

LE FRESNE-SUR-LOIRE - INGRANDES-SUR-LOIRE

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

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

REGLEMENT

ISABELLE KIENTZ
PASCAL FILATRE
ARCHITECTES DPLG
ARCHITECTES DU PATRIMOINE
CENTRE D'ETUDES SUPERIEURES D'HISTOIRE ET
DE CONSERVATION DE MONUMENTS ANCIENS
37. RUE DE COULMIERS
4 4 0 0 0 N A N T E S
TELEPHONE : 4 0 2 9 3 5 3 3
TELECOPIE : 4 0 3 7 5 5 5 6

FOLIUS ECOPAYSAGE

ERIC GERMAIN
PHILIPPE CAPLET

ARCHITECTES PAYSAGISTES
970 rue de Ménilat

76190 SAINTES MARIE DES CHAMPS
TELEPHONE : 02 35 95 33 55
TELECOPIE : 02 35 96 54 70

Avec le concours :
CONSERVATOIRE REGIONAL DES RIVES DE LA LOIRE ET DE SES AFFLUENTS
VILLE DU FRESNE-SUR-LOIRE ET VILLE D'INGRANDES-SUR-LOIRE
SERVICES DEPARTEMENTAUX DE L'ARCHITECTURE
DE LOIRE ATLANTIQUE ET DU MAINE ET LOIRE



ARRETE N° 99/1938

portant création d'une zone de protection
du patrimoine architectural, urbain et paysager
sur les communes de :

LE FRESNE-SUR-LOIRE (Loire-Atlantique) et INGRANDES-SUR-LOIRE (Maine-et-Loire)

**LE PREFET DE REGION DES PAYS DE LA LOIRE
PREFET DU DEPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

- VU le code des communes ;
- VU le code de l'urbanisme ;
- VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;
- VU la loi du 2 mai 1930 modifiée ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque ;
- VU le décret n°82.390 du 10 mai 1982 relatif aux pouvoirs des commissaires de la République de région, à l'action des services et organismes de l'Etat dans la Région et aux décisions de l'Etat en matière d'investissements publics ;
- VU la loi n°83.8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, notamment ses articles 69 à 72 ;
- VU le décret n°83.1261 du 30 décembre 1983 modifiant le code de l'urbanisme et relatif au permis de construire ;
- VU le décret n°84.304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain ;
- VU la loi n° 93.24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques, notamment son article 6 ;

- VU le décret n° 84.305 du 25 avril 1984 relatif au collège régional du patrimoine et des sites ;
- VU l'arrêté préfectoral du 4 septembre 1985 portant création du collège régional du patrimoine et des sites des Pays de la Loire et désignation de ses membres ;
- VU l'arrêté préfectoral du 20 novembre 1996 renouvelant le collège régional du patrimoine et des sites des Pays de la Loire ;
- VU l'arrêté préfectoral du 1^{er} juillet 1997 modifiant la composition de ce même collège ;
- VU les délibérations du Conseil Municipal du FRESNE-SUR-LOIRE en date du :
- . 13 janvier 1995 autorisant le maire à signer la convention d'étude entre la commune et M. FILATRE associé à Mlle KIENTZ, architectes ;
 - . 19 décembre 1996 demandant l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager ;
 - . 22 janvier 1998 approuvant le rapport du commissaire enquêteur ;
 - . 1^{er} juillet 1999 portant approbation définitive du dossier de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune du Fresne-sur-Loire ;
- VU les délibérations du Conseil Municipal d'INGRANDES-SUR-LOIRE en date du :
- . 15 décembre 1994 décidant la mise à l'étude d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager sur la commune ;
 - . 19 janvier 1995 adoptant les articles de la convention d'étude à passer entre la commune et M. FILATRE, architecte ;
 - . 16 janvier 1997 adoptant le dossier de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager élaboré en commun avec le Fresne-sur-Loire et demandant que ce dossier soit l'objet de l'enquête publique prévue par les textes ;
 - . 22 juillet 1999 portant approbation définitive du dossier de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager sur la commune d'Ingrandes-sur-Loire ;
- VU l'arrêté interpréfectoral du 12 septembre 1997 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 8 au 30 octobre 1997 inclus sur le projet de création d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain sur le territoire des communes de Le Fresne-sur-Loire et d'Ingrandes-sur-Loire ;
- VU l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 22 novembre 1997 ;
- VU le rapport de synthèse et l'avis favorable en date du 25 février 1998 de M. le Préfet de Loire-Atlantique ;
- VU l'avis favorable émis sur le même dossier de zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager par le collège régional du patrimoine et des sites, lors de sa réunion du 9 avril 1999 ;
- SUR proposition du secrétaire général pour les Affaires Régionales ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager est créée sur les parties du territoire des communes d'Ingrandes-sur-Loire (département de Maine-et-Loire) et Le Fresne-sur-Loire (département de Loire-Atlantique) délimitées par un trait épais sur les plans annexés au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Est approuvé le règlement annexé au présent arrêté de la dite zone de protection architectural urbain et paysager d'Ingrandes-sur-Loire et Le Fresne-sur-Loire.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des préfectures de Loire-Atlantique et de Maine-et-Loire. Il en sera fait mention dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans ces départements.

ARTICLE 4 :

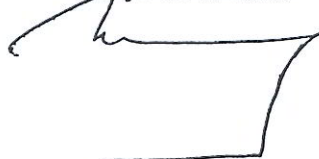
Le dossier de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager sera tenu à la disposition du public en mairies d'Ingrandes-sur-Loire et Le Fresne-sur-Loire ainsi qu'aux préfectures de Loire-Atlantique et de Maine-et-Loire.

ARTICLE 5 :

M. le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales, M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles, M. le Directeur Régional de l'Environnement, M. le Préfet de Loire-Atlantique, M. le Préfet de Maine-et-Loire sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Région.

Fait à NANTES, le **14 DEC. 1999**

Le Préfet de la Région
des Pays de la Loire



Michel BLANGY

OBLIGATIONS ET PRÉCONISATIONS

Celles-ci sont d'ordre général, tout en sachant que chaque cas est particulier et doit être étudié avec le Service Départemental de l'Architecture concerné, en charge de conseiller la population d'Ingrandes ou du Fresne.

1 - LE BÂTI EXISTANT	28
2 - LE BÂTI À PROJETER	44
3 - LE PAYSAGE	47

1 - LE BÂTI EXISTANT

La composition des façades	29
Les murs	31
les soubassements	31
les murs en pierres de taille	31
les murs de moellons enduits (encadrements de pierre de taille - maçonnerie de moellon - enduits)	32
Les toitures	36
les couvertures en ardoises	36
les coyaux	
les lucarnes	36
les cheminées	
les éléments de décor de toitures	37
les gouttières	
les paraboles et antennes de télévision	
Les menuiseries	37
les portes et portails	38
les fenêtres	38
les volets	
Les couleurs	38
les enduits	39
les menuiseries : les portes, les fenêtres	39
L'aménagement commercial	41
les vitrines	
les enseignes	41
Les murs de clôture	42
Les murs de soutènement	42

1-1 COMPOSITION DES FAÇADES

La maison prend son caractère dans la manière dont les percements sont répartis sur la façade. Ils répondent à une logique de construction, respectant un principe de symétrie avec un axe de composition ou un simple équilibre.

La création de nouveaux percements dans une façade existante pose le problème de leurs positions et de leurs dimensions. Quoiqu'il en soit, les fenêtres traditionnelles sont plus hautes que larges.

OBLIGATIONS

Ne pas créer d'ouvertures de dimensions et de proportions différentes de celles existantes : ne pas créer ainsi de fenêtres plus larges que hautes (il ne faut pas perdre le sens de l'échelle des ouvertures et de la façade).

PRECONISATIONS

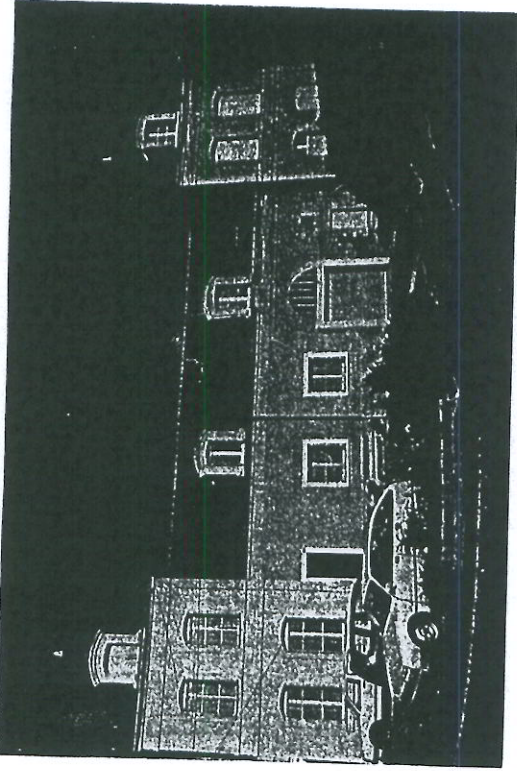
La création de nouveaux percements dans un façade doit respecter la composition existante et l'harmonie de l'ensemble (respect des principes de symétrie, respect des alignements verticaux et horizontaux, respect de la forme des baies existantes ; linteau plat ou cintré, encadrement de pierre de taille, appui en pierre...)

Lors d'une réhabilitation d'un ancien bâtiment pour le transformer en logements, privilégier la conservation des anciennes structures.

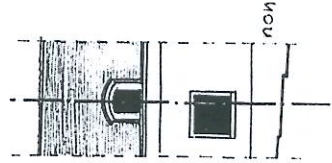
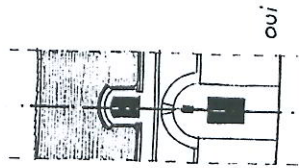
Ne pas vouloir implanter des fenêtres "anciennes" n'importe où, au risque de dénaturer la composition d'origine, l'harmonie de la façade.

Lorsque l'on veut restituer des fenêtres en pierre dans une façade, on doit s'assurer des dispositions anciennes disparues, par des sondages préalables à toute intervention : On retrouve, ainsi, les anciens encadrements de pierre sous les enduits ou le ciment...

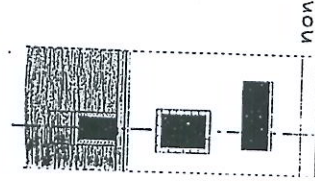
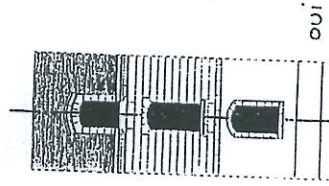
**PRESCRIPTION ET REGLEMENTATION
SUR LE BÂTI EXISTANT**



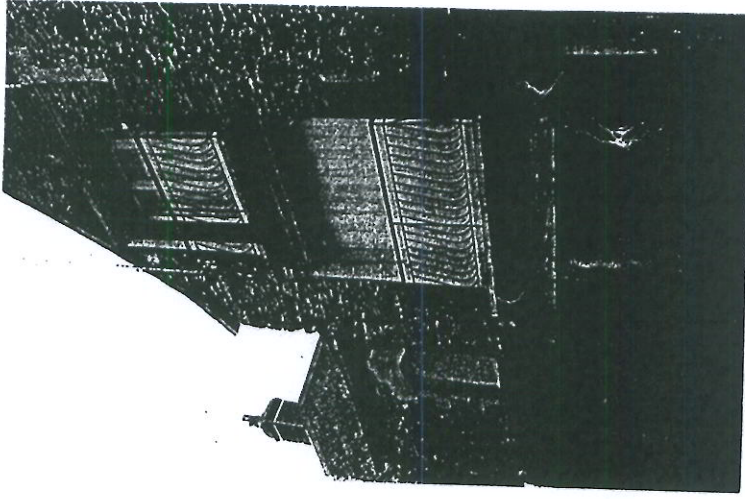
La création de nouveaux percements dans une façade doit respecter la composition existante: si la composition est basée sur un principe de symétrie, il est nécessaire de le respecter avec ses alignements verticaux et horizontaux



respecter le caractère de l'architecture en adaptant les nouvelles ouvertures à la configuration existante :
mouluration des encadrements de baies, linteaux cintrés du XVIII^es., marquage vertical de la travée..



Pour créer de nouvelles ouvertures, il faut penser à l'harmonie de l'ensemble de la façade



1-2 LES MURS

Il est nécessaire de laisser aux constructions traditionnelles leurs matériaux d'origine. Ceux-ci ont été utilisés pour leurs qualités propres, de stabilité, de résistance, et aussi de tenue par rapport aux agents atmosphériques. Ainsi, les différents matériaux utilisés dans un mur de façade ancienne sont l'expression des techniques et de l'architecture de l'époque, (ex: hiérarchie des façades, des étages, des travées...), ou encore d'agrandissements et d'aménagements successifs. Aussi, il est important et nécessaire de conserver tous ces aspects constructifs, architecturaux et historiques.

A - LES SOUBASSEMENTS

Les soubassements sont prévus pour recevoir l'assise de la construction et isoler la construction par rapport au sol ; ils sont aussi l'expression architecturale de la stabilité de l'édifice sur le sol. Ils sont constitués en pierres dures (schistes) ou en pierres fermes (Chauvigny, Lavoux). Ces pierres assez dures, résistent naturellement aux remontées d'humidité, permettant de garder des murs sains. Une habitude malheureuse, prise au XX^e s., est celle de recouvrir de ciment ces soubassements afin de les "renforcer", il s'agit là d'un erreur, car le ciment, liant dur et élanche, emprisonne l'eau dans les maçonneries et empêche la respiration (par évaporation de l'humidité) des murs. L'eau monte alors dans les parties supérieures de la maçonnerie en laissant des traces d'humidité. La pierre emprisonnée derrière le ciment s'alâtre, et la couche dure de l'enduit empêche de le voir.

OBLIGATIONS

Il est interdit d'enduire la base d'un mur de pierres avec du ciment.

Ne pas mettre de pierres tendres (Tuffeau) ou demi-fermes (Richefont) en soubassement.

PRECONISATIONS

En cas d'humidité, par remontées capillaires, on peut mettre en place un drainage périphérique au droit des fondations pour assécher le pied de mur.

Il est souhaitable de repousser les eaux de pluie à l'extérieur du mur par un revers pavé incliné.

B - LES MURS EN PIERRES DE TAILLE

Les murs en pierre de taille ont été pensés pour être vus. Ils participent au caractère architectural d'un bâtiment. Enduire ce type de mur revient à cacher un bel appareil. Le pire des enduits est le ciment, étant très dur et destructeur pour la pierre.

Lorsqu'un mur comporte différentes natures de pierres, celles-ci sont placées en fonction de leur qualité, de leur résistance aux intempéries (tuffeau pour les parements droits, richefont et lavoux pour les bandeaux...) Difficile à mettre en oeuvre, les plaquettes de pierre ne présentent pas une "économie", surtout dans le temps, car la pérennité d'une plaquette par rapport à une pierre n'est pas la même.

Les réparations ponctuelles, ou ragréages, réalisés à partir de mortier, poudres de pierre et produits prêts à l'emploi, sont lisses et d'aspect plastique facilement reconnaissables, ils vieillissent différemment de la pierre, et risquent de faiblir.

Les pierres de taille sont hourdées au mortier de chaux, la finition se fait par un joint dont le rôle est d'étancher un mur. Le résultat recherché est celui d'un aspect identique à l'existant. La nature du sable utilisé donnera la coloration du joint (ex : il est courant de réaliser, au XIX^e siècle, des joints marbrés, fins et de coloration proche de la pierre).

OBLIGATIONS

Il est interdit d'enduire un mur de pierres de taille destiné à rester apparent.

Les fausses pierres redessinées sont interdites.

Il est interdit d'utiliser des plaquettes de pierres, pour les angles, les piédroits de baies, et les lucarnes.

En tout état de cause, lorsque les plaquettes seront employées en parement, elles devront avoir 10 cm d'épaisseur.

Les ragréages sont interdits sauf lors de réparations ponctuelles (c'est à dire inférieures ou égales à 1,5 cm²).

Ne pas habiller un mur en pierre de taille en clairs d'ardoises.

Ne pas utiliser de ciment pour le montage des murs et pour le rejointoiement.

Pour les édifices antérieurs au XIX^e siècle, les joints en creux au fer à joints, ou en saillie, sont interdits, sauf pour des éléments décoratifs comme des bossages.

PRECONISATIONS

Observer l'existant, et converser un maximum de pierres d'origine pour des raisons d'authenticité et d'économie.

Lorsque la pierre de taille est abîmée, il est préférable de remplacer les pierres dégradées par des pierres de même nature, de même diamètre (tuffeau avec du tuffeau, sircuil avec du sircuil), de même dimension, en respectant le calepin et les boutisses. On pourra patiner les pierres nouvelles par des terres pour éviter l'effet du "feu du neuf".

En ravalement, l'utilisation de perceuses est vivement déconseillée. La retaille est possible, seulement pour une faible profondeur (maximum : 5 mm), pour ne pas altérer l'architecture et la modénature.

Utiliser un mortier composé de chaux aérienne naturelle (CAEB) avec du sable, (avec un volume de chaux pour quatre à sept volume de sable), sans introduction d'un accélérateur de prise.

L'épaisseur des joints doit suivre celle de l'existant, en particulier lors d'irrégularités, en respectant la variation des assises de pierres.

Pour le rejointoiement (chaux aérienne naturelle CAEB et sable), effectuer des échantillons préalables.

Pour les édifices, antérieurs au XIX^e siècle, la finition du joint pourra être faite par un passage à l'éponge humide, ou brosse.

C - LES MURS DE MOELLONS ENDUITS

Dans le type usuel de l'architecture angevine, les seules pierres apparentes sont les pierres de taille encadrant les ouvertures (portes, fenêtres). Le reste de la maçonnerie est construite en moellons de schistes, lesquels sont recouverts d'enduit de chaux grasse et de sable. Les percements anciens ont toujours des proportions plus hautes que larges : des hautes fenêtres peu larges éclairant souvent des espaces intérieurs élevés. L'utilisation de la pierre de taille pour ces ouvertures permet de consolider la maçonnerie pour ces points faibles que sont les percements, et pour les angles des édifices (chaînes d'angle).

- Les encadrements de pierres de taille

Lorsque l'on veut restituer des fenêtres en pierre dans une façade ancienne, on doit s'assurer des dispositions anciennes disparues par des sondages préalable à toute intervention : on retrouve parfois ainsi, les anciens encadrements de pierre sous les enduits ou le ciment...

OBLIGATIONS

Ne pas utiliser de ciment, de produits de ragréage ou des plaquettes de pierre (se remarque immédiatement par l'emplacement des joints) sauf pour des réparations ponctuelles (c'est à dire inférieures ou égales à 1,5 cm²).

Ne pas noyer les linteaux et encadrements de pierre dans le béton ou le ciment.

Ne pas détruire les meneaux et les traverses en pierre.

Ne pas créer d'appuis en ciment, en béton, ou en briques, quand ils étaient en pierre.

- Les maçonneries de moellons :

Les murs de moellons sont construits suivant la technique de la limousinerie : technique ancienne de construction à l'aide de moellons, pierres dégrossies, non taillées. Près d'Angers, c'est ainsi le moellon de schiste qui a été employé couramment pour la maçonnerie.

OBLIGATIONS

Ne pas utiliser de ciments.

Conserver l'enduit des maçonneries de moellons des maisons d'habitation. Ne pas habiller un mur en moellons en clairs d'ardoises.

Ne pas faire de joints en creux.

PRECONISATIONS

Ne pas créer un déséquilibre constructif et esthétique dans un même mur entre des parties maçonnées en gros moellons et d'autres en petits moellons.

Respecter la règle de construction générale d'assises horizontales, où les moellons gros et petits s'ordonnent et s'équilibrent, avec des joints de 1 à 3 cm.

Liaisonner les parements extérieurs et intérieurs en installant des moellons traversant totalement le mur tous les 5 m².

Ne pas créer de coups de sabre verticaux pour les joints. Veiller à harper les moellons en croisant les joints, pour accroître la résistance du mur.

Monter la maçonnerie avec du mortier de chaux aérienne naturelle (CAEBB) et du sable.

Eviter un rejointoiement qui raidisse l'aspect du parement en créant des délimitations artificielles. Réaliser un rejointoiement avant l'enduit, en beurrant largement le mortier sur les moellons.

Les murs de moellons sont prévus pour être protégés par des enduits à la chaux aérienne qui les protègent des intempéries.

- Les enduits :

Les enduits à la chaux grasse (aérienne éteinte dite CAEB) permettent de respecter les maçonneries de pierres par les qualités propres à cette chaux : absence de retrait à la prise, microperméabilité à l'air et à la vapeur d'eau (permet la respiration du mur), respect de la couleur des sables. Toutes ces qualités font que c'est le produit idéal pour s'accorder avec les maçonneries anciennes. L'épaisseur totale de cet enduit en trois couches varie de deux à trois centimètres.

OBLIGATIONS

Ne pas réaliser d'enduit au ciment sur des maçonneries en pierres.

Ne pas réaliser d'enduit tyrolien, sauf s'il était prévu à l'origine de la construction.

PRECONISATIONS

Réaliser un piquage général de la façade à enduire, pour y découvrir la disposition d'origine et permettre l'adhérence du nouvel enduit.

Réaliser la 1^{ère} couche : le gobetis, constitué d'un volume de chaux hydraulique naturelle XHN pour deux volumes de sable.

Pour la 2^{ème} couche : le corps d'enduit, mélanger ½ volume de chaux aérienne naturelle et ½ volume de chaux hydraulique naturelle à 3 volumes de sable.

La 3^{ème} couche est celle de finition, qui donne l'aspect final. Il ne faut utiliser que de la chaux aérienne naturelle: un volume pour 3,5 volumes de sable.

Ne pas raldir l'enduit à la règle, on doit conserver les mouvements du mur.

La couche de finition vient mourir sur les pierres de taille restant apparentes : ni en saillie, ni en retrait.

Les finitions grattées sont moins étanches, vieillissent moins bien, et se salissent avec la poussière.

Il est recommandé de réaliser une finition talochée, lissée, lavée, talochée avec un feutre, ou plus rustique : jetée, recoupée à la truelle.

Ne pas réaliser la couche de finition sans échantillons préalables, qui, une fois secs, auront pris leurs couleurs définitives.

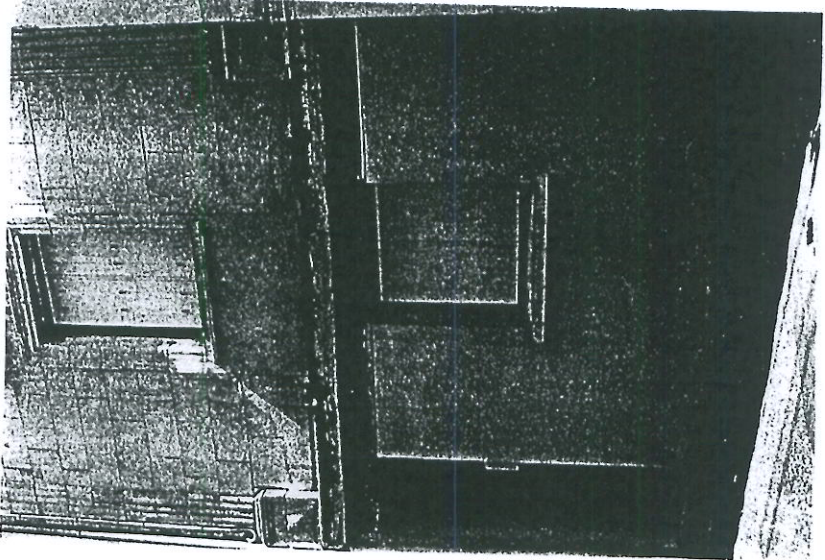
Le choix des sables est important, car il permet de choisir le grain de l'enduit, ainsi que sa couleur.

Ne pas utiliser des sables de mer, préférer des sables de rivières.

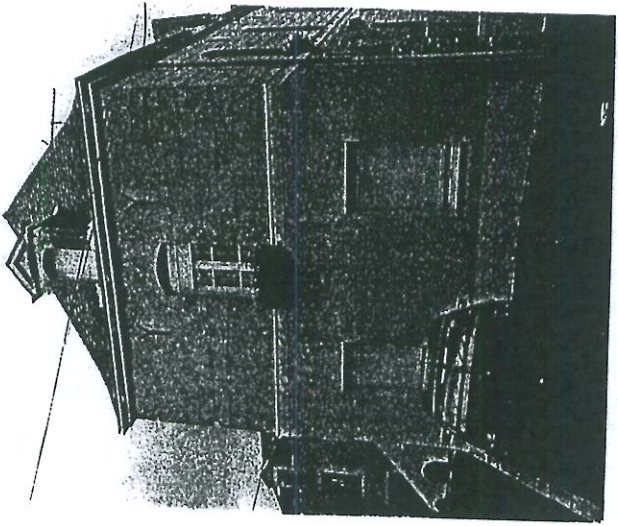
Les sables de carrières doivent être corrigés par des sables lavés.

La taille des sables peut aller de 0,1mm à 0,5mm. Il peut contenir un peu d'argile pour lui donner de la couleur, mais il ne faut pas plus de 5 % d'impuretés.

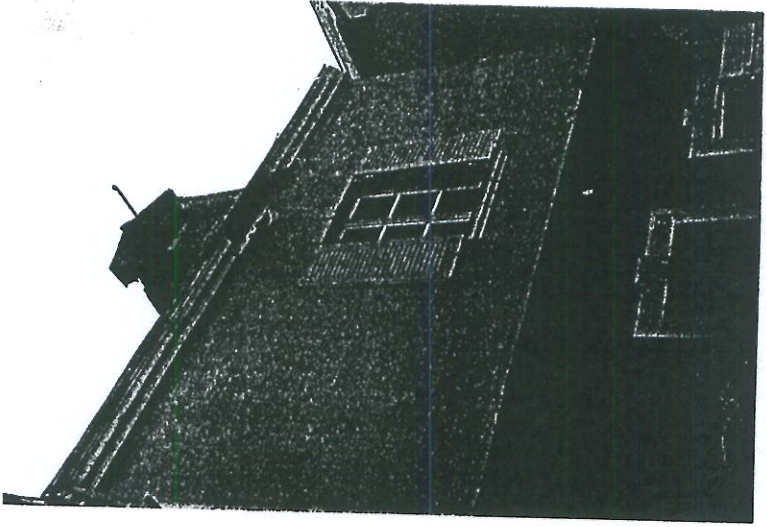
**PRESCRIPTION ET REGLEMENTATION
SUR LE BÂTI EXISTANT**



Ne pas enduire la base d'un mur de pierres avec du ciment, imperméable, car l'eau venue du sol est alors emprisonnée et ne peut pas s'évaporer. Elle va monter dans les parties supérieures de la maçonnerie en laissant des traces d'humidité.

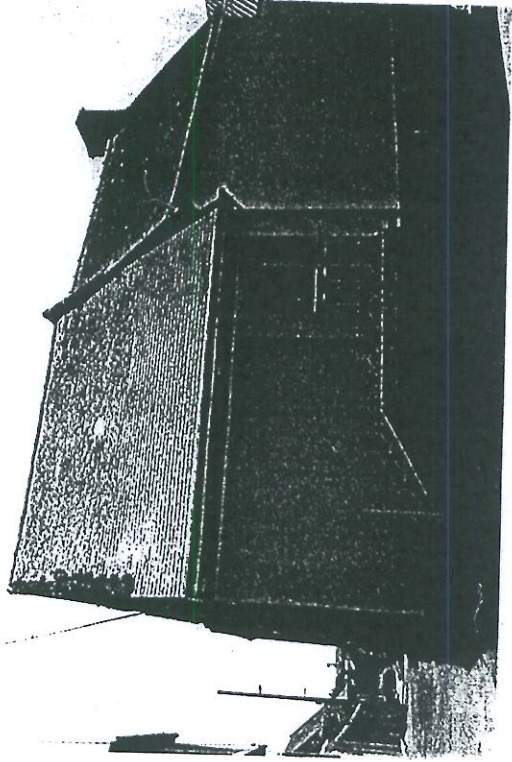


Ne pas enduire un mur de pierres de taille, c'est à dire cacher un bel appareil qui a été pensé pour être vu. Ce qui fait le caractère architectural devient illisible.



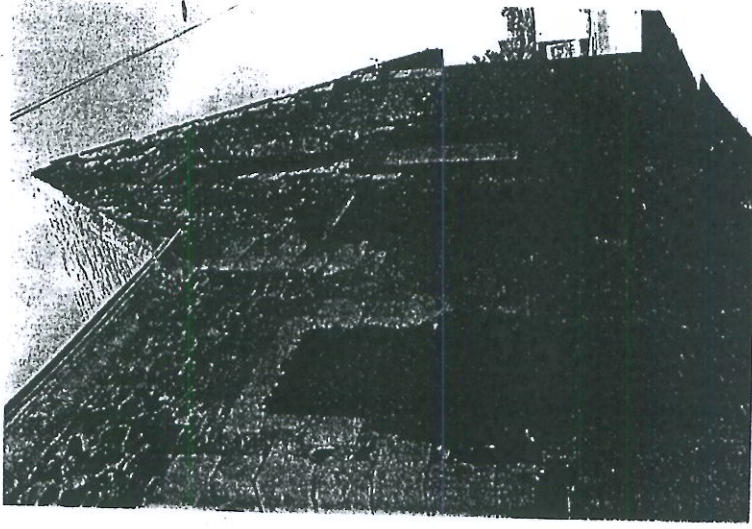
Ne pas "consolider" les lucarnes au ciment

**PRESCRIPTION ET REGLEMENTATION
SUR LE BATI EXISTANT**

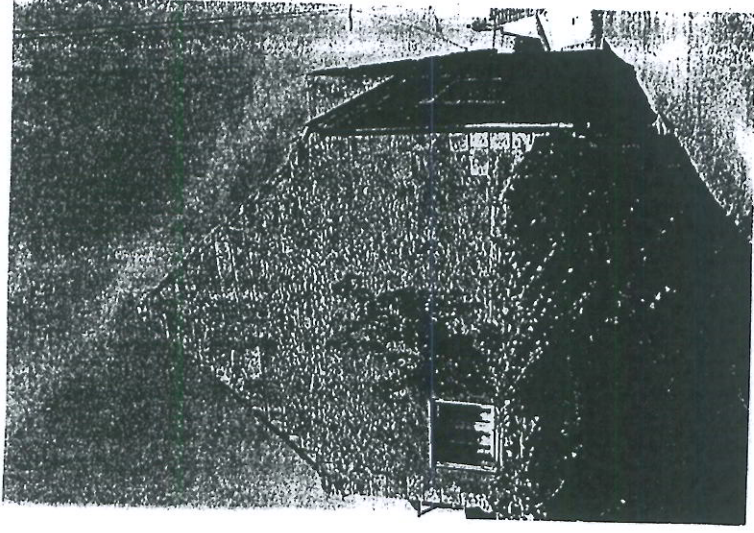


La façade XVI^e est dénaturée par un enduit ciment, des nouveaux percements et un débord de toit

Pour une restauration il serait intéressant de faire des sondages pour retrouver les dispositions d'origine



La corniche et le rondelis en tuffeau sont caractéristiques du XVI^e siècle, une restauration classique pourra être faite en remplaçant les pierres abimées par de pierres neuves de même nature.



1-3 LES TOITURES

Nous sommes en présence d'une architecture de toitures. La toiture est essentielle dans son rôle de protection vis à vis des intempéries. Les pentes utilisées sont, à la fois, le résultat de l'adaptation aux matériaux de couverture (ardoises, tuiles plates, tuiles canal...), et des modes de couverture des différentes époques (plus pentue à l'époque gothique XIV - XVe siècle qu'à l'époque classique XVII - XVIIIe siècle). Les maisons anciennes ont toutes ces différentes caractéristiques apparentes qui permettent de les dater. De même, la charpente en bois, elle aussi, a vécu une évolution, entre l'utilisation des gros et longs bois à l'époque médiévale jusqu'à l'utilisation de bois plus courts et plus faibles (XVIIIème et XIXème siècle). La visite des charpentes permet également de dater avec une certaine précision l'édifice, et de reconnaître tout le savoir-faire des compagnons et des artisans des siècles passés.

A - LES COUVERTURES EN ARDOISES

OBLIGATIONS

Ne pas modifier les pentes des toitures, ce qui abâtardirait la silhouette de la maison.

Ne pas créer de toitures-terrasses pour les bâtiments principaux.

Ne pas mettre d'autres matériaux que l'ardoise naturelle pour les bâtiments principaux.

PRECONISATIONS

Veiller à conserver les pentes des toitures, garder si possible leurs charpentes anciennes, et préserver tout ce qui caractérise les anciennes toitures : coyaux, lucarnes...

Pour les bâtiments annexes, il est possible d'utiliser les toitures terrasses, les ardoises artificielles, teintées dans la masse.

Les bâtiments principaux doivent recevoir une couverture en ardoises naturelles, posées à pignons droits (sauf pour une utilisation décorative : motifs losangés).

Une toiture en ardoises doit être entretenue (une ardoise défectueuse remplacée à temps évite des fuites dommageables).

La pose des ardoises se fait avec des crochets (sur lattis) ou avec des clous (sur voliges). Employer de préférence des crochets teintés, qui sont moins visibles.

Réaliser les faîtages en terre cuite avec un monier bûlard clair. On peut réaliser des faîtages en lignolet (entièrement en ardoises).

Les ouvrages en zinc apparent ne sont possibles que pour des toitures des édifices bâtis après 1850 : réaliser des noues droites en ardoises, à noquets cachés. Il est possible de réaliser de beaux détails de couverture, tels les noues arrondies, les déversées rondes, les arêtiers fermés à tranchis biaux, détails qui évitent le recours au zinc.

B - LES COYAUX

OBLIGATIONS

Ne pas modifier la structure de la charpente en supprimant les coyaux.

Ne pas supprimer les corniches qui existent sur les façades principales.

PRECONISATIONS

Respecter les dispositions d'origine : conserver les coyaux qui adoucissent les pentes en bas de toitures et qui éloignent l'eau des façades.

Toujours observer et conserver les dispositions d'origine. Pour les façades secondaires, et les bâtiments annexes, les charpentes débordent avec les chevrons ou les coyaux apparents, sans corniches.

C - LES LUCARNES

OBLIGATIONS

Ne pas supprimer les lucarnes.

Ne pas les "consolider" au ciment.

Ne pas créer de lucarnes de grand volume.

Ne pas rattacher des lucarnes entre elles.

Ne pas créer de "chien-assis".

PRECONISATIONS

Veiller à conserver les lucarnes et restituer celles qui ont disparues. Conserver les dispositions d'origine, leurs volumétries (faibles saillies).

Remplacer les pierre altérées, les pièces de charpente abîmées.

En cas de création, adopter la forme traditionnelle de la lucarne assez étroite, suivant les modèles existants de l'époque.

Eviter d'utiliser des fenêtres de toit. Les châssis ou fenêtres de toit ne peuvent être autorisés qu'en dernier recours, si la lucarne ou la tabatière s'avèrent vraiment être des solutions impossibles. Dans ce cas, seul le vélux encastré et plus haut que large sera autorisé.

D - LES CHEMINÉES

Les cheminées sont des éléments essentiels de l'architecture et des paysages bâtis. Les souches, comme les lucarnes, rythment les toitures et indiquent les limites séparatives des logements.

OBLIGATIONS

Ne pas supprimer les cheminées et leurs souches, qui font partie de la maison, sauf exception technique justifiée.

Ne pas les enduire de ciment.

Ne pas créer des cheminées de faibles sections.

Ne pas réaliser de souches en boisseaux enduits au ciment.

PRECONISATIONS

Ne pas faire d'apports prétendument décoratifs, s'il n'y en a pas à l'origine.

Entretien des maçonneries des souches, remplacer les briques abîmées par des briques de même nature.

Respecter les dispositions de l'existant, avec par exemple des rangs en gradins.

Réaliser des solins en mortier de chaux.

Lors d'une création, s'inspirer des cheminées d'origine.

E - LES ÉLÉMENTS DE DÉCOR DE TOITURES

Placés au faîtage, ils indiquent le métier de l'occupant (girouette), sa position sociale par la richesse de l'ornementation (épis en zinc...)

L'épi de faîtage sert aussi à protéger, l'extrémité du pignon.

OBLIGATIONS

Conservé les éléments décoratifs tels qu'ils sont, sauf exceptions techniques justifiées.

PRECONISATIONS

Il est recommandé de ne pas laisser se dégrader l'extrémité du pignon, support de l'épi.

F - LES GOUTTIÈRES

Les gouttières sont de création assez récente. Elles se sont généralisées depuis le début du XX^e s. Avec les descentes d'eaux pluviales, elles ne contribuent pas malheureusement à l'esthétique des façades, pire, elles les enlaidissent par un alourdissement de la toiture (gouttières), et par un marquage vertical des façades (descentes). A l'origine, elles n'existaient pas, le coq au servait à rejeter les eaux loin du mur de la façade, un revers pavé incliné recevait les gouttes en évitant un rejaillissement au bas des murs. A l'heure actuelle, une telle disposition n'est possible que sur un terrain privé. Sur la voie publique, les eaux de pluie doivent être recueillies et évacuées

OBLIGATIONS

Ne pas faire passer des gouttières devant la maçonnerie des lucarnes passantes (en façade).

Ne pas utiliser des gouttières et des descentes en plastique (PVC).

PRECONISATIONS

Pour les bâtiments antérieurs au XIX^e s, le cuivre est une solution souhaitable.

Toujours utiliser des dalles nantaises, ou havraises, plus discrètes.

Ne pas placer les descentes en évidence, près des baies...

Répartir les descentes d'eaux pluviales pour qu'elles soient les plus discrètes possibles (en angle). Les dauphins en fonte sont nécessaires en partie basse pour la résistance aux chocs en voie publique.

Sur jardin, il est possible de ne pas utiliser de gouttières et de descentes, grâce à l'emploi des coyaux existants et de revers pavé incliné ou du gravier, au dessus d'un drainage en pied de fondation.

G - LES PARABOLES ET ANTENNES DE TÉLÉVISION

OBLIGATIONS

Les paraboles doivent être non visibles depuis l'espace public.

PRECONISATIONS

Privilégier une couleur de parabole identique à celle du support.

Dissimuler au mieux des possibilités les antennes de télévision.

1-4 LES MENUISERIES

Les ouvertures des façades sont de précieux éléments pour apprécier la qualité et la datation d'une demeure. Ces ouvertures (portails, portes, fenêtres) sont aussi des indications de l'organisation intérieure des espaces. Il est indispensable de garder ce qui fait l'ensemble de la qualité d'une ouverture : les dispositions de la maçonnerie qui l'encadre avec toutes ses moulures (qui situent l'époque) et l'ensemble de la menuiserie, réalisée en chêne capable de tenir des siècles. Il est important de conserver les menuiseries que l'on possède en les restaurant, au lieu de les remplacer, car la fabrication d'aujourd'hui ne permet pas de reproduire fidèlement les modèles conservés, et ainsi nous risquons de perdre tout un morceau de notre histoire d'architecture.

A - LES PORTES ET LES PORTAILS

La porte la plus courante est la porte composée de planches verticales, avec des pentures métalliques, des traverses en bois et des clous. La porte extérieure sophistiquée subit, elle, une évolution précise : des petits cadres au XVIIIème encadrent des panneaux, puis aux XVIIIème des grands cadres forment la structure porteuse de la porte. La table saillante est réservée à la partie basse de la porte. Les moulures de ces cadres suivent aussi une évolution qui permet de les dater. Les portes étaient pleines. Parfois, pour certaines demeures, une imposte vitrée fixe amène la lumière. Seule la porte de ferme, porte à husset à deux vantaux superposés, a une partie vitrée sur le vantail supérieur.

OBLIGATIONS

Ne pas remplacer les portes anciennes en bois plein par des portes en contreplaqué, des portes métalliques, sans rapport avec l'époque du bâtiment.

Ne pas mettre de vitrages dans les portes qui n'en possédaient pas, sauf exception justifiée.

PRECONISATIONS

Privilégier les vantaux avec leurs dispositions d'origine (en bois ou métal) : par exemple à planches assemblées qui sont, la plupart du temps, irrégulières. Réserver les portes doubles pour les bâtiments annexes, non pour les demeures (sauf demeures bourgeoises).

L'emploi de portes de séries n'est pas recommandé.

Eviter les quincailleries et serrures modernes.

Privilégier la conservation des pentures, ferrures, et traverses en bois. Peindre les ferrures, les gonds, de la même couleur que les bois.

Quand le bas d'une porte est abîmé, il est possible de remplacer cette partie. La plimbe est un élément facile à substituer.

B - LES FENÊTRES

Comme les portes, les fenêtres ont subi une évolution technique et stylistique. Cette évolution a permis d'augmenter l'éclairément et l'étanchéité. Elle concerne aussi bien l'encadrement de maçonnerie, la menuiserie, la serrurerie, que la vitre. Dans le cadre d'une remise en état, il s'agit, à la fois, de garder un certain confort de vie et de conserver une cohérence stylistique et historique.

OBLIGATIONS

Les matières plastiques (PVC) et l'aluminium sont interdits si ils n'existaient pas à l'origine.

Les menuiseries remplacées seront en bois et offriront des dispositions inspirées de l'état d'origine.

Les doubles vitrages devront privilégier la trame traditionnelle de la menuiserie, en évitant les effets de petits bois collés ou rapportés.

Les quincailleries doivent être peintes et de même couleur que les menuiseries.

C - LES VOLETS

Longtemps logés à l'intérieur, les volets ont vécu une évolution comparable à celle des fenêtres : de petites dimensions (XVème), ils sont devenus de plus en plus hauts et se rabattaient en se pliant dans les ébrasements intérieurs des murs (XVIIIème). Au XIXème, ils sont devenus extérieurs avec des volets persiennés à l'étage et demi-persiennés au rez-de-closerie. Les demeures plus rustiques, quant à elles, gardent leurs volets traditionnels extérieurs faits de planches verticales irrégulières, avec pentures métalliques pour la fixation sur les gonds, et les traverses en bois horizontales et chanfreinées pour les tenir, le tout fixé par des clous forgés rabattus.

OBLIGATIONS

Ne pas mettre en place de volets en matière plastique -PVC, de volets métalliques ou de volets roulants, pour des maisons antérieures au XIXème.

Ne pas mettre en place de volets extérieurs à planches étroites, avec des barres en Z.

Dissimuler les coffres EDF - GDF et TELECOM.

PRECONISATIONS

Ne pas supprimer les volets anciens sans examen préalable pour faire l'économie de volets neufs.

Conservier les dispositions d'origine (volets intérieurs ou volets extérieurs).

Mettre des volets intérieurs ou extérieurs en bois qui s'accordent avec les menuiseries extérieures choisies (ex : volet intérieurs pour menuiseries XVIIème à rez-de-closerie, ou XVIIIème à petits bois).

Les volets extérieurs étant les cas les plus fréquents pour les maisons antérieures au XIXème, les réaliser en bois de type traditionnel à planches larges et irrégulières avec des traverses horizontales. Pour les maisons XIXème, les volets persiennés et demi-persiennés sont conseillés, ainsi que les volets roulants cachés par des lambrequins en partie haut.

1-5 LES COULEURS

Les couleurs sont parmi les éléments qui permettent de donner une ambiance, une atmosphère à une rue, à un îlot bâti, et enfin à une ville toute entière. C'est aussi le rapport étroit entre l'architecture traditionnelle et un lieu, les matériaux de construction étant souvent extraits des environs. La coloration est alors donnée par les matériaux (pierres, ardoises, sables des enduits). En règle générale, on se référera au nuancier de la Z.P.P.A.U.P. (référence nuancier départemental du Maine-et-Loire).

A - LES ENDUITS

OBLIGATIONS

Les enduits seront respectueux du nuancier de la Z.P.P.A.U.P.

PRECONISATIONS

Eviter les colorants chimiques, qui sont "mangés" par la chaux, sauf quelques oxydes métalliques sélectionnés et garantis.

Les colorations des enduits s'obtiennent par les variétés de sables utilisés (sables de rivière, plus clairs que les sables de carrière, fortement teintés par l'argile), et l'emploi éventuel de pigments naturels qui offrent une large palette de couleurs.

Ne pas réaliser la couche de finition sans des échantillons préalables, qui, une fois secs, auront pris leurs couleurs définitives.

Si on veut éviter un maximum de laitance de chaux, on peut l'absorber en l'épongeant, en la passant au feutre.

B - LES MENUISERIES : LES PORTES, LES FENÊTRES, LES VOLETS ...

Durant le Moyen-Age, c'est le sang de boeuf qui est utilisé lorsque l'on peint les bois. A l'époque classique, ce sont les teintes pastels, et des gris cototés qui sont employés, à cause de la rareté et du coût élevé des pigments.

OBLIGATIONS

Peindre les bois pour les protéger.

Peindre les serrures dans la couleur de la menuiserie.

Choisir la couleur des portes et portails en fonction du nuancier de la Z.P.P.A.U.P.

PRECONISATIONS

Les menuiseries de bois de chêne peuvent rester naturelles.

Veiller à ne pas faire d'anachronismes dans l'utilisation des couleurs :

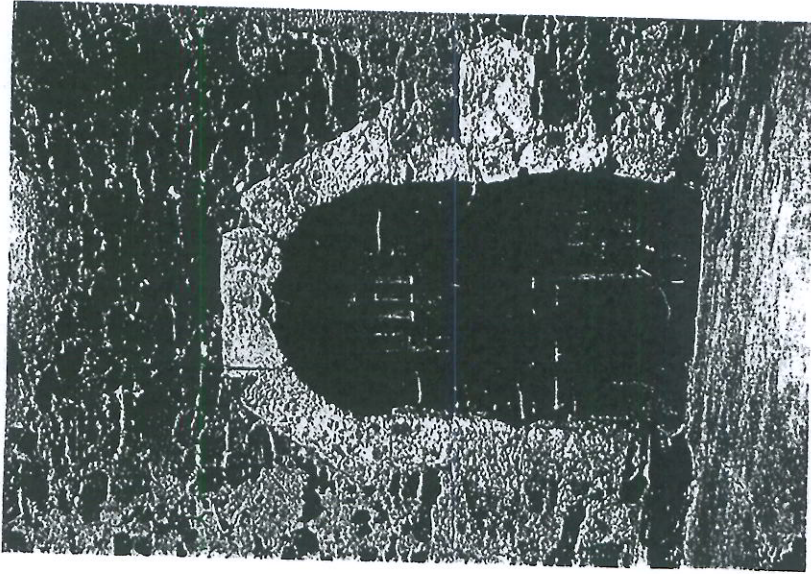
exemples : ne pas peindre en rouge sang de boeuf une fenêtre XVIIIème, à petits carreaux...

peindre en rouge sang de boeuf, les fenêtres types XV - XVI ème.

peindre en couleurs pastels : vert pâle, bleu pâle les autres types de fenêtres (depuis le XVIIème).

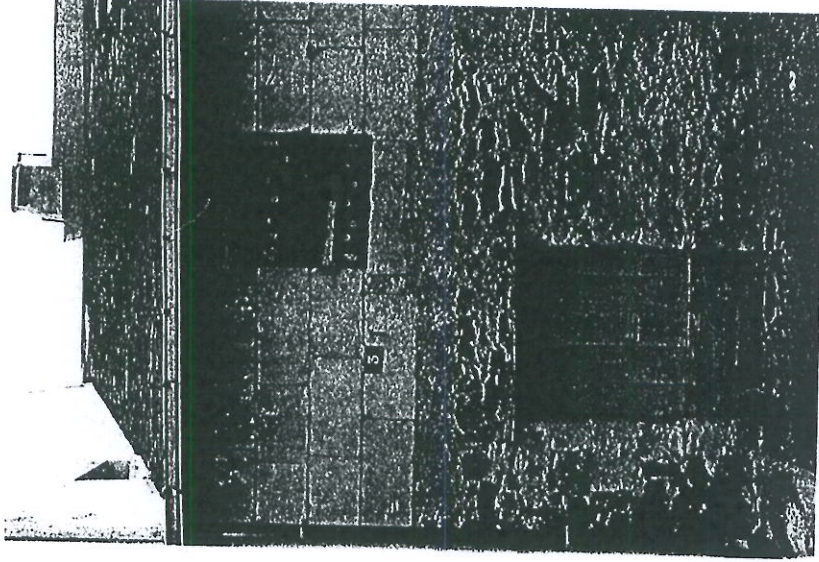
Peindre les coffres EDF - GDF aux couleurs de l'enduit ou des menuiseries.

**PRESCRIPTION ET REGLEMENTATION
SUR LE BÂTI EXISTANT**

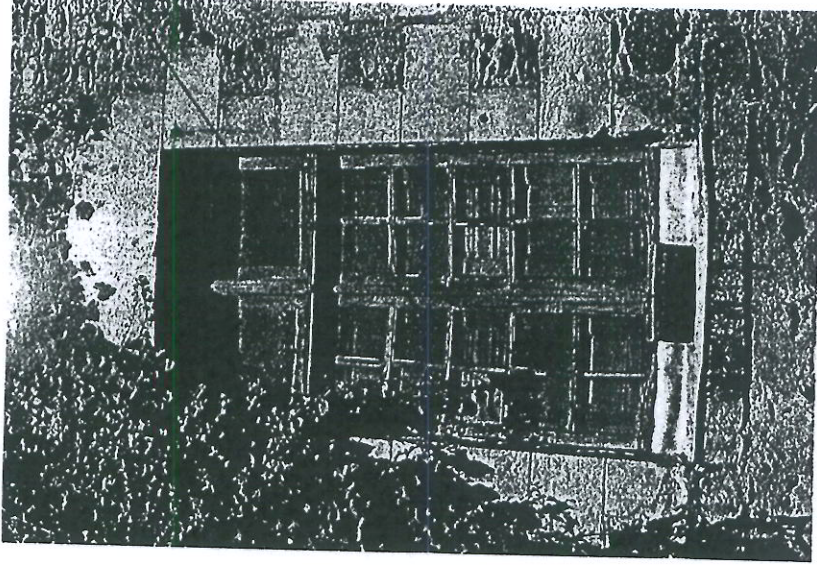


Il est indispensable de garder ce qui fait l'ensemble de la qualité d'une ouverture : les dispositions de la maçonnerie qui l'encadre avec toutes ses moulurations, qui situent l'époque, et l'ensemble de la menuiserie, réalisée en chêne et qui peut tenir, ainsi, des siècles. Il est important de conserver les menuiseries que l'on possède en les restaurant, au lieu de les remplacer par la fabrication d'aujourd'hui ne permet pas de reproduire fidèlement les modèles conservés, et ainsi nous risquons de perdre tout un morceau de notre histoire d'architecture.

Porte du XVI^e avec encadrement de tuffeau en plein cintre, porte en chêne à lames larges avec clous forgés et quincaillerie



Porte et volet sur une maison du XVII^e



Fenêtre du XVII^e avec linteau appareillé en tuffeau, menuiserie à meneaux et traverses en bois, et volets intérieurs

1-6 L'AMENAGEMENT COMMERCIAL

L'aménagement commercial est un des sujets délicats et sensibles rencontrés lors de la remise en valeur et la restauration de quartiers anciens. Il s'agit à la fois de s'harmoniser avec une architecture ancienne et d'offrir une lisibilité des services et des produits vendus aux clients. Loin de "la solution d'un emballage" commercial et d'enseignes plus ou moins criardes, ils existent des solutions qui permettent de se replacer dans le cadre architectural et d'offrir au passant une lecture aisée et harmonieuse de l'activité commerciale. Pour cela, il est nécessaire de se référer avant tout à la composition des façades.

A - LES VITRINES

OBLIGATIONS

Ne pas casser le rythme des travées des façades, en créant de trop grandes ouvertures et en cassant les axes de descentes de charge (ou en les masquant par des glaces).

PRECONISATIONS

Respecter le cadre architectural existant :

- garder les travées et les points porteurs : conserver les éléments de structure, respecter les axes des baies et leurs proportions.
- dans le cas des façades XIXème avec grand linteau de bois, inscrire une porte centrale et une fenêtre de chaque côté en bois sous le linteau, ou une porte et une fenêtre pour une parcelle étroite, comme cela était pratiqué au XIXème.

Eviter les trop grandes vitrines qui n'aident pas d'ailleurs à la lisibilité commerciale : tous les objets n'ont pas besoin d'être présentés.

Rechercher une expression architecturale, avec un soulèvement, des cadres de portes et de fenêtres en bois, et les murs porteurs de la construction.

Les devantures en bois XIXème sont de très bons exemples, car elles donnent une échelle aux percements, gardent les proportions verticales et respectent le cadre architectural.

Lorsque la structure architecturale permet une vitrine importante et qu'elle doit s'ouvrir en saison estivale (café), cette vitrine doit être rythmée par des menuiseries.

Les menuiseries employées seront de préférence en bois, ou en métal laqué de teinte foncée.

Les matières plastiques (PVC) et l'aluminium non teinté sont interdits.

Les avancées sur le trottoir et les retraits par rapport au nu des murs sont proscrits. L'alignement du bâti existant doit être respecté.

B - LES ENSEIGNES

OBLIGATIONS

En applique, les caissons lumineux sont interdits.

La surface des enseignes-potences doit être inférieure à un tiers de m².

Les enseignes-drapeaux (ou perpendiculaires à la façade) sont situées en rez-de-chaussée.

PRECONISATIONS

Placer les enseignes au dessus des ouvertures pour les enseignes en applique, de préférence lettres découpées ou forgées, de style simple, ou des lettres peintes sur un fond peint.

Ne pas employer des écritures compliquées : gothiques, fantaisistes...

Employer des symboles, des sigles, qui peuvent être accompagnés de légendes peintes ou découpées.

1-7 LES MURS DE CLÔTURE

Les jardins sont délimités par des murs de clôture en moellons, avec des chaînages et des encadrements de portes en tuffeau, formant ainsi des ruelles étroites.

OBLIGATIONS

Ne pas cimenter la crête des murs.

Les éléments préfabriqués sont interdits.

Ne pas remplacer un mur de moellons par un mur de parpaings, sauf exception technique justifiée.

Les murs de parpaings non enduits sont interdits.

Ne pas réaliser les encadrements de portes en béton.

PRECONISATIONS

Privilégier une protection de la crête des murs, non recouverts, par un rocaille en maçonnerie de moellons hourdés au mortier de chaux.

Veiller à consolider les maçonneries dont les blocages sont désagrégés sans les démonter, par des injections au coulis de chaux aérienne. Ensuite, il sera possible de reprendre les fissures puis de rejointoyer les maçonneries.

Des jeux de panneaux d'enduit peuvent être réalisés pour laisser apparent une ancienne ouverture dans un mur de clôture.

Conserver et restaurer les portes avec leurs menuiseries.

1-8 LES MURS DE SOUTÈNEMENT

Le mur de soutènement a pour fonction première la protection contre les débordements de la Loire : sa résistance doit être mise à l'épreuve des crues. Il faut donc veiller à son maintien. Sa structure est composée de maçonneries de moellons de schiste, les harpes ou parties de murs en tuffeau se retrouvent en partie supérieure, au-dessus du niveau de l'eau. Les niveaux d'arases ont été modifiés en certains endroits par des murets en parpaings rapportés.

OBLIGATIONS

Ne pas remplacer un mur de moellons par un mur de parpaings, sauf exception technique justifiée.

Les murs de parpaings non enduits sont interdits.

Sur le parapet de ces murs, les garde-corps pourront être en fer forgé ou en métal si leur dessin est simple et leur couleur respecte le nuancier de la ZPPAUP.

Ne pas poser de faux balustres sur le parapet des murs de soutènements.

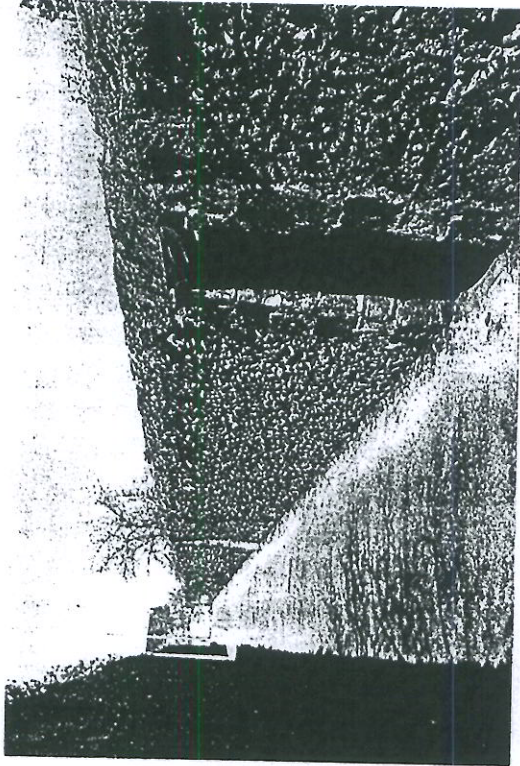
Ne pas enduire un mur de soutènement de ciment, ni peindre de couleur claire.

PRESCRIPTIONS

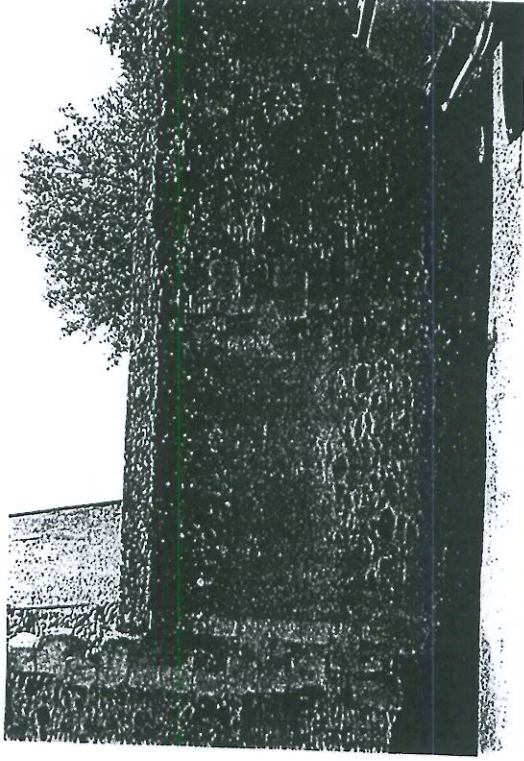
Consolider les maçonneries dont les blocages sont désagrégés sans les démonter, par des injections au coulis de chaux aérienne. Ensuite il sera possible de reprendre les fissures puis de rejointoyer les maçonneries.

Préférer remonter un muret en moellons de schiste.

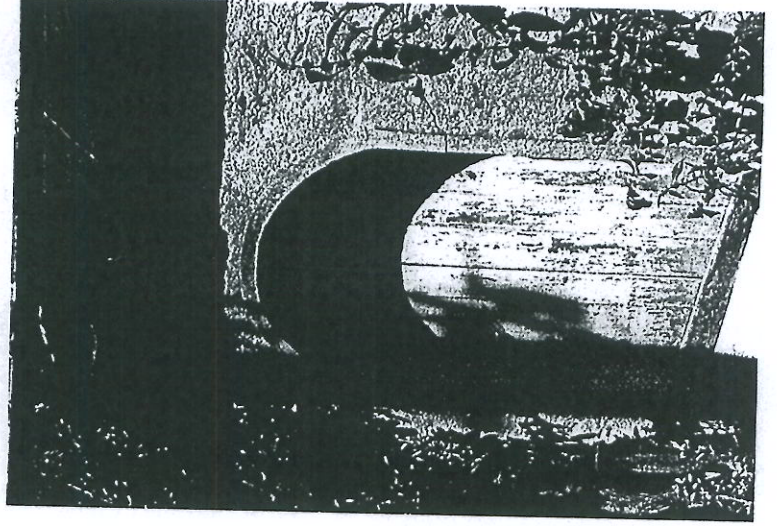
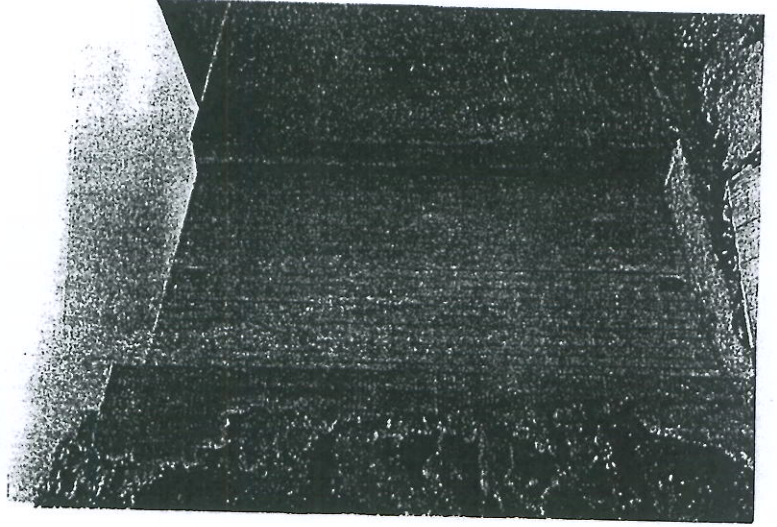
**PRESCRIPTION ET REGLEMENTATION
SUR LE BÂTI EXISTANT**



Réaliser une protection des arases des murs non recouverts, par un rocaille en maçonnerie de moellons hourdée au mortier



Des jeux de panneaux d'enduit peuvent être réalisés pour laisser apparent une ancienne ouverture dans un mur de clôture



Ne pas réaliser les encadrements des portes en béton ou ciment

2 - LE BÂTI À PROJETER

Le bâtiment d'habitation

45

Les bâtiments annexes

46

garages, abris de jardin et vérandas

bâtiments agricoles

46

2-1 LE BÂTIMENT D'HABITATION

Construire dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. demande au préalable une observation approfondie de l'environnement immédiat, afin d'harmoniser la maison avec ses voisines, dans la rue ou la place où elle va se situer. Il s'agit ensuite de proposer une architecture d'accompagnement, en accord avec l'époque actuelle, mais respectant les différents éléments qui composent la rue.

Une attention accrue doit être portée à la composition des façades visibles de l'espace public, celles non visibles supportant plus de souplesse, dans le cadre de la ZPPAUP.

OBLIGATIONS

Afin d'apprécier les qualités d'insertion d'un immeuble neuf dans le site, tout projet de construction devra être préalablement présenté à l'aide de moyens de simulation (montage photographique, vue en plan, relevés, perspectives...).

L'implantation d'une construction neuve devra respecter les alignements bâtis mitoyens.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région sera refusé.

La hauteur d'une construction neuve devra être plus haute que le bâtiment avoisinant le plus bas, et plus basse que le bâtiment avoisinant le plus haut.

Les ouvertures dans la façade devront être plus hautes que larges.

Les formats des fenêtres et châssis de toiture ne seront pas supérieurs aux dimensions 78/98, et leur pose sera exécutée en encastrée.

Le bois des menuiseries doit être peint et non verni.

Les toitures terrasses ne sont pas acceptées.

Le matériau de couverture devront être en ardoises naturelles.

Les clôtures en plaques de béton, en PVC et en parpaings non enduits, sont interdites.

PRECONISATIONS

Les enduits monocouches sont recommandés pour les maçonneries de parpaings, de briques creuses, de béton et de béton cellulaire, avec des couleurs proches du sable de Loire.

Il est préférable que les finitions soient lissées ou gratées. Privilégier les mêmes finitions que les maisons d'habitation, pour les extensions et annexes.

Pour les menuiseries des constructions neuves, privilégier le bois (portes, volets, fenêtres).

Préférer les toitures à deux versants avec une pente minimum de 35°.

Il est recommandé de construire des murs de clôture, lorsqu'ils existent dans l'environnement proche. Ces murs de clôture doivent s'harmoniser avec ceux avoisinants. Dans des environnements plus "ouverts" (type résidentiels), des clôtures bois sont recommandées.

2-2 LES BÂTIMENTS ANNEXES

Les garages, abris de jardins dans le bourg ou en front de Loire, Les bâtiments industriels et agricoles.

Si le hangar en bordure de Loire est aujourd'hui en désaffection, en revanche le bâtiment agricole garde toute son utilité, et est souvent de très grandes dimensions et par la même très présent dans le paysage.

Le cas des garages ou des abris de jardins à l'intérieur du bourg pose un autre problème : ils sont généralement en limite de propriété, le long d'un mur de clôture en moellons, édifiés en parpaings, fréquemment enduits de ciment, peints en blanc, et couverts d'une toiture ondulée.

LES GARAGES, LES ABRIS DE JARDINS ET VÉRANDAS

LES BÂTIMENTS AGRICOLES

Pour les bâtiments agricoles, la fonction du bâtiment dicte sa forme quel que soit le site dans lequel il est implanté. Mais il est aujourd'hui possible d'utiliser des matériaux de bardage, de couverture, ... compatibles avec la notion de coût et d'extension facile du bâtiment : le bois possède des qualités thermiques et esthétiques, favorisant une ventilation et une isolation naturelle du bâtiment. La pose d'un bardage en bois est aisée, et permet, en améliorant l'aspect extérieur, une bonne intégration dans le site.

OBLIGATIONS

Les constructions de vérandas, étudiées au coup par coup, devront s'intégrer dans leur environnement.

Ne pas laisser les garages, abris de jardins et vérandas, bruts en parpaings apparents.

Ne pas les enduire de ciment, ne pas les laisser gris ou peints en blanc.

Ne pas les couvrir de tôle ondulée, de fibrociment, ni de bacs en acier.

PRECONISATIONS

Veiller à proposer les constructions de vérandas dans les parties privées non visibles, notamment depuis la Loire.

Favoriser un soubassement de maçonnerie enduit à la chaux aérienne à la même hauteur que le mur de clôture adjacent pour marquer la continuité du mur (en front de Loire, ce soubassement devra être en maçonnerie de moellons afin de s'harmoniser avec le mur de soutènement).

Il est recommandé de poser du bardage bois en partie verticale, et une couverture d'ardoises naturelles ou artificielles (teintées schiste).

Une toiture terrasse pourra être étudiée dans le cas de nécessité technique, si le bâtiment est non visible depuis l'espace public.

OBLIGATIONS

néant

PRECONISATIONS

Mettre en place un bardage en bois, à claire-voie, en clins horizontaux ou verticaux, ou avec des couvre-joints.

Ne pas mettre en place de bardage en acier prélaqué.

Ne jamais mettre le bardage en contact avec le sol, ni avec la maçonnerie.

3 - LE PAYSAGE

L'arbre et la haie	48
les haies taillées	48
les haies libres	49
les massifs boisés	49
les alignements et arbres "remarquables"	49
les plantations ornementales	50
les techniques de plantation et principes d'entretien	50
Les revêtements de sol	51
Le mobilier urbain	51

Un paysage est composé d'un assemblage d'éléments et d'événements dont l'origine est soit naturelle soit humaine. Quelle que soit cette origine, on remarquera que chaque élément a une fonction particulière et la qualité d'un paysage peut s'évaluer par la cohérence de cet assemblage, qui implique en règle générale une certaine qualité esthétique.

1-L'ARBRE ET LA HAIE

Au chapitre de l'arbre et de la haie, il existe un certain nombre de règles simples qui permettent de comprendre et surtout de composer un paysage cohérent.

A - LES HAIES TAILLÉES

Elles sont faites d'arbustes, caducs ou persistants. La taille est stricte sur les trois côtés (hauteur entre 0,50 et 2 m). Elles servent de limites de propriété, dans les hameaux et lotissements. Elles bordent les petites routes de campagne. On les plante sur les places, places et squares, pour délimiter les espaces, et border les cheminements. La haie taillée est un élément qui permet de structurer un paysage, de le modeler. Elle est composée d'essences locales, adaptées aux contraintes du climat et aux caractéristiques du sol.

Il est important de respecter l'identité d'une région : planter des essences locales (indigènes), c'est lutter contre la banalisation de notre environnement et c'est favoriser le maintien de paysages pittoresques et traditionnels. On reproche aux Thuyas, Cyprès, Genévriers, Berberis, Lauriers cerises, Troènes communs, et Pyracanthas, de ne pas être des essences indigènes (on les retrouve partout en France). Si certaines de ces essences ont l'avantage d'être persistantes, elles ignorent les changements de saisons, créent ainsi un environnement figé, sans vie. Par ailleurs, elles supportent souvent moins bien que les autres, les attaques des maladies et du climat.

OBLIGATIONS

Ne pas tailler les haies à l'épaveuse ou au broyeur

La collectivité publique ne doit pas composer de haies taillées avec des essences inadaptées telles que : les Thuyas, les Cyprès, les Genévriers, les Berberis, les Lauriers Cerises, les Troènes communs ou les Pyracanthas...

PRECONISATIONS

Dans la composition des haies taillées, on favorisera la plantation de charmes, d'érables champêtres, de hêtres, de buis, de houx ou d'ifs...

Il souhaitable que la taille de ces haies s'effectue, soit à la tailleuse à ciseaux ou à lamier.

B - LES HAIES LIBRES

Elles sont composées d'arbustes, caducs ou persistants, autorisant des essences fleuries et fruitières. La taille n'est pas sévère, elles sont simplement rabattues (hauteur entre 1,50 et 5m). On ne les retrouve en principe pas dans les zones construites, mais plutôt en périphérie, le long des chemins et des routes. Elle servent de limites entre les grandes parcelles et permettent aisément d'animer des ensembles difficiles à intégrer, comme des zones industrielles, commerciales, ou des zones pavillonnaires. Elles constituent la majeure partie des haies dans les prairies humides. Dans ce cas, les arbres de haut-jet, sont régulièrement taillés en têtard, ce qui permet de récolter du bois périodiquement.

Des opérations de plantation s'imposent partout où l'on envisage de construire, à chaque fois que l'on crée ou que l'on modifie les routes et chemins. Enfin, ces plantations doivent accompagner toutes les modifications du parcellaire agricole, en cas de remembrement ou de restructuration du parcellaire des exploitations. Ceci permet de préserver le caractère rural des paysages.

OBLIGATIONS

Ne pas tailler les haies à l'épaveuse ou au broyeur.

Stopper tout arrasement de haies s'il n'y a pas de projet de plantation en remplacement.

La collectivité publique s'obligera à ne pas exploiter les arbres têtards abusivement et respecter des séquences de taille tous les quatre ou cinq ans.

La collectivité publique ne plantera pas de résineux dans les haies tels que les Cèdres, la Cupressus, les Cyprès, les Juniperus, les Pins, les Sapins, les Thuyas, les Genévriers, les Berberis, les Lauriers Cerises, les Troènes communs, les Pyracanthas...

PRECONISATIONS

Dans la composition des haies taillées, on favorisera la plantation de charmes, d'érables champêtres, de cornouillers sanguins, d'ormes champêtres, de châtaigniers, de noisetiers fruits, de viornes obier, de viornes lanianes, de houx, d'aubépine, de cerisiers tardifs, d'aulnes, de cerisiers St Lucie, de saules, de prunelliers, de pruniers myrobolans, de sorbiers communs, d'amélanchiers, de néfliers, de symphorines, de fusain d'Europe, de cythusses...

Elles seront accompagnées d'arbres de haut-jet, tel que le chêne pédonculé, le noyer commun, le frêne commun et oxyphylle, le merisier, l'érable plane, le robinier faux acacia, le cornier, le charme mené en haut-jet...

Il est souhaitable que la taille de ces haies s'effectue, soit à la tailleuse à ciseaux ou à lamier.

C - LES MASSIFS BOISÉS

La création de massifs boisés est envisageable. Ils peuvent accompagner l'aménagement d'une zone industrielle ou commerciale, d'un lotissement, d'un camping, d'une aire de jeux, ou reconquérir un espace délaissé. Le choix des végétaux est important. Il devra s'inspirer du paysage environnant en choisissant des essences nobles et indigènes. L'implantation de ces massifs boisés ne doit pas être réalisée au hasard. Ils seront favorisés sur les parties hautes du relief afin d'adosser les deux villages sur une toile de fond fortement végétale.

OBLIGATIONS

Ne pas créer de boisements en peupliers dans les prairies humides et fonds de vallées, pour ne pas fermer les points de vue et dégrader la richesse écologique du milieu.

Ne pas boiser les points de vue sur la Loire.

Ne pas planter de boisements en résineux, s'ils obstruent le paysage par leur volume.

PRECONISATIONS

Dans la composition des boisements, on veillera à favoriser la plantation de chênes pédonculés, de merisiers, de noyers, de frênes communes et oxyphylle, d'ormes, de robiniers faux acacia.

D - LES ALIGNEMENTS ET ARBRES "REMARQUABLES"

L'alignement et l'arbre isolé, en fonction de leur place, sont des éléments importants dans un paysage, car ils rythment sa composition.

Pour les bords de routes en milieu urbain, les places, placettes et squares, on retiendra une essence particulièrement caractéristique et adaptée au site : le tilleul. La plantation d'autres essences peut néanmoins être envisagée, telles que le marronnier dans les cours d'écoles, les frênes et saules en bord de cours d'eau. A l'intérieur des campagnes, on abandonnera le tilleul, au profit du chêne pédonculé, du frêne, de l'érable plane, du platane, du merisier ou bien encore du noyer.

La plantation d'arbres remarquables doit être encouragée. Ce sont ces arbres qui forment, à eux seuls, un paysage. On retiendra encore le hêtre pleureur, le tulipier de Virginie, et le chêne vert. En menant cette politique de plantation, les deux communes seront, à terme, riches en arbres remarquables. Ce sont ces essences qui marquent les places, les ponts, les entrées de bourg, les calvaires. De même, les particuliers doivent être encouragés à planter chez eux au moins un arbre de ce type.

S'il existe des essences dont le développement doit être contrôlé, (prunus, acacias boule, cerisiers et pomonniers fleurs, bouleaux, chammes pyramidaux, peupliers d'Italie, conifères) c'est parce qu'elles n'offrent pas de résultat satisfaisant, ni du point de vue de leur forme, ni de leur dimension, et se rencontrent, par ailleurs, aux quatre coins de la France.

La plantation d'un arbre est un acte important. Il s'agit d'une architecture à part entière, et il est préférable de ne pas planter, plutôt que d'utiliser des essences qui ne deviendront jamais de véritables arbres.

OBLIGATIONS

La collectivité publique s'interdira de planter les essences suivantes : prunus pissard, acacias boule, cerisiers fleurs, pomonniers fleurs, bouleaux, chammes pyramidaux, peupliers d'Italie, conifères nains, conifères d'ornement, dans les espaces publics.

PRECONISATIONS

Favoriser les tilleuls à grandes feuilles, notamment sur les squares, places, et placettes en front de Loire.

E - LES PLANTATIONS ORNEMENTALES

La quantité n'est pas synonyme de beauté. Les plantations ornementales doivent être sobres et leur localisation réfléchi. D'un point de vue générale, la végétation des jardins doit compter un nombre important d'arbres fruitiers, sous toutes les formes, (arbres à tiges et demi-tiges, fuseaux, cordons, treille, vase, palmette verrier). Les vignes, les rosiers grimpancs et rampants, les lilas, la culture potagère appartiennent à l'environnement local et leur développement doit être encouragé. L'ornement n'est pas une priorité dans une politique d'aménagement paysager communal. Si les espaces publics sont correctement aménagés, en suivant ces prescriptions, la charpente paysagère des deux communes sera garantie, les habitants bénéficieront d'un cadre de vie cohérent, de qualité, et seront amenés tout naturellement à soigner leur jardin. Ce sont eux qui garantiront la qualité de l'ornement qui ne peut être autrement que libre. Le jardin, c'est l'expression de tous, c'est la traduction des caractères de ceux qui le font, et c'est la garantie d'avoir un paysage diversifié et vivant. Restons simples, car les plantations ornementales demanderont beaucoup d'entretien.

OBLIGATIONS

Les espaces publics ne connaîtront pas la plantation de haies composées de thuyas, cyprès, genévriers, berberis, lauriers cerises, troënes communes et pyracanthas.

PRECONISATIONS

Favoriser l'ornementation par la plantation de nombreuses plantes grimpancs sur les murs et tonnelles ainsi que les murs et murets en béton visible de l'espace public. On privilégiera le lierre, la vigne-vierge, l'hortensia, la clématite, la glycine, le polygonum, passiflore et le chèvrefeuille.

Encourager la culture potagère, ainsi que la création de jardin de pas de porte, composés de vivaces, rosiers et plantes en pots.

F - LES TECHNIQUES DE PLANTATION ET PRINCIPES D'ENTRETIEN

Toute plantation doit faire l'objet de techniques particulières qu'il faut respecter afin de pérenniser l'investissement.

La nature du terrain

La préparation du terrain est une étape importante. Les végétaux doivent être plantés dans un terrain propice à leur croissance. Le développement du système racinaire se fera dans de bonnes conditions dans la mesure où le sol est décompacté. Pour les plantations de haies, le sol doit être préparé comme une terre agricole. Le travail se fait à la sous soleuse pour le décompactage, à la charrue ou à la rotobèche pour ameublir, à la herse pour l'émiéage. Dans le cas où la nature du terrain ne permet pas de planter, en raison d'un sol trop compact ou très caillouteux, il est nécessaire de réaliser une tranchée de 0,80 cm de profondeur, d'évacuer les matériaux et de les remplacer par de la terre végétale.

En ce qui concerne la plantation des arbres, la problématique est la même. Si le terrain est de bonne qualité, la préparation à la plantation se fera à l'aide d'une pelleuse qui préparera des fosses de plantation d'au moins 4^m, pour une profondeur minimum de 1,20 m. Dans le cas où le terrain est de mauvaise qualité, il faut creuser des fosses de 4^m et remplacer les matériaux évacués par de la terre végétale. Le fond de la fosse sera également décompacté.

La plantation

Le choix des végétaux doit tenir compte de différents paramètres. Ainsi, il est inutile de choisir des végétaux trop âgés pour être plantés car la transplantation d'un arbre est un lourd traumatisme pour la plante, et plus elle est âgée moins elle le supportera. D'autre part, il n'y aura pas de croissance le temps que l'essence végétale se réacclimate à son nouveau terrain. C'est pourquoi, il est conseillé de planter de jeunes plants. Les végétaux dont la provenance est locale seront privilégiés (la garantie de reprise sera maximum). C'est la raison pour laquelle une collaboration avec les pépinières locales est souhaitable. Les communes d'Ingrandes et du Fresne pourront faire une réserve en pépinière sur plusieurs années, et exploiter ce capital végétal en fonction des besoins et des projets. Enfin, une foire aux arbres et aux plantes, organisée régulièrement par la ou les pépinières locales devrait être envisagée. Elle permettrait de présenter un choix de végétaux, et de variétés fruitières, adaptées à la région.

La force des végétaux : on distingue différents modes de calcul.

1 - Les Jeunes plants pour les haies

On distingue les catégories par la hauteur des sujets (en centimètres) 20/30, 30/40, 40/50, 50/60, 60/80. Dans le cadre de plantation de haie, seules ces cinq catégories seront privilégiées.

2 - Les plants pour massifs

On retiendra les mêmes catégories que pour les plants de haie, en privilégiant les plants en motte ou conteneurs.

3 - Les arbres tiges

On distingue les catégories par le diamètre du tronc à un mètre des racines. Pour les plantations de fruitiers et arbres tiges (tilleuls, platanes, marronniers et autres), on se limitera à l'usage de deux catégories : 10/12 et 12/14. Au delà des ces forces, la reprise est délicate et le coût est élevé.

La plantation : un arbre ne doit jamais rester à racines nues sans protection. La livraison doit se faire dans des véhicules bâchés. Lors des travaux, les sujets doivent être également protégés. L'association du vent, du froid et du soleil dessèche les racines et tue les cellules.

La protection : les végétaux arbusifs et arborés ont un concurrent qui est l'herbe. Il faut empêcher, dans un premier temps, son développement en pratiquant le paillage. Pour les haies et les massifs, on a le choix entre les écorces de pins, la paille, les paillottes de lin, et enfin le film plastique. Il est conseillé de privilégier les paillages naturels qui en plus de la protection, apportent à la plante de la matière organique. Pour les longues distances, le film plastique est la solution adaptée car il ne nécessite aucun entretien. Parce que les rongeurs sont ici des ennemis, il est recommandé de protéger les jeunes plants, en les équipant de manchons grillagés. Enfin, pour les arbres, il est possible de pratiquer un paillage ; par ailleurs, un tuteur permettra à l'arbre de résister contre le vent.

La taille et l'entretien : toute plantation nécessite un entretien.

L'entreprise chargée des travaux doit garantir le remplacement des végétaux qui n'auront pas repris. Les années suivantes, il est essentiel de suivre les plantations afin de :

- remplacer les végétaux malades ou morts,
- opérer une taille de formation pour conduire les plants. Les haies devront être rabattues pour qu'elles s'étouffent au pied. Les arbres tiges seront taillés de façon à diriger une flèche.
- les colliers de serrage entre le tuteur et le tronc devront être desserrés au fur et à mesure de la croissance de l'arbre.
- le paillage au pied des haies et des arbres devra être réalimenté régulièrement.

2-LES REVÊTEMENTS DE SOL

L'harmonie d'un paysage, plus particulièrement en milieu urbanisé, dépend aussi de la qualité des revêtements de sol. Les enrobés sont ceux que l'on rencontre le plus fréquemment dans notre environnement, en raison de leur utilisation lors de la réalisation de nos routes. Sans remettre en cause ce type de produit, il est nécessaire de limiter son emploi aux accès principaux, et privilégier d'autres matériaux de meilleures qualités esthétiques pour les places, placettes, cales, sentes et chemins : ce sont les pavés, le schiste, les sables, ciment, les tout-venants stabilisés, et enfin les graviers et bicouche (en rappel, il s'agit de gravillons coulés dans une émulsion, sur un support en tout-venant ou sur un bitume, qui après compactage, laisse apparaître la qualité du gravillon choisi. On sélectionnera un gravillon d'une teinte claire et d'origine régionale). Cette solution permet à la fois de diminuer les coûts et d'éliminer toutes les surfaces en enrobé qui ne sont pas nécessaires.

Une unité de matériaux doit être recherchée afin que l'on puisse souligner une identité propre à Ingrandes et au Fresne sur Loire.

OBLIGATIONS

Ne pas enrober les sentes, les cales et les places.

Les pavés auto-bloquants et dalles aux formes et aux couleurs variées ne seront pas employés.

PRECONISATIONS

Réserver les pavés pour les places de mairie et d'église, puis les schistes pour les cales et les quais de Loire.

Privilégier les sables ciments et tout-venants compactés pour les chemins piétonniers et places de parking. Les bandes de roulement seront, elles, réalisées à l'aide d'un matériau plus résistant, comme les pavés ou les bicouches gravillonnés. L'emploi du bicouche est à généraliser partout ailleurs.

Veiller à ne pas enrober systématiquement les trottoirs.

3-LE MOBILIER URBAIN

Dans un souci d'unité, les communes d'Ingrandes et du Fresne doivent envisager d'acquiescer une ligne d'équipements spécifique et identique aux deux communes. L'attention doit être, entre autre, portée aux bancs, tables, panneaux de signalisation, clôtures et balustrades ainsi qu'à la couleur de ces équipements. On privilégiera des modèles sobres et adaptés au caractère du lieu. Le choix du mobilier doit être réalisé en même temps que les projets d'aménagement. Il est nécessaire d'éviter toute précipitation dans l'achat de ces éléments, car le choix ne doit être, ni trop rustique, ni plagier les effets de mode urbains. Ingrandes et le Fresne sur Loire ont une identité propre : il s'agit d'une nouvelle occasion de l'affirmer.

OBLIGATIONS

néant

PRECONISATIONS

Veiller à ne pas employer les équipements suivants dans le cadre de l'aménagement des espaces publics :

Clôtures poteaux béton grillagé, conteneurs en matière plastique aux couleurs vives, panneaux d'affichage en matière galvanisée, mat d'éclairage ancien, en fonte type "rétro", orné de motifs ou de bouquets trop lourds, barrières et bornes de protection type "rétro", bacs à fleurs et bancs en béton, arrêt de bus en verre et aluminium, jeux pour enfants en rondins et matières plastiques aux couleurs criardes, mobiliers en bois exotique...