Ce rapport peut-être donné par l'utilisation d'une même couleur, d'un même matériau, d'un détail architectural...

Le portail devra toujours être de 20 à 40 cm en deçà de la hauteur du mur. Il devra être en bois peint, à lames verticales, ajourées ou non.



Croquis de principe d'un puits avec une toiture maçonnée en dôme

L'implantation des constructions se fait soit parallèlement à la rue, soit perpendiculairement, ce qui est caractéristique de l'organisation rurale du bâti. Parfois, les constructions, qu'elles soient à caractère agricole ou d'habitation, sont structurées autour d'une cour, rappelant l'organisation traditionnelle des fermes, avec un puits en moëllons enduits "à pierres devinées".

Ces puits doivent être absolument préservés et restaurés.



Le puits est la plupart du temps implanté au milieu de la cour formée par plusieurs corps de bâtiments agricoles (ici, la Basse-Cour)

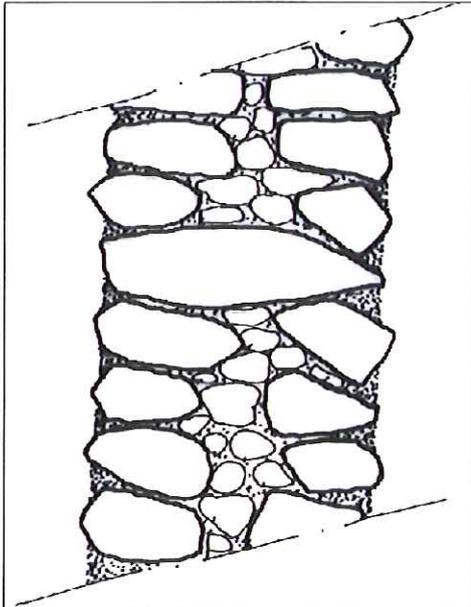
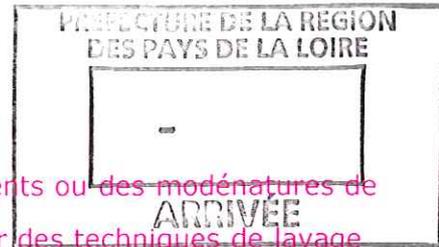
Ce sont les prescriptions du bâti à caractère rural qui s'appliquent, tant pour les maçonneries, les menuiseries, la charpente et la couverture le cas échéant. Dans tous les cas, la restauration devra s'harmoniser, par les matériaux utilisés, avec les bâtiments qui l'entourent.



1 - 1 - 2 Les maçonneries

1 - 1 - 2 - 1 La pierre

Le nettoyage des parements ou des modénatures de pierre calcaire se fera par des techniques de lavage ou de gommage lorsque la pierre est saine (le sablage est à bannir).



Coupe sur enduit "à pierre devinée"
(cas d'un mur de clôture)

Lorsque ceux-ci sont dégradés, le ravalement s'effectue par retaille de surface (à la laye ou éventuellement au chemin de fer). Cette retaille ne doit pas dépasser un maximum de 1 cm ; au-delà, il convient de changer la totalité des pierres endommagées. Le meilleur ravalement est celui où la retaille est minimale, voire absente (ce qui permet de conserver le calcin, cette couche dure de protection). Dans ce cas le nettoyage se fait avec une brosse en chiendent ou avec une cardes-douce.

Le recours à des matériaux de ragréage ne pourra être autorisé qu'à titre exceptionnel et pour des petits raccords.

Lorsqu'existent des épaufures de petite taille et que la pierre est particulièrement saine, l'utilisation de "bouchons" bien découpés (joint marbrier) est la solution.

1 - 1 - 2 - 2 Les enduits

Les enduits sur les maçonneries de tout-venant, afin de les laisser respirer, seront réalisés à la chaux naturelle grasse mêlée de sable de rivière à granulométrie variable.



Enduit ancien

Il est conseillé de recourir pour le dégrossi à la chaux aérienne (Chaux Aérienne Eteinte pour le Bâtiment) ou suivant les périodes et le type de support à un mortier bâtard de chaux aérienne et de chaux hydraulique naturelle pure et d'utiliser pour la finition la chaux aérienne ou de la chaux grasse en pâte.

Les ajouts de ciment sont interdits.



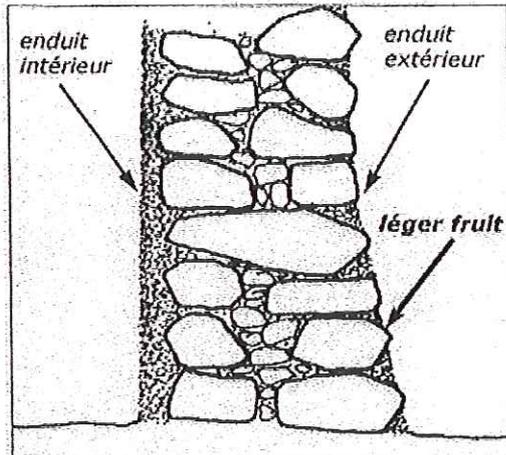
Enduit récent de bonne facture

Le sable ne doit pas être lavé ni trop tamisé (il faut en particulier avoir des grains de 8 mm). La granulométrie et la coloration dépendent de la nature de l'architecture de l'immeuble.

A S N I È R E S - S U R - V É G R E

L'enduit de l'église d'Asnières, tant dans son coloris que dans sa granulométrie, est particulièrement réussi. On se basera sur celui-ci pour définir une nuance, une tonalité proche de celle-ci.

Pour les bâtiments à caractère urbain, la granulométrie sera plus fine, sans pour autant être homogène, afin d'éviter les enduits trop lisses.

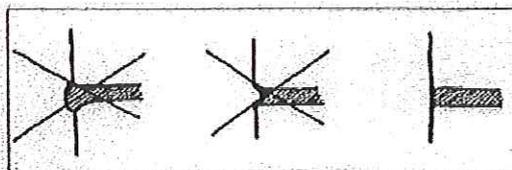


Croquis de principe du fruit du mur (cas d'un mur de façade)

La coloration étant dépendante de la couleur du sable, il conviendra de rechercher celui qui donnera la teinte la plus proche de l'existant ancien. En général, ce sont les coloris des sables de la région qui sont les plus proche des coloris anciens.

Les constructions à caractère rural ne possèdent pas de soubassement en pierre. Le mur forme ici un léger fruit, en s'approchant de la base du mur.

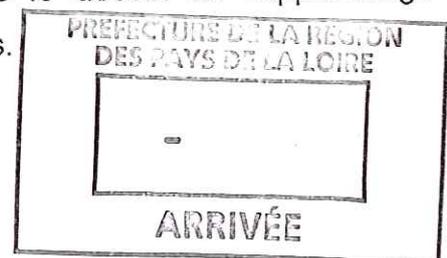
Pour le bâti à caractère urbain, les soubassements seront en pierre appareillée, ou en maçonnerie enduite.



Aspect souhaité des joints ("à fleur de parement")

1 - 1 - 2 - 3 Les joints

Le rejointoiement des tuffeaux doit être effectué au mortier de chaux grasse (additionné de sablon et de poudre de tuffeau) lissé à la truelle à fleur des parements. Sa couleur devra être très proche de celle de la pierre, tout en étant légèrement plus soutenue de façon à rendre discernable le dessin de l'appareillage des pierres.



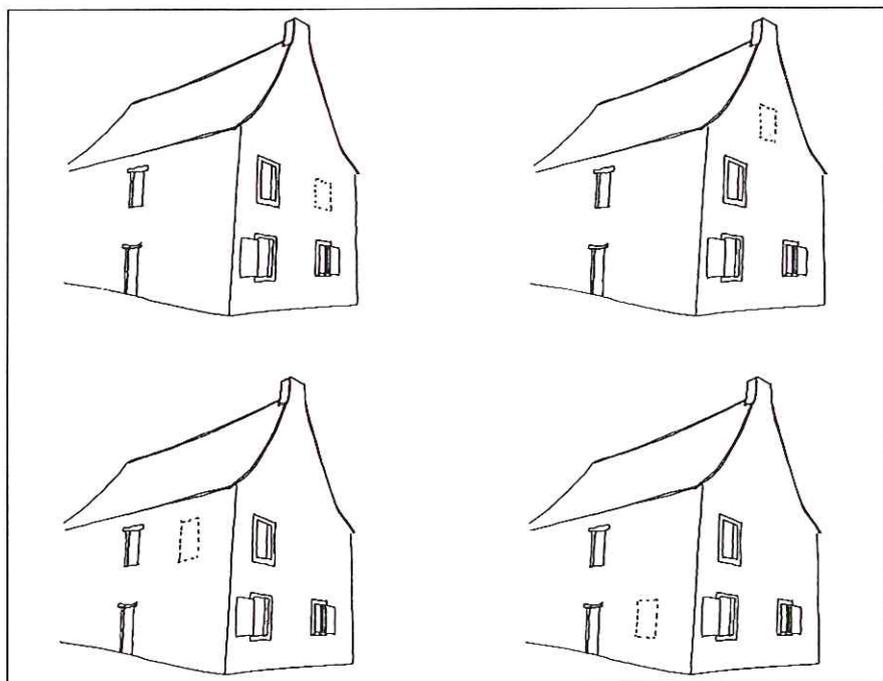
Jusqu'au début du 17^{ème} siècle, les joints étaient réalisés en sables grossiers. Après cette date, ils sont réalisés avec du sablon. Dans tous les cas il est nécessaire de jouer avec les différents sables. Des nuances de coloration peuvent être obtenues avec des faluns.

1 - 1 - 3 La baie

Les ouvertures sont, pour le bâti à caractère rural, de faibles dimensions, de proportion plus haute que large.

L'élargissement des baies anciennes est interdit.

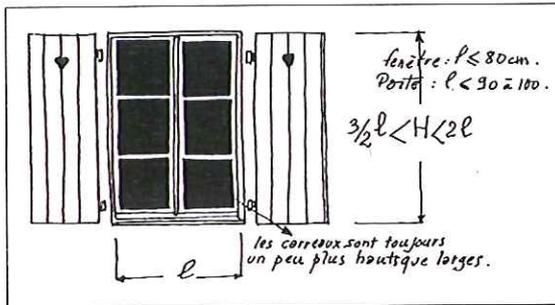
S'il y a volonté d'augmenter la surface des percements, il faudra plutôt créer une nouvelle ouverture de dimensions et de proportions semblables aux existants. Il faut trouver d'autres moyens pour amener de la luminosité à l'intérieur, plutôt que de modifier de façon irréversible le caractère de la maison.



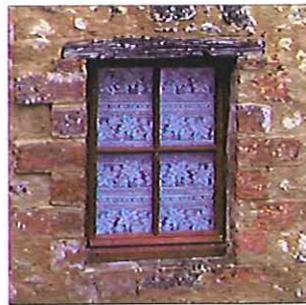
Création de percements sur le bâti à caractère rural



Les encadrements des baies peuvent être en pierre ou en terre cuite, et, pour le bâti plus modeste, inexistant.



Indication de proportion de baie



Encadrements de baies pour le bâti le plus ancien, rue Sainte Anne et place Du Guesclin

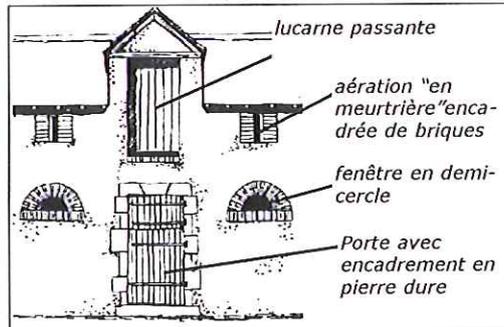
Encadrement de baie sur un bâti plus architecturé, place Du Guesclin

Sur les bâtiments agricoles, et notamment ceux caractéristiques du siècle dernier, on trouve des fenêtres en demi-cercle, avec un encadrement soit en briques, soit en pierre, qui servaient à l'aération.

Les baies anciennes doivent être préservées et restaurées.



Fenêtre en demi-cercle, murée, avec un encadrement en briques, rue de la Grange



Croquis d'implantation des ouvertures sur ce type de bâti agricole
Source : architectures rurales en Sarthe, CAUE 72

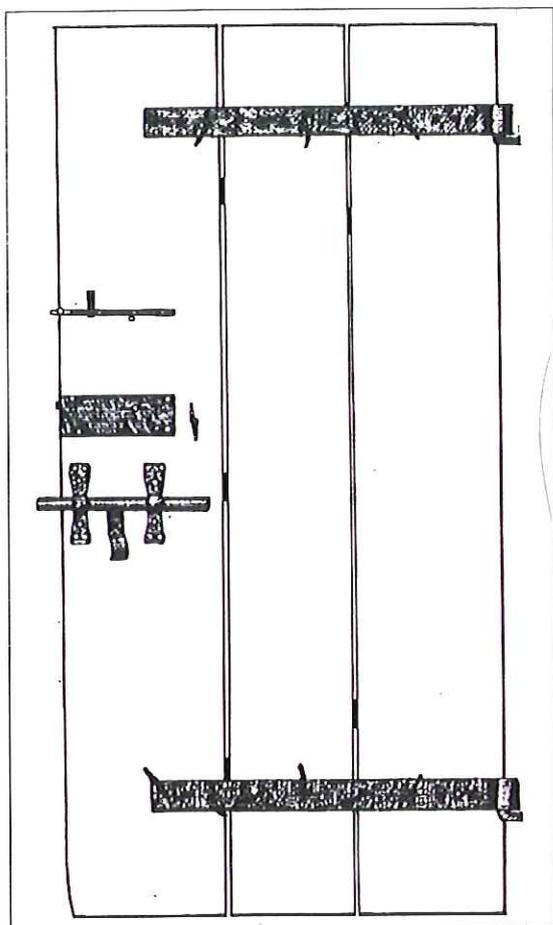


Ouverture en demi-cercle avec un encadrement en pierre calcaire, ferme du Flessier

Dans le cas d'une transformation de ce type de bâti en logement, il faut veiller à préserver les proportions des ouvertures existantes. Les portes de granges étant nombreuses sur ce type de construction, on pourra transformer celles-ci en fenêtres pour amener de la lumière.

Les bâtiments à caractère plus urbain ont des façades plus élaborées, avec des ouvertures de dimension plus importante, et un encadrement des baies toujours souligné. Les baies sont ordonnées, respectant le plus souvent une symétrie ou des verticales. Les nouveaux percements devront donc s'inscrire dans la composition de la façade.





Contrevent à lames inégales

1 - 1 - 4 Les menuiseries

Le PVC et l'aluminium, à l'exception des devantures commerciales, sont proscrits pour toutes les ouvertures, fenêtres ou portes.

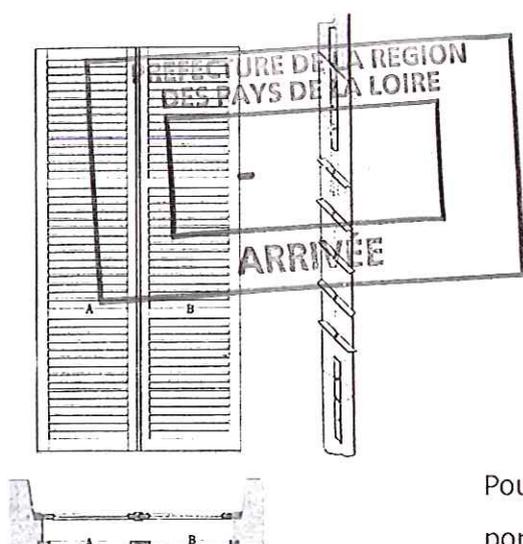
Si elles doivent être refaites, elles le seront en bois.

Il faudra de plus veiller à mettre en place des menuiseries adaptées, par leur épaisseur notamment, au dessin d'origine. En effet, les menuiseries accueillant du double-vitrage sont souvent très épaisses, et d'un effet moins réussi. Les petits bois seront assemblés et les pièces d'appui seront en moulure à doucine.

Les contrevents¹ traditionnels seront restaurés, quand ils subsistent, ou refaits à l'identique.

Pour les baies de petites dimensions, ils seront pleins à lames inégales verticales (planches), avec deux traverses sans écharpe.

On préférera un unique contrevent d'un seul côté de la baie à deux plus étroits, qui peuvent casser les proportions de la façade.



Croquis de persiennes, ces contrevents composés de lamelles horizontales inclinées, laissant passer entre elles l'air et la lumière, assemblées dans un châssi.

19^{ème} siècle.

¹Contrevent: (nommé communément volet extérieur, alors qu'un volet est toujours intérieur.)panneau pivotant sur un de ses bords verticaux, servant à doubler extérieurement un châssi vitré.



Contrevents à un vantail, rue Sainte Anne et rue des Arcis

Pour les baies de dimensions plus importantes, ils pourront comporter trois traverses et être doubles.

On pourra tolérer des persiennes pour les bâtiments à partir du

Pour les fenêtres à meneau et traverse, le contrevent est proscrit ; seul les volets intérieurs sont acceptables.

Les contrevents métalliques, en P.V.C., ou les volets roulants avec leur caisson disgracieux sont proscrits.

La couleur est un élément important dans l'aspect général d'une façade. Contrairement à certains préjugés, les menuiseries peuvent être peintes dans des tons très variés, souvent soutenus, comme le prouvent de nombreuses découvertes faites dans le cadre de restaurations. Si l'on excepte certaines habitudes régionales - qui n'existent pas à Asnières-sur-Vègre - aucune règle ne se dessine qui conduirait à prescrire une couleur plutôt qu'une autre. L'autorisation sera de toutes façons soumise au cas par cas à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.

La peinture exige des précautions : grattage, lessivage, préparation des fonds. Les peintures polyuréthanes ou filmogènes trop étanches sont écartées. Le masticage sera réalisé après la mise en oeuvre d'un apprêt. On préférera une peinture à l'aspect mat ou légèrement satiné, la finition brillante donnant un résultat artificiel, inadapté à ce secteur.

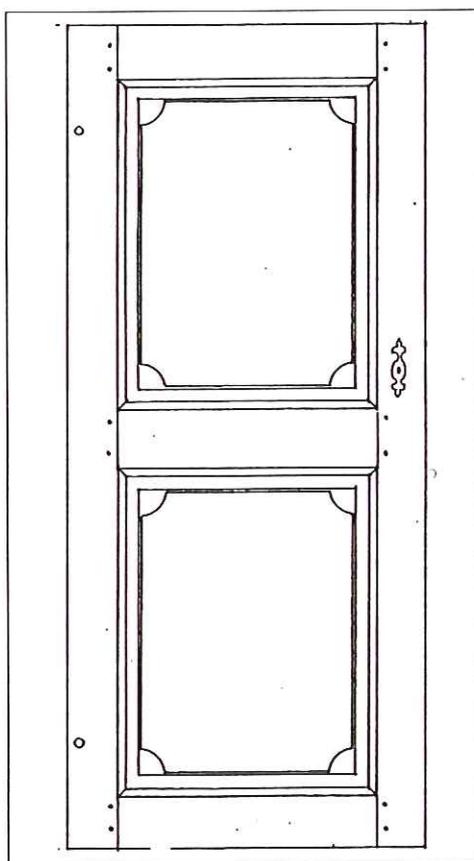
Le blanc est interdit, pour les mêmes raisons. Les vernis et lasures sont déconseillés, car ils correspondent à des factures faussement anciennes.

Les contrevents seront peints de la même couleur que les fenêtres, avec les mêmes finitions (mais pas forcément avec la même nuance).

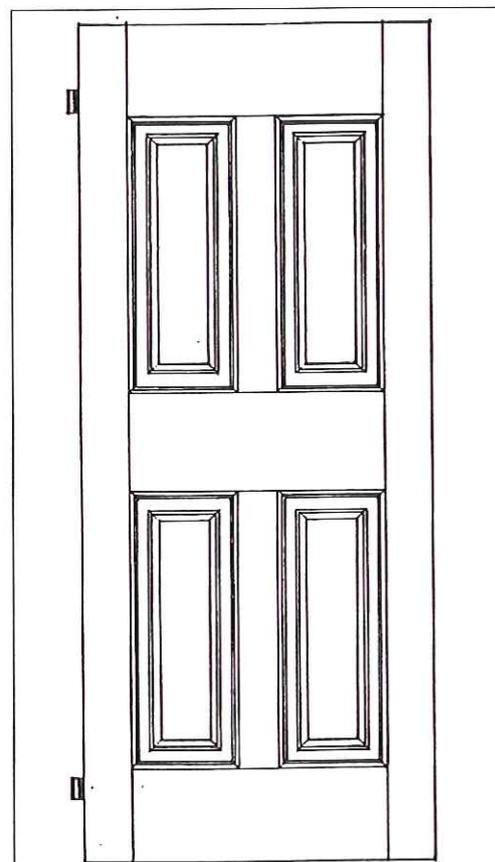


Les portes seront pleines, à panneau et à table saillante, ou plus simplement à planches verticales de largeurs inégales et traverses. Les portes vitrées sont prosrites dans ce secteur.

Les impostes vitrées ne sont autorisées que sur les bâtiments à caractère urbain du 19^{ème} siècle. Les impostes circulaires sont interdites. Le dessin des menuiseries devra toujours respecter la forme de la baie.



Portes à panneaux



Les portes de garage seront en bois ou parement de bois peint, comme le reste des menuiseries.

On préférera une porte battante à deux vantaux à toute autre solution.

Les oculi sont interdits.

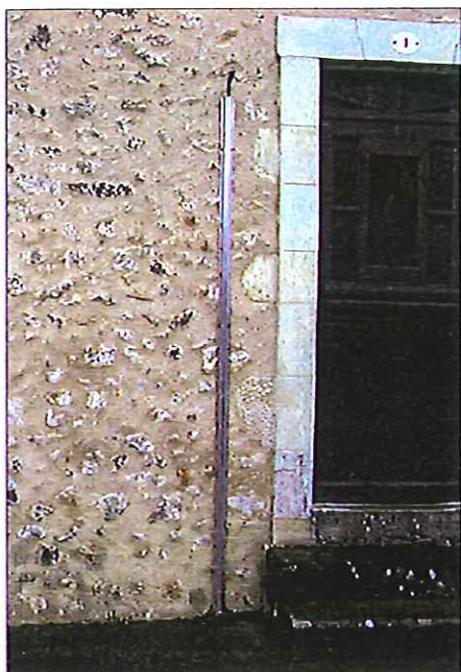
La porte de garage et le portail devront s'accorder, soit par la couleur, soit par la forme, soit par les détails de serrurerie.



Les ferrures seront impérativement peintes de la même couleur que les menuiseries ; les lasures sont prosrites.

On essaiera de conserver les ferrures d'origine.

1 - 1 - 5 Les éléments divers en façade



Cable apparent très inesthétique sur une façade

Les tirants de métal existants en façade seront peints dans des tons proches des maçonneries. D'une manière générale, à l'occasion des ravalements,

les façades seront débarrassées de tous les éléments parasites qui ont été ajoutés au fil des ans

(vestiges de réseaux électriques, téléphoniques, de gaz, évacuations d'eaux usées, anciennes enseignes et potences diverses ne présentant pas d'intérêt architectural ou historique, conduits de fumée extérieurs, constructions parasites telles que garde-manger, WC, appareils à conditionnement d'air...).

Les antennes de télévision et paraboles ne devront pas être visibles des espaces publics.

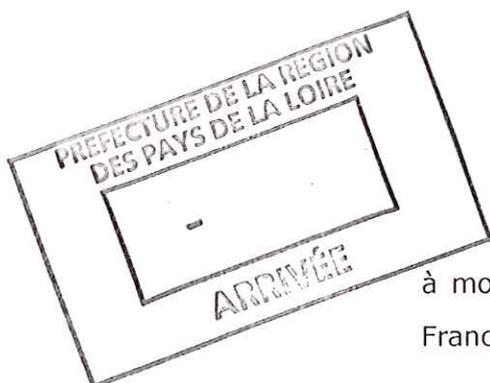
Il serait souhaitable que la liaison au réseau se fasse par une antenne collective, à laquelle seront reliées les habitations par un câblage enterré.

1 - 1 - 6 Le volume de la toiture

La couverture et le système d'évacuation des eaux pluviales devront être restaurés en priorité sur un bâtiment, afin d'en assurer la protection.

Le principe général de restauration consiste à préserver ou restituer le cas échéant les volumes d'origine.

Seules les pièces défectueuses seront changées sur les charpentes. Dans le cas où toute la charpente doit être refaite, elle le sera de manière à conserver son volume originel,



à moins d'indication contraire de l'Architecte des Bâtiments de France.

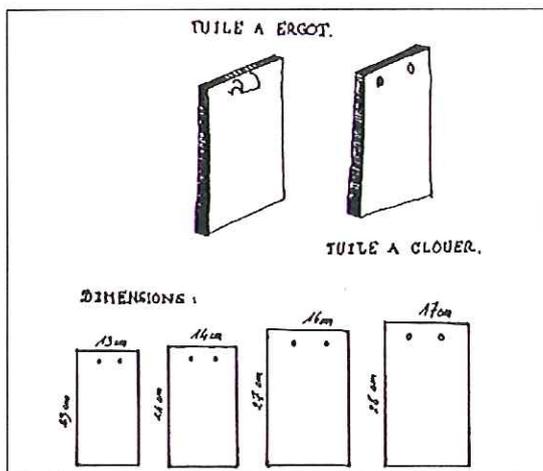
1 - 1 - 6 - 1 La couverture

Les toitures sont, pour les bâtiments les plus anciens ou à caractère rural, en tuile plate de pays, et pour les bâtiments plus récents, en ardoises.

Elles seront restaurées à l'identique.

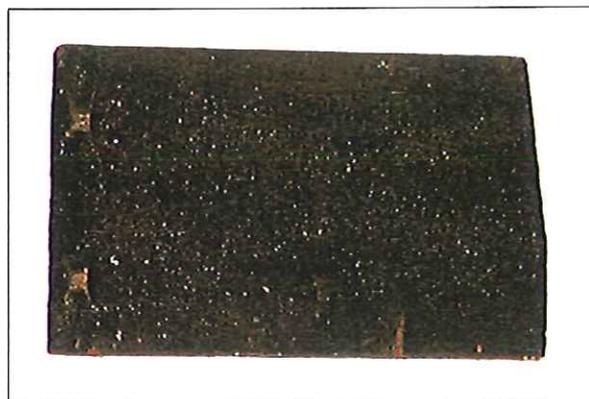
L'objectif est de retrouver l'aspect primitif de la couverture, dont la nature a pu être modifiée au cours des siècles. Il arrive notamment que des bâtiments actuellement couverts d'ardoise étaient en tuile plate à l'origine, comme la Cour de Justice par exemple.

Les bâtiments couverts en tuile, à caractère rural :



Différents modèles de tuile plate

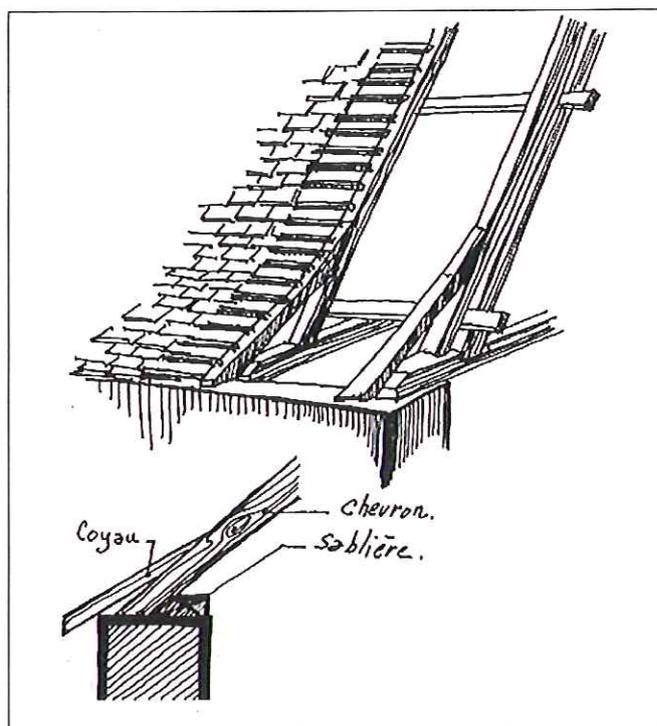
La tuile plate à petit moule (plus de 60 au m²) en terre cuite sera utilisée sur ce type de bâtiment. Il faudra essayer au maximum de réutiliser, après dépose et grattage, les tuiles existantes. Dans le cas contraire, il faudra utiliser des tuiles de récupération, la tuile neuve donnant un aspect "raide" et uniforme. On s'attachera de toutes façons à respecter la diversité des nuances des tuiles existantes.



Tuile plate de pays

Il faudra conserver ou reconstituer un élément indispensable sur les toitures à pente forte : le coyau.

Il s'agit d'une brisure en partie basse de toiture, destinée à éloigner l'eau du mur gouttereau. Cet élément adoucit la pente de la toiture et préserve la façade de l'humidité.



Structure d'un coyau

Source : Le bâti ancien en Maine-Anjou

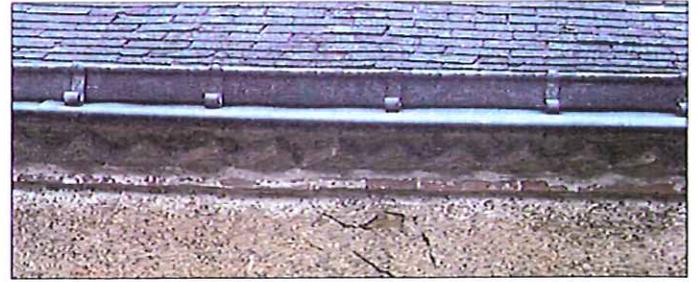
Les gouttières pendantes sont préconisées. Les gouttières demi-Rondes posées sur les corniches sont tolérées.

Les descentes d'eau pluviale et gouttières seront en zinc prépatiné, en fonte, ou en cuivre. Le PVC et l'aluminium sont interdits. On veillera à les implanter de manière à ne pas altérer l'unité des façades ou des pignons.

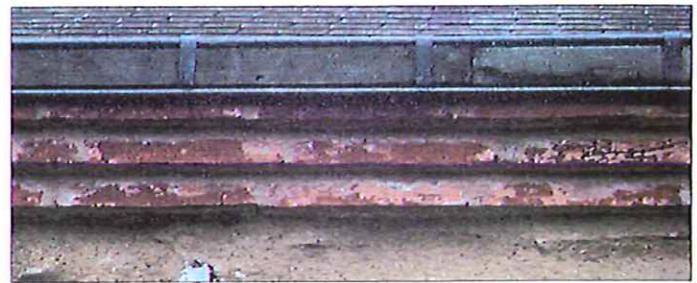
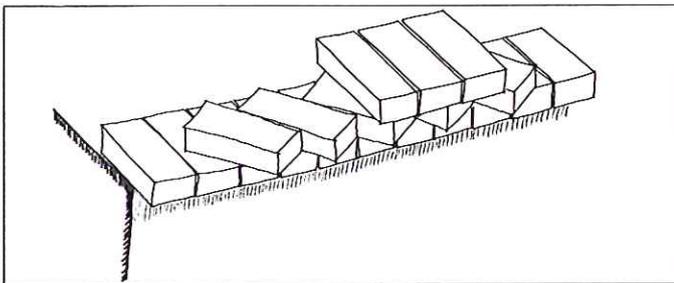


De nombreux bâtiments d'habitation possèdent des corniches au dessin spécifique. Elles sont constituées de plusieurs rangs de briques, dont un pour lequel les briques sont posées à 45°, créant ainsi un motif décoratif. On trouve d'autres types de corniches, plus simples, en briques également, posées parallèlement au mur.

Ces corniches seront restaurées, voire restituées si elles ont disparu.



Type de corniche très répandu sur la commune, ici, rue Saint Hilaire et chemin de Trompe-Souris

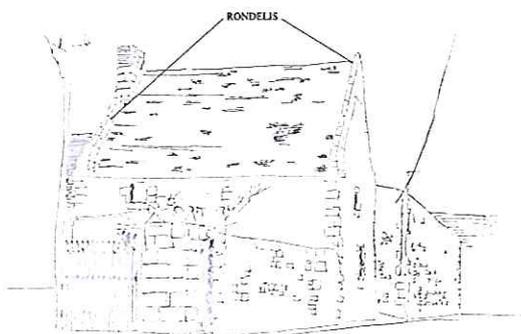
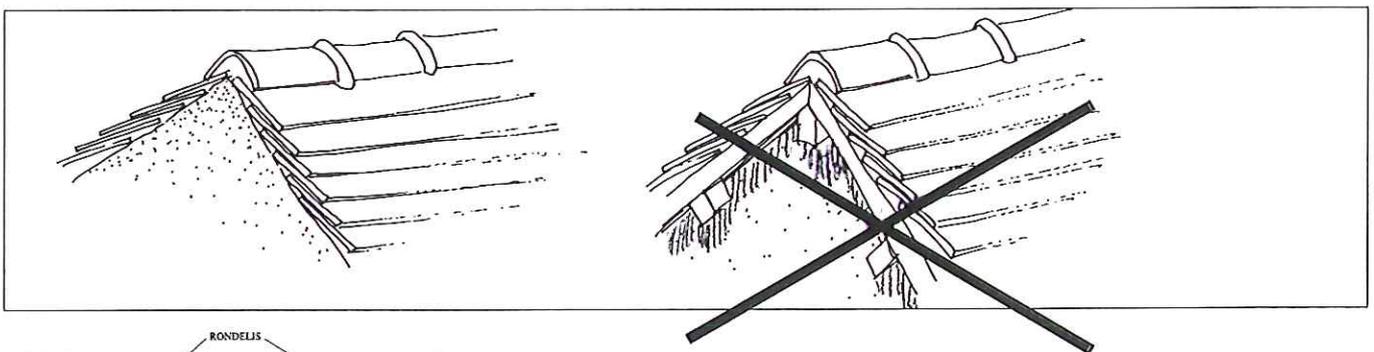


Croquis de la structure de ce type de corniche

Corniche en brique plus simple, rue Saint Hilaire

Comme l'indique le croquis ci-dessous,

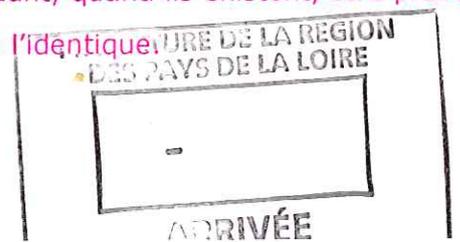
les rives de toiture doivent être au nu du mur pignon et non en débord sur celui-ci.



Croquis d'un bâtiment avec rondelis

La présence de rondelis est très anecdotique à Asnières, car caractéristique d'une architecture plus recherchée.

Ils devront cependant, quand ils existent, être préservés et restaurés à l'identique.



Les faîtages seront réalisés en faîtières de terre cuite posées à bain de mortier, d'une teinte proche des tuiles plates utilisées pour la couverture. Les tuiles d'arête sont proscrites, car elles alourdissent les volumes.

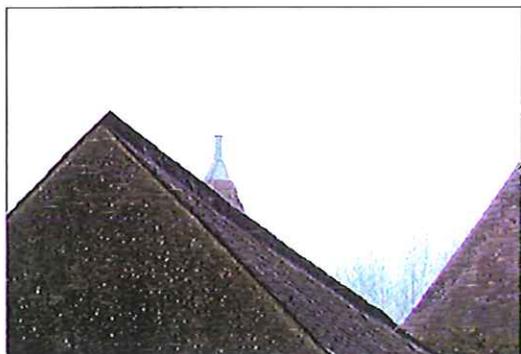
Les bâtiments couverts en ardoise, à caractère urbain

Les ardoises doivent être naturelles, et de format maximum 32 x 22 cm,

posées au clou, ou au crochet inox teinté noir mat.

Les ardoises d'imitation sont proscrites. Il sera nécessaire de sauvegarder les détails particuliers lorsqu'ils existent. (noues, arêtières, houteaux, passe-barre, etc...).

Les descentes d'eau pluviales seront en zinc, fonte, ou cuivre, tout autre matériaux est interdit (PVC, aluminium, etc...) On veillera à les implanter de manière à ne pas altérer l'unité des façades ou des pignons.



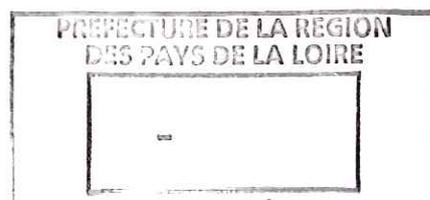
faîtage à lignolet

Les faîtages sont à lignolet ou en zinc. Il est souhaitable de plombaginer le zinc afin d'éviter les brillances lorsqu'il est neuf.



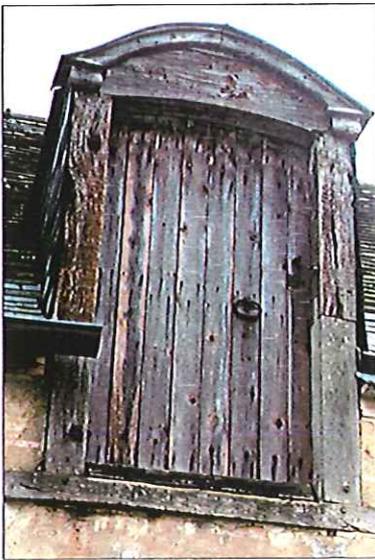
Epis de faîtage et faîtage en zinc

Il faudra veiller à préserver, à restituer ou à créer des éléments de toiture tels que les épis de faîtage, ou autres ornements (girouettes, festons, crêtes etc...), qu'il s'agisse de constructions à caractère rural ou urbain. Ceux-ci peuvent être en plomb, en zinc, en terre-cuite ou en cuivre. Ces éléments de décor donnent sa personnalité à une toiture, et peuvent être l'occasion d'exprimer une grande fantaisie.

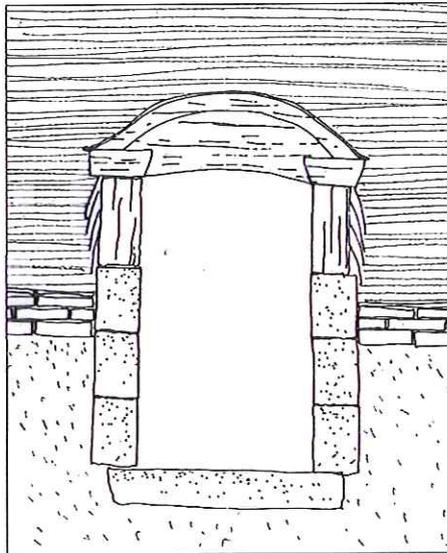


1 - 1 - 6 - 2 Les ouvertures

Il existe sur la commune des lucarnes très caractéristiques. Ce sont des lucarnes dites "passantes", qui sont à cheval entre la façade et la toiture. La partie sur la façade a un encadrement en pierre, en bois, ou en terre cuite et la partie supérieure est en bois. On les trouve sur les bâtiments à caractère rural.



rue de la Grange



croquis d'une lucarne caractéristique à Asnières-sur-Vègre

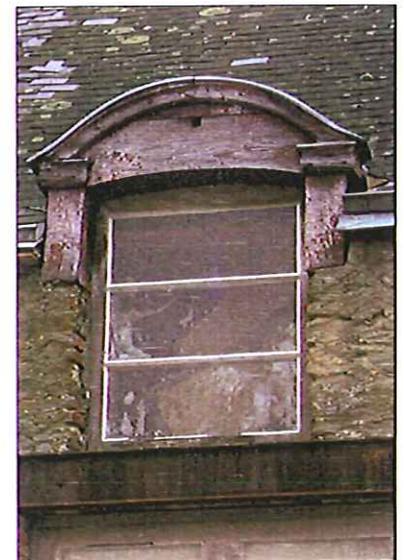


chemin de Trompe-Souris

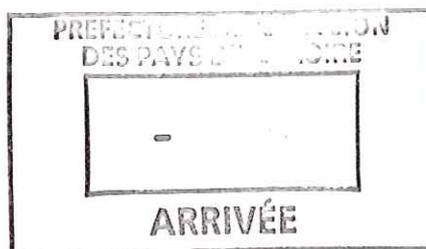


rue de la Grange

Lucarnes passantes en bois et maçonnerie



rue de la Grange



Les bâtiments plus élaborés ont des lucarnes plus ouvragées, parfois en tuffeau.



Lucarne à fenêtre géminée, sur le Pavillon, place Du Guesclin

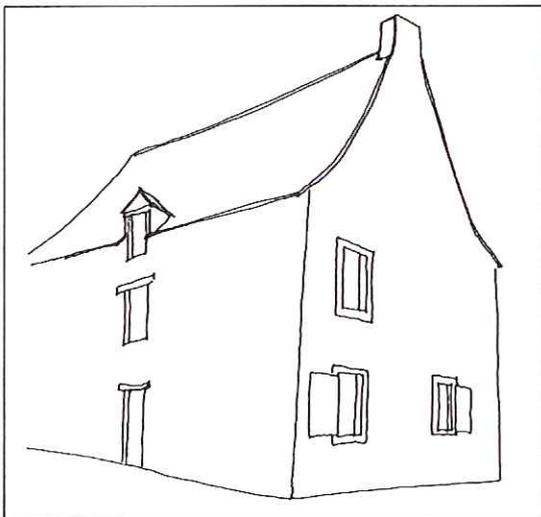


Lucarne en bois ouvragé, rue du Temple



Lucarne en pierre ouvragée, rue du lavoir

Ces lucarnes traditionnelles devront être préservées et restaurées à l'identique.



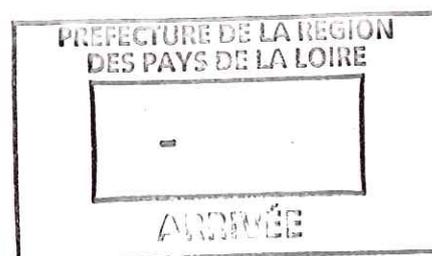
Implantation d'une lucarne sur du bâti médiéval à forte pente de toit

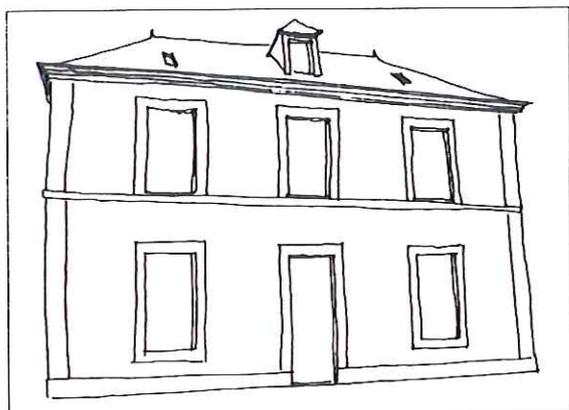
Dans la volumétrie générale du bâtiment, la lucarne contribue à lui donner du rythme et de la personnalité. Elle doit s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment préexistant. En effet, l'ornementation des lucarnes s'établit selon sa hiérarchie dans la composition générale du bâtiment et la qualité de la façade.

Dans le cas d'un bâtiment à caractère rural, on préférera une lucarne très simple.

Pour le bâti avec des pentes de toit supérieures à 45°, la toiture étant très visible, les fenêtres de toit sont proscrites.

On pourra éclairer les combles par des ouvertures sur les pignons (voir le chapitre sur les baies), ou par des lucarnes, telles que celles décrites plus haut. Elles seront implantées de manière à respecter le caractère et les proportions du bâtiment.





Implantation d'une lucarne et de châssis en tabatière sur du bâti caractéristique de la fin du 19^{ème} siècle

Sur les toitures dont la pente est inférieure à 45°, et pour le bâti à partir du 19^{ème}, les fenêtres de toit sont proscrites. On pourra cependant mettre en place des châssis en tabatière, axés sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs. Les ouvertures seront de proportion plus haute que large, de dimension maximum à 30 x 40 cm et encastrées dans la couverture pour ne former aucune saillie, à moins que la pente de la couverture ne soit notoirement insuffisante.

Leur création sera soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Les lucarnes sont également axées sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs.



Souche de cheminée restaurée (Cour de Justice)

1 - 1 - 6 - 3 Les souches de cheminées

Les souches de cheminées sont en brique. ARRIVÉE



Elles doivent être refaites à l'identique, la brique étant posée à l'aide d'un mortier de chaux grasse. La dimension des briques variera suivant l'époque : 3 x 11 x 22 cm (avant le 18^{ème}) ou 5,5 x 11 x 22 cm (19^{ème}). La brique devra rester apparente. Les souches ne pourront pas être enduites



Détail des briques prescrites pour les souches de cheminée

(solution qui enferme l'humidité et qui modifie l'esthétique).

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

Les éléments de ventilation de type champignon sont à proscrire.

Il faut préférer des éléments non saillants plats prévus à cet effet. Le houteau triangulaire ou plat est de loin préférable aux solutions préfabriquées.



Houteau triangulaire sur un toit en tuile plate

1 - 2 Les constructions neuves

L'objectif dans ce secteur reste pour les nouvelles constructions, de jouer sur la continuité urbaine.

Ainsi, toute demande de permis de construire devra comporter le dessin des façades des bâtiments mitoyens afin de bien s'assurer du respect des héberges, du rythme des baies...

1 - 2 - 1 Implantation

L'implantation doit se faire dans la continuité du bâti existant sur l'ensemble des rues et places.

La limite du domaine public sera marquée, en l'absence du bâti, par un mur de 1 m de hauteur. Ce mur nouvellement créé respectera les proportions établies précédemment.

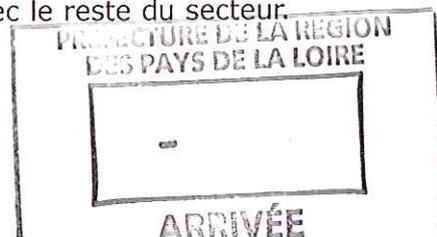
Le bâti sera orienté de manière à rester en cohérence avec la stratification de pignons et de façades existant à l'alignement ou derrière les hauts murs. Les pignons sont donc à soigner tout autant que les façades.

1 - 2 - 2 L'architecture du bâti

Les hauteurs, le rythme parcellaire, le rythme des ouvertures de la façade devront s'harmoniser avec les bâtiments mitoyens, voire au-delà.

Les prescriptions concernant les murs de maçonnerie, les ouvertures et menuiseries, les ouvrages métalliques et les toitures sont les mêmes que pour la restauration des constructions existantes.

Les enduits colorés et le mur de clôture sont des éléments marquants à Asnières-sur-Vègre. Il faudra s'appuyer sur ces éléments pour concevoir une architecture contemporaine originale, mais en intégration avec le reste du secteur.



1 - 3 Les bâtiments particuliers, les espaces publics

1 - 3 - 1 Les Monuments Historiques

On compte 2 Monuments Historiques classés et un Monument Historique inscrit dans le secteur 1.

L'église d'Asnières-sur-Vègre est classée parmi les Monuments Historiques depuis 1979, et la Cour de Justice depuis 1991. Le Vieux-Pont est inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

Ces bâtiments conservent les prescriptions applicables au titre des Monuments Historiques.

1 - 3 - 2 Les bâtiments agricoles ou d'activités

Un bâtiment d'activités se situe dans le secteur 1, rue du Lavoir. Afin de l'intégrer dans la continuité du bâti sur la rue, caractéristique de ce secteur, on pourra mettre en place un mur.

Les bâtiments agricoles ou accueillant une activité (le C.A.T. par exemple) devront veiller à ne pas dénaturer l'architecture et l'organisation originelle des bâtiments.

1 - 3 - 3 Les espaces publics

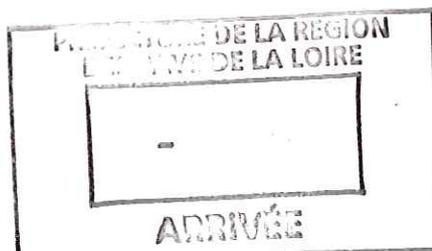
Les espaces publics devront conserver un caractère rural, modeste, avec un traitement de sol simple.

Le pavage, à caractère trop urbain, doit être évité, de manière à ne pas artificialiser le site.

Le stabilisé utilisé pour la place de l'église, par exemple, ou le traitement de sol rue de la Grange sont particulièrement adaptés au site.



La place de l'Eglise



La végétalisation des pieds de mur, qui accentue l'aspect de chemin rural de la voirie, doit être encouragée. D'une manière générale, la végétation doit dialoguer avec l'architecture, par le jeu des pleins et des vides. Elle doit accompagner, parfois souligner ces éléments d'architecture.

(Les haies de résineux (thuyas, etc...) ou les haies homogènes (lauriers...) sont proscrites.

1 – 3 – 4 Les façades commerciales

Le commerce est peu présent à Asnières-sur-Vègre.

Son caractère rural, particulièrement dans ce secteur, fait que le bâti n'est pas structuré pour recevoir des façades commerciales.

Les nouvelles devantures en appliques sont proscrites. Si un commerce désire s'implanter dans un bâtiment, les baies existantes devront être préservées.

(Les menuiseries respecteront les mêmes prescriptions que pour le reste du bâti en secteur 1.

Si une nouvelle construction est envisagée pour accueillir une activité commerciale ou artisanale, le bâtiment respectera les proportions générales édictées dans le chapitre 1-2-2.

1 – 3 – 5 Le patrimoine archéologique

A l'intérieur de la ZPPAUP, et plus particulièrement du secteur 1, tout document d'urbanisme ou tout projet affectant la voirie devra être soumis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service régional de l'archéologie, qui émettra un avis, pour les parcelles suivantes :

d'une part, autour de l'église, (parcelles n°157, 158, 159, 160, 161, 162, 227, 228, 229, 493,) ainsi que la place de l'église dans son intégralité,

D'autre part, autour de la Cour de Justice (parcelles 244, 245, 246, 247, 248).



RAPPEL GENERAL DE LA REGLEMENTATION ARCHEOLOGIQUE

Les articles L.114-1 et suivants du code du patrimoine, relatifs à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance prévoient des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.

L'article L.531-14 du code précité, relatif aux découvertes fortuites, stipule que :

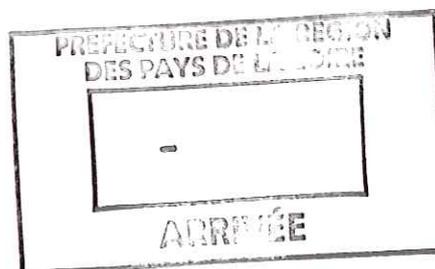
« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, [...], ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils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

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains [...].

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation. »

Il y aura lieu, par ailleurs, de se conformer, d'une part, à l'article L.521-1, et d'autre part aux articles L.522-1 et suivants, du code du patrimoine relatifs à l'archéologie préventive, ainsi qu'à leurs décrets d'application.



2 - SECTEUR 2 : LES EXTENSIONS CONTEMPORAINES

Pour les constructions existantes, c'est-à-dire les pavillons des années soixante-dix et ceux, très récents, de la rue de la Picarde, il s'agit d'améliorer leur insertion dans le site, et de les relier au centre-bourg historique.

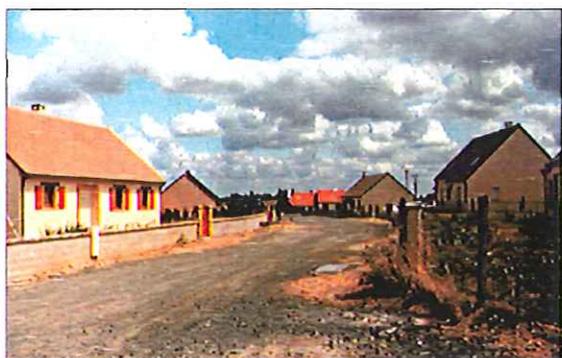
Pour les nouvelles constructions, une attention particulière sera portée sur l'implantation et le volume général du bâti, qui devra faire référence à celui du centre-bourg.

Le paysagement de ces nouvelles zones d'habitat devra être particulièrement soigné.

Les façades commerciales (devantures en appliques) sont proscrites dans le secteur 2. Si une activité commerciale désire s'implanter, elles respecteront les prescriptions générales de ce secteur.

2 - 1 Les constructions existantes

Si le bâti existant présente un caractère patrimonial, ce sont les prescriptions du secteur 1 qui s'appliquent.



Lotissement, rue de la Picarde

Ces bâtiments sont répertoriés sur le plan n° 1, ainsi que dans le rapport de présentation.

Le bâti du secteur 2 est caractéristique de l'architecture pavillonnaire. Les volumes des toitures sont simples, à deux pentes, en tuiles ou en ardoises. Les hauteurs ne dépassent jamais un rez-de-chaussée avec un comble. Cependant, certains de ces pavillons possèdent un sous-sol, ce qui a pour effet de légèrement surélever le bâti. Les enduits sont clairs. Les constructions sont implantées en milieu de parcelle.



Si des restaurations doivent être effectuées sur ce type de bâti, il faudra se rapprocher, par les coloris des menuiseries et des enduits de façade, par la végétalisation de l'espace intermédiaire et par le traitement de la clôture, de l'esprit du secteur 1.

A S N I É R E S - S U R - V É G R E

2 - 2 Les nouvelles constructions

2 - 2 - 1 Implantation

Il y a obligation de constituer un espace intermédiaire. Ce dernier s'élabore par :

La construction de murs rappelant ceux existant dans le secteur 1, au niveau du coloris des enduits et des proportions, ou, à la rigueur, une haie végétale d'une hauteur comprise entre 1,40 m et 1,70 m de hauteur. Cette dernière sera hétérogène et réalisée à partir d'essences "champêtres". Les haies de conifères (thuya, cyprès...) et les haies homogènes (laurier..) sont formellement interdites.

Un jardin constitué d'arbres de haute tige, c'est-à-dire hauts d'au moins 4 m (un pour 50 m² de jardin). L'espace ne peut en aucun cas recevoir de traitement minéral.

Sur toute la surface la bande sera d'un minimum de 3 m entre le mur ou la haie et l'immeuble.

Dans cet espace intermédiaire le stationnement de véhicules est interdit.
Le passage est toléré.

2 - 2 - 2 Le réseau viaire

Toute nouvelle voie devra se raccorder au réseau viaire existant. L'impasse avec sa "raquette de retournement" est fortement déconseillée.

Si ce type de voie est malgré tout implanté, il devra être traité de manière à suggérer une petite place de village.

Le traitement de sol de la voirie devra être en continuité avec celui du secteur 1.



Exemple de haie champêtre, constituée d'essences diverses.



Lorsqu'une nouvelle rue rejoint une voie ancienne faisant partie du tissu historique de la ville, les premières maisons devront par leur implantation articuler le nouveau quartier à l'ancien.

2 - 2 - 3 Le mur

Les matériaux ou procédés imitant un autre matériau sont interdits.

L'enduit sur maçonnerie à la chaux naturelle est fortement conseillé. Les enduits mono-couche sont tolérés, quand ils reprennent l'aspect d'un enduit traditionnel.

La finition sera dans tous les cas grattée ou lissée à l'éponge

et la palette de couleurs sera la même que pour le secteur 1. Pour les maisons d'une même rue, il faudra veiller à ne pas répéter la même couleur et tonalité afin d'éviter une monotonie banalisante.

On prêtera une attention particulière au dessin des pignons.

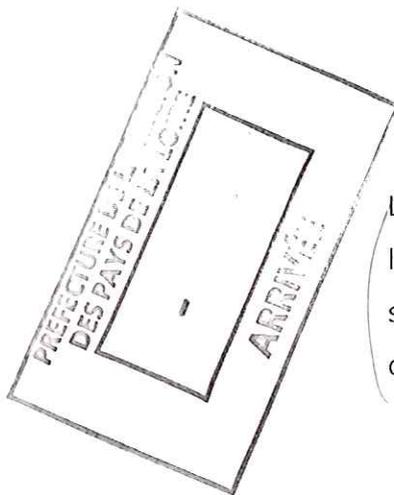
Les façades en bois (en partie ou entièrement) sont admises.

On préférera une façade entièrement construite à ossature bois à un simple bardage bois sur maçonnerie.

2 - 2 - 4 La baie

Les ouvertures dans les murs seront de proportion nettement plus haute que large. Les lucarnes et fenêtres de toit sont autorisées. Pour les fenêtres de toit, la pose sera encastrée.

Les menuiseries bois sont préconisées. Les menuiseries métalliques ou PVC sont acceptées, sous réserve que ces dernières soient de tonalité beige ou grise. Les volets apparents, de même que les contrevents battants en plastiques sont prohibés.



2 - 2 - 5 La hauteur

La hauteur maximum du bâtiment à construire doit être rez de chaussée avec comble, et une hauteur à l'égout de 3,50m maximum.

2 - 2 - 6 La toiture

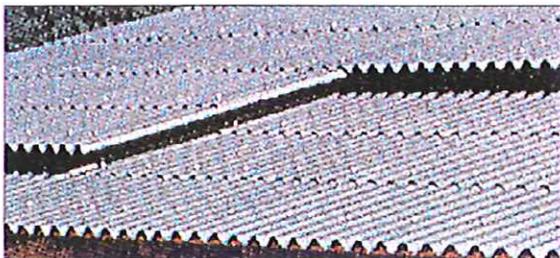
La volumétrie doit rester simple.

Le corps principal du bâtiment doit garder un volume à deux pentes (pente supérieure à 38 °).

Les bâtiments annexes seront à double pente s'ils dépassent 30m².

La tuile plate ou l'ardoise seront utilisées comme matériau de couverture.

Les bâtiments annexes recevront le même matériau de couverture que le bâtiment principal.



Toiture en fibres ciment

Pour les ateliers et entrepôts, on utilisera cependant la plaque ondulée en fibres ciment de couleur gris ardoise. (Cette dernière vibre à la lumière et se patine plus facilement.)



3 - SECTEUR 3 : L'ECRIN PAYSAGER

Il s'agit ici de protéger au maximum le caractère de la zone, par la préservation des structures paysagères traditionnelles, des perspectives vers le grand paysage, et des sites naturels tels que les rives de la Vègre. Cette zone est inconstructible. En cas d'obligation de construction d'un ouvrage ou d'un édicule technique lié au service public, sa conception (lieux et aspect), devra se faire en concertation avec l'architecte des Bâtiments de France. Il faudra de toutes façon que cette construction soit intégrée au maximum dans le paysage.

3 – 1 Les constructions existantes

Si le bâti existant présente un caractère patrimonial, ce sont les prescriptions du secteur 1 qui s'appliquent ; il s'agit des fermes de la Tannerie, la Brisardière, le Flessier, le Verger, les Tuffeaux, la Hallerie, l'Onglé-Brun.

Il faut préciser que le château de Moulin-Vieux, ses communs et ses abords, classés parmi les monuments historiques, s'étend sur les parcelles 16 à 18, 40 et 41, 46 à 56 et 59 à 71.

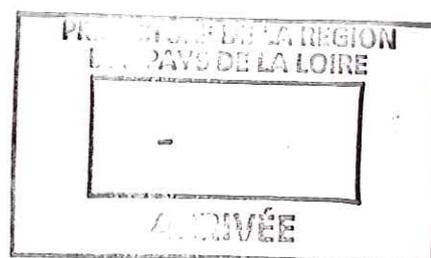
Si les constructions existantes se rapprochent des caractéristiques architecturales du secteur 2, des écrans végétaux seront créés pour permettre d'estomper une architecture souvent banalisante par rapport à la qualité du site.

3 – 2 La végétation

L'implantation de peupleraies est interdite, celles existantes seront progressivement supprimées.

La coupe des arbres de haute tige reste soumise à autorisation.

Lorsque l'arbre participe à une composition végétale, il devra obligatoirement être replanté dans la même essence.



En bord de Vègre, afin de reconstituer la structure paysagère traditionnelle,

on plantera, à la place des peupliers, des essences aquicoles telles que le frêne, l'aulne, ou le saule, le long des rives.

On pourra également laisser ces zones en prairies herbeuses inondables, et simplement reconstituer la trame bocagère.

Ces haies champêtres éventuellement reconstituées le seront avec des essences poussant naturellement dans la région, comme par exemple l'érable champêtre, le charme, le noisetier, le cornouiller-mas etc...

3 - 3 Le réseau viaire, les espaces publics

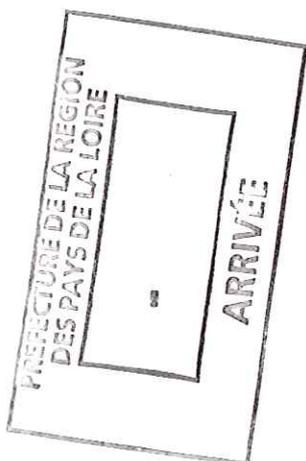
Les chemins ruraux dans ce secteur conserveront ou retrouveront leur caractère traditionnel, avec un traitement de sol très simple de type stabilisé. Ils ne pourront être recouverts de béton bitumineux.

Il faudra éviter le surdimensionnement des aires de stationnement en les divisant par un maillage végétal. Le revêtement sera en stabilisé de couleur feuille morte, comme celui de la place de l'église.

Les traitements de sol en béton bitumineux ou en enrobés colorés sont proscrits.

Les zones réservées au tri des ordures ménagères, et aux services techniques municipaux seront occultées par des haies champêtres ou un mur de moëllons enduits comme ceux du centre-bourg.

Le mur aura l'avantage de masquer des espaces souvent inesthétiques, même en hiver.



4 - PRESCRIPTIONS COMMUNES À TOUS LES SECTEURS

4 – 1 La publicité, les enseignes et préenseignes

La publicité, et les préenseignes sont interdites dans toute la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager [titre VIII du code de l'environnement, article L.581-8-II-3°].

Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zone de réglementation spéciale de la publicité selon la procédure définie à l'article L.581-14 du code précité.

Les préenseignes particulièrement utiles pour les personnes en déplacement (hôtel, restaurant, garage, station-essence), ou relatives aux monuments historiques ouverts à la visite ou relatives à la fabrication et la vente de produits du terroir sont toutefois admises dans les conditions définies par le code de l'environnement.

Dans le cadre de l'établissement d'une zone de réglementation spéciale de la publicité, on veillera à empêcher l'accumulation de panneaux indicateurs de destinations ou d'activités, qui brouille la perception du site, et ne renseigne pas plus.

((Il s'agira également de fixer une signalétique adaptée au caractère rural de la commune, sans plagier un aspect faussement patrimonial.

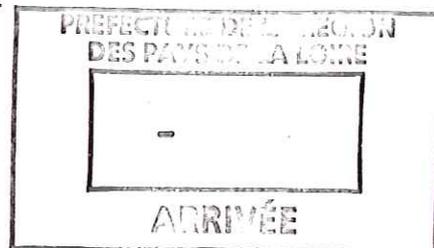
Les enseignes de commerces ou activités artisanales suivront également une réglementation fixée par le groupe de travail communal. Elles devront s'harmoniser avec les proportions et les matériaux du bâti qui les accueille.

((((La publicité restera proscrite sur toute la zone de protection.

4 – 2 Le mobilier urbain

Le mobilier urbain, (bancs, poubelles, éclairage public, arrêt de car etc...) devra s'intégrer au site, grâce à des matériaux nobles et simples, notamment pour les espaces de loisirs au bord de la rivière.

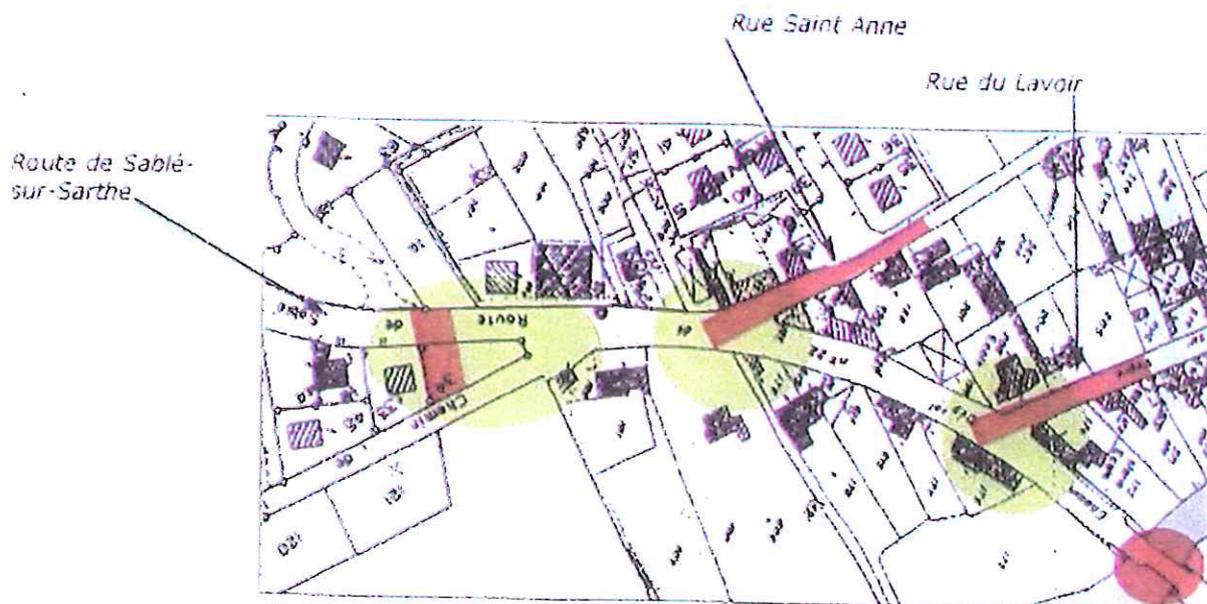
Il faudra veiller à l'homogénéité de ce mobilier, en définissant une fois pour toutes une ligne esthétique générale, et en s'y tenant sur le long terme.



A S N I É R E S - S U R - V É G R E

4 - 3 La traverse du bourg par la RD 22 : un enjeu d'aménagement

La départementale 22, qui joint Sablé-sur-Sarthe à Chantenay-Villedieu, ne traverse pas le centre-bourg historique. Les rues qui débouchent sur cette départementale ne donnent aucune indication sur la qualité patrimoniale du bourg.



En jaune les carrefours qui devront bénéficier d'un éclairage similaire
En rose les carrefours dont l'aménagement doit être envisagé



Le carrefour de Longlé-Brun, sur la route de Sablé-sur-Sarthe

Il faudrait, à chacun de ces carrefours, inciter l'automobiliste à réduire son allure, souvent excessive, et inviter le promeneur occasionnel à bifurquer vers le centre-bourg.

Il s'agit par exemple de créer des ruptures visuelles, en suggérant une avancée de l'emprise de la rue du Lavoir et de la rue Sainte-Anne sur la D22.

Le carrefour avec la rue de la Picarde et le chemin de Longlé-Brun pourra être matérialisé plus clairement, en intégrant le jardin.

Ces trois carrefours bénéficieront d'un éclairage identique.

